

平成 18 年度

業務報告書及び財務諸表

横浜市住宅供給公社

目 次

業 務 報 告 書

事業の概要	1
役員名簿及び役員の変動	5
組織図	6

財 務 諸 表

貸借対照表.....	7
損益計算書.....	9
剰余金計算書.....	11
キャッシュフロー計算書.....	12
注記事項.....	14
附属明細表.....	21
財産目録.....	52
独立監査人の監査報告書	60

業務報告書及び財務諸表に関する監事の監査報告書

業 務 報 告 書

事業の概要

少子高齢化や世帯構成の多様化・小世帯化が進み、団塊の世代の退職が始まるなど、今日の社会環境に変化が生じています。また、今後は人口減少社会への移行に伴い、住生活に大きな影響をもたらすことが見込まれています。

こうした中で、国においては、平成18年6月に「住生活基本法」が施行され、国及び都道府県による「住生活基本計画」が策定されるなど、住生活の安定の確保と向上に向けた総合的な取組が進められており、横浜市では、12月に、中長期的な都市づくりの方向性を示す「中期計画」が策定され、「都市レベルのまちづくり」とあわせて「地域レベルのまちづくり」を推進することとしています。

このような状況の中、当公社では、横浜市の行財政改革の一環として、平成18年4月に財団法人横浜市建築助成公社との事務の統合が行われるとともに、12月には、横浜市が設置した検討委員会から、団体の果たすべき役割に関し、提言が出されました。

今後、「広義のセーフティネット」「中間支援としてのコーディネート」「民間の誘導・協働」といった新たな役割を踏まえ、19年度からは、横浜市と経営課題を共有化し経営目標の達成に取り組む「特定協約団体」として、団体の運営を進めていくこととなります。

平成18年度の事業活動においては、主に以下の業務を実施し、自主的・自立的な経営を推進しました。

新たに「花咲町1丁目地区優良建築物等整備事業」（中区）に着手するなど、地域のまちづくりの推進を図るとともに、18年度より発足した「横浜市高齢者住替え促進事業」の実施を担い、多様な住生活ニーズに応える高齢者向け優良賃貸住宅の供給促進を図るなど、市民の居住の安定確保に向けて取り組みました。

また、平成18年度から指定管理者制度が実施された市営住宅の管理では、18行政区のうち5区について、民間の指定管理者が導入された中で、13区の指定管理者として業務を実施しました。

「ヨコハマ・りぶいん」など民間提携住宅については、安定した管理運営を推進するとともに、公社所有資産については賃貸事業や保有地の事業化・実施運営を引続き進め、経営・財務基盤の強化に努めました。

その結果、平成18年度については、約2億6千4百万円の当期純利益を計上いたしました。

平成18年度における各事業の詳細については、次のとおりです。

1. 分譲事業

保有地において、計2団地・516戸の分譲住宅事業を推進しました。

区分	種別	団地数 (戸数)	内訳
継続	一般分譲住宅	2団地 (516戸)	森の台メープルランド (緑区) 337戸 ヨコハマポートサイドC3街区 (神奈川区) 179戸 本事業では、分譲住宅のほか、商業・業務施設や公益施設を併せて一体的に整備します。

2. まちづくり事業

まちづくり事業の推進に関し、横浜市より新たに2件の業務を受託、実施し、当該業務に関わる1地区については、施行者となって事業に着手しました。このほか、2地区において、市街地再開発事業等のコンサルティング業務を推進しました。

区分	地区数 件数	内訳
新規	1地区 2件	花咲町一丁目地区 (優良建築物等整備事業・中区) 花咲町一丁目地区共同化事業推進調査その2 戸塚駅前地区中央土地区画整理事業用地調査等委託業務
継続	2地区	長津田駅北口地区 (市街地再開発事業・緑区) 鶴見本町通1丁目A地区 (密集住宅市街地整備促進事業・鶴見区)

3. マンション等管理支援事業

(1) リフォーム事業

会社が分譲したマンション等の管理組合より、建物の調査診断・長期修繕計画、修繕工事の設計・施工監理など、計11件の業務を受託し、実施しました。

区分	件数	内訳
新規	8件	分譲マンション 5件：完了5件 その他施設等 3件：完了1件・継続中2件
継続	3件	分譲マンション 3件：完了2件・継続中1件

(2) 総合管理事業

市街地再開発事業等による複合施設や、複数の分譲マンションをあわせた一体の地区など、計3地区において、管理組合等からの受託により、管理運営等の業務を実施しました。

地区数	内訳
3地区	ヨコハマポートサイド (神奈川区) 15,770.77㎡ (賃貸住宅172戸・商業・業務) 上大岡 (港南区) 68,778.00㎡ (商業・業務・公益・バスターミナル等) 森の台 (緑区) 46,756.26㎡ (分譲住宅3団地612戸) 各記載面積は、建物共用部・敷地等の管理部分面積によります。

4. 民間提携住宅事業

(1) 建設事務受託事業

民間の土地所有者との共同により、多様な生活支援サービスを提供する高齢者向け優良賃貸住宅など、計44団地 1,172戸の公的賃貸住宅の供給・建設を推進しました。

区分	団地数 (戸数)	内訳
新規	11団地(368戸)	高齢者向け優良賃貸住宅
継続	33団地(804戸)	高齢者向け優良賃貸住宅 13団地310戸：竣工 9団地188戸 特定優良賃貸住宅 3団地 60戸：竣工 3団地 60戸 (ヨコハマ・りぶいん) 借上型市営住宅 17団地434戸：竣工17団地434戸

(2) 管理受託事業

これまでに供給された公的賃貸住宅等、計388団地 7,813戸について、住宅所有者からの受託により、管理運営等の業務を実施しました。

団地数 (戸数)	内訳
388団地 (7,813戸)	特定優良賃貸住宅・地域特別賃貸住宅 368団地 7,392戸 (ヨコハマ・りぶいん) 高齢者向け優良賃貸住宅 16団地 406戸 一般土地担保賃貸住宅 2団地 15戸 住宅附帯施設・附帯事務のみ受託 2団地 -

5. 公社賃貸事業

公社が所有する賃貸住宅、宅地、店舗及び駐車場について、賃貸事業を実施しました。

種別	団地数・施設数、戸数等	備考
賃貸住宅	8団地 559戸	一般賃貸住宅 5団地 377戸 特定優良賃貸住宅 3団地 182戸
賃貸施設 賃貸宅地 賃貸店舗 駐車場施設	1団地 6,806㎡ 6施設 17,512㎡ 7施設 1,763区画	定期借地権付戸建宅地 33区画

6. 市営住宅管理受託事業

18年度より、市営住宅における指定管理者制度が実施され、公社は18行政区のうち13区の指定管理者として、業務を実施しました。このほか、指定管理者が行わず、横浜市が行うべき業務となるもののうち、入居者の募集・入退去、収入申告、計画修繕等に関する業務を受託し、実施しました。

種別	団地数等 (戸数又は区画数)	
	全体	うち、公社の指定管理者業務に関わるもの (13区)
市営住宅	284団地 (31,074戸)	215団地 (27,136戸)
市営住宅駐車場	75施設 (9,741区画)	67施設 (8,903区画)

7. その他の受託事業

18年度からの横浜市の新規事業である「横浜市高齢者住替え促進事業」など、計8件の業務を受託し、実施しました。

件数	内訳
8件	市有地公募売却事業販売予定地調査分析業務 横浜市民間住宅あんしん入居事業 民間賃貸住宅実態基礎調査業務 横浜市高齢者住替え促進事業 横浜市住宅リフォーム等支援事業 保有土地事業化アドバイザー業務 横浜市マンション耐震改修促進事業補助金申請マニュアル等作成業務 大野町方面保育所（仮称）設計業務

役員名簿及び役員の変動

1. 平成18年度役員名簿（平成19年3月31日現在）

役名	氏名	備考
理事長	木下真男	
専務理事	杉山 諄	
常務理事	渡邊直人	
理事	竹森裕子	弁護士
理事	寺澤成介	横浜市都市整備局長
理事	相原正昭	横浜市まちづくり調整局長
監事	加藤 智	横浜新都市センター(株)常務取締役
監事	高野伊久男	公認会計士 税理士

2. 役員の変動

(1) 退任理事・監事

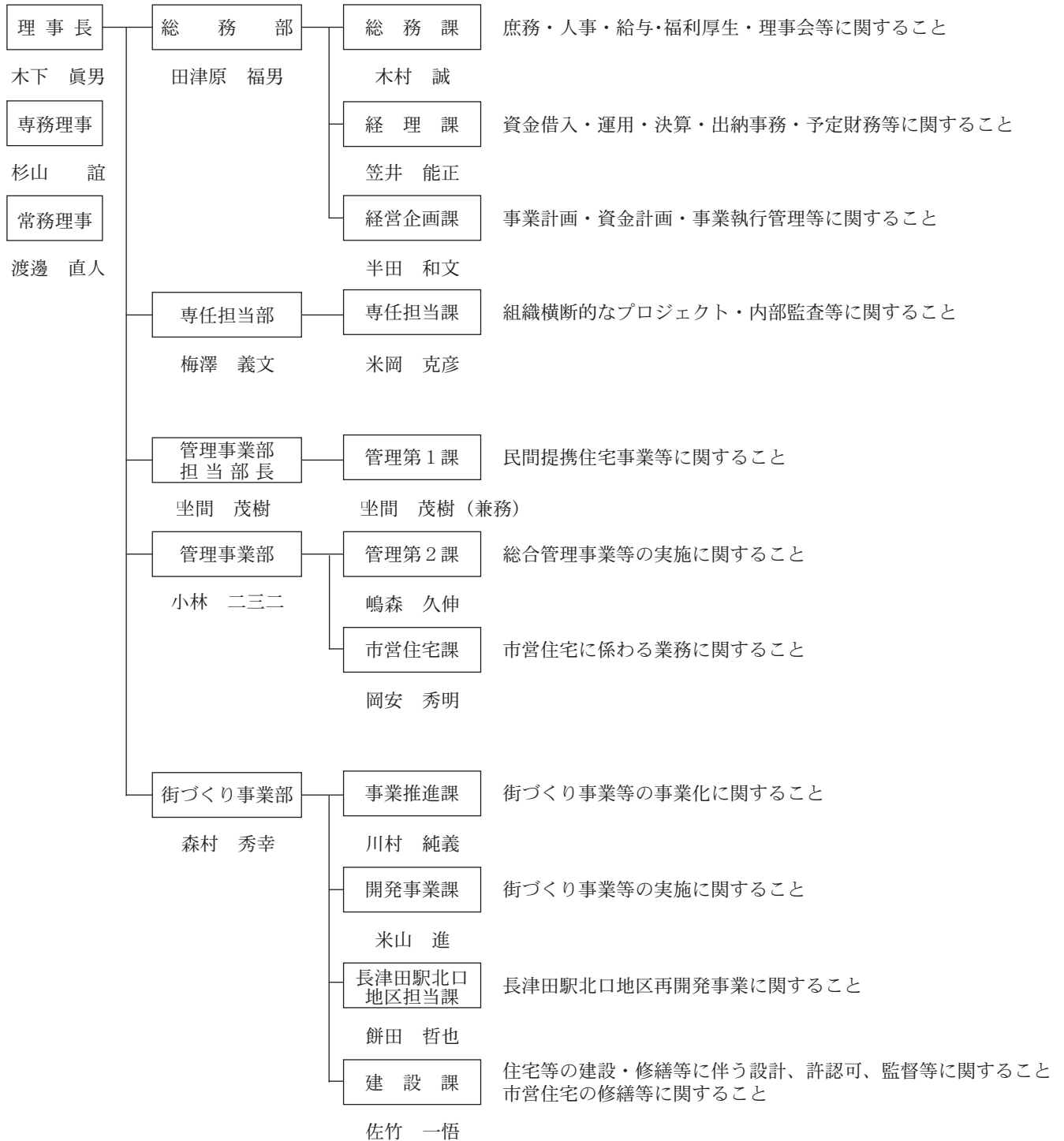
役名	氏名	退任年月日
監事	菊池庄藏	平成18年10月31日

(2) 就任理事・監事

役名	氏名	就任年月日
理事長	木下真男	平成18年4月1日
専務理事	杉山 諄	平成18年4月1日
理事	竹森裕子	平成18年4月1日
理事	相原正昭	平成18年4月1日
監事	加藤 智	平成18年11月1日

横浜市住宅供給公社機構図

平成19年 3月31日現在



役員	3
職員	108
うち固有職員	83
うち市派遣職員	3
非常勤嘱託員	22
合計	111

財 務 諸 表

貸 借 対 照 表

横浜市住宅供給公社
(単位：円)

科 目	前期決算額 平成18年 3月31日現在	当期決算額 平成19年 3月31日現在
流動資産	8,938,266,023	10,592,742,168
現金預金	3,648,558,281	3,911,923,003
未収金	172,144,098	142,517,382
分譲事業資産	5,007,308,122	6,299,462,485
分譲資産	32,254,283	0
分譲資産建設工事	4,975,053,839	6,299,462,485
まちづくり事業建設工事	-	20,538,495
受託事業建設工事	-	64,869,826
その他事業資産	6,709,400	0
前払金	97,095,402	141,990,921
その他流動資産	14,315,549	11,997,198
貸倒引当金	△7,864,829	△557,142
固定資産	22,451,459,563	21,672,862,473
賃貸事業資産	19,575,480,420	19,684,446,504
賃貸住宅資産	12,526,043,707	12,526,043,707
減価償却累計額	△1,440,990,654	△1,572,848,250
賃貸施設等資産	10,898,211,994	10,925,423,194
減価償却累計額	△2,413,562,129	△2,434,351,831
減損損失累計額	△10,907,661	△10,907,661
賃貸資産建設工事	0	236,521,810
長期前払費用	16,685,163	14,565,535
事業用土地資産	231,182,980	0
その他事業資産	2,078,700,984	1,449,630,856
長期事業未収金	2,078,700,984	1,449,630,856
有形固定資産	173,892,920	148,680,370
建物等資産	98,465,863	91,216,663
減価償却累計額	△32,196,355	△32,876,652
減損損失累計額	△32,678,207	△32,678,207
土地資産	46,641,200	46,999,304
減損損失累計額	△24,810,249	△24,810,249
その他有形固定資産	297,893,623	266,367,411
減価償却累計額	△179,422,955	△165,537,900
無形固定資産	53,156,040	36,850,695
その他無形固定資産	53,156,040	36,850,695
その他固定資産	376,236,215	390,083,750
長期有価証券	10,000,000	9,894,000
その他資産	366,236,215	380,189,750
貸倒引当金	△37,189,996	△36,829,702
資 産 合 計	31,389,725,586	32,265,604,641

科 目	前期決算額 平成18年 3月31日現在	当期決算額 平成19年 3月31日現在
流動負債	3,127,527,185	6,160,393,747
次期返済長期借入金	596,610,560	2,484,872,716
未払金	1,118,508,041	1,198,859,457
前受金	100,666,573	1,198,187,042
預り金	1,311,242,331	1,225,694,234
引当金	—	51,543,593
期末手当等引当金	—	51,543,593
その他流動負債	499,680	1,236,705
固定負債	22,743,439,759	20,321,850,936
長期借入金	19,268,833,134	16,892,129,418
預り保証金	885,450,704	848,427,398
引当金	2,455,715,935	2,463,272,207
退職給付引当金	1,171,116,182	1,170,171,814
計画修繕引当金	1,284,599,753	1,293,100,393
その他固定負債	133,439,986	118,021,913
特定準備金	3,300,037,256	—
住宅宅地分譲事業準備金	584,604,450	—
賃貸住宅管理事業準備金	2,715,432,806	—
【負債合計】	29,171,004,200	26,482,244,683
資本金	10,000,000	10,000,000
剰余金	2,208,721,386	5,773,359,958
資本剰余金	287,303,777	287,303,777
利益剰余金	1,921,417,609	5,434,357,475
特定目的積立金	—	51,698,706
【資本合計】	2,218,721,386	5,783,359,958
負債及び資本合計	31,389,725,586	32,265,604,641

損 益 計 算 書

横浜市住宅供給公社
(単位：円)

科 目	前期決算額 自平成17年4月1日 至平成18年3月31日	当期決算額 自平成18年4月1日 至平成19年3月31日
事業収益 [a]	13,770,998,577	6,227,992,124
分譲事業収益	7,400,311,070	28,100,000
住宅宅地分譲事業収益	7,400,311,070	28,100,000
一般分譲住宅事業収益	7,349,111,070	0
分譲宅地事業収益	51,200,000	28,100,000
賃貸管理事業収益	4,888,138,098	1,425,850,992
賃貸住宅管理事業収益	791,229,343	837,413,023
一般賃貸住宅管理事業収益	466,037,068	481,669,457
特優賃住宅管理事業収益	325,192,275	355,743,566
賃貸施設管理事業収益	593,923,600	588,437,969
管理受託住宅管理事業収益	3,502,985,155	-
市営管理受託住宅管理事業収益	2,673,811,000	-
民間管理受託住宅管理事業収益	814,801,252	-
高優賃管理受託住宅管理事業収益	14,372,903	-
受託事業収益	-	3,805,988,775
まちづくり事業収益	-	16,831,500
マンション等管理支援事業収益	-	1,193,770,242
民間提携住宅事業収益	-	1,011,214,891
市営住宅管理受託事業収益	-	1,540,059,111
その他受託事業収益	-	44,113,031
指定管理者業務収益	-	941,004,769
市営住宅管理事業収益	-	941,004,769
その他事業収益	1,482,549,409	27,047,588
受託事業収益	1,454,681,612	-
まちづくり事業収益	7,738,500	-
マンション等管理支援事業収益	1,293,176,899	-
民間提携住宅受託事業収益	136,042,540	-
その他受託事業収益	17,723,673	-
長期割賦事業収益	27,867,797	27,047,588
事業原価 [b]	13,194,950,430	5,663,698,072
分譲事業原価	7,305,313,597	32,254,283
住宅宅地分譲事業原価	7,305,313,597	32,254,283
一般分譲住宅事業原価	7,246,544,228	0
分譲宅地事業原価	58,769,369	32,254,283
賃貸管理事業原価	4,481,653,077	1,071,227,208
賃貸住宅管理事業原価	641,182,346	652,845,157
一般賃貸住宅管理事業原価	377,544,923	385,046,386
特優賃住宅管理事業原価	263,637,423	267,798,771
賃貸施設管理事業原価	419,321,590	418,382,051
管理受託住宅管理事業原価	3,421,149,141	-
市営管理受託住宅管理事業原価	2,723,109,196	-
民間管理受託住宅管理事業原価	687,387,192	-
高優賃管理受託住宅管理事業原価	10,652,753	-

科 目	前期決算額		当期決算額	
	自平成17年4月1日 至平成18年3月31日		自平成18年4月1日 至平成19年3月31日	
受託事業原価		—		3,499,413,239
まちづくり事業原価		—		13,048,479
マンション等管理支援事業原価		—		1,142,354,411
民間提携住宅事業原価		—		768,545,892
市営住宅管理受託事業原価		—		1,536,770,761
その他受託事業原価		—		38,693,696
指定管理者業務原価		—		1,031,355,680
市営住宅管理事業原価		—		1,031,355,680
その他事業原価		1,407,983,756		29,447,662
受託事業原価		1,374,555,052		—
まちづくり事業原価		7,738,500		—
マンション等管理支援事業原価		1,241,884,086		—
民間提携住宅受託事業原価		108,734,474		—
その他受託事業原価		16,197,992		—
長期割賦事業原価		33,428,704		29,447,662
一般管理費 [c]		304,898,514		308,706,285
事業利益 (損失) [d = a - b - c]		271,149,633		255,587,767
その他経常収益 [e]		43,053,439		22,845,607
受取利息		2,411,073		6,147,243
雑収入		40,642,366		16,698,364
その他経常費用 [f]		61,742,903		74,727,826
支払利息		49,032,888		51,316,582
雑損失		12,710,015		23,411,244
経常利益 (損失) [g = d + e - f]		252,460,169		203,705,548
特別利益 (h)		0		63,644,111
前期損益修正益		0		63,644,111
特別損失 (i)		69,696,119		2,748,343
固定資産除却損		2		323,807
固定資産売却損		1,300,000		0
前期損益修正損		0		2,424,536
減損損失		68,396,117		0
特定準備金計上前利益 [j = g + h - i]		182,764,050		264,601,316
特定準備金繰入 (l)		154,438,741		—
住宅宅地分譲事業準備金繰入		22,138,104		—
賃貸住宅管理事業準備金繰入		132,300,637		—
当期純利益 (純損失) [m = j - l]		28,325,309		264,601,316

剰 余 金 計 算 書

自 平成18年 4月 1日
至 平成19年 3月31日

横浜市住宅供給公社
(単位：円)

項 目		前期決算額	当期決算額
資本剰余金	期首残高	287,303,777	287,303,777
	当期増加高又は減少高	0	0
	非償却資産取得に係る補助金受入による増加高	0	0
	期末残高	287,303,777	287,303,777
利益剰余金	期首残高	1,893,092,300	1,921,417,609
	当期増加高又は減少高	28,325,309	3,512,939,866
	特定準備金からの振替による増加高	-	3,270,581,761
	当期純利益からの振替による増加高	28,325,309	242,358,105
	期末残高	1,921,417,609	5,434,357,475
特定目的積立金	期首残高	-	-
	当期増加高又は減少高	-	51,698,706
	特定準備金からの振替による増加高	-	29,455,495
	当期純利益からの振替による賃貸住宅建替資金等積立金の増加高	-	22,243,211
	期末残高	-	51,698,706
合 計	期首残高	2,180,396,077	2,208,721,386
	当期増加高又は減少高	28,325,309	3,564,638,572
	特定準備金からの振替による増加高	-	3,300,037,256
	当期純利益からの振替による増加高	28,325,309	264,601,316
	利益剰余金	28,325,309	242,358,105
	特定目的積立金	-	22,243,211
	期末残高	2,208,721,386	5,773,359,958

キャッシュフロー計算書

横浜市住宅供給公社
(単位：円)

区 分	前期決算額		当期決算額	
	自 至	平成17年4月1日 平成18年3月31日	自 至	平成18年4月1日 平成19年3月31日
事業活動によるキャッシュフロー		4,125,352,967		970,477,566
分譲事業活動による収支		2,490,118,783		△175,340,372
住宅地分譲事業の収支		2,490,118,783		△175,340,372
一般分譲住宅事業の収支		2,439,194,343		△203,440,372
分譲住宅の譲渡による収入		6,772,941,070		1,074,044,060
分譲住宅事業による支出		△4,333,746,727		△1,277,484,432
分譲宅地事業の収支		50,924,440		28,100,000
分譲宅地の譲渡による収入		51,200,000		28,100,000
分譲宅地事業による支出		△275,560		0
まちづくり事業活動による収支		—		△35,581,082
まちづくり事業による収入		—		11,460,000
まちづくり事業による支出		—		△47,041,082
賃貸管理事業活動による収支		1,021,392,019		521,327,772
賃貸住宅管理事業の収支		353,673,081		367,160,280
一般賃貸住宅管理事業の収支		216,022,573		226,024,438
賃貸管理事業による収入		506,258,429		494,426,928
賃貸管理事業による支出		△290,235,856		△268,402,490
特優賃貸住宅管理事業の収支		137,650,508		141,135,842
賃貸管理事業による収入		363,218,429		367,963,176
賃貸管理事業による支出		△225,567,921		△226,827,334
賃貸施設管理事業の収支		309,395,126		154,167,492
賃貸管理事業による収入		646,360,916		668,991,170
賃貸管理事業による支出		△336,965,790		△514,823,678
管理受託住宅管理事業の収支		358,323,812		—
市営管理受託住宅管理事業の収支		23,774,153		—
受託住宅管理事業による収入		2,673,811,630		—
受託住宅管理事業による支出		△2,650,037,477		—
民間管理受託住宅管理事業の収支		327,679,701		—
受託住宅管理事業による収入		19,475,958,082		—
受託住宅管理事業による支出		△19,148,278,381		—
高優賃貸管理受託住宅管理事業の収支		6,869,958		—
受託住宅管理事業による収入		357,877,903		—
受託住宅管理事業による支出		△351,007,945		—
受託事業活動による収支		—		551,176,136
まちづくり事業の収支		—		△43,181,883
受託事業による収入		—		8,662,500
受託事業による支出		—		△51,844,383
マンション等管理支援事業の収支		—		12,385,703
受託事業による収入		—		5,336,223,120
受託事業による支出		—		△5,323,837,417
民間提携住宅事業の収支		—		262,688,940
受託事業による収入		—		15,042,327,628
受託事業による支出		—		△14,779,638,688
市営住宅管理受託事業の収支		—		296,754,149
受託事業による収入		—		1,623,760,000
受託事業による支出		—		△1,327,005,851
その他受託事業の収支		—		22,529,227
受託事業による収入		—		14,852,226
受託事業による支出		—		7,677,001
指定管理者業務の収支		—		△191,941,095
市営住宅管理事業の収支		—		△191,941,095
指定管理者業務による収入		—		941,572,000
指定管理者業務による支出		—		△1,133,513,095
その他事業活動による収支		888,609,728		628,222,442
受託事業の収支		152,447,040		—
まちづくり事業の収支		△28,020,860		—
受託事業による支出		△28,020,860		—

(単位：円)

区 分	前期決算額		当期決算額	
	自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日		自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日	
マンション等管理支援事業の収支		130,074,511		—
受託事業による収入		5,153,276,600		—
受託事業による支出		△5,023,202,089		—
民間提携住宅受託事業の収支		61,297,748		—
受託事業による収入		151,454,727		—
受託事業による支出		△90,156,979		—
その他受託事業の収支		△10,904,359		—
受託事業による収入		13,190,454		—
受託事業による支出		△24,094,813		—
長期割賦事業の収支		736,162,688		628,222,442
長期割賦事業による収入		742,683,207		652,262,814
長期割賦事業による支出		△6,520,519		△24,040,372
一般管理活動による収支		△251,950,456		△271,517,283
その他経常損益に係る収支		△22,817,107		△55,868,952
その他経常損益に係る収入		29,679,991		12,102,895
受取利息による収入		2,411,073		6,147,243
雑収入		27,268,918		5,955,652
その他経常損益に係る支出		△52,497,098		△67,971,847
支払利息による支出		△44,204,495		△51,316,582
雑損失		△8,292,603		△16,655,265
投資活動によるキャッシュフロー		△211,217,246		△218,671,284
事業資産形成活動による収支		△3,919,700		△5,282,363
賃貸住宅資産取得の収支		0		△5,282,363
賃貸施設資産形成の収支		0		△5,282,363
賃貸施設建設による支出		0		△5,282,363
事業用土地資産形成による収支		△3,919,700		0
その他投資活動による収支		△9,484,226		△5,578,188
有形固定資産形成による収支		△9,484,226		△3,278,688
無形固定資産形成の収支		—		△2,299,500
その他収支		△197,813,320		△207,810,733
財務活動によるキャッシュフロー		△3,076,209,077		△488,441,560
短期資金借入による収入		1,500,000,000		—
分譲事業資金借入による収入		1,500,000,000		—
短期資金借入の返済による支出		△1,500,000,000		—
分譲事業借入金の返済支出		△1,500,000,000		—
長期資金借入による収入		766,339,000		—
分譲事業資金借入による収入		550,000,000		—
賃貸事業資産取得資金借入による収入		216,339,000		—
長期資金借入の返済による支出		△3,842,548,077		—
分譲事業借入金の返済支出		△2,880,000,000		—
賃貸事業資産取得資金借入金返済支出		△440,548,077		—
長期割賦事業資金借入金返済支出		△522,000,000		—
事業資産取得に係る資金の調達及び返済による収支		—		△488,441,560
賃貸管理事業資産取得資金借入による収入		—		108,169,000
賃貸管理事業資産取得資金借入金返済による支出		—		△342,610,560
長期割賦事業資金借入金返済による支出		—		△254,000,000
当期中の資金収支合計		837,926,644		263,364,722
前期繰越金（現金及び現金同等物）		2,810,631,637		3,648,558,281
次期繰越金（現金及び現金同等物）		3,648,558,281		3,911,923,003

(注記) このキャッシュフロー計算書における前期および次期繰越金（現金及び現金同等物）は、貸借対照表に記載されている下表の「流動資産／現金・預金」項目の「現金」と「預金」を合わせた金額に合致する。

貸借対照表科目	前期決算額		当期決算額	
	平成18年3月31日現在		平成19年3月31日現在	
流動資産		3,648,558,281		3,911,923,003
現金・預金		3,648,558,281		3,911,923,003
現金		40,000		40,000
預金		3,648,518,281		3,911,883,003
固定資産		10,000,000		9,894,000
長期有価証券		10,000,000		9,894,000
合計		3,658,558,281		3,921,817,003

注 記 事 項

1 重要な会計方針

項 目	注 記						
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 時価のあるもの。 個別法による低価法</p> <p>(2) 時価のないもの。 個別法による原価法</p>						
2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法	分譲資産及び分譲資産建設工事 個別法による原価法						
3 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 賃貸事業資産 賃貸住宅資産 定額法 ・耐用年数：鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅 50年</p> <p>賃貸施設資産 定額法 ・耐用年数：法人税法に規定する耐用年数 鉄骨鉄筋コンクリート造の店舗用 39年</p> <p>(2) 有形固定資産 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 定額法</p>						
4 引当金の計上基準	<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。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に準ずる債権の貸倒れによる損失に備えるため、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 役職員の退職給付に備えるため、当期末の自己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) 期末手当等引当金 翌期支給の期末手当等の支給見込額のうち当期負担額を計上している。 ※平成18年度より計上</p>						
5 特定目的積立金	<p>(1) 賃貸住宅建替資金等積立金 賃貸住宅建替資金等積立金は、平成元年4月1日付横浜市と締結した『生麦運河周辺総合整備事業に係る移転住宅敷地に関する協定書』に基づき、生麦ハイツに係る建替資金等に充当するため、当該住宅の利益の範囲内で理事会の決議に基づき計上している。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当期繰入額</td> <td style="text-align: right;">22,243,211円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">特定準備金からの振替額</td> <td style="text-align: right;">29,455,495円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">期末残高</td> <td style="text-align: right;">51,698,706円</td> </tr> </table>	当期繰入額	22,243,211円	特定準備金からの振替額	29,455,495円	期末残高	51,698,706円
当期繰入額	22,243,211円						
特定準備金からの振替額	29,455,495円						
期末残高	51,698,706円						

項 目	注 記
6 収益及び費用の計上基準	<p>(1) 分譲事業収益及び費用 収益は物件の引渡しをもって計上し、費用は発生的事実に基づいて計上している。</p> <p>(2) 賃貸管理事業、受託事業、指定管理者業務及びその他事業の収益及び費用 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、費用は発生的事実に基づいて計上している。</p> <p>(3) その他の収益及び費用 収益は実現主義に基づき、費用は発生主義に基づき計上している。</p>
7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法	<p>(1) 分譲資産建設工事、まちづくり事業建設工事及び賃貸資産建設工事 分譲資産、まちづくり事業及び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ものは、原価に算入している。ただし、正味実現可能額を超えた場合は原価算入していない。</p> <p>〈当該算入額〉 ・分譲資産建設工事 69,070,304円</p> <p>(2) 事業用土地資産 事業用土地取得に関連する借入金利息で、当該土地の開発計画策定期間、又は造成工事期間等のうち正常な開発期間内のもものは、原価算入している。ただし、正味実現可能額を超えた場合は原価算入していない。</p> <p>〈当該算入額〉 なし。</p>
8 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借手に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じた会計処理を行っている。
9 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込方式によっている。
10 キャッシュフロー計算書の現金及び現金同等物の範囲	貸借対照表の現金預金と同額としている。

2 補足情報

項 目	注 記																
1 預金のペイオフについて	<p>預金のペイオフに係る借入金相殺額の限度超過額</p> <table> <tr> <td>預金の額</td> <td>3,911,883,003円</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>-) 19,377,002,134円</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td>△15,465,119,131円</td> </tr> </table>	預金の額	3,911,883,003円	借入相殺の額	-) 19,377,002,134円	超過額	△15,465,119,131円										
預金の額	3,911,883,003円																
借入相殺の額	-) 19,377,002,134円																
超過額	△15,465,119,131円																
2 資産の移動について	<p>(1) 事業用土地資産を賃貸事業資産 賃貸資産建設工事へ振替 (2) 振替額 234,966,080円</p>																
3 連帯債務額について	<p>(1) 連帯債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融公庫借入金の連帯債務 (2) 連帯債務の額 4,021,414,669円</p>																
4 リース取引について	<p>リース物件の所有権が借手に移転すると認められるもの以外のファイナンスリース取引</p> <p>① 主なリース資産 ○A機器、複写機等</p> <p>② 未経過リース料の期末残高</p> <table> <thead> <tr> <th>(期間)</th> <th>(賃貸借取引分)</th> <th>(リース債務取引分)</th> <th>(計)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・1年以内</td> <td>2,111,508円</td> <td>10,994,025円</td> <td>13,105,533円</td> </tr> <tr> <td>・1年超</td> <td>3,390,828円</td> <td>72,471,000円</td> <td>75,861,828円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>5,502,336円</td> <td>83,465,025円</td> <td>88,967,361円</td> </tr> </tbody> </table>	(期間)	(賃貸借取引分)	(リース債務取引分)	(計)	・1年以内	2,111,508円	10,994,025円	13,105,533円	・1年超	3,390,828円	72,471,000円	75,861,828円	合計	5,502,336円	83,465,025円	88,967,361円
(期間)	(賃貸借取引分)	(リース債務取引分)	(計)														
・1年以内	2,111,508円	10,994,025円	13,105,533円														
・1年超	3,390,828円	72,471,000円	75,861,828円														
合計	5,502,336円	83,465,025円	88,967,361円														
5 資産価額の適正化の実施について	<p>・「地方住宅供給公社会計に係る資産価額の適正化実施基準」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増額は、「剰余金計算書」において資本剰余金として計算し、その結果を貸借対照表の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17年3月31日</p> <p>○資産価額の評価方法 賃貸事業資産については、原則として、収益還元法の収益価格と土地資産の正味実現可能価額とのいずれか高い方の額を資産価額とし、事業用土地資産及び分譲事業資産等は、正味実現可能価額を資産価額とした。</p> <p>○評価差額総額 287,303,777円</p>																
6 減損損失の計上について	<p>「地方住宅供給公社会計に係る減損会計処理基準」に基づき、賃貸事業資産等の減損損失を計上している。</p> <table> <tr> <td>当期の減損損失額</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>減損損失累計額</td> <td>68,396,117円</td> </tr> </table>	当期の減損損失額	なし	減損損失累計額	68,396,117円												
当期の減損損失額	なし																
減損損失累計額	68,396,117円																

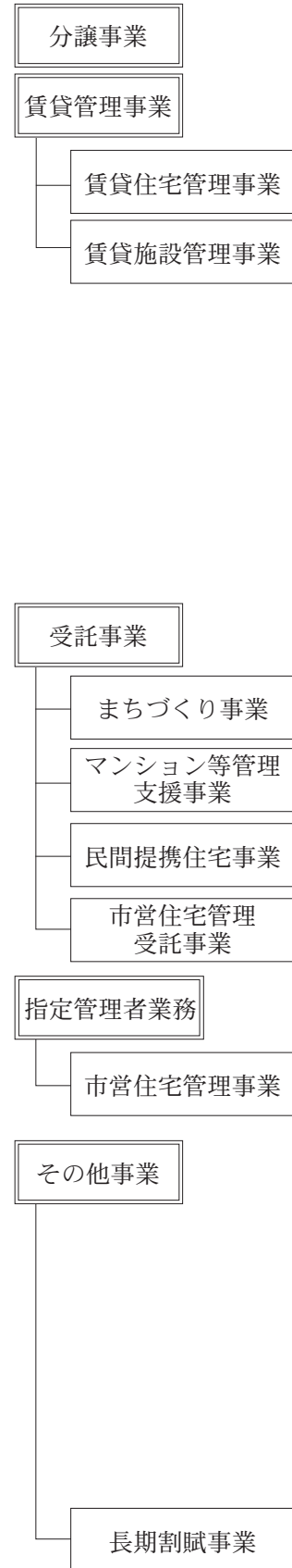
項 目	注 記								
7 特定準備金の廃止について	<p>「地方住宅供給公社会計基準」の改訂により、特定準備金を廃止し、当該特定準備金額を以下のとおり整理した。</p> <table data-bbox="550 488 1117 618"> <tr> <td>(1) 特定準備金額</td> <td>3,300,037,256円</td> </tr> <tr> <td>(2) 移行先の科目及び金額</td> <td></td> </tr> <tr> <td> ① 利益剰余金</td> <td>3,270,581,761円</td> </tr> <tr> <td> ② 特定目的積立金</td> <td>29,455,495円</td> </tr> </table>	(1) 特定準備金額	3,300,037,256円	(2) 移行先の科目及び金額		① 利益剰余金	3,270,581,761円	② 特定目的積立金	29,455,495円
(1) 特定準備金額	3,300,037,256円								
(2) 移行先の科目及び金額									
① 利益剰余金	3,270,581,761円								
② 特定目的積立金	29,455,495円								
8 事業区分等の変更について	<p>平成19年3月31日付「横浜市住宅供給公社経理規程」の改正により、事業区分等を変更し、同日付で科目変更に伴う振替処理を行っている。</p> <p>○ 主な改正内容</p> <p>(1) 「流動資産」に「まちづくり事業建設工事」と「受託事業建設工事」を新設した。</p> <p>(2) これまでの事業区分「分譲事業」「賃貸管理事業」「その他事業」を「分譲事業」「賃貸管理事業」「受託事業」「指定管理者業務」「その他事業」に変更した。</p> <p>○事業区分新旧比較表 別表のとおり</p> <p>○平成19年3月31日付損益計算書振替表 別表のとおり</p>								

事業区分新旧比較表

【旧事業区分】



【新事業区分】



科目変更に伴う振替（損益計算書） 平成19年3月31日付

旧科目		科目変更に伴う振替		
		分譲事業収益	賃貸管理事業収益	受託事業収益 まちづくり 事業収益
分譲事業収益	28,100,000	28,100,000		
賃貸管理事業収益	4,752,692,757	—	1,425,850,992	—
賃貸住宅管理事業収益	837,413,023		837,413,023	
賃貸施設管理事業収益	588,437,969		588,437,969	
管理受託住宅管理事業収益	3,326,841,765	—	—	—
市営管理受託住宅管理事業収益	2,481,063,880			
民間管理受託住宅管理事業収益	815,190,975			
高優賃管理受託住宅管理事業収益	30,586,910			
その他事業収益	1,447,199,367	—	—	16,831,500
受託事業収益	1,420,151,779	—	—	16,831,500
まちづくり事業収益	16,831,500			16,831,500
マンション等管理支援事業収益	1,193,770,242			
民間提携住宅受託事業収益	165,437,006			
その他受託事業収益	44,113,031			
長期割賦事業収益	27,047,588			
計	6,227,992,124	28,100,000	1,425,850,992	16,831,500
		科目変更に伴う振替		
		分譲事業原価	賃貸管理事業原価	受託事業原価 まちづくり 事業原価
分譲事業原価	32,254,283	32,254,283		
賃貸管理事業原価	4,308,553,762	—	1,071,227,208	—
賃貸住宅管理事業原価	652,845,157		652,845,157	
賃貸施設管理事業原価	418,382,051		418,382,051	
管理受託住宅管理事業原価	3,237,326,554	—	—	—
市営管理受託住宅管理事業原価	2,568,126,441			
民間管理受託住宅管理事業原価	646,765,324			
高優賃管理受託住宅管理事業原価	22,434,789			
その他事業原価	1,322,890,027	—	—	13,048,479
受託事業原価	1,293,442,365	—	—	13,048,479
まちづくり事業原価	13,048,479			13,048,479
マンション等管理支援事業原価	1,142,354,411			
民間提携住宅受託事業原価	99,345,779			
その他受託事業原価	38,693,696			
長期割賦事業原価	29,447,662			
計	5,663,698,072	32,254,283	1,071,227,208	13,048,479

受託事業収益				指定管理者 業務収益	その他事業収益
マンション等管 理支援事業収益	民間提携住宅 事業収益	市営住宅管理受 託事業収益	その他受託 事業収益		
—	845,777,885	1,540,059,111	—	941,004,769	—
—	845,777,885	1,540,059,111	—	941,004,769	—
		1,540,059,111		941,004,769	
	815,190,975				
	30,586,910				
1,193,770,242	165,437,006	—	44,113,031	—	27,047,588
1,193,770,242	165,437,006	—	44,113,031	—	—
1,193,770,242					
	165,437,006				
			44,113,031		
					27,047,588
1,193,770,242	1,011,214,891	1,540,059,111	44,113,031	941,004,769	27,047,588
受託事業原価				指定管理者 業務原価	その他事業原価
マンション等管 理支援事業原価	民間提携住宅 事業原価	市営住宅管理 受託事業原価	その他受託 事業原価		
—	669,200,113	1,536,770,761	—	1,031,355,680	—
—	669,200,113	1,536,770,761	—	1,031,355,680	—
		1,536,770,761		1,031,355,680	
	646,765,324				
	22,434,789				
1,142,354,411	99,345,779	—	38,693,696	—	29,447,662
1,142,354,411	99,345,779	—	38,693,696	—	—
1,142,354,411					
	99,345,779				
			38,693,696		
					29,447,662
1,142,354,411	768,545,892	1,536,770,761	38,693,696	1,031,355,680	29,447,662

財務諸表附属明細表

目次

事業別損益明細

① 分譲事業損益	21
② 賃貸管理事業損益	23
③ 受託事業・指定管理者業務・その他事業損益	25

事業資産明細	29
--------	----

有形固定資産等明細	33
-----------	----

償却資産減価償却費明細	35
-------------	----

減損損失明細	36
--------	----

有価証券明細	36
--------	----

借入金等明細	37
--------	----

引当金明細	41
-------	----

特定準備金明細	41
---------	----

連帯債務等明細	42
---------	----

資本金等明細	43
--------	----

その他の主な資産・負債の明細

1 流動資産

① 現金預金	44
② 未収金	45
③ その他（前払金、その他の流動資産）	46

2 流動負債

① 未払金	47
② 前受金	48
③ その他（預り金及びその他の流動負債）	49

3 その他の固定負債（預り保証金、その他）	50
-----------------------	----

4 共通経費の明細	51
-----------	----

事業別損益明細

① 分譲事業損益

区 分	分 譲 事 業	事業内訳
		分譲宅地事業
事業規模等		アワーズタウン・デュオ 弥生台
事業収益	28,100,000	28,100,000
譲渡収入	28,100,000	28,100,000
補助金収入	-	-
事業原価	32,254,283	32,254,283
土地費	32,254,283	32,254,283
建物費	-	-
その他の原価	-	-
差引損益	△4,154,283	△4,154,283
一般管理費	-	-
事業損益	△4,154,283	△4,154,283

(単位：円)

摘 要

② 賃貸管理事業損益

区 分	賃貸管理事業	事 業 内 訳		
		賃貸住宅 管理事業	一般賃貸住宅	特優賃貸住宅
管理規模等			シーブリーズ金沢(1) 他4団地	レ・シェーナ 他2団地
事業収益	1,425,850,992	837,413,023	481,669,457	355,743,566
家賃・使用料収入	1,034,567,053	665,581,029	437,264,589	228,316,440
補助金収入	87,072,322	87,072,322	2,993,455	84,078,867
駐車場収入	249,606,492	37,328,343	11,739,855	25,588,488
共益費収入	47,172,428	46,518,428	28,918,557	17,599,871
その他収入	7,432,697	912,901	753,001	159,900
事業原価	1,071,227,208	652,845,157	385,046,386	267,798,771
償却費	152,877,363	131,857,596	75,042,420	56,815,176
減価償却費	152,877,363	131,857,596	75,042,420	56,815,176
支払利息	224,430,493	224,430,493	120,463,133	103,967,360
引当金繰入	117,351,041	43,451,000	30,794,000	12,657,000
計画修繕引当金繰入	117,346,000	43,451,000	30,794,000	12,657,000
貸倒引当金繰入	5,041	—	—	—
管理経費	229,759,810	101,169,824	63,332,023	37,837,801
管理事務費	346,808,501	151,936,244	95,414,810	56,521,434
差引損益	354,623,784	184,567,866	96,623,071	87,944,795
一般管理費	32,677,772	7,472,937	4,411,626	3,061,311
事業損益	321,946,012	177,094,929	92,211,445	84,883,484

(単位：円)

事業内訳				摘要
賃貸施設 管理事業	賃貸店舗	駐車場施設	賃貸宅地	
	根岸駅前ビル 他6施設	野庭団地駐車場 他6施設	森の台地区	
588,437,969	392,807,476	179,219,293	16,411,200	
368,986,024	352,574,824	—	16,411,200	
—	—	—	—	
212,278,149	33,109,256	179,168,893	—	
654,000	654,000	—	—	
6,519,796	6,469,396	50,400	—	
418,382,051	285,774,314	126,046,735	6,561,002	
21,019,767	20,105,061	914,706	—	
21,019,767	20,105,061	914,706	—	
—	—	—	—	
73,900,041	48,736,752	25,163,289	—	
73,895,000	48,736,000	25,159,000	—	
5,041	752	4,289	—	
128,589,986	82,505,485	43,162,201	2,922,300	
194,872,257	134,427,016	56,806,539	3,638,702	
170,055,918	107,033,162	53,172,558	9,850,198	
25,204,835	19,249,548	5,673,289	281,998	
144,851,083	87,783,614	47,499,269	9,568,200	

③ 受託事業・指定管理者業務・その他事業損益

区 分	受託事業	事 業 内 訳			
		まちづくり事業	マンション等 管理支援事業	リフォーム事業	総合管理事業
事業規模等		戸塚駅前地区中央 土地区画整理事業 用地調査等 ほか2件		ゆめおおおか特別 修繕他10件	上大岡地区 他2地区
事業収益	3,805,988,775	16,831,500	1,193,770,242	39,926,058	1,153,844,184
受託料	3,805,988,775	16,831,500	1,193,770,242	39,926,058	1,153,844,184
利息収入	—	—	—	—	—
事業原価	3,499,413,239	13,048,479	1,142,354,411	72,440,860	1,069,913,551
工事費	25,825,500	—	25,825,500	25,825,500	—
支払利息	—	—	—	—	—
管理事務費	3,473,587,739	13,048,479	1,116,528,911	46,615,360	1,069,913,551
差引損益	306,575,536	3,783,021	51,415,831	△32,514,802	83,930,633
一般管理費	213,262,448	2,271,180	39,958,520	10,005,015	29,953,505
事業損益	93,313,088	1,511,841	11,457,311	△42,519,817	53,977,128

(単位：円)

事業内訳				摘要
民間提携住宅事業	民間提携住宅 建設事業	ヨコハマりふいん 等管理事業	高賃貸住宅 管理事業	
1,011,214,891	165,437,006	815,190,975	30,586,910	
1,011,214,891	165,437,006	815,190,975	30,586,910	
—	—	—	—	
768,545,892	99,345,779	646,765,324	22,434,789	
—	—	—	—	
—	—	—	—	
768,545,892	99,345,779	646,765,324	22,434,789	
242,668,999	66,091,227	168,425,651	8,152,121	
124,524,035	16,403,572	104,507,726	3,612,737	
118,144,964	49,687,655	63,917,925	4,539,384	

③ 受託事業・指定管理者業務・その他事業損益 の2

区 分	事 業 内 訳			
	市営住宅管理 受託事業	市営住宅管理 受託事業	その他受託事業	その他
事業規模等				高齢者住替促進 事業業務ほか
事業収益	1,540,059,111	1,540,059,111	44,113,031	44,113,031
受託料	1,540,059,111	1,540,059,111	44,113,031	44,113,031
利息収入	—	—	—	—
事業原価	1,536,770,761	1,536,770,761	38,693,696	38,693,696
工事費	—	—	—	—
支払利息	—	—	—	—
事務費	1,536,770,761	1,536,770,761	38,693,696	38,693,696
差引損益	3,288,350	3,288,350	5,419,335	5,419,335
一般管理費	41,554,701	41,554,701	4,954,012	4,954,012
事業損益	△38,266,351	△38,266,351	465,323	465,323

(単位：円)

事業内訳				摘要
指定管理業務	市営住宅管理事業	その他事業	長期割賦事業	
941,004,769	941,004,769	27,047,588	27,047,588	
941,004,769	941,004,769	—	—	
—	—	27,047,588	27,047,588	
1,031,355,680	1,031,355,680	29,447,662	29,447,662	
—	—	—	—	
—	—	26,826,507	26,826,507	
1,031,355,680	1,031,355,680	2,621,155	2,621,155	
△90,350,911	△90,350,911	△2,400,074	△2,400,074	
62,240,524	62,240,524	525,541	525,541	
△152,591,435	△152,591,435	△2,925,615	△2,925,615	

事業資産明細

資産の種別	取得原価			
	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
分譲事業資産	5,007,308,122	1,344,947,141	32,254,283	6,320,000,980
分譲資産	32,254,283	—	32,254,283	—
分譲宅地資産	32,254,283	—	32,254,283	—
分譲資産建設工事	4,975,053,839	1,344,947,141	—	6,320,000,980
一般分譲住宅建設工事	4,975,053,839	1,324,408,646	—	6,299,462,485
まちづくり事業建設工事	—	20,538,495	—	20,538,495
まちづくり事業建設工事	—	—	—	—
まちづくり事業建設工事	—	—	—	—
優良建築物等整備事業建設工事	—	—	—	—
受託事業建設工事	—	—	—	—
マンション等管理支援事業建設工事	—	—	—	—
リフォーム事業建設工事	—	—	—	—
民間提携住宅建設工事	—	—	—	—
民間提携住宅建設工事	—	—	—	—
賃貸事業資産	23,440,940,864	264,714,730	3,101,348	23,702,554,246
賃貸住宅資産	12,526,043,707	—	—	12,526,043,707
一般賃貸住宅	7,517,057,160	—	—	7,517,057,160
土地	3,738,256,087	—	—	3,738,256,087
建物等	3,778,801,073	—	—	3,778,801,073
特優賃貸住宅	5,008,986,547	—	—	5,008,986,547
土地	2,278,207,430	—	—	2,278,207,430
建物等	2,730,779,117	—	—	2,730,779,117
賃貸施設等資産	10,898,211,994	27,211,200	—	10,925,423,194
賃貸店舗	7,445,711,403	27,211,200	—	7,472,922,603
土地	5,015,240,807	—	—	5,015,240,807
建物等	2,430,470,596	11,100,000	—	2,441,570,596
その他施設	—	16,111,200	—	16,111,200
駐車場施設	2,237,138,124	—	—	2,237,138,124
土地	1,997,803,554	—	—	1,997,803,554
その他施設	239,334,570	—	—	239,334,570
賃貸宅地	1,215,362,467	—	—	1,215,362,467
賃貸資産建設工事	—	236,521,810	—	236,521,810
賃貸施設建設工事	—	236,521,810	—	236,521,810
長期前払費用	16,685,163	981,720	3,101,348	14,565,535
事業用土地資産	231,182,980	3,783,100	234,966,080	—
事業用土地資産	231,182,980	3,783,100	234,966,080	—
事業用土地	231,182,980	3,783,100	234,966,080	—

(単位：円)

科目変更に 伴う振替	減価償却額		減損損失額		資産価額
	当期償却額	償却累計額	当期減損損失額	減損損失累計額	
△20,538,495			—	—	6,299,462,485
—			—	—	—
—			—	—	—
△20,538,495			—	—	6,299,462,485
—			—	—	6,299,462,485
△20,538,495			—	—	—
20,538,495			—	—	20,538,495
20,538,495			—	—	20,538,495
20,538,495			—	—	20,538,495
64,869,826			—	—	64,869,826
59,757,679			—	—	59,757,679
59,757,679			—	—	59,757,679
5,112,147			—	—	5,112,147
5,112,147			—	—	5,112,147
—	△152,647,298	△4,007,200,081	—	△10,907,661	19,684,446,504
—	△131,857,596	△1,572,848,250	—	—	10,953,195,457
—	△75,042,420	△1,186,273,199	—	—	6,330,783,961
—			—	—	3,738,256,087
—	△75,042,420	△1,186,273,199	—	—	2,592,527,874
—	△56,815,176	△386,575,051	—	—	4,622,411,496
—			—	—	2,278,207,430
—	△56,815,176	△386,575,051	—	—	2,344,204,066
—	△20,789,702	△2,434,351,831	—	△10,907,661	8,480,163,702
—	△20,789,702	△2,195,017,265	—	△10,907,661	5,266,997,677
—			—	△10,907,661	5,004,333,146
—	△20,789,702	△2,195,017,265	—	—	246,553,331
—	—	—	—	—	16,111,200
—	—	△239,334,566	—	—	1,997,803,558
—			—	—	1,997,803,554
—	—	△239,334,566	—	—	4
—			—	—	1,215,362,467
—			—	—	236,521,810
—			—	—	236,521,810
—			—	—	14,565,535
—			—	—	—
—			—	—	—
—			—	—	—

事業資産明細

資産の種別	取得原価			
	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
その他事業資産	2,085,410,384	94,271,948	665,181,650	1,514,500,682
受託事業建設工事	6,709,400	94,271,948	36,111,522	64,869,826
民間住宅受託事業建設工事	6,696,721	27,570,530	29,155,104	5,112,147
改良事業建設工事	12,679	66,701,418	6,956,418	59,757,679
長期事業未収金	2,078,700,984	—	629,070,128	1,449,630,856
分譲住宅事業未収金	1,676,122,226	—	419,433,419	1,256,688,807
分譲施設事業未収金	363,264,200	—	201,679,200	161,585,000
民間提携住宅未収金	22,955,094	—	3,292,695	19,662,399
一般賃貸住宅管理事業未収金	8,469,175	—	460,000	8,009,175
賃貸店舗管理事業未収金	4,342,414	—	656,939	3,685,475
その他事業未収金	3,547,875	—	3,547,875	—
合計	30,764,842,350	1,707,716,919	935,503,361	31,537,055,908

(単位：円)

科目変更に伴う振替	減価償却額		減損損失額		資産価額
	当期償却額	償却累計額	当期減損損失額	減損損失累計額	
△64,869,826			—	—	1,449,630,856
△64,869,826			—	—	—
△5,112,147			—	—	—
△59,757,679			—	—	—
—			—	—	1,449,630,856
—			—	—	1,256,688,807
—			—	—	161,585,000
—			—	—	19,662,399
—			—	—	8,009,175
—			—	—	3,685,475
—			—	—	—
—	△152,647,298	△4,007,200,081	—	△10,907,661	27,518,948,166

有形固定資産等明細

資産の種別	取 得 原 価					
	期首残高		当期増加額		当期減少額	
	規模等	金額	規模等	金額	規模等	金額
有形固定資産		443,000,686		3,636,792		42,054,100
建物等資産		98,465,863		—		7,249,200
構築物		11,449,200		—	※賃貸施設 資産へ移行	7,249,200
その他建物等		87,016,663		—		—
土地資産		46,641,200		358,104		—
その他有形固定資産		297,893,623		3,278,688		34,804,900
車輻運搬具等	巡回車他	26,057,320		—		—
工具器具備品	パソコン他	155,485,803	パソコン他	3,278,688	パソコン他	34,804,900
リース資産	ソフトウェア	116,350,500		—		—
無形固定資産		132,890,100		10,311,000		—
ソフトウェア		132,890,100		10,311,000		—
その他固定資産		376,236,215		32,841,639		18,994,104
長期有価証券	横浜市債	10,000,000		—		106,000
その他資産	住宅貸付・ 敷金保証金他	366,236,215		32,841,639		18,888,104
合計		952,127,001		46,789,431		61,048,204

(単位：円)

取得原価		減価償却額		減損損失額		資産価額
期末残高		当期償却額	償却累計額	当期減損損失額	減損損失累計額	
規模等	金額					
	404,583,378	△21,960,976	△198,414,552	—	△57,488,456	148,680,370
	91,216,663	△1,364,938	△32,876,652	—	△32,678,207	25,661,804
	4,200,000	—	△4,199,999	—	—	1
	87,016,663	△1,364,938	△28,676,653	—	△32,678,207	25,661,803
	46,999,304			—	△24,810,249	22,189,055
	266,367,411	△20,596,038	△165,537,900	—	—	100,829,511
巡回車 他	26,057,320	△2,665,926	△17,200,332	—	—	8,856,988
パソコン他	123,959,591	△5,226,687	△115,238,418	—	—	8,721,173
ソフトウェア	116,350,500	△12,703,425	△33,099,150	—	—	83,251,350
	143,201,100	△26,616,345	△106,350,405	—	—	36,850,695
	143,201,100	△26,616,345	△106,350,405	—	—	36,850,695
	390,083,750			—	—	390,083,750
横浜市債	9,894,000			—	—	9,894,000
住宅貸付・ 敷金保証金他	380,189,750			—	—	380,189,750
	937,868,228	△48,577,321	△304,764,957	—	△57,488,456	575,614,815

償却資産減価償却費明細

(単位：円)

資産の種別	減価償却累計額				摘要（耐用年数、減価償却方法等）
	期首償却累計額	当期償却額	当期減少額	期末償却累計額	
賃貸住宅資産	△1,440,990,654	△131,857,596	—	△1,572,848,250	
一般賃貸住宅	△1,111,230,779	△75,042,420	—	△1,186,273,199	耐用年数50年 定額法
建物等	△1,111,230,779	△75,042,420	—	△1,186,273,199	
特優賃貸住宅	△329,759,875	△56,815,176	—	△386,575,051	
建物等	△329,759,875	△56,815,176	—	△386,575,051	
賃貸施設等資産	△2,413,562,129	△20,789,702	—	△2,434,351,831	
賃貸店舗	△2,174,227,563	△20,789,702	—	△2,195,017,265	耐用年数39年 定額法
建物等	△2,174,227,563	△20,789,702	—	△2,195,017,265	
駐車場施設	△239,334,566	—	—	△239,334,566	耐用年数15年 定額法
建物等	△239,334,566	—	—	△239,334,566	
有形固定資産	△211,619,310	△21,960,976	△35,165,734	△198,414,552	
建物等資産	△32,196,355	△1,364,938	△684,641	△32,876,652	耐用年数15年 定額法
その他の有形固定資産	△179,422,955	△20,596,038	△34,481,093	△165,537,900	
車両運搬具等	△14,534,406	△2,665,926	—	△17,200,332	耐用年数6年 定額法
工具器具備品等	△144,492,824	△5,226,687	△34,481,093	△115,238,418	耐用年数5～ 8年定額法
リース資産	△20,395,725	△12,703,425	—	△33,099,150	
無形固定資産	△79,734,060	△26,616,345	—	△106,350,405	
その他の無形固定資産	△79,734,060	△26,616,345	—	△106,350,405	
ソフトウェア	△79,734,060	△26,616,345	—	△106,350,405	耐用年数5年 定額法
合計	△4,145,906,153	△201,224,619	△35,165,734	△4,311,965,038	

減 損 損 失 明 細

(単位：円)

資産の種類別	減 損 損 失 額			摘 要
	期首減損 損失累計額	当期 減損損失額	期末減損 損失累計額	
賃貸施設等資産	△10,907,661	—	△10,907,661	
賃貸店舗	△10,907,661	—	△10,907,661	
土地	△10,907,661	—	△10,907,661	
有形固定資産	△57,488,456	—	△57,488,456	
建物等資産	△32,678,207	—	△32,678,207	
土地資産	△24,810,249	—	△24,810,249	
合計	△68,396,117	—	△68,396,117	

有 価 証 券 明 細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
国 債	銘柄	利付国債（2年） 第230回他	利付国債（2年） 第230回他		
	券面総額	—	1,300,000,000	1,300,000,000	—
	取得価額	—	1,298,818,253	1,298,818,253	—
	貸借対照表計上額	—	1,298,818,253	1,298,818,253	—
地 方 債	銘柄	ハマ債5 平成16年3回債		ハマ債5 平成16年3回債	
	券面総額	10,000,000	—	—	10,000,000
	取得価額	10,000,000	—	—	10,000,000
	貸借対照表計上額	10,000,000	—	106,000	9,894,000

借 入 金 等 明 細

① 借入金明細

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
次期返済長期借入金	596,610,560	2,484,872,716	596,610,560	2,484,872,716
事業資金借入金	596,610,560	484,872,716	596,610,560	484,872,716
住宅金融公庫借入金	41,808,376	43,063,334	41,808,376	43,063,334
賃貸事業資産	-	-	-	-
特優賃住宅建設事業借入金	41,808,376	43,063,334	41,808,376	43,063,334
金融機関等借入金	489,650,184	374,427,382	489,650,184	374,427,382
賃貸事業資産	-	-	-	-
一般賃貸住宅建設事業借入金	235,650,184	131,427,382	235,650,184	131,427,382
その他事業資産	-	-	-	-
分譲住宅後払割賦事業借入金	54,000,000	90,000,000	54,000,000	90,000,000
分譲施設後払割賦事業借入金	200,000,000	153,000,000	200,000,000	153,000,000
公共団体（横浜市）借入金	65,152,000	67,382,000	65,152,000	67,382,000
賃貸事業資産	-	-	-	-
一般賃貸住宅建設事業借入金	65,152,000	67,382,000	65,152,000	67,382,000
その他の借入金	-	2,000,000,000	-	2,000,000,000
その他借入金	-	-	-	-
金融機関借入金	-	-	-	-
その他	-	-	-	-

(単位：円)

科目変更に伴う振替	振替後の期末残高	摘 要
—	2,484,872,716	
—	484,872,716	
—	43,063,334	
43,063,334	43,063,334	2.00～3.10% 最終償還期日 平成20年3月
△43,063,334	—	
—	374,427,382	
131,427,382	131,427,382	3.40% 最終償還期日 平成20年3月
△131,427,382	—	
243,000,000	243,000,000	最終償還期日 平成20年3月
△90,000,000	—	
△153,000,000	—	
—	67,382,000	
67,382,000	67,382,000	最終償還期日 平成20年3月
△67,382,000	—	
△2,000,000,000	—	
2,000,000,000	2,000,000,000	
2,000,000,000	2,000,000,000	
2,000,000,000	2,000,000,000	最終償還期日 平成20年3月

借入金明細の2

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
長期借入金	19,268,833,134	108,169,000	2,484,872,716	16,892,129,418
事業資金借入金	17,268,833,134	108,169,000	484,872,716	16,892,129,418
住宅金融公庫借入金	3,463,321,763	—	43,063,334	3,420,258,429
賃貸事業資産	—	—	—	—
特優賃住宅建設事業借入金	3,463,321,763	—	43,063,334	3,420,258,429
金融機関等借入金	11,275,064,371	—	374,427,382	10,900,636,989
分譲資産建設工事	—	—	—	—
一般分譲住宅事業借入金	3,850,000,000	—	—	3,850,000,000
賃貸事業資産	—	—	—	—
一般賃貸住宅建設事業借入金	3,970,064,371	—	131,427,382	3,838,636,989
その他事業借入金	—	—	—	—
分譲住宅後払割賦事業借入金	1,102,000,000	—	90,000,000	1,012,000,000
分譲施設後払割賦事業借入金	153,000,000	—	153,000,000	—
その他の事業借入金	2,200,000,000	—	—	2,200,000,000
公共団体（横浜市）借入金	2,530,447,000	108,169,000	67,382,000	2,571,234,000
賃貸事業資産	—	—	—	—
一般賃貸住宅建設事業借入金	2,530,447,000	108,169,000	67,382,000	2,571,234,000
その他の借入金	2,000,000,000	—	2,000,000,000	—

(単位：円)

科目変更に伴う振替	振替後の期末残高	摘 要
—	16,892,129,418	
—	16,892,129,418	
—	3,420,258,429	
3,420,258,429	3,420,258,429	2.00～3.10% 最終償還期日 平成62年6月18日
△3,420,258,429	—	
—	10,900,636,989	
6,050,000,000	6,050,000,000	最終償還期日 平成20年11月
△3,850,000,000	—	
3,838,636,989	3,838,636,989	3.49～4.80% 最終償還期日 平成32年6月
△3,838,636,989	—	
1,012,000,000	1,012,000,000	2.1%・2.2% 最終償還期日 平成26年3月
△1,012,000,000	—	
—	—	
△2,200,000,000	—	
—	2,571,234,000	
2,571,234,000	2,571,234,000	最終償還期日 平成65年3月
△2,571,234,000	—	
—	—	

引 当 金 明 細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
貸倒引当金 (流動)	7,864,829	557,142	7,864,829	557,142	
貸倒引当金 (固定)	37,189,996	36,829,702	37,189,996	36,829,702	
退職給付引当金	1,171,116,182	64,371,620	65,315,988	1,170,171,814	
計画修繕引当金	1,284,599,753	117,346,000	108,845,360	1,293,100,393	
一般賃貸住宅	389,552,895	30,794,000	14,798,627	405,548,268	
特賃貸住宅	257,582,474	12,657,000	—	270,239,474	
賃貸店舗	610,311,384	48,736,000	92,046,733	567,000,651	
駐車場施設	27,153,000	25,159,000	2,000,000	50,312,000	
期末手当等引当金	—	51,543,593	—	51,543,593	
合計	2,500,770,760	270,648,057	219,216,173	2,552,202,644	

特 定 準 備 金 明 細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
住宅宅地分譲事業準備金	584,604,450	—	584,604,450	—	利益剰余金への振替による減少
賃貸住宅管理事業準備金	2,715,432,806	—	2,715,432,806	—	利益剰余金及び特定目的積立金への振替による減少
合計	3,300,037,256	—	3,300,037,256	—	

連 帯 債 務 等 明 細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
連帯債務	5,249,850,226	－	1,228,435,557	4,021,414,669	
住宅金融公庫連帯債務	5,249,850,226	－	1,228,435,557	4,021,414,669	
リライアンス琴寄他建設費	5,249,850,226	－	1,228,435,557	4,021,414,669	20団地

資 本 金 等 明 細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
資本金	10,000,000	-	-	10,000,000	
横浜市出資金	10,000,000	-	-	10,000,000	
剰余金	2,208,721,386	3,564,638,572	-	5,773,359,958	
資本剰余金	287,303,777	-	-	287,303,777	
資産価額の適正化による評価差額金	287,303,777	-	-	287,303,777	
利益剰余金	1,921,417,609	3,512,939,866	-	5,434,357,475	特定準備金からの振替額含む
特定目的積立金	-	51,698,706	-	51,698,706	
賃貸住宅建替資金等積立金	-	51,698,706	-	51,698,706	特定準備金からの振替額含む
合計	2,218,721,386	3,564,638,572	-	5,783,359,958	

その他の主な資産・負債の明細

1 流動資産

① 現金預金

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
現金	40,000	1,389,460	1,389,460	40,000	
預金	3,648,518,281	60,974,851,238	60,711,486,516	3,911,883,003	
当座預金	4,451,591	19,829,502,378	19,817,397,990	16,555,979	横浜銀行 2口座
普通預金	3,644,066,690	40,745,348,860	40,494,088,526	3,895,327,024	横浜銀行他 9行38口座
譲渡性預金	—	400,000,000	400,000,000	—	
合計	3,648,558,281	60,976,240,698	60,712,875,976	3,911,923,003	

② 未収金

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	科目変更に 伴う振替	振替後の 期末残高
事業未収金	171,286,721	154,232,587	186,544,372	138,974,936	—	138,974,936
賃貸管理事業未収金	33,917,143	26,736,147	34,597,687	26,055,603	△13,521,973	12,533,630
一般賃貸住宅管理事業	1,765,137	1,306,700	1,765,137	1,306,700		1,306,700
特優賃住宅管理事業	1,338,518	1,213,091	1,338,518	1,213,091		1,213,091
賃貸店舗管理事業	15,662,204	8,071,708	16,259,073	7,474,839		7,474,839
駐車場施設管理事業	2,447,730	2,622,675	2,531,405	2,539,000		2,539,000
民間管理受託住宅管理 事業	12,172,384	12,729,291	12,172,384	12,729,291	△12,729,291	—
高優賃管理受託住宅管 理事業	531,170	792,682	531,170	792,682	△792,682	—
受託事業未収金	—	—	—	—	126,278,037	126,278,037
まちづくり受託事業					15,907,500	15,907,500
リフォーム事業					27,265,410	27,265,410
総合管理事業					25,175,148	25,175,148
民間提携住宅建設事業					1,994,475	1,994,475
民間提携住宅管理事業					13,521,973	13,521,973
その他受託事業					42,413,531	42,413,531
その他事業未収金	137,369,578	127,496,440	151,946,685	112,919,333	△112,756,064	163,269
受託事業	119,124,137	54,883,095	119,572,199	54,435,033	△54,435,033	—
長期割賦事業	1,323,322	163,269	1,323,322	163,269		163,269
その他の事業	16,922,119	72,450,076	31,051,164	58,321,031	△58,321,031	—
その他未収金	857,377	4,383,023	1,697,954	3,542,446	—	3,542,446
賃借勘定関連	857,377	4,383,023	1,697,954	3,542,446	—	3,542,446
割掛経費未収金	16,800	—	16,800	—		—
その他の未収金	840,577	4,383,023	1,681,154	3,542,446		3,542,446
合計	172,144,098	158,615,610	188,242,326	142,517,382	—	142,517,382

③ その他（前払金、その他の流動資産）

（単位：円）

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	科目変更に 伴う振替	振替後の 期末残高
前払金	97,095,402	48,249,760	3,354,241	141,990,921	—	141,990,921
事業前払金	94,988,390	34,090,366	1,247,229	127,831,527	—	127,831,527
賃貸管理事業前払金	—	—	—	—	5,196,633	5,196,633
一般賃貸住宅管理事業					4,730,428	4,730,428
特優賃住宅管理事業					443,000	443,000
駐車場施設管理事業					23,205	23,205
受託事業前払金	—	—	—	—	122,634,894	122,634,894
その他受託事業					122,634,894	122,634,894
一般賃貸住宅管理事業前払金	—	4,730,428	—	4,730,428	△4,730,428	—
特優賃住宅管理事業前払金	—	443,000	—	443,000	△443,000	—
賃貸店舗管理事業前払金	160,230	—	160,230	—	—	—
駐車場施設管理事業前払金	—	23,205	—	23,205	△23,205	—
その他の事業前払金	94,828,160	28,893,733	1,086,999	122,634,894	△122,634,894	—
その他前払金	2,107,012	14,159,394	2,107,012	14,159,394		14,159,394
その他の流動資産	14,315,549	2,505,356,098	2,507,674,449	11,997,198	—	11,997,198
立替金	13,618,459	189,300,194	191,529,775	11,388,878	—	11,388,878
賃貸管理事業立替金	—	—	—	—	348,844	348,844
賃貸店舗管理事業					348,844	348,844
賃貸店舗管理事業立替金		348,844		348,844	△348,844	—
受託事業立替金	—	—	—	—	310,000	310,000
民間提携住宅管理事業					310,000	310,000
民間管理受託住宅管理事業立替金	4,483,186	—	4,173,186	310,000	△310,000	—
その他の立替金	9,135,273	188,951,350	187,356,589	10,730,034		10,730,034
仮払消費税	—	41,029,500	41,029,500	—	—	—
仮払金	697,090	2,275,026,404	2,275,115,174	608,320	—	608,320
割掛経費仮払金	—	1,894,236,423	1,894,236,423	—		—
民間管理受託住宅管理事業仮払金	—	327,137,506	327,137,506	—		—
その他仮払金	697,090	53,652,475	53,741,245	608,320		608,320

2 流動負債

① 未払金

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	科目変更に 伴う振替	振替後の 期末残高
事業未払金	989,052,253	1,144,152,023	1,111,899,427	1,021,304,849	—	1,021,304,849
分譲事業未払金	13,374,159	24,604,380	13,374,159	24,604,380	—	24,604,380
一般分譲住宅事業	13,271,719	24,604,380	13,271,719	24,604,380		24,604,380
土地区画整理事業	102,440	—	102,440	—		—
賃貸管理事業未払金	776,745,705	1,008,953,447	898,562,537	887,136,615	△842,894,382	44,242,233
一般賃貸住宅管理事業	5,357,983	27,122,153	15,545,926	16,934,210		16,934,210
特優賃住宅管理事業	1,987,283	16,238,659	11,050,793	7,175,149		7,175,149
賃貸店舗管理事業	4,872,100	4,106,010	5,113,900	3,864,210		3,864,210
駐車場施設管理事業	16,358,553	16,344,355	16,434,244	16,268,664		16,268,664
市営管理受託住宅管理事業	729,624,686	918,577,450	830,956,566	817,245,570	△817,245,570	—
民間管理受託住宅管理事業	18,545,100	26,564,820	19,461,108	25,648,812	△25,648,812	—
受託事業未払金	—	—	—	—	782,834,773	782,834,773
リフォーム事業				—	7,233,072	7,233,072
総合管理事業				—	86,500,557	86,500,557
民間提携住宅管理事業				—	25,648,812	25,648,812
市営住宅管理受託事業				—	653,794,907	653,794,907
その他受託事業				—	9,657,425	9,657,425
指定管理者業務未払金	—	—	—	—	163,450,663	163,450,663
市営住宅管理事業				—	163,450,663	163,450,663
その他事業未払金	198,932,389	110,594,196	199,962,731	109,563,854	△103,391,054	6,172,800
受託事業	186,373,944	93,733,629	186,373,944	93,733,629	△93,733,629	—
長期割賦事業	1,015,016	6,172,800	1,015,016	6,172,800		6,172,800
その他事業	11,543,429	10,687,767	12,573,771	9,657,425	△9,657,425	—
未払消費税	—	22,580,300	—	22,580,300		22,580,300
その他未払金	129,455,788	2,156,874,536	2,131,356,016	154,974,308		154,974,308
合計	1,118,508,041	3,323,606,859	3,243,255,443	1,198,859,457	—	1,198,859,457

② 前受金

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	科目変更に 伴う振替	振替後の 期末残高
事業前受金	100,666,573	1,334,474,482	236,954,013	1,198,187,042	—	1,198,187,042
分譲事業前受金	—	1,139,504,060	54,000,000	1,085,504,060	△11,460,000	1,074,044,060
一般分譲住宅事業	—	1,099,944,060	25,900,000	1,074,044,060	—	1,074,044,060
分譲宅地事業	—	28,100,000	28,100,000	—	—	—
優良建築物等整備事業	—	11,460,000	—	11,460,000	△11,460,000	—
まちづくり事業前受金	—	—	—	—	11,460,000	11,460,000
優良建築物等整備事業	—	—	—	—	11,460,000	11,460,000
賃貸管理事業前受金	9,210,302	15,007,477	9,210,302	15,007,477	—	15,007,477
一般賃貸住宅管理事業	2,176,131	1,956,300	2,176,131	1,956,300	—	1,956,300
特優賃住宅管理事業	915,315	346,290	915,315	346,290	—	346,290
賃貸店舗管理事業	5,451,390	11,976,939	5,451,390	11,976,939	—	11,976,939
駐車場施設管理事業	667,466	727,948	667,466	727,948	—	727,948
受託事業前受金	—	—	—	—	97,665,505	97,665,505
リフォーム事業	—	—	—	—	56,900,000	56,900,000
総合管理事業	—	—	—	—	9,522,282	9,522,282
民間提携住宅建設事業	—	—	—	—	27,184,223	27,184,223
その他受託事業	—	—	—	—	4,059,000	4,059,000
その他事業前受金	91,456,271	179,962,945	173,743,711	97,675,505	△97,665,505	10,000
受託事業前受金	89,503,271	179,952,945	173,743,711	95,712,505	△95,712,505	—
長期割賦事業	—	10,000	—	10,000	—	10,000
その他事業前受金	1,953,000	—	—	1,953,000	△1,953,000	—
合計	100,666,573	1,334,474,482	236,954,013	1,198,187,042	—	1,198,187,042

③ その他（預り金及びその他の流動負債）

（単位：円）

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	科目変更に 伴う振替	振替後の 期末残高
預り金	1,311,242,331	30,642,216,769	30,727,764,866	1,225,694,234	—	1,225,694,234
賃貸住宅預り金	50,892,319	75,457,495	126,349,814	—	—	—
一般賃貸住宅預り金	31,371,145	39,733,258	71,104,403	—	—	—
特賃貸住宅預り金	19,521,174	35,724,237	55,245,411	—	—	—
賃貸管理事業預り金	—	—	—	—	19,970,945	19,970,945
賃貸店舗預り金	—	—	—	—	19,970,945	19,970,945
賃貸施設預り金	19,528,369	49,579,101	49,136,525	19,970,945	△19,970,945	—
賃貸店舗預り金	19,528,369	49,579,101	49,136,525	19,970,945	△19,970,945	—
管理受託住宅預り金	907,845,023	26,241,801,891	26,254,670,918	894,975,996	△894,975,996	—
民間管理受託住宅預り金	893,661,689	25,423,379,245	25,455,236,510	861,804,424	△861,804,424	—
共益費預り金	723,188,904	1,261,660,830	1,213,876,613	770,973,121	△770,973,121	—
その他の預り金	170,472,785	24,161,718,415	24,241,359,897	90,831,303	△90,831,303	—
高賃貸管理受託住宅預り金	14,183,334	818,422,646	799,434,408	33,171,572	△33,171,572	—
共益費預り金	7,598,421	23,085,503	8,080,052	22,603,872	△22,603,872	—
その他の預り金	6,584,913	795,337,143	791,354,356	10,567,700	△10,567,700	—
受託事業預り金	322,011,681	4,026,485,500	4,049,729,845	298,767,336	894,975,996	1,193,743,332
総合管理事業預り金	322,011,681	4,026,485,500	4,049,729,845	298,767,336	—	298,767,336
民間提携住宅預り金	—	—	—	—	894,975,996	894,975,996
共益費預り金	—	—	—	—	793,576,993	793,576,993
その他預り金	—	—	—	—	101,399,003	101,399,003
その他預り金	10,964,939	248,892,782	247,877,764	11,979,957	—	11,979,957
その他流動負債	499,680	127,536,188	126,799,163	1,236,705	—	1,236,705

3 その他の固定負債

(預り保証金、その他)

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	科目変更に 伴う振替	振替後の 期末残高
預り保証金	885,450,704	39,934,630	76,957,936	848,427,398	—	848,427,398
敷金	439,650,704	39,934,630	76,957,936	402,627,398	—	402,627,398
賃貸管理事業敷金	—	—	—	—	402,627,398	402,627,398
一般賃貸住宅				—	87,961,000	87,961,000
特優賃住宅				—	84,451,500	84,451,500
賃貸店舗				—	193,110,798	193,110,798
駐車場施設				—	37,104,100	37,104,100
一般賃貸住宅敷金	90,983,028	12,121,900	15,143,928	87,961,000	△87,961,000	—
特優賃住宅敷金	84,280,800	11,540,400	11,369,700	84,451,500	△84,451,500	—
賃貸店舗敷金	225,724,268	12,015,330	44,628,800	193,110,798	△193,110,798	—
駐車場施設敷金	38,662,608	4,257,000	5,815,508	37,104,100	△37,104,100	—
保証金	445,800,000	—	—	445,800,000	—	445,800,000
賃貸管理事業保証金	—	—	—	—	445,800,000	445,800,000
賃貸宅地					445,800,000	445,800,000
定期借地権住宅保証金	445,800,000	—	—	445,800,000	△445,800,000	—
その他固定負債	133,439,986	3,314,639	18,732,712	118,021,913	—	118,021,913
未成原価仮勘定	37,271,536	3,314,639	5,815,612	34,770,563	—	34,770,563
分譲事業未成原価	—	—	—	—	12,778,615	12,778,615
積立分譲住宅事業					2,711,302	2,711,302
一般分譲住宅事業					10,067,313	10,067,313
賃貸管理事業未成原価				—	21,991,948	21,991,948
積立分譲住宅事業	2,952,562	—	241,260	2,711,302	△2,711,302	—
一般分譲住宅事業	11,277,026	3,314,639	4,524,352	10,067,313	△10,067,313	—
優良建築物等整備事業	1,050,000	—	1,050,000	—	—	—
駐車場施設建設事業	21,991,948	—	—	21,991,948	△21,991,948	—
リース債務	96,168,450	—	12,917,100	83,251,350	—	83,251,350

4 共通経費の明細

(単位：円)

区 分	金 額	内 訳				
		損益計算書計上額				貸借対照表 計上額
		事業原価	一般管理費	その他経常費用	計	
人件費	1,378,059,664	924,812,650	210,885,156	—	1,135,697,806	242,361,858
事務経費等	472,764,727	291,797,606	97,821,129	—	389,618,735	83,145,992
合計	1,850,824,391	1,216,610,256	308,706,285	—	1,525,316,541	325,507,850

財 産 目 録

横浜市住宅供給公社
(単位：円)

平成19年 3月31日 現在

区 分	資 産 の 部			金 額
	内 容	内 容	金 額	
		数量等		
流動資産				10,592,742,168
現金預金				3,911,923,003
現金				40,000
預金				3,911,883,003
	当座預金	横浜銀行	16,555,979	
	普通預金	横浜銀行など9行	3,895,327,024	
未収金				142,517,382
事業未収金				138,974,936
賃貸管理事業未収金				12,533,630
一般賃貸住宅管理事業				1,306,700
	家賃	シーブリーズ金沢(1)など4団地	1,256,100	
	駐車場利用料	ヒルズ南戸塚(5)	16,800	
	共益費	シーブリーズ金沢(1)など4団地	33,800	
特優賃貸住宅管理事業				1,213,091
	家賃	レ・シェーナなど2団地	212,600	
	補助金	レ・シェーナなど2団地	906,306	
	駐車場利用料	オクトス市が尾	78,100	
	共益費	オクトス市が尾	16,085	
賃貸店舗管理事業				7,474,839
	家賃	根岸駅前ビルなど4施設	6,270,234	
	駐車場利用料	根岸駅前ビルなど3施設	1,196,625	
	その他	ポートサイド(施設)	7,980	
駐車場施設管理事業				2,539,000
	駐車場利用料	野庭団地駐車場など4施設	2,539,000	
受託事業未収金				126,278,037
まちづくり事業				15,907,500
	受託料	横浜市	15,907,500	
リフォーム事業				27,265,410
	受託料	ゆめおおおか特別修繕	27,265,410	
総合管理事業				25,175,148
	受託料	上大岡地区	25,175,148	
民間提携住宅建設事業				1,994,475
	受託料	横浜市など	1,994,475	
民間提携住宅管理事業				13,521,973
	受託料	横浜市など	13,521,973	
その他受託事業				42,413,531
	受託料	高齢者住替促進事業など	42,413,531	
その他事業未収金				163,269
長期割賦事業				163,269
	割賦利息	グランパティオなど4団地	163,269	
その他未収金				3,542,446
貸借勘定関連				3,542,446
	その他	18年度労働保険料など	3,542,446	

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
分譲事業資産				6,299,462,485
分譲資産建設工事				6,299,462,485
一般分譲住宅建設工事				6,299,462,485
	土地費	森の台メープルランドなど2団地	3,293,960,698	
	工事費	森の台メープルランド	565,598,384	
	事務費	森の台メープルランドなど2団地	1,102,024,228	
	従前資産価額	ポートサイドC-3街区	873,838,813	
	調査設計計画費	ポートサイドC-3街区	159,600,107	
	工事費	ポートサイドC-3街区	250,553,556	
	事務費	ポートサイドC-3街区	53,886,699	
まちづくり事業建設工事				20,538,495
まちづくり事業建設工事				20,538,495
優良建築物等整備事業建設工事				20,538,495
	調査設計計画費	花咲町一丁目地区	12,063,300	
	事務費	花咲町一丁目地区	8,475,195	
受託事業建設工事				64,869,826
マンション等管理支援事業建設工事				59,757,679
	工事費	なぎさ団地大規模修繕	59,745,000	
	事務費		12,679	
民間提携住宅建設工事				5,112,147
	事務費	第三サンワードビルなど4団地	5,112,147	
前払金				141,990,921
事業前払金				127,831,527
賃貸管理事業前払金				5,196,633
	一般賃貸住宅管理事業	ヨコハマポートサイドなど2団地	4,730,428	
	特優賃住宅管理事業	レ・シェーナ	443,000	
	駐車場施設管理事業	ヒルズ南戸塚	23,205	
受託事業前払金				122,634,894
	その他受託事業前払金	長津田駅北口地区	122,634,894	
その他前払金				14,159,394
貸借関連勘定前払金				14,159,394
	その他	割掛経費前払金	14,159,394	
その他流動資産				11,997,198
立替金				11,388,878
賃貸管理事業立替金				348,844
	賃貸店舗管理事業	センターシーサイド管理組合	348,844	
受託事業立替金				310,000
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・りぶいんなど	310,000	
その他立替金				10,730,034
	横浜市	18年度共済掛金	9,680,080	
	その他		1,049,954	
仮払金				608,320
その他仮払金				608,320
貸倒引当金				△557,142
事業未収金貸倒引当金				△557,142
賃貸管理事業貸倒引当金				△557,142
一般賃貸住宅管理事業貸倒引当金		シーブリーズ金沢(1)など4団地	△50,504	
特優賃住宅管理事業貸倒引当金		レ・シェーナなど2団地	△8,616	
賃貸店舗管理事業貸倒引当金		根岸駅前ビルなど4施設	△485,383	
駐車場施設管理事業貸倒引当金		野庭団地駐車場	△12,639	

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
固定資産				21,672,862,473
賃貸事業資産				19,684,446,504
賃貸住宅資産				12,526,043,707
一般賃貸住宅				7,517,057,160
	土地	シーブリーズ金沢(1)など4団地	3,738,256,087	
	建物等	シーブリーズ金沢(1)など5団地	3,778,801,073	
特優賃貸住宅				5,008,986,547
	土地	レ・シェーナなど3団地	2,278,207,430	
	建物等	レ・シェーナなど3団地	2,730,779,117	
減価償却累計額				△1,572,848,250
	一般賃貸住宅	シーブリーズ金沢(1)など5団地	△1,186,273,199	
	特優賃貸住宅	レ・シェーナなど3団地	△386,575,051	
賃貸施設等資産				10,925,423,194
賃貸店舗				7,472,922,603
	土地	根岸駅前ビルなど7施設	5,015,240,807	
	建物等	根岸駅前ビルなど7施設	2,441,570,596	
	その他施設	野庭団地センターなど2施設	16,111,200	
駐車場施設				2,237,138,124
	土地	野庭団地駐車場など4施設	1,997,803,554	
	その他施設	野庭団地駐車場など4施設	239,334,570	
賃貸宅地				1,215,362,467
	土地	森の台	1,215,362,467	
減価償却累計額				△2,434,351,831
	賃貸店舗	根岸駅前ビルなど7施設	△2,195,017,265	
	駐車場施設	野庭団地駐車場など4施設	△239,334,566	
減損損失累計額				△10,907,661
	賃貸店舗	汲沢東ハイツ	△10,907,661	
賃貸資産建設工事				236,521,810
賃貸施設建設工事				236,521,810
	土地費	森の台44街区	234,966,080	
	事務費	森の台44街区	1,555,730	
長期前払費用				14,565,535
保険料等前払費用	損害保険料	ヨコハマポートサイドなど		14,565,535
その他事業資産				1,449,630,856
長期事業未収金				1,449,630,856
分譲住宅事業未収金		シュール東永谷など7団地		1,256,688,807
分譲施設事業未収金		かなつくホールなど		161,585,000
民間提携住宅事業未収金		台村グループホーム		19,662,399
一般賃貸住宅管理事業未収金		ヨコハマポートサイドなど3団地		8,009,175
賃貸施設管理事業未収金		野庭団地センターなど2施設		3,685,475
有形固定資産				148,680,370
建物等資産				91,216,663
	構築物		4,200,000	
	その他建物等		87,016,663	
減価償却累計額				△32,876,652
	構築物		△4,199,999	
	その他建物等		△28,676,653	
減損損失累計額				△32,678,207
	その他建物等		△32,678,207	

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
土地資産				46,999,304
減損損失累計額	その他土地		46,999,304	△24,810,249
その他有形固定資産	その他土地		△24,810,249	266,367,411
車両運搬具等				26,057,320
	機械装置	自動車用エレベータ	15,550,000	
工具器具備品	管理巡回車	8台	10,507,320	123,959,591
リース資産	工具器具備品		123,959,591	116,350,500
	OA機器		12,820,500	
減価償却累計額	建物等		103,530,000	△165,537,900
	車両運搬具等		△17,200,332	
	工具器具備品		△115,238,418	
	リース資産		△33,099,150	
無形固定資産				36,850,695
その他無形固定資産				36,850,695
	ソフトウェア	会計・管理システムなど	36,850,695	390,083,750
その他固定資産				9,894,000
長期有価証券	地方債	横浜市債	9,894,000	380,189,750
その他資産				140,108,022
敷金保証金		ヨコハマポートサイドビルなど		240,081,728
福利厚生資金貸付金	住宅貸付		240,081,728	△36,829,702
貸倒引当金				△36,829,702
長期事業未収金貸倒引当金				△11,695,925
賃貸管理事業貸倒引当金				△8,009,175
一般賃貸住宅管理事業貸倒引当金		シーブリーズ金沢(1)など3団地		△3,686,750
賃貸店舗管理事業貸倒引当金		汲沢東ハイツなど3施設		△25,133,777
その他事業貸倒引当金				△25,133,777
分譲住宅長期割賦事業貸倒引当金		シュール東永谷など7団地		
資産の部の合計				32,265,604,641

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				6,160,393,747
次期返済長期借入金				2,484,872,716
事業資金借入金				484,872,716
住宅金融公庫借入金				43,063,334
賃貸事業資産	特賃貸住宅	レ・シェーナなど3団地	43,063,334	
金融機関等借入金				374,427,382
賃貸事業資産	一般賃貸住宅	シーブリーズ金沢(1)など4団地	131,427,382	
その他事業資産	後払割賦事業	かなっくホールなど	243,000,000	
公共団体借入金				67,382,000
賃貸事業資産	一般賃貸住宅	シーブリーズ金沢(1)など4団地	67,382,000	
その他借入金				2,000,000,000
金融機関等借入金				2,000,000,000
未払金				1,198,859,457
事業未払金				1,021,304,849
分譲事業未払金				24,604,380
一般分譲住宅事業		森の台メープルランドなど2団地	24,604,380	
賃貸住宅管理事業未払金	一般賃貸住宅管理事業	シーブリーズ金沢(1)など6団地	16,934,210	
	特賃貸住宅管理事業	レ・シェーナなど3団地	7,175,149	
	賃貸店舗管理事業	根岸駅前ビルなど6施設	3,864,210	
	駐車場施設管理事業	子安台共同ビルなど8施設	16,268,664	
受託事業未払金				782,834,773
	リフォーム事業		7,233,072	
	総合管理事業	ポートサイドなど3地区	86,500,557	
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・りぶいんなど	25,648,812	
	市営住宅管理受託事業		653,794,907	
	その他受託事業		9,657,425	
指定管理者業務未払金				163,450,663
	市営住宅管理事業		163,450,663	
その他事業未払金				6,172,800
	長期割賦事業		6,172,800	
未払消費税				22,580,300
その他未払金				154,974,308
前受金				1,198,187,042
事業前受金				1,198,187,042
分譲事業前受金				1,074,044,060
一般分譲住宅事業				1,074,044,060
	譲渡代金	森の台メープルランド	1,043,364,060	
	補助金	ポートサイドC-3街区	30,680,000	
まちづくり事業前受金				11,460,000
優良建築物等整備事業				11,460,000
	譲渡代金	花咲町一丁目地区	11,460,000	
賃貸管理事業前受金				15,007,477
一般賃貸住宅管理事業	家賃	シーブリーズ金沢(1)など4団地	1,822,100	
	駐車場利用料	シーブリーズ金沢駐車場など2団地	25,200	
	共益費	シーブリーズ金沢(1)など4団地	109,000	

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
特優賃住宅管理事業	家賃	レ・シェーナなど2団地	237,033	346,290
	駐車場利用料	レ・シェーナなど2団地	93,274	
	バイク置場利用料	オクトス市ケ尾	3,150	
	共益費	レ・シェーナなど2団地	12,833	
賃貸店舗管理事業	家賃	センターサイド(1)など3施設	11,582,109	11,976,939
	駐車場利用料	野庭団地センター	18,480	
	共益費	ポートサイド(施設)	243,000	
	駐車場負担金	センターシーサイド(2)	133,350	
駐車場施設管理事業	駐車場利用料	野庭団地駐車場など4施設	727,948	727,948
受託事業前受金				97,665,505
リフォーム事業	受託料	なぎさ団地	56,900,000	56,900,000
総合管理事業	受託料	上大岡地区など2地区	9,522,282	9,522,282
民間提携住宅建設事業	受託料	第三サンワードビルなど7団地	27,184,223	27,184,223
その他受託事業	受託料		4,059,000	4,059,000
その他事業前受金				10,000
長期割賦事業				10,000
預り金				1,225,694,234
賃貸管理事業預り金				19,970,945
賃貸店舗預り金	共益費	根岸駅前ビルなど5施設	5,724,443	1,193,743,332
	アーケード維持費	センターシーサイド管理組合	14,246,502	
受託事業預り金				298,767,336
総合管理事業預り金				894,975,996
民間提携住宅預り金	共益費	リライアンス琴寄など488団地	793,576,993	11,979,957
	その他預り金	リライアンス琴寄など339団地	101,399,003	
その他預り金	職員等預り金		11,365,242	614,715
	その他預り金		614,715	
引当金				51,543,593
期末手当等引当金				51,543,593
その他流動負債				1,236,705
仮受金				1,236,705
	受託事業仮受金		1,232,742	3,963
	その他仮受金		3,963	
固定負債				20,321,850,936
長期借入金				16,892,129,418
事業資金借入金				16,892,129,418
住宅金融公庫借入金				3,420,258,429
賃貸事業資産	特優賃住宅	レ・シェーナなど3団地	3,420,258,429	

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数量等	金 額	
金融機関等借入金				10,900,636,989
分譲資産建設工事	一般分譲住宅建設工事	森の台メープルランドなど2団地	6,050,000,000	
賃貸事業資産	一般賃貸住宅	シーブリーズ金沢(1)など4団地	3,838,636,989	
其他事業資産	後払割賦事業	分譲住宅後払割賦事業	1,012,000,000	
公共団体等借入金				2,571,234,000
賃貸事業資産	一般賃貸住宅	シーブリーズ金沢(1)など4団地	2,571,234,000	
預り保証金				848,427,398
敷金				402,627,398
賃貸管理事業敷金				402,627,398
一般賃貸住宅				87,961,000
	家賃	シーブリーズ金沢(1)など5団地	85,285,000	
	駐車場	シーブリーズ金沢駐車場など2団地	2,664,000	
	バイク置場	シーブリーズ金沢駐車場	12,000	
特優賃住宅				84,451,500
	家賃	レ・シェーナなど3団地	78,225,000	
	駐車場	レ・シェーナなど3団地	5,700,000	
	バイク置場	オクトス市ケ尾など2団地	186,000	
	トランクルーム	オクトス市ケ尾	327,000	
	菜園	オクトス市ケ尾	13,500	
賃貸店舗				193,110,798
	家賃	根岸駅前ビルなど7施設	189,209,598	
	駐車場	根岸駅前ビルなど3施設	3,901,200	
駐車場施設				37,104,100
	駐車場	子安台共同ビルなど7施設	37,104,100	
保証金				445,800,000
賃貸管理事業保証金				445,800,000
賃貸宅地				445,800,000
	定借保証金	森の台	445,800,000	
引当金				2,463,272,207
退職給付引当金				1,170,171,814
計画修繕引当金				1,293,100,393
賃貸管理事業引当金				1,293,100,393
一般賃貸住宅		シーブリーズ金沢(1)など5団地	405,548,268	
特優賃住宅		レ・シェーナなど3団地	270,239,474	
賃貸店舗		根岸駅前ビルなど6施設	567,000,651	
駐車場施設		野庭団地駐車場など3施設	50,312,000	
その他固定負債				118,021,913
未成原価仮勘定				34,770,563
分譲事業未成原価				12,778,615
積立分譲住宅事業		シュール東永谷	2,711,302	
一般分譲住宅事業		横浜ウィンドヒル上星川など6団地	10,067,313	
賃貸管理事業未成原価				21,991,948
駐車場施設		長津田駐車場など2施設	21,991,948	
リース債務				83,251,350
負債の部の合計				26,482,244,683

(単位：円)

資 本 の 部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
資本金				10,000,000
剰余金				5,773,359,958
資本剰余金				287,303,777
資産価額の適正化による評価差額金				287,303,777
利益剰余金				5,434,357,475
特定目的積立金				51,698,706
賃貸住宅建替資金等積立金				51,698,706
資本の部の合計				5,783,359,958

独立監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

平成 19 年 6 月 13 日

横浜市住宅供給公社

理事長 木下 眞男 殿

横浜みなと会計事務所

公認会計士 江田

寛

私は、横浜市住宅供給公社の平成 18 年 4 月 1 日から平成 19 年 3 月 31 日までの平成 18 年度の財務諸表、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及び財産目録（財務諸表附属明細書を含む）について監査を行った。この財務諸表の作成責任は理事者にあり、私の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

私は、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、私に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、理事者が採用した会計方針及びその適用方法並びに理事者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。私は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

私は、上記の財務諸表が地方住宅供給公社会計基準に準拠して、横浜市住宅供給公社の平成 19 年 3 月 31 日をもって終了する会計年度の経営成績及びキャッシュフローの状況並びに同日現在の財政状態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。

横浜市住宅供給公社と私との間には、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

業務報告書及び財務諸表に関する監事の監査報告書

監 査 報 告 書

平成 19 年 6 月 19 日

横浜市住宅供給公社
理事長 木下 眞 男 様

監 事 加藤 智

監 事 高野伊久男

私たち監事は、平成18年4月1日から平成19年3月31日までの平成18年度における会計及び業務の監査を行い、次のとおり報告します。

1. 監査の方法の概要

- (1) 会計監査については、帳簿及び関係書類の閲覧など必要と思われる監査手続により、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、注記事項、附属明細書及び財産目録）の正確性を検討しました。
- (2) 業務監査については、理事会に出席し、また理事（常勤）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方法により業務執行の妥当性を検討しました。

2. 監査の意見

- (1) 財務諸表は、当公社の平成19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と認めます。
- (2) 業務報告書の内容は真実であり、また理事の業務の執行に関しては、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。

以 上