

## 重要な会計方針等

### 1. 有価証券の評価方法

満期保有目的の債券は、償却原価法によっている。

### 2. 譲渡資産の評価方法

個別法による原価法によっている。

### 3. 固定資産の減価償却の方法

#### (1) 有形固定資産

法人税法の基準を採用し、定額法により行っている。なお、減価償却累計額は次のとおりである。

管理資産	2,415,920,328 円
有形固定資産	72,961,901 円

#### (2) 無形固定資産

自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっている。

### 4. 繰延資産の償却方法

#### (1) 債券発行費

3年間で均等償却している。

#### (2) 傾斜制度住宅管理費繰延(共同住宅に係る家賃の傾斜減額に対応する費用の繰延)

家賃の傾斜減額分の回収に応じて行っている。

### 5. 引当金の計上基準

#### (1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、貸倒実績率により、回収不能見込額を計上している。

#### (2) 退職給与引当金

役職員の退職金の支払いに充てるため、内規に基づき、役職員が自己都合で退職した場合の期末要支給額の全額を計上している。

### 6. その他財務諸表作成のための重要な事項

#### (1) 消費税の会計処理方法

税込方式によっている。

### 7. 管理資産の保有目的の変更

管理資産として保有していた共同住宅の一部を譲渡目的に変更した。

なお、譲渡目的に振り替えた共同住宅の簿価は、8,472,079円である。