

平成 25 年 度

決 算 に 関 す る 書 類

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25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、県営住宅等の管理受託事業及びその他事業を下記のとおり実施した。

1. 分譲宅地造成事業

諫早市に所在する諫早西部団地の2工区において、東-2地区の整備を事業費2億1,288万7,036円をもって実施した。なお、26年度も継続中である。

2. 分譲用地造成事業

諫早市に所在する諫早西部団地の2工区において、商業用地の造成を事業費650万2,969円をもって実施した。なお、26年度も継続中である。

〔建設事業等総額〕

以上、平成25年度における建設事業等の総額は、2億1,939万5円である。

3. 宅地の販売

諫早市に所在する諫早西部団地ほか1団地において、6,033.73㎡の一般宅地を譲渡価格3億87万円をもって販売した。

〔販売事業総額〕

以上、平成25年度における販売事業の総額は、3億87万円である。

4. 公社賃貸住宅等管理経営事業

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ヶ所の駐車場及び定期借地権土地31区画の管理経営を行い、家賃等収入は7億334万6,230円であった。

5. 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12,431戸（準公営・特定公共賃貸住宅を含む）及び駐車場10,281区画の維持管理業務を受託し、受託収入は6億8,669万4,154円であった。また、長崎市に所在する県国際交流協会住宅12戸の営繕管理業務を受託し、受託収入は38万7,035円であった。

6. 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557万5,920円であった。

7. 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81万278円であった。

8. その他の受託事業

富国生命保険相互会社からの割賦債権管理業務ほか7件の受託を行い、受託収入は1,335万3,687円であった。

9. 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・手数料収入は1,519万4,245円であった。

貸借対照表（一般会計）

平成26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		1,571,851,386
未収金		146,291,762
分譲事業資産		862,855,227
分譲資産	181,063,695	
分譲資産建設工事	681,791,532	
その他事業資産		—
前払金		56,357,433
その他の流動資産		15,689,773
貸倒引当金		△ 2,686,059
流動資産合計		2,650,359,522
2. 固定資産		
賃貸事業資産		4,641,737,582
賃貸住宅資産	4,680,818,866	
減価償却累計額	△ 1,686,601,211	
減損損失累計額	—	
賃貸施設等資産	2,779,848,968	
減価償却累計額	△ 1,129,158,788	
減損損失累計額	△ 9,386,097	
長期前払費用	6,215,844	
事業用土地資産		2,218,759,127
その他事業資産		912,050,136
長期事業未収金	912,050,136	
有形固定資産		40,347,205
建物等資産	117,825,955	
減価償却累計額	△ 95,457,438	
土地資産	12,448,333	
その他の有形固定資産	23,185,783	
減価償却累計額	△ 17,655,428	
無形固定資産		4,739,756
その他の無形固定資産	4,739,756	
その他の固定資産		199,888,234
長期有価証券	10,027,095	
関係会社出資等	89,000,000	
その他の資産	100,861,139	
貸倒引当金		△ 92,566,999
固定資産合計		7,924,955,041
資産合計		10,575,314,563

科 目	内 訳	金 額
(負 債 の 部)	円	円
3. 流 動 負 債		—
短期借入金		679,002,523
次期返済長期借入金		137,746,064
未払金		4,584,949
前受金		27,772,375
預り金		5,734,150
賞与引当金		1,000,000
その他の流動負債		
流動負債合計		855,840,061
4. 固 定 負 債		
長期借入金		3,261,028,791
長期前受金		2,461,473
預り保証金		248,862,311
繰延建設補助金		472,718,404
引当金		866,746,609
退職給付引当金	24,189,280	
計画修繕引当金	381,783,000	
債務保証損失引当金	78,192,205	
負担金精算損失引当金	382,582,124	
その他の固定負債		1,868,042,081
固定負債合計		6,719,859,669
負債合計		7,575,699,730
(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		2,499,414,313
剰余金合計		2,989,614,833
資本合計		2,999,614,833
負債及び資本合計		10,575,314,563

損 益 計 算 書 (一般会計)

自 平成25年 4月 1日
至 平成26年 3月31日

科 目	内 訳	金 額
	円	円
1. 事業収益		
分譲事業収益		300,870,000
分譲宅地事業収益	300,870,000	
分譲用地事業収益	-	
分譲施設事業収益	-	
賃貸管理事業収益		703,346,230
一般賃貸住宅管理事業収益	397,664,042	
中高層賃貸住宅管理事業収益	9,814,182	
特定優良賃貸住宅管理事業収益	21,914,668	
賃貸施設等管理事業収益	273,953,338	
管理受託住宅管理事業収益		693,467,387
公共団体住宅管理事業収益	687,081,189	
都市再生機構住宅管理事業収益	5,575,920	
民間特優賃住宅等管理事業収益	810,278	
その他の事業収益		28,547,932
受託事業収益	13,353,687	
長期割賦事業収益	15,194,245	
事業収益合計		1,726,231,549
2. 事業原価		
分譲事業原価		184,990,300
分譲宅地事業原価	184,990,300	
分譲用地事業原価	-	
分譲施設事業原価	-	
賃貸管理事業原価		361,432,031
一般賃貸住宅管理事業原価	214,237,143	
中高層賃貸住宅管理事業原価	7,953,395	
特定優良賃貸住宅管理事業原価	13,535,522	
賃貸施設等管理事業原価	125,705,971	
管理受託住宅管理事業原価		697,682,170
公共団体住宅管理事業原価	693,277,012	
都市再生機構住宅管理事業原価	3,937,458	
民間特優賃住宅等管理事業原価	467,700	
その他の事業原価		8,859,077
受託事業原価	4,453,122	
長期割賦事業原価	4,405,955	
事業原価合計		1,252,963,578
3. 一般管理費及び販売費		66,227,034
事業利益		407,040,937

科 目	内 訳	金 額
	円	円
4. その他経常収益		
受取利息	174,640	
雑収	5,784,093	
その他経常収益合計		5,958,733
5. その他経常費用		
支払利息	22,015,812	
雑損	138,480,299	
貸倒損失引当金繰入	244,692	
その他経常費用合計		160,740,803
経常利益		252,258,867
6. 特別利益		
固定資産売却益	185,570,277	
貸倒引当金戻入益	9,246,363	
退職給付引当金戻入益	169,574	
計画修繕引当金戻入益	215,798,000	
債務保証損失引当金戻入益	3,728,439	
特別利益合計		414,512,653
7. 特別損失		
固定資産除却損	952,870	
災害その他臨時損失	—	
減損損失	—	
負担金精算損失引当金繰入	—	
特別損失合計		952,870
当期利益		665,818,650

剰余金計算書（一般会計）

自 平成25年 4月 1日

至 平成26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	1,833,595,663
	増加高又は減少高	665,818,650
	当 期 純 利 益	665,818,650
	期 末 残 高	2,499,414,313
合 計	期 首 残 高	2,323,796,183
	増加高又は減少高	665,818,650
	期 末 残 高	2,989,614,833

キャッシュ・フロー計算書（一般会計）

自 平成25年 4月 1日
至 平成26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	817,840,350	販売活動による収支	△ 16,777,827
分譲事業活動による収支	280,210,000	一般管理活動による収支	△ 53,108,294
住宅宅地分譲事業の収支	280,210,000	その他経常損益に係る収支	△ 179,543,794
分譲宅地の譲渡による収入	281,950,000	特別損益に係る収支	160,424,059
分譲宅地事業による支出	△ 1,740,000	その他の収支	11,907,542
施設等分譲事業の収支	-	投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 275,704,374
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	△ 260,544,374
分譲用地事業による支出	-	分譲事業資産形成の収支	△ 223,026,869
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	394,149,624	事業用土地資産形成の収支	△ 37,517,505
賃貸住宅管理事業の収支	212,937,563	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	386,021,769	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	△ 186,887,521	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	9,808,182	その他の投資活動による収支	△ 15,160,000
中高層賃貸住宅管理事業による支出	△ 6,634,056	有形固定資産形成の収支	△ 15,160,000
特定優良賃貸住宅管理事業による収入	19,751,851	建物(社屋)等建設による収支	-
特定優良賃貸住宅管理事業による支出	△ 9,122,662	その他有形固定資産形成による収支	△ 15,160,000
賃貸施設等管理事業の収支	181,212,061	その他の収支	-
賃貸施設等管理事業による収入	274,797,100	財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,108,233,200
賃貸施設等管理事業による支出	△ 93,585,039	事業活動に係る資金の返済による収支	△ 107,785,709
管理受託住宅管理事業の収支	13,509,368	分譲事業に係る借入金の返済による収入	△ 88,889,157
公共団体住宅管理事業の収支	12,979,470	賃貸管理事業に係る借入金の返済による収入	△ 18,896,552
受託管理事業による収入	695,398,825	その他の事業に係る借入金の返済による収入	-
受託管理事業による支出	△ 682,419,355	投資活動に係る資金の借入による収支	-
都市再生機構住宅管理事業の収支	1,147,295	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収入	5,575,920	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支出	△ 4,428,625	その他の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	△ 617,397	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収入	△ 149,697	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	△ 1,000,447,491
受託管理事業による支出	△ 467,700	長期資金の借入による収入	-
その他事業活動による収支	207,069,672	長期資金借入金の返済による支出	△ 1,000,447,491
業務受託事業による収支	8,895,080	当期中の資金収支合計	△ 566,097,224
受託事業による収入	13,350,537	前期繰越金（現金及び現金同等物）	2,137,948,610
受託事業による支出	△ 4,455,457	次期繰越金（現金及び現金同等物）	1,571,851,386
長期割賦事業による収支	198,174,592		
長期割賦事業による収入	202,581,270		
長期割賦事業による支出	△ 4,406,678		

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当 年 度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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>(2) 賞与引当金</p> <p>役員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</p> <p>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24年4月1日 至 平成25年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当 年 度</p> <p style="text-align: center;">(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)</p>
<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、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つ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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当 年 度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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 6,430,307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>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 16,188,500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>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>	<p>7 リース取引の処理方法</p> <p>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>同左</p>
<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>	<p>10 補助金により取得した償却資産の計上方法</p> <p>同左</p>

1 補足情報

前 年 度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当 年 度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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 style="padding-left: 2em;">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;">632,083,595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 style="padding-left: 2em;">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;">580,480,613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) 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: 15%;"></td> <td style="width: 15%; text-align: right;">一年内</td> <td style="width: 15%; text-align: right;">3,162,480円</td> <td style="width: 15%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">一年超</td> <td style="text-align: right;">5,683,000円</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,845,480円</td> <td></td> </tr> </table>		一年内	3,162,480円			一年超	5,683,000円			合計	8,845,480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>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: 15%;"></td> <td style="width: 15%; text-align: right;">一年内</td> <td style="width: 15%; text-align: right;">2,620,480円</td> <td style="width: 15%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">一年超</td> <td style="text-align: right;">3,384,200円</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,004,680円</td> <td></td> </tr> </table>		一年内	2,620,480円			一年超	3,384,200円			合計	6,004,680円	
	一年内	3,162,480円																							
	一年超	5,683,000円																							
	合計	8,845,480円																							
	一年内	2,620,480円																							
	一年超	3,384,200円																							
	合計	6,004,680円																							

前 年 度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当 年 度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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 諫早西部関連関連費（工事費含む） 32,721,315円 固定資産税 12,132,975円 西部班人件費等 15,898,027円 その他（たかば販売謝礼金外） 612,670円 消費税 2,693,285円 (2) 管理事業関連費 稲荷団地管理関連費 601,537円 アルファ入居者紹介料 71,500円 川口団地店舗火災復旧 8,205,500円 その他 530,000円 消費税 5,260,718円 (3) その他事業関連費 保有地工事費 21,922,000円 保有地除草・伐採費 5,100,604円 保有地管理費 1,694,820円 固定資産税 537,439円 その他（その他事業関連人件費等） 3,647,989円 消費税 1,826,172円	1 雑損失の主要なものについて (1) 分譲事業関連費 諫早西部関連関連費（工事費含む） 79,826,126円 固定資産税 10,234,713円 西部班人件費等 16,500,720円 その他（たかば販売謝礼金外） 681,035円 消費税 6,375,652円 (2) 管理事業関連費 稲荷団地管理関連費 517,875円 アルファ・須佐入居者紹介料 213,400円 諫早事務所増築関連人件費 635,448円 その他（共通経費等） 1,635,991円 消費税 7,304,936円 (3) その他事業関連費 保有地工事費 847,000円 保有地除草・伐採費 4,044,215円 保有地管理費 4,448,886円 固定資産税 481,391円 その他（その他事業関連人件費等） 1,260,579円 消費税 3,472,332円

前 年 度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当 年 度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
<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;">—</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 3,508円</p> <p style="padding-left: 20px;">割賦債権保全貸倒引当金戻入益 11,212,431円</p> <p style="padding-left: 20px;">その他貸倒引当金戻入益 132,284円</p> <hr style="width: 100%; margin-left: 20px;"/> <p style="padding-left: 20px;">合計 11,348,223円</p> <p>(3) 引当金戻入益の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">—</p> <p>(4) 固定資産除却損の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">会計システムサーバー等廃棄 164,667円</p> <p style="padding-left: 20px;">佐世保事務所電話機廃棄 1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</p> <p style="padding-left: 20px;">滑石C棟売却益 178,715,976円</p> <p style="padding-left: 20px;">事業用土地資産（諫早西部台2工区）売却益 1,883,544円</p> <p style="padding-left: 20px;">保有地（栄田8）売却益 4,970,757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 1,166,347円</p> <p style="padding-left: 20px;">割賦債権保全貸倒引当金戻入益 8,080,016円</p> <p style="padding-left: 20px;">その他貸倒引当金戻入益 —円</p> <hr style="width: 100%; margin-left: 20px;"/> <p style="padding-left: 20px;">合計 9,246,363円</p> <p>(3) 引当金戻入益の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">退職給付引当金戻入益 169,574円</p> <p style="padding-left: 20px;">計画修繕引当金戻入益 215,798,000円</p> <p style="padding-left: 20px;">債務保証損失引当金戻入益 3,728,439円</p> <p>(4) 固定資産除却損の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">パソコン・机除却 952,870円</p>

前 年 度

(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

当 年 度

(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

2 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。

2 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 なし	団地 なし	団地 なし
賃貸施設	ヶ所 16	ヶ所 1	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

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 なし	団地 なし	団地 なし
賃貸施設	ヶ所 16	ヶ所 1	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 2,626,356,025	円 -405,037,210	円 2,221,318,815	円 2,361,937,000
その他 土地	12	円 61,234,244	円 8,285,630	円 69,519,874	円 74,490,631

(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 2,221,318,815	円 -2,559,688	円 2,218,759,127	円 2,359,065,000
その他 土地	11	円 69,519,874	円 -4,712,243	円 64,807,631	円 64,807,631

※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。

※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。