

平成 20 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書

# 業 務 報 告 書

## 事業の概要

---

アメリカに端を発した金融危機は、世界的な景気の後退をもたらし、わが国では、経済危機ともいわれるような、経済の急速な悪化が進行しました。

平成20年度における新設住宅着工は、改正建築基準法の影響による低下から一旦回復に向かった後、再び減少に転じ、結果として大きな落ち込みとなった19年度からは、若干の増加に止まりました。

近年、地価や資材価格、販売価格の上昇から減少の続いていたマンションの発売戸数は、一層の低下が進み、資金調達の環境変化もあってディベロッパーの経営破綻が相次ぐなど、不動産分野における事業・経営環境は、厳しいものとなりました。

このような中で、当社は、横浜市の「特定協約団体」として、団体に期待される役割を担うとともに、自立・健全経営を一層進めるべく、事業・経営に取り組み、平成20年度においては、主に、以下の業務を実施しました。

住まい・まちづくりに関わる、市民への総合的相談・案内、情報提供のため、新たに「住まい・まちづくり相談センター（住まいるイン）」を設置し、営業を開始しました。

保有地では、住宅の入居者及び地域への生活支援サービス施設を併設する、高齢者向け優良賃貸住宅のモデル的な事業として、公社建設型による「ゆい・森の台」の建設を進め、当住宅については、工事を竣工しました。

拠点駅周辺の市街地整備などのまちづくりでは、「長津田駅北口地区第一種市街地再開発事業」（緑区）について、当社を事業の施行者として事業計画の認可がなされるとともに、「花咲町1丁目地区優良建築物等整備事業」（中区）については、竣工・引渡により、事業を完了しました。

また、地域の防犯・防災拠点、子育て支援拠点の整備、団地の建替え・再生に向けた取組を進めました。

横浜市の公的賃貸住宅「ヨコハマ・りぶいん」の制度期間が満了した住宅については、当公社管理による民間賃貸住宅「ヨコハマ・れんとす」への移行を進め、当公社の分譲したマンション等については、維持・管理を支援するなど、良質な住宅ストックの維持・活用を推進しました。

このほか、所有資産の賃貸事業、管理受託事業など、経営・財務基盤の安定・強化に努め、その結果、平成20年度においても、引き続き、良好な経営状況を維持することができました。

平成20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、1団地・179戸の分譲住宅事業を推進しました。

| 種別     | 団地数<br>(戸数)   | 内訳   |
|--------|---------------|--|
| 一般分譲住宅 | 1団地<br>(179戸) | 横浜ポートサイドプレイス（神奈川県）：実施中<br>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。

本住宅については21年3月に竣工し、21年度からの管理開始となります。

| 種別              | 団地数<br>(戸数)  | 内訳   |
|-----------------|--------------|--|
| 高齢者向け<br>優良賃貸住宅 | 1団地<br>(20戸) | ゆい・森の台（緑区）：着工・竣工<br>併設施設：デイサービスセンター、<br>居宅介護支援事業所、<br>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、「長津田駅北口地区」については、当社を施行者として事業計画の認可を得、「花咲町1丁目地区」については、事業を完了しました。

このほか、「長津田駅北口地区」などまちづくりの推進に関するものや、地域の防犯・防災拠点、子育て支援拠点の整備、団地の建替え・再生に向けた取組に関し、計5件の業務を横浜市等より受託し、実施しました。

| 種別                | 地区数<br>件数 | 内訳  |
|-------------------|-----------|---|
| 市街地<br>再開発<br>事業等 | 3地区       | 長津田駅北口地区：認可・実施中<br>（第一種市街地再開発事業・緑区）<br>鶴見本町通1丁目A地区：事業化に向け取組中<br>（住宅市街地総合整備事業（※）・鶴見区）<br>花咲町1丁目地区：完了<br>（優良建築物等整備事業・中区）  |
| 受託<br>事業          | 5件        | 緑区民文化センター（仮称）基本設計（その2）業務：着手・完了<br>長津田消防出張所実施設計業務："<br>平成20年度本牧ポートハイツ基礎調査業務委託："<br>金沢八景駅東口地区土地区画整理事業における："<br>都市計画変更（用途地域等）の検討業務委託："<br>青葉消防署青葉台消防出張所（仮称）複合施設整備事業：着手・実施中<br>業コーディネート業務委託 |

※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<br>地区数 | 内訳   |
|---------|-----------|--|
| リフォーム事業 | 9 件       | 建物の調査診断、改修工事設計、工事監理を行うもの<br>新規 分譲マンション 5 件：着手・完了<br>その他施設 3 件："<br>継続 分譲マンション 1 件：完了   |
| 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<br>ポートサイド地区（神奈川区） 15,770.77 m <sup>2</sup><br>上大岡地区（港南区） 68,778.58 m <sup>2</sup><br>森の台地区（緑区） 72,216.69 m <sup>2</sup> |

#### 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6団地・186戸の供給・建設を推進しました。

| 団地数<br>(戸数)    | 内訳                                       |
|----------------|--|
| 6 団地<br>(186戸) | 高齢者向け優良賃貸住宅：竣工 5 団地・156戸<br>実施中 1 団地・30戸 |

##### (2) 管理受託事業

当社がこれまで供給に携わった公的賃貸住宅等、計400団地・8,208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<br>(戸数)       | 内訳  |
|-------------------|---|
| 400団地<br>(8,208戸) | 高齢者向け優良賃貸住宅 30団地・866戸<br>ヨコハマ・りぶいん、ほか 368団地・7,330戸<br>ヨコハマ・れんとす 2団地・12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<br>特定優良賃貸住宅 3団地・182戸 |
| 賃貸施設<br>賃貸宅地<br>賃貸店舗<br>駐車場施設 | 1団地・6,635m <sup>2</sup><br>6施設・17,512m <sup>2</sup><br>8施設・1,765区画 | 定期借地権付戸建宅地 32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います。

当社は、18年度からの3ヵ年について、18行政区のうち13区の指定管理者に指定されており、20年度は、この最終年度にあたり、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    | 288団地（31,339戸） | 218団地（27,401戸）           |
| 市営住宅駐車場 | 79施設（9,976区画）  | 70施設（9,137区画）            |

## 8. その他の事業

横浜市の施策の推進に関し、計6件の業務を受託し、実施しました。

| 件数 | 内訳  |
|----|---|
| 6件 | <p>横浜市民間住宅施策推進事業業務委託 : 着手・完了</p> <p>（民間住宅あんしん入居事業）<br/>（住宅リフォーム等支援事業）<br/>（高齢者住替え促進事業）</p> <p>平成20年度市有地公募販売予定地調査等業務委託その1 : "</p> <p>平成20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 : "</p> <p>平成20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2 : "</p> <p>保有土地事業化アドバイザー業務委託（その2） : "</p> <p>ポートサイドC-4街区施設建物管理業務受託 : "</p> |

## 9. 住まい・まちづくり相談センター

住まい・まちづくりに関わる、総合的相談・案内、情報提供など、市民サービス向上の取組として、「住まい・まちづくり相談センター（住まいるイン）」を設置しました。

## 役員名簿及び役員の異動

### 1. 平成20年度役員名簿（平成21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 | 田津原 福 男 |              |
| 理事   | 竹 森 裕 子 | 弁護士          |
| 理事   | 櫻 井 文 男 | 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

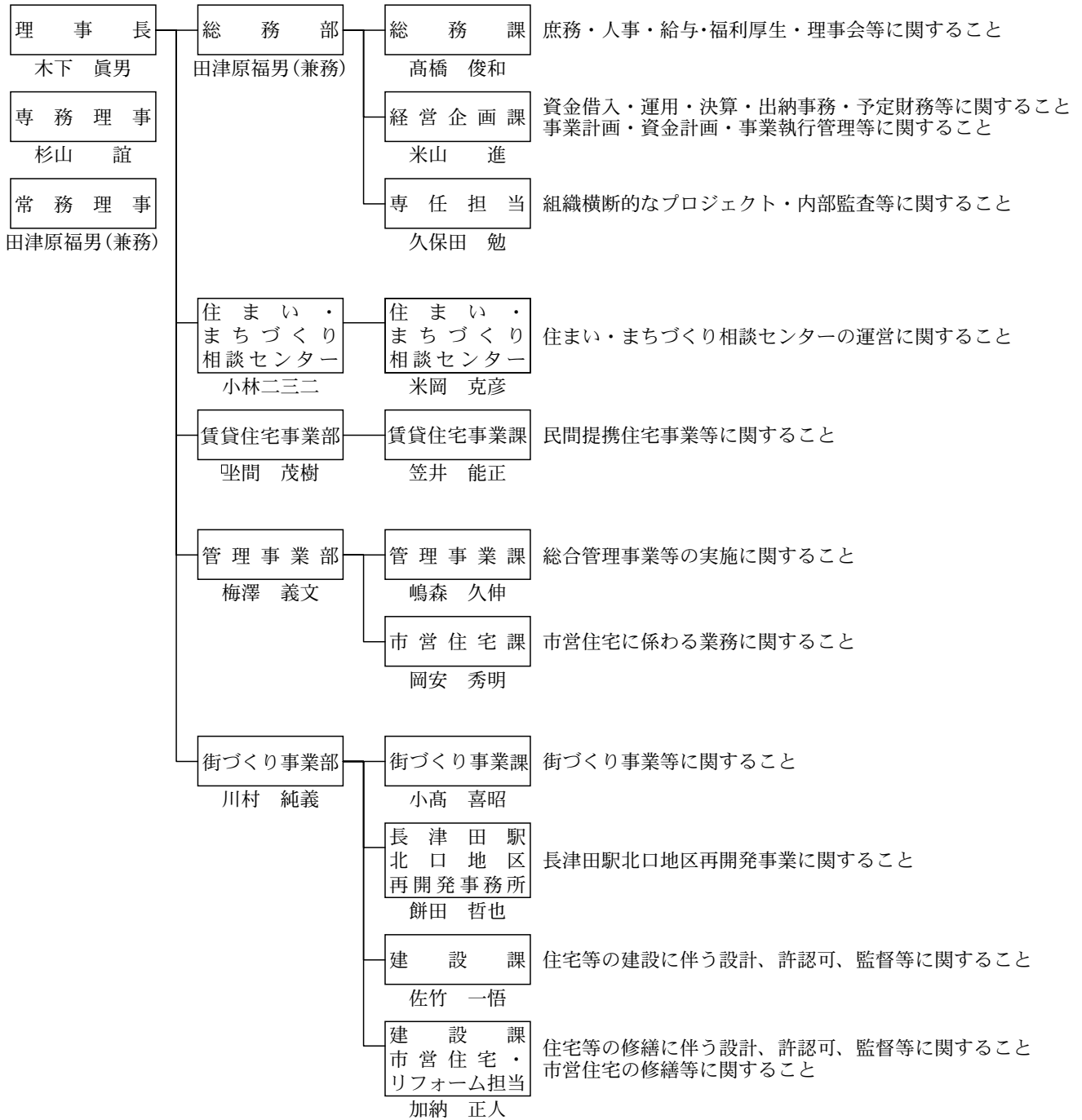
#### (1) 就任理事・監事

| 役名   | 氏名      | 就任年月日     |
|------|---------|-----------|
| 常務理事 | 田津原 福 男 | 平成20年4月1日 |



# 横浜市住宅供給公社機構図

(平成21年3月31日現在)



|        |     |
|--------|-----|
| 役員     | 3   |
| 職員等(※) | 119 |
| 合計     | 122 |

※ 職員(役員との兼務を除く)及び非常勤嘱託員、契約職員

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<br>平成20年 3月31日現在 | 当期決算額<br>平成21年 3月31日現在 |
|----------------|------------------------|------------------------|
| <b>流動資産</b>    | 12,565,233,452         | 9,721,847,517          |
| 現金預金           | 2,904,742,364          | 3,539,324,236          |
| 有価証券           | 5,996,674,723          | 10,000,000             |
| 未収金            | 146,127,696            | 204,808,779            |
| 分譲事業資産         | 2,976,585,842          | 5,077,561,216          |
| 分譲資産建設工事       | 2,976,585,842          | 5,077,561,216          |
| まちづくり事業建設工事    | 496,814,140            | 571,554,355            |
| 受託事業建設工事       | 4,645,099              | 8,637,103              |
| 前払金            | 7,144,943              | 76,237,248             |
| その他流動資産        | 35,026,856             | 234,309,580            |
| 貸倒引当金          | △ 2,528,211            | △ 585,000              |
| <b>固定資産</b>    | 21,272,917,278         | 23,128,386,466         |
| 賃貸事業資産         | 19,549,209,744         | 21,621,133,724         |
| 賃貸住宅資産         | 12,526,043,707         | 14,371,354,605         |
| 減価償却累計額        | △ 1,704,705,846        | △ 1,930,576,214        |
| 賃貸施設等資産        | 10,938,151,810         | 11,644,634,969         |
| 減価償却累計額        | △ 2,455,931,315        | △ 2,469,560,602        |
| 減損損失累計額        | △ 10,907,661           | △ 10,907,661           |
| 賃貸資産建設工事       | 244,551,263            | 0                      |
| 長期前払費用         | 12,007,786             | 16,188,627             |
| その他事業資産        | 1,157,534,215          | 1,000,176,824          |
| 長期事業未収金        | 1,157,534,215          | 1,000,176,824          |
| 有形固定資産         | 219,013,573            | 152,528,136            |
| 建物等資産          | 91,216,663             | 120,253,640            |
| 減価償却累計額        | △ 34,241,590           | △ 36,912,272           |
| 減損損失累計額        | △ 32,678,207           | △ 32,678,207           |
| 土地資産           | 46,999,304             | 46,999,305             |
| 減損損失累計額        | △ 24,810,249           | △ 24,810,249           |
| その他有形固定資産      | 307,832,524            | 203,310,390            |
| 減価償却累計額        | △ 135,304,872          | △ 123,634,471          |
| 無形固定資産         | 17,676,669             | 30,738,434             |
| その他無形固定資産      | 17,676,669             | 30,738,434             |
| その他固定資産        | 361,983,319            | 350,116,717            |
| 長期有価証券         | 9,980,000              | 0                      |
| その他資産          | 352,003,319            | 350,116,717            |
| 貸倒引当金          | △ 32,500,242           | △ 26,307,369           |
| <b>資 産 合 計</b> | <b>33,838,150,730</b>  | <b>32,850,233,983</b>  |

| 科 目             | 前期決算額<br>平成20年3月31日現在 | 当期決算額<br>平成21年3月31日現在 |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>流動負債</b>     | 7,365,792,273         | 8,681,800,244         |
| 次期返済長期借入金       | 3,620,739,498         | 4,026,670,029         |
| 未払金             | 1,198,364,020         | 1,676,548,531         |
| 前受金             | 996,395,386           | 1,488,737,530         |
| 預り金             | 1,492,964,508         | 1,409,526,056         |
| 引当金             | 56,460,843            | 79,569,678            |
| 期末手当等引当金        | 56,460,843            | 79,569,678            |
| その他流動負債         | 868,018               | 748,420               |
| <b>固定負債</b>     | 19,754,145,959        | 16,928,276,485        |
| 長期借入金           | 16,221,389,920        | 12,194,719,891        |
| 預り保証金           | 842,872,080           | 838,840,780           |
| 繰延建設補助金         | 0                     | 1,100,929,148         |
| 引当金             | 2,574,804,284         | 2,603,735,596         |
| 退職給付引当金         | 1,192,748,276         | 1,149,227,214         |
| 計画修繕引当金         | 1,382,056,008         | 1,454,508,382         |
| その他固定負債         | 115,079,675           | 190,051,070           |
| <b>【負債合計】</b>   | <b>27,119,938,232</b> | <b>25,610,076,729</b> |
| <b>資本金</b>      | 10,000,000            | 10,000,000            |
| <b>剰余金</b>      | 6,708,212,498         | 7,230,157,254         |
| 資本剰余金           | 287,303,777           | 607,303,777           |
| 利益剰余金           | 6,361,726,472         | 6,556,337,500         |
| 特定目的積立金         | 59,182,249            | 66,515,977            |
| <b>【資本合計】</b>   | <b>6,718,212,498</b>  | <b>7,240,157,254</b>  |
| <b>負債及び資本合計</b> | <b>33,838,150,730</b> | <b>32,850,233,983</b> |

## 損 益 計 算 書

横浜市住宅供給公社  
(単位：円)

| 科 目             | 前期決算額<br>自平成19年4月1日<br>至平成20年3月31日 | 当期決算額<br>自平成20年4月1日<br>至平成21年3月31日 |
|-----------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>事業収益 [a]</b> | 17,924,755,689                     | 8,068,000,892                      |
| 分譲事業収益          | 11,494,562,700                     | 1,866,886,530                      |
| 住宅宅地分譲事業収益      | 11,494,562,700                     | 1,617,960,731                      |
| 一般分譲住宅事業収益      | 11,494,562,700                     | 1,617,960,731                      |
| 分譲施設事業収益        | 0                                  | 248,925,799                        |
| 賃貸管理事業収益        | 1,427,946,285                      | 1,411,998,878                      |
| 賃貸住宅管理事業収益      | 835,743,707                        | 842,617,681                        |
| 一般賃貸住宅管理事業収益    | 472,226,305                        | 466,970,445                        |
| 特優賃貸住宅管理事業収益    | 363,517,402                        | 375,647,236                        |
| 賃貸施設管理事業収益      | 592,202,578                        | 569,381,197                        |
| 受託事業収益          | 4,012,623,689                      | 3,787,152,464                      |
| まちづくり事業収益       | 8,658,500                          | 24,642,250                         |
| マンション等管理支援事業収益  | 1,417,633,643                      | 1,227,492,165                      |
| 民間提携住宅事業収益      | 954,542,134                        | 937,336,561                        |
| 市営住宅管理受託事業収益    | 1,598,489,296                      | 1,574,802,438                      |
| その他受託事業収益       | 33,300,116                         | 22,879,050                         |
| 指定管理者業務収益       | 958,937,522                        | 970,210,417                        |
| 市営住宅管理事業収益      | 958,937,522                        | 970,210,417                        |
| その他事業収益         | 30,685,493                         | 31,752,603                         |
| 長期割賦事業収益        | 30,685,493                         | 27,252,603                         |
| その他事業収益         | 0                                  | 4,500,000                          |
| <b>事業原価 [b]</b> | 16,649,313,682                     | 7,546,365,572                      |
| 分譲事業原価          | 10,791,966,893                     | 1,871,053,499                      |
| 住宅宅地分譲事業原価      | 10,791,966,893                     | 1,627,255,091                      |
| 一般分譲住宅事業原価      | 10,791,966,893                     | 1,627,255,091                      |
| 分譲施設事業原価        | 0                                  | 243,798,408                        |
| 賃貸管理事業原価        | 1,028,512,681                      | 1,004,974,092                      |
| 賃貸住宅管理事業原価      | 637,593,457                        | 684,067,696                        |
| 一般賃貸住宅管理事業原価    | 377,241,842                        | 401,268,813                        |
| 特優賃貸住宅管理事業原価    | 260,351,615                        | 282,798,883                        |
| 賃貸施設管理事業原価      | 390,919,224                        | 320,906,396                        |

| 科 目                       | 前期決算額                     | 当期決算額                     |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                           | 自平成19年4月1日<br>至平成20年3月31日 | 自平成20年4月1日<br>至平成21年3月31日 |
| 受託事業原価                    | 3,754,429,466             | 3,591,937,422             |
| まちづくり事業原価                 | 8,409,535                 | 24,215,724                |
| マンション等管理支援事業原価            | 1,342,751,016             | 1,159,758,781             |
| 民間提携住宅事業原価                | 765,818,712               | 800,822,946               |
| 市営住宅管理受託事業原価              | 1,604,645,514             | 1,581,479,686             |
| その他受託事業原価                 | 32,804,689                | 25,660,285                |
| 指定管理者業務原価                 | 1,048,796,170             | 1,051,666,482             |
| 市営住宅管理事業原価                | 1,048,796,170             | 1,051,666,482             |
| その他事業原価                   | 25,608,472                | 26,734,077                |
| 長期割賦事業原価                  | 25,608,472                | 22,224,727                |
| その他事業原価                   | 0                         | 4,509,350                 |
| 一般管理費 [c]                 | 317,710,811               | 287,707,545               |
| 事業利益（損失）[d = a - b - c]   | 957,731,196               | 233,927,775               |
| その他経常収益 [e]               | 29,392,308                | 21,870,633                |
| 受取利息                      | 10,383,628                | 13,471,777                |
| 雑収入                       | 19,008,680                | 8,398,856                 |
| その他経常費用 [f]               | 52,068,693                | 54,461,434                |
| 支払利息                      | 46,226,100                | 50,865,937                |
| 雑損失                       | 5,842,593                 | 3,595,497                 |
| 経常利益（損失）[g = d + e - f]   | 935,054,811               | 201,336,974               |
| 特別利益（h）                   | 0                         | 765,250                   |
| 固定資産売却益                   | 0                         | 765,250                   |
| 特別損失（i）                   | 202,271                   | 157,468                   |
| 固定資産除却損                   | 202,271                   | 157,468                   |
| 当期純利益（純損失）[j = g + h - i] | 934,852,540               | 201,944,756               |

## 剰 余 金 計 算 書

横浜市住宅供給公社  
(単位：円)

| 項 目     |                        | 前期決算額<br>自平成19年4月1日<br>至平成20年3月31日 | 当期決算額<br>自平成20年4月1日<br>至平成21年3月31日 |
|---------|------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 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                                  | 320,000,000                        |
|         | 非償却資産取得に係る補助金受入による増加高  | 0                                  | 320,000,000                        |
|         | 期末残高                   | 287,303,777                        | 607,303,777                        |
| 利益剰余金   | 期首残高                   | 5,434,357,475                      | 6,361,726,472                      |
|         | 当期増加高又は減少高             | 927,368,997                        | 194,611,028                        |
|         | 当期純利益                  | 934,852,540                        | 201,944,756                        |
|         | 賃貸住宅建替資金等積立金への積立による減少高 | △7,483,543                         | △7,333,728                         |
|         | 期末残高                   | 6,361,726,472                      | 6,556,337,500                      |
| 特定目的積立金 | 期首残高                   | 51,698,706                         | 59,182,249                         |
|         | 当期増加高又は減少高             | 7,483,543                          | 7,333,728                          |
|         | 賃貸住宅建替資金等積立金の積立による増加高  | 7,483,543                          | 7,333,728                          |
|         | 期末残高                   | 59,182,249                         | 66,515,977                         |
| 合 計     | 期首残高                   | 5,773,359,958                      | 6,708,212,498                      |
|         | 当期増加高又は減少高             | 934,852,540                        | 521,944,756                        |
|         | 期末残高                   | 6,708,212,498                      | 7,230,157,254                      |

## 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<br>自平成19年4月1日<br>至平成20年3月31日 | 当期決算額<br>自平成20年4月1日<br>至平成21年3月31日 |
|------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>事業活動によるキャッシュフロー</b> | 4,855,521,115                      | △1,218,132,312                     |
| 分譲事業活動による収支            | 4,046,781,899                      | △1,540,129,070                     |
| 住宅宅地分譲事業の収支            | 4,046,781,899                      | △1,656,273,006                     |
| 一般分譲住宅事業の収支            | 4,046,781,899                      | △1,656,273,006                     |
| 分譲住宅の譲渡による収入           | 11,395,702,632                     | 1,896,799,155                      |
| 分譲住宅事業による支出            | △7,348,920,733                     | △3,553,072,161                     |
| 分譲施設事業の収支              | 0                                  | 116,143,936                        |
| 分譲施設の譲渡による収入           | 0                                  | 145,440,945                        |
| 分譲施設事業による支出            | 0                                  | △29,297,009                        |
| まちづくり事業活動による収支         | △326,430,189                       | △325,500,611                       |
| まちづくり事業による収入           | 31,085,500                         | 125,200,000                        |
| まちづくり事業による支出           | △357,515,689                       | △450,700,611                       |
| 賃貸管理事業活動による収支          | 637,198,673                        | 802,756,438                        |
| 賃貸住宅管理事業の収支            | 370,911,490                        | 341,220,357                        |
| 一般賃貸住宅管理事業の収支          | 195,406,719                        | 173,783,174                        |
| 賃貸管理事業による収入            | 505,085,002                        | 479,205,145                        |
| 賃貸管理事業による支出            | △309,678,283                       | △305,421,971                       |
| 特優賃貸住宅管理事業の収支          | 175,504,771                        | 160,175,083                        |
| 賃貸管理事業による収入            | 392,837,350                        | 178,115,124                        |
| 賃貸管理事業による支出            | △217,332,579                       | △17,940,041                        |
| 高優賃貸住宅管理事業の収支          | 0                                  | 7,262,100                          |
| 賃貸管理事業による収入            | 0                                  | 7,262,100                          |
| 賃貸管理事業による支出            | 0                                  | 0                                  |
| 賃貸施設管理事業の収支            | 266,287,183                        | 461,536,081                        |
| 賃貸管理事業による収入            | 644,991,897                        | 820,428,712                        |
| 賃貸管理事業による支出            | △378,704,714                       | △358,892,631                       |
| 受託事業活動による収支            | 547,644,739                        | △56,288,316                        |
| まちづくり事業の収支             | 15,752,908                         | △7,620,554                         |
| 受託事業による収入              | 15,907,500                         | 22,937,250                         |
| 受託事業による支出              | △154,592                           | △30,557,804                        |
| マンション等管理支援事業の収支        | 157,996,340                        | 713,731                            |
| 受託事業による収入              | 4,687,698,903                      | 4,345,061,359                      |
| 受託事業による支出              | △4,529,702,563                     | △4,344,347,628                     |
| 民間提携住宅事業の収支            | 479,002,906                        | 67,630,449                         |
| 受託事業による収入              | 14,324,255,375                     | 14,240,239,994                     |
| 受託事業による支出              | △13,845,252,469                    | △14,172,609,545                    |
| 市営住宅管理受託事業の収支          | △110,184,329                       | △128,668,040                       |
| 受託事業による収入              | 1,652,773,000                      | 1,579,210,000                      |
| 受託事業による支出              | △1,762,957,329                     | △1,707,878,040                     |
| その他受託事業の収支             | 5,076,914                          | 11,656,098                         |
| 受託事業による収入              | 43,406,831                         | 33,068,516                         |
| 受託事業による支出              | △38,329,917                        | △21,412,418                        |
| 指定管理者業務の収支             | △27,029,391                        | 20,830,972                         |
| 市営住宅管理事業の収支            | △27,029,391                        | 20,830,972                         |
| 指定管理者業務による収入           | 965,192,000                        | 982,954,000                        |
| 指定管理者業務による支出           | △992,221,391                       | △962,123,028                       |



(単位：円)

| 区 分                      | 前期決算額                     | 当期決算額                     |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                          | 自平成19年4月1日<br>至平成20年3月31日 | 自平成20年4月1日<br>至平成21年3月31日 |
| その他事業活動による収支             | 289,574,615               | 155,476,676               |
| 長期割賦事業の収支                | 289,574,615               | 159,965,026               |
| 長期割賦事業による収入              | 320,896,987               | 181,239,887               |
| 長期割賦事業による支出              | △31,322,372               | △21,274,861               |
| その他事業の収支                 | 0                         | △4,488,350                |
| その他事業による収入               | 0                         | 0                         |
| その他事業による支出               | 0                         | △4,488,350                |
| 一般管理活動による収支              | △272,803,475              | △240,355,208              |
| その他経常損益に係る収支             | △39,415,756               | △35,688,443               |
| その他経常損益に係る収入             | 11,865,654                | 17,615,757                |
| 受取利息による収入                | 9,252,205                 | 13,471,777                |
| 雑収入                      | 2,613,449                 | 4,143,980                 |
| その他経常損益に係る支出             | △51,281,410               | △53,304,200               |
| 支払利息による支出                | △46,117,062               | △50,865,937               |
| 雑損失                      | △5,164,348                | △2,438,263                |
| 特別損益に係る収支                | 0                         | 765,250                   |
| <b>投資活動によるキャッシュフロー</b>   | <b>△6,327,829,038</b>     | <b>5,473,453,682</b>      |
| 事業資産形成活動による収支            | △7,975,077                | △159,761,129              |
| 賃貸住宅資産取得の収支              | △7,975,077                | △159,761,129              |
| 賃貸施設資産形成の収支              | △7,975,077                | △159,761,129              |
| 賃貸施設建設による支出              | △7,975,077                | △159,761,129              |
| その他投資活動による収支             | △114,979,423              | △68,498,927               |
| 有形固定資産形成による収支            | △104,185,318              | △50,954,897               |
| 無形固定資産形成の収支              | △10,794,105               | △17,544,030               |
| 有価証券等の取得・償還等による収支        | △5,995,543,300            | 5,996,674,723             |
| 有価証券等の償還等による収入           | 1,199,368,200             | 8,005,313,946             |
| 有価証券等の取得等による支出           | △7,194,911,500            | △2,008,639,223            |
| その他収支                    | △209,331,238              | △294,960,985              |
| <b>財務活動によるキャッシュフロー</b>   | <b>465,127,284</b>        | <b>△3,620,739,498</b>     |
| 事業資産取得に係る資金の調達及び返済による収支  | 465,127,284               | △3,620,739,498            |
| 分譲事業資産取得資金借入による収入        | 3,000,000,000             | 0                         |
| 分譲事業資産取得資金借入金の返済による支出    | △2,050,000,000            | △3,300,000,000            |
| 賃貸管理事業資産取得資金借入金の返済による支出  | △241,872,716              | △248,739,498              |
| 長期割賦事業資金借入金の返済による支出      | △243,000,000              | △72,000,000               |
| 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              | 2,000,000,000             | 0                         |
| 長期資金借入の返済による支出           | △2,000,000,000            | 0                         |
| <b>当期中の資金収支合計</b>        | <b>△1,007,180,639</b>     | <b>634,581,872</b>        |
| <b>前期繰越金（現金及び現金同等物）</b>  | <b>3,911,923,003</b>      | <b>2,904,742,364</b>      |
| <b>次期繰越金（現金及び現金同等物）</b>  | <b>2,904,742,364</b>      | <b>3,539,324,236</b>      |

(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20年3月31日現在  | 平成21年3月31日現在  |
| 流動資産    | 8,901,417,087 | 3,549,324,236 |
| 現金・預金   | 2,904,742,364 | 3,539,324,236 |
| 現金      | 40,000        | 40,000        |
| 預金      | 2,904,702,364 | 3,539,284,236 |
| 有価証券    | 5,996,674,723 | 10,000,000    |
| 固定資産    | 9,980,000     | 0             |
| 長期有価証券  | 9,980,000     | 0             |
| 合計      | 8,911,397,087 | 3,549,324,236 |

## 注 記 事 項

### 1 重要な会計方針

| 前 年 度<br>(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)  | 当 年 度<br>(自平成20年4月1日 至平成21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。<br/>個別法による低価法</p> <p>(2) 時価のないもの。<br/>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。<br/>同左</p> <p>(2) 時価のないもの。<br/>同左</p>                   |
| <p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法<br/>分譲資産及び分譲資産建設工事<br/>個別法による原価法</p> <p>(会計方針の変更)<br/>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>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法<br/>分譲資産及び分譲資産建設工事<br/>同左</p>   |
| <p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p>賃貸住宅資産<br/>定額法<br/>・耐用年数：鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅<br/>50年</p> <p>賃貸施設資産<br/>定額法<br/>・耐用年数：法人税法に規定する耐用年数<br/>鉄骨鉄筋コンクリート造の店舗用<br/>39年</p> <p>(2) 有形固定資産<br/>定額法<br/>・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<br/>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<br/>同左</p> <p>(2) 有形固定資産<br/>同左</p> <p>(3) 無形固定資産<br/>同左</p> |
| <p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 計画修繕引当金<br/>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>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 計画修繕引当金<br/>同左</p>  |

| 前年度<br>(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)   | 当年度<br>(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)   |
|---|---|
| <p>(2) 貸倒引当金<br/>貸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<br/>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<br/>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。</p> | <p>(2) 貸倒引当金<br/>貸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、貸貸管理事業収入未収金の一般債権については貸倒実績率、長期事業未収金については、貸倒実績を踏まえた一定率、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<br/>同左</p> <p>(4) 期末手当等引当金<br/>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<br/>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> <p>当期繰入額 7,483,543円<br/>期末残高 59,182,249円</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<br/>同左</p> <p>当期繰入額 7,333,728円<br/>期末残高 66,515,977円</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<br/>収益は物件の引渡しをもって計上し、費用は発生の実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<br/>収益は期間または契約等により定められた役務の給付をもって計上し、費用は発生の実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<br/>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<br/>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<br/>同左</p> <p>(3) その他の収益及び費用<br/>同左</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<br/>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〉<br/>・分譲資産建設工事 130,325,460円</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<br/>同左</p> <p>〈当期算入額〉<br/>・分譲資産建設工事 77,745,697円</p>   |

| 前年度<br>(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)   | 当年度<br>(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)   |        |                |               |             |         |                |       |              |
|---|---|--------|----------------|---------------|-------------|---------|----------------|-------|--------------|
| <p>(2) 事業用土地資産<br/>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>(2) 事業用土地資産<br/>同左</p> <p>〈当該算入額〉 なし。</p>  |        |                |               |             |         |                |       |              |
| <p>8 リース取引の処理方法<br/>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>8 リース取引の処理方法<br/>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<br/>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<br/>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<br/>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<br/>同左</p>   |        |                |               |             |         |                |       |              |
|   | <p>11 その他重要な事項<br/>(1) 補助金により取得した資産の計上方法<br/>(会計方針の変更)<br/>補助金により取得した賃貸事業資産については、取得原価を圧縮記帳する方法により計上していたが、当期より補助金を固定負債の繰延建設補助金、資本の資本剰余金に計上する方法に変更している。</p> <p>(会計方針の変更による増額)</p> <table data-bbox="906 1413 1369 1541"> <tr> <td>賃貸事業資産</td> <td>1,480,768,000円</td> </tr> <tr> <td>賃貸事業資産減価償却累計額</td> <td>65,054,552円</td> </tr> <tr> <td>繰延建設補助金</td> <td>1,095,713,448円</td> </tr> <tr> <td>資本剰余金</td> <td>320,000,000円</td> </tr> </table> | 賃貸事業資産 | 1,480,768,000円 | 賃貸事業資産減価償却累計額 | 65,054,552円 | 繰延建設補助金 | 1,095,713,448円 | 資本剰余金 | 320,000,000円 |
| 賃貸事業資産  | 1,480,768,000円  |        |                |               |             |         |                |       |              |
| 賃貸事業資産減価償却累計額   | 65,054,552円   |        |                |               |             |         |                |       |              |
| 繰延建設補助金   | 1,095,713,448円  |        |                |               |             |         |                |       |              |
| 資本剰余金   | 320,000,000円  |        |                |               |             |         |                |       |              |

## 2 補足情報

| 前 年 度<br>(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)   | 当 年 度<br>(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)   |                    |             |                    |        |                 |     |                     |   |            |  |                |                    |             |                 |     |                     |     |            |    |            |
|---|---|--------------------|-------------|--------------------|--------|-----------------|-----|---------------------|---|------------|--|----------------|--------------------|-------------|-----------------|-----|---------------------|-----|------------|----|------------|
| <p>1 預金のペイオフについて<br/>預金のペイオフに係る借入金相殺額及び限度超過額<br/>及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">2,904,702,364円 (A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">2,855,404,895円 (B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">21,632,050円 (C)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">超過額</td> <td style="text-align: right;">27,665,419円 (A-B-C)</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) | <p>1 預金のペイオフについて<br/>預金のペイオフに係る借入金相殺額及び限度超過額<br/>及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">3,539,284,236円 (A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">3,473,844,301円 (B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">27,109,055円 (C)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">超過</td> <td style="text-align: right;">38,330,880円 (A-B-C)</td> </tr> </table> | 預金の額       | 3,539,284,236円 (A)   | 借入相殺の額         | 3,473,844,301円 (B) | 預金保険の額      | 27,109,055円 (C) | 超過  | 38,330,880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)   |                    |             |                    |        |                 |     |                     |   |            |  |                |                    |             |                 |     |                     |     |            |    |            |
| 預金の額  | 3,539,284,236円 (A)  |                    |             |                    |        |                 |     |                     |   |            |  |                |                    |             |                 |     |                     |     |            |    |            |
| 借入相殺の額  | 3,473,844,301円 (B)  |                    |             |                    |        |                 |     |                     |   |            |  |                |                    |             |                 |     |                     |     |            |    |            |
| 預金保険の額  | 27,109,055円 (C)   |                    |             |                    |        |                 |     |                     |   |            |  |                |                    |             |                 |     |                     |     |            |    |            |
| 超過  | 38,330,880円 (A-B-C)   |                    |             |                    |        |                 |     |                     |   |            |  |                |                    |             |                 |     |                     |     |            |    |            |
| <p>2 資産の移動について<br/>当期該当なし</p>   | <p>2 資産の移動について<br/>当期該当なし</p>   |                    |             |                    |        |                 |     |                     |   |            |  |                |                    |             |                 |     |                     |     |            |    |            |
| <p>3 連帯債務額について<br/>(1) 連帯債務の内容<br/>民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機<br/>構借入金の連帯債務<br/>(2) 連帯債務の額<br/>3,616,509,436円</p>   | <p>3 連帯債務額について<br/>(1) 連帯債務の内容<br/>民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機<br/>構借入金の連帯債務<br/>(2) 連帯債務の額<br/>3,294,273,543円</p> |                    |             |                    |        |                 |     |                     |   |            |  |                |                    |             |                 |     |                     |     |            |    |            |
| <p>4 リース取引について<br/>(1) ファイナンス・リース取引<br/>所有権移転ファイナンス・リース取引<br/>有形固定資産に係るリース取引<br/>・主なリース資産：事務所建物、OA機器等<br/>・償却方法：定額法 ・リース期間：5～10年<br/>(2) 賃貸借取引による所有権移転外ファイナンス・リー<br/>ス取引<br/>地方住宅供給公社会計基準におけるリース取引に<br/>係る会計基準の改定（平成20年4月1日施行）以<br/>前の所有権移転外ファイナンス・リース取引につ<br/>いては、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に<br/>準じた会計処理を行っている。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">主なリース資産：OA機器、複写機等</td> </tr> <tr> <td colspan="2">未経過リース料期末残高</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,543,872円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">2,231,852円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right;">3,775,724円</td> </tr> </table> | 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 |                    | 1年内    | 1,543,872円      | 1年超 | 2,231,852円          | 合計  | 3,775,724円 | <p>4 リース取引について<br/>(1) ファイナンス・リース取引<br/>・主なリース資産：OA機器<br/>・償却方法：定額法 ・リース期間：5年<br/>(2) 重要性が乏しいため、通常の賃貸借取引による<br/>会計処理を行っている、所有権移転外ファイナンス<br/>・リース取引</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">主なリース資産：防犯カメラ等</td> </tr> <tr> <td colspan="2">未経過リース料期末残高</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,170,009円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">1,061,843円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right;">2,231,852円</td> </tr> </table> | 主なリース資産：防犯カメラ等 |                    | 未経過リース料期末残高 |                 | 1年内 | 1,170,009円          | 1年超 | 1,061,843円 | 合計 | 2,231,852円 |
| 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   |   |                    |             |                    |        |                 |     |                     |   |            |  |                |                    |             |                 |     |                     |     |            |    |            |
| 1年内   | 1,543,872円  |                    |             |                    |        |                 |     |                     |   |            |  |                |                    |             |                 |     |                     |     |            |    |            |
| 1年超   | 2,231,852円  |                    |             |                    |        |                 |     |                     |   |            |  |                |                    |             |                 |     |                     |     |            |    |            |
| 合計  | 3,775,724円  |                    |             |                    |        |                 |     |                     |   |            |  |                |                    |             |                 |     |                     |     |            |    |            |
| 主なリース資産：防犯カメラ等  |   |                    |             |                    |        |                 |     |                     |   |            |  |                |                    |             |                 |     |                     |     |            |    |            |
| 未経過リース料期末残高   |   |                    |             |                    |        |                 |     |                     |   |            |  |                |                    |             |                 |     |                     |     |            |    |            |
| 1年内   | 1,170,009円  |                    |             |                    |        |                 |     |                     |   |            |  |                |                    |             |                 |     |                     |     |            |    |            |
| 1年超   | 1,061,843円  |                    |             |                    |        |                 |     |                     |   |            |  |                |                    |             |                 |     |                     |     |            |    |            |
| 合計  | 2,231,852円  |                    |             |                    |        |                 |     |                     |   |            |  |                |                    |             |                 |     |                     |     |            |    |            |

| 前年度<br>(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)   | 当年度<br>(自平成20年4月1日 至平成21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"> <li>・「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。</li> <li>・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。</li> </ul> <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<br/>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<br/>同左</p>   |
| <p>6 減損損失の計上について<br/>「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 style="text-align: right;">当期の減損損失額                   なし<br/>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<br/>同左</p> <p style="text-align: right;">当期の減損損失額                   なし<br/>減損損失累計額                   68,396,117円</p> |
| <p>7 事業区分等の変更について<br/>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> <ol style="list-style-type: none"> <li>(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。</li> <li>(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。</li> </ol>   | <p>7 事業区分等の変更について<br/>同左</p>  |

財 務 諸 表

# 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          | 事 業 内 訳       |               |             |             |
|-------|---------------|---------------|---------------|-------------|-------------|
|       |               | 住宅宅地<br>分譲事業  | 一般分譲住宅        | 分譲施設<br>事業  | 分譲施設        |
|       |               |               |               |             |             |
| 事業収益  | 1,866,886,530 | 1,617,960,731 | 1,617,960,731 | 248,925,799 | 248,925,799 |
| 譲渡収入  | 1,737,148,330 | 1,506,953,780 | 1,506,953,780 | 230,194,550 | 230,194,550 |
| 補助金収入 | 117,800,000   | 102,189,981   | 102,189,981   | 15,610,019  | 15,610,019  |
| その他収入 | 11,938,200    | 8,816,970     | 8,816,970     | 3,121,230   | 3,121,230   |
| 事業原価  | 1,871,053,499 | 1,627,255,091 | 1,627,255,091 | 243,798,408 | 243,798,408 |
| 土地費   | 395,729,284   | 318,386,983   | 318,386,983   | 77,342,301  | 77,342,301  |
| 建物費   | 1,475,324,215 | 1,308,868,108 | 1,308,868,108 | 166,456,107 | 166,456,107 |
| 差引損益  | △ 4,166,969   | △ 9,294,360   | △ 9,294,360   | 5,127,391   | 5,127,391   |
| 一般管理費 | 24,613,949    | 21,411,160    | 21,411,160    | 3,202,789   | 3,202,789   |
| 事業損益  | △ 28,780,918  | △ 30,705,520  | △ 30,705,520  | 1,924,602   | 1,924,602   |

## 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<br>管理事業 |                           |                   |
|           |               |              | 一般賃貸住宅                    | 特優賃貸住宅            |
| 管理規模等     |               |              | ｼｰﾌﾞﾘｰｽﾞ 金沢 (1)<br>他 4 団地 | ﾚ・ｼﾞｬｰﾅ<br>他 2 団地 |
| 事業収益      | 1,411,998,878 | 842,617,681  | 466,970,445               | 375,647,236       |
| 家賃・使用料収入  | 1,028,750,135 | 663,041,508  | 421,253,900               | 241,787,608       |
| 補助金収入     | 66,908,628    | 66,908,628   | 0                         | 66,908,628        |
| 駐車場収入     | 237,017,161   | 35,933,891   | 11,664,934                | 24,268,957        |
| 共益費収入     | 47,013,190    | 45,815,590   | 28,040,605                | 17,774,985        |
| 繰延建設補助金収入 | 28,408,300    | 28,408,300   | 5,192,940                 | 23,215,360        |
| その他収入     | 3,901,464     | 2,509,764    | 818,066                   | 1,691,698         |
| 事業原価      | 1,004,974,092 | 684,067,696  | 401,268,813               | 282,798,883       |
| 償却費       | 183,147,703   | 160,815,816  | 80,785,280                | 80,030,536        |
| 減価償却費     | 183,147,703   | 160,815,816  | 80,785,280                | 80,030,536        |
| 支払利息      | 234,226,766   | 234,226,766  | 132,807,572               | 101,419,194       |
| 引当金繰入     | 87,048,812    | 40,663,812   | 31,350,812                | 9,313,000         |
| 計画修繕引当金繰入 | 86,492,000    | 40,107,000   | 30,794,000                | 9,313,000         |
| 貸倒引当金繰入   | 556,812       | 556,812      | 556,812                   | 0                 |
| 管理経費      | 221,277,555   | 108,960,934  | 68,281,310                | 40,679,624        |
| 管理事務費     | 279,273,256   | 139,400,368  | 88,043,839                | 51,356,529        |
| 差引損益      | 407,024,786   | 158,549,985  | 65,701,632                | 92,848,353        |
| 一般管理費     | 21,456,192    | 6,117,623    | 3,588,905                 | 2,528,718         |
| 事業損益      | 385,568,594   | 152,432,362  | 62,112,727                | 90,319,635        |

## ② 賃貸管理事業損益 の2

(単位：円)

| 区 分       | 事 業 内 訳      |                |                 |            |
|-----------|--------------|----------------|-----------------|------------|
|           | 賃貸施設<br>管理事業 | 賃貸店舗           | 駐車場施設           | 賃貸宅地       |
|           |              | 根岸駅前ビル<br>他6施設 | 野庭団地駐車場<br>他8施設 | 森の台地区      |
| 管理規模等     |              |                |                 |            |
| 事業収益      | 569,381,197  | 385,871,727    | 167,210,826     | 16,298,644 |
| 家賃・使用料収入  | 365,708,627  | 349,409,983    | 0               | 16,298,644 |
| 補助金収入     | 0            | 0              | 0               | 0          |
| 駐車場収入     | 201,083,270  | 33,924,044     | 167,159,226     | 0          |
| 共益費収入     | 1,197,600    | 1,197,600      | 0               | 0          |
| 繰延建設補助金   | 0            | 0              | 0               | 0          |
| その他収入     | 1,391,700    | 1,340,100      | 51,600          | 0          |
| 事業原価      | 320,906,396  | 215,385,807    | 102,173,033     | 3,347,556  |
| 償却費       | 22,331,887   | 22,272,931     | 58,956          | 0          |
| 減価償却費     | 22,331,887   | 22,272,931     | 58,956          | 0          |
| 支払利息      | 0            | 0              | 0               | 0          |
| 引当金繰入     | 46,385,000   | 46,385,000     | 0               | 0          |
| 計画修繕引当金繰入 | 46,385,000   | 46,385,000     | 0               | 0          |
| 貸倒引当金繰入   | 0            | 0              | 0               | 0          |
| 管理経費      | 112,316,621  | 67,733,909     | 41,660,412      | 2,922,300  |
| 管理事務費     | 139,872,888  | 78,993,967     | 60,453,665      | 425,256    |
| 差引損益      | 248,474,801  | 170,485,920    | 65,037,793      | 12,951,088 |
| 一般管理費     | 15,338,569   | 8,472,075      | 6,783,161       | 83,333     |
| 事業損益      | 233,136,232  | 162,013,845    | 58,254,632      | 12,867,755 |

## 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<br>事業         | マンション等<br>管理支援事業 | リフォーム事業             | 総合管理事業        |
|       |               |                     |                  | 野庭団地外壁塗装<br>調査設計業務他 | 上大岡地区<br>他2地区 |
| 管理規模等 |               | 長津田消防出張所<br>基本設計業務他 |                  | 野庭団地外壁塗装<br>調査設計業務他 | 上大岡地区<br>他2地区 |
| 事業収益  | 3,787,152,464 | 24,642,250          | 1,227,492,165    | 154,820,477         | 1,072,671,688 |
| 受託料   | 3,787,152,464 | 24,642,250          | 1,227,492,165    | 154,820,477         | 1,072,671,688 |
| 補助金収入 | 0             | 0                   | 0                | 0                   | 0             |
| 利息収入  | 0             | 0                   | 0                | 0                   | 0             |
| 事業原価  | 3,591,937,422 | 24,215,724          | 1,159,758,781    | 180,128,595         | 979,630,186   |
| 工事費   | 127,754,081   | 0                   | 127,754,081      | 127,754,081         | 0             |
| 支払利息  | 0             | 0                   | 0                | 0                   | 0             |
| 管理事務費 | 3,464,183,341 | 24,215,724          | 1,032,004,700    | 52,374,514          | 979,630,186   |
| 差引損益  | 195,215,042   | 426,526             | 67,733,384       | △ 25,308,118        | 93,041,502    |
| 一般管理費 | 190,381,487   | 651,705             | 31,929,173       | 7,228,669           | 24,700,504    |
| 事業損益  | 4,833,555     | △ 225,179           | 35,804,211       | △ 32,536,787        | 68,340,998    |

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     |             |                    |               |                   |               |                |
|-------|-------------|-------------|--------------------|---------------|-------------------|---------------|----------------|
|       | 民間提携住宅事業    |             |                    |               |                   | 市営住宅管理受託事業    |                |
|       |             | 民間提携住宅建設事業  | ヨコハマ・りぶ<br>いん等管理事業 | 高賃貸住宅<br>管理事業 | ヨコハマ・れん<br>とす管理事業 |               | 市営住宅管理<br>受託事業 |
| 管理規模等 | 鈴木ビル他       | スピカハウス他     | アバンサーダ<br>鶴見他      | リライアンス<br>琴寄他 |                   | 市営住宅<br>募集業務他 |                |
| 事業収益  | 937,336,561 | 42,453,600  | 821,353,829        | 72,110,131    | 1,419,001         | 1,574,802,438 | 1,574,802,438  |
| 受託料   | 937,336,561 | 42,453,600  | 821,353,829        | 72,110,131    | 1,419,001         | 1,574,802,438 | 1,574,802,438  |
| 補助金収入 | 0           | 0           | 0                  | 0             | 0                 | 0             | 0              |
| 利息収入  | 0           | 0           | 0                  | 0             | 0                 | 0             | 0              |
| 事業原価  | 800,822,946 | 51,609,160  | 706,645,180        | 41,667,906    | 900,700           | 1,581,479,686 | 1,581,479,686  |
| 工事費   | 0           | 0           | 0                  | 0             | 0                 | 0             | 0              |
| 支払利息  | 0           | 0           | 0                  | 0             | 0                 | 0             | 0              |
| 管理事務費 | 800,822,946 | 51,609,160  | 706,645,180        | 41,667,906    | 900,700           | 1,581,479,686 | 1,581,479,686  |
| 差引損益  | 136,513,615 | △9,155,560  | 114,708,649        | 30,442,225    | 518,301           | △6,677,248    | △6,677,248     |
| 一般管理費 | 115,009,347 | 8,877,594   | 99,765,142         | 6,233,620     | 132,991           | 37,942,362    | 37,942,362     |
| 事業損益  | 21,504,268  | △18,033,154 | 14,943,507         | 24,208,605    | 385,310           | △44,619,610   | △44,619,610    |

(単位：円)

| 事業内訳        |                 |               |               |            |              |           |
|-------------|-----------------|---------------|---------------|------------|--------------|-----------|
| その他受託<br>事業 | その他             | 指定管理者業務       | 市営住宅<br>管理事業  | その他事業      | 長期割賦事業       | その他事業     |
|             |                 |               |               |            |              |           |
|             | 民間住宅施策<br>推進事業他 |               | 市内13区         |            | グランパ<br>ティオ他 |           |
| 22,879,050  | 22,879,050      | 970,210,417   | 970,210,417   | 31,752,603 | 27,252,603   | 4,500,000 |
| 22,879,050  | 22,879,050      | 970,210,417   | 970,210,417   | 0          | 0            | 0         |
| 0           | 0               | 0             | 0             | 4,500,000  | 0            | 4,500,000 |
| 0           | 0               | 0             | 0             | 27,252,603 | 27,252,603   | 0         |
| 25,660,285  | 25,660,285      | 1,051,666,482 | 1,051,666,482 | 26,734,077 | 22,224,727   | 4,509,350 |
| 0           | 0               | 0             | 0             | 0          | 0            | 0         |
| 0           | 0               | 0             | 0             | 20,941,799 | 20,941,799   | 0         |
| 25,660,285  | 25,660,285      | 1,051,666,482 | 1,051,666,482 | 5,792,278  | 1,282,928    | 4,509,350 |
| △ 2,781,235 | △ 2,781,235     | △ 81,456,065  | △ 81,456,065  | 5,018,526  | 5,027,876    | △ 9,350   |
| 4,848,900   | 4,848,900       | 50,999,256    | 50,999,256    | 256,661    | 256,661      | 0         |
| △ 7,630,135 | △ 7,630,135     | △ 132,455,321 | △ 132,455,321 | 4,761,865  | 4,771,215    | △ 9,350   |

## 事業資産明細

| 資産の種類別           | 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           | 2,976,585,842  | 3,972,028,873 | 1,871,053,499 | 5,077,561,216  |
| 分譲資産             | 0              | 1,871,053,499 | 1,871,053,499 | 0              |
| 一般分譲住宅資産         | 0              | 1,627,255,091 | 1,627,255,091 | 0              |
| 分譲施設資産           | 0              | 243,798,408   | 243,798,408   | 0              |
| 分譲資産建設工事         | 2,976,585,842  | 2,100,975,374 | 0             | 5,077,561,216  |
| 一般分譲住宅建設工事       | 2,976,585,842  | 2,100,975,374 | 0             | 5,077,561,216  |
| まちづくり事業建設工事      | 496,814,140    | 1,952,185,764 | 1,877,445,549 | 571,554,355    |
| まちづくり事業建設工事      | 496,814,140    | 1,952,185,764 | 1,877,445,549 | 571,554,355    |
| 市街地再開発事業建設工事     | 170,741,953    | 400,812,402   | 0             | 571,554,355    |
| 優良建築物等整備事業建設工事   | 326,072,187    | 1,551,373,362 | 1,877,445,549 | 0              |
| 受託事業建設工事         | 4,645,099      | 140,757,462   | 136,765,458   | 8,637,103      |
| まちづくり事業建設工事（受託）  | 0              | 6,741,000     | 0             | 6,741,000      |
| まちづくり事業建設工事（受託）  | 0              | 6,741,000     | 0             | 6,741,000      |
| マンション等管理支援事業建設工事 | 0              | 129,617,831   | 129,617,831   | 0              |
| リフォーム事業建設工事      | 0              | 129,617,831   | 129,617,831   | 0              |
| 民間提携住宅建設工事       | 4,645,099      | 4,398,631     | 7,147,627     | 1,896,103      |
| 民間提携住宅建設工事       | 4,645,099      | 4,398,631     | 7,147,627     | 1,896,103      |
| 賃貸事業資産           | 23,720,754,566 | 3,455,051,471 | 1,143,627,836 | 26,032,178,201 |
| 賃貸住宅資産           | 12,526,043,707 | 1,845,310,898 | 0             | 14,371,354,605 |
| 一般賃貸住宅           | 7,517,057,160  | 5,279,400     | 0             | 7,522,336,560  |
| 土地               | 3,738,256,087  | 0             | 0             | 3,738,256,087  |
| 建物等              | 3,778,801,073  | 5,279,400     | 0             | 3,784,080,473  |
| 特優賃住宅            | 5,008,986,547  | 1,480,768,000 | 0             | 6,489,754,547  |
| 土地               | 2,278,207,430  | 320,000,000   | 0             | 2,598,207,430  |
| 建物等              | 2,730,779,117  | 1,160,768,000 | 0             | 3,891,547,117  |
| 高優賃住宅            | 0              | 359,263,498   | 0             | 359,263,498    |
| 土地               | 0              | 22,671,137    | 0             | 22,671,137     |
| 建物等              | 0              | 336,592,361   | 0             | 336,592,361    |
| 賃貸施設等資産          | 10,938,151,810 | 745,485,759   | 39,002,600    | 11,644,634,969 |
| 賃貸店舗             | 7,485,651,219  | 741,948,309   | 0             | 8,227,599,528  |
| 土地               | 5,015,240,807  | 220,335,743   | 0             | 5,235,576,550  |
| 建物等              | 2,454,299,212  | 521,612,566   | 0             | 2,975,911,778  |
| その他施設            | 16,111,200     | 0             | 0             | 16,111,200     |
| 駐車場施設            | 2,237,138,124  | 3,537,450     | 8,702,600     | 2,231,972,974  |
| 土地               | 1,997,803,554  | 0             | 0             | 1,997,803,554  |
| その他施設            | 239,334,570    | 3,537,450     | 8,702,600     | 234,169,420    |
| 賃貸宅地             | 1,215,362,467  | 0             | 30,300,000    | 1,185,062,467  |
| 賃貸資産建設工事         | 244,551,263    | 857,444,154   | 1,101,995,417 | 0              |
| 賃貸施設建設工事         | 244,551,263    | 857,444,154   | 1,101,995,417 | 0              |
| 長期前払費用           | 12,007,786     | 6,810,660     | 2,629,819     | 16,188,627     |
| その他事業資産          | 1,157,534,215  | 0             | 157,357,391   | 1,000,176,824  |
| 長期事業未収金          | 1,157,534,215  | 0             | 157,357,391   | 1,000,176,824  |
| 分譲住宅事業未収金        | 1,124,582,671  | 0             | 148,834,297   | 975,748,374    |
| 分譲施設事業未収金        | 6,716,800      | 0             | 1,797,173     | 4,919,627      |
| 民間提携住宅未収金        | 16,283,065     | 0             | 3,468,251     | 12,814,814     |
| 一般賃貸住宅管理事業未収金    | 6,266,204      | 0             | 2,126,523     | 4,139,681      |
| 賃貸店舗管理事業未収金      | 3,685,475      | 0             | 1,131,147     | 2,554,328      |
| 合計               | 28,356,333,862 | 9,520,023,570 | 5,186,249,733 | 32,690,107,699 |

(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            | 5,077,561,216  |
|               |                 | 0       | 0            | 0              |
|               |                 | 0       | 0            | 0              |
|               |                 | 0       | 0            | 0              |
|               |                 | 0       | 0            | 5,077,561,216  |
|               |                 | 0       | 0            | 5,077,561,216  |
|               |                 | 0       | 0            | 571,554,355    |
|               |                 | 0       | 0            | 571,554,355    |
|               |                 | 0       | 0            | 571,554,355    |
|               |                 | 0       | 0            | 0              |
|               |                 | 0       | 0            | 8,637,103      |
|               |                 | 0       | 0            | 6,741,000      |
|               |                 | 0       | 0            | 6,741,000      |
|               |                 | 0       | 0            | 0              |
|               |                 | 0       | 0            | 0              |
|               |                 | 0       | 0            | 1,896,103      |
|               |                 | 0       | 0            | 1,896,103      |
| △ 183,147,703 | △ 4,400,136,816 | 0       | △ 10,907,661 | 21,621,133,724 |
| △ 160,815,816 | △ 1,930,576,214 | 0       | 0            | 12,440,778,391 |
| △ 80,785,280  | △ 1,179,821,524 | 0       | 0            | 6,342,515,036  |
|               |                 | 0       | 0            | 3,738,256,087  |
| △ 80,785,280  | △ 1,179,821,524 | 0       | 0            | 2,604,258,949  |
| △ 80,030,536  | △ 750,754,690   | 0       | 0            | 5,738,999,857  |
|               |                 | 0       | 0            | 2,598,207,430  |
| △ 80,030,536  | △ 750,754,690   | 0       | 0            | 3,140,792,427  |
| 0             | 0               | 0       | 0            | 359,263,498    |
|               |                 | 0       | 0            | 22,671,137     |
| 0             | 0               | 0       | 0            | 336,592,361    |
| △ 22,331,887  | △ 2,469,560,602 | 0       | △ 10,907,661 | 9,164,166,706  |
| △ 22,272,931  | △ 2,238,869,680 | 0       | △ 10,907,661 | 5,977,822,187  |
|               |                 | 0       | △ 10,907,661 | 5,224,668,889  |
| △ 21,198,859  | △ 2,235,258,221 | 0       | 0            | 740,653,557    |
| △ 1,074,072   | △ 3,611,459     | 0       | 0            | 12,499,741     |
| △ 58,956      | △ 230,690,922   | 0       | 0            | 2,001,282,052  |
|               |                 | 0       | 0            | 1,997,803,554  |
| △ 58,956      | △ 230,690,922   | 0       | 0            | 3,478,498      |
|               |                 | 0       | 0            | 1,185,062,467  |
|               |                 | 0       | 0            | 0              |
|               |                 | 0       | 0            | 0              |
|               |                 | 0       | 0            | 16,188,627     |
|               |                 | 0       | 0            | 1,000,176,824  |
|               |                 | 0       | 0            | 1,000,176,824  |
|               |                 | 0       | 0            | 975,748,374    |
|               |                 | 0       | 0            | 4,919,627      |
|               |                 | 0       | 0            | 12,814,814     |
|               |                 | 0       | 0            | 4,139,681      |
|               |                 | 0       | 0            | 2,554,328      |
| △ 183,147,703 | △ 4,400,136,816 | 0       | △ 10,907,661 | 28,279,063,222 |



## 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    |                 | 446,048,491 |       | 38,873,146 |       | 114,358,302 |
| 建物等資産     |                 | 91,216,663  |       | 29,036,977 |       | 0           |
| 構築物       |                 | 4,200,000   |       | 0          |       | 0           |
| その他建物等    |                 | 87,016,663  |       | 29,036,977 |       | 0           |
| 土地資産      |                 | 46,999,304  |       | 1          |       | 0           |
| その他有形固定資産 |                 | 307,832,524 |       | 9,836,168  |       | 114,358,302 |
| 車両運搬具等    | 巡回車他            | 28,466,300  |       | 0          |       | 0           |
| 工具器具備品    | パソコン他           | 153,584,624 | パソコン他 | 9,836,168  | パソコン他 | 10,828,302  |
| リース資産     | OA機器他           | 125,781,600 |       | 0          | 事務所建物 | 103,530,000 |
| 無形固定資産    |                 | 153,995,205 |       | 17,544,030 |       | 0           |
| ソフトウェア    |                 | 153,995,205 |       | 17,544,030 |       | 0           |
| その他固定資産   |                 | 361,983,319 |       | 35,677,520 |       | 47,544,122  |
| 長期有価証券    | 横浜市債            | 9,980,000   |       | 20,000     |       | 10,000,000  |
| その他資産     | 住宅貸付・<br>敷金保証金他 | 352,003,319 |       | 35,657,520 |       | 37,544,122  |
| 合計        |                 | 962,027,015 |       | 92,094,696 |       | 161,902,424 |

(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          |              |               |         |              |             |
|                 | 370,563,335 | △ 43,083,115 | △ 160,546,743 | 0       | △ 57,488,456 | 152,528,136 |
|                 | 120,253,640 | △ 2,670,682  | △ 36,912,272  | 0       | △ 32,678,207 | 50,663,161  |
|                 | 4,200,000   | 0            | △ 4,199,999   | 0       | 0            | 1           |
|                 | 116,053,640 | △ 2,670,682  | △ 32,712,273  | 0       | △ 32,678,207 | 50,663,160  |
|                 | 46,999,305  |              |               | 0       | △ 24,810,249 | 22,189,056  |
|                 | 203,310,390 | △ 40,412,433 | △ 123,634,471 | 0       | 0            | 79,675,919  |
| 巡回車他            | 28,466,300  | △ 2,152,715  | △ 22,074,067  | 0       | 0            | 6,392,233   |
| パソコン他           | 152,592,490 | △ 26,020,498 | △ 85,596,204  | 0       | 0            | 66,996,286  |
| OA機器            | 22,251,600  | △ 12,239,220 | △ 15,964,200  | 0       | 0            | 6,287,400   |
|                 | 171,539,235 | △ 4,482,265  | △ 140,800,801 | 0       | 0            | 30,738,434  |
|                 | 171,539,235 | △ 4,482,265  | △ 140,800,801 | 0       | 0            | 30,738,434  |
|                 | 350,116,717 |              |               | 0       | 0            | 350,116,717 |
|                 | 0           |              |               | 0       | 0            | 0           |
| 住宅貸付・<br>敷金保証金他 | 350,116,717 |              |               | 0       | 0            | 350,116,717 |
|                 | 892,219,287 | △ 47,565,380 | △ 301,347,544 | 0       | △ 57,488,456 | 533,383,287 |

**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)

| 資産の種類      | 減 価 償 却 額       |                  |                                  |                      |
|------------|-----------------|------------------|----------------------------------|----------------------|
|            | 期 首<br>減価償却累計額  | 当 期<br>減 価 償 却 額 | 除却・売却等にか<br>かる当期末減価償<br>却累計額の増減額 | 期 末<br>減 価 償 却 累 計 額 |
| 賃貸事業資産     | △ 4,160,637,161 | △ 183,147,703    | △ 56,351,952                     | △ 4,400,136,816      |
| 賃貸住宅資産     | △ 1,704,705,846 | △ 160,815,816    | △ 65,054,552                     | △ 1,930,576,214      |
| 一般賃貸住宅     | △ 1,261,315,619 | △ 80,785,280     | 162,279,375                      | △ 1,179,821,524      |
| 建物等        | △ 1,261,315,619 | △ 80,785,280     | 162,279,375                      | △ 1,179,821,524      |
| 特賃貸住宅      | △ 443,390,227   | △ 80,030,536     | △ 227,333,927                    | △ 750,754,690        |
| 建物等        | △ 443,390,227   | △ 80,030,536     | △ 227,333,927                    | △ 750,754,690        |
| 賃貸施設等資産    | △ 2,455,931,315 | △ 22,331,887     | 8,702,600                        | △ 2,469,560,602      |
| 賃貸店舗       | △ 2,216,596,749 | △ 22,272,931     | 0                                | △ 2,238,869,680      |
| 土地         | 0               | 0                | 0                                | 0                    |
| 建物等        | △ 2,214,059,362 | △ 21,198,859     | 0                                | △ 2,235,258,221      |
| その他施設      | △ 2,537,387     | △ 1,074,072      | 0                                | △ 3,611,459          |
| 駐車場施設      | △ 239,334,566   | △ 58,956         | 8,702,600                        | △ 230,690,922        |
| その他施設      | △ 239,334,566   | △ 58,956         | 8,702,600                        | △ 230,690,922        |
| 有形固定資産     | △ 169,546,462   | △ 43,083,115     | 52,082,834                       | △ 160,546,743        |
| 建物等資産      | △ 34,241,590    | △ 2,670,682      | 0                                | △ 36,912,272         |
| 土地資産       | 0               | 0                | 0                                | 0                    |
| その他の有形固定資産 | △ 135,304,872   | △ 40,412,433     | 52,082,834                       | △ 123,634,471        |
| 車両運搬具等     | △ 19,921,352    | △ 2,152,715      | 0                                | △ 22,074,067         |
| 工具器具備品等    | △ 70,246,540    | △ 26,020,498     | 10,670,834                       | △ 85,596,204         |
| リース資産      | △ 45,136,980    | △ 12,239,220     | 41,412,000                       | △ 15,964,200         |
| 無形固定資産     | △ 136,318,536   | △ 4,482,265      | 0                                | △ 140,800,801        |
| その他の無形固定資産 | △ 136,318,536   | △ 4,482,265      | 0                                | △ 140,800,801        |
| ソフトウェア     | △ 136,318,536   | △ 4,482,265      | 0                                | △ 140,800,801        |
| 総合計        | △ 4,466,502,159 | △ 230,713,083    | △ 4,269,118                      | △ 4,701,484,360      |

(単位：円)

| 減 損 損 失 額     |                 |                                  |               | 摘 要         |
|---------------|-----------------|----------------------------------|---------------|-------------|
| 期首<br>減損損失累計額 | 当期<br>減 損 損 失 額 | 除却・売却等にか<br>かる当期末現存損<br>失累計額の増減額 | 期末<br>減損損失累計額 |             |
| △ 10,907,661  | 0               | 0                                | △ 10,907,661  |             |
| 0             | 0               | 0                                | 0             |             |
| 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             |             |
| △ 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             |             |
| 0             | 0               | 0                                | 0             | 耐用年数15年定額法  |
| △ 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             | 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     | 銘柄         |                  | 政府短期証券<br>第511回他 | 政府短期証券<br>第511回他 |                  |     |
|          | 国          |                  |                  |                  |                  |     |
|          | 券面総額       | 6,000,000,000    | 2,509,500,000    | 8,509,500,000    | 0                |     |
|          | 債          |                  |                  |                  |                  |     |
|          | 取得価額       | 5,995,543,300    | 2,508,476,883    | 8,504,020,183    | 0                |     |
|          | 貸借対照表計上額   | 5,996,674,723    | 2,508,476,883    | 8,505,151,606    | 0                |     |
|          | 銘柄         |                  | ハマ債5<br>平成16年3回債 |                  | ハマ債5<br>平成16年3回債 |     |
| 地        |            |                  |                  |                  |                  |     |
| 地方       |            |                  |                  |                  |                  |     |
| 債        |            |                  |                  |                  |                  |     |
| 券面総額     | 0          | 10,000,000       | 0                | 10,000,000       |                  |     |
| 取得価額     | 0          | 10,000,000       | 0                | 10,000,000       |                  |     |
| 貸借対照表計上額 | 0          | 10,000,000       | 0                | 10,000,000       |                  |     |
| 固定資産     | 銘柄         | ハマ債5<br>平成16年3回債 | ハマ債5<br>平成16年3回債 | ハマ債5<br>平成16年3回債 |                  |     |
|          | 地          |                  |                  |                  |                  |     |
|          | 地方         |                  |                  |                  |                  |     |
|          | 債          |                  |                  |                  |                  |     |
| 券面総額     | 10,000,000 | 0                | 10,000,000       | 0                |                  |     |
| 取得価額     | 10,000,000 | 0                | 10,000,000       | 0                |                  |     |
| 貸借対照表計上額 | 9,980,000  | 20,000           | 10,000,000       | 0                |                  |     |
| 合計       | 券面総額       | 6,010,000,000    | 2,519,500,000    | 8,519,500,000    | 10,000,000       |     |
|          | 取得価額       | 6,005,543,300    | 2,518,476,883    | 8,514,020,183    | 10,000,000       |     |
|          | 貸借対照表計上額   | 6,006,654,723    | 2,518,496,883    | 8,515,151,606    | 10,000,000       |     |

## 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<br>〔平均利率及び<br>最終返済期限〕 |
|--------------|----------------|---------------|---------------|----------------|--------------------------|
| 次期返済長期借入金    | 3,620,739,498  | 4,026,670,029 | 3,620,739,498 | 4,026,670,029  |                          |
| 事業資金借入金      | 3,620,739,498  | 4,026,670,029 | 3,620,739,498 | 4,026,670,029  |                          |
| 住宅金融支援機構借入金  | 44,356,542     | 45,689,168    | 44,356,542    | 45,689,168     |                          |
| 賃貸事業資産       | 44,356,542     | 45,689,168    | 44,356,542    | 45,689,168     | 2.0%～3.1%<br>平成22年3月     |
| 金融機関等借入金     | 3,509,069,956  | 3,913,667,861 | 3,509,069,956 | 3,913,667,861  |                          |
| 分譲資産建設工事     | 3,300,000,000  | 3,700,000,000 | 3,300,000,000 | 3,700,000,000  | 1.88%～2.00%<br>平成21年11月  |
| 賃貸事業資産       | 137,069,956    | 141,667,861   | 137,069,956   | 141,667,861    | 3.49%～3.64%<br>平成22年3月   |
| その他事業資産      | 72,000,000     | 72,000,000    | 72,000,000    | 72,000,000     | 2.10%～2.20%<br>平成22年3月   |
| 公共団体（横浜市）借入金 | 67,313,000     | 67,313,000    | 67,313,000    | 67,313,000     |                          |
| 賃貸事業資産       | 67,313,000     | 67,313,000    | 67,313,000    | 67,313,000     | 平成22年3月                  |
| 長期借入金        | 16,221,389,920 | 0             | 4,026,670,029 | 12,194,719,891 |                          |
| 事業資金借入金      | 14,221,389,920 | 0             | 4,026,670,029 | 10,194,719,891 |                          |
| 住宅金融支援機構借入金  | 3,375,901,887  | 0             | 45,689,168    | 3,330,212,719  |                          |
| 賃貸事業資産       | 3,375,901,887  | 0             | 45,689,168    | 3,330,212,719  | 2.0%～3.1%<br>平成62年6月     |
| 金融機関等借入金     | 8,341,567,033  | 0             | 3,913,667,861 | 4,427,899,172  |                          |
| 分譲資産建設工事     | 3,700,000,000  | 0             | 3,700,000,000 | 0              | 1.88%～2.00%              |
| 賃貸事業資産       | 3,701,567,033  | 0             | 141,667,861   | 3,559,899,172  | 3.49%～3.64%<br>平成34年9月   |
| その他事業資産      | 940,000,000    | 0             | 72,000,000    | 868,000,000    | 2.1%～2.2%<br>平成26年3月     |
| 公共団体（横浜市）借入金 | 2,503,921,000  | 0             | 67,313,000    | 2,436,608,000  |                          |
| 賃貸事業資産       | 2,503,921,000  | 0             | 67,313,000    | 2,436,608,000  | 平成65年3月                  |
| その他借入金       | 2,000,000,000  | 0             | 0             | 2,000,000,000  |                          |
| 金融機関等借入金     | 2,000,000,000  | 0             | 0             | 2,000,000,000  | 1.99%～2.01%<br>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        | 35,028,453    | 26,892,369  | 35,028,453  | 26,892,369    |
| 流動資産 事業未収金   | 2,528,211     | 585,000     | 2,528,211   | 585,000       |
| 固定資産 長期事業未収金 | 32,500,242    | 26,307,369  | 32,500,242  | 26,307,369    |
| 引当金          | 2,631,265,127 | 321,016,184 | 268,976,037 | 2,683,305,274 |
| 期末手当等引当金     | 56,460,843    | 175,540,752 | 152,431,917 | 79,569,678    |
| 退職給付引当金      | 1,192,748,276 | 58,983,432  | 102,504,494 | 1,149,227,214 |
| 計画修繕引当金      | 1,382,056,008 | 86,492,000  | 14,039,626  | 1,454,508,382 |
| 一般賃貸住宅       | 436,342,268   | 30,794,000  | 0           | 467,136,268   |
| 特優賃貸住宅       | 282,896,474   | 9,313,000   | 0           | 292,209,474   |
| 賃貸店舗         | 587,346,266   | 46,385,000  | 14,039,626  | 619,691,640   |
| 駐車場施設        | 75,471,000    | 0           | 0           | 75,471,000    |
| 合計           | 2,666,293,580 | 347,908,553 | 304,004,490 | 2,710,197,643 |

## 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      | 59,182,249 | 7,333,728 | 0     | 66,515,977 |
| 賃貸住宅建替資金等積立金 | 59,182,249 | 7,333,728 | 0     | 66,515,977 |
| 一般賃貸住宅       | 59,182,249 | 7,333,728 | 0     | 66,515,977 |

## 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<br>件数<br>〔最終返済期限〕 |
|--------------|---------------|-------|-------------|---------------|----------------------|
| 連帯債務         | 3,616,509,436 | 0     | 322,235,893 | 3,294,273,543 |                      |
| 住宅金融支援機構連帯債務 | 3,616,509,436 | 0     | 322,235,893 | 3,294,273,543 |                      |
| リライアンス琴寄他建設費 | 3,616,509,436 | 0     | 322,235,893 | 3,294,273,543 | 16 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                  | 6,708,212,498 | 521,944,756 | 0     | 7,230,157,254 |
| 資本剰余金                | 287,303,777   | 320,000,000 | 0     | 607,303,777   |
| 非償却資産取得補助金           | 0             | 320,000,000 | 0     | 320,000,000   |
| 資産価額の適正化による<br>評価差額金 | 287,303,777   | 0           | 0     | 287,303,777   |
| 利益剰余金                | 6,361,726,472 | 194,611,028 | 0     | 6,556,337,500 |
| 特定目的積立金              | 59,182,249    | 7,333,728   | 0     | 66,515,977    |
| 賃貸住宅建替資金等積立金         | 59,182,249    | 7,333,728   | 0     | 66,515,977    |
| 合計                   | 6,718,212,498 | 521,944,756 | 0     | 7,240,157,254 |

## 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<br>〔金融機関数〕<br>〔口座数〕 |
|-------|---------------|----------------|----------------|---------------|------------------------|
| 現金    | 40,000        | 1,579,044      | 1,579,044      | 40,000        |                        |
| 預金    | 2,904,702,364 | 72,262,496,687 | 71,627,914,815 | 3,539,284,236 |                        |
| 当座預金  | 29,360,456    | 24,080,248,493 | 24,101,255,313 | 8,353,636     | 横浜銀行<br>2口座            |
| 普通預金  | 2,875,341,908 | 47,982,248,194 | 47,326,659,502 | 3,530,930,600 | 横浜銀行他<br>9行39口座        |
| 譲渡性預金 | 0             | 200,000,000    | 200,000,000    | 0             |                        |
| 合計    | 2,904,742,364 | 72,264,075,731 | 71,629,493,859 | 3,539,324,236 |                        |

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      | 111,127,953 | 173,981,354 | 113,996,453 | 171,112,854 |
| 分譲事業未収金    | 13,332,300  | 0           | 13,332,300  | 0           |
| 一般分譲住宅事業   | 13,332,300  | 0           | 13,332,300  | 0           |
| まちづくり事業未収金 | 0           | 74,942,800  | 0           | 74,942,800  |
| 優良建築物等整備事業 | 0           | 74,942,800  | 0           | 74,942,800  |
| 賃貸管理事業未収金  | 15,136,268  | 13,594,106  | 14,991,968  | 13,738,406  |
| 一般賃貸住宅管理事業 | 3,208,016   | 2,299,600   | 3,068,816   | 2,438,800   |
| 特優賃住宅管理事業  | 713,557     | 667,837     | 713,557     | 667,837     |
| 賃貸店舗管理事業   | 9,098,420   | 8,357,444   | 9,097,145   | 8,358,719   |
| 駐車場施設管理事業  | 2,116,275   | 2,269,225   | 2,112,450   | 2,273,050   |
| 受託事業未収金    | 82,363,940  | 80,559,066  | 85,399,240  | 77,523,766  |
| まちづくり事業    | 8,658,500   | 10,363,500  | 8,658,500   | 10,363,500  |
| リフォーム事業    | 3,950,100   | 6,457,500   | 3,950,100   | 6,457,500   |
| 総合管理事業     | 19,295,425  | 16,511,909  | 19,295,425  | 16,511,909  |
| 民間提携住宅建設事業 | 170,625     | 0           | 170,625     | 0           |
| 民間提携住宅管理事業 | 18,684,474  | 24,853,807  | 20,060,774  | 23,477,507  |
| その他受託事業    | 31,604,816  | 22,372,350  | 33,263,816  | 20,713,350  |
| その他事業未収金   | 295,445     | 4,885,382   | 272,945     | 4,907,882   |
| 長期割賦事業     | 295,445     | 385,382     | 272,945     | 407,882     |
| その他事業      | 0           | 4,500,000   | 0           | 4,500,000   |
| その他未収金     | 34,999,743  | 33,695,925  | 34,999,743  | 33,695,925  |
| 賃借勘定関連     | 34,999,743  | 33,695,925  | 34,999,743  | 33,695,925  |
| 補助金        | 0           | 33,624,000  | 0           | 33,624,000  |
| その他        | 34,999,743  | 71,925      | 34,999,743  | 71,925      |
| 合計         | 146,127,696 | 207,677,279 | 148,996,196 | 204,808,779 |

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           | 7,144,943  | 76,237,248    | 7,144,943     | 76,237,248  |
| 事業前払金         | 5,164,915  | 59,709,503    | 5,164,915     | 59,709,503  |
| 賃貸管理事業前払金     | 4,300,745  | 4,772,133     | 4,300,745     | 4,772,133   |
| 一般賃貸住宅管理事業    | 4,280,060  | 4,330,628     | 4,280,060     | 4,330,628   |
| 特優賃貸住宅管理事業    | 0          | 418,300       | 0             | 418,300     |
| 賃貸店舗管理事業      | 20,685     | 0             | 20,685        | 0           |
| 駐車場施設管理事業     | 0          | 23,205        | 0             | 23,205      |
| 受託事業前払金       | 864,170    | 54,937,370    | 864,170       | 54,937,370  |
| 民間提携住宅管理事業    | 864,170    | 595,370       | 864,170       | 595,370     |
| その他受託事業       | 0          | 54,342,000    | 0             | 54,342,000  |
| その他前払金        | 1,980,028  | 16,527,745    | 1,980,028     | 16,527,745  |
| その他の流動資産      | 35,026,856 | 4,784,359,326 | 4,585,076,602 | 234,309,580 |
| 立替金           | 20,864,776 | 285,732,768   | 224,112,017   | 82,485,527  |
| 分譲事業立替金       | 0          | 21,345,756    | 21,345,756    | 0           |
| 一般分譲住宅事業      | 0          | 21,345,756    | 21,345,756    | 0           |
| まちづくり事業立替金    | 9,363,900  | 171,150       | 9,535,050     | 0           |
| 優良建築物等整備事業    | 9,363,900  | 171,150       | 9,535,050     | 0           |
| 賃貸管理事業立替金     | 0          | 2,078,047     | 0             | 2,078,047   |
| 賃貸店舗管理事業      | 0          | 2,078,047     | 0             | 2,078,047   |
| 受託事業立替金       | 310,000    | 68,861,421    | 893,024       | 68,278,397  |
| 民間提携住宅管理事業    | 310,000    | 68,861,421    | 893,024       | 68,278,397  |
| その他の立替金       | 11,190,876 | 193,276,394   | 192,338,187   | 12,129,083  |
| 未収還付消費税       | 0          | 97,407,200    | 72,588,800    | 24,818,400  |
| 仮払金           | 14,162,080 | 4,401,219,358 | 4,288,375,785 | 127,005,653 |
| 割掛経費仮払金       | 0          | 1,958,800,840 | 1,958,800,840 | 0           |
| 民間提携住宅管理事業仮払金 | 0          | 355,850,787   | 355,850,787   | 0           |
| その他仮払金        | 14,162,080 | 2,086,567,731 | 1,973,724,158 | 127,005,653 |

## 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      | 995,740,316   | 937,064,600   | 1,089,863,395 | 842,941,521   |
| 分譲事業未払金    | 104,274,420   | 18,588,221    | 108,544,087   | 14,318,554    |
| 一般分譲住宅事業   | 104,274,420   | 18,588,221    | 108,544,087   | 14,318,554    |
| まちづくり事業未払金 | 0             | 33,406,750    | 0             | 33,406,750    |
| 優良建築物等整備事業 | 0             | 33,406,750    | 0             | 33,406,750    |
| 賃貸管理事業未払金  | 36,218,542    | 65,026,800    | 63,745,871    | 37,499,471    |
| 一般賃貸住宅管理事業 | 6,639,348     | 21,328,099    | 18,639,014    | 9,328,433     |
| 特優賃住宅管理事業  | 5,142,692     | 19,387,958    | 15,870,475    | 8,660,175     |
| 賃貸店舗管理事業   | 7,773,755     | 7,090,960     | 11,300,537    | 3,564,178     |
| 駐車場施設管理事業  | 16,662,747    | 17,181,783    | 17,935,845    | 15,908,685    |
| 賃貸宅地管理事業   | 0             | 38,000        | 0             | 38,000        |
| 受託事業未払金    | 675,947,542   | 571,324,481   | 723,407,072   | 523,864,951   |
| まちづくり受託事業  | 8,400,000     | 8,137,500     | 8,400,000     | 8,137,500     |
| リフォーム事業    | 2,709,000     | 5,145,000     | 2,709,000     | 5,145,000     |
| 総合管理事業     | 65,080,460    | 71,622,205    | 65,080,460    | 71,622,205    |
| 民間提携住宅管理事業 | 78,504,679    | 67,463,047    | 78,915,714    | 67,052,012    |
| 市営住宅管理受託事業 | 520,758,249   | 417,381,454   | 567,806,744   | 370,332,959   |
| その他受託事業    | 495,154       | 1,575,275     | 495,154       | 1,575,275     |
| 指定管理者業務    | 179,299,812   | 248,697,348   | 194,166,365   | 233,830,795   |
| 市営住宅管理事業   | 179,299,812   | 248,697,348   | 194,166,365   | 233,830,795   |
| その他事業未払金   | 0             | 21,000        | 0             | 21,000        |
| その他事業      | 0             | 21,000        | 0             | 21,000        |
| 未払消費税      | 53,257,300    | 8,855,200     | 53,257,300    | 8,855,200     |
| その他未払金     | 149,366,404   | 4,015,145,718 | 3,339,760,312 | 824,751,810   |
| 合計         | 1,198,364,020 | 4,961,065,518 | 4,482,881,007 | 1,676,548,531 |

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      | 996,395,386 | 2,567,405,755 | 2,075,063,611 | 1,488,737,530 |
| 分譲事業前受金    | 902,025,636 | 423,571,400   | 0             | 1,325,597,036 |
| 一般分譲住宅事業   | 902,025,636 | 423,571,400   | 0             | 1,325,597,036 |
| まちづくり事業前受金 | 42,545,500  | 1,961,203,930 | 1,875,549,430 | 128,200,000   |
| 市街地再開発事業   | 3,000,000   | 125,200,000   | 0             | 128,200,000   |
| 優良建築物等整備事業 | 39,545,500  | 1,836,003,930 | 1,875,549,430 | 0             |
| 賃貸管理事業前受金  | 12,632,908  | 12,754,696    | 12,641,308    | 12,746,296    |
| 一般賃貸住宅管理事業 | 1,856,999   | 5,644,200     | 1,865,399     | 5,635,800     |
| 特優賃住宅管理事業  | 148,400     | 832,335       | 148,400       | 832,335       |
| 高優賃住宅管理事業  | 0           | 1,508,100     | 0             | 1,508,100     |
| 賃貸店舗管理事業   | 10,011,616  | 4,176,835     | 10,011,616    | 4,176,835     |
| 駐車場施設管理事業  | 615,893     | 593,226       | 615,893       | 593,226       |
| 受託事業前受金    | 39,191,342  | 169,875,729   | 186,872,873   | 22,194,198    |
| リフォーム事業    | 0           | 134,326,031   | 134,326,031   | 0             |
| 総合管理事業     | 9,391,242   | 14,099,358    | 9,391,242     | 14,099,358    |
| 民間提携住宅建設事業 | 26,443,100  | 19,958,500    | 42,453,600    | 3,948,000     |
| 民間提携住宅管理事業 | 0           | 1,491,840     | 0             | 1,491,840     |
| その他受託事業    | 3,357,000   | 0             | 702,000       | 2,655,000     |
| 合計         | 996,395,386 | 2,567,405,755 | 2,075,063,611 | 1,488,737,530 |

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       | 1,492,964,508 | 29,894,899,340 | 29,978,337,792 | 1,409,526,056 |
| 分譲事業預り金   | 61,324,000    | 0              | 61,324,000     | 0             |
| 分譲事業預り金   | 61,324,000    | 0              | 61,324,000     | 0             |
| 賃貸管理事業預り金 | 20,185,662    | 162,454,007    | 159,999,102    | 22,640,567    |
| 一般賃貸住宅預り金 | 0             | 57,356,772     | 57,356,772     | 0             |
| 特優賃住宅預り金  | 0             | 56,831,398     | 56,831,398     | 0             |
| 賃貸店舗預り金   | 20,185,662    | 48,265,837     | 45,810,932     | 22,640,567    |
| 受託事業預り金   | 1,401,797,770 | 29,489,469,285 | 29,513,013,169 | 1,378,253,886 |
| 総合管理事業預り金 | 351,845,303   | 3,112,584,962  | 3,215,424,185  | 249,006,080   |
| 民間提携住宅預り金 | 1,049,952,467 | 26,376,884,323 | 26,297,588,984 | 1,129,247,806 |
| 共益費預り金    | 882,847,372   | 1,028,305,376  | 939,029,583    | 972,123,165   |
| その他預り金    | 167,105,095   | 25,348,578,947 | 25,358,559,401 | 157,124,641   |
| その他預り金    | 9,657,076     | 242,976,048    | 244,001,521    | 8,631,603     |
| その他流動負債   | 868,018       | 7,912,715      | 8,032,313      | 748,420       |

### 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       | 842,872,080 | 46,192,000    | 50,223,300  | 838,840,780   |
| 敷金          | 397,072,080 | 46,192,000    | 39,023,300  | 404,240,780   |
| 賃貸管理事業敷金    | 397,072,080 | 46,192,000    | 39,023,300  | 404,240,780   |
| 一般賃貸住宅      | 89,005,900  | 10,753,100    | 13,766,200  | 85,992,800    |
| 特優賃住宅       | 85,969,500  | 6,800,800     | 11,314,400  | 81,455,900    |
| 高優賃住宅       | 0           | 5,754,000     | 0           | 5,754,000     |
| 賃貸店舗        | 186,770,680 | 18,936,200    | 7,385,800   | 198,321,080   |
| 駐車場施設       | 35,326,000  | 3,947,900     | 6,556,900   | 32,717,000    |
| 保証金         | 445,800,000 | 0             | 11,200,000  | 434,600,000   |
| 賃貸管理事業保証金   | 445,800,000 | 0             | 11,200,000  | 434,600,000   |
| 賃貸宅地        | 445,800,000 | 0             | 11,200,000  | 434,600,000   |
| 繰延建設補助金     | 0           | 1,356,671,375 | 255,742,227 | 1,100,929,148 |
| 事業資産繰延建設補助金 | 0           | 1,356,671,375 | 255,742,227 | 1,100,929,148 |
| 賃貸事業繰延建設補助金 | 0           | 1,356,671,375 | 255,742,227 | 1,100,929,148 |
| 一般賃貸住宅      | 0           | 162,279,375   | 5,192,940   | 157,086,435   |
| 特優賃住宅       | 0           | 1,160,768,000 | 250,549,287 | 910,218,713   |
| 高優賃住宅       | 0           | 33,624,000    | 0           | 33,624,000    |
| その他固定負債     | 115,079,675 | 152,000,000   | 77,028,605  | 190,051,070   |
| 未成原価仮勘定     | 34,435,055  | 2,000,000     | 2,671,385   | 33,763,670    |
| 分譲事業未成原価    | 12,443,107  | 0             | 2,671,385   | 9,771,722     |
| 積立分譲住宅事業    | 2,469,856   | 0             | 241,543     | 2,228,313     |
| 一般分譲住宅事業    | 9,973,251   | 0             | 2,429,842   | 7,543,409     |
| まちづくり事業未成原価 | 0           | 2,000,000     | 0           | 2,000,000     |
| 優良建築物等整備事業  | 0           | 2,000,000     | 0           | 2,000,000     |
| 賃貸管理事業未成原価  | 21,991,948  | 0             | 0           | 21,991,948    |
| 長期預り金       | 0           | 150,000,000   | 0           | 150,000,000   |
| 賃貸管理事業長期預り金 | 0           | 150,000,000   | 0           | 150,000,000   |
| 賃貸店舗        | 0           | 150,000,000   | 0           | 150,000,000   |
| リース債務       | 80,644,620  | 0             | 74,357,220  | 6,287,400     |



#### 4 共通経費の明細

(単位：円)

| 区 分   | 金 額           | 内 訳           |             |         |               |             | 貸借対照表<br>計上額 |
|-------|---------------|---------------|-------------|---------|---------------|-------------|--------------|
|       |               | 損益計算書計上額      |             |         |               | 計           |              |
|       |               | 事業原価          | 一般管理費       | その他経常費用 |               |             |              |
| 人件費   | 1,375,065,299 | 959,730,414   | 235,082,667 | 0       | 1,194,813,081 | 180,252,218 |              |
| 事務経費等 | 530,861,145   | 411,586,899   | 52,624,878  | 0       | 464,211,777   | 66,649,368  |              |
| 合計    | 1,905,926,444 | 1,371,317,313 | 287,707,545 | 0       | 1,659,024,858 | 246,901,586 |              |

# 財 産 目 録

横浜市住宅供給公社  
(単位：円)

平成21年3月31日 現在

| 資 産 の 部           |        |                  |               |               |
|-------------------|--------|------------------|---------------|---------------|
| 区 分               | 内 容    |                  |               | 金 額           |
|                   | 内 容    | 数 量 等            | 金 額           |               |
| <b>流動資産</b>       |        |                  |               | 9,721,847,517 |
| <b>現金預金</b>       |        |                  |               | 3,539,324,236 |
| <b>現金</b>         |        |                  |               | 40,000        |
| <b>預金</b>         |        |                  |               | 3,539,284,236 |
|                   | 当座預金   | 横浜銀行             | 8,353,636     |               |
|                   | 普通預金   | 横浜銀行など10行        | 3,530,930,600 |               |
| <b>有価証券</b>       |        |                  |               | 10,000,000    |
| <b>次期満期長期有価証券</b> | 地方債    | 横浜市債             |               | 10,000,000    |
| <b>未収金</b>        |        |                  |               | 204,808,779   |
| <b>事業未収金</b>      |        |                  |               | 171,112,854   |
| まちづくり事業未収金        |        |                  |               | 74,942,800    |
| 優良建築物等整備事業        |        |                  |               | 74,942,800    |
|                   | 補助金    | 花咲町1丁目地区         | 72,400,000    |               |
|                   | その他    | 花咲町1丁目地区         | 2,542,800     |               |
| <b>賃貸管理事業未収金</b>  |        |                  |               | 13,738,406    |
| 一般賃貸住宅管理事業        |        |                  |               | 2,438,800     |
|                   | 家賃     | シーブリーズ金沢(1)など4団地 | 2,176,600     |               |
|                   | 駐車場利用料 | シーブリーズ金沢など2団地    | 84,000        |               |
|                   | 共益費    | シーブリーズ金沢(1)など4団地 | 178,200       |               |
| <b>特賃貸住宅管理事業</b>  |        |                  |               | 667,837       |
|                   | 家賃     | レ・シェーナなど2団地      | 504,750       |               |
|                   | 補助金    | オクトス市ヶ尾2         | 55,237        |               |
|                   | 駐車場利用料 | オクトス市ヶ尾          | 60,400        |               |
|                   | 共益費    | レ・シェーナなど2団地      | 47,450        |               |
| <b>賃貸店舗管理事業</b>   |        |                  |               | 8,358,719     |
|                   | 家賃     | 根岸駅前ビルなど4施設      | 7,284,664     |               |
|                   | 駐車場利用料 | 根岸駅前ビルなど3施設      | 1,074,055     |               |
| <b>駐車場施設管理事業</b>  |        |                  |               | 2,273,050     |
|                   | 駐車場利用料 | 野庭団地駐車場など5施設     | 2,273,050     |               |
| <b>受託事業未収金</b>    |        |                  |               | 77,523,766    |
| まちづくり事業           |        |                  |               | 10,363,500    |
|                   | 受託料    | 横浜市              | 10,363,500    |               |
| <b>リフォーム事業</b>    |        |                  |               | 6,457,500     |
|                   | 受託料    |                  | 6,457,500     |               |
| <b>総合管理事業</b>     |        |                  |               | 16,511,909    |
|                   | 受託料    | 上大岡地区            | 16,511,909    |               |
| <b>民間提携住宅管理事業</b> |        |                  |               | 23,477,507    |
|                   | 受託料    | 横浜市など            | 23,477,507    |               |
| <b>その他受託事業</b>    |        |                  |               | 20,713,350    |
|                   | 受託料    | 民間住宅施策推進事業など     | 20,713,350    |               |
| <b>その他事業未収金</b>   |        |                  |               | 4,907,882     |
| 長期割賦事業            |        |                  |               | 407,882       |
|                   | 割賦利息   | グランパティオなど4団地     | 407,882       |               |
| <b>その他事業</b>      | 補助金    | 超長期住宅推進環境整備事業    |               | 4,500,000     |
| <b>その他未収金</b>     |        |                  |               | 33,695,925    |
| 貸借勘定関連            |        |                  |               | 33,695,925    |
|                   | 補助金    | ゆい・森の台           | 33,624,000    |               |
|                   | その他    |                  | 71,925        |               |

(単位：円)

| 資 産 の 部            |            |               |               |               |
|--------------------|------------|---------------|---------------|---------------|
| 区 分                | 内 容        |               |               | 金 額           |
|                    | 内 容        | 数 量 等         | 金 額           |               |
| <b>分譲事業資産</b>      |            |               |               | 5,077,561,216 |
| <b>分譲資産建設工事</b>    |            |               |               | 5,077,561,216 |
| 一般分譲住宅建設工事         |            |               |               | 5,077,561,216 |
|                    | 事務費        | 横浜ポートサイドプレイス  | 607,452,023   |               |
|                    | 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   | 2,510,017,956 |               |
|                    | 公租公課       | ポートサイドC-3街区   | 29,093,900    |               |
|                    | 事務費        | ポートサイドC-3街区   | 495,201,637   |               |
| <b>まちづくり事業建設工事</b> |            |               |               | 571,554,355   |
| まちづくり事業建設工事        |            |               |               | 571,554,355   |
| 市街地再開発事業建設工事       |            |               |               | 571,554,355   |
|                    | 従前資産価額     | 長津田駅北口地区      | 58,843,000    |               |
|                    | 調査設計計画費    | 長津田駅北口地区      | 347,094,753   |               |
|                    | 補償費        | 長津田駅北口地区      | 63,696,000    |               |
|                    | 工事費        | 長津田駅北口地区      | 1,290,450     |               |
|                    | 事務費        | 長津田駅北口地区      | 100,630,152   |               |
| <b>受託事業建設工事</b>    |            |               |               | 8,637,103     |
| まちづくり事業建設工事(受託)    |            |               |               | 6,741,000     |
|                    | 事務費        | 青葉台消防出張所      | 6,741,000     |               |
| 民間提携住宅建設工事         |            |               |               | 1,896,103     |
|                    | 事務費        | ブルージュ         | 1,896,103     |               |
| <b>前払金</b>         |            |               |               | 76,237,248    |
| <b>事業前払金</b>       |            |               |               | 59,709,503    |
| 賃貸管理事業前払金          |            |               |               | 4,772,133     |
|                    | 一般賃貸住宅管理事業 | ヨコハマポートサイド    | 4,330,628     |               |
|                    | 特優賃貸住宅管理事業 | レ・シェーナ        | 418,300       |               |
|                    | 駐車場施設管理事業  | ヒルズ南戸塚        | 23,205        |               |
| 受託事業前払金            |            |               |               | 54,937,370    |
|                    | 民間提携住宅管理事業 | ヨコハマ・りぶいんなど   | 595,370       |               |
|                    | その他受託事業前払金 | 鶴見本町通1丁目A地区   | 54,342,000    |               |
| <b>その他前払金</b>      |            |               |               | 16,527,745    |
| 貸借関連勘定前払金          |            |               |               | 16,527,745    |
|                    | その他        | 割掛経費前払金       | 16,527,745    |               |
| <b>その他流動資産</b>     |            |               |               | 234,309,580   |
| <b>立替金</b>         |            |               |               | 82,485,527    |
| 賃貸管理事業立替金          |            |               |               | 2,078,047     |
|                    | 賃貸店舗管理事業   | 野庭団地センターなど2施設 | 2,078,047     |               |
| 受託事業立替金            |            |               |               | 68,278,397    |
|                    | 民間提携住宅管理事業 | ヨコハマ・りぶいんなど   | 68,278,397    |               |
| その他立替金             |            |               |               | 12,129,083    |
|                    | 横浜市        | 20年度共済掛金      | 12,124,089    |               |
|                    | その他        |               | 4,994         |               |
| <b>未収還付消費税</b>     |            |               |               | 24,818,400    |
| <b>仮払金</b>         |            |               |               | 127,005,653   |
| <b>その他仮払金</b>      |            |               |               | 127,005,653   |

(単位：円)

| 資 産 の 部           |       |                  |                |                |
|-------------------|-------|------------------|----------------|----------------|
| 区 分               | 内 容   |                  |                | 金 額            |
|                   | 内 容   | 数 量 等            | 金 額            |                |
| <b>貸倒引当金</b>      |       |                  |                | △585,000       |
| <b>事業未収金貸倒引当金</b> |       |                  |                | △585,000       |
| 貸貸管理事業貸倒引当金       |       |                  |                | △585,000       |
| 一般賃貸住宅管理事業貸倒引当金   |       | ヒルズ南戸塚(5)        |                | △579,900       |
| 賃貸店舗管理事業貸倒引当金     |       | 野庭団地センター         |                | △1,275         |
| 駐車場施設管理事業貸倒引当金    |       | 野庭団地駐車場          |                | △3,825         |
| <b>固定資産</b>       |       |                  |                | 23,128,386,466 |
| <b>賃貸事業資産</b>     |       |                  |                | 21,621,133,724 |
| <b>賃貸住宅資産</b>     |       |                  |                | 14,371,354,605 |
| 一般賃貸住宅            |       |                  |                | 7,522,336,560  |
| 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 | 3,784,080,473  |                |
| 特優賃貸住宅            |       |                  |                | 6,489,754,547  |
| 土地                | 土地    | レ・シェーナなど3団地      | 2,598,207,430  |                |
| 建物等               | 建物等   | レ・シェーナなど3団地      | 3,891,547,117  |                |
| 高優賃貸住宅            |       |                  |                | 359,263,498    |
| 土地                | 土地    | ゆい・森の台           | 22,671,137     |                |
| 建物等               | 建物等   | ゆい・森の台           | 336,592,361    |                |
| <b>減価償却累計額</b>    |       |                  |                | △1,930,576,214 |
| 一般賃貸住宅            |       | シーブリーズ金沢(1)など5団地 | △1,179,821,524 |                |
| 特優賃貸住宅            |       | レ・シェーナなど3団地      | △750,754,690   |                |
| <b>賃貸施設等資産</b>    |       |                  |                | 11,644,634,969 |
| 賃貸店舗              |       |                  |                | 8,227,599,528  |
| 土地                | 土地    | 根岸駅前ビルなど8施設      | 5,235,576,550  |                |
| 建物等               | 建物等   | 根岸駅前ビルなど8施設      | 2,975,911,778  |                |
| 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             |       |                  |                | 2,231,972,974  |
| 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     | 234,169,420    |                |
| 賃貸宅地              |       |                  |                | 1,185,062,467  |
| 土地                | 土地    | 森の台              | 1,185,062,467  |                |
| <b>減価償却累計額</b>    |       |                  |                | △2,469,560,602 |
| 賃貸店舗              |       | 根岸駅前ビルなど7施設      | △2,238,869,680 |                |
| 駐車場施設             |       | 野庭団地駐車場など4施設     | △230,690,922   |                |
| <b>減損損失累計額</b>    |       |                  |                | △10,907,661    |
| 賃貸店舗              |       | 汲沢東ハイツ           | △10,907,661    |                |
| <b>長期前払費用</b>     |       |                  |                | 16,188,627     |
| 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     |                | 16,188,627     |
| <b>その他事業資産</b>    |       |                  |                | 1,000,176,824  |
| <b>長期事業未収金</b>    |       |                  |                | 1,000,176,824  |
| 分譲住宅事業未収金         |       | シュール東永谷など7団地     |                | 975,748,374    |
| 分譲施設事業未収金         |       | 野毛店舗権利床          |                | 4,919,627      |
| 民間提携住宅事業未収金       |       | 台村グループホーム        |                | 12,814,814     |
| 一般賃貸住宅管理事業未収金     |       | ヨコハマポートサイド       |                | 4,139,681      |
| 賃貸店舗管理事業未収金       |       | 野庭団地センター         |                | 2,554,328      |

(単位：円)

| 資 産 の 部         |        |                |             |                |
|-----------------|--------|----------------|-------------|----------------|
| 区 分             | 内 容    |                |             | 金 額            |
|                 | 内 容    | 数 量 等          | 金 額         |                |
| 有形固定資産          |        |                |             | 152,528,136    |
| 建物等資産           |        |                |             | 120,253,640    |
|                 | 構築物    |                | 4,200,000   |                |
|                 | その他建物等 |                | 116,053,640 |                |
| 減価償却累計額         |        |                |             | △36,912,272    |
|                 | 構築物    |                | △4,199,999  |                |
|                 | その他建物等 |                | △32,712,273 |                |
| 減損損失累計額         |        |                |             | △32,678,207    |
|                 | その他建物等 |                | △32,678,207 |                |
| 土地資産            |        |                |             | 46,999,305     |
|                 | その他土地  |                | 46,999,305  |                |
| 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       |        |                |             | 203,310,390    |
| 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  |                |
|                 | 車両運搬具等 | 10台            | 12,916,300  |                |
| 工具器具備品          |        |                |             | 152,592,490    |
|                 | 工具器具備品 |                | 152,592,490 |                |
| リース資産           |        |                |             | 22,251,600     |
|                 | OA機器   |                | 22,251,600  |                |
| 減価償却累計額         |        |                |             | △123,634,471   |
|                 | 車両運搬具等 |                | △22,074,067 |                |
|                 | 工具器具備品 |                | △85,596,204 |                |
|                 | リース資産  |                | △15,964,200 |                |
| 無形固定資産          |        |                |             | 30,738,434     |
| その他無形固定資産       |        |                |             | 30,738,434     |
|                 | ソフトウェア | 管理組合会計システムなど   | 30,738,434  |                |
| その他固定資産         |        |                |             | 350,116,717    |
| その他資産           |        |                |             | 350,116,717    |
| 敷金保証金           |        | ヨコハマポートサイドビルなど |             | 171,584,520    |
| 福利厚生資金貸付金       |        |                |             | 178,532,197    |
|                 | 住宅貸付   |                | 178,532,197 |                |
| 貸倒引当金           |        |                |             | △26,307,369    |
| 長期事業未収金貸倒引当金    |        |                |             | △26,307,369    |
| 賃貸管理事業貸倒引当金     |        |                |             | △6,694,009     |
| 一般賃貸住宅管理事業貸倒引当金 |        | ヨコハマポートサイド     |             | △4,139,681     |
| 賃貸店舗管理事業貸倒引当金   |        | 野庭団地センター       |             | △2,554,328     |
| その他事業貸倒引当金      |        |                |             | △19,613,360    |
| 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   |             | △19,514,967    |
| 分譲施設長期割賦事業貸倒引当金 |        | 野毛権利床          |             | △98,393        |
| 資産の部の合計         |        |                |             | 32,850,233,983 |

(単位：円)

| 負債の部             |            |                  |               |               |
|------------------|------------|------------------|---------------|---------------|
| 区 分              | 内 容        |                  |               | 金 額           |
|                  | 内 容        | 数量等              | 金 額           |               |
| <b>流動負債</b>      |            |                  |               | 8,681,800,244 |
| <b>次期返済長期借入金</b> |            |                  |               | 4,026,670,029 |
| <b>事業資金借入金</b>   |            |                  |               | 4,026,670,029 |
| 住宅金融支援機構借入金      |            |                  |               | 45,689,168    |
| 賃貸事業資産           | 特優賃貸住宅     | レ・シェーナなど3団地      | 45,689,168    |               |
| 金融機関等借入金         |            |                  |               | 3,913,667,861 |
| 分譲資産建設工事         | 分譲住宅       | ポートサイドC-3街区      | 3,700,000,000 |               |
| 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 | 141,667,861   |               |
| 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    |               |
| <b>未払金</b>       |            |                  |               | 1,676,548,531 |
| <b>事業未払金</b>     |            |                  |               | 842,941,521   |
| 分譲事業未払金          |            |                  |               | 14,318,554    |
| 一般分譲住宅事業         |            | ポートサイドC-3街区      | 14,318,554    |               |
| まちづくり事業未払金       |            |                  |               | 33,406,750    |
| 優良建築物等整備事業       |            | 花咲町1丁目地区         | 33,406,750    |               |
| 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 | 9,328,433     |               |
|                  | 特優賃貸住宅管理事業 | レ・シェーナなど3団地      | 8,660,175     |               |
|                  | 賃貸店舗管理事業   | 根岸駅前ビルなど5施設      | 3,564,178     |               |
|                  | 駐車場施設管理事業  | 子安台共同ビルなど8施設     | 15,908,685    |               |
|                  | 賃貸宅地管理事業   | 森の台              | 38,000        |               |
| 受託事業未払金          |            |                  |               | 523,864,951   |
|                  | まちづくり受託事業  |                  | 8,137,500     |               |
|                  | リフォーム事業    |                  | 5,145,000     |               |
|                  | 総合管理事業     | ポートサイドなど3地区      | 71,622,205    |               |
|                  | 民間提携住宅管理事業 | ヨコハマ・りぶいんなど      | 67,052,012    |               |
|                  | 市営住宅管理受託事業 |                  | 370,332,959   |               |
|                  | その他受託事業    |                  | 1,575,275     |               |
| 指定管理者業務未払金       |            |                  |               | 233,830,795   |
|                  | 市営住宅管理事業   |                  | 233,830,795   |               |
| その他事業未払金         |            |                  |               | 21,000        |
|                  | その他事業      |                  | 21,000        |               |
| <b>未払消費税</b>     |            |                  |               | 8,855,200     |
| <b>その他未払金</b>    |            |                  |               | 824,751,810   |
| <b>前受金</b>       |            |                  |               | 1,488,737,530 |
| <b>事業前受金</b>     |            |                  |               | 1,488,737,530 |
| 分譲事業前受金          |            |                  |               | 1,325,597,036 |
| 一般分譲住宅事業         | 譲渡代金       | ポートサイドC-3街区      | 862,670,036   |               |
|                  | 補助金        | ポートサイドC-3街区      | 290,580,000   |               |
|                  | 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       |            |                  |               | 128,200,000   |
| 市街地再開発事業         | 補助金        | 長津田駅北口地区         | 95,200,000    |               |
|                  | 負担金        | 長津田駅北口地区         | 33,000,000    |               |

(単位：円)

| 負債の部       |          |                  |             |               |
|------------|----------|------------------|-------------|---------------|
| 区 分        | 内 容      |                  |             | 金 額           |
|            | 内 容      | 数量等              | 金 額         |               |
| 賃貸管理事業前受金  |          |                  |             | 12,746,296    |
| 一般賃貸住宅管理事業 |          |                  |             | 5,635,800     |
|            | 家賃       | シーブリーズ金沢(1)など4団地 | 5,046,100   |               |
|            | 駐車場利用料   | シーブリーズ金沢駐車場など2団地 | 92,400      |               |
|            | 共益費      | シーブリーズ金沢(1)など4団地 | 497,300     |               |
| 特優賃住宅管理事業  |          |                  |             | 832,335       |
|            | 家賃       | オクトス市ケ尾など2団地     | 571,203     |               |
|            | 駐車場利用料   | レ・シェーナなど3団地      | 220,465     |               |
|            | 共益費      | オクトス市ケ尾など2団地     | 40,667      |               |
| 高優賃住宅管理事業  |          |                  |             | 1,508,100     |
|            | 家賃       | ゆい・森の台           | 1,273,600   |               |
|            | 駐車場利用料   | ゆい・森の台           | 63,000      |               |
|            | 共益費      | ゆい・森の台           | 140,000     |               |
|            | その他      | ゆい・森の台           | 31,500      |               |
| 賃貸店舗管理事業   |          |                  |             | 4,176,835     |
|            | 家賃       | 汲沢東ハイツなど3施設      | 4,017,280   |               |
|            | 駐車場利用料   | 野庭団地センターなど2団地    | 81,480      |               |
|            | 共益費      | 汲沢東ハイツ           | 11,400      |               |
|            | 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  |          |                  |             | 593,226       |
|            | 駐車場利用料   | 野庭団地駐車場など2施設     | 593,226     |               |
| 受託事業前受金    |          |                  |             | 22,194,198    |
| 総合管理事業     |          |                  |             | 14,099,358    |
|            | 受託料      | 上大岡地区など2地区       | 14,099,358  |               |
| 民間提携住宅建設事業 |          |                  |             | 3,948,000     |
|            | 受託料      | ブルージュ            | 3,948,000   |               |
| 民間提携住宅管理事業 |          |                  |             | 1,491,840     |
|            | 受託料      | 早川マンション          | 1,491,840   |               |
| その他受託事業    |          |                  |             | 2,655,000     |
|            | 受託料      |                  | 2,655,000   |               |
| 預り金        |          |                  |             | 1,409,526,056 |
| 賃貸管理事業預り金  |          |                  |             | 22,640,567    |
| 賃貸店舗預り金    |          |                  |             | 22,640,567    |
|            | 共益費      | 根岸駅前ビルなど3施設      | 7,178,129   |               |
|            | アーケード維持費 | センターシーサイド管理組合    | 15,462,438  |               |
| 受託事業預り金    |          |                  |             | 1,378,253,886 |
| 総合管理事業預り金  |          |                  |             | 249,006,080   |
| 民間提携住宅預り金  |          |                  |             | 1,129,247,806 |
|            | 共益費      | リライアンス琴寄など486団地  | 972,123,165 |               |
|            | その他預り金   | リライアンス琴寄など305団地  | 157,124,641 |               |
| その他預り金     |          |                  |             | 8,631,603     |
|            | 職員等預り金   |                  | 8,487,602   |               |
|            | その他預り金   |                  | 144,001     |               |
| 引当金        |          |                  |             | 79,569,678    |
| 期末手当等引当金   |          |                  |             | 79,569,678    |
| その他流動負債    |          |                  |             | 748,420       |
| 仮受金        |          |                  |             | 748,420       |
|            | 受託事業仮受金  |                  | 639,850     |               |
|            | その他仮受金   |                  | 108,570     |               |

(単位：円)

| 負 債 の 部            |         |                  |               |                |
|--------------------|---------|------------------|---------------|----------------|
| 区 分                | 内 容     |                  |               | 金 額            |
|                    | 内 容     | 数 量 等            | 金 額           |                |
| <b>固定負債</b>        |         |                  |               | 16,928,276,485 |
| <b>長期借入金</b>       |         |                  |               | 12,194,719,891 |
| <b>事業資金借入金</b>     |         |                  |               | 10,194,719,891 |
| 住宅金融支援機構借入金        |         |                  |               | 3,330,212,719  |
| 賃貸事業資産             | 特優賃住宅   | レ・シェーナなど3団地      | 3,330,212,719 |                |
| 金融機関借入金            |         |                  |               | 4,427,899,172  |
| 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 | 3,559,899,172 |                |
| その他事業資産            | 後払割賦事業  | 分譲住宅後払割賦事業       | 868,000,000   |                |
| 公共団体等借入金           |         |                  |               | 2,436,608,000  |
| 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 | 2,436,608,000 |                |
| <b>その他借入金</b>      |         |                  |               | 2,000,000,000  |
| 金融機関借入金            |         |                  |               | 2,000,000,000  |
| その他                |         |                  |               | 2,000,000,000  |
| <b>預り保証金</b>       |         |                  |               | 838,840,780    |
| <b>敷金</b>          |         |                  |               | 404,240,780    |
| 賃貸管理事業敷金           |         |                  |               | 404,240,780    |
| 一般賃貸住宅             |         |                  |               | 85,992,800     |
|                    | 家賃      | シーブリーズ金沢(1)など5団地 | 83,160,800    |                |
|                    | 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   | シーブリーズ金沢駐車場      | 24,000        |                |
| 特優賃住宅              |         |                  |               | 81,455,900     |
|                    | 家賃      | レ・シェーナなど3団地      | 75,672,000    |                |
|                    | 駐車場     | レ・シェーナなど3団地      | 5,281,400     |                |
|                    | バイク置場   | オクトス市ケ尾など2団地     | 192,000       |                |
|                    | トランクルーム | オクトス市ケ尾          | 297,000       |                |
|                    | 菜園      | オクトス市ケ尾          | 13,500        |                |
| 高優賃住宅              |         |                  |               | 5,754,000      |
|                    | 家賃      | ゆい・森の台           | 5,664,000     |                |
|                    | 駐車場     | ゆい・森の台           | 90,000        |                |
| 賃貸店舗               |         |                  |               | 198,321,080    |
|                    | 家賃      | 根岸駅前ビルなど8施設      | 194,351,780   |                |
|                    | 駐車場     | 根岸駅前ビルなど4施設      | 3,969,300     |                |
| 駐車場施設              |         |                  |               | 32,717,000     |
|                    | 駐車場     | 子安台共同ビルなど7施設     | 32,717,000    |                |
| <b>保証金</b>         |         |                  |               | 434,600,000    |
| 賃貸管理事業保証金          |         |                  |               | 434,600,000    |
| 賃貸宅地               |         |                  |               | 434,600,000    |
|                    | 定借保証金   | 森の台              | 434,600,000   |                |
| <b>繰延建設補助金</b>     |         |                  |               | 1,100,929,148  |
| <b>事業資産繰延建設補助金</b> |         |                  |               | 1,100,929,148  |
| 賃貸事業資産繰延建設補助金      |         |                  |               | 1,100,929,148  |
| 一般賃貸住宅             |         | 生麦ハイツ            | 157,086,435   |                |
| 特優賃住宅              |         | レ・シェーナなど3団地      | 910,218,713   |                |
| 高優賃住宅              |         | ゆい・森の台           | 33,624,000    |                |



(単位：円)

| 負債の部           |     |                   |     |                |
|----------------|-----|-------------------|-----|----------------|
| 区 分            | 内 容 |                   |     | 金 額            |
|                | 内 容 | 数 量 等             | 金 額 |                |
| <b>引当金</b>     |     |                   |     | 2,603,735,596  |
| 退職給付引当金        |     |                   |     | 1,149,227,214  |
| 計画修繕引当金        |     |                   |     | 1,454,508,382  |
| 賃貸管理事業引当金      |     |                   |     | 1,454,508,382  |
| 一般賃貸住宅         |     | シーブリーズ金沢(1)など5団地  |     | 467,136,268    |
| 特優賃住宅          |     | レ・シェーナなど3団地       |     | 292,209,474    |
| 賃貸店舗           |     | 根岸駅前ビルなど6施設       |     | 619,691,640    |
| 駐車場施設          |     | 野庭団地駐車場など3施設      |     | 75,471,000     |
| <b>その他固定負債</b> |     |                   |     | 190,051,070    |
| <b>未成原価仮勘定</b> |     |                   |     | 33,763,670     |
| 分譲事業未成原価       |     |                   |     | 9,771,722      |
| 積立分譲住宅事業       |     | シェール東永谷           |     | 2,228,313      |
| 一般分譲住宅事業       |     | 横浜ウィンドヒルズ上星川など7団地 |     | 7,543,409      |
| まちづくり事業未成原価    |     |                   |     | 2,000,000      |
| 優良建築物整備事業      |     | 花咲町1丁目地区          |     | 2,000,000      |
| 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     |
| <b>長期預り金</b>   |     |                   |     | 150,000,000    |
| 賃貸管理事業長期預り金    |     |                   |     | 150,000,000    |
| 賃貸店舗           |     | ゆい・森の台            |     | 150,000,000    |
| <b>リース債務</b>   |     |                   |     | 6,287,400      |
| <b>負債の部の合計</b> |     |                   |     | 25,610,076,729 |

| 資本の部             |     |       |     |               |
|------------------|-----|-------|-----|---------------|
| 区 分              | 内 容 |       |     | 金 額           |
|                  | 内 容 | 数 量 等 | 金 額 |               |
| <b>資本金</b>       |     |       |     | 10,000,000    |
| <b>剰余金</b>       |     |       |     | 7,230,157,254 |
| <b>資本剰余金</b>     |     |       |     | 607,303,777   |
| 非償却資産取得補助金       |     |       |     | 320,000,000   |
| 資産価額の適正化による評価差額金 |     |       |     | 287,303,777   |
| <b>利益剰余金</b>     |     |       |     | 6,556,337,500 |
| <b>特定目的積立金</b>   |     |       |     | 66,515,977    |
| 賃貸住宅建替資金等積立金     |     |       |     | 66,515,977    |
| <b>資本の部の合計</b>   |     |       |     | 7,240,157,254 |

# 独立監査人の監査報告書

# 独立監査人の監査報告書

平成21年6月9日

横浜市住宅供給公社

理事長 相原 正昭 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20年4月1日から平成21年3月31日までの平成20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21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21年6月17日

横浜市住宅供給公社  
理事長 相原正昭 殿

監事 高野伊久男  
監事 高橋正隆

私たちは、平成20年4月1日から平成21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