

令和2年度 財務諸表

## 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

(空白)

# 貸借対照表

令和3年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流動資産	10,372,678,770	11,670,431,375
現金預金	5,290,164,834	6,770,125,775
有価証券	4,000,000,000	4,000,000,000
未収金	256,765,766	289,939,412
分譲事業資産	382,023,482	233,519,213
分譲宅地造成工事	382,023,482	233,519,213
前払金	406,590,042	371,793,045
その他流動資産	59,692,321	24,838,742
貸倒引当金	△22,557,675	△19,784,812
固定資産	181,848,265,231	182,527,133,147
賃貸事業資産	174,299,300,994	175,585,309,718
賃貸住宅資産	160,445,774,776	164,314,990,145
減価償却累計額	△33,938,756,774	△35,385,731,204
減損損失累計額	△3,546,348,698	△3,858,185,277
ケア付高齢者住宅資産	14,930,075,899	15,116,931,585
減価償却累計額	△5,533,964,704	△5,846,910,021
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	△89,578,546	△103,722,527
賃貸施設等資産	55,468,781,381	55,400,955,013
減価償却累計額	△15,025,895,547	△15,713,116,371
減損損失累計額	△187,331,673	△197,176,151
賃貸資産建設工事	984,133,232	1,069,368,880
長期前払費用	4,506,002	-
事業用土地資産	1,497,700,000	1,266,900,000
事業用土地資産	1,497,700,000	1,497,700,000
減損損失累計額	-	△230,800,000
その他事業資産	5,483,669,527	5,181,395,162
長期事業未収金	5,483,669,527	5,181,395,162
有形固定資産	320,754,449	288,633,474
建物等資産	1,584,855,320	1,584,855,320
減価償却累計額	△1,289,632,145	△1,323,121,525
その他の有形固定資産	56,566,930	64,568,830
減価償却累計額	△24,254,407	△30,887,902
減損損失累計額	△6,781,249	△6,781,249
無形固定資産	198,568,521	165,125,451
その他の無形固定資産	198,568,521	165,125,451
その他の固定資産	130,960,819	123,528,952
長期貸付金	37,597,419	32,981,252
出資等	92,708,507	89,894,242
その他の資産	654,893	653,458
貸倒引当金	△82,689,079	△83,759,610
資産合計	192,220,944,001	194,197,564,522

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流 動 負 債	32,732,366,120	7,095,912,396
次 期 返 済 長 期 借 入 金	29,210,763,859	1,719,655,443
未 払 金	2,627,419,855	4,374,921,815
前 受 金	8,000,000	96,000,000
預 り 金	787,222,350	806,261,480
そ の 他 の 流 動 負 債	98,960,056	99,073,658
固 定 負 債	97,523,397,555	123,436,644,677
社 債	53,000,000,000	63,000,000,000
長 期 借 入 金	16,081,769,098	32,207,242,257
預 り 保 証 金	3,500,161,014	3,441,799,238
長 期 前 受 金	10,449,386,351	10,944,338,445
入 居 預 り 金	9,357,259,159	9,618,604,653
介 護 積 立 金	1,092,127,192	1,325,733,792
繰 延 建 設 補 助 金	4,682,076,706	4,557,755,331
引 当 金	9,798,643,538	9,276,300,410
退 職 給 付 引 当 金	761,008,310	790,148,310
計 画 修 繕 引 当 金	6,103,935,597	6,137,909,325
高 齢 者 住 宅 事 業 引 当 金	801,998,467	575,108,489
賃 貸 資 産 再 編 引 当 金	1,659,343,885	1,304,662,386
環 境 対 策 引 当 金	472,357,279	468,471,900
そ の 他 固 定 負 債	11,360,848	9,208,996
リ ー ス 債 務	11,360,848	9,208,996
[ 負 債 合 計 ]	130,255,763,675	130,532,557,073
資 本 金	30,000,000	30,000,000
剰 余 金	61,935,180,326	63,635,007,449
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	39,478,422,703	41,178,249,826
[ 資 本 合 計 ]	61,965,180,326	63,665,007,449
負 債 及 び 資 本 合 計	192,220,944,001	194,197,564,522

# 損 益 計 算 書

自 令和2年4月 1日  
至 令和3年3月31日

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
事業収益 [ a ]	15,983,796,128	15,918,023,072
分譲事業収益	413,736,631	-
分譲宅地事業収益	413,736,631	-
賃貸管理事業収益	15,233,705,760	15,605,154,199
賃貸住宅管理事業収益	8,795,759,840	9,006,884,152
一般賃貸住宅管理事業収益	8,715,432,738	8,935,507,203
高優賃借上住宅管理事業収益	80,327,102	71,376,949
ケア付高齢者住宅管理事業収益	3,564,719,679	3,738,571,010
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	97,842,218	102,348,837
賃貸施設管理事業収益	2,775,384,023	2,757,350,200
管理受託住宅管理事業収益	94,302,717	91,845,968
特優賃管理受託事業収益	9,312,033	5,315,496
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	82,282,044	83,821,832
その他事業収益	242,051,020	221,022,905
長期割賦事業収益	58,420,316	40,905,454
公社事務所管理事業収益	183,630,704	180,117,451
事業原価 [ b ]	12,841,337,231	12,596,735,668
分譲事業原価	417,499,091	-
分譲宅地事業原価	417,499,091	-
賃貸管理事業原価	12,148,547,341	12,361,918,621
賃貸住宅管理事業原価	5,971,839,477	6,242,903,648
一般賃貸住宅管理事業原価	5,866,547,286	6,142,538,617
高優賃借上住宅管理事業原価	105,292,191	100,365,031
ケア付高齢者住宅管理事業原価	4,024,518,199	4,110,675,137
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	118,642,881	130,791,989
賃貸施設管理事業原価	2,033,546,784	1,877,547,847
管理受託住宅管理事業原価	110,487,860	94,500,327
特優賃管理受託事業原価	27,789,784	12,850,756
高優賃管理受託事業原価	7,826,280	5,303,671
再開発事業施設管理事業原価	74,871,796	76,345,900
その他事業原価	164,802,939	140,316,720
長期割賦事業原価	43,896,570	29,384,136
公社事務所事業原価	120,906,369	110,932,584
一般管理費 [ c ]	727,165,946	771,113,356
事業利益 [d=a-b-c]	2,415,292,951	2,550,174,048

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
その他経常収益 [ e ]	580,108,041	498,568,338
受 取 利 息	675,122	512,688
雑 収 入	579,432,919	498,055,650
その他経常費用 [ f ]	702,196,629	459,860,690
支 払 利 息	276,256,926	208,505,282
雑 損 失	425,939,703	251,355,408
経常利益 [g=d+e-f]	2,293,204,363	2,588,881,696
特別利益 [h]	-	-
特別損失 [i]	1,522,191,239	889,054,573
固定資産除却損	-	52,525,211
固定資産売却損	-	48,305
分譲事業資産等評価損	-	152,000,000
減 損 損 失	913,191,239	552,481,057
災害その他の臨時損失	609,000,000	132,000,000
当期純利益 [j=g+h-i]	771,013,124	1,699,827,123

# 剰 余 金 計 算 書

自 令和2年4月 1日  
至 令和3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 余 金	期首残高	38,707,409,579	39,478,422,703
	当期増加高又は減少高	771,013,124	1,699,827,123
	当期純利益	771,013,124	1,699,827,123
	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	39,478,422,703	41,178,249,826	
合 計	期首残高	61,164,167,202	61,935,180,326
	当期増加高又は減少高	771,013,124	1,699,827,123
	期末残高	61,935,180,326	63,635,007,449



(空白)

# キャッシュ・フロー 計算書

自 令和2年4月 1日  
至 令和3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	4,866,258,023	5,504,837,932
分譲事業活動による収支	159,645,380	-
分譲宅地事業の収支	159,645,380	-
分譲宅地の譲渡による収入	360,036,631	-
分譲宅地事業による支出	△200,391,251	-
賃貸管理事業活動による収支	5,893,348,956	6,582,239,845
賃貸住宅管理事業の収支	3,540,624,699	4,154,081,069
一般賃貸住宅管理事業の収支	3,561,775,147	4,173,718,629
一般賃貸住宅管理事業による収入	9,057,347,935	9,153,617,371
一般賃貸住宅管理事業による支出	△5,495,572,788	△4,979,898,742
高優賃借上住宅管理事業の収支	△21,150,448	△19,637,560
高優賃借上住宅管理事業による収入	93,448,356	87,375,417
高優賃借上住宅管理事業による支出	△114,598,804	△107,012,977
ケア付高齢者住宅管理事業の収支	705,437,733	822,387,328
ケア付高齢者住宅管理事業による収入	4,240,089,338	4,286,948,784
ケア付高齢者住宅管理事業による支出	△3,534,651,605	△3,464,561,456
サービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支	△721,192	△13,846,525
サービス付き高齢者向け住宅管理事業による収入	98,100,225	87,521,972
サービス付き高齢者向け住宅管理事業による支出	△98,821,417	△101,368,497
賃貸施設管理事業の収支	1,648,007,716	1,619,617,973
賃貸施設管理事業による収入	2,859,143,604	2,724,384,016
賃貸施設管理事業による支出	△1,211,135,888	△1,104,766,043
管理受託住宅管理事業の収支	△1,044,810	△14,143,192
特優賃管理受託事業の収支	△8,147,488	△20,399,066
特優賃管理受託事業による収入	181,538,163	102,656,731
特優賃管理受託事業による支出	△189,685,651	△123,055,797
高優賃管理受託事業の収支	△338,218	△1,361,412
高優賃管理受託事業による収入	54,361,527	46,509,103
高優賃管理受託事業による支出	△54,699,745	△47,870,515
再開発事業施設管理事業の収支	7,440,896	7,617,286
再開発事業施設管理事業による収入	82,287,046	83,821,832
再開発事業施設管理事業による支出	△74,846,150	△76,204,546
その他事業活動による収支	116,481,335	143,787,369
長期割賦事業の収支	34,008,517	55,732,299
長期割賦事業による収入	86,081,036	77,369,909
長期割賦事業による支出	△52,072,519	△21,637,610
公社事務所管理事業の収支	82,472,818	88,055,070
公社事務所管理事業による収入	186,124,066	181,087,853
公社事務所管理事業による支出	△103,651,248	△93,032,783
一般管理活動による収支	△720,101,162	△707,268,898
その他経常損益に係る収支	△533,034,462	△695,842,639
特別損益に係る収支	△1,890,000	92,000,000
その他の収支	△47,147,214	104,065,447

区 分	前年度	当年度
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,732,140,715	△2,657,193,754
事業資産形成活動による収支	△4,638,482,005	△2,653,888,984
賃貸事業資産形成による収支	△4,638,482,005	△2,653,888,984
一般賃貸住宅資産取得の収支	△4,336,208,733	△2,314,545,747
賃貸住宅建設による支出	△4,336,208,733	△2,314,545,747
ケア付高齢者住宅資産取得の収支	△288,277,272	△317,158,061
ケア付高齢者住宅改善による支出	△288,277,272	△317,158,061
賃貸施設資産形成の収支	△13,996,000	△22,185,176
賃貸施設建設による支出	△13,996,000	△22,185,176
その他の投資活動による収支	13,519,999	7,421,880
有形固定資産形成による収支	13,519,999	7,421,880
建物(社屋)等建設の収支	-	-
資産形成による支出	-	-
土地資産形成の収支	-	△147,000
その他の有形固定資産形成の収支	13,519,999	7,568,880
資産売却等による収入	13,519,999	7,568,880
その他の収支	△107,178,709	△10,726,650
その他の資産による収入	-	-
その他の資産による支出	△107,178,709	△10,726,650
財務活動によるキャッシュ・フロー	△57,875,901	△1,367,683,237
事業活動に係る資金の返済による支出	△6,174,195,433	△21,347,385,257
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△6,035,134,515	△17,280,402,539
その他の事業に係る借入金の返済による支出	△139,060,918	△4,066,982,718
投資活動に係る資金の借入による収入	1,399,717,290	-
賃貸事業資産形成に係る社債の発行による収入	1,399,717,290	-
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	4,716,602,242	19,979,702,020
長期資金借入による収入	4,338,136,956	20,433,000,000
長期資金借入の返済による支出	△1,720,000,000	△10,451,250,000
社債の発行による収入	7,598,465,286	9,997,952,020
社債の償還による支出	△5,500,000,000	-
当期中の資金収支合計	76,241,407	1,479,960,941
前期繰越金(現金及び現金同等物)	9,213,923,427	9,290,164,834
次期繰越金(現金及び現金同等物)	9,290,164,834	10,770,125,775

(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	9,290,164,834	10,770,125,775
現金預金	5,290,164,834	6,770,125,775
有価証券	4,000,000,000	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31年4月1日 至令和2年3月31日)	当年度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)
<p><b>1 有価証券の評価基準及び評価方法</b></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><b>1 有価証券の評価基準及び評価方法</b></p> <p>同左</p>
<p><b>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</b></p> <p>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>期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、正味売却価額をもって貸借対照表価額としている。</p>	<p><b>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</b></p> <p>同左</p>
<p><b>3 固定資産の減価償却の方法</b></p> <p>(1) 賃貸事業資産 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 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 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>商標権 償却方法・・・定額法 耐用年数・・・10年</p>	<p><b>3 固定資産の減価償却の方法</b></p> <p>(1) 賃貸事業資産 同左</p> <p>(2) 有形固定資産 同左</p> <p>(3) 無形固定資産 同左</p>
<p><b>4 引当金の計上基準</b></p> <p>(1) 計画修繕引当金 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。每期、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 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 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 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><b>4 引当金の計上基準</b></p> <p>(1) 計画修繕引当金 同左</p> <p>(2) 貸倒引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 高齢者住宅事業引当金 同左</p>

前年度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)	当年度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)
<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もり、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>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>(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 style="text-align: center;">同左</p>
<p>5 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、費用は発生的事实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 style="text-align: center;">同左</p>
<p>6 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のは原価に算入している。 (当期算入額) 賃貸資産建設工事 5百万円</p>	<p>6 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のは原価に算入している。 (当期算入額) 賃貸資産建設工事 3百万円</p>
<p>7 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>7 リース取引の処理方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>8 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>8 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31年4月1日 至令和2年3月31日)	当年度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)
<p><b>9 ヘッジ会計の方法</b></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><b>9 ヘッジ会計の方法</b></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><b>10 その他重要な事項</b></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><b>10 その他重要な事項</b></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31年4月1日 至令和2年3月31日)	当年度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)																																														
<b>I 貸借対照表に関する事項</b>	<b>I 貸借対照表に関する事項</b>																																														
<p><b>1 保証債務について</b></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金融支援機構借入金の保証債務</p> <p>(2) 保証債務の額 192百万円</p>	<p><b>1 保証債務について</b></p> <p>(1) 保証債務の内容 同左</p> <p>(2) 保証債務の額 184百万円</p>																																														
<p><b>2 預金のペイオフについて</b></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 5,290百万円 (A)</p> <p>借入相殺の額 5,279百万円 (B)</p> <p>預金保険の額 10百万円 (C)</p> <hr/> <p>超過額 0百万円 (A)-(B)-(C)</p>	<p><b>2 預金のペイオフについて</b></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 6,770百万円 (A)</p> <p>借入相殺の額 6,759百万円 (B)</p> <p>預金保険の額 10百万円 (C)</p> <hr/> <p>超過額 0百万円 (A)-(B)-(C)</p>																																														
<p><b>3 賃貸事業資産等について</b></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;"> <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>3団地</td> <td>2団地</td> <td>2団地</td> </tr> <tr> <td>賃貸施設資産</td> <td>28団地</td> <td>3団地</td> <td>1団地</td> <td>1団地</td> </tr> <tr> <td>駐車場資産</td> <td>58団地</td> <td>3団地</td> <td>2団地</td> <td>2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	69団地	3団地	2団地	2団地	賃貸施設資産	28団地	3団地	1団地	1団地	駐車場資産	58団地	3団地	2団地	2団地	<p>(1) 賃貸事業資産</p> <p>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>3団地</td> <td>3団地</td> <td>3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>59団地</td> <td>3団地</td> <td>3団地</td> <td>3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	69団地	3団地	3団地	3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	59団地	3団地	3団地	3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	69団地	3団地	2団地	2団地																																											
賃貸施設資産	28団地	3団地	1団地	1団地																																											
駐車場資産	58団地	3団地	2団地	2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	69団地	3団地	3団地	3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	59団地	3団地	3団地	3団地																																											
<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>2箇所</td> <td>2,739</td> <td>△1,241</td> <td>1,497</td> <td>2,058</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は固定資産税評価額(令和2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>	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	2箇所	2,739	△1,241	1,497	2,058	<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>2箇所</td> <td>1,497</td> <td>△230</td> <td>1,266</td> <td>2,050</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は固定資産税評価額(令和3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>	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	2箇所	1,497	△230	1,266	2,050																				
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																																												
2箇所	2,739	△1,241	1,497	2,058																																											
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																																												
2箇所	1,497	△230	1,266	2,050																																											
<p><b>4 リース取引について</b></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</p> <p>未経過リース料期末残高</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">375百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">7,279百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,655百万円</td> </tr> </table>	1年内	375百万円	1年超	7,279百万円	合計	7,655百万円	<p><b>4 リース取引について</b></p> <p>同左</p> <p>主なリース資産: ケア付高齢者資産3物件</p> <p>未経過リース料期末残高</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">375百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">6,903百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,279百万円</td> </tr> </table>	1年内	375百万円	1年超	6,903百万円	合計	7,279百万円																																		
1年内	375百万円																																														
1年超	7,279百万円																																														
合計	7,655百万円																																														
1年内	375百万円																																														
1年超	6,903百万円																																														
合計	7,279百万円																																														

前年度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)	当年度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)
<b>II 損益計算書に関する事項</b>	<b>II 損益計算書に関する事項</b>
<b>1 表示方法の変更</b> 有価証券利息に関しては金額が僅少なことから当年度より雑収入に含めて表示している。 なお、当年度の雑収入に含まれている有価証券利息は、3,507円である。	—
<b>2 特別損益の主要なものについて</b> <b>(1) その他の収益の主な内訳</b> 該当なし <b>(2) 減損損失の内訳</b> 賃貸資産に係る減損損失 906百万円 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。 有形固定資産に係る減損損失 6百万円 社屋1階カフェの営業終了によりリース資産である厨房設備の帳簿価額を備忘価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上した。 <b>(3) 災害その他の臨時損失の内訳</b> 高齢者住宅事業引当金繰入 609百万円	<b>2 特別損益の主要なものについて</b> <b>(1) その他の収益の主な内訳</b> 該当なし <b>(2) 減損損失の内訳</b> 賃貸資産に係る減損損失 321百万円 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。 事業用土地資産に係る減損損失 230百万円 令和3年4月の若葉台3-5街区土地売却に伴い、帳簿価額を売却価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上した。 <b>(3) 災害その他の臨時損失の内訳</b> 高齢者住宅事業引当金繰入 132百万円 <b>(4) 分譲事業資産等評価損の内訳</b> 分譲資産に係る評価損失 152百万円 竹の丸宅地分譲事業の崖地指定などによる造成費の増大により、帳簿価額を売却見込額まで減額し特別損失に計上した。
<b>III その他の補足情報</b>	<b>III その他の補足情報</b>
<b>1 資産価額適正化評価差額金について</b> 「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。 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。 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
<b>2 後発事象に関する事項について</b> 令和2年4月10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。 <b>(1) 第8回神奈川県住宅供給公社債券</b> 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0.260% ⑤ 払込期日 令和2年4月23日 ⑥ 償還期限 令和12年4月23日 ⑦ 資金の使途 新規事業資金・借換資金 <b>(2) 第9回神奈川県住宅供給公社債券</b> ① 社債の種類 無担保社債 ② 発行総額 6,000百万円 ③ 発行価額 額面100円につき金100円 ④ 利率 年0.489% ⑤ 払込期日 令和2年4月23日 ⑥ 償還期限 令和22年4月23日 ⑦ 資金の使途 新規事業資金・借換資金	<b>2 後発事象に関する事項について</b> 令和3年4月9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。 <b>第10回神奈川県住宅供給公社債券</b> ① 社債の種類 無担保社債 ② 発行総額 3,000百万円 ③ 発行価額 額面100円につき金100円 ④ 利率 年0.591% ⑤ 払込期日 令和3年4月20日 ⑥ 償還期限 令和23年4月19日 ⑦ 資金の使途 新規事業資金



# 監 査 報 告 書

令和3年7月16日

神奈川県住宅供給公社  
理事長 浅羽 義里 様

監 事 塚 原 雅 人 ㊟

私監事は、令和2年4月1日から令和3年3月31日までの令和2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、当公社の令和3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3年7月16日

神奈川県住宅供給公社  
理事長 浅羽 義里 殿

## EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 児玉 卓也 ㊞  
業務執行社員

## 監査意見

当監査法人は、神奈川県住宅供給公社の令和2年4月1日から令和3年3月31日までの令和2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。

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令和3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、全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。

## 監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、公社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

## 基本財務諸表に対する経営者及び監事の責任

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。

基本財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業に基づき基本財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監事の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における理事の職務の執行を監視することにある。

## 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての基本財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、基本財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として基本財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において基本財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する基本財務諸表の注記事項が適切でない場合は、基本財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 基本財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた基本財務諸表の表示、構成及び内容、並びに基本財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監事に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

#### 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