

令和2年度

決算に関する書類

令和 2年 4月 1日から

令和 3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、令和2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。

1. 分譲事業

(1) 分譲用地等造成事業

諫早西部団地第2工区（西-2地区）集合住宅用地に係る区画道路R29路体工事を2,014万2,000円で実施した。

2. 公社賃貸住宅等管理事業

公社所有の賃貸住宅781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23区画等の管理経営を行い、家賃等収入は6億4,803万7,290円であった。

3. 管理受託住宅管理事業

(1) 公共団体住宅管理事業

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12,305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7億6,496万5円であった。

(2) 都市再生機構住宅管理事業

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600万3,600円であった。

(3) 民間住宅特優賃住宅等管理事業

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79万3,752円であった。

4. その他事業

(1) 業務受託事業

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199万1,650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回収業務を行い、利息等収入は145万2,116円であった。

貸借対照表

令和 3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		2,528,386,565
未収金		101,023,591
分譲事業資産		10,099,966
分譲資産	10,099,966	
前払金		2,771,998
その他の流動資産		5,435,154
貸倒引当金		△ 506,493
流動資産合計		2,647,210,781
2. 固定資産		
賃貸事業資産		4,132,873,233
賃貸住宅資産	4,738,678,736	
減価償却累計額	△ 2,071,966,287	
賃貸施設等資産	2,745,214,051	
減価償却累計額	△ 1,275,685,184	
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	3,428,310	
事業用土地資産		1,717,628,800
その他事業資産		38,607,441
長期事業未収金	38,607,441	
有形固定資産		55,486,185
建物等資産	118,270,455	
減価償却累計額	△ 102,550,187	
土地資産	36,802,247	
その他の有形固定資産	18,787,942	
減価償却累計額	△ 15,824,272	
無形固定資産		1,734,083
その他の無形固定資産	1,734,083	
その他の固定資産		279,832,688
長期有価証券	135,585,288	
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	45,247,400	
貸倒引当金		△ 1,656,662
固定資産合計		6,224,505,768
資産合計		8,871,716,549

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		241,639,876
未払金		155,605,903
前受金		2,107,590
預り金		72,183,084
賞与引当金		8,249,128
流 動 負 債 合 計		479,785,581
4. 固 定 負 債		
長期借入金		1,883,079,205
長期前受金		2,461,473
預り保証金		220,906,002
繰延建設補助金		375,883,183
引当金		757,615,222
退職給付引当金	59,577,848	
計画修繕引当金	312,357,000	
債務保証損失引当金	3,098,250	
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		3,717,855,602
負 債 合 計		4,197,641,183
(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		4,173,874,846
剰 余 金 合 計		4,664,075,366
資 本 合 計		4,674,075,366
負 債 及 び 資 本 合 計		8,871,716,549

損 益 計 算 書

自 令和 2年 4月 1日
至 令和 3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		-
分譲宅地事業収益	-	
分譲用地事業収益	-	
分譲施設事業収益	-	
賃貸管理事業収益		648,037,290
一般賃貸住宅管理事業収益	377,773,290	
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	24,589,598	
賃貸施設等管理事業収益	238,092,802	
管理受託住宅管理事業収益		771,757,357
公共団体住宅管理事業収益	764,960,005	
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	793,752	
その他の事業収益		3,443,766
受託事業収益	1,991,650	
長期割賦事業収益	1,452,116	
事業収益合計		1,423,238,413
2. 事業原価		
分譲事業原価		-
分譲宅地事業原価	-	
分譲用地事業原価	-	
分譲施設事業原価	-	
賃貸管理事業原価		396,415,049
一般賃貸住宅管理事業原価	231,238,928	
中高層賃貸住宅管理事業原価	6,022,565	
特定優良賃貸住宅管理事業原価	22,456,751	
賃貸施設等管理事業原価	136,696,805	
管理受託住宅管理事業原価		749,641,897
公共団体住宅管理事業原価	744,976,777	
都市再生機構住宅管理事業原価	4,068,095	
民間特優良住宅等管理事業原価	597,025	
その他の事業原価		3,314,121
受託事業原価	1,685,397	
長期割賦事業原価	1,628,724	
事業原価合計		1,149,371,067
3. 一般管理費及び販売費		49,410,178
事業利益		224,457,168

科 目	内 訳	金 額
	円	円
4. その他経常収益		
受取利息	748,468	
雑収	14,042,766	
その他経常収益合計		14,791,234
5. その他経常費用		
雑損	100,719,553	
その他経常費用合計		100,719,553
経常利益		138,528,849
6. 特別利益		
貸倒引当金戻入益	12,120	
計画修繕引当金戻入益	12,790,723	
債務保証損失引当金戻入益	3,511,580	
特別利益合計		16,314,423
7. 特別損失		
固定資産除却損	376,845	
特別損失合計		376,845
当期利益		154,466,427

剰余金計算書

自 令和 2年 4月 1日
至 令和 3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	4,019,408,419
	当期増加高又は減少高	154,466,427
	当 期 純 利 益	154,466,427
	期 末 残 高	4,173,874,846
合 計	期 首 残 高	4,509,608,939
	当期増加高又は減少高	154,466,427
	期 末 残 高	4,664,075,366

キャッシュ・フロー計算書

自 令和 2年 4月 1日
至 令和 3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	213,098,004	一般管理活動に係る収支	△ 39,885,386
分譲事業活動による収支	△ 7,232,984	その他経常損益に係る収支	△ 83,256,973
住宅宅地分譲事業の収支	△ 7,237,234	特別損益に係る収支	12,644,400
分譲宅地の譲渡による収入	-	その他の収支	△ 8,656,323
分譲宅地事業による支出	△ 7,237,234		
施設等分譲事業の収支	4,250	投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 20,890,500
分譲用地の譲渡による収入	-	事業資産形成活動による収支	△ 20,323,500
分譲用地事業による支出	4,250	分譲事業資産形成の収支	△ 181,500
分譲施設の譲渡による収入	-	賃貸事業資産形成の収支	-
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	308,499,062	事業用土地資産形成の収支	△ 20,142,000
賃貸住宅管理事業の収支	173,161,044	有価証券等の取得・償還等による収支	-
一般賃貸住宅管理事業による収入	367,282,718	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	△ 202,789,709	有価証券等の取得等による支出	-
中高層賃貸住宅管理事業による収入	7,658,400	その他の投資活動による収支	△ 567,000
中高層賃貸住宅管理事業による支出	△ 6,031,058	有形固定資産形成による収支	△ 567,000
特定優良賃貸住宅管理事業による収入	22,522,181	有形固定資産形成による収支	△ 277,000
特定優良賃貸住宅管理事業による支出	△ 15,481,488	無形固定資産形成による収支	△ 290,000
賃貸施設等管理事業の収支	135,338,018	その他の収支	-
施設等管理事業による収入	235,378,018		
施設等管理事業による支出	△ 100,040,000	財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 329,028,029
管理受託住宅管理事業活動による収支	△ 6,023,653	事業活動に係る資金の返済による収支	△ 329,028,029
公共団体住宅管理事業の収支	△ 8,305,781	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	733,953,672	賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 329,028,029
受託管理事業による支出	△ 742,259,453	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	1,744,186	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	6,003,600	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	△ 4,259,414	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	537,942	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	1,134,967	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	△ 597,025	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	-
その他事業活動による収支	37,009,861	長期借入金の借入による収入	-
業務受託事業の収支	306,242	長期借入金の返済による支出	-
受託事業による収入	1,991,650		
受託事業による支出	△ 1,685,408		
長期割賦事業の収支	36,678,619		
長期割賦事業による収入	38,302,047		
長期割賦事業による支出	△ 1,623,428		
その他事業の収支	25,000	当期中の資金収支合計	△ 136,820,525
その他事業による収入	25,000	前期繰越金（現金及び現金同等物）	2,665,207,090
その他事業による支出	-	次期繰越金（現金及び現金同等物）	2,528,386,565

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当 年 度 (自 令和2年4月1日 至 令和3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 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>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>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31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当 年 度 (自 令和2年4月1日 至 令和3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31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当 年 度 (自 令和2年4月1日 至 令和3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 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>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>9 その他重要な事項</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31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当 年 度 (自 令和2年4月1日 至 令和3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="padding-left: 40px;">ペイオフ該当預金あり。 定期預金 90,000,000円</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="padding-left: 40px;">ペイオフ該当預金あり。 定期預金 90,000,000円</p>												
<p>2 保証債務について</p> <p>(1) 保証債務の内容</p> <p style="padding-left: 40px;">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="padding-left: 80px;">98,832,766円</p>	<p>2 保証債務について</p> <p>(1) 保証債務の内容</p> <p style="padding-left: 40px;">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="padding-left: 80px;">93,127,501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 style="padding-left: 40px;">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 style="padding-left: 40px;">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 <table style="width: 100%; margin-left: 80px;"> <tr> <td style="width: 15%;">一年内</td> <td style="text-align: right;">1,745,700円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">759,400円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,505,100円</td> </tr> </table>	一年内	1,745,700円	一年超	759,400円	合計	2,505,100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 style="padding-left: 40px;">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 style="padding-left: 40px;">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 <table style="width: 100%; margin-left: 80px;"> <tr> <td style="width: 15%;">一年内</td> <td style="text-align: right;">1,262,700円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">443,500円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,706,200円</td> </tr> </table>	一年内	1,262,700円	一年超	443,500円	合計	1,706,200円
一年内	1,745,700円												
一年超	759,400円												
合計	2,505,100円												
一年内	1,262,700円												
一年超	443,500円												
合計	1,706,200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 style="padding-left: 40px;">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>4 長期預り金等の長期借入金への振替について</p> <p style="padding-left: 40px;">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31年4月1日 至 令和2年3月31日)					当 年 度 (自 令和2年4月1日 至 令和3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。					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 1	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 1,699,564,831	円 △2,078,031	円 1,697,486,800	円 1,710,178,000	事業用 土地 資産	1	円 1,697,486,800	円 20,142,000	円 1,717,628,800	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	その他 土地	12	円 42,802,364	円 0	円 42,802,364	円 46,251,787
※ 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31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当 年 度 (自 令和2年4月1日 至 令和3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) 分譲事業関連費 諫早西部関連費（工事費含む） 14,005,365円 固定資産税 8,170,542円 諫早西部班人件費等経費 23,212,825円 支払消費税等 5,419,870円 その他 863,650円 (2) 賃貸管理事業関連費 支払消費税等 7,474,069円 法面防護柵設置工事（滑石） 2,528,000円 その他 1,951,831円 (3) 管理受託住宅管理事業関連費 その他 －円 (4) その他事業関連費 保有地除草・伐採費外 15,409,000円 保有地管理費（人件費） 4,395,828円 その他 1,958,400円	1 雑損失の主要なものについて (1) 分譲事業関連費 諫早西部関連費（工事費含む） 16,555,146円 固定資産税 8,012,849円 諫早西部班人件費等経費 23,140,110円 その他 5,459,922円 (2) 賃貸管理事業関連費 支払消費税等 14,557,873円 その他 974,953円 (3) 管理受託住宅管理事業関連費 その他 －円 (4) その他事業関連費 保有地除草・伐採費外 17,371,000円 保有地管理費（人件費） 3,676,739円 三重ニュータウン無断造成地原状復旧工事関連 7,888,745円 その他 3,082,216円

前 年 度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当 年 度 (自 令和2年4月1日 至 令和3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, 0 8 9, 7 1 0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 2 4 5, 7 4 5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> 2 4 5, 7 4 5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 －円</p> <p>(4) 固定資産除却損の内訳 一般賃貸住宅（西諫早）解体工事等 7, 5 3 3, 2 5 3円</p> <p>(5) 固定資産売却損の内訳 保有地売却損 －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。 －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 2, 1 2 0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 2, 1 2 0円</p> <p>(3) 引当金戻入益の内訳 計画修繕引当金戻入益 1 2, 7 9 0, 7 2 3円 債務保証損失引当金戻入益 3, 5 1 1, 5 8 0円</p> <p>(4) 固定資産除却損の内訳 電話加入権等除却 3 7 6, 8 4 5円</p> <p>(5) 固定資産売却損の内訳 保有地売却損 －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。 －円</p>