

平成30年度

決算に関する書類

平成30年 4月 1日から

平成31年 3月31日まで

長崎県住宅供給公社

事業概要

当社は、国及び県の住宅政策に基づき、平成30年度において、分譲事業、公社賃貸住宅等の管理事業、県営住宅等の受託管理事業及びその他事業を下記のとおり実施した。

< 一般会計 >

1. 分譲事業

(1) 分譲用地造成事業

諫早西部団地第2工区(西-1地区)商業用地における事務費等249万7,254円をもって実施した。

(2) 宅地等販売事業

諫早西部団地ほか1団地において、33,666.73㎡の一般宅地(14区画)を1億9,492万5,036円で販売した。

平成28年度にイオンタウン(株)と売買契約を締結した諫早西部団地第2工区(西-1地区)商業用地の引渡しを行い、9億5,215万3,932円の収益を一括計上した。

2. 公社賃貸住宅等管理事業

公社所有の賃貸住宅791戸、西諫早地区センターほか3店舗、チトセピアほか12カ所の駐車場及び定期借地権土地25区画等の管理経営を行い、家賃等収入は6億6,388万4,543円であった。

3. 管理受託住宅管理事業

(1) 公共団体住宅等受託管理事業

県から長崎市、佐世保市、諫早市、大村市、時津町及び長与町に所在する県営住宅12,409戸(準公営・特定公共賃貸住宅を含む)及び県営住宅駐車場10,497区画の指定管理業務を受託し、受託収入は7億2,500万1円であった。

(2) 都市再生機構住宅等受託管理事業

諫早市の西諫早地区センター内に所在する住宅77戸及び駐車場65区画の管理業務を受託し、受託収入は590万4,924円であった。

(3) 特定優良賃貸住宅等(民間住宅)受託管理事業

長崎市に所在する高齢者向け優良賃貸住宅22戸及び公社特別賃貸住宅5戸の管理業務を受託し、受託収入は79万3,896円であった。

4. その他事業

(1) 受託事業

富国生命保険相互会社から受託した割賦債権管理業務のほか7件を受託し、受託収入は1,290万5,998円であった。

(2) 長期割賦事業

公社及び住宅金融支援機構の割賦債権管理業務を行い、利息等収入は354万5,500円であった。

< 特別会計 >

1. 管理受託住宅管理事業

(1) 佐世保市営住宅等受託管理事業

佐世保市から、佐世保市営住宅5,329戸（改良住宅等を含む）及び市営住宅駐車場4,249区画の指定管理業務を受託し、受託収入は3億9,329万6,842円であった。

貸借対照表（総括）

平成31年 3月31日現在

長崎県住宅供給公社

科 目	金 額	科 目	金 額
(資 産 の 部)	円	(負 債 の 部)	円
1. 流 動 資 産		3. 流 動 負 債	
現 金 預 金	2,815,847,716	次期返済長期借入金	344,487,191
未 収 金	40,647,559	未 払 金	175,559,871
分譲事業資産	42,593,122	前 受 金	1,325,109
前 払 金	2,317,617	預 り 金	49,507,166
その他の流動資産	4,955,600	賞 与 引 当 金	7,816,761
貸倒引当金	△ 733,800	その他の流動負債	500,000
流動資産合計	2,905,627,814	流動負債合計	579,196,098
2. 固 定 資 産		4. 固 定 負 債	
賃貸事業資産	4,299,079,376	長 期 借 入 金	2,453,747,110
事業用土地資産	1,699,564,831	長 期 前 受 金	2,461,473
その他事業資産	150,967,317	預 り 保 証 金	228,983,565
有形固定資産	56,774,236	繰延建設補助金	403,550,389
無形固定資産	2,310,583	引 当 金	744,157,377
その他の固定資産	172,448,469	その他の固定負債	511,867,517
貸倒引当金	△ 1,656,662	固定負債合計	4,344,767,431
固定資産合計	6,379,488,150	負債合計	4,923,963,529
		(資 本 の 部)	
		5. 資 本 金	10,000,000
		6. 剰 余 金	
		資 本 剰 余 金	490,200,520
		利 益 剰 余 金	3,860,951,915
		剰余金合計	4,351,152,435
		資本合計	4,361,152,435
資 産 合 計	9,285,115,964	負債及び資本合計	9,285,115,964

損益計算書(総括)

自 平成30年 4月 1日
至 平成31年 3月31日

長崎県住宅供給公社

科 目	金 額
	円
1. 事業収益	
分譲事業収益	1,147,078,968
賃貸管理事業収益	663,884,543
管理受託住宅管理事業収益	1,124,995,663
その他の事業収益	16,451,498
事業収益合計	2,952,410,672
2. 事業原価	
分譲事業原価	483,034,367
賃貸管理事業原価	382,932,001
管理受託住宅管理事業原価	1,116,419,345
その他の事業原価	15,410,575
事業原価合計	1,997,796,288
3. 一般管理費及び販売費	45,526,252
事業利益	909,088,132
4. その他経常収益	4,197,492
5. その他経常費用	87,035,274
経常利益	826,250,350
6. 特別利益	117,963,123
7. 特別損失	602,902,574
当期利益	341,310,899

剰余金計算書（総括）

自 平成30年 4月 1日

至 平成31年 3月31日

長崎県住宅供給公社

項 目		金 額
資本剰余金	期 首 残 高	円 490,200,520
	当期増加高又は減少高	-
	非償却資産取得に係る補助金受入に係る増加高	-
	期 末 残 高	490,200,520
利益剰余金	期 首 残 高	3,519,641,016
	当期増加高又は減少高	341,310,899
	当期純利益	341,310,899
	期 末 残 高	3,860,951,915
合 計	期 首 残 高	4,009,841,536
	当期増加高又は減少高	341,310,899
	期 末 残 高	4,351,152,435

キャッシュ・フロー計算書（総括）

自 平成30年 4月 1日
至 平成31年 3月31日

長崎県住宅供給公社

区 分	金 額	区 分	金 額
	円		円
事業活動によるキャッシュ・フロー	994,101,602	投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 81,301,470
分譲事業活動による収支	569,775,715	事業資産形成活動による収支	△ 40,518,174
賃貸管理事業活動による収支	397,152,791	分譲事業資産形成の収支	△ 7,609,414
管理受託住宅管理事業活動による収支	20,259,710	賃貸事業資産形成の収支	△ 32,908,760
その他事業活動による収支	115,949,042	その他事業資産形成の収支	-
一般管理活動による収支	△ 41,048,506	事業用土地資産形成の収支	-
その他経常損益に係る収支	△ 76,232,864	有価証券等の取得・償還等による収支	△ 38,131,829
特別損益に係る収支	1,572,643	その他の投資活動による収支	△ 2,651,467
その他の収支	6,673,071	その他の収支	-
		財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 558,027,022
		事業活動に係る資金の返済による支出	△ 344,804,022
		投資活動に係る資金の借入による収入	-
		その他の財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	△ 213,223,000
		当期中の資金収支合計	354,773,110
		前期繰越金（現金及び現金同等物）	2,461,074,606
		次期繰越金（現金及び現金同等物）	2,815,847,716

貸借対照表（一般会計）

平成31年 3月31日現在

長崎県住宅供給公社

科 目	内 訳	金 額
（資産の部）	円	円
1. 流動資産		
現金預金		2,752,553,359
未収金		54,406,693
分譲事業資産		42,593,122
分譲資産建設工事	42,593,122	
分譲資産建設工事	-	
前払金		2,317,617
その他の流動資産		4,955,600
貸倒引当金		△ 733,800
流動資産合計		2,856,092,591
2. 固定資産		
賃貸事業資産		4,299,079,376
賃貸住宅資産	4,745,751,103	
減価償却累計額	△ 1,962,832,366	
減損損失累計額	-	
賃貸施設等資産	2,754,613,832	
減価償却累計額	△ 1,235,209,880	
減損損失累計額	△ 9,386,097	
賃貸資産建設工事	2,589,704	
長期前払費用	3,553,080	
長期未収金	-	
事業用土地資産		1,699,564,831
その他事業資産		150,967,317
長期事業未収金	150,967,317	
有形固定資産		56,774,236
建物等資産	118,270,455	
減価償却累計額	△ 100,516,045	
土地資産	36,802,247	
その他の有形固定資産	18,217,442	
減価償却累計額	△ 15,999,863	
無形固定資産		2,310,583
その他の無形固定資産	2,310,583	
その他の固定資産		172,448,469
長期有価証券	38,082,946	
関係会社出資等	89,000,000	
その他の資産	45,365,523	
貸倒引当金		△ 1,656,662
固定資産合計		6,379,488,150
資産合計		9,235,580,741

科 目	内 訳	金 額
(負 債 の 部)	円	円
3. 流 動 負 債		
短期借入金		-
次期返済長期借入金		344,487,191
未払金		129,297,148
前受金		1,325,109
預り金		48,691,756
賞与引当金		7,478,293
その他の流動負債		500,000
流動負債合計		531,779,497
4. 固 定 負 債		
長期借入金		2,453,747,110
長期前受金		2,461,473
預り保証金		228,983,565
繰延建設補助金		403,550,389
引当金		744,157,377
退職給付引当金	48,821,717	
計画修繕引当金	306,632,000	
債務保証損失引当金	6,121,536	
負担金精算損失引当金	382,582,124	
その他の固定負債		511,867,517
固定負債合計		4,344,767,431
負債合計		4,876,546,928
(資 本 の 部)		
5. 資 本 金		10,000,000
6. 剰 余 金		
資本剰余金		490,200,520
非償却資産取得補助金	66,540,000	
その他の資本剰余金	423,660,520	
利益剰余金		3,858,833,293
剰余金合計		4,349,033,813
資 本 合 計		4,359,033,813
負債及び資本合計		9,235,580,741

損 益 計 算 書 (一般会計)

自 平成30年 4月 1日
至 平成31年 3月 31日

長崎県住宅供給公社

科 目	内 訳	金 額
	円	円
1. 事業収益		
分譲事業収益		1,147,078,968
分譲宅地事業収益	194,925,036	
分譲用地事業収益	952,153,932	
分譲施設事業収益	-	
賃貸管理事業収益		663,884,543
一般賃貸住宅管理事業収益	380,368,144	
中高層賃貸住宅管理事業収益	8,525,455	
特定優良賃貸住宅管理事業収益	24,570,717	
賃貸施設等管理事業収益	250,420,227	
管理受託住宅管理事業収益		731,698,821
公共団体住宅管理事業収益	725,000,001	
都市再生機構住宅管理事業収益	5,904,924	
民間特優良住宅等管理事業収益	793,896	
その他の事業収益		16,451,498
受託事業収益	12,905,998	
長期割賦事業収益	3,545,500	
事業収益合計		2,559,113,830
2. 事業原価		
分譲事業原価		483,034,367
分譲宅地事業原価	180,375,260	
分譲用地事業原価	302,659,107	
分譲施設事業原価	-	
賃貸管理事業原価		382,932,001
一般賃貸住宅管理事業原価	232,418,313	
中高層賃貸住宅管理事業原価	7,371,785	
特定優良賃貸住宅管理事業原価	22,601,014	
賃貸施設等管理事業原価	120,540,889	
管理受託住宅管理事業原価		731,022,523
公共団体住宅管理事業原価	725,780,938	
都市再生機構住宅管理事業原価	4,653,348	
民間特優良住宅等管理事業原価	588,237	
その他の事業原価		15,410,575
受託事業原価	12,361,531	
長期割賦事業原価	3,049,044	
事業原価合計		1,612,399,466
3. 一般管理費及び販売費		40,150,736
事業利益		906,563,628

科 目	内 訳	金 額
	円	円
4. その他経常収益		
受取利息	31,023	
雑収入	4,166,469	
その他経常収益合計		4,197,492
5. その他経常費用		
支払利息	2,132,230	
雑損失	84,903,044	
その他経常費用合計		87,035,274
経常利益		823,725,846
6. 特別利益		
固定資産売却益	-	
貸倒引当金戻入益	1,058,041	
計画修繕引当金戻入益	114,710,686	
債務保証損失引当金戻入益	2,172,781	
特別利益合計		117,941,508
7. 特別損失		
固定資産除却損	150,600	
固定資産売却損	3,287,376	
減損損失	599,464,598	
特別損失合計		602,902,574
当期利益		338,764,780

剰余金計算書（一般会計）

自 平成30年 4月 1日
至 平成31年 3月31日

長崎県住宅供給公社

	項 目	金 額
資本剰余金	期 首 残 高	490,200,520
	当期増加高又は減少高	-
	非償却資産取得に係る補助金受入に係る増加高	-
	期 末 残 高	490,200,520
利益剰余金	期 首 残 高	3,520,068,513
	当期増加高又は減少高	338,764,780
	当 期 純 利 益	338,764,780
	期 末 残 高	3,858,833,293
合 計	期 首 残 高	4,010,269,033
	当期増加高又は減少高	338,764,780
	期 末 残 高	4,349,033,813

キャッシュ・フロー計算書（一般会計）

自 平成30年 4月 1日
至 平成31年 3月 31日

長崎県住宅供給公社

区 分	金 額	区 分	金 額
	円		円
事業活動によるキャッシュ・フロー	972, 224, 109	一般管理活動に係る収支	△ 35, 464, 684
分譲事業活動による収支	569, 775, 715	その他経常損益に係る収支	△ 76, 232, 864
住宅宅地分譲事業の収支	190, 588, 022	特別損益に係る収支	1, 572, 643
分譲宅地の譲渡による収入	190, 925, 036	その他の収支	6, 673, 071
分譲宅地事業による支出	△ 337, 014		
施設等分譲事業の収支	379, 187, 693	投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 81, 301, 470
分譲用地の譲渡による収入	380, 833, 932	事業資産形成活動による収支	△ 40, 518, 174
分譲用地事業による支出	△ 1, 646, 239	分譲事業資産形成の収支	△ 7, 609, 414
分譲施設の譲渡による収入	-	賃貸事業資産形成の収支	△ 32, 908, 760
分譲施設事業による支出	-	その他事業資産形成の収支	-
賃貸管理事業活動による収支	397, 152, 791	事業用土地資産形成の収支	-
賃貸住宅管理事業の収支	243, 127, 130	有価証券等の取得・償還等による収支	△ 38, 131, 829
一般賃貸住宅管理事業による収入	369, 627, 529	有価証券等の償還等による収入	-
一般賃貸住宅管理事業による支出	△ 136, 370, 898	有価証券等の取得等による支出	△ 38, 131, 829
中高層賃貸住宅管理事業による収入	8, 566, 855	その他の投資活動による収支	△ 2, 651, 467
中高層賃貸住宅管理事業による支出	△ 6, 887, 785	有形固定資産形成による収支	△ 2, 651, 467
特定優良賃貸住宅管理事業による収入	22, 396, 100	有形固定資産形成による収支	△ 2, 344, 800
特定優良賃貸住宅管理事業による支出	△ 14, 204, 671	無形固定資産形成による収支	△ 306, 667
賃貸施設等管理事業の収支	154, 025, 661	その他の収支	-
施設等管理事業による収入	252, 106, 165		
施設等管理事業による支出	△ 98, 080, 504	財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 558, 027, 022
管理受託住宅管理事業活動による収支	△ 7, 201, 605	事業活動に係る資金の返済による収支	△ 344, 804, 022
公共団体住宅管理事業の収支	△ 5, 956, 691	分譲事業に係る借入金の返済による支出	-
受託管理事業による収入	710, 525, 510	賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 344, 804, 022
受託管理事業による支出	△ 716, 482, 201	その他の事業に係る借入金の返済による支出	-
都市再生機構住宅管理事業の収支	△ 851, 473	投資活動に係る資金の借入による収支	-
受託管理事業による収入	5, 904, 924	分譲事業資産形成に係る借入金による支出	-
受託管理事業による支出	△ 6, 756, 397	賃貸管理事業資産形成に係る借入金による支出	-
民間特優賃貸住宅等管理事業の収支	△ 393, 441	その他の事業資産形成に係る借入金による支出	-
受託管理事業による収入	194, 796	その他有形固定資産形成に係る借入金による支出	-
受託管理事業による支出	△ 588, 237	その他の財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	△ 213, 223, 000
その他事業活動による収支	115, 949, 042	長期借入金の借入による収入	-
業務受託事業の収支	533, 451	長期借入金の返済による支出	△ 213, 223, 000
受託事業による収入	12, 909, 238		
受託事業による支出	△ 12, 375, 787	当期中の資金収支合計	332, 895, 617
長期割賦事業の収支	115, 415, 591	前期繰越金（現金及び現金同等物）	2, 419, 657, 742
長期割賦事業による収入	118, 480, 074	次期繰越金（現金及び現金同等物）	2, 752, 553, 359
長期割賦事業による支出	△ 3, 064, 483		

貸借対照表（特別会計）

平成31年 3月31日現在

長崎県住宅供給公社

科 目	内 訳	金 額
（資産の部）	円	円
1. 流動資産		
現金預金		63,294,357
未収金		324,000
前払金		-
その他の流動資産		-
流動資産合計		63,618,357
2. 固定資産		
有形固定資産		-
建物等資産		-
減価償却累計額		-
固定資産合計		-
資産合計		63,618,357
（負債の部）		
3. 流動負債		
未払金		60,345,857
預り金		815,410
賞与引当金		338,468
流動負債合計		61,499,735
4. 固定負債		
固定負債合計		-
負債合計		61,499,735
（資本の部）		
5. 剰余金		
利益剰余金		2,118,622
（繰越欠損金）		-
剰余金合計		2,118,622
資本合計		2,118,622
負債及び資本合計		63,618,357

損 益 計 算 書 (特別会計)

自 平成30年 4月 1日
至 平成31年 3月31日

長崎県住宅供給公社

科 目	内 訳	金 額
	円	円
1. 事業収益		
管理受託住宅管理事業収益		393,296,842
市営住宅等管理事業収益	393,296,842	
事業収益合計		393,296,842
2. 事業原価		
管理受託住宅管理事業原価		385,396,822
市営住宅等管理事業原価	385,396,822	
事業原価合計		385,396,822
3. 一般管理費		5,375,516
事業利益(損失)		2,524,504
4. その他経常収益		-
5. その他経常費用		-
経常利益(損失)		2,524,504
6. 特別利益		
固定資産売却益	21,615	
特別利益合計		21,615
7. 特別損失		-
当期利益(損失)		2,546,119

剰 余 金 計 算 書 (特別会計)

自 平成30年 4月 1日
至 平成31年 3月31日

項 目	金 額
資本剰余金	円
期首残高	-
増加高又は減少高	-
非償却資産取得に係る補助金受入に係る増加高	-
期末残高	-
利益剰余金	△ 427,497
期首残高	△ 427,497
増加高又は減少高	2,546,119
当期純利益(又は純損失)	2,546,119
期末残高	2,118,622
合計	△ 427,497
増加高又は減少高	2,546,119
期末残高	2,118,622

キャッシュ・フロー計算書（特別会計）

自 平成30年 4月 1日
至 平成31年 3月31日

長崎県住宅供給公社

区 分	金 額	区 分	金 額
	円		円
事業活動によるキャッシュ・フロー	21,877,493	一般管理活動による収支	△ 5,583,822
管理受託住宅管理事業活動による収支	27,461,315	その他経常損益に係る収支	-
公共団体住宅管理事業の収支	27,461,315	投資活動によるキャッシュ・フロー	-
受託管理事業による収入	393,210,630	その他の投資活動による収支	-
受託管理事業による支出	△ 365,749,315	有形固定資産形成の収支	-
		建物(社屋)等建設による収支	-
		財務活動によるキャッシュ・フロー	-
		当期中の資金収支合計	21,877,493
		前期繰越金（現金及び現金同等物）	41,416,864
		次期繰越金（現金及び現金同等物）	63,294,357

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当 年 度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 満期保有目的債券 償却原価法</p> <p>(2) その他の有価証券のうち時価のないもの 移動平均法による原価法</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 満期保有目的債券 同左</p> <p>(2) その他の有価証券のうち時価のないもの 同左</p>
<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p>個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）による。</p>	<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p>同左</p>
<p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産 建物等資産 ・ 定額法 ・ 耐用年数 17年～50年</p> <p>(2) 有形固定資産 建物等資産 ・ 定額法 ・ 耐用年数 15年～50年 その他の有形固定資産 ・ 定額法 ・ 耐用年数 4年～15年</p> <p>(3) 無形固定資産 ・ 定額法 ・ 自社利用のソフトウェアは、社内における利用可能期間（5年）による定額法</p>	<p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産 同左</p> <p>(2) 有形固定資産 同左</p> <p>(3) 無形固定資産 同左</p>
<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金</p> <p>賃貸管理事業未収金その他これに準ずる債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、また、貸倒懸念債権等の特定債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上している。</p> <p>なお、シティビル債権については、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上している。</p> <p>(2) 賞与引当金</p> <p>役職員の賞与給付に備えるため、必要額を計上している。</p>	<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p>

前 年 度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当 年 度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
<p>(3) 退職給付引当金</p> <p>【簡便法により退職給付費用を計上している】</p> <p>職員の退職給付に備えるため、当期末の自己都合退職による期末要支給額の全額を計上している。</p> <p>(4) 計画修繕引当金</p> <p>賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するために、将来の一定期間内に計画的に実施する修繕工事に要する費用の計画総額を基礎として計上する。団地別・工事項目別に、計画総額と計画修繕引当金の期末残高の差額を、当該一定期間内に均等に配分した額を計上している。</p> <p>(5) 債務保証損失引当金</p> <p>債務保証の履行により発生する求償債権の回収不能による損失に備えるため、個別に回収可能額を検討して、回収不能見込額を計上している。</p> <p>(6) 負担金精算損失引当金</p> <p>賃貸資産建設資金の公共団体負担金を現物弁済によって精算する際に発生する資産の簿価と負担金額の差額を将来の損失見込額として計上している。</p>	<p>(3) 退職給付引当金</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(4) 計画修繕引当金</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(5) 債務保証損失引当金</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(6) 負担金精算損失引当金</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>5 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 分譲事業収益及び費用</p> <p>収益は物件の引渡日をもって計上し、費用は発生の実実に基づき計上している。</p> <p>(2) 賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用</p> <p>収益は期間または契約等により定められた役務の給付をもって計上し、費用は発生の実実に基づいて計上している。</p> <p>(3) その他の収益及び費用</p> <p>収益は実現主義に基づき、費用は発生主義に基づき計上している。</p>	<p>5 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 分譲事業収益及び費用</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(2) 賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(3) その他の収益及び費用</p> <p style="text-align: center;">同左</p>

前 年 度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当 年 度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
<p>6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>(1) 分譲資産建設工事及び賃貸資産建設工事</p> <p>分譲資産及び賃貸資産の建設工事に関連する借入金の利息及び特定の販売管理費用で、当該建設工事完了までのうち正常な期間内のものは、原価に算入している。</p> <p>〈当期算入額〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・分譲資産建設工事への当期算入額 16,546円 ・賃貸資産建設工事への当期算入額 ー円 <p>(2) 事業用土地資産</p> <p>事業用土地資産取得に関連する借入金の利息で当該土地の開発計画策定期間、又は造成工事期間等のうち正常な開発期間内のものは、原価に算入している。</p> <p>〈当期算入額〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業用土地資産への当期算入額 ー円 	<p>6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>(1) 分譲資産建設工事及び賃貸資産建設工事</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>〈当期算入額〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・分譲資産建設工事への当期算入額 ー円 ・賃貸資産建設工事への当期算入額 ー円 <p>(2) 事業用土地資産</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>〈当期算入額〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業用土地資産への当期算入額 ー円
<p>7 リース取引の処理方法</p> <p>リース取引に係る会計処理については、「地方住宅供給公社会計基準」の改訂（平成20年3月14日）に基づき、ファイナンス・リース取引については、原則として通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を行っている。但し、個々のリース資産に重要性が乏しいと認められる場合には、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行っている。</p>	同左
<p>8 消費税等の会計処理方法</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっている。</p>	同左
<p>9 その他重要な事項</p> <p>1. 固定資産の減損については、「地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準」を適用している。</p> <p>減損にあたっては、資産グループごとに当該資産グループの回収可能価額を算定し、帳簿価額が回収可能価額を上回った場合に、帳簿価額を回収可能価額まで減損し、当該減少額を減損損失として計上している。なお、減損損失累計額については、償却資産は間接控除、非償却資産は直接控除している。</p> <p>2. 会計上の変更及び誤謬に関する会計処理</p> <p>地方住宅供給公社会計基準の改定（平成24年3月15日施行）に基づき、企業会計基準第24号「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準および同適用指針」に準じ会計処理を行っている。</p>	<p>1. 同 左</p> <p>2. 同 左</p>
<p>10 補助金により取得した償却資産の計上方法</p> <p>補助金により取得した賃貸事業資産については、補助金は固定負債の繰延建設補助金に計上し、対応する取得資産は取得原価を基礎に計上している。</p>	同左

1 補足情報

前 年 度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)	当 年 度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)																		
I 貸借対照表に関する事項	I 貸借対照表に関する事項																		
<p>1 預金のペイオフについて</p> <p>預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <p style="text-align: center;">ペイオフ該当預金なし。</p>	<p>1 預金のペイオフについて</p> <p>預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <p style="text-align: center;">ペイオフ該当預金なし。</p>																		
<p>2 保証債務について</p> <p>(1) 保証債務の内容</p> <p>民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構の保証債務</p> <p>(2) 保証債務の額</p> <p style="text-align: right;">109,847,722円</p>	<p>2 保証債務について</p> <p>(1) 保証債務の内容</p> <p>民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構の保証債務</p> <p>(2) 保証債務の額</p> <p style="text-align: right;">104,405,121円</p>																		
<p>3 リース取引について</p> <p>(1) 賃貸借取引による所有権移転外ファイナンス・リース取引（借手側）</p> <p>地方住宅供給公社会計基準におけるリース取引に係る会計基準の改定（平成20年4月1日施行）以前及び改定後の所有権移転外ファイナンス・リース取引のすべてについて通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っている。</p> <p>償却資産に係るリース取引</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主なリース資産：車両、複写機 ・償却方法：賃貸借取引を準用 ・未経過リース料期末残高 <p><一般会計></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">一年内</td> <td style="text-align: right;">2,113,780円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">1,642,400円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,756,180円</td> </tr> </table> <p><特別会計></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">一年内</td> <td style="text-align: right;">678,000円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">0円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">678,000円</td> </tr> </table>	一年内	2,113,780円	一年超	1,642,400円	合計	3,756,180円	一年内	678,000円	一年超	0円	合計	678,000円	<p>3 リース取引について</p> <p>(1) 賃貸借取引による所有権移転外ファイナンス・リース取引（借手側）</p> <p>地方住宅供給公社会計基準におけるリース取引に係る会計基準の改定（平成20年4月1日施行）以前及び改定後の所有権移転外ファイナンス・リース取引のすべてについて通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っている。</p> <p>償却資産に係るリース取引</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主なリース資産：車両、複写機 ・償却方法：賃貸借取引を準用 ・未経過リース料期末残高 <p><一般会計></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">一年内</td> <td style="text-align: right;">2,594,300円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">2,127,800円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,722,100円</td> </tr> </table>	一年内	2,594,300円	一年超	2,127,800円	合計	4,722,100円
一年内	2,113,780円																		
一年超	1,642,400円																		
合計	3,756,180円																		
一年内	678,000円																		
一年超	0円																		
合計	678,000円																		
一年内	2,594,300円																		
一年超	2,127,800円																		
合計	4,722,100円																		
	<p>4 長期預り金等の長期借入金への振替について</p> <p>長崎県からの建設出資金等（長期預り金及び長期割賦金）について、長崎県・公社双方とも借入金として認識しており、その実態を踏まえ長期借入金に振り替えている。</p>																		

前 年 度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)					当 年 度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)						
4 賃貸資産等について (1) 賃貸事業資産 「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注解」に基づき、減損処理に係る会計処理を行った資産の状況は以下のとおりである。					5 賃貸資産等について (1) 賃貸事業資産 「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注解」に基づき、減損処理に係る会計処理を行った資産の状況は以下のとおりである。						
種別	資産の グループ数	減損処理の状況			種別	資産の グループ数	減損処理の状況				
		減損の兆候	減損の認識	減損の計上			減損の兆候	減損の認識	減損の計上		
賃貸住宅	団地 18	団地 なし	団地 なし	団地 なし	賃貸住宅	団地 18	団地 1	団地 なし	団地 なし		
賃貸施設	ヶ所 14	ヶ所 なし	ヶ所 なし	ヶ所 なし	賃貸施設	ヶ所 14	ヶ所 なし	ヶ所 なし	ヶ所 なし		
その他	ヶ所 3	ヶ所 なし	ヶ所 なし	ヶ所 なし	その他	ヶ所 3	ヶ所 なし	ヶ所 なし	ヶ所 なし		
(2) 事業用土地資産等					(2) 事業用土地資産等						
資産 種類	ヶ所 数	貸借対照表計上額			当期末の時価	資産 種類	ヶ所 数	貸借対照表計上額			当期末の時価
		前期末残高	当期増減額	当期末残高				前期末残高	当期増減額	当期末残高	
事業用 土地 資産	1	円 2,283,137,032	円 15,892,397	円 2,299,029,429	円 2,399,241,000	事業用 土地 資産	1	円 2,299,029,429	円 △599,464,598	円 1,699,564,831	円 1,711,880,000
その他 土地	12	円 90,721,832	円 △43,877,416	円 46,844,416	円 46,844,416	その他 土地	12	円 46,844,416	円 △4,042,052	円 42,802,364	円 45,805,587
※ 事業用土地資産の時価は、再建計画における回収計画額をもって計上している。 ※ その他土地は減歩資産以外の土地。 ※ その他土地の減損処理…平成29年度あり。					※ 事業用土地資産の諫早西部台第2工区は再建計画における回収計画額を、第3工区は鑑定評価額をもって計上している。 ※ その他土地は減歩資産以外の土地で、時価は固定資産税評価額を参考としている。						

前 年 度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当 年 度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
Ⅱ 損益計算書に関する事項	Ⅱ 損益計算書に関する事項
1 雑損失の主要なものについて	1 雑損失の主要なものについて
(1) 分譲事業関連費	(1) 分譲事業関連費
諫早西部関連費 (工事費含む)	諫早西部関連費 (工事費含む)
5, 503, 983円	21, 584, 119円
固定資産税	固定資産税
11, 679, 905円	8, 589, 401円
諫早西部班人件費等経費	諫早西部班人件費等経費
21, 067, 437円	18, 382, 244円
その他	その他
1, 137, 993円	2, 081, 423円
(2) 賃貸管理事業関連費	(2) 賃貸管理事業関連費
支払消費税等	支払消費税等
5, 136, 115円	10, 439, 029円
耐震改修等移転費用 (西諫早・白南風)	耐震改修等移転費用 (西諫早)
4, 104, 000円	2, 859, 000円
その他	その他
734, 203円	1, 757, 319円
(3) 管理受託住宅管理事業関連費	(3) 管理受託住宅管理事業関連費
その他	その他
2, 400円	-円
(4) その他事業関連費	(4) その他事業関連費
保有地除草・伐採費	保有地除草・伐採費外
6, 671, 000円	9, 171, 000円
保有地保全工事	
5, 397, 200円	
保有地管理費 (人件費)	保有地管理費 (人件費)
4, 250, 714円	4, 321, 847円
その他	その他
2, 927, 085円	1, 635, 662円
支払消費税等	
2, 090, 428円	

前 年 度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当 年 度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
II 損益計算書に関する事項	II 損益計算書に関する事項
<p>2 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産売却益の内訳 保有地売却益 4,765,953円</p> <p>(2) 貸倒引当金戻入益の内訳 家賃等貸倒引当金戻入益 1,200,000円 割賦債権保全貸倒引当金戻入益 8,804,285円 割賦利息等貸倒引当金戻入益 19,600円 その他貸倒引当金戻入益 1,965,831円 <u>合計</u> 11,989,716円</p> <p>(3) 引当金戻入益の内訳 計画修繕引当金戻入益 -円 債務保証損失引当金戻入益 20,710,879円</p> <p>(4) 固定資産除却損の内訳 備品等 1,152,653円</p> <p>(5) 固定資産売却損の内訳 保有地売却損 (長崎市に売却) 833,270円</p> <p>(6) 減損損失の内訳 「地方住宅供給公社会計に係る減損会計処理基準」に基づき、その他の土地の減損損失額を計上している。 その他の資産中の「その他の土地」 23,338,291円</p>	<p>2 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産売却益の内訳 保有地売却益 -円</p> <p>(2) 貸倒引当金戻入益の内訳 家賃等貸倒引当金戻入益 1,058,041円 割賦債権保全貸倒引当金戻入益 -円 割賦利息等貸倒引当金戻入益 -円 その他貸倒引当金戻入益 -円 <u>合計</u> 1,058,041円</p> <p>(3) 引当金戻入益の内訳 計画修繕引当金戻入益 114,710,686円 債務保証損失引当金戻入益 2,172,781円</p> <p>(4) 固定資産除却損の内訳 備品等 150,600円</p> <p>(5) 固定資産売却損の内訳 保有地売却損 3,287,376円</p> <p>(6) 減損損失の内訳 「地方住宅供給公社会計に係る減損会計処理基準」に基づき、事業用土地資産の減損損失額を計上している。 その他の資産中の「その他の土地」 599,464,598円</p> <p>3 特別会計について 特別会計で計上している佐世保市営指定管理業務は平成31年3月31日をもって受託が終了している。</p>