

平成21年度

決 算 に 関 す る 書 類

平成21年 4月 1日から
平成22年 3月31日まで

事業概要

当社は、国及び県の住宅政策に基づき、平成21年度において、分譲宅地の販売事業、賃貸住宅等の管理経営事業、並びに県営住宅等の管理受託事業、その他事業を下記のとおり実施した。

1. 分譲宅地造成等事業

諫早市の諫早西部団地の一部先行開発2工区(東-1地区)ほかにおいて、事業費3億880万8,733円をもって実施した。なお、(東-1地区)ほか1件を継続中である。

2. 受託事業建設事業

長崎市の県営住宅「深堀団地」改修工事の監理業務ほか5件の事業を924万5,120円をもって実施した。

3. 賃貸資産建設事業

諫早市の西諫早地区センター改良事業としてエレベーターの設置、並びに佐世保市において、駐車場整備の事業を2,527万6,697円をもって実施した。

4. 事業用土地資産事業

諫早市の諫早西部団地において、用地買収等の事業を3,757万4,910円をもって実施した。

〔建設事業等総額〕

以上、平成21年度における建設事業等の総額は、3億8,090万5,460円である。

5. 宅地(事業用地)の販売

諫早市の諫早西部団地ほか2団地において、1,733.87㎡の一般宅地を譲渡価格8,105万5,852円をもって販売した。

〔販売事業総額〕

以上、平成21年度における販売事業の総額は、8,105万5,852円である。

6. 公社賃貸住宅等管理経営事業

公社所有の賃貸住宅821戸、西諫早地区センターほか4店舗、チトセピアほか11ヶ所の駐車場及び定期借地権土地34宅地、並びに公共団体提携住宅5戸等の管理経営を行い家賃等収入は6億9,845万7,755円であった。

7. 公共団体住宅等受託管理事業

指定管理者として、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12,442戸(準公営・特定公共賃貸住宅を含む)及び駐車場9,831区画の維持管理業務を受託し受託収入は8億3,263万1,429円、並びに長崎市と長与町に所在する県職員住宅758戸の営繕管理業務を受託し受託収入は3,521万7,462円であった。

8. 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545万2,291円であった。

9 . 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等27戸（公社特別賃貸住宅含む）の管理業務を受託し、受託収入は77万3,824円であった。

10 . その他の受託事業

県営住宅「深堀団地」改修工事監理業務ほか12件の受託を行い受託収入は、4,284万8,038円であった。

11 . その他事業

諫早西部団地代替用地ほかの保有地463.24㎡を1,442万2,031円で処分した。

貸借対照表 (一般会計)

平成22年 3月31日現在

科 目	内 訳	金 額
(資 産 の 部)	円	円
1. 流 動 資 産		
現 金 預 金		2,185,525,974
未 収 金		96,430,426
分 譲 事 業 資 産		463,435,422
分 譲 資 産	197,105,975	
分 譲 宅 地 造 成 工 事	266,329,447	
前 払 金		2,366,905
そ の 他 の 流 動 資 産		30,145,505
貸 倒 引 当 金		60,800,852
流 動 資 産 合 計		2,717,103,380
2. 固 定 資 産		
賃 貸 事 業 資 産		5,121,066,333
賃 貸 住 宅 資 産	4,988,146,140	
減 価 償 却 累 計 額	1,612,156,156	
減 損 損 失 累 計 額	5,571,910	
賃 貸 施 設 等 資 産	2,770,599,797	
減 価 償 却 累 計 額	1,019,089,782	
減 損 損 失 累 計 額	9,386,097	
賃 貸 資 産 建 設 工 事	113,231	
長 期 前 払 費 用	8,411,110	
事 業 用 土 地 資 産		2,566,291,607
そ の 他 事 業 資 産		2,704,378,803
長 期 事 業 未 収 金	2,704,378,803	
有 形 固 定 資 産		27,531,890
建 物 等 資 産	25,182,237	
減 価 償 却 累 計 額	14,863,313	
土 地 資 産	12,448,333	
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	100,803,000	
減 価 償 却 累 計 額	96,038,367	
無 形 固 定 資 産		3,454,997
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	3,454,997	
そ の 他 の 固 定 資 産		273,962,233
長 期 有 価 証 券	10,021,026	
関 係 会 社 出 資 等	89,000,000	
そ の 他 の 資 産	174,941,207	
貸 倒 引 当 金		358,597,480
固 定 資 産 合 計		10,338,088,383
資 産 合 計		13,055,191,763

科 目	内 訳	金 額
(負 債 の 部)	円	円
3. 流 動 負 債		
短期借入金		224,340,000
次期返済長期借入金		533,668,825
未払金		70,207,231
前受金		11,710,165
預り金		17,731,710
賞与引当金		6,236,610
その他の流動負債		1,457,344
流動負債合計		865,351,885
4. 固 定 負 債		
長期借入金		7,073,754,129
長期前受金		2,461,473
預り保証金		267,457,220
繰延建設補助金		528,052,816
引当金		942,519,699
退職給付引当金	17,267,323	
計画修繕引当金	484,574,000	
債務保証損失引当金	235,164,252	
負担金精算損失引当金	205,514,124	
その他の固定負債		1,861,280,081
固定負債合計		10,675,525,418
負債合計		11,540,877,303
(資 本 の 部)		
5. 資 本 金		10,000,000
6. 剰 余 金		
資本剰余金		490,200,520
非償却資産補助金	66,540,000	
その他資本剰余金	423,660,520	
利益剰余金		1,014,113,940
剰余金合計		1,504,314,460
資本合計		1,514,314,460
負債及び資本合計		13,055,191,763

損 益 計 算 書 (一般会計)

自 平成21年 4月 1日
至 平成22年 3月31日

科 目	内 訳	金 額
	円	円
1. 事業収益		
分譲事業収益		81,055,852
分譲宅地事業収益	81,055,852	
賃貸管理事業収益		698,457,755
一般賃貸住宅管理事業収益	356,583,724	
中高層賃貸住宅管理事業収益	9,457,860	
特定優良賃貸住宅管理事業収益	54,453,059	
公共団体提携住宅管理事業収益	3,132,608	
賃貸施設等管理事業収益	274,830,504	
管理受託住宅管理事業収益		874,075,006
公共団体住宅管理事業収益	867,848,891	
都市再生機構住宅管理事業収益	5,452,291	
民間特優良住宅等管理事業収益	773,824	
その他の事業収益		122,355,381
受託事業収益	42,848,038	
長期割賦事業収益	79,507,343	
事業収益合計		1,775,943,994
2. 事業原価		
分譲事業原価		53,753,706
分譲宅地事業原価	53,753,706	
賃貸管理事業原価		473,002,987
一般賃貸住宅管理事業原価	243,073,899	
中高層賃貸住宅管理事業原価	8,689,512	
特定優良賃貸住宅管理事業原価	48,176,799	
公共団体提携住宅管理事業原価	3,137,573	
賃貸施設等管理事業原価	169,925,204	
管理受託住宅管理事業原価		850,500,824
公共団体住宅管理事業原価	848,055,363	
都市再生機構住宅管理事業原価	1,969,470	
民間特優良住宅等管理事業原価	475,991	
その他の事業原価		15,063,481
受託事業原価	10,939,358	
長期割賦事業原価	4,124,123	
事業原価合計		1,392,320,998
3. 一般管理費及び販売費		68,778,023
事業利益		314,844,973

科 目	内 訳	金 額
	円	円
4. その他経常収益		
受 取 利 息	367,835	
雑 収 入	6,491,722	
その他経常収益合計		6,859,557
5. その他経常費用		
支 払 利 息	44,322,387	
雑 損 失	64,195,823	
その他経常費用合計		108,518,210
経 常 利 益		213,186,320
6. 特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	10,490,247	
前 期 損 益 修 正 益	1,340,656	
引 当 金 戻 入 益	610,000	
貸 倒 引 当 金 戻 入 益	1,122,320	
特 別 利 益 合 計		13,563,223
7. 特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	4	
前 期 損 益 修 正 損	5,106,529	
災 害 そ の 他 臨 時 損 失	22,017,246	
減 損 損 失	9,386,097	
特 別 損 失 合 計		36,509,876
当 期 利 益 (損 失)		190,239,667

キャッシュ・フロー計算書（一般会計）

自 平成21年 4月 1日
至 平成22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	914,468,685	その他経常損益に係る収支	89,399,943
分譲事業活動による収支	81,485,123	特別損益に係る収支	9,886,481
住宅宅地等分譲事業の収支	81,485,123	投資活動によるキャッシュ・フロー	72,077,805
分譲宅地の譲渡による収入	89,964,409	事業資産形成活動による収支	71,629,995
分譲宅地事業による支出	8,479,286	分譲事業資産形成の収支	8,778,388
分譲用地の譲渡による収入	-	賃貸事業資産形成の収支	25,276,697
分譲用地事業による支出	-	受託事業建設工事の収支	0
分譲施設の譲渡による収入	-	受託料の前受による収入	-
分譲施設事業による支出	-	受託工事による支出	-
賃貸管理事業活動による収支	371,462,308	事業用土地資産形成の収支	37,574,910
公社賃貸住宅管理事業の収支	234,058,666	補助金による収入	-
公社住宅管理事業による収入	410,370,099	造成工事等による支出	37,574,910
公社住宅管理事業による支出	176,311,433	その他の投資活動による収支	224,000
事業借入金の返済支出	-	有形固定資産形成の収支	224,000
借上賃貸住宅管理事業の収支	-	建物(社屋)等建設による支出	-
借上住宅管理事業による収入	-	その他有形固定資産形成による支出	224,000
公共提携賃貸住宅管理事業の収支	2,984,276	有価証券等の取得・償還等による収支	-
公共提携住宅管理事業による収入	3,132,608	有価証券等の償還等による収入	-
公共提携住宅管理事業による支出	148,332	有価証券等の取得等による支出	-
賃貸施設等管理事業の収支	134,419,366	その他の収支	223,810
賃貸施設等管理事業による収入	275,806,260	財務活動によるキャッシュ・フロー	763,122,300
賃貸施設等管理事業による支出	141,386,894	事業資産取得に係る資金の調達及び返済による収支	350,432,300
管理受託住宅等管理事業の収支	7,018,869	分譲事業資産取得資金借入による収入	-
管理受託住宅管理事業による収入	875,204,808	分譲事業資産取得資金借入金の返済による支出	280,000,000
管理受託住宅管理事業による支出	882,223,677	賃貸管理事業資産取得資金借入による収入	-
その他事業活動による収支	613,724,415	賃貸管理事業資産取得資金借入金の返済による支出	70,432,300
受託事業による収支	21,462,381	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	412,690,000
受託事業による収入	36,596,338	短期借入による収入	-
受託事業による支出	15,133,957	短期借入金の返済による支出	-
長期割賦事業による収支	592,262,034	長期資金借入による収入	-
長期割賦事業による収入	594,688,637	長期資金借入金の返済による支出	412,690,000
長期割賦事業による支出	2,426,603	当期中の資金収支合計	79,268,580
販売活動による収支	15,798,080	前期繰越金（現金及び現金同等物）	2,106,257,394
一般管理活動による収支	49,872,750	次期繰越金（現金及び現金同等物）	2,185,525,974

剰余金計算書（一般会計）

自 平成21年 4月 1日
至 平成22年 3月31日

長崎県住宅供給公社

項 目		当期決算額
資本剰余金	期首残高	490,200,520
	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	823,874,273
	増加高又は減少高	190,239,667
	当期純利益	190,239,667
	期末残高	1,014,113,940
合計	期首残高	1,314,074,793
	増加高又は減少高	190,239,667
	期末残高	1,504,314,460

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当 年 度 (自平成21年4月1日 至平成22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) 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>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 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>(2) 賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に計上している。</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>

<p style="text-align: center;">前 年 度</p> <p style="text-align: center;">(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当 年 度</p> <p style="text-align: center;">(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)</p>
<p>(3) 退職給付引当金</p> <p style="text-align: center;">【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、一般債務保証額については回収不能実績率により、また、債務保証の履行可能性が高い特定の債務保証額に付いては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時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>

<p style="text-align: center;">前 年 度</p> <p style="text-align: center;">(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当 年 度</p> <p style="text-align: center;">(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)</p>
<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 ・賃貸資産建設工事への当期算入額 - 円</p> <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 ・事業用土地資産への当期算入額 - 円</p>	<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 ・賃貸資産建設工事への当期算入額 573,697円 ・分譲資産建設工事への当期算入額 4,501,303円</p> <p>(2) 事業用土地資産</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>当期算入額 ・事業用土地資産への当期算入額 - 円</p>
<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>	<p>7 リース取引の処理方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<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>	<p>8 消費税等の会計処理方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>9 その他重要な事項</p> <p>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>9 その他重要な事項</p> <p style="text-align: center;">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>	<p>10 補助金により取得した償却資産の計上方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p>

1 補足情報

前 年 度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当 年 度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)												
貸借対照表に関する事項	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: center;">1,624,255,676円</p> <p>上記の保証債務の額は、債務保証損失引当金として計上した額を控除している。</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: center;">1,513,775,186円</p> <p>上記の保証債務の額は、債務保証損失引当金として計上した額を控除している。</p>												
<p>3 リース取引について</p> <p>(1) ファイナンス・リース取引(借手側)</p> <p>所有権移転ファイナンス・リース取引</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：事務所建物 ・償却方法：定額法 ・耐用年数：8年(リース期間) <p>(2) 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)以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き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 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">一年内</td> <td style="text-align: right;">1,925,517円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">618,900円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,544,417円</td> </tr> </table>	一年内	1,925,517円	一年超	618,900円	合計	2,544,417円	<p>3 リース取引について</p> <p>(1) ファイナンス・リース取引(借手側)</p> <p>所有権移転ファイナンス・リース取引</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：事務所建物 ・償却方法：定額法 ・耐用年数：8年(リース期間) <p>(2) 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)以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き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 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">一年内</td> <td style="text-align: right;">977,117円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">447,900円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,425,017円</td> </tr> </table>	一年内	977,117円	一年超	447,900円	合計	1,425,017円
一年内	1,925,517円												
一年超	618,900円												
合計	2,544,417円												
一年内	977,117円												
一年超	447,900円												
合計	1,425,017円												

前 年 度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当 年 度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
損益計算書に関する事項	損益計算書に関する事項
1 特別損益の主要なものについて (1) 固定資産売却益の内訳 保有地資産（その他固定資産）売却益 31,380,104円 (2) 貸倒引当金戻入益の内訳 割賦債権保全引当金戻入益 2,227円 家賃等貸倒引当金戻入益 3,160,507円 <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> 合計 26,241,172円 (3) 引当金戻入益の内訳 計画修繕引当金戻入益 344,888円 債務保証損失引当金戻入益 110,588,792円 <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> 合計 110,933,680円 (4) 前期損益修正益の内訳 仮換地都市計画精算金 3,975,617円 固定資産税過年度過納還付金 550,400円 <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> 合計 4,526,017円 (5) 災害その他臨時損失の内訳 割賦債権貸倒引当金繰入 48,668,227円 割賦利息等貸倒引当金繰入 3,457,161円 <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> 合計 52,125,388円	1 特別損益の主要なものについて (1) 固定資産売却益の内訳 保有地資産（その他固定資産）売却益 10,490,247円 (2) 貸倒引当金戻入益の内訳 家賃等貸倒引当金戻入益 892,640円 その他貸倒引当金戻入益 229,680円 <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> 合計 1,122,320円 (3) 引当金戻入益の内訳 計画修繕引当金戻入益 610,000円 (4) 前期損益修正益の内訳 賞与引当金支給率誤過剰計上額 1,331,206円 過年度特優賃入居審査委託料 9,450円 <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> 合計 1,340,656円 (5) 前期損益修正損の内訳 諫早西部団地事業化検討費 4,545,000円 社屋（EV）償却期間修正による償却費 561,529円 <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> 合計 5,106,529円 (6) 災害その他臨時損失の内訳 分譲資産の面積錯誤簿価修正額 132,278円 賃貸資産の面積錯誤簿価修正額 1,357,951円 割賦利息等貸倒引当金繰入 13,263,720円 債務保証損失引当金繰入 7,232,235円 保有地の面積錯誤簿価修正額 31,062円 <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> 合計 22,017,246円

前 年 度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当 年 度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
	<p>(7) 減損損失の内訳</p> <p>「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、賃貸事業資産等の減損損失額を計上している。</p> <p>賃貸施設資産に係る減損損失 9,386,097円</p>
<p>2 分譲事業資産等の評価損</p> <p>地方住宅供給公社会計基準の改訂（平成20年4月1日施行）により、期末における正味売却価が取得原価よりも下落している場合には、正味売却価額をもって貸借対照表価額としている。</p> <p>【当期の簿価切下額】</p> <p>分譲事業資産等評価損</p> <ul style="list-style-type: none"> ・分譲宅地資産下落額 20,212,192円 ・公募中の保有地資産下落額 6,422,900円 <hr/> <p>合計 26,635,092円</p>	<p>2 分譲事業資産等の評価損</p>

前 年 度	当 年 度																																												
自平成20年4月1日 至平成21年3月31日	(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)																																												
<p>3 賃貸資産等について</p>	<p>3 賃貸資産等について</p> <p>(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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産の グループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>減損の兆候</th> <th>減損の認識</th> <th>減損の計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸住宅</td> <td style="text-align: center;">団地 20</td> <td style="text-align: center;">団地 4</td> <td style="text-align: center;">団地 2</td> <td style="text-align: center;">団地 2</td> </tr> <tr> <td>賃貸施設</td> <td style="text-align: center;">ヶ所 14</td> <td style="text-align: center;">ヶ所 2</td> <td style="text-align: center;">ヶ所 1</td> <td style="text-align: center;">ヶ所 1</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: center;">ヶ所 3</td> <td style="text-align: center;">ヶ所 なし</td> <td style="text-align: center;">ヶ所 なし</td> <td style="text-align: center;">ヶ所 -</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産等</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">資産 種類</th> <th rowspan="2">ヶ所 数</th> <th colspan="3">貸借対照表計上額</th> <th rowspan="2">当期末の時価</th> </tr> <tr> <th>前期末残高</th> <th>当期増減額</th> <th>当期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用 土地 資産</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: right;">円 2,786,497,756</td> <td style="text-align: right;">円 -220,206,149</td> <td style="text-align: right;">円 2,566,291,607</td> <td style="text-align: right;">円 2,604,000,000</td> </tr> <tr> <td>その他 土地</td> <td style="text-align: center;">12</td> <td style="text-align: right;">円 119,237,112</td> <td style="text-align: right;">円 -3,962,768</td> <td style="text-align: right;">円 115,274,344</td> <td style="text-align: right;">円 128,135,101</td> </tr> </tbody> </table> <p>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。 その他土地については、処分見込額をもって計上している。</p>	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 20	団地 4	団地 2	団地 2	賃貸施設	ヶ所 14	ヶ所 2	ヶ所 1	ヶ所 1	その他	ヶ所 3	ヶ所 なし	ヶ所 なし	ヶ所 -	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 2,786,497,756	円 -220,206,149	円 2,566,291,607	円 2,604,000,000	その他 土地	12	円 119,237,112	円 -3,962,768	円 115,274,344	円 128,135,101
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 20	団地 4	団地 2	団地 2																																									
賃貸施設	ヶ所 14	ヶ所 2	ヶ所 1	ヶ所 1																																									
その他	ヶ所 3	ヶ所 なし	ヶ所 なし	ヶ所 -																																									
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 2,786,497,756	円 -220,206,149	円 2,566,291,607	円 2,604,000,000																																								
その他 土地	12	円 119,237,112	円 -3,962,768	円 115,274,344	円 128,135,101																																								