

平成 2 5 年度 財務諸表

 神奈川県住宅供給公社

(空白)

目 次

貸借対照表	_____	1
損益計算書	_____	3
剰余金計算書	_____	5
キャッシュ・フロー計算書	_____	7
重要な会計方針	_____	9
補足情報	_____	12

貸借対照表

平成26年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流動資産	12,947,473,397	13,561,594,334
現金預金	4,987,116,466	4,829,659,841
有価証券	7,001,474,284	7,999,751,090
未収金	575,210,765	689,140,967
分譲事業資産	298,271,368	-
住宅宅地分譲資産建設工事	298,271,368	-
前払金	45,791,272	14,683,423
その他流動資産	75,245,281	74,289,452
貸倒引当金	35,636,039	45,930,439
固定資産	192,183,981,513	189,309,578,545
賃貸事業資産	177,363,506,824	175,374,959,444
賃貸住宅資産	148,166,356,224	147,003,638,341
減価償却累計額	24,865,417,919	26,176,116,218
減損損失累計額	1,870,227,241	1,870,227,241
ケア付高齢者住宅資産	12,468,198,910	13,928,922,709
減価償却累計額	3,517,746,528	3,994,964,714
サービス付き高齢者向け住宅資産	-	787,905,646
減価償却累計額	-	4,714,660
賃貸施設等資産	57,621,795,549	56,052,054,238
減価償却累計額	10,700,261,451	11,137,487,519
減損損失累計額	20,514,970	20,514,970
賃貸資産建設工事	56,857,543	793,571,731
長期前払費用	24,466,707	12,892,101
事業用土地資産	2,835,560,105	2,738,560,105
その他事業資産	8,700,221,829	7,817,347,769
長期事業未収金	8,700,221,829	7,817,347,769
有形固定資産	372,940,071	350,587,428
建物等資産	1,434,434,932	1,434,434,932
減価償却累計額	1,072,107,110	1,102,040,801
その他の有形固定資産	28,239,386	39,970,435
減価償却累計額	17,627,137	21,777,138
無形固定資産	57,142,859	315,685
その他の無形固定資産	57,142,859	315,685
その他の固定資産	3,091,580,662	3,213,337,532
長期有価証券	3,008,430,154	3,005,485,879
長期貸付金	81,884,603	76,671,836
出資等	-	130,000,000
その他の資産	1,265,905	1,179,817
貸倒引当金	236,970,837	185,529,418
資産合計	205,131,454,910	202,871,172,879

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流 動 負 債	7,881,601,107	13,300,198,476
次期返済長期借入金	3,978,807,847	10,263,646,388
未払金	2,871,541,715	1,733,462,840
前受金	3,000,000	318,600,000
預り金	957,029,537	900,396,760
その他の流動負債	71,222,008	84,092,488
固 定 負 債	149,575,479,183	138,294,928,820
長期借入金	119,384,343,772	109,637,697,376
預り保証金	4,316,356,724	4,183,034,292
長期前受金	10,142,447,519	9,490,153,929
入居預り金	9,826,323,668	9,175,570,457
介護積立金	316,123,851	314,583,472
繰延建設補助金	5,488,278,533	5,486,888,388
借上賃貸住宅資産減損勘定	297,432,000	-
引当金	9,941,156,943	9,492,705,048
退職給付引当金	527,849,140	557,382,473
計画修繕引当金	6,196,767,802	6,210,133,121
高齢者住宅事業引当金	1,386,698,001	1,015,293,454
借上賃貸住宅損失引当金	206,140,000	206,140,000
賃貸資産再編引当金	1,623,702,000	1,503,756,000
その他固定負債	5,463,692	4,449,787
リ - ス 債 務	5,463,692	4,449,787
[負債合計]	157,457,080,290	151,595,127,296
資 本 金	30,000,000	30,000,000
剰 余 金	47,644,374,620	51,246,045,583
資 本 剰 余 金	22,456,757,623	22,456,757,623
(非償却資産取得補助金)	1,000,000,000	1,000,000,000
(資産価額適正化評価差額金)	21,456,757,623	21,456,757,623
利 益 剰 余 金	25,187,616,997	28,789,287,960
[資本合計]	47,674,374,620	51,276,045,583
負債及び資本合計	205,131,454,910	202,871,172,879

損 益 計 算 書

自平成25年4月 1日
至平成26年3月31日

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
事業収益 [a]	18,000,566,726	16,910,112,678
分譲事業収益	46,140,000	-
住宅宅地分譲事業収益	46,140,000	-
分譲宅地事業収益	46,140,000	-
賃貸管理事業収益	17,381,840,209	16,395,541,446
賃貸住宅管理事業収益	10,573,002,330	9,793,369,226
一般賃貸住宅管理事業収益	9,636,734,985	8,875,495,907
特優賃借上住宅管理事業収益	836,480,758	816,192,484
高優賃借上住宅管理事業収益	99,786,587	101,680,835
ケア付高齢者住宅管理事業収益	3,701,805,840	3,635,854,538
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	-	17,595,722
賃貸施設管理事業収益	3,107,032,039	2,948,721,960
管理受託住宅管理事業収益	228,512,570	199,730,070
特優賃管理受託事業収益	136,516,930	108,678,430
高優賃管理受託事業収益	2,708,640	2,708,640
民間住宅管理事業収益	89,287,000	88,343,000
その他事業収益	344,073,947	314,841,162
長期割賦事業収益	149,689,260	123,180,046
公社事務所管理事業収益	194,384,687	191,661,116
事業原価 [b]	14,332,456,087	13,081,902,333
分譲事業原価	30,594,578	-
住宅宅地分譲事業原価	30,594,578	-
分譲宅地事業原価	30,594,578	-
賃貸管理事業原価	13,887,344,154	12,721,075,328
賃貸住宅管理事業原価	7,705,097,647	6,724,827,609
一般賃貸住宅管理事業原価	6,801,135,497	5,844,086,171
特優賃借上住宅管理事業原価	805,848,101	781,502,643
高優賃借上住宅管理事業原価	98,114,049	99,238,795
ケア付高齢者住宅管理事業原価	4,149,892,787	4,058,524,015
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	-	17,739,318
賃貸施設管理事業原価	2,032,353,720	1,919,984,386
管理受託住宅管理事業原価	182,864,525	169,108,452
特優賃管理受託事業原価	96,640,596	83,257,466
高優賃管理受託事業原価	4,316,929	4,964,646
民間住宅管理事業原価	81,907,000	80,886,340
その他事業原価	231,652,830	191,718,553
長期割賦事業原価	116,548,382	69,518,280
公社事務所事業原価	115,104,448	122,200,273
一般管理費 [c]	677,225,543	575,408,176
事業利益 [d = a - b - c]	2,990,885,096	3,252,802,169

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
その他経常収益 [e]	491,939,426	471,915,624
受 取 利 息	3,903,455	3,715,193
有 価 証 券 利 息	4,710,869	7,875,518
雑 収 入	479,333,358	456,642,857
広 告 掲 出 料 収 入	3,991,744	3,682,056
その他経常費用 [f]	663,858,479	718,529,496
支 払 利 息	535,094,113	497,503,278
雑 損 失	128,764,366	221,026,218
経常利益 [g = d + e - f]	2,818,966,043	3,006,188,297
特別利益 [h]	796,509,913	1,106,953,512
固 定 資 産 売 却 益	117,617,913	595,411,544
そ の 他 の 収 益	678,892,000	511,541,968
特別損失 [i]	420,887,475	511,470,846
固 定 資 産 除 却 損	4	1
減 損 損 失	84,161,368	-
災 害 そ の 他 の 臨 時 損 失	336,726,103	511,470,845
当期純利益 [j = g + h - i]	3,194,588,481	3,601,670,963

剰 余 金 計 算 書

自 平成25年4月 1日

至 平成26年3月31日

(単位:円)

項 目		前年度	当年度
資 本 剰 余 金	期首残高	22,456,757,623	22,456,757,623
	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よる増加高	-	-
	特定目的積立金からの振替による増加高	-	-
	期末残高	22,456,757,623	22,456,757,623
又 利 は 益 欠 剰 損 余 金	期首残高	21,993,028,516	25,187,616,997
	当期増加高又は減少高	3,194,588,481	3,601,670,963
	当期純利益	3,194,588,481	3,601,670,963
	特定目的積立金への積立による減少高	-	-
	特定目的積立金からの欠損金てん補による増加高	-	-
期末残高	25,187,616,997	28,789,287,960	
合 計	期首残高	44,449,786,139	47,644,374,620
	当期増加高又は減少高	3,194,588,481	3,601,670,963
	期末残高	47,644,374,620	51,246,045,583

(空白)

キャッシュ・フロー 計算書

自 平成25年4月 1日
至 平成26年3月31日

(単位:円)

区 分	前年度	当年度
事業活動によるキャッシュ・フロー	4,438,793,039	3,768,912,691
分譲事業活動による収支	46,145,400	-
住宅宅地分譲事業の収支	46,145,400	-
分譲宅地事業の収支	46,145,400	-
分譲宅地の譲渡による収入	46,145,400	-
賃貸管理事業活動による収支	6,066,694,868	4,871,838,435
賃貸住宅管理事業の収支	4,300,064,040	3,437,418,741
一般賃貸住宅管理事業の収支	4,559,155,602	3,714,238,965
一般賃貸住宅管理事業による収入	9,985,703,744	9,383,417,190
一般賃貸住宅管理事業による支出	5,426,548,142	5,669,178,225
特優賃借上住宅管理事業の収支	261,545,210	281,465,021
特優賃借上住宅管理事業による収入	938,430,759	912,290,770
特優賃借上住宅管理事業による支出	1,199,975,969	1,193,755,791
高優賃借上住宅管理事業の収支	2,453,648	4,644,797
高優賃借上住宅管理事業による収入	112,538,039	117,930,841
高優賃借上住宅管理事業による支出	110,084,391	113,286,044
ケア付高齢者住宅管理事業の収支	194,710,547	496,728,402
ケア付高齢者住宅管理事業による収入	3,528,427,582	3,045,529,006
ケア付高齢者住宅管理事業による支出	3,723,138,129	3,542,257,408
サービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支	-	19,276,624
サービス付き高齢者向け住宅管理事業による収入	-	27,688,993
サービス付き高齢者向け住宅管理事業による支出	-	8,412,369
賃貸施設管理事業の収支	1,961,341,375	1,911,871,472
賃貸施設管理事業による収入	3,189,579,504	2,998,814,284
賃貸施設管理事業による支出	1,228,238,129	1,086,942,812
管理受託住宅管理事業の収支	5,215,799	50,313,536
特優賃管理受託事業の収支	1,403,012	55,949,248
特優賃管理受託事業による収入	2,200,060,118	1,756,024,348
特優賃管理受託事業による支出	2,201,463,130	1,811,973,596
高優賃管理受託事業の収支	1,104,464	2,091,763
高優賃管理受託事業による収入	50,054,003	48,900,573
高優賃管理受託事業による支出	51,158,467	50,992,336
民間住宅管理事業の収支	7,723,275	7,727,475
民間住宅管理事業による収入	93,751,350	92,760,150
民間住宅管理事業による支出	86,028,075	85,032,675
その他事業活動による収支	391,076,109	647,063,003
長期割賦事業の収支	286,405,460	557,213,513
長期割賦事業による収入	380,921,416	614,168,924
長期割賦事業による支出	94,515,956	56,955,411
公社事務所管理事業の収支	104,670,649	89,849,490
公社事務所管理事業による収入	204,192,021	201,541,725
公社事務所管理事業による支出	99,521,372	111,692,235
一般管理活動による収支	634,171,230	532,673,101
その他経常損益に係る収支	786,584,949	675,198,267
特別損益に係る収支	186,061,192	343,300,125
その他の収支	835,644,150	148,503,718

区 分	前年度	当年度
投資活動によるキャッシュ・フロー	29,521,428	531,784,975
事業資産形成活動による収支	69,177,102	745,937,341
分譲事業資産形成の収支	13,760,641	13,760,641
分譲宅地資産形成の収支	13,760,641	13,760,641
分譲宅地形成による支出	13,760,641	13,760,641
賃貸事業資産形成による収支	55,416,461	732,176,700
一般賃貸住宅資産取得の収支	20,611,253	6,189,070
賃貸住宅建設による支出	20,611,253	6,189,070
サービス付き高齢者向け住宅資産形成の収支	34,805,208	725,987,630
賃貸住宅建設による支出	34,805,208	725,987,630
その他の投資活動による収支	98,698,530	1,277,722,316
有形固定資産形成による収支	98,698,530	1,664,715,055
その他の有形固定資産形成の収支	98,698,530	1,664,715,055
資産売却等による収入	112,812,874	1,678,300,000
資産売却等による支出	14,114,344	13,584,945
その他の資産形成による収支	-	386,992,739
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,897,622,913	3,462,821,760
事業活動に係る資金の返済による支出	3,127,622,913	3,197,821,760
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	2,823,573,614	2,891,574,003
その他の事業に係る借入金の返済による支出	304,049,299	306,247,757
投資活動に係る資金の借入による収入	-	520,000,000
賃貸事業資産形成に係る借入金による収入	-	520,000,000
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	770,000,000	785,000,000
長期資金借入による収入	6,640,207,251	28,309,909,600
長期資金借入の返済による支出	7,410,207,251	29,094,909,600
当期中の資金収支合計	570,691,554	837,875,906
前期繰越金(現金及び現金同等物)	14,426,329,350	14,997,020,904
次期繰越金(現金及び現金同等物)	14,997,020,904	15,834,896,810

(注記) このキャッシュフロー計算書における次期繰越金(現金及び現金同等物)は、貸借対照表に掲記されている下表の合計金額に合致する。

貸借対照表科目	前年度	当年度
流動資産	11,988,590,750	12,829,410,931
現金・預金	4,987,116,466	4,829,659,841
現金預金	4,987,116,466	4,829,659,841
有価証券	7,001,474,284	7,999,751,090
固定資産	3,008,430,154	3,005,485,879
長期有価証券	3,008,430,154	3,005,485,879
合 計	14,997,020,904	15,834,896,810

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 style="padding-left: 20px;">満期保有目的の債券の会計処理については、償却原価法(定額法)を採用している。</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p style="padding-left: 20px;">同左</p>
<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p style="padding-left: 20px;">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>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p style="padding-left: 20px;">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</p> <p style="padding-left: 20px;">償却方法…定額法 耐用年数…鉄筋コンクリート造50年ほか</p> <p>(2) 有形固定資産</p> <p style="padding-left: 20px;">償却方法…定額法 耐用年数…法人税法に規定する耐用年数</p> <p>(3) 無形固定資産</p> <p style="padding-left: 20px;">自社利用のソフトウェア 社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法</p>	<p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p style="padding-left: 20px;">同左</p> <p>(2) 有形固定資産</p> <p style="padding-left: 20px;">同左</p> <p>(3) 無形固定資産</p> <p style="padding-left: 20px;">同左</p> <p style="padding-left: 20px;">商標権 償却方法…定額法 耐用年数…10年</p>
<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 計画修繕引当金</p> <p style="padding-left: 20px;">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総額(計画総額)を基礎として計上する。毎期、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繰入れている。</p> <p>(2) 貸倒引当金</p> <p style="padding-left: 20px;">賃貸管理事業収入未収金、長期事業未収金その他これに準ずる債権の貸倒損失に備えるため、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の債権については個別に回収可能性を検討して、回収不能見込額を計上している。</p> <p>(3) 退職給付引当金</p> <p style="padding-left: 20px;">職員の退職給付に備えるため、当期末の会社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) 高齢者住宅事業引当金</p> <p style="padding-left: 20px;">終身利用権設定型高齢者住宅入居者の入居年数が当該事業の想定入居年数を超える可能性が高く、入居金等の取崩し額に不足が生じる場合に備えるため、一定期間内における当該不足見込額を見積もり、これを基礎とした額を計上している。</p>	<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 計画修繕引当金</p> <p style="padding-left: 20px;">同左</p> <p>(2) 貸倒引当金</p> <p style="padding-left: 20px;">同左</p> <p>(3) 退職給付引当金</p> <p style="padding-left: 20px;">同左</p> <p>(4) 高齢者住宅事業引当金</p> <p style="padding-left: 20px;">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>(5) 借上賃貸住宅損失引当金 一括借上契約を締結し、民間所有者から住宅を借上げて賃貸住宅を経営する事業において、借上契約による借上期間に未経過年数の予想損失総額から、「借上賃貸住宅資産減損勘定」に計上されている額を控除した額を計上している。</p> <p>(6) 賃貸資産再編引当金 賃貸資産の老朽化等により建替え、集約、処分又は補強等を行う場合に発生する損失見込額について、一定期間内における当該損失見込額を見積もり、これを基礎とした額を計上している。</p> <p>(7) 賞与引当金 役職員への賞与支給見込額のうち、当期に属する額を見積り計上している。</p>	<p>(5) 借上賃貸住宅損失引当金 同左</p> <p>(6) 賃貸資産再編引当金 同左</p> <p>(7) 賞与引当金 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、管理受託住宅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>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、管理受託住宅管理事業及びその他事業の収益及び費用 同左</p>
<p>6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法 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。 (当期算入額) 分譲資産建設工事 13百万円</p>	<p>6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法 同左 (当期算入額) 賃貸資産建設工事 13百万円</p>
<p>7 リース取引の処理方法 地方住宅供給公社会計基準の改定(平成20年4月1日施行)及び神奈川県住宅供給公社会計規程の改正(平成20年4月1日施行)により、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 同左</p>
<p>8 消費税等の会計処理方法 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 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>9 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 特例処理要件を満たす金利スワップのみ行うこととしており、全て特例処理を採用している。</p> <p>(2) ヘッジ手段及びヘッジ対象 ヘッジ手段:金利スワップ ヘッジ対象:金融機関借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 特例処理要件を満たす金利スワップに限定し、ヘッジすることとしている。</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価 金利スワップの契約締結時に、同一金額・同一期日の借入金と対応させているため、ヘッジに高い有効性があるものと判断している。</p>	<p>9 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段及びヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価 同左</p>
<p>10 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 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。 減損にあたっては、資産グループ毎に当該資産グループの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。 なお、減損損失累計額については間接控除している。</p> <p>(2) 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準 当社が土地所有者の建設した賃貸住宅を借り上げて住宅の供給を行う借上賃貸住宅については、賃貸借取引による会計処理(オフバランス)を行っているが、借上契約は20年一括契約であることから、減損会計を適用している。 「借上賃貸住宅資産減損勘定」は、借上げ賃貸住宅を物件毎にグルーピングし、将来キャッシュ・フローが未経過借上料を下回る場合、差額を計上することとしており、計上した翌期から各物件の未経過借上期間で均等に取崩し、事業原価を減じる処理を行っている。</p> <p>(3) 会計上の変更及び誤謬に関する会計処理 地方住宅供給公社会計基準の改訂(平成24年3月15日施行)に基づき、当年度から「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する実務指針」により、会計処理を行っている。</p>	<p>10 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 同左</p> <p>(2) 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準 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)																																																																								
貸借対照表に関する事項	貸借対照表に関する事項																																																																								
<p>1 保証債務について</p> <p>(1) 保証債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅支援機構借入金の保証債務</p> <p>(2) 保証債務の額 1,220百万円</p>	<p>1 保証債務について</p> <p>(1) 保証債務の内容 同左</p> <p>(2) 保証債務の額 1,011百万円</p>																																																																								
<p>2 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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">4,987百万円 (A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">4,966百万円 (B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">21百万円 (C)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: right;">- 百万円 (A)-(B)-(C)</td> </tr> </table>	預金の額	4,987百万円 (A)	借入相殺の額	4,966百万円 (B)	預金保険の額	21百万円 (C)	超過額	- 百万円 (A)-(B)-(C)	<p>2 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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">4,829百万円 (A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">4,805百万円 (B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">24百万円 (C)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: right;">- 百万円 (A)-(B)-(C)</td> </tr> </table>	預金の額	4,829百万円 (A)	借入相殺の額	4,805百万円 (B)	預金保険の額	24百万円 (C)	超過額	- 百万円 (A)-(B)-(C)																																																								
預金の額	4,987百万円 (A)																																																																								
借入相殺の額	4,966百万円 (B)																																																																								
預金保険の額	21百万円 (C)																																																																								
超過額	- 百万円 (A)-(B)-(C)																																																																								
預金の額	4,829百万円 (A)																																																																								
借入相殺の額	4,805百万円 (B)																																																																								
預金保険の額	24百万円 (C)																																																																								
超過額	- 百万円 (A)-(B)-(C)																																																																								
<p>3 賃貸事業資産等について</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p>「地方住宅供給公社に係る減損処理基準および注解」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>兆候</th> <th>認識</th> <th>計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸住宅資産</td> <td>71団地</td> <td>1団地</td> <td>1団地</td> <td>1団地</td> </tr> <tr> <td>賃貸施設資産</td> <td>32団地</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>駐車場資産</td> <td>57団地</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産</p> <p style="text-align: right;">(単位: 百万円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">箇所数</th> <th colspan="3">貸借対照表価額</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>4箇所</td> <td style="text-align: right;">1,594</td> <td style="text-align: right;">1,241</td> <td style="text-align: right;">2,835</td> <td style="text-align: right;">3,459</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、時価は固定資産税評価額(平成24年1月1日基準日)を基に、当公社における調整率を乗じて算出した。</p>	種別	資産の グループ数	減損処理の状況			兆候	認識	計上	賃貸住宅資産	71団地	1団地	1団地	1団地	賃貸施設資産	32団地	-	-	-	駐車場資産	57団地	-	-	-	箇所数	貸借対照表価額			当期末 の時価	前期末 残高	当期 増減額	当期末 残高	4箇所	1,594	1,241	2,835	3,459	<p>3 賃貸事業資産等について</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p>同左</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>兆候</th> <th>認識</th> <th>計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸住宅資産</td> <td>68団地</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>賃貸施設資産</td> <td>29団地</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>駐車場資産</td> <td>55団地</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産</p> <p style="text-align: right;">(単位: 百万円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">箇所数</th> <th colspan="3">貸借対照表価額</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>3箇所</td> <td style="text-align: right;">2,835</td> <td style="text-align: right;">-97</td> <td style="text-align: right;">2,738</td> <td style="text-align: right;">3,341</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、時価は固定資産税評価額(平成25年1月1日基準日)を基に、当公社における調整率を乗じて算出した。</p>	種別	資産の グループ数	減損処理の状況			兆候	認識	計上	賃貸住宅資産	68団地	-	-	-	賃貸施設資産	29団地	-	-	-	駐車場資産	55団地	-	-	-	箇所数	貸借対照表価額			当期末 の時価	前期末 残高	当期 増減額	当期末 残高	3箇所	2,835	-97	2,738	3,341
種別			資産の グループ数	減損処理の状況																																																																					
	兆候	認識		計上																																																																					
賃貸住宅資産	71団地	1団地	1団地	1団地																																																																					
賃貸施設資産	32団地	-	-	-																																																																					
駐車場資産	57団地	-	-	-																																																																					
箇所数	貸借対照表価額			当期末 の時価																																																																					
	前期末 残高	当期 増減額	当期末 残高																																																																						
4箇所	1,594	1,241	2,835	3,459																																																																					
種別	資産の グループ数	減損処理の状況																																																																							
		兆候	認識	計上																																																																					
賃貸住宅資産	68団地	-	-	-																																																																					
賃貸施設資産	29団地	-	-	-																																																																					
駐車場資産	55団地	-	-	-																																																																					
箇所数	貸借対照表価額			当期末 の時価																																																																					
	前期末 残高	当期 増減額	当期末 残高																																																																						
3箇所	2,835	-97	2,738	3,341																																																																					
<p>4 リース取引について</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なっている。</p> <p>主なリース資産: ケア付高齢者資産3物件 未経過リース料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">513百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">8,570百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">9,083百万円</td> </tr> </table>	1年内	513百万円	1年超	8,570百万円	合計	9,083百万円	<p>4 リース取引について</p> <p>同左</p> <p>主なリース資産: ケア付高齢者資産3物件 未経過リース料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">423百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">9,285百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">9,709百万円</td> </tr> </table>	1年内	423百万円	1年超	9,285百万円	合計	9,709百万円																																																												
1年内	513百万円																																																																								
1年超	8,570百万円																																																																								
合計	9,083百万円																																																																								
1年内	423百万円																																																																								
1年超	9,285百万円																																																																								
合計	9,709百万円																																																																								

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)
損益計算書に関する事項	損益計算書に関する事項
<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産売却益の主な内訳 その他の土地資産売却益 61百万円 賃貸住宅資産売却益 56百万円</p> <p>(2) その他の収益の主な内訳 関連団体寄付金 400百万円 計画修繕引当金戻入 278百万円</p> <p>(3) 減損損失の内訳 賃貸住宅資産にかかる減損損失 84百万円</p> <p>(4) 災害その他の臨時損失の主な内訳 若葉台CATV施設関連費用 178百万円 耐震改修工事関連費用 143百万円</p>	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産売却益の主な内訳 賃貸住宅資産売却益 595百万円</p> <p>(2) その他の収益の主な内訳 未払金戻入 361百万円 関連団体寄付金 150百万円</p> <p>(3) 減損損失の内訳 特に無し</p> <p>(4) 災害その他の臨時損失の主な内訳 耐震改修工事関連費用 273百万円 計画修繕引当金繰入 197百万円 大雨・台風による被害復旧費 41百万円</p>
その他の補足情報	その他の補足情報
<p>1 資産価額適正化評価差額金について</p> <p>「地方住宅供給公社会計にかかる資産額の適正化実施基準」(平成16年11月1日)に基づき、賃貸事業資産等の資産価額の適正化を実施した。</p> <p>適正化による評価差額は、資本の部の資本剰余金に計上した。</p> <p style="padding-left: 20px;">適正化の実施時期 平成16年度 適正化による評価差額 21,456百万円</p>	<p>1 資産価額適正化評価差額金について</p> <p style="text-align: center;">同左</p>

監 査 報 告 書

平成 2 6 年 5 月 2 3 日

神奈川県住宅供給公社
理事長 猪 股 篤 雄 様

監 事 塚 原 雅 人

私監事は、平成 2 5 年 4 月 1 日から平成 2 6 年 3 月 3 1 日までの平成 2 5 年度における業務監査を行うと共に、財務諸表について検討しました。
その方法及び結果について、以下のとおり報告します。

1 監査方法の概要

- (1) 業務監査については、理事会その他重要会議に出席し、また理事から業務の報告を聴取し、関係書類の閲覧など必要と思われる手続により業務執行の妥当性を検討しました。
- (2) 財務諸表（貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書、キャッシュ・フロー計算書、附属明細表及び財産目録）については、公社の担当者から報告及び説明を受けると共に、帳簿及び関係書類の閲覧など必要と思われる手続により、その適正性を検討しました。

2 監 査 意 見

- (1) 業務報告書は公社の業務運営の状況を正しく示しており、また理事の業務執行に関して、法令もしくは定款に照らし指摘すべき事項はなく妥当であると認めます。
- (2) 財務諸表は、当公社の平成 2 6 年 3 月 3 1 日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を正しく示しているものと認めます。

以 上

独立監査人の監査報告書

平成26年5月23日

神奈川県住宅供給公社

理事長 猪股篤雄 殿

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 安田弘幸 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 大和哲夫 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、神奈川県住宅供給公社の平成25年4月1日から平成26年3月31日までの平成25年度の財務諸表のうち、貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書、キャッシュ・フロー計算書及び重要な会計方針について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、地方住宅供給公社会計基準及び我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表のうち、貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書、キャッシュ・フロー計算書及び重要な会計方針が、地方住宅供給公社会計基準及び我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、神奈川県住宅供給公社の平成26年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

公社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上