

令和元年度

決算に関する書類

長崎県住宅供給公社

## 1. 事業概況

当社は平成17年の特定調停成立後、賃貸管理事業を柱に据えるとともに分譲事業資産の早期処分に努めることにより、経営再建を進め経営基盤の強化を図っております。

今期は経常利益約1億64百万円、当期利益約1億61百万円を計上し、経常損益及び当期損益の黒字は16期連続となり、経営再建は引き続き順調に進捗しております。

事業実施状況については、以下のとおりです。

### ・分譲事業

平成28年1月末から分譲を開始した諫早西部台第2工区東-2地区（全84宅地）については、契約ベースで平成30年度に完売し、平成31年4月に残1宅地の引渡しも完了しました。

また、高場団地、たちばな団地でそれぞれ2宅地の分譲を行っており、合計5宅地の収益を計上しております。

### ・賃貸管理事業

家賃の見直しや入居率が低い団地における入居促進キャンペーン等を行い、入居率は約90%となり高水準を維持しました。

### ・管理受託住宅管理事業

県営住宅の指定管理業務については5年間の指定管理期間における4年目であり、引き続きふれあい相談員による訪問サービス等、サービスの向上に努めました。事業部門の損益は約6百万円の黒字に転換しております。

### ・その他事業

シティビルの債権管理については、ビルオーナーにとっても金利低減等一定のメリットがある金融機関への借り換えを提案し、繰上返済に結び付けることで債権の毀損リスクを最小限に抑えております。今期は公社債権分で1件、約26百万円の繰上返済がありました。

なお、滞納者もなく債権回収は順調に進捗しております。

最後に借入金返済の状況としましては、約定では令和6年度からの返済となっている劣後返済借入金の繰上返済を平成30年度から開始しており、当期は約3億36百万円の繰上返済を行っております。

# 貸借対照表(総括)

令和 2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	2,665,207,090	次期返済長期借入金	329,028,029
未収金	52,029,972	未払金	110,310,965
分譲事業資産	10,099,966	前受金	1,349,190
前払金	1,994,852	預り金	55,107,629
その他の流動資産	2,481,872	賞与引当金	8,170,707
貸倒引当金	△ 488,055	その他の流動負債	-
流動資産合計	2,731,325,697	流動負債合計	503,966,520
2. 固定資産		4. 固定負債	
貸貸事業資産	4,210,592,358	長期借入金	2,124,719,081
事業用土地資産	1,697,486,800	長期前受金	2,461,473
その他事業資産	75,457,372	預り保証金	219,991,327
有形固定資産	56,849,913	繰延建設補助金	389,716,786
無形固定資産	1,887,094	引当金	814,011,515
その他の固定資産	280,443,586	その他の固定負債	477,910,517
貸倒引当金	△ 1,656,662	固定負債合計	4,028,810,699
固定資産合計	6,321,060,461	負債合計	4,532,777,219
		(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	4,019,408,419
		剰余金合計	4,509,608,939
		資本合計	4,519,608,939
資産合計	9,052,386,158	負債及び資本合計	9,052,386,158

# 損 益 計 算 書 (総括)

自 平成31年 4月 1日  
至 令和 2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	65,443,000
賃貸管理事業収益	656,458,994
管理受託住宅管理事業収益	742,297,967
その他の事業収益	6,068,676
事業収益合計	1,470,268,637
2. 事業原価	
分譲事業原価	41,892,937
賃貸管理事業原価	423,116,657
管理受託住宅管理事業原価	722,041,750
その他の事業原価	5,760,838
事業原価合計	1,192,812,182
3. 一般管理費及び販売費	46,418,959
事業利益	231,037,496
4. その他経常収益	18,613,102
5. その他経常費用	85,877,674
経常利益	163,772,924
6. 特別利益	4,335,455
7. 特別損失	7,533,253
当期利益	160,575,126

# 剰余金計算書（総括）

自 平成31年 4月 1日  
至 令和 2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	3,860,951,915
	当期増加高又は減少高	158,456,504
	当期増加高	160,575,126
	当期減少高	2,118,622
	期 末 残 高	4,019,408,419
合 計	期 首 残 高	4,351,152,435
	当期増加高	160,575,126
	当期減少高	2,118,622
	期 末 残 高	4,509,608,939

# キャッシュ・フロー計算書（総括）

自 平成31年 4月 1日  
至 令和 2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	337,400,339	投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 143,553,774
分譲事業活動による収支	55,821,320	事業資産形成活動による収支	△ 33,775,500
賃貸管理事業活動による収支	353,842,923	分譲事業資産形成の収支	△ 33,775,500
管理受託住宅管理事業の収支	△ 54,340,631	賃貸事業資産形成の収支	-
その他事業活動による収支	75,814,241	その他事業資産形成の収支	-
一般管理活動による収支	△ 35,748,074	事業用土地資産形成の収支	-
その他経常損益に係る収支	△ 68,283,426	有価証券等の取得・償還等による収支	△ 108,410,274
特別損益に係る収支	6,445,907	その他の投資活動による収支	△ 1,368,000
その他の収支	3,848,079	その他の収支	-
		財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 344,487,191
		事業活動に係る資金の返済による支出	△ 344,487,191
		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	-
		当期中の資金収支合計	△ 150,640,626
		前期繰越金（現金及び現金同等物）	2,815,847,716
		次期繰越金（現金及び現金同等物）	2,665,207,090

# 貸借対照表(一般会計)

令和 2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		2,665,207,090
未収金		52,029,972
分譲事業資産		10,099,966
分譲資産	10,099,966	
前払金		1,994,852
その他の流動資産		2,481,872
貸倒引当金		△ 488,055
流動資産合計		2,731,325,697
2. 固定資産		
貸貸事業資産		4,210,592,358
賃貸住宅資産	4,738,678,736	
減価償却累計額	△ 2,014,922,973	
賃貸施設等資産	2,745,214,051	
減価償却累計額	△ 1,255,447,532	
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	3,866,469	
事業用土地資産		1,697,486,800
その他事業資産		75,457,372
長期事業未収金	75,457,372	
有形固定資産		56,849,913
建物等資産	118,270,455	
減価償却累計額	△ 101,537,082	
土地資産	36,802,247	
その他の有形固定資産	19,307,942	
減価償却累計額	△ 15,993,649	
無形固定資産		1,887,094
その他の無形固定資産	1,887,094	
その他の固定資産		280,443,586
長期有価証券	136,135,298	
長期定期預金	10,000,000	
関係会社出資等	89,000,000	
その他の資産	45,308,288	
貸倒引当金		△ 1,656,662
固定資産合計		6,321,060,461
資産合計		9,052,386,158

科 目	内 訳	金 額
( 負 債 の 部 )	円	円
3. 流 動 負 債		
次期返済長期借入金		329,028,029
未払金		110,310,965
前受金		1,349,190
預り金		55,107,629
賞与引当金		8,170,707
流 動 負 債 合 計		503,966,520
4. 固 定 負 債		
長 期 借 入 金		2,124,719,081
長 期 前 受 金		2,461,473
預り保証金		219,991,327
繰延建設補助金		389,716,786
引当金		814,011,515
退職給付引当金	55,211,561	
計画修繕引当金	369,608,000	
債務保証損失引当金	6,609,830	
負担金精算損失引当金	382,582,124	
その他の固定負債		477,910,517
固 定 負 債 合 計		4,028,810,699
負 債 合 計		4,532,777,219
( 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		4,019,408,419
剰 余 金 合 計		4,509,608,939
資 本 合 計		4,519,608,939
負 債 及 び 資 本 合 計		9,052,386,158



# 損 益 計 算 書 (一般会計)

自 平成31年 4月 1日  
至 令和 2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		65,443,000
分譲宅地事業収益	65,443,000	
賃貸管理事業収益		656,458,994
一般賃貸住宅管理事業収益	378,909,671	
中高層賃貸住宅管理事業収益	7,581,600	
特定優良賃貸住宅管理事業収益	23,905,577	
賃貸施設等管理事業収益	246,062,146	
管理受託住宅管理事業収益		742,297,967
公共団体住宅管理事業収益	735,500,543	
都市再生機構住宅管理事業収益	6,003,600	
民間特優良住宅等管理事業収益	793,824	
その他の事業収益		6,068,676
受託事業収益	3,747,637	
長期割賦事業収益	2,321,039	
事業収益合計		1,470,268,637
2. 事業原価		
分譲事業原価		41,892,937
分譲宅地事業原価	41,892,937	
賃貸管理事業原価		423,116,657
一般賃貸住宅管理事業原価	258,110,684	
中高層賃貸住宅管理事業原価	6,103,497	
特定優良賃貸住宅管理事業原価	22,638,283	
賃貸施設等管理事業原価	136,264,193	
管理受託住宅管理事業原価		722,041,750
公共団体住宅管理事業原価	717,080,270	
都市再生機構住宅管理事業原価	4,366,534	
民間特優良住宅等管理事業原価	594,946	
その他の事業原価		5,760,838
受託事業原価	3,491,572	
長期割賦事業原価	2,269,266	
事業原価合計		1,192,812,182
3. 一般管理費及び販売費		46,418,959
事業利益		231,037,496

科 目	内 訳	金 額
	円	円
4. その他経常収益		
受 取 利 息	88,161	
雑 収 入	18,524,941	
その他経常収益合計		18,613,102
5. その他経常費用		
雑 損 失	85,389,380	
債務保証損失引当金繰入	488,294	
その他経常費用合計		85,877,674
経 常 利 益		163,772,924
6. 特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	4,089,710	
貸 倒 引 当 金 戻 入 益	245,745	
特別利益合計		4,335,455
7. 特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	7,533,253	
特別損失合計		7,533,253
当 期 利 益		160,575,126

# 剰余金計算書（一般会計）

自 平成31年 4月 1日  
至 令和 2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	3,858,833,293
	当期増加高又は減少高	160,575,126
	当期純利益	160,575,126
	期 末 残 高	4,019,408,419
合 計	期 首 残 高	4,349,033,813
	当期増加高又は減少高	160,575,126
	期 末 残 高	4,509,608,939

# キャッシュ・フロー計算書（一般会計）

自 平成31年 4月 1日  
至 令和 2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	401,018,696	一般管理活動による収支	△ 32,360,932
分譲事業活動による収支	55,821,320	その他経常損益に係る収支	△ 66,164,804
住宅地分譲事業の収支	55,825,820	特別損益に係る収支	6,445,907
分譲宅地の譲渡による収入	64,943,000	その他の収支	3,848,079
分譲宅地事業による支出	△ 9,117,180	投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 143,877,774
施設等分譲事業の収支	△ 4,500	事業資産形成活動による収支	△ 33,775,500
分譲用地の譲渡による収入	-	分譲事業資産形成の収支	△ 33,775,500
分譲用地事業による支出	△ 4,500	賃貸事業資産形成の収支	-
分譲施設の譲渡による収入	-	その他事業資産形成の収支	-
分譲施設事業による支出	-	事業用土地資産形成の収支	-
賃貸管理事業活動による収支	353,842,923	有価証券等の取得・償還等による収支	△ 108,410,274
賃貸住宅管理事業の収支	216,770,755	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収入	374,269,383	有価証券等の取得等による支出	△ 108,410,274
一般賃貸住宅管理事業による支出	△ 166,148,110	その他の投資活動による収支	△ 1,692,000
中高層賃貸住宅管理事業による収入	7,617,000	有形固定資産形成の収支	△ 1,692,000
中高層賃貸住宅管理事業による支出	△ 5,185,171	有形固定資産形成による収支	△ 1,692,000
特定優良賃貸住宅管理事業による収入	21,524,960	無形固定資産形成による収支	-
特定優良賃貸住宅管理事業による支出	△ 15,307,307	その他の収支	-
賃貸施設等管理事業の収支	137,072,168	財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 344,487,191
施設等管理事業による収入	247,107,180	事業活動に係る資金の返済による収支	△ 344,487,191
施設等管理事業による支出	△ 110,035,012	分譲事業に係る借入金の返済による支出	-
管理受託住宅管理事業の収支	3,771,962	賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 344,487,191
公共団体住宅管理事業の収支	△ 1,000,372	その他の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	733,238,191	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支出	△ 734,238,563	分譲事業資産形成に係る借入金による支出	-
都市再生機構住宅管理事業の収支	4,026,481	賃貸管理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	6,003,600	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支出	△ 1,977,119	その他有形固定資産形成に係る借入金による支出	-
民間特優良賃貸住宅等管理事業の収支	745,853	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	-
受託管理事業による収入	1,340,799	長期借入金の借入による収入	-
受託管理事業による支出	△ 594,946	長期借入金の返済による支出	-
その他事業活動による収支	75,814,241	当期中の資金収支合計	△ 87,346,269
業務受託事業の収支	256,123	前期繰越金（現金及び現金同等物）	2,752,553,359
受託事業による収入	3,747,577	次期繰越金（現金及び現金同等物）	2,665,207,090
受託事業による支出	△ 3,491,454		
長期割賦事業の収支	75,561,718		
長期割賦事業による収入	77,830,984		
長期割賦事業による支出	△ 2,269,266		
その他事業の収支	△ 3,600		
その他事業による収入	50,400		
その他事業による支出	△ 54,000		

# 剰 余 金 計 算 書 (特別会計)

自 平成31年 4月 1日  
至 令和 2年 3月31日

	項 目	金 額
資本 剰余金	期 首 残 高	円 -
	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	期 首 残 高	2,118,622
	増加高又は減少高	△ 2,118,622
	当期純利益(又は純損失)	-
	一般会計に振替	△ 2,118,622
	期 末 残 高	-
合 計	期 首 残 高	2,118,622
	増加高又は減少高	△ 2,118,622
	期 末 残 高	-

## キャッシュ・フロー計算書（特別会計）

自 平成31年 4月 1日  
至 令和 2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	△ 63,618,357	一般管理活動による収支	△ 3,387,142
管理受託住宅管理事業の収支	△ 58,112,593	その他経常損益に係る収支	△ 2,118,622
公共団体住宅管理事業の収支	△ 58,112,593	投資活動によるキャッシュ・フロー	324,000
受託管理事業による収入	-	その他の投資活動による収支	324,000
受託管理事業による支出	△ 58,112,593	有形固定資産形成の収支	324,000
		有形固定資産形成による収支	324,000
		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	△ 63,294,357
		前期繰越金（現金及び現金同等物）	63,294,357
		次期繰越金（現金及び現金同等物）	-

# 注 記 事 項

## 1 重要な会計方針

前 年 度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当 年 度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
<p><b>1 有価証券の評価基準及び評価方法</b></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><b>1 有価証券の評価基準及び評価方法</b></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><b>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</b></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><b>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</b></p> <p>同左</p>
<p><b>3 固定資産の減価償却の方法</b></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 5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><b>3 固定資産の減価償却の方法</b></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><b>4 引当金の計上基準</b></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、シティブル債権については、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><b>4 引当金の計上基準</b></p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p>

<p style="text-align: center;">前 年 度</p> <p style="text-align: center;">(自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当 年 度</p> <p style="text-align: center;">(自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)</p>
<p>(3) 退職給付引当金</p> <p style="padding-left: 2em;">【簡便法により退職給付費用を計上している】</p> <p style="padding-left: 2em;">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 style="padding-left: 2em;">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 style="padding-left: 2em;">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 style="padding-left: 2em;">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><b>5 収益及び費用の計上基準</b></p> <p>(1) 分譲事業収益及び費用</p> <p style="padding-left: 2em;">収益は物件の引渡日をもって計上し、費用は発生の実態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 style="padding-left: 2em;">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、費用は発生の実態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 style="padding-left: 2em;">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><b>5 収益及び費用の計上基準</b></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30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当 年 度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
<p><b>6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</b></p> <p>(1) 分譲資産建設工事及び賃貸資産建設工事 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"> <li>・分譲資産建設工事への当期算入額 ー円</li> <li>・賃貸資産建設工事への当期算入額 ー円</li> </ul> <p>(2) 事業用土地資産 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"> <li>・事業用土地資産への当期算入額 ー円</li> </ul>	<p><b>6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</b></p> <p>(1) 分譲資産建設工事及び賃貸資産建設工事 同左</p> <p>〈当期算入額〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・分譲資産建設工事への当期算入額 ー円</li> <li>・賃貸資産建設工事への当期算入額 ー円</li> </ul> <p>(2) 事業用土地資産 同左</p> <p>〈当期算入額〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業用土地資産への当期算入額 ー円</li> </ul>
<p><b>7 リース取引の処理方法</b></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>	<p><b>7 リース取引の処理方法</b></p> <p>同左</p>
<p><b>8 消費税等の会計処理方法</b></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>	<p><b>8 消費税等の会計処理方法</b></p> <p>同左</p>
<p><b>9 その他重要な事項</b></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。 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 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」に準じて会計処理を行っている。</p>	<p><b>9 その他重要な事項</b></p> <p>1. 同 左</p> <p>2. 同 左</p>
<p><b>10 補助金により取得した償却資産の計上方法</b></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>	<p><b>10 補助金により取得した償却資産の計上方法</b></p> <p>同左</p>

# 1 補足情報

前 年 度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)	当 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)												
<b>I 貸借対照表に関する事項</b>	<b>I 貸借対照表に関する事項</b>												
<p><b>1 預金のペイオフについて</b></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><b>1 預金のペイオフについて</b></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;">ペイオフ該当預金あり。 定期預金90,000,000円</p>												
<p><b>2 保証債務について</b></p> <p>(1) 保証債務の内容</p> <p style="padding-left: 20px;">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><b>2 保証債務について</b></p> <p>(1) 保証債務の内容</p> <p style="padding-left: 20px;">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;">98,832,766円</p>												
<p><b>3 リース取引について</b></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）以前及び改定以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"> <li>・主なリース資産：車両、複写機</li> <li>・償却方法：賃貸借取引を準用</li> <li>・未経過リース料期末残高</li> </ul> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; padding-left: 20px;">一年以内</td> <td style="text-align: right;">2,594,300円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一年超</td> <td style="text-align: right;">2,127,800円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,722,100円</td> </tr> </table>	一年以内	2,594,300円	一年超	2,127,800円	合計	4,722,100円	<p><b>3 リース取引について</b></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）以前及び改定以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"> <li>・主なリース資産：車両、複写機</li> <li>・償却方法：賃貸借取引を準用</li> <li>・未経過リース料期末残高</li> </ul> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; padding-left: 20px;">一年以内</td> <td style="text-align: right;">1,745,700円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一年超</td> <td style="text-align: right;">759,400円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,505,100円</td> </tr> </table>	一年以内	1,745,700円	一年超	759,400円	合計	2,505,100円
一年以内	2,594,300円												
一年超	2,127,800円												
合計	4,722,100円												
一年以内	1,745,700円												
一年超	759,400円												
合計	2,505,100円												
<p><b>4 長期預り金等の長期借入金への振替について</b></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>	<p><b>4 長期預り金等の長期借入金への振替について</b></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30年4月1日 至平成31年3月31日)

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		
		減損の兆候	減損の認識	減損の計上
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
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

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	
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 46,844,416	円 △4,042,052	円 42,802,364	円 45,805,587

※ 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。

※ 事業用土地資産で減損処理を実施

当 年 度

(自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)

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		
		減損の兆候	減損の認識	減損の計上
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
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

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	
事業用土地資産	1	円 1,699,564,831	円 △2,078,031	円 1,697,486,800	円 1,710,178,000
その他土地	12	円 42,802,364	円 0	円 42,802,364	円 46,101,130

※ 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時点修正し計上している。

※ 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30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当 年 度 (自 平成31年4月1日 至 令和2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>1 雑損失の主要なものについて</p> <p>(1) 分譲事業関連費</p> <p style="padding-left: 20px;">諫早西部関連費 (工事費含む) 21,584,119円</p> <p style="padding-left: 20px;">固定資産税 8,589,401円</p> <p style="padding-left: 20px;">諫早西部班人件費等経費 18,382,244円</p> <p style="padding-left: 20px;">たちばな浚渫工事等 4,082,000円</p> <p style="padding-left: 20px;">その他 2,081,423円</p> <p>(2) 賃貸管理事業関連費</p> <p style="padding-left: 20px;">支払消費税等 10,439,029円</p> <p style="padding-left: 20px;">耐震改修等移転費用 (西諫早) 2,859,000円</p> <p style="padding-left: 20px;">その他 1,757,319円</p> <p>(3) 管理受託住宅管理事業関連費</p> <p style="padding-left: 20px;">その他 —円</p> <p>(4) その他事業関連費</p> <p style="padding-left: 20px;">保有地除草・伐採費外 9,171,000円</p> <p style="padding-left: 20px;">保有地管理費 (人件費) 4,321,847円</p> <p style="padding-left: 20px;">その他 1,635,662円</p>	<p>1 雑損失の主要なものについて</p> <p>(1) 分譲事業関連費</p> <p style="padding-left: 20px;">諫早西部関連費 (工事費含む) 14,005,365円</p> <p style="padding-left: 20px;">固定資産税 8,170,542円</p> <p style="padding-left: 20px;">諫早西部班人件費等経費 23,212,825円</p> <p style="padding-left: 20px;">支払消費税等 5,419,870円</p> <p style="padding-left: 20px;">その他 863,650円</p> <p>(2) 賃貸管理事業関連費</p> <p style="padding-left: 20px;">支払消費税等 7,474,069円</p> <p style="padding-left: 20px;">法面防護柵設置工事 (滑石) 2,528,000円</p> <p style="padding-left: 20px;">その他 1,951,831円</p> <p>(3) 管理受託住宅管理事業関連費</p> <p style="padding-left: 20px;">その他 —円</p> <p>(4) その他事業関連費</p> <p style="padding-left: 20px;">保有地除草・伐採費外 15,409,000円</p> <p style="padding-left: 20px;">保有地管理費 (人件費) 4,395,828円</p> <p style="padding-left: 20px;">その他 1,958,400円</p>

前 年 度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)	当 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2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</p> <p style="padding-left: 20px;">保有地売却益</p> <p style="text-align: right;">-円</p> <p>(2) 貸倒引当金戻入益の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">家賃等貸倒引当金戻入益</p> <p style="text-align: right;">1,058,041円</p> <p style="padding-left: 20px;">割賦債権保全貸倒引当金戻入益</p> <p style="text-align: right;">-円</p> <p style="padding-left: 20px;">割賦利息等貸倒引当金戻入益</p> <p style="text-align: right;">-円</p> <p style="padding-left: 20px;">その他貸倒引当金戻入益</p> <p style="text-align: right;">-円</p> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <p style="padding-left: 20px;">合計</p> <p style="text-align: right;">1,058,041円</p> <p>(3) 引当金戻入益の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">計画修繕引当金戻入益</p> <p style="text-align: right;">114,710,686円</p> <p style="padding-left: 20px;">債務保証損失引当金戻入益</p> <p style="text-align: right;">2,172,781円</p> <p>(4) 固定資産除却損の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">備品等</p> <p style="text-align: right;">150,600円</p> <p>(5) 固定資産売却損の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">保有地売却損</p> <p style="text-align: right;">3,287,376円</p> <p>(6) 減損損失の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">「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。</p> <p style="padding-left: 40px;">その他の資産中の「その他の土地」</p> <p style="text-align: right;">599,464,598円</p> <p>3. 特別会計について</p> <p>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>	<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</p> <p style="padding-left: 20px;">保有地売却益</p> <p style="text-align: right;">4,089,710円</p> <p>(2) 貸倒引当金戻入益の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">家賃等貸倒引当金戻入益</p> <p style="text-align: right;">245,745円</p> <p style="padding-left: 20px;">割賦債権保全貸倒引当金戻入益</p> <p style="text-align: right;">-円</p> <p style="padding-left: 20px;">割賦利息等貸倒引当金戻入益</p> <p style="text-align: right;">-円</p> <p style="padding-left: 20px;">その他貸倒引当金戻入益</p> <p style="text-align: right;">-円</p> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <p style="padding-left: 20px;">合計</p> <p style="text-align: right;">245,745円</p> <p>(3) 引当金戻入益の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">計画修繕引当金戻入益</p> <p style="text-align: right;">-円</p> <p style="padding-left: 20px;">債務保証損失引当金戻入益</p> <p style="text-align: right;">-円</p> <p>(4) 固定資産除却損の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">一般賃貸住宅（西諫早）解体工事等</p> <p style="text-align: right;">7,533,253円</p> <p>(5) 固定資産売却損の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">保有地売却損</p> <p style="text-align: right;">-円</p> <p>(6) 減損損失の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">「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。</p> <p style="text-align: right;">-円</p>