

平成 19 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異動	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
附属明細表.....	19
財産目録.....	44
独立監査人の監査報告書.....	52

業務報告書及び財務諸表に関する監事の監査報告

業 務 報 告 書

事業の概要

人口減少社会を迎える中で、国の住宅政策の方向性は、居住環境を含む住生活全般の「質」の向上へと、転換が図られました。

サブプライムローン問題などの影響により、経済が減速する中で、折からの建築基準法改正による建築確認手続の遅延や、最近における資源価格・建設資材価格の高騰等により、マンションの供給・販売は低下しており、建設・不動産分野における企業経営に影響をもたらしています。

他方、今後、増加が見込まれる築年数の経過したマンションなどでは、建物・設備の老朽化や住民の高齢化といった課題が生じており、建物・設備などの安全性に関わる問題も、数多く報じられました。

今日、環境問題に対する社会的な関心も高まる中で、住宅・建築物の長期にわたる有効活用や、市街地整備・住環境改善など、安心・安全な住まい・まちづくりへの取組が、ますます重要となっています。

このような中で、当社は、平成19年度より新たに、横浜市との間で団体の経営課題、経営目標（「協約事項」）を共有化する、横浜市の「特定協約団体」となり、協約事項の達成をはじめ、団体に期待される役割を担うべく、事業・経営に取り組んでいます。

平成19年度の事業活動においては、主に以下の業務を実施いたしました。

拠点駅周辺の市街地整備などまちづくりを推進し、このうち、「長津田駅北口地区第1種市街地再開発事業」（緑区）については、当社を事業の施行予定者として、都市計画決定の告示がなされました。

横浜市の制度による公的賃貸住宅「ヨコハマ・りぶいん」では、事業開始の最も早い住宅が制度期間の満了を迎え、当該住宅については、引き続き良質な住宅ストックとして活用を進めるべく、新たに、当社の管理による民間賃貸住宅「ヨコハマ・れんとす」として、事業を開始しました。

このほか、当社の分譲したマンション等への管理の支援や、公社所有資産の賃貸事業、保有地における分譲事業などを引き続き進め、経営・財務基盤の安定・強化に努めました。

こうした中で、当社は、株式会社 格付投資情報センターより発行体格付けを取得し、格付けは「A+（シングルエープラス）」、方向性は「安定的」との評価を受けました。

平成19年度においても、良好な経営成績をあげることができ、協約に掲げる経営目標の達成に向けて、順調に進捗しています。

平成19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、2団地・516戸の分譲住宅事業を推進し、このうち「森の台メープルランド（緑区）」1団地・337戸については、事業を完了しました。

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 横浜ポートサイドプレイス（神奈川区） 179戸 併設施設：商業・業務施設、保育所

2. 賃貸住宅等の建設

保有地において、1団地・20戸の高齢者向け優良賃貸住宅の建設を推進しました。

区分	種別	団地数 (戸数)	内訳
新規	高齢者向け 優良賃貸住宅	1団地 (20戸)	森の台44街区（緑区） 20戸 併設施設：デイサービスセンター、居宅介護支援事業所、 介護付有料老人ホーム

3. まちづくり事業

横浜市の施策に基づき、3地区において市街地再開発事業など、まちづくりへの取組を引き続き進め、このうち「長津田駅北口地区」については、当社を事業の施行予定者として、都市計画決定の告示がなされました。

このほか、「長津田駅北口地区」事業の推進に関し、横浜市より2件の業務を受託し、実施しました。

区分	件数 地区数	内訳
新規	2件	緑区民文化センター（仮称）基本設計（その1）業務 長津田消防出張所基本設計業務
継続	3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（住宅市街地総合整備事業（※）・鶴見区） 花咲町1丁目地区（優良建築物等整備事業・中区）

※当該地区の事業は、住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）による。

4. マンション等管理支援事業

当社が分譲したマンション等について、建物の維持管理や、管理組合運営支援等の業務を実施しました。

種別	件数 地区数	内訳
リフォーム事業	10件	建物の調査診断、改修工事設計、工事監理を行うもの 新規 分譲マンション6件・その他施設1件 継続 分譲マンション2件・その他住宅1件
総合管理事業	3地区	管理組合運営、建物・設備等管理等の業務を行うもの ポートサイド地区（神奈川区） 15,770.77㎡ 上大岡地区（港南区） 68,778.58㎡ 森の台地区（緑区） 72,216.69㎡
その他受託事業	1件	管理組合運営支援（コンサルタント）1件

5. 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、計15団地490戸の供給・建設を推進しました。

団地数 (戸数)	内訳
15団地 (490戸)	高齢者向け優良賃貸住宅：竣工9団地 304戸

(2) 管理受託事業

当社がこれまでに供給に携わった公的賃貸住宅等、計395団地8,020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。

なお、19年度においては、1団地6戸の「ヨコハマ・りぶいん」(地域特別賃貸住宅)について、公的賃貸住宅としての制度期間が満了となり、当該住宅については、新たに当社の管理による民間賃貸住宅「ヨコハマ・れんとす」として、管理運営等の業務を実施しました。

団地数 (戸数)	内訳
395団地 (8,020戸)	高齢者向け優良賃貸住宅 23団地 639戸
	ヨコハマ・りぶいん、ほか 371団地 7,375戸
	ヨコハマ・れんとす 1団地 6戸

6. 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㎡ 8施設 1,772区画	定期借地権付戸建宅地 33区画

7. 市営住宅管理事業

横浜市では、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ており、当社は18行政区のうち13区の指定管理者として、引き続き、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	287団地 (31,154戸)	217団地 (27,216戸)
市営住宅駐車場	78施設 (9,864区画)	69施設 (9,025区画)

8. その他の受託事業

横浜市の施策の推進に関し、「横浜市民間住宅あんしん入居事業」など、計8件の業務を受託し、実施しました。

件数	内訳
8件	横浜市民間住宅あんしん入居事業 横浜市住宅リフォーム等支援事業 横浜市高齢者住替え促進事業 マンション建替え円滑化法に基づく認可審査マニュアル作成業務委託 青葉台消防出張所複合施設整備事業 コーディネート業務 平成19年度市有地公募売却事業業務にかかる測量監督業務その1 平成19年度市有地公募販売予定地調査等業務委託その1 ポートサイドC-4街区施設建物管理業務受託

役員名簿及び役員の異動

1. 平成19年度役員名簿（平成20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 誼	
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	高橋正隆	
監事	高野伊久男	公認会計士 税理士

2. 役員の異動

(1) 退任理事・監事

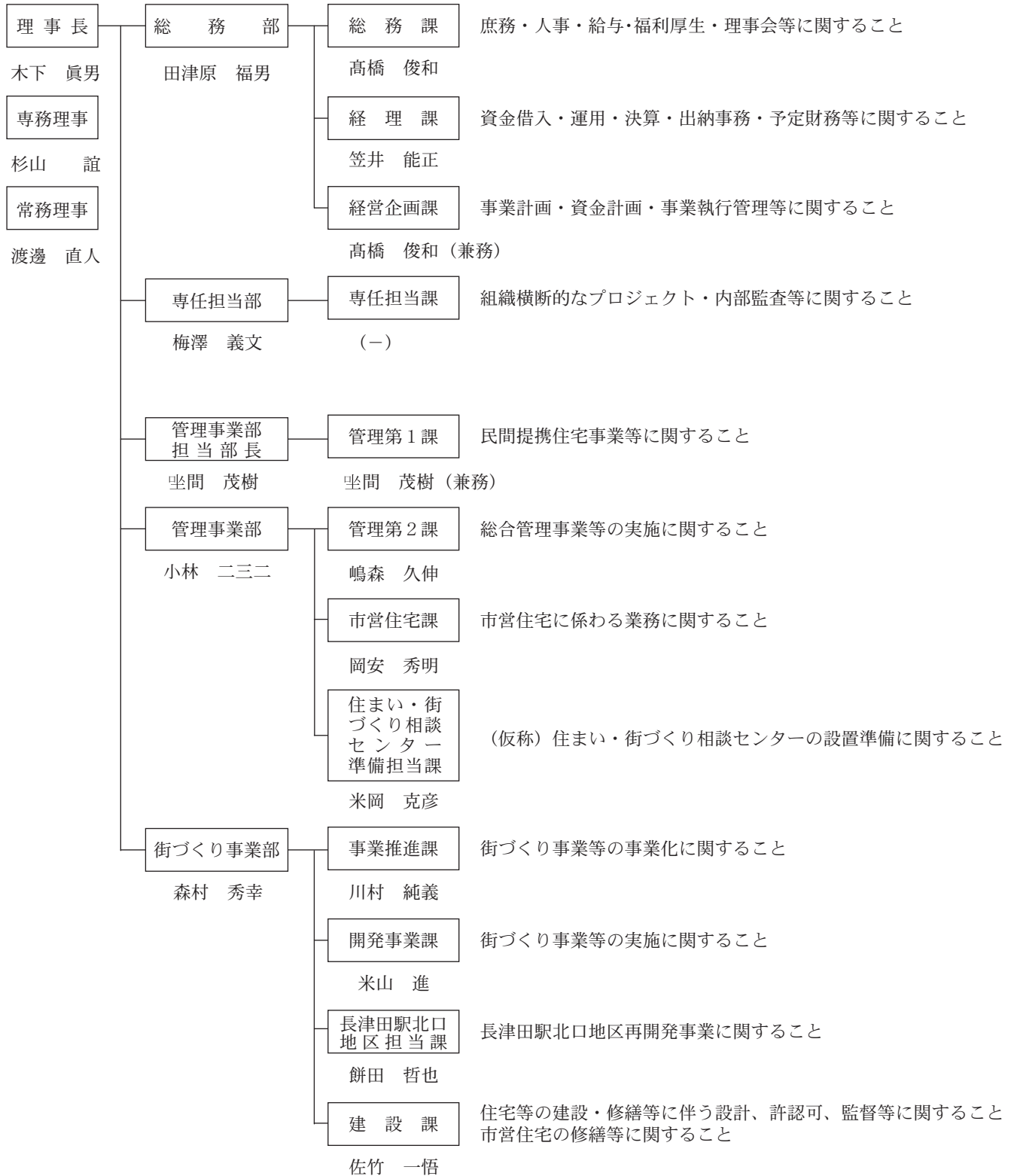
役名	氏名	退任年月日
監事	加藤 智	平成19年6月30日

(2) 就任理事・監事

役名	氏名	就任年月日
監事	高橋正隆	平成19年7月1日

横浜市住宅供給公社機構図

平成20年 3月31日現在



役 員	3
職員・非常勤嘱託員	110
合 計	113

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19年 3月31日現在	当期決算額 平成20年 3月31日現在
流動資産	10,592,742,168	12,565,233,452
現金預金	3,911,923,003	2,904,742,364
有価証券	0	5,996,674,723
未収金	142,517,382	146,127,696
分譲事業資産	6,299,462,485	2,976,585,842
分譲資産建設工事	6,299,462,485	2,976,585,842
まちづくり事業建設工事	20,538,495	496,814,140
受託事業建設工事	64,869,826	4,645,099
前払金	141,990,921	7,144,943
その他流動資産	11,997,198	35,026,856
貸倒引当金	△557,142	△2,528,211
固定資産	21,672,862,473	21,272,917,278
賃貸事業資産	19,684,446,504	19,549,209,744
賃貸住宅資産	12,526,043,707	12,526,043,707
減価償却累計額	△1,572,848,250	△1,704,705,846
賃貸施設等資産	10,925,423,194	10,938,151,810
減価償却累計額	△2,434,351,831	△2,455,931,315
減損損失累計額	△10,907,661	△10,907,661
賃貸資産建設工事	236,521,810	244,551,263
長期前払費用	14,565,535	12,007,786
その他事業資産	1,449,630,856	1,157,534,215
長期事業未収金	1,449,630,856	1,157,534,215
有形固定資産	148,680,370	219,013,573
建物等資産	91,216,663	91,216,663
減価償却累計額	△32,876,652	△34,241,590
減損損失累計額	△32,678,207	△32,678,207
土地資産	46,999,304	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	266,367,411	307,832,524
減価償却累計額	△165,537,900	△135,304,872
無形固定資産	36,850,695	17,676,669
その他無形固定資産	36,850,695	17,676,669
その他固定資産	390,083,750	361,983,319
長期有価証券	9,894,000	9,980,000
その他資産	380,189,750	352,003,319
貸倒引当金	△36,829,702	△32,500,242
資 産 合 計	32,265,604,641	33,838,150,730

科 目	前期決算額 平成19年 3月31日現在	当期決算額 平成20年 3月31日現在
流動負債	6,160,393,747	7,365,792,273
次期返済長期借入金	2,484,872,716	3,620,739,498
未払金	1,198,859,457	1,198,364,020
前受金	1,198,187,042	996,395,386
預り金	1,225,694,234	1,492,964,508
引当金	51,543,593	56,460,843
期末手当等引当金	51,543,593	56,460,843
その他流動負債	1,236,705	868,018
固定負債	20,321,850,936	19,754,145,959
長期借入金	16,892,129,418	16,221,389,920
預り保証金	848,427,398	842,872,080
引当金	2,463,272,207	2,574,804,284
退職給付引当金	1,170,171,814	1,192,748,276
計画修繕引当金	1,293,100,393	1,382,056,008
その他固定負債	118,021,913	115,079,675
【負債合計】	26,482,244,683	27,119,938,232
資本金	10,000,000	10,000,000
剰余金	5,773,359,958	6,708,212,498
資本剰余金	287,303,777	287,303,777
利益剰余金	5,434,357,475	6,361,726,472
特定目的積立金	51,698,706	59,182,249
【資本合計】	5,783,359,958	6,718,212,498
負債及び資本合計	32,265,604,641	33,838,150,730

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18年4月1日 至平成19年3月31日	当期決算額 自平成19年4月1日 至平成20年3月31日
事業収益 [a]	6,227,992,124	17,924,755,689
分譲事業収益	28,100,000	11,494,562,700
住宅宅地分譲事業収益	28,100,000	11,494,562,700
一般分譲住宅事業収益	0	11,494,562,700
分譲宅地事業収益	28,100,000	0
賃貸管理事業収益	1,425,850,992	1,427,946,285
賃貸住宅管理事業収益	837,413,023	835,743,707
一般賃貸住宅管理事業収益	481,669,457	472,226,305
特優賃住宅管理事業収益	355,743,566	363,517,402
賃貸施設管理事業収益	588,437,969	592,202,578
受託事業収益	3,805,988,775	4,012,623,689
まちづくり事業収益	16,831,500	8,658,500
マンション等管理支援事業収益	1,193,770,242	1,417,633,643
民間提携住宅事業収益	1,011,214,891	954,542,134
市営住宅管理受託事業収益	1,540,059,111	1,598,489,296
その他受託事業収益	44,113,031	33,300,116
指定管理者業務収益	941,004,769	958,937,522
市営住宅管理事業収益	941,004,769	958,937,522
その他事業収益	27,047,588	30,685,493
長期割賦事業収益	27,047,588	30,685,493
事業原価 [b]	5,663,698,072	16,649,313,682
分譲事業原価	32,254,283	10,791,966,893
住宅宅地分譲事業原価	32,254,283	10,791,966,893
一般分譲住宅事業原価	0	10,791,966,893
分譲宅地事業原価	32,254,283	0
賃貸管理事業原価	1,071,227,208	1,028,512,681
賃貸住宅管理事業原価	652,845,157	637,593,457
一般賃貸住宅管理事業原価	385,046,386	377,241,842
特優賃住宅管理事業原価	267,798,771	260,351,615
賃貸施設管理事業原価	418,382,051	390,919,224

科 目	前期決算額 自平成18年4月1日 至平成19年3月31日	当期決算額 自平成19年4月1日 至平成20年3月31日
受託事業原価	3,499,413,239	3,754,429,466
まちづくり事業原価	13,048,479	8,409,535
マンション等管理支援事業原価	1,142,354,411	1,342,751,016
民間提携住宅事業原価	768,545,892	765,818,712
市営住宅管理受託事業原価	1,536,770,761	1,604,645,514
その他受託事業原価	38,693,696	32,804,689
指定管理者業務原価	1,031,355,680	1,048,796,170
市営住宅管理事業原価	1,031,355,680	1,048,796,170
その他事業原価	29,447,662	25,608,472
長期割賦事業原価	29,447,662	25,608,472
一般管理費 [c]	308,706,285	317,710,811
事業利益（損失）[d = a - b - c]	255,587,767	957,731,196
その他経常収益 [e]	22,845,607	29,392,308
受取利息	6,147,243	10,383,628
雑収入	16,698,364	19,008,680
その他経常費用 [f]	74,727,826	52,068,693
支払利息	51,316,582	46,226,100
雑損失	23,411,244	5,842,593
経常利益（損失）[g = d + e - f]	203,705,548	935,054,811
特別利益（h）	63,644,111	0
前期損益修正益	63,644,111	0
特別損失（i）	2,748,343	202,271
固定資産除却損	323,807	202,271
前期損益修正損	2,424,536	0
当期純利益（純損失）[j = g + h - i]	264,601,316	934,852,540

剰 余 金 計 算 書

自 平成19年 4月 1日
至 平成20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	1,921,417,609	5,434,357,475
	当期増加高又は減少高	3,512,939,866	927,368,997
	特定準備金からの振替による増加高	3,270,581,761	0
	当期純利益からの振替による増加高	242,358,105	927,368,997
	期末残高	5,434,357,475	6,361,726,472
特定目的積立金	期首残高	0	51,698,706
	当期増加高又は減少高	51,698,706	7,483,543
	特定準備金からの振替による増加高	29,455,495	0
	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	7,483,543
	期末残高	51,698,706	59,182,249
合 計	期首残高	2,208,721,386	5,773,359,958
	当期増加高又は減少高	3,564,638,572	934,852,540
	特定準備金からの振替による増加高	3,300,037,256	0
	当期純利益からの振替による増加高	264,601,316	934,852,540
	利益剰余金	242,358,105	927,368,997
	特定目的積立金	22,243,211	7,483,543
	期末残高	5,773,359,958	6,708,212,498

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18年4月1日 平成19年3月31日	自 至	平成19年4月1日 平成20年3月31日
事業活動によるキャッシュフロー		970,477,566		4,855,521,115
分譲事業活動による収支		△175,340,372		4,046,781,899
住宅宅地分譲事業の収支		△175,340,372		4,046,781,899
一般分譲住宅事業の収支		△203,440,372		4,046,781,899
分譲住宅の譲渡による収入		1,074,044,060		11,395,702,632
分譲住宅事業による支出		△1,277,484,432		△7,348,920,733
分譲宅地事業の収支		28,100,000		0
分譲宅地の譲渡による収入		28,100,000		0
分譲宅地事業による支出		0		0
まちづくり事業活動による収支		△35,581,082		△326,430,189
まちづくり事業による収入		11,460,000		31,085,500
まちづくり事業による支出		△47,041,082		△357,515,689
賃貸管理事業活動による収支		521,327,772		637,198,673
賃貸住宅管理事業の収支		367,160,280		370,911,490
一般賃貸住宅管理事業の収支		226,024,438		195,406,719
賃貸管理事業による収入		494,426,928		505,085,002
賃貸管理事業による支出		△268,402,490		△309,678,283
特優賃貸住宅管理事業の収支		141,135,842		175,504,771
賃貸管理事業による収入		367,963,176		392,837,350
賃貸管理事業による支出		△226,827,334		△217,332,579
賃貸施設管理事業の収支		154,167,492		266,287,183
賃貸管理事業による収入		668,991,170		644,991,897
賃貸管理事業による支出		△514,823,678		△378,704,714
受託事業活動による収支		551,176,136		547,644,739
まちづくり事業の収支		△43,181,883		15,752,908
受託事業による収入		8,662,500		15,907,500
受託事業による支出		△51,844,383		△154,592
マンション等管理支援事業の収支		12,385,703		157,996,340
受託事業による収入		5,336,223,120		4,687,698,903
受託事業による支出		△5,323,837,417		△4,529,702,563
民間提携住宅事業の収支		262,688,940		479,002,906
受託事業による収入		15,042,327,628		14,324,255,375
受託事業による支出		△14,779,638,688		△13,845,252,469
市営住宅管理受託事業の収支		296,754,149		△110,184,329
受託事業による収入		1,623,760,000		1,652,773,000
受託事業による支出		△1,327,005,851		△1,762,957,329
その他受託事業の収支		22,529,227		5,076,914
受託事業による収入		14,852,226		43,406,831
受託事業による支出		7,677,001		△38,329,917
指定管理者業務の収支		△191,941,095		△27,029,391
市営住宅管理事業の収支		△191,941,095		△27,029,391
指定管理者業務による収入		941,572,000		965,192,000
指定管理者業務による支出		△1,133,513,095		△992,221,391
その他事業活動による収支		628,222,442		289,574,615
長期割賦事業の収支		628,222,442		289,574,615
長期割賦事業による収入		652,262,814		320,896,987
長期割賦事業による支出		△24,040,372		△31,322,372
一般管理活動による収支		△271,517,283		△272,803,475

(単位：円)

区 分	前期決算額	当期決算額
	自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日	自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日
その他経常損益に係る収支	△55,868,952	△39,415,756
その他経常損益に係る収入	12,102,895	11,865,654
受取利息による収入	6,147,243	9,252,205
雑収入	5,955,652	2,613,449
その他経常損益に係る支出	△67,971,847	△51,281,410
支払利息による支出	△51,316,582	△46,117,062
雑損失	△16,655,265	△5,164,348
投資活動によるキャッシュフロー	△218,671,284	△6,327,829,038
事業資産形成活動による収支	△5,282,363	△7,975,077
賃貸住宅資産取得の収支	△5,282,363	△7,975,077
賃貸施設資産形成の収支	△5,282,363	△7,975,077
賃貸施設建設による支出	△5,282,363	△7,975,077
その他投資活動による収支	△5,578,188	△114,979,423
有形固定資産形成による収支	△3,278,688	△104,185,318
無形固定資産形成の収支	△2,299,500	△10,794,105
有価証券等の取得・償還等による収支	0	△5,995,543,300
有価証券等の償還等による収入	0	1,199,368,200
有価証券等の取得等による支出	0	△7,194,911,500
その他収支	△207,810,733	△209,331,238
財務活動によるキャッシュフロー	△488,441,560	465,127,284
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	465,127,284
分譲事業資産取得資金借入による収入	0	3,000,000,000
分譲事業資産取得資金借入金返済による支出	0	△2,050,000,000
賃貸管理事業資産取得資金借入による収入	108,169,000	0
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	△241,872,716
長期割賦事業資金借入金返済による支出	△254,000,000	△243,000,000
その他財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	0	0
長期資金借入による収入	0	2,000,000,000
長期資金借入返済による支出	0	△2,000,000,000
当期中の資金収支合計	263,364,722	△1,007,180,639
前期繰越金（現金及び現金同等物）	3,648,558,281	3,911,923,003
次期繰越金（現金及び現金同等物）	3,911,923,003	2,904,742,364

(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／預金・現金」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19年3月31日現在	平成20年3月31日現在
流動資産	3,911,923,003	8,901,417,087
現金・預金	3,911,923,003	2,904,742,364
現金	40,000	40,000
預金	3,911,883,003	2,904,702,364
有価証券	0	5,996,674,723
固定資産	9,894,000	9,980,000
長期有価証券	9,894,000	9,980,000
合計	3,921,817,003	8,911,397,087

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当 年 度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <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>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 時価のあるもの。 同左</p> <p>(2) 時価のないもの。 同左</p>
<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</p>	<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</p> <p>(会計方針の変更) 横浜市住宅供給公社経理規程の改正(平成20年3月31日)に伴い、当期から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>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p>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>	<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>

前 年 度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当 年 度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)												
<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。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>	<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) 期末手当等引当金 同左</p>												
<p>5 特定目的積立金</p> <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="width: 60%;">当期繰入額</td> <td style="text-align: right;">22,243,211円</td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>特定準備金からの振替額</td> <td style="text-align: right;">29,455,495円</td> <td>当期繰入額</td> <td style="text-align: right;">7,483,543円</td> </tr> <tr> <td>期末残高</td> <td style="text-align: right;">51,698,706円</td> <td>期末残高</td> <td style="text-align: right;">59,182,249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	当期繰入額	7,483,543円	期末残高	51,698,706円	期末残高	59,182,249円	<p>5 特定目的積立金</p> <p>(1) 賃貸住宅建替資金等積立金 同左</p>
当期繰入額	22,243,211円												
特定準備金からの振替額	29,455,495円	当期繰入額	7,483,543円										
期末残高	51,698,706円	期末残高	59,182,249円										
<p>6 収益及び費用の計上基準</p> <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、費用は発生の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、費用は発生の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>	<p>6 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 分譲事業収益及び費用 同左</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 同左</p> <p>(3) その他の収益及び費用 同左</p>												

前年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
<p>7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <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>	<p>7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <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のは、原価に算入している。</p> <p>〈当期算入額〉 ・分譲資産建設工事 130,325,460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のは、原価算入している。</p> <p>〈当該算入額〉 なし。</p>
<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。</p>	<p>8 リース取引の処理方法 リース取引に係る会計処理については、「地方住宅供給公社会計基準」の改定（平成20年3月14日）に基づき、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>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。</p>	<p>9 消費税等の会計処理方法 同左</p>
<p>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。</p>	<p>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 同左</p>

2 補足情報

前 年 度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当 年 度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)																																
<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び限度超過額 及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">預金の額</td> <td style="width: 15%;">3,911,883,003円 (A)</td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>3,857,899,685円 (B)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>28,462,093円 (C)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td>25,521,225円 (A - B - C)</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	預金の額	3,911,883,003円 (A)			借入相殺の額	3,857,899,685円 (B)			預金保険の額	28,462,093円 (C)			超過額	25,521,225円 (A - B - C)			<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び限度超過額 及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">預金の額</td> <td style="width: 15%;">2,904,702,364円 (A)</td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>2,855,404,895円 (B)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>21,632,050円 (C)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td>27,665,419円 (A - B - C)</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	預金の額	2,904,702,364円 (A)			借入相殺の額	2,855,404,895円 (B)			預金保険の額	21,632,050円 (C)			超過額	27,665,419円 (A - B - C)		
預金の額	3,911,883,003円 (A)																																
借入相殺の額	3,857,899,685円 (B)																																
預金保険の額	28,462,093円 (C)																																
超過額	25,521,225円 (A - B - C)																																
預金の額	2,904,702,364円 (A)																																
借入相殺の額	2,855,404,895円 (B)																																
預金保険の額	21,632,050円 (C)																																
超過額	27,665,419円 (A - B - C)																																
<p>2 資産の移動について (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</p> <p>(2) 振替額 234,966,080円</p>	<p>2 資産の移動について 当期該当なし</p>																																
<p>3 連帯債務額について (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</p> <p>(2) 連帯債務の額 4,021,414,669円</p>	<p>3 連帯債務額について (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</p> <p>(2) 連帯債務の額 3,616,509,436円</p>																																
<p>4 リース取引について 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 OA機器、複写機等</p> <p>②未経過リース料の期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">(期間)</td> <td style="width: 15%;">(賃貸借取引分)</td> <td style="width: 15%;">(リース債務取引分)</td> <td style="width: 10%;">(計)</td> </tr> <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> </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	<p>4 リース取引について (1) ファイナンス・リース取引 所有権移転ファイナンス・リース取引 有形固定資産に係るリース取引 ・主なリース資産：事務所建物、OA機器等 ・償却方法：定額法 ・リース期間：5～10年</p> <p>(2) 賃貸借取引による所有権移転外ファイナンス・ リース取引 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っている。</p> <p>主なリース資産：OA機器、複写機等 未経過リース料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">1年内</td> <td style="width: 15%;">1,543,872円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>2,231,852円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>3,775,724円</td> </tr> </table>	1年内	1,543,872円	1年超	2,231,852円	合計	3,775,724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																														
1年内	1,543,872円																																
1年超	2,231,852円																																
合計	3,775,724円																																

前年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
<p>5 資産価額の適正化の実施について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「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。 ・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>○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>	<p>5 資産価額の適正化の実施について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「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。 ・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>○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>
<p>6 減損損失の計上について</p> <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> <p>当期の減損損失額 なし 減損損失累計額 68,396,117円</p>	<p>6 減損損失の計上について</p> <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> <p>当期の減損損失額 なし 減損損失累計額 68,396,117円</p>
<p>7 特定準備金の廃止について</p> <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> <p>(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</p>	
<p>8 事業区分等の変更について</p> <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 (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。 (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 ○平成19年3月31日付損益計算書振替表 別表のとおり</p>	<p>7 事業区分等の変更について</p> <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 (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。 (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>

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	19
② 賃貸管理事業損益	20
③ 受託事業・指定管理者業務・その他事業損益	22

事業資産明細	25
--------	----

有形固定資産等明細	27
-----------	----

事業資産及び有形固定資産（減価償却及び減損損失の明細）	29
-----------------------------	----

有価証券明細	31
--------	----

借入金明細	32
-------	----

引当金明細	33
-------	----

特定目的積立金明細	33
-----------	----

連帯債務等明細	34
---------	----

資本金等明細	35
--------	----

その他の主な資産・負債の内訳

1 流動資産

① 現金預金	36
② 未収金	37
③ その他（前払金、その他の流動資産）	38

2 流動負債

① 未払金	39
② 前受金	40
③ その他（預り金及びその他の流動負債）	41

3 その他の固定負債（預り保証金、その他）	42
-----------------------	----

4 共通経費の明細	43
-----------	----

事業別損益明細

① 分譲事業損益

(単位：円)

区 分	分譲事業	住宅宅地 分譲事業	一般分譲住宅
			森の台メープルランド
管理規模等			
事業収益	11,494,562,700	11,494,562,700	11,494,562,700
譲渡収入	11,481,230,400	11,481,230,400	11,481,230,400
補助金収入	0	0	0
その他収入	13,332,300	13,332,300	13,332,300
事業原価	10,791,966,893	10,791,966,893	10,791,966,893
土地費	3,813,503,118	3,813,503,118	3,813,503,118
建物費	6,978,463,775	6,978,463,775	6,978,463,775
差引損益	702,595,807	702,595,807	702,595,807
一般管理費	33,002,332	33,002,332	33,002,332
事業損益	669,593,475	669,593,475	669,593,475

② 賃貸管理事業損益

(単位：円)

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	1,427,946,285	835,743,707	472,226,305	363,517,402
家賃・使用料収入	1,052,234,091	673,592,273	431,615,395	241,976,878
補助金収入	77,374,161	77,374,161	0	77,374,161
駐車場収入	247,793,797	36,881,240	11,204,972	25,676,268
共益費収入	48,142,864	47,064,964	28,863,848	18,201,116
その他収入	2,401,372	831,069	542,090	288,979
事業原価	1,028,512,681	637,593,457	377,241,842	260,351,615
償却費	154,163,381	131,857,596	75,042,420	56,815,176
減価償却費	154,163,381	131,857,596	75,042,420	56,815,176
支払利息	217,026,339	217,026,339	114,313,937	102,712,402
引当金繰入	118,813,353	44,355,208	31,688,172	12,667,036
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	1,467,353	904,208	894,172	10,036
管理経費	216,190,833	93,453,302	57,949,422	35,503,880
管理事務費	322,318,775	150,901,012	98,247,891	52,653,121
差引損益	399,433,604	198,150,250	94,984,463	103,165,787
一般管理費	26,279,691	8,262,176	4,889,823	3,372,353
事業損益	373,153,913	189,888,074	90,094,640	99,793,434

② 賃貸管理事業損益 の2

(単位：円)

区 分	事 業 内 訳			
	賃貸施設 管理事業	賃貸店舗	駐車場施設	賃貸宅地
管理規模等		根岸駅前ビル 他6施設	野庭団地駐車場 他8施設	森の台地区
事業収益	592,202,578	400,978,952	174,885,026	16,338,600
家賃・使用料収入	378,641,818	362,303,818	0	16,338,000
補助金収入	0	0	0	0
駐車場収入	210,912,557	36,079,731	174,832,826	0
共益費収入	1,077,900	1,077,900	0	0
その他収入	1,570,303	1,517,503	52,200	600
事業原価	390,919,224	251,566,955	133,239,675	6,112,594
償却費	22,305,785	21,579,484	726,301	0
減価償却費	22,305,785	21,579,484	726,301	0
支払利息	0	0	0	0
引当金繰入	74,458,145	49,294,929	25,163,216	0
計画修繕引当金繰入	73,895,000	48,736,000	25,159,000	0
貸倒引当金繰入	563,145	558,929	4,216	0
管理経費	122,737,531	73,949,950	45,707,781	3,079,800
管理事務費	171,417,763	106,742,592	61,642,377	3,032,794
差引損益	201,283,354	149,411,997	41,645,351	10,226,006
一般管理費	18,017,515	12,301,804	5,496,874	218,837
事業損益	183,265,839	137,110,193	36,148,477	10,007,169

③ 受託事業・指定管理者業務・その他事業損益

(単位：円)

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	その他 受託事業
管理規模等		長津田消防出張所基本設計業務他		野庭団地外壁塗装調査設計業務他	上大岡地区 他2地区	なぎさ管理組合コンサルタント業務
事業収益	4,012,623,689	8,658,500	1,417,633,643	366,843,242	1,050,664,401	126,000
受託料	4,012,623,689	8,658,500	1,417,633,643	366,843,242	1,050,664,401	126,000
利息収入	0	0	0	0	0	0
事業原価	3,754,429,466	8,409,535	1,342,751,016	391,616,320	951,127,033	7,663
工事費	332,751,516	0	332,751,516	332,751,516	0	0
支払利息	0	0	0	0	0	0
管理事務費	3,421,677,950	8,409,535	1,009,999,500	58,864,804	951,127,033	7,663
差引損益	258,194,223	248,965	74,882,627	△24,773,078	99,537,368	118,337
一般管理費	200,839,894	0	36,693,884	10,826,962	25,866,406	516
事業損益	57,354,329	248,965	38,188,743	△35,600,040	73,670,962	117,821

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
	民間提携 住宅事業	民間提携住宅 建設事業	ヨコハマ・りぶ いん等管理事業	高優賃住宅 管理事業	ヨコハマ・れんと す管理事業	
管理規模等		川井ビル他	ピュアウィン ド金沢文庫他	アバンサーダ 鶴見他	リライアンス 琴奇	
事業収益	954,542,134	75,962,371	829,676,069	48,836,022	67,672	1,598,489,296
受託料	954,542,134	75,962,371	829,676,069	48,836,022	67,672	1,598,489,296
利息収入	0	0	0	0	0	0
事業原価	765,818,712	66,207,999	671,232,298	28,335,968	42,447	1,604,645,514
工事費	0	0	0	0	0	0
支払利息	0	0	0	0	0	0
管理事務費	765,818,712	66,207,999	671,232,298	28,335,968	42,447	1,604,645,514
差引損益	188,723,422	9,754,372	158,443,771	20,500,054	25,225	△6,156,218
一般管理費	117,868,087	11,908,785	101,757,000	4,197,196	5,106	41,469,287
事業損益	70,855,335	△2,154,413	56,686,771	16,302,858	20,119	△47,625,505

(単位：円)

事業内訳			指定管理者 業務	市営住宅 管理事業	その他事業	長期割賦事業
市営住宅管理 受託事業	その他受託 事業	その他				
市営住宅 募集業務他		高齢者住替 促進事業業務 他		市内13区		グランパ ティオ他
1,598,489,296	33,300,116	33,300,116	958,937,522	958,937,522	30,685,493	30,685,493
1,598,489,296	33,300,116	33,300,116	958,937,522	958,937,522	0	0
0	0	0	0	0	30,685,493	30,685,493
1,604,645,514	32,804,689	32,804,689	1,048,796,170	1,048,796,170	25,608,472	25,608,472
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	23,176,436	23,176,436
1,604,645,514	32,804,689	32,804,689	1,048,796,170	1,048,796,170	2,432,036	2,432,036
△6,156,218	495,427	495,427	△89,858,648	△89,858,648	5,077,021	5,077,021
41,469,287	4,808,636	4,808,636	57,073,669	57,073,669	515,225	515,225
△47,625,505	△4,313,209	△4,313,209	△146,932,317	△146,932,317	4,561,796	4,561,796

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	6,299,462,485	18,889,879,594	22,212,756,237	2,976,585,842
分譲資産	0	10,791,966,893	10,791,966,893	0
一般分譲住宅資産	0	10,791,966,893	10,791,966,893	0
分譲資産建設工事	6,299,462,485	8,097,912,701	11,420,789,344	2,976,585,842
一般分譲住宅建設工事	6,299,462,485	8,097,912,701	11,420,789,344	2,976,585,842
まちづくり事業建設工事	20,538,495	493,818,049	17,542,404	496,814,140
まちづくり事業建設工事	20,538,495	493,818,049	17,542,404	496,814,140
市街地再開発事業建設工事	0	170,741,953	0	170,741,953
優良建築物等整備事業建設工事	20,538,495	323,076,096	17,542,404	326,072,187
受託事業建設工事	64,869,826	278,200,213	338,424,940	4,645,099
マンション等管理支援事業建設工事	59,757,679	265,022,316	324,779,995	0
リフォーム事業建設工事	59,757,679	265,022,316	324,779,995	0
民間提携住宅建設工事	5,112,147	13,177,897	13,644,945	4,645,099
民間提携住宅建設工事	5,112,147	13,177,897	13,644,945	4,645,099
賃貸事業資産	23,702,554,246	21,411,589	3,211,269	23,720,754,566
賃貸住宅資産	12,526,043,707	0	0	12,526,043,707
一般賃貸住宅	7,517,057,160	0	0	7,517,057,160
土地	3,738,256,087	0	0	3,738,256,087
建物等	3,778,801,073	0	0	3,778,801,073
特優賃住宅	5,008,986,547	0	0	5,008,986,547
土地	2,278,207,430	0	0	2,278,207,430
建物等	2,730,779,117	0	0	2,730,779,117
賃貸施設等資産	10,925,423,194	12,728,616	0	10,938,151,810
賃貸店舗	7,472,922,603	12,728,616	0	7,485,651,219
土地	5,015,240,807	0	0	5,015,240,807
建物等	2,441,570,596	12,728,616	0	2,454,299,212
その他施設	16,111,200	0	0	16,111,200
駐車場施設	2,237,138,124	0	0	2,237,138,124
土地	1,997,803,554	0	0	1,997,803,554
その他施設	239,334,570	0	0	239,334,570
賃貸宅地	1,215,362,467	0	0	1,215,362,467
賃貸資産建設工事	236,521,810	8,029,453	0	244,551,263
賃貸施設建設工事	236,521,810	8,029,453	0	244,551,263
長期前払費用	14,565,535	653,520	3,211,269	12,007,786
その他事業資産	1,449,630,856	713,824	292,810,465	1,157,534,215
長期事業未収金	1,449,630,856	713,824	292,810,465	1,157,534,215
分譲住宅事業未収金	1,256,688,807	7,314	132,113,450	1,124,582,671
分譲施設事業未収金	161,585,000	0	154,868,200	6,716,800
民間提携住宅未収金	19,662,399	0	3,379,334	16,283,065
一般賃貸住宅管理事業未収金	8,009,175	706,510	2,449,481	6,266,204
賃貸店舗管理事業未収金	3,685,475	0	0	3,685,475
合計	31,537,055,908	19,684,023,269	22,864,745,315	28,356,333,862

(単位：円)

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	
		0	0	2,976,585,842
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	2,976,585,842
		0	0	2,976,585,842
		0	0	496,814,140
		0	0	496,814,140
		0	0	170,741,953
		0	0	326,072,187
		0	0	4,645,099
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	4,645,099
		0	0	4,645,099
△153,437,080	△4,160,637,161	0	△10,907,661	19,549,209,744
△131,857,596	△1,704,705,846	0	0	10,821,337,861
△75,042,420	△1,261,315,619	0	0	6,255,741,541
		0	0	3,738,256,087
△75,042,420	△1,261,315,619	0	0	2,517,485,454
△56,815,176	△443,390,227	0	0	4,565,596,320
		0	0	2,278,207,430
△56,815,176	△443,390,227	0	0	2,287,388,890
△21,579,484	△2,455,931,315	0	△10,907,661	8,471,312,834
△21,579,484	△2,216,596,749	0	△10,907,661	5,258,146,809
		0	△10,907,661	5,004,333,146
△20,505,412	△2,214,059,362	0	0	240,239,850
△1,074,072	△2,537,387	0	0	13,573,813
0	△239,334,566	0	0	1,997,803,558
		0	0	1,997,803,554
0	△239,334,566	0	0	4
		0	0	1,215,362,467
		0	0	244,551,263
		0	0	244,551,263
		0	0	12,007,786
		0	0	1,157,534,215
		0	0	1,157,534,215
		0	0	1,124,582,671
		0	0	6,716,800
		0	0	16,283,065
		0	0	6,266,204
		0	0	3,685,475
△153,437,080	△4,160,637,161	0	△10,907,661	24,184,789,040

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	価額	規模等	価額	規模等	価額
有形固定資産		404,583,378		104,687,218		63,222,105
建物等資産		91,216,663		0		0
構築物		4,200,000		0		0
その他建物等		87,016,663		0		0
土地資産		46,999,304		0		0
その他有形固定資産		266,367,411		104,687,218		63,222,105
車両運搬具等	巡回車他	26,057,320	巡回車他	2,408,980		0
工具器具備品	パソコン他	123,959,591	パソコン他	92,847,138	パソコン他	63,222,105
リース資産	ソフトウェア	116,350,500	ソフトウェア	9,431,100		0
無形固定資産		143,201,100		10,794,105		0
ソフトウェア		143,201,100		10,794,105		0
その他固定資産		390,083,750		20,278,000		48,378,431
長期有価証券	横浜市債	9,894,000		106,000		20,000
その他資産	住宅貸付・ 敷金保証金他	380,189,750		20,172,000		48,358,431
合計		937,868,228		135,759,323		111,600,536

(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	価額					
	446,048,491	△34,151,744	△169,546,462	0	△57,488,456	219,013,573
	91,216,663	△1,364,938	△34,241,590	0	△32,678,207	24,296,866
	4,200,000	0	△4,199,999	0	0	1
	87,016,663	△1,364,938	△30,041,591	0	△32,678,207	24,296,865
	46,999,304			0	△24,810,249	22,189,055
	307,832,524	△32,786,806	△135,304,872	0	0	172,527,652
巡回車他	28,466,300	△2,721,020	△19,921,352	0	0	8,544,948
パソコン他	153,584,624	△18,027,956	△70,246,540	0	0	83,338,084
ソフトウェア	125,781,600	△12,037,830	△45,136,980	0	0	80,644,620
	153,995,205	△29,968,131	△136,318,536	0	0	17,676,669
	153,995,205	△29,968,131	△136,318,536	0	0	17,676,669
	361,983,319			0	0	361,983,319
横浜市債	9,980,000			0	0	9,980,000
住宅貸付・ 敷金保証金他	352,003,319			0	0	352,003,319
	962,027,015	△64,119,875	△305,864,998	0	△57,488,456	598,673,561

事業資産及び有形固定資産
(減価償却及び減損損失の明細)

資産の種別	減 価 償 却 額			
	期 首 減 価 償 却 累 計 額	当 期 減 価 償 却 額	除 却 ・ 売 却 等 に か か る 当 期 末 減 価 償 却 累 計 額 の 増 減 額	期 末 減 価 償 却 累 計 額
賃貸事業資産	△4,007,200,081	△153,437,080	0	△4,160,637,161
賃貸住宅資産	△1,572,848,250	△131,857,596	0	△1,704,705,846
一般賃貸住宅	△1,186,273,199	△75,042,420	0	△1,261,315,619
建物等	△1,186,273,199	△75,042,420	0	△1,261,315,619
特賃貸住宅	△386,575,051	△56,815,176	0	△443,390,227
建物等	△386,575,051	△56,815,176	0	△443,390,227
賃貸施設等資産	△2,434,351,831	△21,579,484	0	△2,455,931,315
賃貸店舗	△2,195,017,265	△21,579,484	0	△2,216,596,749
土地	0	0	0	0
建物等	△2,193,553,950	△20,505,412	0	△2,214,059,362
その他施設	△1,463,315	△1,074,072	0	△2,537,387
駐車場施設	△239,334,566	0	0	△239,334,566
その他施設	△239,334,566	0	0	△239,334,566
有形固定資産	△198,414,552	△34,151,744	63,019,834	△169,546,462
建物等資産	△32,876,652	△1,364,938	0	△34,241,590
土地資産	0	0	0	0
その他の有形固定資産	△165,537,900	△32,786,806	63,019,834	△135,304,872
車両運搬具等	△17,200,332	△2,721,020	0	△19,921,352
工具器具備品等	△115,238,418	△18,027,956	63,019,834	△70,246,540
リース資産	△33,099,150	△12,037,830	0	△45,136,980
無形固定資産	△106,350,405	△29,968,131	0	△136,318,536
その他の無形固定資産	△106,350,405	△29,968,131	0	△136,318,536
ソフトウェア	△106,350,405	△29,968,131	0	△136,318,536
総合計	△4,311,965,038	△217,556,955	63,019,834	△4,466,502,159

(単位：円)

減 損 損 失 額				期 末 減 損 損 失 累 計 額	摘 要
期 首 減 損 損 失 累 計 額	当 期 減 損 損 失 額	除却・売却等にか かる当期末減損損 失累計額の増減額	期 末 減 損 損 失 累 計 額		
△10,907,661	0	0	△10,907,661		
0	0	0	0		
0	0	0	0	耐用年数50年定額法	
0	0	0	0		
0	0	0	0		
0	0	0	0		
0	0	0	0		
△10,907,661	0	0	△10,907,661		
△10,907,661	0	0	△10,907,661		
△10,907,661	0	0	△10,907,661		
0	0	0	0	耐用年数39年定額法	
0	0	0	0	耐用年数15年定額法	
0	0	0	0	耐用年数15年定額法	
0	0	0	0		
△57,488,456	0	0	△57,488,456		
△32,678,207	0	0	△32,678,207	耐用年数15年定額法	
△24,810,249	0	0	△24,810,249		
0	0	0	0		
0	0	0	0	耐用年数6年定額法	
0	0	0	0	耐用年数5～8年定額法	
0	0	0	0		
0	0	0	0		
0	0	0	0		
0	0	0	0	耐用年数5年定額法	
△68,396,117	0	0	△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	
流動資産	国債	銘柄		政府短期証券 第442回他	政府短期証券 第442回他		
		券面総額	0	7,200,000,000	1,200,000,000	6,000,000,000	
		取得価額	0	7,194,911,500	1,199,368,200	5,995,543,300	
		貸借対照表計上額	0	7,196,042,923	1,199,368,200	5,996,674,723	
固定資産	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	0	0	10,000,000	
		取得価額	10,000,000	0	0	10,000,000	
		貸借対照表計上額	9,894,000	106,000	20,000	9,980,000	評価損
合計		券面総額	10,000,000	7,200,000,000	1,200,000,000	6,010,000,000	
		取得価額	10,000,000	7,194,911,500	1,199,368,200	6,005,543,300	
		貸借対照表計上額	9,894,000	7,196,148,923	1,199,388,200	6,006,654,723	

借 入 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 〔平均利率及び 最終返済期限〕
短期借入金	0	1,500,000,000	1,500,000,000	0	
事業資金借入金	0	1,500,000,000	1,500,000,000	0	
金融機関等借入金	0	1,500,000,000	1,500,000,000	0	
分譲資産建設工事	0	1,500,000,000	1,500,000,000	0	1.60%～1.80%
次期返済長期借入金	2,484,872,716	3,620,739,498	2,484,872,716	3,620,739,498	
事業資金借入金	484,872,716	3,620,739,498	484,872,716	3,620,739,498	
住宅金融支援機構借入金	43,063,334	44,356,542	43,063,334	44,356,542	
賃貸事業資産	43,063,334	44,356,542	43,063,334	44,356,542	2.0%～3.1% 平成21年3月
金融機関等借入金	374,427,382	3,509,069,956	374,427,382	3,509,069,956	
分譲資産建設工事	0	3,300,000,000	0	3,300,000,000	1.67%～2.01% 平成20年5月
賃貸事業資産	131,427,382	137,069,956	131,427,382	137,069,956	3.49%～3.64% 平成21年3月
その他事業資産	243,000,000	72,000,000	243,000,000	72,000,000	1.70%～2.20% 平成21年3月
公共団体（横浜市）借入金	67,382,000	67,313,000	67,382,000	67,313,000	
賃貸事業資産	67,382,000	67,313,000	67,382,000	67,313,000	平成21年3月
その他借入金	2,000,000,000	0	2,000,000,000	0	
金融機関等借入金	2,000,000,000	0	2,000,000,000	0	1.76%～2.00%
長期借入金	16,892,129,418	3,500,000,000	4,170,739,498	16,221,389,920	
事業資金借入金	16,892,129,418	1,500,000,000	4,170,739,498	14,221,389,920	
住宅金融支援機構借入金	3,420,258,429	0	44,356,542	3,375,901,887	
賃貸事業資産	3,420,258,429	0	44,356,542	3,375,901,887	2.0%～3.1% 平成62年6月
金融機関等借入金	10,900,636,989	1,500,000,000	4,059,069,956	8,341,567,033	
分譲資産建設工事	6,050,000,000	1,500,000,000	3,850,000,000	3,700,000,000	1.67%～2.16% 平成22年5月
賃貸事業資産	3,838,636,989	0	137,069,956	3,701,567,033	3.49%～3.64% 平成34年9月
その他事業資産	1,012,000,000	0	72,000,000	940,000,000	2.1%～2.2% 平成26年3月
公共団体（横浜市）借入金	2,571,234,000	0	67,313,000	2,503,921,000	
賃貸事業資産	2,571,234,000	0	67,313,000	2,503,921,000	平成65年3月
その他借入金	0	2,000,000,000	0	2,000,000,000	
金融機関等借入金	0	2,000,000,000	0	2,000,000,000	1.99% 平成25年3月

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
貸倒引当金	37,386,844	35,028,453	37,386,844	35,028,453
流動資産				
事業未収金	557,142	2,528,211	557,142	2,528,211
固定資産				
長期事業未収金	36,829,702	32,500,242	36,829,702	32,500,242
引当金	2,514,815,800	352,302,545	235,853,218	2,631,265,127
期末手当等引当金	51,543,593	140,045,197	135,127,947	56,460,843
退職給付引当金	1,170,171,814	94,911,348	72,334,886	1,192,748,276
計画修繕引当金	1,293,100,393	117,346,000	28,390,385	1,382,056,008
一般賃貸住宅	405,548,268	30,794,000	0	436,342,268
特優賃住宅	270,239,474	12,657,000	0	282,896,474
賃貸店舗	567,000,651	48,736,000	28,390,385	587,346,266
駐車場施設	50,312,000	25,159,000	0	75,471,000
合計	2,552,202,644	387,330,998	273,240,062	2,666,293,580

特定目的積立金明細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
特定目的積立金	51,698,706	7,483,543	0	59,182,249
賃貸住宅建替資金等積立金	51,698,706	7,483,543	0	59,182,249
一般賃貸住宅	51,698,706	7,483,543	0	59,182,249

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 件 数 〔 最終返済期限 〕
連帯債務	4,021,414,669	0	404,905,233	3,616,509,436	
住宅金融支援機構連帯債務	4,021,414,669	0	404,905,233	3,616,509,436	
リライアンス等寄他建設費	4,021,414,669	0	404,905,233	3,616,509,436	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
資本金	10,000,000	0	0	10,000,000
横浜市出資金	10,000,000	0	0	10,000,000
剰余金	5,773,359,958	1,866,911,675	932,059,135	6,708,212,498
資本剰余金	287,303,777	0	0	287,303,777
資産価額の適正化による評価差額金	287,303,777	0	0	287,303,777
利益剰余金	5,434,357,475	1,859,428,132	932,059,135	6,361,726,472
特定目的積立金	51,698,706	7,483,543	0	59,182,249
賃貸住宅建替資金等積立金	51,698,706	7,483,543	0	59,182,249
合計	5,783,359,958	1,866,911,675	932,059,135	6,718,212,498

その他の主な資産・負債の内訳

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 〔金融機関数〕 〔口座数〕
現金	40,000	1,555,315	1,555,315	40,000	
預金	3,911,883,003	96,919,739,276	97,926,919,915	2,904,702,364	
当座預金	16,555,979	32,286,155,310	32,273,350,833	29,360,456	横浜銀行 2口座
普通預金	3,895,327,024	64,333,583,966	65,353,569,082	2,875,341,908	横浜銀行他 9行39口座
譲渡性預金	0	300,000,000	300,000,000	0	
合計	3,911,923,003	96,921,294,591	97,928,475,230	2,904,742,364	

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
事業未収金	138,974,936	112,632,071	140,479,054	111,127,953
分譲事業未収金	0	13,332,300	0	13,332,300
一般分譲住宅事業	0	13,332,300	0	13,332,300
賃貸管理事業未収金	12,533,630	15,522,699	12,920,061	15,136,268
一般賃貸住宅管理事業	1,306,700	3,323,816	1,422,500	3,208,016
特優賃住宅管理事業	1,213,091	713,557	1,213,091	713,557
賃貸店舗管理事業	7,474,839	9,366,501	7,742,920	9,098,420
駐車場施設管理事業	2,539,000	2,118,825	2,541,550	2,116,275
受託事業未収金	126,278,037	83,481,627	127,395,724	82,363,940
まちづくり事業	15,907,500	8,658,500	15,907,500	8,658,500
リフォーム事業	27,265,410	3,950,100	27,265,410	3,950,100
総合管理事業	25,175,148	19,295,425	25,175,148	19,295,425
民間提携住宅建設事業	1,994,475	170,625	1,994,475	170,625
民間提携住宅管理事業	13,521,973	19,802,161	14,639,660	18,684,474
その他受託事業	42,413,531	31,604,816	42,413,531	31,604,816
その他事業未収金	163,269	295,445	163,269	295,445
長期割賦事業	163,269	295,445	163,269	295,445
その他未収金	3,542,446	34,999,743	3,542,446	34,999,743
賃借勘定関連	3,542,446	34,999,743	3,542,446	34,999,743
その他の未収金	3,542,446	34,999,743	3,542,446	34,999,743
合計	142,517,382	147,631,814	144,021,500	146,127,696

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
前払金	141,990,921	38,243,490	173,089,468	7,144,943
事業前払金	127,831,527	36,263,462	158,930,074	5,164,915
賃貸管理事業前払金	5,196,633	4,300,745	5,196,633	4,300,745
一般賃貸住宅管理事業	4,730,428	4,280,060	4,730,428	4,280,060
特優賃貸住宅管理事業	443,000	0	443,000	0
賃貸店舗管理事業	0	20,685	0	20,685
駐車場施設管理事業	23,205	0	23,205	0
受託事業前払金	122,634,894	31,962,717	153,733,441	864,170
民間提携住宅管理事業	0	864,170	0	864,170
その他受託事業	122,634,894	31,098,547	153,733,441	0
その他前払金	14,159,394	1,980,028	14,159,394	1,980,028
その他の流動資産	11,997,198	2,998,660,535	2,975,630,877	35,026,856
立替金	11,388,878	214,792,381	205,316,483	20,864,776
分譲事業立替金	0	8,737,120	8,737,120	0
一般分譲住宅事業	0	8,737,120	8,737,120	0
まちづくり事業立替金	0	9,363,900	0	9,363,900
優良建築物等整備事業	0	9,363,900	0	9,363,900
賃貸管理事業立替金	348,844	0	348,844	0
賃貸店舗管理事業	348,844	0	348,844	0
受託事業立替金	310,000	0	0	310,000
民間提携住宅管理事業	310,000	0	0	310,000
その他の立替金	10,730,034	196,691,361	196,230,519	11,190,876
仮払消費税	0	58,307,700	58,307,700	0
仮払金	608,320	2,725,560,454	2,712,006,694	14,162,080
割掛経費仮払金	0	2,008,882,732	2,008,882,732	0
民間提携住宅管理事業仮払金	0	336,967,958	336,967,958	0
その他仮払金	608,320	379,709,764	366,156,004	14,162,080

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
事業未払金	1,021,304,849	1,095,993,846	1,121,558,379	995,740,316
分譲事業未払金	24,604,380	109,306,349	29,636,309	104,274,420
一般分譲住宅事業	24,604,380	109,306,349	29,636,309	104,274,420
まちづくり事業未払金	0	251,500	251,500	0
優良建築物等整備事業	0	251,500	251,500	0
賃貸管理事業未払金	44,242,233	53,412,214	61,435,905	36,218,542
一般賃貸住宅管理事業	16,934,210	17,874,830	28,169,692	6,639,348
特優賃住宅管理事業	7,175,149	10,471,753	12,504,210	5,142,692
賃貸店舗管理事業	3,864,210	8,230,237	4,320,692	7,773,755
駐車場施設管理事業	16,268,664	16,835,394	16,441,311	16,662,747
受託事業未払金	782,834,773	747,343,500	854,230,731	675,947,542
まちづくり受託事業	0	8,400,000	0	8,400,000
リフォーム事業	7,233,072	2,709,000	7,233,072	2,709,000
総合管理事業	86,500,557	65,080,460	86,500,557	65,080,460
民間提携住宅管理事業	25,648,812	80,016,751	27,160,884	78,504,679
市営住宅管理受託事業	653,794,907	590,642,135	723,678,793	520,758,249
その他受託事業	9,657,425	495,154	9,657,425	495,154
指定管理者業務	163,450,663	185,680,283	169,831,134	179,299,812
市営住宅管理事業	163,450,663	185,680,283	169,831,134	179,299,812
その他事業未払金	6,172,800	0	6,172,800	0
長期割賦事業	6,172,800	0	6,172,800	0
未払消費税	22,580,300	53,257,300	22,580,300	53,257,300
その他未払金	154,974,308	4,063,363,970	4,068,971,874	149,366,404
合計	1,198,859,457	5,212,615,116	5,213,110,553	1,198,364,020

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
事業前受金	1,198,187,042	11,943,031,716	12,144,823,372	996,395,386
分譲事業前受金	1,074,044,060	11,372,435,526	11,544,453,950	902,025,636
一般分譲住宅事業	1,074,044,060	11,372,435,526	11,544,453,950	902,025,636
まちづくり事業前受金	11,460,000	31,085,500	0	42,545,500
市街地再開発事業	0	3,000,000	0	3,000,000
優良建築物等整備事業	11,460,000	28,085,500	0	39,545,500
賃貸管理事業前受金	15,007,477	12,677,208	15,051,777	12,632,908
一般賃貸住宅管理事業	1,956,300	1,856,999	1,956,300	1,856,999
特優賃住宅管理事業	346,290	148,400	346,290	148,400
賃貸店舗管理事業	11,976,939	10,055,916	12,021,239	10,011,616
駐車場施設管理事業	727,948	615,893	727,948	615,893
受託事業前受金	97,665,505	526,833,482	585,307,645	39,191,342
リフォーム事業	56,900,000	442,391,617	499,291,617	0
総合管理事業	9,522,282	9,391,242	9,522,282	9,391,242
民間提携住宅建設事業	27,184,223	75,050,623	75,791,746	26,443,100
その他受託事業	4,059,000	0	702,000	3,357,000
その他事業前受金	10,000	0	10,000	0
長期割賦事業	10,000	0	10,000	0
合計	1,198,187,042	11,943,031,716	12,144,823,372	996,395,386

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
預り金	1,225,694,234	30,361,395,202	30,094,124,928	1,492,964,508
分譲事業預り金	0	80,790,656	19,466,656	61,324,000
分譲事業預り金	0	80,790,656	19,466,656	61,324,000
賃貸管理事業預り金	19,970,945	226,440,632	226,225,915	20,185,662
一般賃貸住宅預り金	0	88,973,923	88,973,923	0
特優賃住宅預り金	0	88,969,945	88,969,945	0
賃貸店舗預り金	19,970,945	48,496,764	48,282,047	20,185,662
受託事業預り金	1,193,743,332	29,802,079,069	29,594,024,631	1,401,797,770
総合管理事業預り金	298,767,336	3,298,559,512	3,245,481,545	351,845,303
民間提携住宅預り金	894,975,996	26,503,519,557	26,348,543,086	1,049,952,467
共益費預り金	793,576,993	1,240,334,436	1,151,064,057	882,847,372
その他預り金	101,399,003	25,263,185,121	25,197,479,029	167,105,095
その他預り金	11,979,957	252,084,845	254,407,726	9,657,076
その他流動負債	1,236,705	16,572,864	16,941,551	868,018

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
預り保証金	848,427,398	31,229,592	36,784,910	842,872,080
敷金	402,627,398	31,229,592	36,784,910	397,072,080
賃貸管理事業敷金	402,627,398	31,229,592	36,784,910	397,072,080
一般賃貸住宅	87,961,000	12,440,500	11,395,600	89,005,900
特優賃住宅	84,451,500	7,848,900	6,330,900	85,969,500
賃貸店舗	193,110,798	7,008,792	13,348,910	186,770,680
駐車場施設	37,104,100	3,931,400	5,709,500	35,326,000
保証金	445,800,000	0	0	445,800,000
賃貸管理事業保証金	445,800,000	0	0	445,800,000
賃貸宅地	445,800,000	0	0	445,800,000
その他固定負債	118,021,913	10,988,190	13,930,428	115,079,675
未成原価仮勘定	34,770,563	1,557,090	1,892,598	34,435,055
分譲事業未成原価	12,778,615	1,557,090	1,892,598	12,443,107
積立分譲住宅事業	2,711,302	0	241,446	2,469,856
一般分譲住宅事業	10,067,313	1,557,090	1,651,152	9,973,251
賃貸管理事業未成原価	21,991,948	0	0	21,991,948
リース債務	83,251,350	9,431,100	12,037,830	80,644,620

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	1,374,941,358	1,034,144,682	227,327,804	0	1,261,472,486	113,468,872
事務経費等	546,661,394	411,164,426	90,383,007	0	501,547,433	45,113,961
合計	1,921,602,752	1,445,309,108	317,710,811	0	1,763,019,919	158,582,833

財 産 目 録

横浜市住宅供給公社
(単位：円)

平成20年 3月31日 現在

区 分	資 産 の 部			金 額
	内 容		金 額	
	内 容	数 量 等		
流動資産				12,565,233,452
現金預金				2,904,742,364
現金				40,000
預金				2,904,702,364
	当座預金	横浜銀行	29,360,456	
	普通預金	横浜銀行など9行	2,875,341,908	
有価証券				5,996,674,723
短期有価証券	国債			5,996,674,723
未収金				146,127,696
事業未収金				111,127,953
分譲住宅未収金				13,332,300
一般分譲住宅事業				13,332,300
その他	森の台メープルランド		13,332,300	
賃貸管理事業未収金				15,136,268
一般賃貸住宅管理事業				3,208,016
	家賃	シーブリーズ金沢(1)など5団地	3,001,316	
	駐車場利用料	シーブリーズ金沢など2団地	67,200	
	共益費	シーブリーズ金沢(1)など5団地	139,500	
特優賃貸住宅管理事業				713,557
	家賃	レ・シェーナなど2団地	555,600	
	補助金	レ・シェーナなど2団地	48,512	
	駐車場利用料	オクトス市ケ尾	44,300	
	共益費	レ・シェーナなど2団地	65,145	
賃貸店舗管理事業				9,098,420
	家賃	根岸駅前ビルなど4施設	7,847,315	
	駐車場利用料	根岸駅前ビルなど3施設	1,251,105	
駐車場施設管理事業				2,116,275
	駐車場利用料	野庭団地駐車場など3施設	2,116,275	
受託事業未収金				82,363,940
まちづくり事業				8,658,500
	受託料	横浜市	8,658,500	
リフォーム事業				3,950,100
	受託料		3,950,100	
総合管理事業				19,295,425
	受託料	上大岡地区など2地区	19,295,425	
民間提携住宅建設事業				170,625
	受託料	横浜市など	170,625	
民間提携住宅管理事業				18,684,474
	受託料	横浜市など	18,684,474	
その他受託事業				31,604,816
	受託料	高齢者住替促進事業など	31,604,816	
その他事業未収金				295,445
長期割賦事業				295,445
	割賦利息	グランパティオなど2団地	295,445	
その他未収金				34,999,743
貸借勘定関連				34,999,743
	その他	19年度労働保険料など	34,999,743	

(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				2,976,585,842
分譲資産建設工事				2,976,585,842
一般分譲住宅建設工事				2,976,585,842
	事務費	横浜ポートサイドプレイス	550,182,802	
	従前資産価額	ポートサイドC-3街区	1,276,195,593	
	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	730,003,556	
	公租公課	ポートサイドC-3街区	24,409,100	
	事務費	ポートサイドC-3街区	236,194,684	
まちづくり事業建設工事				496,814,140
まちづくり事業建設工事				496,814,140
市街地再開発事業建設工事				170,741,953
	従前資産価額	長津田駅北口地区	23,600,000	
	調査設計計画費	長津田駅北口地区	99,347,253	
	事務費	長津田駅北口地区	47,794,700	
優良建築物等整備事業建設工事				326,072,187
	従前資産価額	花咲町一丁目地区	1,655,170	
	調査設計計画費	花咲町一丁目地区	87,022,800	
	土地整備費	花咲町一丁目地区	16,128,000	
	補償費	花咲町一丁目地区	139,897,720	
	工事費	花咲町一丁目地区	46,856,000	
	公租公課	花咲町一丁目地区	505,599	
	事務費	花咲町一丁目地区	34,006,898	
受託事業建設工事				4,645,099
民間提携住宅建設工事				4,645,099
	事務費	ニュー第二山洋ビルなど4団地	4,645,099	
前払金				7,144,943
事業前払金				5,164,915
賃貸管理事業前払金				4,300,745
	一般賃貸住宅管理事業	ヨコハマポートサイド	4,280,060	
	賃貸店舗管理事業	野庭団地センター	20,685	
受託事業前払金				864,170
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・りぶいんなど	864,170	
その他前払金				1,980,028
貸借関連勘定前払金				1,980,028
	その他	割掛経費前払金	1,980,028	
その他流動資産				35,026,856
立替金				20,864,776
まちづくり事業立替金				9,363,900
	優良建築物等整備事業	花咲町一丁目地区	9,363,900	
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				11,190,876
	横浜市	19年度共済掛金	11,185,882	
	その他		4,994	
仮払金				14,162,080
その他仮払金				14,162,080

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
貸倒引当金				△2,528,211
事業未収金貸倒引当金				△2,528,211
貸貸管理事業貸倒引当金				△2,528,211
一般賃貸住宅管理事業貸倒引当金		生麦ハイツなど5団地		△1,581,390
特優賃貸住宅管理事業貸倒引当金		レ・シェーナなど2団地		△18,652
賃貸店舗管理事業貸倒引当金		根岸駅前ビルなど4施設		△918,964
駐車場施設管理事業貸倒引当金		野庭団地駐車場		△9,205
固定資産				21,272,917,278
賃貸事業資産				19,549,209,744
賃貸住宅資産				12,526,043,707
一般賃貸住宅				7,517,057,160
土地	土地	シーブリーズ金沢(1)など4団地	3,738,256,087	
建物等	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	土地	レ・シェーナなど3団地	2,278,207,430	
建物等	建物等	レ・シェーナなど3団地	2,730,779,117	
減価償却累計額				△1,704,705,846
一般賃貸住宅	一般賃貸住宅	シーブリーズ金沢(1)など5団地	△1,261,315,619	
特優賃貸住宅	特優賃貸住宅	レ・シェーナなど3団地	△443,390,227	
賃貸施設等資産				10,938,151,810
賃貸店舗				7,485,651,219
土地	土地	根岸駅前ビルなど7施設	5,015,240,807	
建物等	建物等	根岸駅前ビルなど7施設	2,454,299,212	
その他施設	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	土地	野庭団地駐車場など4施設	1,997,803,554	
その他施設	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	土地	森の台	1,215,362,467	
減価償却累計額				△2,455,931,315
賃貸店舗	賃貸店舗	根岸駅前ビルなど7施設	△2,216,596,749	
駐車場施設	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	賃貸店舗	汲沢東ハイツ	△10,907,661	
賃貸資産建設工事				244,551,263
賃貸施設建設工事				244,551,263
土地費	土地費	森の台44街区	238,539,780	
工事費	工事費	森の台44街区	542,000	
事務費	事務費	森の台44街区	5,469,483	
長期前払費用				12,007,786
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		12,007,786
その他事業資産				1,157,534,215
長期事業未収金				1,157,534,215
分譲住宅事業未収金		シュール東永谷など7団地		1,124,582,671
分譲施設事業未収金		野毛店舗権利床		6,716,800
民間提携住宅事業未収金		台村グループホーム		16,283,065
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4団地		6,266,204
賃貸施設管理事業未収金		野庭団地センターなど3施設		3,685,475

(単位：円)

区 分	資 産 の 部			金 額
	内 容	内 容	金 額	
	内 容	数量等	金 額	金 額
有形固定資産				219,013,573
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				△34,241,590
	構築物		△4,199,999	
	その他建物等		△30,041,591	
減損損失累計額				△32,678,207
	その他建物等		△32,678,207	
土地資産				46,999,304
	その他土地		46,999,304	
減損損失累計額				△24,810,249
	その他土地		△24,810,249	
その他有形固定資産				307,832,524
車両運搬具等				28,466,300
	機械装置	自動車用エレベータ	15,550,000	
	管理巡回車	10台	12,916,300	
工具器具備品				153,584,624
	工具器具備品		153,584,624	
リース資産				125,781,600
	OA機器		22,251,600	
	建物等		103,530,000	
減価償却累計額				△135,304,872
	車両運搬具等		△19,921,352	
	工具器具備品		△70,246,540	
	リース資産		△45,136,980	
無形固定資産				17,676,669
その他無形固定資産				17,676,669
	ソフトウェア	管理組合会計システムなど	17,676,669	
その他固定資産				361,983,319
長期有価証券				9,980,000
	地方債	横浜市債	9,980,000	
その他資産				352,003,319
敷金保証金		ヨコハマポートサイドビルなど		144,818,000
福利厚生資金貸付金				207,185,319
住宅貸付			207,185,319	
貸倒引当金				△32,500,242
長期事業未収金貸倒引当金				△32,500,242
賃貸管理事業貸倒引当金				△9,874,253
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		△6,188,778
賃貸店舗管理事業貸倒引当金		汲沢東ハイツなど3施設		△3,685,475
その他事業貸倒引当金				△22,625,989
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		△22,491,653
分譲施設長期割賦事業貸倒引当金		野毛権利床		△134,336
資産の部の合計				33,838,150,730

(単位：円)

負 債 の 部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				7,365,792,273
次期返済長期借入金				3,620,739,498
事業資金借入金				3,620,739,498
住宅金融支援機構借入金				44,356,542
賃貸事業資産	特賃貸住宅	レ・シェーナなど3団地	44,356,542	
金融機関等借入金				3,509,069,956
分譲資産建設工事	分譲住宅	森の台メープルランド	3,300,000,000	
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	137,069,956	
その他事業資産	後払割賦事業	分譲住宅後払割賦事業	72,000,000	
公共団体借入金				67,313,000
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	67,313,000	
未払金				1,198,364,020
事業未払金				995,740,316
分譲事業未払金				104,274,420
一般分譲住宅事業		森の台メープルランドなど2団地	104,274,420	
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5団地	6,639,348	
	特賃貸住宅管理事業	レ・シェーナなど3団地	5,142,692	
	賃貸店舗管理事業	根岸駅前ビルなど5施設	7,773,755	
	駐車場施設管理事業	子安台共同ビルなど9施設	16,662,747	
受託事業未払金				675,947,542
	まちづくり受託事業		8,400,000	
	リフォーム事業		2,709,000	
	総合管理事業	ポートサイドなど3地区	65,080,460	
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・りぶいんなど	78,504,679	
	市営住宅管理受託事業		520,758,249	
	その他受託事業		495,154	
指定管理者業務未払金				179,299,812
	市営住宅管理事業		179,299,812	
未払消費税				53,257,300
その他未払金				149,366,404
前受金				996,395,386
事業前受金				996,395,386
分譲事業前受金				902,025,636
一般分譲住宅事業	譲渡代金	ポートサイドC-3街区など2団地	639,098,636	
	補助金	ポートサイドC-3街区	90,580,000	
	その他	ポートサイドC-3街区	172,347,000	
まちづくり事業前受金				42,545,500
市街地再開発事業	負担金	長津田駅北口地区	3,000,000	
優良建築物等整備事業	譲渡代金	花咲町一丁目地区	11,460,000	
	補助金	花咲町一丁目地区	20,200,000	
	負担金	花咲町一丁目地区	7,885,500	
賃貸管理事業前受金				12,632,908
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	1,663,600	
	駐車場利用料	シーブリーズ金沢駐車場など2団地	72,799	
	共益費	シーブリーズ金沢(1)など4団地	120,600	

(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	オクトス市ケ尾	133,700	148,400
	駐車場利用料	オクトス市ケ尾	13,650	
	菜園使用料	オクトス市ケ尾	1,050	
賃貸店舗管理事業	家賃	センターシーサイド(1)など5施設	9,671,656	10,011,616
	駐車場利用料	野庭団地センター	45,885	
	共益費	汲沢東ハイツなど2施設	227,400	
	駐車場負担金	センターシーサイド(2)	66,675	
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	615,893	615,893
受託事業前受金				39,191,342
総合管理事業	受託料	上大岡地区など2地区	9,391,242	9,391,242
民間提携住宅建設事業	受託料	ニュー第二山洋ビルなど5団地	26,443,100	26,443,100
その他受託事業	受託料		3,357,000	3,357,000
預り金				1,492,964,508
分譲事業預り金		森の台メープルランド		61,324,000
賃貸管理事業預り金				20,185,662
賃貸店舗預り金				20,185,662
受託事業預り金	共益費	根岸駅前ビルなど4施設	4,723,224	1,401,797,770
	アーケード維持費	センターシーサイド管理組合	15,462,438	
総合管理事業預り金				351,845,303
民間提携住宅預り金				1,049,952,467
その他預り金	共益費	リライアンス琴寄など499団地	882,847,372	9,657,076
	その他預り金	リライアンス琴寄など311団地	167,105,095	
引当金	職員等預り金		8,906,810	56,460,843
	その他預り金		750,266	
期末手当等引当金				56,460,843
その他流動負債				868,018
仮受金				868,018
	受託事業仮受金		755,327	
	その他仮受金		112,691	
固定負債				19,754,145,959
長期借入金				16,221,389,920
事業資金借入金				14,221,389,920
住宅金融支援機構借入金				3,375,901,887
賃貸事業資産	特優賃住宅	レ・シェーナなど3団地	3,375,901,887	8,341,567,033
金融機関借入金				
分譲資産建設工事	一般分譲住宅建設工事	ポートサイドC-3街区	3,700,000,000	3,701,567,033
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	3,701,567,033	
その他事業資産	後払割賦事業	分譲住宅後払割賦事業	940,000,000	

(単位：円)

負債の部				
区分	内 容			金額
	内 容	数量等	金 額	
公共団体等借入金				2,503,921,000
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	2,503,921,000	
その他借入金				2,000,000,000
金融機関借入金				2,000,000,000
その他			2,000,000,000	
預り保証金				842,872,080
敷金				397,072,080
賃貸管理事業敷金				397,072,080
一般賃貸住宅				89,005,900
家賃	家賃	シーブリーズ金沢(1)など5団地	86,179,900	
駐車場	駐車場	シーブリーズ金沢駐車場など2団地	2,808,000	
バイク置場	バイク置場	シーブリーズ金沢駐車場	18,000	
特優賃住宅				85,969,500
家賃	家賃	レ・シェーナなど3団地	79,557,000	
駐車場	駐車場	レ・シェーナなど3団地	5,847,000	
バイク置場	バイク置場	オクトス市ケ尾など2団地	198,000	
トランクルーム	トランクルーム	オクトス市ケ尾	349,500	
菜園	菜園	オクトス市ケ尾	18,000	
賃貸店舗				186,770,680
家賃	家賃	根岸駅前ビルなど7施設	182,844,580	
駐車場	駐車場	根岸駅前ビルなど3施設	3,926,100	
駐車場施設	駐車場	子安台共同ビルなど7施設	35,326,000	
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	定借保証金	森の台	445,800,000	
引当金				2,574,804,284
退職給付引当金				1,192,748,276
計画修繕引当金				1,382,056,008
賃貸管理事業引当金				1,382,056,008
一般賃貸住宅		シーブリーズ金沢(1)など5団地	436,342,268	
特優賃住宅		レ・シェーナなど3団地	282,896,474	
賃貸店舗		根岸駅前ビルなど6施設	587,346,266	
駐車場施設		野庭団地駐車場など3施設	75,471,000	
その他固定負債				115,079,675
未成原価仮勘定				34,435,055
分譲事業未成原価				12,443,107
積立分譲住宅事業		シュール東永谷	2,469,856	
一般分譲住宅事業		横浜ウィンドヒル上星川など7団地	9,973,251	
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				80,644,620
負債の部の合計				27,119,938,232

(単位：円)

区 分	資 本 の 部			金 額
	内 容	数量等	金 額	
資本金				10,000,000
剰余金				6,708,212,498
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				6,361,726,472
特定目的積立金				59,182,249
賃貸住宅建替資金等積立金				59,182,249
資本の部の合計				6,718,212,498

独立監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

平成20年6月9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19年4月1日から平成20年3月31日までの平成19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、附属明細表及び財産目録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20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20年6月18日

横浜市住宅供給公社

理事長 木下真男 殿

監事 高橋正隆

監事 高野伊久男

私たちは、平成19年4月1日から平成20年3月31日までの会計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、会計監査人が独立の立場を保持し、且つ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る財務諸表（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）について検証しました。

(2) 業務監査については、理事会及びその他の会議に出席し、理事からの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監査手続きを用いて業務執行の妥当性を検証しました。

2 監査の結果

(1) 財務諸表の監査結果

会計監査人 江田寛公認会計士の監査の方法及び結果は妥当であると認めます。

(2) 業務報告書等の監査結果

- 1 業務報告書は、法令及び定款に従い法人の状況を正しく示しているものと認めます。
- 2 理事の職務執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

以 上