

平成28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29年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流動資産	16,148,888,909	13,850,065,230
現金預金	5,692,693,386	4,954,712,161
有価証券	10,000,000,000	8,500,000,000
未収金	463,352,265	344,162,609
前払金	7,639,925	19,921,257
その他流動資産	67,318,356	69,015,602
貸倒引当金	△82,115,023	△37,746,399
固定資産	185,340,733,418	184,719,867,199
賃貸事業資産	175,397,425,469	175,220,697,930
賃貸住宅資産	146,876,881,177	154,270,916,217
減価償却累計額	△28,580,181,660	△29,718,550,730
減損損失累計額	△1,870,227,241	△2,319,831,715
ケア付高齢者住宅資産	13,928,922,709	14,079,603,616
減価償却累計額	△4,472,867,096	△4,713,295,684
サービス付き高齢者向け住宅資産	787,905,646	787,905,646
減価償却累計額	△33,002,622	△47,146,603
賃貸施設等資産	55,766,081,093	55,815,522,723
減価償却累計額	△12,407,343,629	△13,066,158,502
減損損失累計額	△20,514,970	△82,804,080
賃貸資産建設工事	5,415,542,179	157,053,200
長期前払費用	6,229,883	57,483,842
事業用土地資産	2,738,560,105	2,738,560,105
その他事業資産	6,852,140,212	6,478,743,375
長期事業未収金	6,852,140,212	6,478,743,375
有形固定資産	284,770,221	250,767,240
建物等資産	1,434,434,932	1,434,434,932
減価償却累計額	△1,161,908,184	△1,191,841,876
その他の有形固定資産	42,030,935	42,030,935
減価償却累計額	△29,787,462	△33,856,751
無形固定資産	249,225	215,995
その他の無形固定資産	249,225	215,995
その他の固定資産	201,774,809	168,636,123
長期貸付金	71,119,092	57,658,881
出資等	130,000,000	110,322,357
その他の資産	655,717	654,885
貸倒引当金	△134,186,623	△137,753,569
資産合計	201,489,622,327	198,569,932,429

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流 動 負 債	25,539,624,091	8,752,929,123
次期返済長期借入金	20,570,203,604	5,289,284,569
未払金	3,840,382,006	2,630,036,215
前受金	322,767,000	4,500,000
預り金	718,850,697	712,137,256
その他の流動負債	87,420,784	116,971,083
固 定 負 債	120,412,259,863	132,027,929,724
社 債	15,500,000,000	32,500,000,000
長期借入金	76,586,859,519	71,297,202,610
預り保証金	3,809,516,449	3,741,228,680
長期前受金	9,454,322,118	9,252,125,086
入居預り金	9,035,691,550	8,861,613,491
介護積立金	418,630,568	390,511,595
繰延建設補助金	5,212,080,790	5,074,676,991
引当金	9,847,174,337	10,161,521,834
退職給付引当金	643,722,463	698,669,963
計画修繕引当金	6,837,424,777	6,733,416,211
高齢者住宅事業引当金	1,348,472,438	1,053,426,103
借上賃貸住宅損失引当金	4,148,000	-
賃貸資産再編引当金	1,013,406,659	1,676,009,557
その他固定負債	2,306,650	1,174,523
リース債務	2,306,650	1,174,523
[負債合計]	145,951,883,954	140,780,858,847
資 本 金	30,000,000	30,000,000
剰 余 金	55,507,738,373	57,759,073,582
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	33,050,980,750	35,302,315,959
[資本合計]	55,537,738,373	57,789,073,582
負債及び資本合計	201,489,622,327	198,569,932,429

損 益 計 算 書

自平成28年4月 1日
至平成29年3月31日

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
事業収益[a]	16,047,608,079	15,742,698,032
賃貸管理事業収益	15,614,240,250	15,344,239,403
賃貸住宅管理事業収益	8,868,857,888	8,747,873,827
一般賃貸住宅管理事業収益	8,653,733,591	8,647,297,217
特優賃借上住宅管理事業収益	117,460,045	5,936,777
高優賃借上住宅管理事業収益	97,664,252	94,639,833
ケア付高齢者住宅管理事業収益	3,775,142,705	3,633,187,991
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	86,361,735	90,556,998
賃貸施設管理事業収益	2,883,877,922	2,872,620,587
管理受託住宅管理事業収益	142,488,484	119,376,367
特優賃管理受託事業収益	58,020,844	35,469,887
高優賃管理受託事業収益	2,708,640	2,708,640
再開発事業施設管理事業収益	81,759,000	81,197,840
その他事業収益	290,879,345	279,082,262
長期割賦事業収益	99,408,921	88,337,196
公社事務所管理事業収益	191,470,424	190,745,066
事業原価[b]	12,817,920,528	12,476,665,564
賃貸管理事業原価	12,463,215,811	12,153,126,353
賃貸住宅管理事業原価	6,292,523,381	6,068,421,350
一般賃貸住宅管理事業原価	6,033,434,303	5,963,762,310
特優賃借上住宅管理事業原価	164,146,474	8,746,625
高優賃借上住宅管理事業原価	94,942,604	95,912,415
ケア付高齢者住宅管理事業原価	4,165,354,695	3,965,368,471
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	75,057,266	79,474,698
賃貸施設管理事業原価	1,930,280,469	2,039,861,834
管理受託住宅管理事業原価	137,200,660	121,877,179
特優賃管理受託事業原価	60,201,888	44,995,754
高優賃管理受託事業原価	2,632,102	3,129,755
再開発事業施設管理事業原価	74,366,670	73,751,670
その他事業原価	217,504,057	201,662,032
長期割賦事業原価	104,309,777	84,553,804
公社事務所事業原価	113,194,280	117,108,228
一般管理費[c]	529,873,587	541,695,802
事業利益[d=a-b-c]	2,699,813,964	2,724,336,666

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
その他経常収益 [e]	469,716,355	441,020,942
受 取 利 息	4,105,855	1,410,955
有 価 証 券 利 息	4,591,978	15,122
雑 収 入	457,504,465	437,430,808
広 告 掲 出 料 収 入	3,514,057	2,164,057
その他経常費用 [f]	667,608,978	694,459,278
支 払 利 息	360,791,460	363,135,594
雑 損 失	306,817,518	331,323,684
経常利益 [g=d+e-f]	2,501,921,341	2,470,898,330
特 別 利 益 [h]	48,506,000	1,118,169,160
固 定 資 産 売 却 益	-	1,114,021,160
そ の 他 の 収 益	48,506,000	4,148,000
特 別 損 失 [i]	907,299,868	1,337,732,281
固 定 資 産 除 却 損	-	3
固 定 資 産 売 却 損	-	1,932,077
減 損 損 失	-	511,893,584
災 害 そ の 他 の 臨 時 損 失	907,299,868	823,906,617
当 期 純 利 益 [j=g+h-i]	1,643,127,473	2,251,335,209

剰 余 金 計 算 書

自 平成28年4月 1日
至 平成29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	31,407,853,277	33,050,980,750
	当期増加高又は減少高	1,643,127,473	2,251,335,209
	当期純利益	1,643,127,473	2,251,335,209
	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	33,050,980,750	35,302,315,959	
合 計	期首残高	53,864,610,900	55,507,738,373
	当期増加高又は減少高	1,643,127,473	2,251,335,209
	期末残高	55,507,738,373	57,759,073,582

(空白)

キャッシュ・フロー 計算書

自 平成28年4月 1日
至 平成29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	3,853,362,067	4,883,896,687
賃貸管理事業活動による収支	5,065,667,539	5,964,772,467
賃貸住宅管理事業の収支	3,737,132,847	4,121,280,787
一般賃貸住宅管理事業の収支	3,846,670,181	4,143,215,988
一般賃貸住宅管理事業による収入	9,035,050,246	9,177,568,219
一般賃貸住宅管理事業による支出	△5,188,380,065	△5,034,352,231
特優賃借上住宅管理事業の収支	△113,152,245	△21,559,109
特優賃借上住宅管理事業による収入	129,698,492	8,121,489
特優賃借上住宅管理事業による支出	△242,850,737	△29,680,598
高優賃借上住宅管理事業の収支	3,614,911	△376,092
高優賃借上住宅管理事業による収入	111,318,817	107,768,483
高優賃借上住宅管理事業による支出	△107,703,906	△108,144,575
ケア付高齢者住宅管理事業の収支	△589,726,141	△64,800,968
ケア付高齢者住宅管理事業による収入	3,123,266,503	3,343,622,730
ケア付高齢者住宅管理事業による支出	△3,712,992,644	△3,408,423,698
サービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支	33,122,230	38,043,657
サービス付き高齢者向け住宅管理事業による収入	96,054,068	100,314,390
サービス付き高齢者向け住宅管理事業による支出	△62,931,838	△62,270,733
賃貸施設管理事業の収支	1,885,138,603	1,870,248,991
賃貸施設管理事業による収入	3,023,908,474	2,976,481,749
賃貸施設管理事業による支出	△1,138,769,871	△1,106,232,758
管理受託住宅管理事業の収支	△35,391,509	△56,678,265
特優賃管理受託事業の収支	△43,262,986	△71,794,199
特優賃管理受託事業による収入	922,602,602	583,140,649
特優賃管理受託事業による支出	△965,865,588	△654,934,848
高優賃管理受託事業の収支	85,757	558,074
高優賃管理受託事業による収入	47,856,411	47,895,018
高優賃管理受託事業による支出	△47,770,654	△47,336,944
再開発事業施設管理事業の収支	7,785,720	14,557,860
再開発事業施設管理事業による収入	88,299,720	87,693,660
再開発事業施設管理事業による支出	△80,514,000	△73,135,800
その他事業活動による収支	160,805,133	176,970,559
長期割賦事業の収支	51,750,821	78,352,818
長期割賦事業による収入	145,948,780	141,971,682
長期割賦事業による支出	△94,197,959	△63,618,864
公社事務所管理事業の収支	109,054,312	98,617,741
公社事務所管理事業による収入	207,251,396	205,725,926
公社事務所管理事業による支出	△98,197,084	△107,108,185
一般管理活動による収支	△447,332,503	△490,634,516
その他経常損益に係る収支	△685,442,186	△506,932,408
特別損益に係る収支	-	-
その他の収支	△204,944,407	△203,601,150

区 分	前年度	当年度
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,879,617,985	△3,551,301,968
事業資産形成活動による収支	△1,879,617,985	△6,427,865,228
賃貸事業資産形成による収支	△1,879,617,985	△6,427,865,228
一般賃貸住宅資産取得の収支	△1,879,617,985	△6,427,865,228
賃貸住宅建設による支出	△1,879,617,985	△6,427,865,228
その他の投資活動による収支	-	2,876,563,260
有形固定資産形成による収支	-	2,876,563,260
その他の有形固定資産形成の収支	-	2,876,563,260
資産売却等による収入	-	2,876,563,260
資産売却等による支出	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,480,634,254	△3,570,575,944
事業活動に係る資金の返済による支出	△3,367,951,329	△3,026,575,944
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△2,989,095,016	△2,813,516,053
その他の事業に係る借入金の返済による支出	△378,856,313	△213,059,891
投資活動に係る資金の借入による収入	1,481,317,075	-
賃貸事業資産形成に係る社債の発行による収入	1,481,317,075	-
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	△594,000,000	△544,000,000
長期資金借入による収入	3,800,000,000	1,919,971,295
長期資金借入の返済による支出	△12,912,682,925	△19,463,971,295
社債の発行による収入	8,518,682,925	17,000,000,000
当期中の資金収支合計	△506,890,172	△2,237,981,225
前期繰越金(現金及び現金同等物)	16,199,583,558	15,692,693,386
次期繰越金(現金及び現金同等物)	15,692,693,386	13,454,712,161

(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	15,692,693,386	13,454,712,161
現金・預金	5,692,693,386	4,954,712,161
現金預金	5,692,693,386	4,954,712,161
有価証券	10,000,000,000	8,500,000,000

注 記 事 項

1. 重要な会計方針

前年度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)	当年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>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>同左</p>
<p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p>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>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>自社利用のソフトウェア</p> <p>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>商標権</p> <p>償却方法・・・定額法 耐用年数・・・10年</p>	<p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p>同左</p> <p>(2) 有形固定資産</p> <p>同左</p> <p>(3) 無形固定資産</p> <p>同左</p>
<p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 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>賃貸管理事業収入未収金、長期事業未収金その他これら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>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>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>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 計画修繕引当金</p> <p>同左</p> <p>(2) 貸倒引当金</p> <p>同左</p> <p>(3) 退職給付引当金</p> <p>同左</p> <p>(4) 高齢者住宅事業引当金</p> <p>同左</p>

前年度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)	当年度 (自平成28年4月1日 至平成29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>4 収益及び費用の計上基準 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>4 収益及び費用の計上基準 同左</p>
<p>5 建設期間中の支払利息等の原価算入方法 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) 賃貸資産建設工事 20百万円</p>	<p>5 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 23百万円</p>
<p>6 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>6 リース取引の処理方法 同左</p>
<p>7 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。 ただし、固定資産に係る控除対象外消費税は、個々の資産の取得原価に算入している。</p>	<p>7 消費税等の会計処理方法 同左</p>

前年度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)	当年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)
<p>8 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>8 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>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 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>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 同左</p>

2. 補足情報

前年度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)	当年度 (自平成28年4月1日 至平成29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 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 598百万円</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 216百万円</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> <p>預金の額 5,692百万円 (A) 借入相殺の額 5,677百万円 (B) 預金保険の額 15百万円 (C)</p> <hr/> <p>超過額 ー百万円 (A)-(B)-(C)</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> <p>預金の額 4,954百万円 (A) 借入相殺の額 4,925百万円 (B) 預金保険の額 28百万円 (C)</p> <hr/> <p>超過額 0百万円 (A)-(B)-(C)</p>																																																																								
<p>3 賃貸事業資産等について</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;"> <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>69団地</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>賃貸施設資産</td> <td>29団地</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>駐車場資産</td> <td>56団地</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産 (単位:百万円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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: center;">2,738</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">2,738</td> <td style="text-align: center;">3,378</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は固定資産税評価額(平成28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	69団地	-	-	-	賃貸施設資産	29団地	-	-	-	駐車場資産	56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	2,738	0	2,738	3,378	<p>3 賃貸事業資産等について</p> <p>(1) 賃貸事業資産 同左</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>兆候</th> <th>認識</th> <th>計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸住宅資産</td> <td>69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>29団地</td> <td>1団地</td> <td>1団地</td> <td>1団地</td> </tr> <tr> <td>駐車場資産</td> <td>56団地</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産 (単位:百万円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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: center;">2,738</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">2,738</td> <td style="text-align: center;">3,370</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は固定資産税評価額(平成29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	69団地	1団地	1団地	1団地	賃貸施設資産	29団地	1団地	1団地	1団地	駐車場資産	56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	2,738	0	2,738	3,370
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	69団地	-	-	-																																																																					
賃貸施設資産	29団地	-	-	-																																																																					
駐車場資産	56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	2,738	0	2,738	3,378																																																																					
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	69団地	1団地	1団地	1団地																																																																					
賃貸施設資産	29団地	1団地	1団地	1団地																																																																					
駐車場資産	56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	2,738	0	2,738	3,370																																																																					
<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="margin-left: 40px;"> <tr> <td>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;">8,439百万円</td> </tr> <tr> <td><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>8,862百万円</u></td> </tr> </table>	1年内	423百万円	1年超	8,439百万円	<u>合計</u>	<u>8,862百万円</u>	<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="margin-left: 40px;"> <tr> <td>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;">8,015百万円</td> </tr> <tr> <td><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>8,439百万円</u></td> </tr> </table>	1年内	423百万円	1年超	8,015百万円	<u>合計</u>	<u>8,439百万円</u>																																																												
1年内	423百万円																																																																								
1年超	8,439百万円																																																																								
<u>合計</u>	<u>8,862百万円</u>																																																																								
1年内	423百万円																																																																								
1年超	8,015百万円																																																																								
<u>合計</u>	<u>8,439百万円</u>																																																																								

前年度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)	当年度 (自平成28年4月1日 至平成29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
<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) その他の収益の主な内訳 借上賃貸住宅損失引当金取崩 48百万円</p> <p>(2) 減損損失の内訳 特に無し</p> <p>(3) 災害その他の臨時損失の主な内訳 高齢者住宅事業引当金繰入 907百万円</p>	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) その他の収益の主な内訳 借上賃貸住宅損失引当金取崩 4百万円</p> <p>(2) 減損損失の内訳 賃貸資産に係る減損損失 511百万円 老朽化等による空家及び修繕費の増大により収益性の低下している物件において、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特別損失に計上した。</p> <p>(3) 災害その他の臨時損失の主な内訳 賃貸資産再編引当金繰入 641百万円 土地資産の公園・公道への寄附 182百万円</p>
III その他の補足情報	III 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>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>
<p>2 後発事象に関する事項について</p> <p>平成28年4月15日開催の理事会の決議に基づき、以下のとおり社債を発行した。</p> <p>(1) 第3回神奈川県住宅供給公社債</p> <p>① 社債の種類 無担保社債 ② 発行総額 17,000百万円 ③ 発行価額 額面100円につき金100円 ④ 利率 年0.32% ⑤ 払込期日 平成28年4月26日 ⑥ 償還期限 平成38年4月24日 ⑦ 資金の用途 借入金返済資金</p>	<p>2 後発事象に関する事項について</p> <p style="text-align: center;">該当なし</p>
	<p>3 勘定科目名称の一部変更について</p> <p>「再開発事業施設管理事業収益」及び「再開発事業施設管理事業原価」について、前年度まで「民間住宅管理事業収益」「民間住宅管理事業原価」と表記していたが、実態に合わせて適切な勘定科目名称に改めた。</p> <p>なお、前年度についても同様に改めている。</p>

監 査 報 告 書

平成29年5月25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28年4月1日から平成29年3月31日までの平成28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29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29年5月25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

当監査法人は、神奈川県住宅供給公社の平成28年4月1日から平成29年3月31日までの平成28年度の基本財務諸表、すなわち、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、重要な会計方針及びその他の注記について監査を行った。

基本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基本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基本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、独立の立場から基本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、当監査法人に基本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、基本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基本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。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、基本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基本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、上記の基本財務諸表が、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29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