

平成30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31年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流 動 資 産	12,097,918,799	9,913,032,822
現 金 預 金	5,688,689,083	5,213,923,427
有 価 証 券	6,000,000,000	4,000,000,000
未 収 金	314,344,675	254,517,906
前 払 金	62,715,562	409,179,019
そ の 他 流 動 資 産	70,651,264	55,926,838
貸 倒 引 当 金	△38,481,785	△20,514,368
固 定 資 産	183,527,516,695	181,365,973,679
賃 貸 事 業 資 産	174,233,485,719	172,322,087,489
賃 貸 住 宅 資 産	155,359,108,034	156,307,978,297
減 価 償 却 累 計 額	△31,078,097,086	△32,482,283,482
減 損 損 失 累 計 額	△2,319,831,715	△2,694,331,595
ケ ア 付 高 齢 者 住 宅 資 産	14,405,162,225	14,641,798,627
減 価 償 却 累 計 額	△4,967,272,999	△5,239,964,107
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	△61,290,584	△75,434,565
賃 貸 施 設 等 資 産	55,718,513,778	55,407,953,055
減 価 償 却 累 計 額	△13,714,921,090	△14,336,985,910
減 損 損 失 累 計 額	△82,804,080	△132,938,786
賃 貸 資 産 建 設 工 事	147,195,253	116,263,055
長 期 前 払 費 用	39,818,337	22,127,254
事 業 用 土 地 資 産	2,739,529,413	2,739,529,413
そ の 他 事 業 資 産	6,134,751,619	5,813,078,576
長 期 事 業 未 収 金	6,134,751,619	5,813,078,576
有 形 固 定 資 産	382,115,656	368,267,126
建 物 等 資 産	1,584,855,320	1,584,855,320
減 価 償 却 累 計 額	△1,219,560,737	△1,254,596,441
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	47,048,835	73,560,644
減 価 償 却 累 計 額	△30,227,762	△35,552,397
無 形 固 定 資 産	182,765	94,493,212
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	182,765	94,493,212
そ の 他 の 固 定 資 産	158,351,862	140,556,117
長 期 貸 付 金	47,374,620	43,843,356
出 資 等	110,322,357	96,057,876
そ の 他 の 資 産	654,885	654,885
貸 倒 引 当 金	△120,900,339	△112,038,254
資 産 合 計	195,625,435,494	191,279,006,501

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流 動 負 債	26,195,062,099	16,940,623,324
次 期 返 済 社 債	-	5,500,000,000
次 期 返 済 長 期 借 入 金	22,448,611,176	7,894,195,433
未 払 金	2,878,950,780	2,607,845,049
前 受 金	55,700,000	96,119,200
預 り 金	714,167,934	755,793,780
そ の 他 の 流 動 負 債	97,632,209	86,669,862
固 定 負 債	109,988,063,023	113,144,215,975
社 債	32,500,000,000	44,000,000,000
長 期 借 入 金	48,848,591,434	40,954,396,001
預 り 保 証 金	3,654,858,441	3,565,185,391
長 期 前 受 金	9,634,214,112	10,029,528,429
入 居 預 り 金	8,987,792,512	9,152,011,226
介 護 積 立 金	646,421,600	877,517,203
繰 延 建 設 補 助 金	4,937,273,192	4,799,869,393
引 当 金	10,404,001,224	9,781,795,417
退 職 給 付 引 当 金	710,089,963	736,628,310
計 画 修 繕 引 当 金	6,606,594,168	6,235,837,435
高 齢 者 住 宅 事 業 引 当 金	691,669,588	626,261,128
賃 貸 資 産 再 編 引 当 金	1,935,585,105	1,765,323,225
環 境 対 策 引 当 金	460,062,400	417,745,319
そ の 他 固 定 負 債	9,124,620	13,441,344
リ ー ス 債 務	9,124,620	13,441,344
[負 債 合 計]	136,183,125,122	130,084,839,299
資 本 金	30,000,000	30,000,000
剰 余 金	59,412,310,372	61,164,167,202
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	36,955,552,749	38,707,409,579
[資 本 合 計]	59,442,310,372	61,194,167,202
負 債 及 び 資 本 合 計	195,625,435,494	191,279,006,501

損 益 計 算 書

自平成30年4月 1日
至平成31年3月31日

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
事業収益 [a]	15,695,994,163	15,728,029,204
賃貸管理事業収益	15,325,233,487	15,379,736,886
賃貸住宅管理事業収益	8,947,530,868	8,955,077,976
一般賃貸住宅管理事業収益	8,853,993,913	8,868,848,663
高優賃借上住宅管理事業収益	93,536,955	86,229,313
ケア付高齢者住宅管理事業収益	3,447,904,424	3,506,575,270
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	91,950,876	93,751,696
賃貸施設管理事業収益	2,837,847,319	2,824,331,944
管理受託住宅管理事業収益	108,904,214	100,249,819
特優賃管理受託事業収益	24,509,736	15,487,175
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	81,685,838	82,054,004
その他事業収益	261,856,462	248,042,499
長期割賦事業収益	81,579,742	62,725,518
公社事務所管理事業収益	180,276,720	185,316,981
事業原価 [b]	11,813,943,785	12,326,356,925
賃貸管理事業原価	11,488,245,941	12,056,329,420
賃貸住宅管理事業原価	5,492,769,045	5,912,908,079
一般賃貸住宅管理事業原価	5,394,650,574	5,814,631,178
高優賃借上住宅管理事業原価	98,118,471	98,276,901
ケア付高齢者住宅管理事業原価	3,943,082,634	3,995,836,415
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	61,377,333	101,445,468
賃貸施設管理事業原価	1,991,016,929	2,046,139,458
管理受託住宅管理事業原価	122,675,696	111,802,595
特優賃管理受託事業原価	44,180,076	32,534,703
高優賃管理受託事業原価	4,106,139	4,614,892
再開発事業施設管理事業原価	74,389,481	74,653,000
その他事業原価	203,022,148	158,224,910
長期割賦事業原価	72,078,337	37,529,809
公社事務所事業原価	130,943,811	120,695,101
一般管理費 [c]	738,957,673	722,129,406
事業利益 [d=a-b-c]	3,143,092,705	2,679,542,873

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
その他経常収益 [e]	614,961,629	611,925,341
受 取 利 息	1,139,446	786,890
有 価 証 券 利 息	33,535	5,260
雑 収 入	611,632,979	609,221,793
広 告 掲 出 料 収 入	2,155,669	1,911,398
その他経常費用 [f]	626,087,880	615,057,190
支 払 利 息	354,657,897	344,442,340
雑 損 失	271,429,983	270,614,850
経常利益 [g=d+e-f]	3,131,966,454	2,676,411,024
特 別 利 益 [h]	-	-
特 別 損 失 [i]	1,478,729,664	924,554,194
固 定 資 産 除 却 損	39,220,354	-
固 定 資 産 売 却 損	-	94,919,608
減 損 損 失	-	424,634,586
災 害 そ の 他 の 臨 時 損 失	1,439,509,310	405,000,000
当期純利益 [j=g+h-i]	1,653,236,790	1,751,856,830

剰 余 金 計 算 書

自 平成30年4月 1日
至 平成31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	35,302,315,959	36,955,552,749
	当期増加高又は減少高	1,653,236,790	1,751,856,830
	当期純利益	1,653,236,790	1,751,856,830
	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	36,955,552,749	38,707,409,579
合 計	期首残高	57,759,073,582	59,412,310,372
	当期増加高又は減少高	1,653,236,790	1,751,856,830
	期末残高	59,412,310,372	61,164,167,202

(空白)

キャッシュ・フロー 計算書

自 平成30年4月 1日
至 平成31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	4,135,932,650	4,530,071,431
賃貸管理事業活動による収支	5,610,130,078	6,021,459,649
賃貸住宅管理事業の収支	3,751,286,301	3,987,141,417
一般賃貸住宅管理事業の収支	3,749,017,507	3,990,759,955
一般賃貸住宅管理事業による収入	9,286,595,783	9,234,423,529
一般賃貸住宅管理事業による支出	△5,537,578,276	△5,243,663,574
高優賃借上住宅管理事業の収支	2,268,794	△3,618,538
高優賃借上住宅管理事業による収入	105,840,630	97,254,684
高優賃借上住宅管理事業による支出	△103,571,836	△100,873,222
ケア付高齢者住宅管理事業の収支	288,733,892	544,009,951
ケア付高齢者住宅管理事業による収入	3,902,959,747	3,956,339,268
ケア付高齢者住宅管理事業による支出	△3,614,225,855	△3,412,329,317
サービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支	48,595,340	8,592
サービス付き高齢者向け住宅管理事業による収入	123,696,720	107,126,785
サービス付き高齢者向け住宅管理事業による支出	△75,101,380	△107,118,193
賃貸施設管理事業の収支	1,521,514,545	1,490,299,689
賃貸施設管理事業による収入	2,730,769,056	2,904,911,038
賃貸施設管理事業による支出	△1,209,254,511	△1,414,611,349
管理受託住宅管理事業の収支	23,301,526	△21,413,829
特優賃管理受託事業の収支	9,836,844	△31,328,837
特優賃管理受託事業による収入	467,435,483	284,387,127
特優賃管理受託事業による支出	△457,598,639	△315,715,964
高優賃管理受託事業の収支	6,452,825	2,526,504
高優賃管理受託事業による収入	58,911,607	59,411,129
高優賃管理受託事業による支出	△52,458,782	△56,884,625
再開発事業施設管理事業の収支	7,011,857	7,388,504
再開発事業施設管理事業による収入	81,685,838	82,054,004
再開発事業施設管理事業による支出	△74,673,981	△74,665,500
その他事業活動による収支	105,175,390	23,390,074
長期割賦事業の収支	16,889,894	49,204,792
長期割賦事業による収入	81,891,104	112,294,059
長期割賦事業による支出	△65,001,210	△63,089,267
公社事務所管理事業の収支	88,285,496	△25,814,718
公社事務所管理事業による収入	180,040,353	183,702,247
公社事務所管理事業による支出	△91,754,857	△209,516,965
一般管理活動による収支	△627,947,496	△543,879,030
その他経常損益に係る収支	△805,822,865	△862,779,971
特別損益に係る収支	△11,119,328	△29,306,240
その他の収支	△157,784,655	△57,399,222

区 分	前年度	当年度
投資活動によるキャッシュ・フロー	△604,944,073	△1,553,100,607
事業資産形成活動による収支	△469,477,400	△1,401,735,687
賃貸事業資産形成による収支	△469,477,400	△1,401,735,687
一般賃貸住宅資産取得の収支	△297,101,671	△1,160,596,527
賃貸住宅建設による支出	△297,101,671	△1,160,596,527
ケア付高齢者住宅資産取得の収支	△172,375,729	△241,139,160
ケア付高齢者住宅改善による支出	△172,375,729	△241,139,160
その他の投資活動による収支	△135,466,673	△118,274,504
有形固定資産形成による収支	△135,466,673	△118,274,504
建物(社屋)等建設の収支	△135,466,673	△118,274,504
資産形成による支出	△135,466,673	△118,274,504
その他の収支	-	△33,090,416
その他の資産による収入	-	36,100,000
その他の資産による支出	-	△69,190,416
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,297,011,655	△5,451,736,480
事業活動に係る資金の返済による支出	△4,753,011,655	△14,626,611,176
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△4,538,170,807	△14,409,951,469
その他の事業に係る借入金の返済による支出	△214,840,848	△216,659,707
投資活動に係る資金の借入による収入	-	2,010,341,403
賃貸事業資産形成に係る社債の発行による収入	-	2,010,341,403
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	7,164,533,293
長期資金借入による収入	4,214,000,000	4,903,200,000
長期資金借入の返済による支出	△4,758,000,000	△12,725,200,000
社債の発行による収入	-	14,986,533,293
当期中の資金収支合計	△1,766,023,078	△2,474,765,656
前期繰越金(現金及び現金同等物)	13,454,712,161	11,688,689,083
次期繰越金(現金及び現金同等物)	11,688,689,083	9,213,923,427

(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	11,688,689,083	9,213,923,427
現金預金	5,688,689,083	5,213,923,427
現金預金	5,688,689,083	5,213,923,427
有価証券	6,000,000,000	4,000,000,000

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29年4月1日 至平成30年3月31日)	当年度 (自平成30年4月1日 至平成31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>

<p style="text-align: center;">前年度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)</p>
<p>(5) 賃貸資産再編引当金</p> <p>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>(6) 賞与引当金</p> <p>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>(7) 環境対策引当金</p> <p>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>(5) 賃貸資産再編引当金</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(6) 賞与引当金</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(7) 環境対策引当金</p> <p>平成29年度より、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</p> <p>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、費用は発生の実状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</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>5 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>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は原価に算入している。 (当期算入額) 該当なし</p>	<p>5 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p style="text-align: center;">(当期算入額) 該当なし</p>
<p>6 リース取引の処理方法</p> <p>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</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>7 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。 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</p> <p style="text-align: center;">同左</p>

前年度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)	当年度 (自平成30年4月1日 至平成31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29年4月1日 至平成30年3月31日)	当年度 (自平成30年4月1日 至平成31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																																														
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 208百万円	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 200百万円																																														
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)	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 5,213百万円 (A) 借入相殺の額 5,204百万円 (B) 預金保険の額 9百万円 (C)																																														
超過額 0百万円 (A)-(B)-(C)	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。	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;"> <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>	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	-	-	<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>68団地</td> <td>5団地</td> <td>1団地</td> <td>1団地</td> </tr> <tr> <td>賃貸施設資産</td> <td>28団地</td> <td>2団地</td> <td>1団地</td> <td>1団地</td> </tr> <tr> <td>駐車場資産</td> <td>57団地</td> <td>5団地</td> <td>1団地</td> <td>1団地</td> </tr> </tbody> </table>	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	5団地	1団地	1団地	賃貸施設資産	28団地	2団地	1団地	1団地	駐車場資産	57団地	5団地	1団地	1団地
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	-	-																																											
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	5団地	1団地	1団地																																											
賃貸施設資産	28団地	2団地	1団地	1団地																																											
駐車場資産	57団地	5団地	1団地	1団地																																											
(2) 事業用土地資産 (単位:百万円)	(2) 事業用土地資産 (単位:百万円)																																														
<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>2,738</td> <td>0</td> <td>2,739</td> <td>3,520</td> </tr> </tbody> </table>	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	<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>2,739</td> <td>-</td> <td>2,739</td> <td>3,520</td> </tr> </tbody> </table>	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	2,739	-	2,739	3,520																				
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																																											
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	2,739	-	2,739	3,520																																											
※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。	※なお、時価は固定資産税評価額(平成31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。																																														
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 375百万円 1年超 8,031百万円 合計 8,407百万円	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 389百万円 1年超 7,641百万円 合計 8,031百万円																																														

前年度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)	当年度 (自平成30年4月1日 至平成31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 該当なし</p> <p>(2) 減損損失の内訳 該当なし</p> <p>(3) 災害その他の臨時損失の主な内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賃貸資産再編引当金繰入</td> <td style="text-align: right;">681百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">環境対策引当金繰入</td> <td style="text-align: right;">460百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計画修繕引当金繰入</td> <td style="text-align: right;">177百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">高齢者住宅事業引当金繰入</td> <td style="text-align: right;">121百万円</td> </tr> </table>	賃貸資産再編引当金繰入	681百万円	環境対策引当金繰入	460百万円	計画修繕引当金繰入	177百万円	高齢者住宅事業引当金繰入	121百万円	<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 該当なし</p> <p>(2) 減損損失の内訳 賃貸資産に係る減損損失 424百万円 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 高齢者住宅事業引当金繰入 405百万円</p>																																																
賃貸資産再編引当金繰入	681百万円																																																								
環境対策引当金繰入	460百万円																																																								
計画修繕引当金繰入	177百万円																																																								
高齢者住宅事業引当金繰入	121百万円																																																								
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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">適正化の実施時期</td> <td style="text-align: right;">平成16年度</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">適正化による評価差額</td> <td style="text-align: right;">21,456百万円</td> </tr> </table>	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	同左																																																				
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>2 後発事象に関する事項について</p> <p>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券</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">① 社債の種類</td><td>無担保社債</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">② 発行総額</td><td>10,000百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">③ 発行価額</td><td>額面100円につき金100円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">④ 利率</td><td>年0.325%</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">⑤ 払込期日</td><td>平成30年4月24日</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">⑥ 償還期限</td><td>平成40年4月24日</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">⑦ 資金の用途</td><td>借入金返済・新規事業資金</td></tr> </table> <p>(2)第5回神奈川県住宅供給公社債券</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">① 社債の種類</td><td>無担保社債</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">② 発行総額</td><td>7,000百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">③ 発行価額</td><td>額面100円につき金100円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">④ 利率</td><td>年0.709%</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">⑤ 払込期日</td><td>平成30年4月24日</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">⑥ 償還期限</td><td>平成50年4月23日</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">⑦ 資金の用途</td><td>借入金返済・新規事業資金</td></tr> </table>	① 社債の種類	無担保社債	② 発行総額	10,000百万円	③ 発行価額	額面100円につき金100円	④ 利率	年0.325%	⑤ 払込期日	平成30年4月24日	⑥ 償還期限	平成40年4月24日	⑦ 資金の用途	借入金返済・新規事業資金	① 社債の種類	無担保社債	② 発行総額	7,000百万円	③ 発行価額	額面100円につき金100円	④ 利率	年0.709%	⑤ 払込期日	平成30年4月24日	⑥ 償還期限	平成50年4月23日	⑦ 資金の用途	借入金返済・新規事業資金	<p>2 後発事象に関する事項について</p> <p>平成31年4月12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6回神奈川県住宅供給公社債券</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">① 社債の種類</td><td>無担保社債</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">② 発行総額</td><td>4,000百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">③ 発行価額</td><td>額面100円につき金100円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">④ 利率</td><td>年0.215%</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">⑤ 払込期日</td><td>平成31年4月23日</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">⑥ 償還期限</td><td>平成41年4月23日</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">⑦ 資金の用途</td><td>新規事業資金・借換資金</td></tr> </table> <p>(2)第7回神奈川県住宅供給公社債券</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">① 社債の種類</td><td>無担保社債</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">② 発行総額</td><td>5,000百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">③ 発行価額</td><td>額面100円につき金100円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">④ 利率</td><td>年0.534%</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">⑤ 払込期日</td><td>平成31年4月23日</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">⑥ 償還期限</td><td>平成51年4月22日</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">⑦ 資金の用途</td><td>新規事業資金・借換資金</td></tr> </table>	① 社債の種類	無担保社債	② 発行総額	4,000百万円	③ 発行価額	額面100円につき金100円	④ 利率	年0.215%	⑤ 払込期日	平成31年4月23日	⑥ 償還期限	平成41年4月23日	⑦ 資金の用途	新規事業資金・借換資金	① 社債の種類	無担保社債	② 発行総額	5,000百万円	③ 発行価額	額面100円につき金100円	④ 利率	年0.534%	⑤ 払込期日	平成31年4月23日	⑥ 償還期限	平成51年4月22日	⑦ 資金の用途	新規事業資金・借換資金
① 社債の種類	無担保社債																																																								
② 発行総額	10,000百万円																																																								
③ 発行価額	額面100円につき金100円																																																								
④ 利率	年0.325%																																																								
⑤ 払込期日	平成30年4月24日																																																								
⑥ 償還期限	平成40年4月24日																																																								
⑦ 資金の用途	借入金返済・新規事業資金																																																								
① 社債の種類	無担保社債																																																								
② 発行総額	7,000百万円																																																								
③ 発行価額	額面100円につき金100円																																																								
④ 利率	年0.709%																																																								
⑤ 払込期日	平成30年4月24日																																																								
⑥ 償還期限	平成50年4月23日																																																								
⑦ 資金の用途	借入金返済・新規事業資金																																																								
① 社債の種類	無担保社債																																																								
② 発行総額	4,000百万円																																																								
③ 発行価額	額面100円につき金100円																																																								
④ 利率	年0.215%																																																								
⑤ 払込期日	平成31年4月23日																																																								
⑥ 償還期限	平成41年4月23日																																																								
⑦ 資金の用途	新規事業資金・借換資金																																																								
① 社債の種類	無担保社債																																																								
② 発行総額	5,000百万円																																																								
③ 発行価額	額面100円につき金100円																																																								
④ 利率	年0.534%																																																								
⑤ 払込期日	平成31年4月23日																																																								
⑥ 償還期限	平成51年4月22日																																																								
⑦ 資金の用途	新規事業資金・借換資金																																																								

監 査 報 告 書

令和元年6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30年4月1日から平成31年3月31日までの平成30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31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

令和元年6月28日

神奈川県住宅供給公社
理事長 猪股 篤 雄 殿

EY新日本 有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 児玉 卓也 ㊞
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30年4月1日から平成31年3月31日までの平成30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31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