

平成 2 9 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
注記事項	_____	9

貸借対照表

平成30年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流動資産	13,850,065,230	12,097,918,799
現金預金	4,954,712,161	5,688,689,083
有価証券	8,500,000,000	6,000,000,000
未収金	344,162,609	314,344,675
前払金	19,921,257	62,715,562
その他流動資産	69,015,602	70,651,264
貸倒引当金	△37,746,399	△38,481,785
固定資産	184,719,867,199	183,527,516,695
賃貸事業資産	175,220,697,930	174,233,485,719
賃貸住宅資産	154,270,916,217	155,359,108,034
減価償却累計額	△29,718,550,730	△31,078,097,086
減損損失累計額	△2,319,831,715	△2,319,831,715
ケア付高齢者住宅資産	14,079,603,616	14,405,162,225
減価償却累計額	△4,713,295,684	△4,967,272,999
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	△47,146,603	△61,290,584
賃貸施設等資産	55,815,522,723	55,718,513,778
減価償却累計額	△13,066,158,502	△13,714,921,090
減損損失累計額	△82,804,080	△82,804,080
賃貸資産建設工事	157,053,200	147,195,253
長期前払費用	57,483,842	39,818,337
事業用土地資産	2,738,560,105	2,739,529,413
その他事業資産	6,478,743,375	6,134,751,619
長期事業未収金	6,478,743,375	6,134,751,619
有形固定資産	250,767,240	382,115,656
建物等資産	1,434,434,932	1,584,855,320
減価償却累計額	△1,191,841,876	△1,219,560,737
その他の有形固定資産	42,030,935	47,048,835
減価償却累計額	△33,856,751	△30,227,762
無形固定資産	215,995	182,765
その他の無形固定資産	215,995	182,765
その他の固定資産	168,636,123	158,351,862
長期貸付金	57,658,881	47,374,620
出資等	110,322,357	110,322,357
その他の資産	654,885	654,885
貸倒引当金	△137,753,569	△120,900,339
資産合計	198,569,932,429	195,625,435,494

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流 動 負 債	8,752,929,123	26,195,062,099
次期返済長期借入金	5,289,284,569	22,448,611,176
未払金	2,630,036,215	2,878,950,780
前受金	4,500,000	55,700,000
預り金	712,137,256	714,167,934
その他の流動負債	116,971,083	97,632,209
固 定 負 債	132,027,929,724	109,988,063,023
社 債	32,500,000,000	32,500,000,000
長期借入金	71,297,202,610	48,848,591,434
預り保証金	3,741,228,680	3,654,858,441
長期前受金	9,252,125,086	9,634,214,112
入居預り金	8,861,613,491	8,987,792,512
介護積立金	390,511,595	646,421,600
繰延建設補助金	5,074,676,991	4,937,273,192
引当金	10,161,521,834	10,404,001,224
退職給付引当金	698,669,963	710,089,963
計画修繕引当金	6,733,416,211	6,606,594,168
高齢者住宅事業引当金	1,053,426,103	691,669,588
賃貸資産再編引当金	1,676,009,557	1,935,585,105
環境対策引当金	-	460,062,400
その他固定負債	1,174,523	9,124,620
リース債務	1,174,523	9,124,620
[負債合計]	140,780,858,847	136,183,125,122
資 本 金	30,000,000	30,000,000
剰 余 金	57,759,073,582	59,412,310,372
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	35,302,315,959	36,955,552,749
[資本合計]	57,789,073,582	59,442,310,372
負債及び資本合計	198,569,932,429	195,625,435,494

損 益 計 算 書

自平成29年4月 1日
至平成30年3月31日

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
事業収益 [a]	15,742,698,032	15,695,994,163
賃貸管理事業収益	15,344,239,403	15,325,233,487
賃貸住宅管理事業収益	8,747,873,827	8,947,530,868
一般賃貸住宅管理事業収益	8,647,297,217	8,853,993,913
特優賃借上住宅管理事業収益	5,936,777	-
高優賃借上住宅管理事業収益	94,639,833	93,536,955
ケア付高齢者住宅管理事業収益	3,633,187,991	3,447,904,424
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	90,556,998	91,950,876
賃貸施設管理事業収益	2,872,620,587	2,837,847,319
管理受託住宅管理事業収益	119,376,367	108,904,214
特優賃管理受託事業収益	35,469,887	24,509,736
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	81,197,840	81,685,838
その他事業収益	279,082,262	261,856,462
長期割賦事業収益	88,337,196	81,579,742
公社事務所管理事業収益	190,745,066	180,276,720
事業原価 [b]	12,476,665,564	11,813,943,785
賃貸管理事業原価	12,153,126,353	11,488,245,941
賃貸住宅管理事業原価	6,068,421,350	5,492,769,045
一般賃貸住宅管理事業原価	5,963,762,310	5,394,650,574
特優賃借上住宅管理事業原価	8,746,625	-
高優賃借上住宅管理事業原価	95,912,415	98,118,471
ケア付高齢者住宅管理事業原価	3,965,368,471	3,943,082,634
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	79,474,698	61,377,333
賃貸施設管理事業原価	2,039,861,834	1,991,016,929
管理受託住宅管理事業原価	121,877,179	122,675,696
特優賃管理受託事業原価	44,995,754	44,180,076
高優賃管理受託事業原価	3,129,755	4,106,139
再開発事業施設管理事業原価	73,751,670	74,389,481
その他事業原価	201,662,032	203,022,148
長期割賦事業原価	84,553,804	72,078,337
公社事務所事業原価	117,108,228	130,943,811
一般管理費 [c]	541,695,802	738,957,673
事業利益 [d=a-b-c]	2,724,336,666	3,143,092,705

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
その他経常収益 [e]	441,020,942	614,961,629
受 取 利 息	1,410,955	1,139,446
有 価 証 券 利 息	15,122	33,535
雑 収 入	437,430,808	611,632,979
広 告 掲 出 料 収 入	2,164,057	2,155,669
その他経常費用 [f]	694,459,278	626,087,880
支 払 利 息	363,135,594	354,657,897
雑 損 失	331,323,684	271,429,983
経常利益 [g=d+e-f]	2,470,898,330	3,131,966,454
特別利益 [h]	1,118,169,160	-
固 定 資 産 売 却 益	1,114,021,160	-
そ の 他 の 収 益	4,148,000	-
特別損失 [i]	1,337,732,281	1,478,729,664
固 定 資 産 除 却 損	3	39,220,354
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	823,906,617	1,439,509,310
当期純利益 [j=g+h-i]	2,251,335,209	1,653,236,790

剰 余 金 計 算 書

自 平成29年4月 1日

至 平成30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
利 益 剰 余 金 又 は 欠 損 金	期首残高	33,050,980,750	35,302,315,959
	当期増加高又は減少高	2,251,335,209	1,653,236,790
	当期純利益	2,251,335,209	1,653,236,790
	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	35,302,315,959	36,955,552,749	
合 計	期首残高	55,507,738,373	57,759,073,582
	当期増加高又は減少高	2,251,335,209	1,653,236,790
	期末残高	57,759,073,582	59,412,310,372

(空白)

キャッシュ・フロー 計算書

自 平成29年4月 1日
至 平成30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	4,883,896,687	4,135,932,650
賃貸管理事業活動による収支	5,964,772,467	5,610,130,078
賃貸住宅管理事業の収支	4,121,280,787	3,751,286,301
一般賃貸住宅管理事業の収支	4,143,215,988	3,749,017,507
一般賃貸住宅管理事業による収入	9,177,568,219	9,286,595,783
一般賃貸住宅管理事業による支出	△5,034,352,231	△5,537,578,276
特優賃借上住宅管理事業の収支	△21,559,109	-
特優賃借上住宅管理事業による収入	8,121,489	-
特優賃借上住宅管理事業による支出	△29,680,598	-
高優賃借上住宅管理事業の収支	△376,092	2,268,794
高優賃借上住宅管理事業による収入	107,768,483	105,840,630
高優賃借上住宅管理事業による支出	△108,144,575	△103,571,836
ケア付高齢者住宅管理事業の収支	△64,800,968	288,733,892
ケア付高齢者住宅管理事業による収入	3,343,622,730	3,902,959,747
ケア付高齢者住宅管理事業による支出	△3,408,423,698	△3,614,225,855
サービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支	38,043,657	48,595,340
サービス付き高齢者向け住宅管理事業による収入	100,314,390	123,696,720
サービス付き高齢者向け住宅管理事業による支出	△62,270,733	△75,101,380
賃貸施設管理事業の収支	1,870,248,991	1,521,514,545
賃貸施設管理事業による収入	2,976,481,749	2,730,769,056
賃貸施設管理事業による支出	△1,106,232,758	△1,209,254,511
管理受託住宅管理事業の収支	△56,678,265	23,301,526
特優賃管理受託事業の収支	△71,794,199	9,836,844
特優賃管理受託事業による収入	583,140,649	467,435,483
特優賃管理受託事業による支出	△654,934,848	△457,598,639
高優賃管理受託事業の収支	558,074	6,452,825
高優賃管理受託事業による収入	47,895,018	58,911,607
高優賃管理受託事業による支出	△47,336,944	△52,458,782
再開発事業施設管理事業の収支	14,557,860	7,011,857
再開発事業施設管理事業による収入	87,693,660	81,685,838
再開発事業施設管理事業による支出	△73,135,800	△74,673,981
その他事業活動による収支	176,970,559	105,175,390
長期割賦事業の収支	78,352,818	16,889,894
長期割賦事業による収入	141,971,682	81,891,104
長期割賦事業による支出	△63,618,864	△65,001,210
公社事務所管理事業の収支	98,617,741	88,285,496
公社事務所管理事業による収入	205,725,926	180,040,353
公社事務所管理事業による支出	△107,108,185	△91,754,857
一般管理活動による収支	△490,634,516	△627,947,496
その他経常損益に係る収支	△506,932,408	△805,822,865
特別損益に係る収支	-	△11,119,328
その他の収支	△203,601,150	△157,784,655

区 分	前年度	当年度
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,551,301,968	△604,944,073
事業資産形成活動による収支	△6,427,865,228	△469,477,400
賃貸事業資産形成による収支	△6,427,865,228	△469,477,400
一般賃貸住宅資産取得の収支	△6,427,865,228	△297,101,671
賃貸住宅建設による支出	△6,427,865,228	△297,101,671
ケア付高齢者住宅資産取得の収支	-	△172,375,729
ケア付高齢者住宅改善による支出	-	△172,375,729
その他の投資活動による収支	2,876,563,260	△135,466,673
有形固定資産形成による収支	2,876,563,260	△135,466,673
建物(社屋)等建設の収支	-	△135,466,673
資産形成による支出	-	△135,466,673
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	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,570,575,944	△5,297,011,655
事業活動に係る資金の返済による支出	△3,026,575,944	△4,753,011,655
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△2,813,516,053	△4,538,170,807
その他の事業に係る借入金の返済による支出	△213,059,891	△214,840,848
投資活動に係る資金の借入による収入	-	-
賃貸事業資産形成に係る社債の発行による収入	-	-
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	△544,000,000	△544,000,000
長期資金借入による収入	1,919,971,295	4,214,000,000
長期資金借入の返済による支出	△19,463,971,295	△4,758,000,000
社債の発行による収入	17,000,000,000	-
当期中の資金収支合計	△2,237,981,225	△1,766,023,078
前期繰越金(現金及び現金同等物)	15,692,693,386	13,454,712,161
次期繰越金(現金及び現金同等物)	13,454,712,161	11,688,689,083

(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	13,454,712,161	11,688,689,083
現金預金	4,954,712,161	5,688,689,083
有価証券	8,500,000,000	6,000,000,000

注 記 事 項

1. 重要な会計方針

※記載金額は、百万円単位を切り捨てて表示しております。

前年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)	当年度 (自平成29年4月1日 至平成30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28年4月1日 至平成29年3月31日)	当年度 (自平成29年4月1日 至平成30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) 賃貸資産再編引当金 同左</p> <p>(6) 賞与引当金 同左</p> <p>(7) 環境対策引当金 当期より、保有するPCB廃棄物の処理が確定したため処分費用を見積り計上している。また平成29年5月、環境省通達「石綿含有仕上塗材の除去等作業における石綿飛散防止対策について」に伴い、一部の賃貸事業資産の外壁塗料に含まれる石綿含有仕上塗材の除去等作業における石綿飛散防止対策費用に関しては今後の調査の進行により増加する可能性はあるが、現時点で判明している分について見積り計上している。</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、費用は発生的事实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 23百万円</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) 該当なし</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28年4月1日 至平成29年3月31日)	当年度 (自平成29年4月1日 至平成30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

※記載金額は、百万円単位を切り捨てて表示しております。

前年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)	当年度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)																																																																								
I 貸借対照表に関する事項 1 保証債務について (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 (2) 保証債務の額 216百万円 2 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超過額 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) 超過額 0百万円 (A)-(B)-(C) 3 賃貸事業資産等について (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。 <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>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>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> (2) 事業用土地資産 (単位:百万円) <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>2,738</td> <td>-</td> <td>2,738</td> <td>3,370</td> </tr> </tbody> </table> ※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。	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	-	2,738	3,370	I 貸借対照表に関する事項 1 保証債務について (1) 保証債務の内容 同左 (2) 保証債務の額 208百万円 2 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超過額 預金の額 5,688百万円 (A) 借入相殺の額 5,679百万円 (B) 預金保険の額 9百万円 (C) 超過額 0百万円 (A)-(B)-(C) 3 賃貸事業資産等について (1) 賃貸事業資産 同左 <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>4団地</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>賃貸施設資産</td> <td>30団地</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>駐車場資産</td> <td>58団地</td> <td>4団地</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> (2) 事業用土地資産 (単位:百万円) <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>2,738</td> <td>0</td> <td>2,739</td> <td>3,520</td> </tr> </tbody> </table> ※なお、時価は固定資産税評価額(平成30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。	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	4団地	-	-	賃貸施設資産	30団地	-	-	-	駐車場資産	58団地	4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	2,739	3,520
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	-	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	68団地	4団地	-	-																																																																					
賃貸施設資産	30団地	-	-	-																																																																					
駐車場資産	58団地	4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	2,739	3,520																																																																					
4 リース取引について 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。 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 1年内 423百万円 1年超 8,015百万円 合計 8,439百万円	4 リース取引について 同左 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 1年内 375百万円 1年超 8,031百万円 合計 8,407百万円																																																																								

前年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)	当年度 (自平成29年4月1日 至平成30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</p> <p style="padding-left: 20px;">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</p> <p style="padding-left: 20px;">賃貸資産に係る減損損失 511百万円</p> <p style="padding-left: 20px;">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</p> <p style="padding-left: 20px;">賃貸資産再編引当金繰入 641百万円</p> <p style="padding-left: 20px;">土地資産の公園・公道への寄附 182百万円</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</p> <p style="padding-left: 20px;">該当なし</p> <p>(2) 減損損失の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">該当なし</p> <p>(3) 災害その他の臨時損失の主な内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">賃貸資産再編引当金繰入 681百万円</p> <p style="padding-left: 20px;">環境対策引当金繰入 460百万円</p> <p style="padding-left: 20px;">計画修繕引当金繰入 177百万円</p> <p style="padding-left: 20px;">高齢者住宅事業引当金繰入 121百万円</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 style="padding-left: 20px;">適正化の実施時期 平成16年度</p> <p style="padding-left: 20px;">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="padding-left: 40px;">同左</p>
<p>2 後発事象に関する事項について</p> <p style="padding-left: 40px;">該当なし</p>	<p>2 後発事象に関する事項について</p> <p style="padding-left: 20px;">平成30年4月13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4回神奈川県住宅供給公社債</p> <p style="padding-left: 20px;">① 社債の種類 無担保社債</p> <p style="padding-left: 20px;">② 発行総額 10,000百万円</p> <p style="padding-left: 20px;">③ 発行価額 額面100円につき金100円</p> <p style="padding-left: 20px;">④ 利率 年0.325%</p> <p style="padding-left: 20px;">⑤ 払込期日 平成30年4月24日</p> <p style="padding-left: 20px;">⑥ 償還期限 平成40年4月24日</p> <p style="padding-left: 20px;">⑦ 資金の用途 借入金返済・新規事業資金</p> <p>(2)第5回神奈川県住宅供給公社債</p> <p style="padding-left: 20px;">① 社債の種類 無担保社債</p> <p style="padding-left: 20px;">② 発行総額 7,000百万円</p> <p style="padding-left: 20px;">③ 発行価額 額面100円につき金100円</p> <p style="padding-left: 20px;">④ 利率 年0.709%</p> <p style="padding-left: 20px;">⑤ 払込期日 平成30年4月24日</p> <p style="padding-left: 20px;">⑥ 償還期限 平成50年4月23日</p> <p style="padding-left: 20px;">⑦ 資金の用途 借入金返済・新規事業資金</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>3 勘定科目名称の一部変更について</p> <p style="padding-left: 40px;">該当なし</p>

監 査 報 告 書

平成30年5月28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29年4月1日から平成30年3月31日までの平成29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30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30年5月28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 種 村 隆 ㊞
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29年4月1日から平成30年3月31日までの平成29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30年3月31日現在の財政状態並びに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