

# 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) 満期保有目的の有価証券 償却原価法によっている。</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 満期保有目的の有価証券 同左</p>
<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 個別法に基づく原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっている。</p> <p>〈当期の簿価切下額〉 ・分譲宅地事業資産下落額 <span style="float: right;">0円</span></p> <p>なお、時価が簿価に比べ著しく下落している場合に、時価をもって貸借対照表価額とする従来の方法によった場合と比べ事業利益、経常利益、当期純利益への影響はない。</p>	<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 同左</p> <p>〈当期の簿価切下額〉 ・分譲事業資産下落額 <span style="float: right;">0円</span></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 ・償却方法：定額法 ・耐用年数：30年～50年</p> <p>(2) 有形固定資産 その他の有形固定資産 ・償却方法：定額法 ・耐用年数：減価償却資産の耐用年数等に関する省令に規定する耐用年</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>

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>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を踏まえた一定率により、また、貸倒懸念債権等の特定の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) 退職給付引当金  役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>(3) 計画修繕引当金  賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するために、将来計画的に実施する修繕工事に要する費用の見積額を基礎として計上している。団地別・工事項目別に、計画額と計画修繕引当金の期末残高の差額を、実施までの見込み年数で均等に配分した額を繰入れている。</p>	<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金  同左</p> <p>(2) 退職給付引当金  同左</p> <p>(3) 計画修繕引当金  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  収益は物件の引渡日をもって計上し、費用は発生の事実に基づいて計上している。</p> <p>(2) 賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用  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、費用は発生の事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  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  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  同左</p> <p>(3) その他の収益及び費用  同左</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  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。ただし、正味実現可能価額を超えた場合は原価に算入していない。  (当期算入額) ・分譲資産建設工事 0 円  ・賃貸資産建設工事 0 円</p> <p>(2) 事業用土地資産  事業用土地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。  (当期算入額) ・事業用土地資産 0 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  同左  (当期算入額) 該当なし</p> <p>(2) 事業用土地資産  同左  (当期算入額) 該当なし</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>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」の改定(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。ただし、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) 固定資産の減損に係る会計基準</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」(社団法人全国住宅供給公社等連合会 平成17年4月1日)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額し、当該減少額を減損損失として計上している。</p>	<p>9 その他重要な事項</p> <p>(1) 固定資産の減損に係る会計基準</p> <p>同左</p>

2 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)																																				
<p>I 貸借対照表に関する事項</p> <p>1 預金のペイオフについて            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額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">929,502,567 円 (A)</td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td style="text-align: right;">1,800,000,000 円 (B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">2,705,084,141 円 (C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">24,418,426 円 (D)</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">超過額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0 円 (A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預金の額	929,502,567 円 (A)	有価証券の額	1,800,000,000 円 (B)	借入相殺の額	2,705,084,141 円 (C)	預金保険の額	24,418,426 円 (D)	超過額	0 円 (A+B-C-D)	<p>I 貸借対照表に関する事項</p> <p>1 預金のペイオフについて            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額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">977,202,096 円 (A)</td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td style="text-align: right;">2,400,000,000 円 (B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">3,319,188,383 円 (C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">58,013,713 円 (D)</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">超過額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0 円 (A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預金の額	977,202,096 円 (A)	有価証券の額	2,400,000,000 円 (B)	借入相殺の額	3,319,188,383 円 (C)	預金保険の額	58,013,713 円 (D)	超過額	0 円 (A+B-C-D)																
預金の額	929,502,567 円 (A)																																				
有価証券の額	1,800,000,000 円 (B)																																				
借入相殺の額	2,705,084,141 円 (C)																																				
預金保険の額	24,418,426 円 (D)																																				
超過額	0 円 (A+B-C-D)																																				
預金の額	977,202,096 円 (A)																																				
有価証券の額	2,400,000,000 円 (B)																																				
借入相殺の額	3,319,188,383 円 (C)																																				
預金保険の額	58,013,713 円 (D)																																				
超過額	0 円 (A+B-C-D)																																				
<p>2 賃貸事業資産等について            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; text-align: center;"> <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>①賃貸住宅資産</td> <td>27 団地</td> <td>3 団地</td> <td>な し</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>②賃貸施設等資産</td> <td>10 団地</td> <td>1 団地</td> <td>1 団地</td> <td>な し</td> </tr> </tbody> </table>	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	①賃貸住宅資産	27 団地	3 団地	な し	—	②賃貸施設等資産	10 団地	1 団地	1 団地	な し	<p>2 賃貸事業資産等について            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; text-align: center;"> <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>①賃貸住宅資産</td> <td>27 団地</td> <td>3 団地</td> <td>な し</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>②賃貸施設等資産</td> <td>10 団地</td> <td>な し</td> <td>な し</td> <td>な し</td> </tr> </tbody> </table>	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	①賃貸住宅資産	27 団地	3 団地	な し	—	②賃貸施設等資産	10 団地	な し	な し	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																																	
①賃貸住宅資産	27 団地	3 団地	な し	—																																	
②賃貸施設等資産	10 団地	1 団地	1 団地	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																																	
①賃貸住宅資産	27 団地	3 団地	な し	—																																	
②賃貸施設等資産	10 団地	な し	な し	な し																																	
<p>3 リース取引について            ファイナンス・リース取引（借手側）            ① 所有権移転外ファイナンス・リース取引            その他の有形固定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：電話機及び主装置</li> <li>・償却方法：定額法</li> <li>・リース期間：平成23年9月～平成30年8月</li> </ul>	<p>3 リース取引について            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>4 資産除去債務について</p> <p>当会社では、北九州市及び民間土地所有者との間で賃借期間30年から50年の一般定期借地契約または普通借地契約を締結しており、当該契約における賃借期間終了時の原状回復義務に関し、資産除去債務を計上している。資産除去債務の見積りにあたり、使用見込期間は取得から30年～50年、割引率は2.179%～2.319%を採用している。</p> <p>当事業年度における資産除去債務の残高の推移は次のとおりである。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">・本年度期首残高</td> <td style="text-align: right;">76,158,162 円</td> </tr> <tr> <td>・時の経過による調整額</td> <td style="text-align: right;">1,734,864 円</td> </tr> <tr> <td>・資産除去債務期末残高</td> <td style="text-align: right;">77,893,026 円</td> </tr> </table>	・本年度期首残高	76,158,162 円	・時の経過による調整額	1,734,864 円	・資産除去債務期末残高	77,893,026 円	<p>4 資産除去債務について</p> <p>当会社では、北九州市及び民間土地所有者との間で賃借期間30年から50年の一般定期借地契約または普通借地契約を締結しており、当該契約における賃借期間終了時の原状回復義務に関し、資産除去債務を計上している。資産除去債務の見積りにあたり、使用見込期間は取得から30年～50年、割引率は2.179%～2.319%を採用している。</p> <p>当事業年度における資産除去債務の残高の推移は次のとおりである。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">・本年度期首残高</td> <td style="text-align: right;">77,893,026 円</td> </tr> <tr> <td>・時の経過による調整額</td> <td style="text-align: right;">1,774,414 円</td> </tr> <tr> <td>・資産除去債務期末残高</td> <td style="text-align: right;">79,667,440 円</td> </tr> </table>	・本年度期首残高	77,893,026 円	・時の経過による調整額	1,774,414 円	・資産除去債務期末残高	79,667,440 円
・本年度期首残高	76,158,162 円												
・時の経過による調整額	1,734,864 円												
・資産除去債務期末残高	77,893,026 円												
・本年度期首残高	77,893,026 円												
・時の経過による調整額	1,774,414 円												
・資産除去債務期末残高	79,667,440 円												
<p>II 損益計算書に関する事項</p> <p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 平成21年度及び22年度の管理受託住宅管理事業に係る返還金の額</p> <p style="text-align: right;">16,802,670 円</p>	<p>II 損益計算書に関する事項</p> <p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 賃貸資産建設工事の損失</p> <p style="text-align: right;">2,992,500 円</p>												