

令和3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4年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流 動 資 産	11,670,431,375	13,606,510,013
現 金 預 金	6,770,125,775	8,379,142,236
有 価 証 券	4,000,000,000	4,000,000,000
未 収 金	289,939,412	188,451,662
分 譲 事 業 資 産	233,519,213	228,687,213
分 譲 宅 地 造 成 工 事	233,519,213	228,687,213
前 払 金	371,793,045	794,188,780
そ の 他 流 動 資 産	24,838,742	32,385,394
貸 倒 引 当 金	△19,784,812	△16,345,272
固 定 資 産	182,527,133,147	181,292,937,115
賃 貸 事 業 資 産	175,585,309,718	175,851,612,818
賃 貸 住 宅 資 産	164,314,990,145	165,609,529,549
減 価 償 却 累 計 額	△35,385,731,204	△36,949,730,525
減 損 損 失 累 計 額	△3,858,185,277	△3,858,185,277
ケ ア 付 高 齢 者 住 宅 資 産	15,116,931,585	15,427,476,888
減 価 償 却 累 計 額	△5,846,910,021	△6,174,298,483
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅 資 産	787,905,646	794,051,046
減 価 償 却 累 計 額	△103,722,527	△117,968,931
賃 貸 施 設 等 資 産	55,400,955,013	55,715,365,476
減 価 償 却 累 計 額	△15,713,116,371	△16,392,391,159
減 損 損 失 累 計 額	△197,176,151	△197,176,151
賃 貸 資 産 建 設 工 事	1,069,368,880	1,932,808,647
長 期 前 払 費 用	-	62,131,738
事 業 用 土 地 資 産	1,266,900,000	-
事 業 用 土 地 資 産	1,497,700,000	-
減 損 損 失 累 計 額	△230,800,000	-
そ の 他 事 業 資 産	5,181,395,162	4,924,969,368
長 期 事 業 未 収 金	5,181,395,162	4,924,969,368
有 形 固 定 資 産	288,633,474	265,516,046
建 物 等 資 産	1,584,855,320	1,584,855,320
減 価 償 却 累 計 額	△1,323,121,525	△1,352,603,771
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	64,568,830	81,061,233
減 価 償 却 累 計 額	△30,887,902	△41,015,487
減 損 損 失 累 計 額	△6,781,249	△6,781,249
無 形 固 定 資 産	165,125,451	130,515,971
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	165,125,451	130,515,971
そ の 他 の 固 定 資 産	123,528,952	217,057,439
長 期 有 価 証 券	-	99,626,900
長 期 貸 付 金	32,981,252	30,640,777
出 資 等	89,894,242	86,070,304
そ の 他 の 資 産	653,458	719,458
貸 倒 引 当 金	△83,759,610	△96,734,527
資 産 合 計	194,197,564,522	194,899,447,128

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流 動 負 債	7,095,912,396	5,127,063,582
次期返済長期借入金	1,719,655,443	1,717,664,926
未払金	4,374,921,815	2,469,787,604
前受金	96,000,000	74,580,400
預り金	806,261,480	793,906,016
その他の流動負債	99,073,658	71,124,636
固 定 負 債	123,436,644,677	125,340,970,621
社 債	63,000,000,000	66,000,000,000
長期借入金	32,207,242,257	30,489,577,331
預り保証金	3,441,799,238	3,372,332,765
長期前受金	10,944,338,445	10,509,121,883
入居預り金	9,618,604,653	9,126,861,799
介護積立金	1,325,733,792	1,382,260,084
繰延建設補助金	4,557,755,331	4,417,914,554
引当金	9,276,300,410	10,545,040,931
退職給付引当金	790,148,310	844,918,310
計画修繕引当金	6,137,909,325	6,306,689,205
高齢者住宅事業引当金	575,108,489	1,571,530,340
賃貸資産再編引当金	1,304,662,386	1,201,919,394
環境対策引当金	468,471,900	619,983,682
その他固定負債	9,208,996	6,983,157
リース債務	9,208,996	6,983,157
[負債合計]	130,532,557,073	130,468,034,203
資 本 金	30,000,000	30,000,000
剰 余 金	63,635,007,449	64,401,412,925
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	41,178,249,826	41,944,655,302
[資本合計]	63,665,007,449	64,431,412,925
負債及び資本合計	194,197,564,522	194,899,447,128

損 益 計 算 書

自 令和3年4月 1日
至 令和4年3月31日

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
事業収益 [a]	15,918,023,072	15,662,103,386
賃貸管理事業収益	15,605,154,199	15,469,572,738
賃貸住宅管理事業収益	9,006,884,152	9,015,188,600
一般賃貸住宅管理事業収益	8,935,507,203	9,001,646,698
高優賃借上住宅管理事業収益	71,376,949	13,541,902
ケア付高齢者住宅管理事業収益	3,738,571,010	3,571,339,480
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	102,348,837	112,645,841
賃貸施設管理事業収益	2,757,350,200	2,770,398,817
管理受託住宅管理事業収益	91,845,968	93,515,456
特優賃管理受託事業収益	5,315,496	1,451,616
高優賃管理受託事業収益	2,708,640	2,403,840
再開発事業施設管理事業収益	83,821,832	89,660,000
その他事業収益	221,022,905	99,015,192
長期割賦事業収益	40,905,454	25,361,101
公社事務所管理事業収益	180,117,451	73,654,091
事業原価 [b]	12,596,735,668	12,490,273,259
賃貸管理事業原価	12,361,918,621	12,327,247,150
賃貸住宅管理事業原価	6,242,903,648	6,230,114,814
一般賃貸住宅管理事業原価	6,142,538,617	6,213,334,824
高優賃借上住宅管理事業原価	100,365,031	16,779,990
ケア付高齢者住宅管理事業原価	4,110,675,137	4,088,951,655
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	130,791,989	129,498,372
賃貸施設管理事業原価	1,877,547,847	1,878,682,309
管理受託住宅管理事業原価	94,500,327	112,103,260
特優賃管理受託事業原価	12,850,756	10,926,056
高優賃管理受託事業原価	5,303,671	19,235,204
再開発事業施設管理事業原価	76,345,900	81,942,000
その他事業原価	140,316,720	50,922,849
長期割賦事業原価	29,384,136	3,785,686
公社事務所事業原価	110,932,584	47,137,163
一般管理費 [c]	771,113,356	803,835,817
事業利益 [d=a-b-c]	2,550,174,048	2,367,994,310

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
その他経常収益 [e]	498,568,338	624,591,323
受 取 利 息	512,688	442,449
雑 収 入	498,055,650	624,148,874
その他経常費用 [f]	459,860,690	725,180,157
支 払 利 息	208,505,282	200,397,412
雑 損 失	251,355,408	524,782,745
経常利益 [g=d+e-f]	2,588,881,696	2,267,405,476
特別利益 [h]	-	-
特別損失 [i]	889,054,573	1,501,000,000
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	8,000,000
減 損 損 失	552,481,057	-
災 害 そ の 他 の 臨 時 損 失	132,000,000	1,493,000,000
当期純利益 [j=g+h-i]	1,699,827,123	766,405,476

剰 余 金 計 算 書

自 令和3年4月 1日
至 令和4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	39,478,422,703	41,178,249,826
	当期増加高又は減少高	1,699,827,123	766,405,476
	当期純利益	1,699,827,123	766,405,476
	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	41,178,249,826	41,944,655,302	
合 計	期首残高	61,935,180,326	63,635,007,449
	当期増加高又は減少高	1,699,827,123	766,405,476
	期末残高	63,635,007,449	64,401,412,925

(空白)

キャッシュ・フロー 計算書

自 令和3年4月 1日
至 令和4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	5,504,837,932	3,968,742,535
賃貸管理事業活動による収支	6,582,239,845	5,169,523,475
賃貸住宅管理事業の収支	4,154,081,069	3,737,292,689
一般賃貸住宅管理事業の収支	4,173,718,629	3,759,110,513
一般賃貸住宅管理事業による収入	9,153,617,371	9,459,606,944
一般賃貸住宅管理事業による支出	△4,979,898,742	△5,700,496,431
高優賃借上住宅管理事業の収支	△19,637,560	△21,817,824
高優賃借上住宅管理事業による収入	87,375,417	22,314,562
高優賃借上住宅管理事業による支出	△107,012,977	△44,132,386
ケア付高齢者住宅管理事業の収支	822,387,328	△127,881,717
ケア付高齢者住宅管理事業による収入	4,286,948,784	3,282,711,596
ケア付高齢者住宅管理事業による支出	△3,464,561,456	△3,410,593,313
サービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支	△13,846,525	△47,351,399
サービス付き高齢者向け住宅管理事業による収入	87,521,972	94,243,778
サービス付き高齢者向け住宅管理事業による支出	△101,368,497	△141,595,177
賃貸施設管理事業の収支	1,619,617,973	1,607,463,902
賃貸施設管理事業による収入	2,724,384,016	2,740,026,361
賃貸施設管理事業による支出	△1,104,766,043	△1,132,562,459
管理受託住宅管理事業の収支	△14,143,192	△21,682,563
特優賃管理受託事業の収支	△20,399,066	△14,568,690
特優賃管理受託事業による収入	102,656,731	30,109,813
特優賃管理受託事業による支出	△123,055,797	△44,678,503
高優賃管理受託事業の収支	△1,361,412	△15,362,873
高優賃管理受託事業による収入	46,509,103	34,369,950
高優賃管理受託事業による支出	△47,870,515	△49,732,823
再開発事業施設管理事業の収支	7,617,286	8,249,000
再開発事業施設管理事業による収入	83,821,832	89,660,000
再開発事業施設管理事業による支出	△76,204,546	△81,411,000
その他事業活動による収支	143,787,369	93,640,700
長期割賦事業の収支	55,732,299	49,032,160
長期割賦事業による収入	77,369,909	59,902,605
長期割賦事業による支出	△21,637,610	△10,870,445
公社事務所管理事業の収支	88,055,070	44,608,540
公社事務所管理事業による収入	181,087,853	76,225,936
公社事務所管理事業による支出	△93,032,783	△31,617,396
一般管理活動による収支	△707,268,898	△852,780,007
その他経常損益に係る収支	△695,842,639	△496,542,703
特別損益に係る収支	92,000,000	-
その他の収支	104,065,447	76,583,633

(単位:円)

区 分	前年度	当年度
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,657,193,754	△3,639,383,791
事業資産形成活動による収支	△2,653,888,984	△4,355,199,641
賃貸事業資産形成による収支	△2,653,888,984	△4,355,199,641
一般賃貸住宅資産取得の収支	△2,314,545,747	△4,193,522,671
賃貸住宅建設による支出	△2,314,545,747	△4,193,522,671
ケア付高齢者住宅資産取得の収支	△317,158,061	△116,758,780
ケア付高齢者住宅改善による支出	△317,158,061	△116,758,780
賃貸施設資産形成の収支	△22,185,176	△44,918,190
賃貸施設建設による支出	△22,185,176	△44,918,190
その他の投資活動による収支	7,421,880	828,000,000
有形固定資産形成による収支	7,421,880	828,000,000
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	7,568,880	828,000,000
資産売却等による収入	7,568,880	828,000,000
有価証券等の取得・償還等による収支	-	△100,000,000
有価証券等の取得等による支出	-	△100,000,000
その他の収支	△10,726,650	△12,184,150
その他の資産による支出	△10,726,650	△12,184,150
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,367,683,237	1,279,657,717
事業活動に係る資金の返済による支出	△21,347,385,257	△2,535,651,937
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△17,280,402,539	△2,535,651,937
その他の事業に係る借入金の返済による支出	△4,066,982,718	-
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	19,979,702,020	3,815,309,654
長期資金借入による収入	20,433,000,000	1,318,496,494
長期資金借入の返済による支出	△10,451,250,000	△502,500,000
社債の発行による収入	9,997,952,020	2,999,313,160
社債の償還による支出	-	-
当期中の資金収支合計	1,479,960,941	1,609,016,461
前期繰越金(現金及び現金同等物)	9,290,164,834	10,770,125,775
次期繰越金(現金及び現金同等物)	10,770,125,775	12,379,142,236

(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	10,770,125,775	12,379,142,236
現金預金	6,770,125,775	8,379,142,236
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 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)	当年度 (自令和3年4月1日 至令和4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>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。 なお、時価のある有価証券については、時価が取得価額よりも下落した場合には時価をもって貸借対照表価額としている。</p>
<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p>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>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p style="text-align: center;">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 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 商標権 償却方法・・・定額法 耐用年数・・・10年</p>	<p>3 固定資産の減価償却の方法</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>4 引当金の計上基準</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>4 引当金の計上基準</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 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)	当年度 (自令和3年4月1日 至令和4年3月31日)
<p>(5) 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>(6) 賞与引当金 役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 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があるが、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 同左</p> <p>(6) 賞与引当金 同左</p> <p>(7) 環境対策引当金 同左</p>
<p>5 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、費用は発生の実態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 同左</p>
<p>6 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 3百万円</p>	<p>6 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 10百万円</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。 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 同左</p>

前年度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)	当年度 (自令和3年4月1日 至令和4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>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>

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 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)	当年度 (自令和3年4月1日 至令和4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金融支援機構借入金の保証債務</p> <p>(2) 保証債務の額 184百万円</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 175百万円</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 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>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 8,379百万円 (A)</p> <p>借入相殺の額 8,325百万円 (B)</p> <p>預金保険の額 20百万円 (C)</p> <hr/> <p>超過額 32百万円 (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</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>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> <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;"> <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 style="text-align: center;">1,497</td> <td style="text-align: center;">△230</td> <td style="text-align: center;">1,266</td> <td style="text-align: center;">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、当会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	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	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>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;"> <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>2団地</td> <td>0団地</td> <td>0団地</td> </tr> <tr> <td>賃貸施設資産</td> <td>29団地</td> <td>2団地</td> <td>0団地</td> <td>0団地</td> </tr> <tr> <td>駐車場資産</td> <td>58団地</td> <td>2団地</td> <td>0団地</td> <td>0団地</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産</p> <p style="text-align: center;">該当なし</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	2団地	0団地	0団地	賃貸施設資産	29団地	2団地	0団地	0団地	駐車場資産	58団地	2団地	0団地	0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																																																								
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																																																								
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	2団地	0団地	0団地																																																								
賃貸施設資産	29団地	2団地	0団地	0団地																																																								
駐車場資産	58団地	2団地	0団地	0団地																																																								
<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</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>合計</td> <td style="text-align: right;">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	<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</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;">6,527百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">6,903百万円</td> </tr> </table>	1年内	375百万円	1年超	6,527百万円	合計	6,903百万円																																															
1年内	375百万円																																																											
1年超	6,903百万円																																																											
合計	7,279百万円																																																											
1年内	375百万円																																																											
1年超	6,527百万円																																																											
合計	6,903百万円																																																											

前年度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)	当年度 (自令和3年4月1日 至令和4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 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。</p> <p>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。</p> <p>(3) 災害その他の臨時損失の内訳 高齢者住宅事業引当金繰入 132百万円</p> <p>(4) 分譲事業資産等評価損の内訳 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。</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 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内訳 高齢者住宅事業引当金繰入 1,493百万円</p> <p>(4) 分譲事業資産等評価損の内訳 分譲資産に係る評価損失 8百万円 同左</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>同左</p>
<p>2 後発事象に関する事項について</p> <p>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。</p> <p>第10回神奈川県住宅供給公社債券</p> <p>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 資金の用途 新規事業資金</p>	<p>2 後発事象に関する事項について</p> <p>令和4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>第11回神奈川県住宅供給公社債券</p> <p>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0.838% ⑤ 払込期日 令和4年4月26日 ⑥ 償還期限 令和24年4月25日 ⑦ 資金の用途 新規事業資金</p>

監 査 報 告 書

令和4年7月15日

神奈川県住宅供給公社
理事長 桐 谷 次 郎 様

監 事 塚 原 雅 人 ㊟

私監事は、令和3年4月1日から令和4年3月31日までの令和3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4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4年7月15日

神奈川県住宅供給公社

理事長 桐谷 次郎 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3年4月1日から令和4年3月31日までの令和3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4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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、附属明細表、財産目録及び業務報告書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監事の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の基本財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と基本財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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、継続企業的前提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、継続企業的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。継続企業的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