

平成 2 1 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

景気の悪化は下げ止まり、デフレや雇用情勢など、依然として厳しい状況もみられるものの、持ち直しの動きが続いています。

平成 21 年の新設住宅着工は、前年から約 3 割の減少となりました。

マンション市場では、首都圏での発売戸数が 17 年ぶりの 4 万戸割れとなったものの、契約率改善や、在庫削減が進みました。

横浜市では、横浜開港 150 周年にあたり、8 月には市長の交代もあって市政は新たなスタートを切ることとなりました。

こうした中で、当公社においては、引き続き、自主的・自立的に事業・経営に取り組み、平成 21 年度においては、主に、以下の業務を実施しました。

分譲住宅「横浜ポートサイドプレイス」は、21 年 11 月に竣工・引渡を終え、これにより団体設立からの中心的役割として行ってきた「土地を取得して実施する一般的な分譲住宅事業」は終了となり、保有地の活用・処分についても、完了となりました。

長津田駅北口地区第一種市街地再開発事業では、21 年 10 月に権利変換計画の認可を得て解体工事等にも着手し、着実な事業進捗が図られました。

市営住宅の管理では、引き続き、すべての市営住宅の募集等の業務を行うとともに、指定管理者業務においては、平成 21 年度からは 4 区での指定管理者となって、業務を実施しました。

このほか、横浜市の公的賃貸住宅「ヨコハマ・りびいん」の制度期間が満了した住宅の「ヨコハマ・れんとす」への移行、当公社の分譲したマンション等の維持・管理の支援、所有資産の賃貸なども、引き続き進め、その結果、平成 21 年度においても、良好な経営状況を維持することができました。

平成 21 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。

当団地は、平成 21 年 11 月に竣工、全戸引渡を終え、事業を完了しました。

種別	団地数 (戸数)	内訳
分譲住宅	1 団地 (179 戸)	横浜ポートサイドプレイス(神奈川県) : 完了 併設施設: 店舗・事務所、保育所

2. 賃貸施設の建設

横浜市による戸塚駅西口第 1 地区第二種市街地再開発事業の施行に関し、関係権利者の用に供する店舗等施設を公社にて整備しました。

当施設は、平成 22 年 3 月に竣工、管理を開始しました。

種別	団地数 (戸数)	内訳
店舗等施設	1 施設 (4 区画)	セレッソ戸塚(戸塚区) : 着工・竣工

3. 街づくり事業

横浜市の施策に基づき、2 地区において市街地再開発事業など、街づくりへの取組を引き続き進め、このうち、「長津田駅北口地区」については、権利変換計画の認可を得て解体工事等に着手しました。

このほか、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、3 件の受託業務を実施しました。

種別	地区数 件数	内訳
市街地再開発事業等	2 地区	長津田駅北口地区 : 実施中 (第一種市街地再開発事業・緑区) 鶴見本町通 1 丁目 A 地区 : 事業化に向け取組中 (住宅市街地総合整備事業()・鶴見区)
受託事業	3 件	平成 21 年度本牧ポートハイツ基礎調査業務委託 : 着手・完了 平成 21 年度港湾住宅再整備基本計画策定業務 : " 青葉消防署青葉台消防出張所(仮称)複合施設整備 : 実施中 事業コーディネータ業務委託

当地区の事業は、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

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

種別	件数 地区数	内訳
リフォーム事業	12 件	建物の調査診断、改修工事設計、工事監理を行うもの 新規 分譲マンション 7 件：着手・完了 " 1 件：着手・継続 その他施設 4 件：着手・完了
総合管理事業	4 地区	管理組合運営、建物・設備等管理等の業務を行うもの ポートサイド地区（神奈川区） 15,771 m ² 上大岡地区（港南区） 68,779 m ² 森の台地区（緑区） 72,217 m ² 横浜ポートサイドプレイス（神奈川区） 12,416 m ²

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、1 団地・30 戸の供給・建設を推進しました。

団地数 (戸数)	内訳
1 団地 (30 戸)	高齢者向け優良賃貸住宅：継続 1 団地・30 戸 うち竣工 1 団地・30 戸

(2) 管理受託事業

当会社がこれまで供給に携わった公的賃貸住宅等、401 団地・8,214 戸について、住宅所有者からの受託により、管理運営等の業務を実施しました。

団地数 (戸数)	内訳
401 団地 (8,214 戸)	高齢者向け優良賃貸住宅 31 団地・ 896 戸 ヨコハマ・りぶいん、ほか 366 団地・7,290 戸 ヨコハマ・れんとす 4 団地・ 28 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	9 団地・ 579 戸	一般賃貸住宅 5 団地・377 戸 特定優良賃貸住宅 3 団地・182 戸 高齢者向け優良賃貸住宅 1 団地・20 戸
賃貸施設 賃貸宅地	1 団地・ 6,635 m ²	定期借地権付戸建宅地 32 区画
賃貸店舗	9 施設・ 22,068 m ²	
駐車場施設	6 施設・1,603 区画	

7. 市営住宅管理事業

市営住宅の管理において、入居者の募集や収入申告、計画修繕等に関する業務を受託し、実施しました。

指定管理者業務では、平成 21 年度から 5 カ年の指定管理者については、市全域を対象に公募選考が行われ、公社は、港南区、戸塚区、瀬谷区、泉区の 4 区での指定管理者となって、入居者からの諸届の受付や、使用料の納付指導、施設管理等の業務を実施しました。

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（4 区）
市営住宅	288 団地（31,449 戸）	50 団地（9,525 戸）
市営住宅駐車場	82 施設（9,978 区画）	20 施設（2,285 区画）

8. その他の事業

横浜市の施策の推進等に関し、6 件の業務を受託し、実施しました。

件数	内訳
6 件	横浜市民間住宅施策推進事業業務委託 : 着手・完了 (民間住宅あんしん入居事業 住宅リフォーム等支援事業 高齢者住替え促進事業) 大野町方面保育所内装工事業業務委託 : " 公的賃貸住宅団地活用型高齢者居住安定確保モデル事業調査業務 : " 保有土地事業化アドバイザー業務委託(その3) : " ポートサイドC - 4 街区施設建物管理業務委託 : " 戸塚駅西口高架下店舗管理業務委託 : "

9. 住まい・まちづくり相談センター

平成 20 年 7 月に開設した「住まい・まちづくり相談センター（住まいるイン）」では、引き続き、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、市民へのサービス提供を推進し、平成 21 年度は、31,291 件の利用がありました。

役員名簿及び役員の変動

1. 平成21年度役員名簿（平成22年3月31日現在）

役名	氏名	備考
理事長	相原正昭	
専務理事	佐藤栄一	
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	立花誠	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. 役員の変動

(1) 就任理事・監事

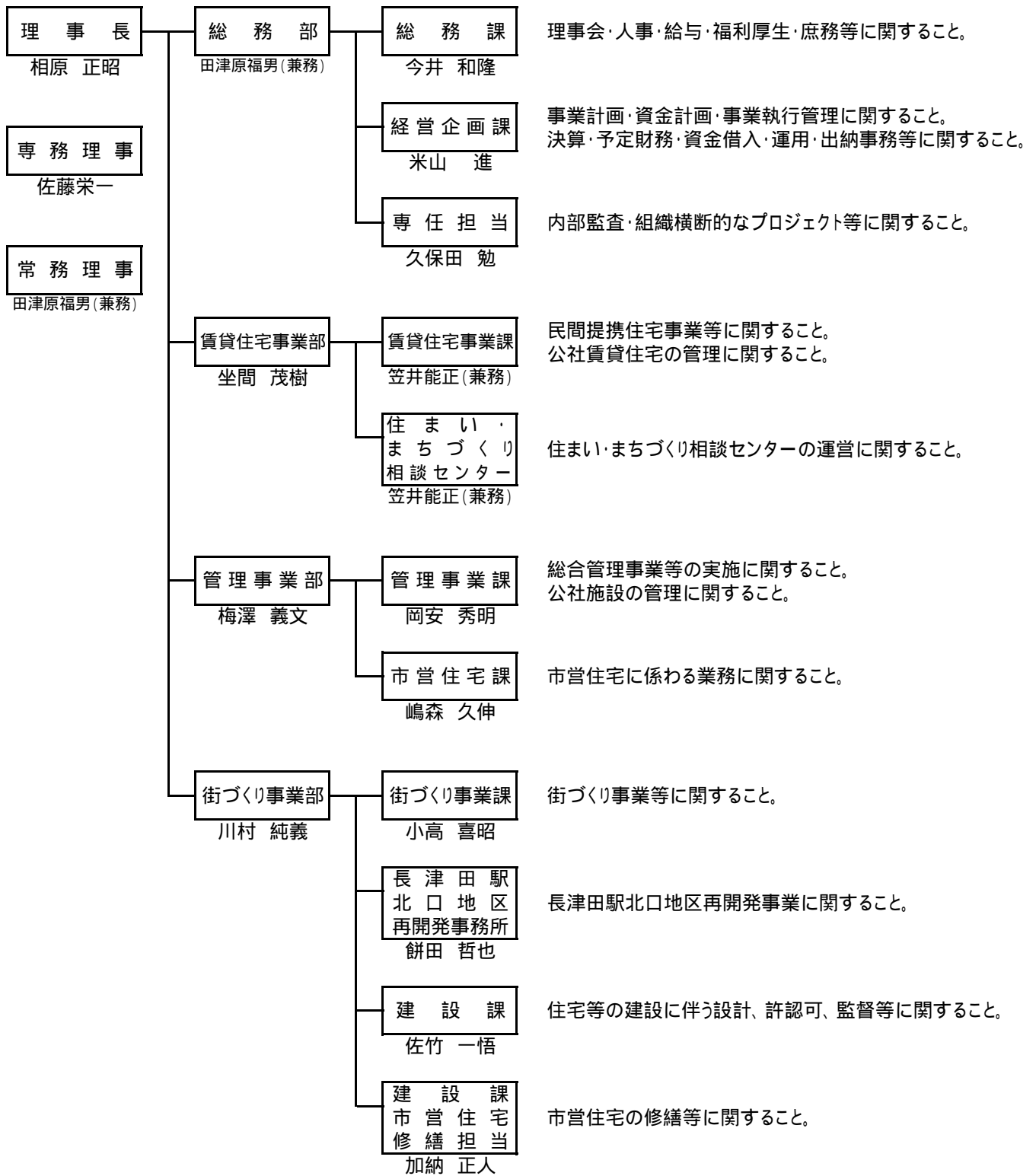
役名	氏名	就任年月日
理事長	相原正昭	平成21年4月1日
専務理事	佐藤栄一	平成21年4月1日
理事	立花誠	平成21年4月1日

(2) 退任理事・監事

役名	氏名	退任年月日
理事	立花誠	平成21年3月31日

横浜市住宅供給公社機構図

(平成22年3月31日現在)



役員	3
職員等()	120
合計	123

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	当期決算額
	平成21年 3月31日現在	平成22年 3月31日現在
流動資産	9,721,847,517	9,700,773,178
現金預金	3,539,324,236	4,118,957,521
有価証券	10,000,000	1,500,302,143
未収金	204,808,779	1,241,717,125
分譲事業資産	5,077,561,216	0
分譲資産建設工事	5,077,561,216	0
まちづくり事業建設工事	571,554,355	2,665,305,418
受託事業建設工事	8,637,103	16,488,400
前払金	76,237,248	80,671,859
その他流動資産	234,309,580	78,384,277
貸倒引当金	585,000	1,053,565
固定資産	23,128,386,466	23,207,109,025
賃貸事業資産	21,621,133,724	22,043,799,434
賃貸住宅資産	14,371,354,605	14,371,354,605
減価償却累計額	1,930,576,214	2,101,816,194
賃貸施設等資産	11,644,634,969	12,278,056,471
減価償却累計額	2,469,560,602	2,515,164,459
減損損失累計額	10,907,661	10,907,661
長期前払費用	16,188,627	22,276,672
その他事業資産	1,000,176,824	823,143,778
長期事業未収金	1,000,176,824	823,143,778
有形固定資産	152,528,136	123,604,742
建物等資産	120,253,640	120,253,640
減価償却累計額	36,912,272	40,185,377
減損損失累計額	32,678,207	32,678,207
土地資産	46,999,305	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	203,310,390	203,201,768
減価償却累計額	123,634,471	149,176,138
無形固定資産	30,738,434	31,452,724
その他無形固定資産	30,738,434	31,452,724
その他固定資産	350,116,717	207,403,326
長期有価証券	0	10,000,000
その他資産	350,116,717	197,403,326
貸倒引当金	26,307,369	22,294,979
資 産 合 計	32,850,233,983	32,907,882,203

科 目	前期決算額	当期決算額
	平成21年3月31日現在	平成22年3月31日現在
流動負債	8,681,800,244	5,840,698,769
次期返済長期借入金	4,026,670,029	373,115,375
未払金	1,676,548,531	1,061,696,645
前受金	1,488,737,530	2,984,337,745
預り金	1,409,526,056	1,347,106,395
引当金	79,569,678	74,255,803
期末手当等引当金	79,569,678	74,255,803
その他流動負債	748,420	186,806
固定負債	16,928,276,485	17,544,665,957
長期借入金	12,194,719,891	12,601,604,516
預り保証金	838,840,780	842,200,370
繰延建設補助金	1,100,929,148	1,112,470,379
引当金	2,603,735,596	2,633,022,604
退職給付引当金	1,149,227,214	1,091,513,222
計画修繕引当金	1,454,508,382	1,541,509,382
その他固定負債	190,051,070	355,368,088
【負債合計】	25,610,076,729	23,385,364,726
資本金	10,000,000	10,000,000
剰余金	7,230,157,254	9,512,517,477
資本剰余金	607,303,777	607,303,777
利益剰余金	6,556,337,500	8,832,455,847
特定目的積立金	66,515,977	72,757,853
【資本合計】	7,240,157,254	9,522,517,477
負債及び資本合計	32,850,233,983	32,907,882,203

損 益 計 算 書

横浜市住宅供給公社
(単位：円)

科 目	前期決算額 自平成20年4月1日 至平成21年3月31日	当期決算額 自平成21年4月1日 至平成22年3月31日
事業収益 [a]	8,068,000,892	17,199,041,018
分譲事業収益	1,866,886,530	11,634,695,885
住宅宅地分譲事業収益	1,617,960,731	10,801,563,240
一般分譲住宅事業収益	1,617,960,731	10,801,563,240
分譲施設事業収益	248,925,799	833,132,645
賃貸管理事業収益	1,411,998,878	1,443,449,556
賃貸住宅管理事業収益	842,617,681	837,918,276
一般賃貸住宅管理事業収益	466,970,445	444,161,432
特優賃住宅管理事業収益	375,647,236	367,314,315
高優賃住宅管理事業収益	0	26,442,529
賃貸施設管理事業収益	569,381,197	605,531,280
受託事業収益	3,787,152,464	3,800,985,706
まちづくり事業収益	24,642,250	19,976,250
マンション等管理支援事業収益	1,227,492,165	1,125,965,540
民間提携住宅事業収益	937,336,561	899,322,311
市営住宅管理受託事業収益	1,574,802,438	1,566,483,205
その他受託事業収益	22,879,050	189,238,400
指定管理者業務収益	970,210,417	292,368,481
市営住宅管理事業収益	970,210,417	292,368,481
その他事業収益	31,752,603	27,541,390
長期割賦事業収益	27,252,603	27,541,390
その他事業収益	4,500,000	0
事業原価 [b]	7,546,365,572	14,665,849,975
分譲事業原価	1,871,053,499	9,610,492,982
住宅宅地分譲事業原価	1,627,255,091	8,985,379,201
一般分譲住宅事業原価	1,627,255,091	8,985,379,201
分譲施設事業原価	243,798,408	625,113,781
賃貸管理事業原価	1,004,974,092	1,037,912,391
賃貸住宅管理事業原価	684,067,696	705,923,153
一般賃貸住宅管理事業原価	401,268,813	401,807,517
特優賃住宅管理事業原価	282,798,883	278,662,294
高優賃住宅管理事業原価	0	25,453,342
賃貸施設管理事業原価	320,906,396	331,989,238

科 目	前期決算額	当期決算額
	自平成20年4月1日 至平成21年3月31日	自平成21年4月1日 至平成22年3月31日
受託事業原価	3,591,937,422	3,654,432,927
まちづくり事業原価	24,215,724	6,259,944
マンション等管理支援事業原価	1,159,758,781	1,087,961,158
民間提携住宅事業原価	800,822,946	778,631,951
市営住宅管理受託事業原価	1,581,479,686	1,588,485,028
その他受託事業原価	25,660,285	193,094,846
指定管理者業務原価	1,051,666,482	337,370,520
市営住宅管理事業原価	1,051,666,482	337,370,520
その他事業原価	26,734,077	25,641,155
長期割賦事業原価	22,224,727	25,641,155
その他事業原価	4,509,350	0
一般管理費 [c]	287,707,545	231,355,516
事業利益(損失) [d=a-b-c]	233,927,775	2,301,835,527
その他経常収益 [e]	21,870,633	37,917,842
受取利息	13,471,777	4,839,921
雑収入	8,398,856	33,077,921
その他経常費用 [f]	54,461,434	51,228,040
支払利息	50,865,937	45,263,988
雑損失	3,595,497	5,964,052
経常利益(損失) [g=d+e-f]	201,336,974	2,288,525,329
特別利益 (h)	765,250	0
固定資産売却益	765,250	0
特別損失 (i)	157,468	6,165,106
固定資産除却損	157,468	6
前期損益修正損	0	6,165,100
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	201,944,756	2,282,360,223

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 自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日	当期決算額 自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日
資本剰余金	期首残高	287,303,777	607,303,777
	当期増加高又は減少高	320,000,000	0
	非償却資産取得に係る補助金受入による増加高	320,000,000	0
	期末残高	607,303,777	607,303,777
利益剰余金	期首残高	6,361,726,472	6,556,337,500
	当期増加高又は減少高	194,611,028	2,276,118,347
	当期純利益	201,944,756	2,282,360,223
	賃貸住宅建替資金等積立金への積立による減少高	7,333,728	6,241,876
	期末残高	6,556,337,500	8,832,455,847
特定目的積立金	期首残高	59,182,249	66,515,977
	当期増加高又は減少高	7,333,728	6,241,876
	賃貸住宅建替資金等積立金の積立による増加高	7,333,728	6,241,876
	期末残高	66,515,977	72,757,853
合 計	期首残高	6,708,212,498	7,230,157,254
	当期増加高又は減少高	521,944,756	2,282,360,223
	期末残高	7,230,157,254	9,512,517,477

キャッシュフロー計算書

横浜市住宅供給公社
(単位：円)

区 分	前期決算額	当期決算額
	自平成20年4月1日 至平成21年3月31日	自平成21年4月1日 至平成22年3月31日
事業活動によるキャッシュフロー	1,218,132,312	6,135,786,380
分譲事業活動による収支	1,540,129,070	5,728,249,384
住宅地分譲事業の収支	1,656,273,006	5,554,492,248
一般分譲住宅事業の収支	1,656,273,006	5,554,492,248
分譲住宅の譲渡による収入	1,896,799,155	9,813,112,360
分譲住宅事業による支出	3,553,072,161	4,258,620,112
分譲施設事業の収支	116,143,936	173,757,136
分譲施設の譲渡による収入	145,440,945	559,973,781
分譲施設事業による支出	29,297,009	386,216,645
まちづくり事業活動による収支	325,500,611	269,908,603
まちづくり事業による収入	125,200,000	1,701,624,080
まちづくり事業による支出	450,700,611	1,971,532,683
賃貸管理事業活動による収支	802,756,438	686,695,283
賃貸住宅管理事業の収支	341,220,357	299,460,669
一般賃貸住宅管理事業の収支	173,783,174	135,890,562
賃貸管理事業による収入	479,205,145	445,688,922
賃貸管理事業による支出	305,421,971	309,798,360
特優賃貸住宅管理事業の収支	160,175,083	152,678,821
賃貸管理事業による収入	178,115,124	352,203,724
賃貸管理事業による支出	17,940,041	199,524,903
高優賃貸住宅管理事業の収支	7,262,100	10,891,286
賃貸管理事業による収入	7,262,100	23,799,325
賃貸管理事業による支出	0	12,908,039
賃貸施設管理事業の収支	461,536,081	387,234,614
賃貸管理事業による収入	820,428,712	698,756,699
賃貸管理事業による支出	358,892,631	311,522,085
受託事業活動による収支	56,288,316	257,960,823
まちづくり事業の収支	7,620,554	27,913,673
受託事業による収入	22,937,250	51,696,750
受託事業による支出	30,557,804	23,783,077
マンション等管理支援事業の収支	713,731	69,900,030
受託事業による収入	4,345,061,359	4,335,344,522
受託事業による支出	4,344,347,628	4,265,444,492
民間提携住宅事業の収支	67,630,449	224,159,132
受託事業による収入	14,240,239,994	14,360,484,434
受託事業による支出	14,172,609,545	14,136,325,302
市営住宅管理受託事業の収支	128,668,040	60,299,668
受託事業による収入	1,579,210,000	1,670,528,000
受託事業による支出	1,707,878,040	1,730,827,668
その他受託事業の収支	11,656,098	3,712,344
受託事業による収入	33,068,516	187,301,100
受託事業による支出	21,412,418	191,013,444
指定管理者業務の収支	20,830,972	162,323,894
市営住宅管理事業の収支	20,830,972	162,323,894
指定管理者業務による収入	982,954,000	333,422,000
指定管理者業務による支出	962,123,028	495,745,894
その他事業活動による収支	155,476,676	182,702,325
長期割賦事業の収支	159,965,026	178,223,325
長期割賦事業による収入	181,239,887	203,911,459
長期割賦事業による支出	21,274,861	25,688,134

(単位：円)

区 分	前期決算額	当期決算額
	自平成20年4月1日 至平成21年3月31日	自平成21年4月1日 至平成22年3月31日
その他事業の収支	4,488,350	4,479,000
その他事業による収入	0	4,500,000
その他事業による支出	4,488,350	21,000
一般管理活動による収支	240,355,208	233,100,546
その他経常損益に係る収支	35,688,443	42,618,299
その他経常損益に係る収入	17,615,757	8,330,479
受取利息による収入	13,471,777	4,742,582
雑収入	4,143,980	3,587,897
その他経常損益に係る支出	53,304,200	50,948,778
支払利息による支出	50,865,937	45,263,988
雑損失	2,438,263	5,684,790
特別損益に係る収支	765,250	6,165,100
その他収支	0	5,704,993
投資活動によるキャッシュフロー	5,473,453,682	2,309,483,066
事業資産形成活動による収支	159,761,129	940,774,859
賃貸事業資産取得の収支	159,761,129	940,774,859
高優賃住宅資産取得の収支	0	235,741,237
賃貸住宅建設による収入	0	33,624,000
賃貸住宅建設による支出	0	269,365,237
賃貸施設資産形成の収支	159,761,129	705,033,622
賃貸施設建設による収入	0	24,177,669
賃貸施設建設による支出	159,761,129	729,211,291
その他投資活動による収支	68,498,927	17,091,941
有形固定資産形成による収支	50,954,897	8,589,548
その他の有形固定資産形成による収入	50,954,897	8,589,548
資産形成による支出	50,954,897	8,589,548
無形固定資産形成の収支	17,544,030	8,502,393
その他の無形固定資産形成による収入	17,544,030	8,502,393
資産形成による支出	17,544,030	8,502,393
有価証券等の取得・償還等による収支	5,996,674,723	1,504,329,657
有価証券等の償還等による収入	8,005,313,946	4,015,072,286
有価証券等の取得等による支出	2,008,639,223	5,519,401,943
その他収支	294,960,985	152,713,391
財務活動によるキャッシュフロー	3,620,739,498	3,246,670,029
事業資産取得に係る資金の調達及び返済による収支	3,620,739,498	3,246,670,029
分譲事業資産取得資金借入による収入	0	1,900,000,000
分譲事業資産取得資金借入金金の返済による支出	3,300,000,000	5,600,000,000
賃貸管理事業資産取得資金借入による収入	0	800,000,000
賃貸管理事業資産取得資金借入金金の返済による支出	248,739,498	274,670,029
長期割賦事業資金借入金金の返済による支出	72,000,000	72,000,000
当期中の資金収支合計	634,581,872	579,633,285
前期繰越金(現金及び現金同等物)	2,904,742,364	3,539,324,236
次期繰越金(現金及び現金同等物)	3,539,324,236	4,118,957,521

(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21年3月31日現在	平成22年3月31日現在
流動資産	3,549,324,236	5,619,259,664
現金・預金	3,539,324,236	4,118,957,521
現金	40,000	40,000
預金	3,539,284,236	4,118,917,521
有価証券	10,000,000	1,500,302,143
固定資産	0	10,000,000
長期有価証券	0	10,000,000
合計	3,549,324,236	5,629,259,664

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当 年 度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 時価のあるもの。 個別法による低価法</p> <p>(2) 時価のないもの。 個別法による原価法</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 満期保有目的の有価証券 償却原価法によっている</p>
<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 分譲資産及び分譲資産建設工事 個別法による原価法</p>	<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 分譲資産及び分譲資産建設工事 該当なし</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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 償却方法：定額法 ・ 耐用年数：鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅 50年 <p>賃貸施設資産</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 償却方法：定額法 ・ 耐用年数：法人税法に規定する耐用年数 鉄骨鉄筋コンクリート造の店舗用 39年 <p>(2) 有形固定資産</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 償却方法：定額法 ・ 耐用年数：法人税法に規定する耐用年数 <p>(3) 無形固定資産</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 償却方法：定額法 	<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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 償却方法：定額法 ・ 耐用年数：鉄骨鉄筋コンクリート造 50年ほか <p>賃貸施設資産 同左</p> <p>(2) 有形固定資産 同左</p> <p>(3) 無形固定資産 同左</p>
<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 計画修繕引当金</p> <p>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 同左</p>

前年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
<p>(2) 貸倒引当金 賃貸管理事業収入未収金、長期事業未収金その他これに準ずる債権の貸倒れによる損失に備えるため、賃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、貸倒リスクを踏まえた一定率、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 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) 期末手当引当金 翌期支給の期末手当等の支給見込額のうち当期負担額を計上している。</p>	<p>(2) 貸倒引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 期末手当引当金 同左</p>
<p>5 特定目的積立金</p> <p>(1) 賃貸住宅建替資金等積立金 賃貸住宅建替資金等積立金は、平成元年4月1日付横浜市と締結した「生麦運河周辺総合整備事業に係る移転住宅敷地に関する協定書」に基づき、生麦ハイツに係る建替資金等に充当するため、当該住宅の利益の範囲内で理事会の決議に基づき計上している。</p> <p>当期繰入額 7,333,728円 期末残高 66,515,977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 同左</p> <p>当期繰入額 6,241,876円 期末残高 72,757,853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 収益は物件の引渡しをもって計上し、費用は発生の事実に基づいて計上している。</p> <p>(2) 賃貸管理事業、受託事業、指定管理者業務及びその他事業の収益及び費用 収益は期間または契約等により定められた役務の給付をもって計上し、費用は発生の事実に基づいて計上している。</p> <p>(3) その他の収益及び費用 収益は実現主義に基づき、費用は発生主義に基づき計上している。</p>	<p>6 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 分譲事業収益及び費用 同左</p> <p>(2) 賃貸管理事業、受託事業、指定管理者業務及びその他事業の収益及び費用 同左</p> <p>(3) その他の収益及び費用 同左</p>
<p>7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>(1) 分譲資産建設工事、まちづくり事業建設工事及び賃貸資産建設工事 分譲資産、まちづくり事業及び賃貸資産の建設工事に関連する借入金の利息及び特定の販売管理費用で、当該建設工事完了までのうち正常な期間内のものは、原価に算入している。</p> <p>当期算入額 ・分譲資産建設工事 77,745,697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 同左</p> <p>当期算入額 ・分譲資産建設工事 67,420,593円</p>

前年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)								
<p>8 リース取引の処理方法 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 同左</p>								
<p>9 消費税等の会計処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は税込方式によっている。</p>	<p>9 消費税等の会計処理方法 同左</p>								
<p>10 キャッシュフロー計算書の現金及び現金同等物の範囲 貸借対照表の現金預金と同額としている。</p>	<p>10 キャッシュフロー計算書の現金及び現金同等物の範囲 同左</p>								
<p>11 その他重要な事項 (1) 補助金により取得した資産の計上方法 (会計方針の変更) 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="268 1182 742 1310"> <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 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当 年 度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)																		
貸借対照表に関する事項	貸借対照表に関する事項																		
<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び限度超過額 及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">3,539,284,236円(A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">3,473,844,301円(B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">27,109,055円(C)</td> </tr> <tr> <td>超過額</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)	超過額	38,330,880円(A - B - C)	<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び限度超過額 及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">4,118,917,521円(A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">4,083,361,547円(B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">22,415,632円(C)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: right;">13,140,342円(A - B - C)</td> </tr> </table>	預金の額	4,118,917,521円(A)	借入相殺の額	4,083,361,547円(B)	預金保険の額	22,415,632円(C)	超過額	13,140,342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)																		
超過額	38,330,880円(A - B - C)																		
預金の額	4,118,917,521円(A)																		
借入相殺の額	4,083,361,547円(B)																		
預金保険の額	22,415,632円(C)																		
超過額	13,140,342円(A - B - C)																		
<p>2 連帯債務額について</p> <p>(1) 連帯債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援 機構借入金の連帯債務</p> <p>(2) 連帯債務の額</p>	<p>2 連帯債務額について</p> <p>(1) 連帯債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援 機構借入金の連帯債務</p> <p>(2) 連帯債務の額</p>																		
<p>3 リース取引について</p> <p>(1) ファイナンス・リース取引</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 主なリース資産: OA機器 ・ 償却方法: 定額法 ・ リース期間: 5年 	<p>3 リース取引について</p> <p>(1) ファイナンス・リース取引</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 主なリース資産: OA機器 ・ 償却方法: 定額法 ・ リース期間: 5年 																		
	<p>4 賃貸事業資産等について</p> <p>(1) 賃貸事業資産 「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注 解」に基づき、減損処理に係る会計処理を行った 資産の状況は以下のとおりである。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産の グループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>兆候</th> <th>認識</th> <th>計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸住宅資産</td> <td>9団地</td> <td>1団地</td> <td>なし</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>賃貸施設資産</td> <td>15施設</td> <td>なし</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	種別	資産の グループ数	減損処理の状況			兆候	認識	計上	賃貸住宅資産	9団地	1団地	なし	-	賃貸施設資産	15施設	なし	-	-
種別	資産の グループ数			減損処理の状況															
		兆候	認識	計上															
賃貸住宅資産	9団地	1団地	なし	-															
賃貸施設資産	15施設	なし	-	-															
損益計算書に関する事項	損益計算書に関する事項																		
<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 減損損失の内訳 「地方住宅供給公社会計に係る減損会計処理基準」に 基づき、賃貸事業資産等の減損損失を計上している。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">当期の減損損失額</td> <td style="text-align: right;">なし</td> </tr> <tr> <td>減損損失累計額</td> <td style="text-align: right;">68,396,117円</td> </tr> </table>	当期の減損損失額	なし	減損損失累計額	68,396,117円	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 前期損益修正損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">消費税修正申告追加納付</td> <td style="text-align: right;">5,324,800円</td> </tr> <tr> <td>所得税追徴課税納付</td> <td style="text-align: right;">840,300円</td> </tr> </table> <p>(2) 減損損失の内訳 「地方住宅供給公社会計に係る減損会計処理基 準」に基づき、賃貸事業資産等の減損損失を計 上している。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">当期の減損損失額</td> <td style="text-align: right;">なし</td> </tr> <tr> <td>減損損失累計額</td> <td style="text-align: right;">68,396,117円</td> </tr> </table>	消費税修正申告追加納付	5,324,800円	所得税追徴課税納付	840,300円	当期の減損損失額	なし	減損損失累計額	68,396,117円						
当期の減損損失額	なし																		
減損損失累計額	68,396,117円																		
消費税修正申告追加納付	5,324,800円																		
所得税追徴課税納付	840,300円																		
当期の減損損失額	なし																		
減損損失累計額	68,396,117円																		

前 年 度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当 年 度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
その他の補足情報	その他の補足情報
<p>1 資産価額の適正化の実施について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「地方住宅供給公社会計に係る資産価額の適正化実施基準」に基づき、賃貸事業資産等の資産価額の適正化を実施した。 ・適正化による評価差額増額は、「剰余金計算書」において資本剰余金として計算し、その結果を貸借対照表の資本の部の資本剰余金に計上した。 <p>適正化の実施時期 平成17年3月31日 資産価額の評価方法 賃貸事業資産については、原則として、収益還元法の収益価格と土地資産の正味実現可能価額とのいずれか高い方の額を資産価額とし、事業用土地資産及び分譲事業資産等は、正味実現可能価額を資産価額とした。</p> <p>評価差額総額 287,303,777円</p>	<p>1 資産価額の適正化の実施について</p> <p>同左</p>
<p>2 事業区分等の変更について</p> <p>平成19年3月31日付「横浜市住宅供給公社経理規程」の改正により、事業区分等を変更し、同日付で科目変更に伴う振替処理を行っている。</p> <p>主な改正内容</p> <p>(1) 「流動資産」に「まちづくり事業建設工事」と「受託事業建設工事」を新設した。</p> <p>(2) これまでの事業区分「分譲事業」「賃貸管理事業」「その他事業」を「分譲事業」「賃貸管理事業」「受託事業」「指定管理者業務」「その他事業」に変更した。</p>	<p>2 事業区分等の変更について</p> <p>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

分譲事業損益 19

賃貸管理事業損益 20

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

現金預金 36

未収金 37

その他(前払金、その他の流動資産) 38

2 流動負債

未払金 39

前受金 40

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

分譲事業損益

(単位：円)

区 分	分譲事業	事 業 内 訳			
		住宅宅地 分譲事業	一般分譲住宅	分譲施設 事業	分譲施設
管理規模等			横浜ポート サイドプレイス		横浜ポート サイドプレイス
事業収益	11,634,695,885	10,801,563,240	10,801,563,240	833,132,645	833,132,645
譲渡収入	10,805,328,286	10,002,518,286	10,002,518,286	802,810,000	802,810,000
補助金収入	823,458,599	793,157,554	793,157,554	30,301,045	30,301,045
その他収入	5,909,000	5,887,400	5,887,400	21,600	21,600
事業原価	9,610,492,982	8,985,379,201	8,985,379,201	625,113,781	625,113,781
土地費	1,885,223,102	1,801,710,763	1,801,710,763	83,512,339	83,512,339
建物費	7,725,269,880	7,183,668,438	7,183,668,438	541,601,442	541,601,442
差引損益	2,024,202,903	1,816,184,039	1,816,184,039	208,018,864	208,018,864
一般管理費	23,092,480	21,902,324	21,902,324	1,190,156	1,190,156
事業損益	2,001,110,423	1,794,281,715	1,794,281,715	206,828,708	206,828,708

賃貸管理事業損益

(単位：円)

区 分	賃貸管理事業	事 業 内 訳			
		賃貸住宅 管理事業	一般賃貸住宅	特優賃住宅	高優賃住宅
管理規模等			ｼｰﾌﾞﾘｰｽﾞ 金沢(1) 他 4 団地	ﾚ・ｼﾞｬｰﾅ 他 2 団地	ゆい・森の台
事業収益	1,443,449,556	837,918,276	444,161,432	367,314,315	26,442,529
家賃・使用料収入	1,078,234,736	658,001,844	399,605,963	243,512,881	14,883,000
補助金収入	64,628,156	64,628,156	0	56,967,156	7,661,000
駐車場収入	218,054,903	36,669,659	11,699,043	24,592,616	378,000
共益費収入	47,250,204	46,133,604	27,089,472	17,371,132	1,673,000
繰延建設補助金収入	30,525,572	29,879,404	5,192,940	23,215,360	1,471,104
その他収入	4,755,985	2,605,609	574,014	1,655,170	376,425
事業原価	1,037,912,391	705,923,153	401,807,517	278,662,294	25,453,342
償却費	216,843,837	171,239,980	80,895,264	80,030,536	10,314,180
減価償却費	216,843,837	171,239,980	80,895,264	80,030,536	10,314,180
支払利息	244,273,902	234,048,195	128,209,667	100,086,568	5,751,960
引当金繰入	87,803,294	43,677,000	30,274,000	9,313,000	4,090,000
計画修繕引当金繰入	87,001,000	43,331,000	29,928,000	9,313,000	4,090,000
貸倒引当金繰入	802,294	346,000	346,000	0	0
管理経費	221,081,947	108,997,435	69,756,015	38,901,999	339,421
管理事務費	267,909,411	147,960,543	92,672,571	50,330,191	4,957,781
差引損益	405,537,165	131,995,123	42,353,915	88,652,021	989,187
一般管理費	14,441,283	5,570,451	3,689,572	1,699,480	181,399
事業損益	391,095,882	126,424,672	38,664,343	86,952,541	807,788

賃貸管理事業損益 の2

(単位：円)

区 分	事 業 内 訳			
	賃貸施設 管理事業	賃貸店舗	駐車場施設	賃貸宅地
管理規模等		根岸駅前ビル 他 9 施設	野庭団地駐車場 他 7 施設	森の台地区
事業収益	605,531,280	441,038,755	148,614,025	15,878,500
家賃・使用料収入	420,232,892	404,354,892	0	15,878,000
補助金収入	0	0	0	0
駐車場収入	181,385,244	32,822,519	148,562,725	0
共益費収入	1,116,600	1,116,600	0	0
繰延建設補助金	646,168	646,168	0	0
その他収入	2,150,376	2,098,576	51,300	500
事業原価	331,989,238	246,128,218	79,809,491	6,051,529
償却費	45,603,857	45,250,121	353,736	0
減価償却費	45,603,857	45,250,121	353,736	0
支払利息	10,225,707	10,225,707	0	0
引当金繰入	44,126,294	44,123,744	2,550	0
計画修繕引当金繰入	43,670,000	43,670,000	0	0
貸倒引当金繰入	456,294	453,744	2,550	0
管理経費	112,084,512	67,036,677	42,125,435	2,922,400
管理事務費	119,948,868	79,491,969	37,327,770	3,129,129
差引損益	273,542,042	194,910,537	68,804,534	9,826,971
一般管理費	8,870,832	4,594,145	3,723,722	552,965
事業損益	264,671,210	190,316,392	65,080,812	9,274,006

受託事業・指定管理者業務・その他事業損益

(単位：円)

区 分	受託事業	事業内訳			
		まちづくり 事業	マンション等 管理支援事業	リフォーム事業	総合管理事業
管理規模等		平成21年度本牧 ポートハイツ基礎 調査業務他		シーハイム金沢給 水管劣化調査他	上大岡地区 他3地区
事業収益	3,800,985,706	19,976,250	1,125,965,540	45,111,193	1,080,854,347
受託料	3,800,985,706	19,976,250	1,125,965,540	45,111,193	1,080,854,347
利息収入	0	0	0	0	0
事業原価	3,654,432,927	6,259,944	1,087,961,158	69,891,569	1,018,069,589
工事費	171,825,885	0	13,695,885	13,695,885	0
支払利息	0	0	0	0	0
管理事務費	3,482,607,042	6,259,944	1,074,265,273	56,195,684	1,018,069,589
差引損益	146,552,779	13,716,306	38,004,382	24,780,376	62,784,758
一般管理費	173,331,073	799,657	33,748,798	7,175,675	26,573,123
事業損益	26,778,294	12,916,649	4,255,584	31,956,051	36,211,635

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	民間提携住宅建設事業	ヨコハマ・りぷいん等管理事業	高品質住宅管理事業	ヨコハマ・れんとす管理事業	市営住宅管理受託事業	市営住宅管理受託事業
管理規模等		オフィスゼロ キュウニマン ション	ハイム吉本他	アバンサーダ 鶴見他	リライアンス 琴寄他		市営住宅 募集業務他
事業収益	899,322,311	8,290,800	810,908,151	77,923,574	2,199,786	1,566,483,205	1,566,483,205
受託料	899,322,311	8,290,800	810,908,151	77,923,574	2,199,786	1,566,483,205	1,566,483,205
利息収入	0	0	0	0	0	0	0
事業原価	778,631,951	13,671,973	718,150,359	45,038,903	1,770,716	1,588,485,028	1,588,485,028
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	778,631,951	13,671,973	718,150,359	45,038,903	1,770,716	1,588,485,028	1,588,485,028
差引損益	120,690,360	5,381,173	92,757,792	32,884,671	429,070	22,001,823	22,001,823
一般管理費	97,419,997	2,087,080	89,479,916	5,622,010	230,991	36,026,825	36,026,825
事業損益	23,270,363	7,468,253	3,277,876	27,262,661	198,079	58,028,648	58,028,648

(単位：円)

事業内訳					
その他受託 事業	その他	指定管理者業務	市営住宅 管理事業	その他事業	長期割賦事業
	民間住宅施策 推進事業他				
189,238,400	189,238,400	292,368,481	292,368,481	27,541,390	27,541,390
189,238,400	189,238,400	292,368,481	292,368,481	0	0
0	0	0	0	27,541,390	27,541,390
193,094,846	193,094,846	337,370,520	337,370,520	25,641,155	25,641,155
158,130,000	158,130,000	0	0	0	0
0	0	0	0	19,412,752	19,412,752
34,964,846	34,964,846	337,370,520	337,370,520	6,228,403	6,228,403
3,856,446	3,856,446	45,002,039	45,002,039	1,900,235	1,900,235
5,335,796	5,335,796	19,389,311	19,389,311	1,101,369	1,101,369
9,192,242	9,192,242	64,391,350	64,391,350	798,866	798,866

事業資産明細

資産の種別	取得原価			
	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
分譲事業資産	5,077,561,216	14,144,263,745	19,221,824,961	0
分譲資産	0	9,610,492,982	9,610,492,982	0
一般分譲住宅資産	0	8,985,379,201	8,985,379,201	0
分譲施設資産	0	625,113,781	625,113,781	0
分譲資産建設工事	5,077,561,216	4,533,770,763	9,611,331,979	0
一般分譲住宅建設工事	5,077,561,216	4,533,770,763	9,611,331,979	0
まちづくり事業建設工事	571,554,355	2,093,751,063	0	2,665,305,418
まちづくり事業建設工事	571,554,355	2,093,751,063	0	2,665,305,418
市街地再開発事業建設工事	571,554,355	2,093,751,063	0	2,665,305,418
受託事業建設工事	8,637,103	187,618,660	179,767,363	16,488,400
まちづくり事業建設工事（受託）	6,741,000	10,692,400	945,000	16,488,400
まちづくり事業建設工事（受託）	6,741,000	10,692,400	945,000	16,488,400
マンション等管理支援事業建設工事	0	15,424,500	15,424,500	0
リフォーム事業建設工事	0	15,424,500	15,424,500	0
民間提携住宅建設工事	1,896,103	64,260	1,960,363	0
民間提携住宅建設工事	1,896,103	64,260	1,960,363	0
その他受託事業建設工事	0	161,437,500	161,437,500	0
その他受託事業建設工事	0	161,437,500	161,437,500	0
賃貸事業資産	26,032,178,201	1,275,908,269	636,398,722	26,671,687,748
賃貸住宅資産	14,371,354,605	0	0	14,371,354,605
一般賃貸住宅	7,522,336,560	0	0	7,522,336,560
土地	3,738,256,087	0	0	3,738,256,087
建物等	3,784,080,473	0	0	3,784,080,473
特優賃貸住宅	6,489,754,547	0	0	6,489,754,547
土地	2,598,207,430	0	0	2,598,207,430
建物等	3,891,547,117	0	0	3,891,547,117
高優賃貸住宅	359,263,498	0	0	359,263,498
土地	22,671,137	0	0	22,671,137
建物等	336,592,361	0	0	336,592,361
賃貸施設等資産	11,644,634,969	633,421,502	0	12,278,056,471
賃貸店舗	8,227,599,528	633,421,502	0	8,861,021,030
土地	5,235,576,550	89,575,252	0	5,325,151,802
建物等	2,975,911,778	543,846,250	0	3,519,758,028
その他施設	16,111,200	0	0	16,111,200
駐車場施設	2,231,972,974	0	0	2,231,972,974
土地	1,997,803,554	0	0	1,997,803,554
その他施設	234,169,420	0	0	234,169,420
賃貸宅地	1,185,062,467	0	0	1,185,062,467
賃貸資産建設工事	0	631,715,807	631,715,807	0
賃貸施設建設工事	0	631,715,807	631,715,807	0
長期前払費用	16,188,627	10,770,960	4,682,915	22,276,672
その他事業資産	1,000,176,824	0	177,033,046	823,143,778
長期事業未収金	1,000,176,824	0	177,033,046	823,143,778
分譲住宅事業未収金	975,748,374	0	171,036,253	804,712,121
分譲施設事業未収金	4,919,627	0	1,883,286	3,036,341
民間提携住宅未収金	12,814,814	0	3,559,507	9,255,307
一般賃貸住宅管理事業未収金	4,139,681	0	274,000	3,865,681
賃貸店舗管理事業未収金	2,554,328	0	280,000	2,274,328
合計	32,690,107,699	17,701,541,737	20,215,024,092	30,176,625,344

(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	0
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	2,665,305,418
		0	0	2,665,305,418
		0	0	2,665,305,418
		0	0	16,488,400
		0	0	16,488,400
		0	0	16,488,400
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	0
216,843,837	4,616,980,653	0	10,907,661	22,043,799,434
171,239,980	2,101,816,194	0	0	12,269,538,411
80,895,264	1,260,716,788	0	0	6,261,619,772
		0	0	3,738,256,087
80,895,264	1,260,716,788	0	0	2,523,363,685
80,030,536	830,785,226	0	0	5,658,969,321
		0	0	2,598,207,430
80,030,536	830,785,226	0	0	3,060,761,891
10,314,180	10,314,180	0	0	348,949,318
		0	0	22,671,137
10,314,180	10,314,180	0	0	326,278,181
45,603,857	2,515,164,459	0	10,907,661	9,751,984,351
45,250,121	2,284,119,801	0	10,907,661	6,565,993,568
		0	10,907,661	5,314,244,141
44,176,049	2,279,434,270	0	0	1,240,323,758
1,074,072	4,685,531	0	0	11,425,669
353,736	231,044,658	0	0	2,000,928,316
		0	0	1,997,803,554
353,736	231,044,658	0	0	3,124,762
		0	0	1,185,062,467
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	22,276,672
		0	0	823,143,778
		0	0	823,143,778
		0	0	804,712,121
		0	0	3,036,341
		0	0	9,255,307
		0	0	3,865,681
		0	0	2,274,328
216,843,837	4,616,980,653	0	10,907,661	25,548,737,030

有形固定資産等明細

資産の種類別	取得原価					
	期首残高		当期増加額		当期減少額	
	規模等	価額	規模等	価額	規模等	価額
有形固定資産		370,563,335		4,419,578		4,528,200
建物等資産		120,253,640		0		0
構築物		4,200,000		0		0
その他建物等		116,053,640		0		0
土地資産		46,999,305		0		0
その他有形固定資産		203,310,390		4,419,578		4,528,200
車両運搬具等	巡回車他	28,466,300	巡回車	1,317,275		0
工具器具備品	パソコン他	152,592,490	パソコン他	3,102,303	パソコン他	4,528,200
リース資産	OA機器	22,251,600		0		0
無形固定資産		171,539,235		8,502,393		0
ソフトウェア		171,539,235		8,502,393		0
その他固定資産		350,116,717		25,160,000		167,873,391
長期有価証券		0	横浜市債	10,000,000		0
その他資産	住宅貸付・敷金保証金他	350,116,717		15,160,000		167,873,391
合計		892,219,287		38,081,971		172,401,591

(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					
	370,454,713	33,342,966	189,361,515	0	57,488,456	123,604,742
	120,253,640	3,273,105	40,185,377	0	32,678,207	47,390,056
	4,200,000	0	4,199,999	0	0	1
	116,053,640	3,273,105	35,985,378	0	32,678,207	47,390,055
	46,999,305			0	24,810,249	22,189,056
	203,201,768	30,069,861	149,176,138	0	0	54,025,630
巡回車他	29,783,575	2,144,058	24,218,125	0	0	5,565,450
パソコン他	151,166,593	26,039,583	107,107,593	0	0	44,059,000
OA機器	22,251,600	1,886,220	17,850,420	0	0	4,401,180
	180,041,628	7,788,103	148,588,904	0	0	31,452,724
	180,041,628	7,788,103	148,588,904	0	0	31,452,724
	207,403,326			0	0	207,403,326
横浜市債	10,000,000			0	0	10,000,000
住宅貸付・ 敷金保証金他	197,403,326			0	0	197,403,326
	757,899,667	41,131,069	337,950,419	0	57,488,456	362,460,792

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)

資産の種類別	減 価 償 却 額			
	期 首 減価償却累計額	当 期 減価償却額	除却・売却等にか かかる当期末減 価償却累計額の 増減額	期 末 減価償却累計額
賃貸事業資産	4,400,136,816	216,843,837	0	4,616,980,653
賃貸住宅資産	1,930,576,214	171,239,980	0	2,101,816,194
一般賃貸住宅	1,179,821,524	80,895,264	0	1,260,716,788
建物等	1,179,821,524	80,895,264	0	1,260,716,788
特賃貸住宅	750,754,690	80,030,536	0	830,785,226
建物等	750,754,690	80,030,536	0	830,785,226
高賃貸住宅	0	10,314,180	0	10,314,180
建物等	0	10,314,180	0	10,314,180
賃貸施設等資産	2,469,560,602	45,603,857	0	2,515,164,459
賃貸店舗	2,238,869,680	45,250,121	0	2,284,119,801
土地	0	0	0	0
建物等	2,235,258,221	44,176,049	0	2,279,434,270
その他施設	3,611,459	1,074,072	0	4,685,531
駐車場施設	230,690,922	353,736	0	231,044,658
その他施設	230,690,922	353,736	0	231,044,658
有形固定資産	160,546,743	33,342,966	4,528,194	189,361,515
建物等資産	36,912,272	3,273,105	0	40,185,377
土地資産	0	0	0	0
その他の有形固定資産	123,634,471	30,069,861	4,528,194	149,176,138
車両運搬具等	22,074,067	2,144,058	0	24,218,125
工具器具備品等	85,596,204	26,039,583	4,528,194	107,107,593
リース資産	15,964,200	1,886,220	0	17,850,420
無形固定資産	140,800,801	7,788,103	0	148,588,904
その他の無形固定資産	140,800,801	7,788,103	0	148,588,904
ソフトウェア	140,800,801	7,788,103	0	148,588,904
総合計	4,701,484,360	257,974,906	4,528,194	4,954,931,072

(単位：円)

減 損 損 失 額				摘要
期首 減損損失累計額	当期 減損損失額	除却・売却等にか かる当期末減 損損失累計額の 増減額	期末 減損損失累計額	
10,907,661	0	0	10,907,661	
0	0	0	0	
0	0	0	0	
0	0	0	0	耐用年数49～50年定額法
0	0	0	0	
0	0	0	0	
0	0	0	0	
0	0	0	0	
10,907,661	0	0	10,907,661	
10,907,661	0	0	10,907,661	
10,907,661	0	0	10,907,661	
0	0	0	0	耐用年数39年定額法
0	0	0	0	耐用年数15年定額法
0	0	0	0	
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	
0	0	0	0	耐用年数5年定額法
68,396,117	0	0	68,396,117	

有 価 証 券 明 細

(単 位 : 円)

区 分		期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要	
流 動 資 産	国 債	銘柄		国庫短期証券 第41回他	国庫短期証券 第41回他	利付国債(2年) 第267回	
		券面総額	0	5,506,000,000	4,006,000,000	1,500,000,000	
		取得価額	0	5,505,777,286	4,005,072,286	1,500,705,000	
		貸借対照表計上額	0	5,505,777,286	4,005,475,143	1,500,302,143	
	地 方 債	銘柄	ハマ債5 平成16年3回債		ハマ債5 平成16年3回債		
		券面総額	10,000,000	0	10,000,000	0	
		取得価額	10,000,000	0	10,000,000	0	
		貸借対照表計上額	10,000,000	0	10,000,000	0	
固 定 資 産	地 方 債	銘柄		ハマ債5 平成21年3回債		ハマ債5 平成21年3回債	
		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	
合 計	券面総額	10,000,000	5,516,000,000	4,016,000,000	1,510,000,000		
	取得価額	10,000,000	5,515,777,286	4,015,072,286	1,510,705,000		
	貸借対照表計上額	10,000,000	5,515,777,286	4,015,475,143	1,510,302,143		

借 入 金 明 細

（単位：円）

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要 〔平均利率及び 最終返済期限〕
短期借入金	0	1,920,000,000	1,920,000,000	0	
事業資金借入金	0	1,920,000,000	1,920,000,000	0	
金融機関等借入金	0	1,920,000,000	1,920,000,000	0	
分譲資産建設工事	0	1,900,000,000	1,900,000,000	0	1.61% 平成21年11月
賃貸事業資産	0	20,000,000	20,000,000	0	2.21% 平成21年10月
次期返済長期借入金	4,026,670,029	373,115,375	4,026,670,029	373,115,375	
事業資金借入金	4,026,670,029	373,115,375	4,026,670,029	373,115,375	
住宅金融支援機構借入金	45,689,168	47,062,434	45,689,168	47,062,434	
賃貸事業資産	45,689,168	47,062,434	45,689,168	47,062,434	2.0%～3.1% 平成22年3月
金融機関等借入金	3,913,667,861	258,739,941	3,913,667,861	258,739,941	
分譲資産建設工事	3,700,000,000	0	3,700,000,000	0	1.60%～2.08% 平成22年2月
賃貸事業資産	141,667,861	186,739,941	141,667,861	186,739,941	2.21%～3.49% 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% 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	12,194,719,891	780,000,000	373,115,375	12,601,604,516	
事業資金借入金	10,194,719,891	780,000,000	373,115,375	10,601,604,516	
住宅金融支援機構借入金	3,330,212,719	0	47,062,434	3,283,150,285	
賃貸事業資産	3,330,212,719	0	47,062,434	3,283,150,285	2.0%～3.1% 平成62年6月
金融機関等借入金	4,427,899,172	780,000,000	258,739,941	4,949,159,231	
賃貸事業資産	3,559,899,172	780,000,000	186,739,941	4,153,159,231	2.21%～3.49% 平成34年9月
その他事業資産	868,000,000	0	72,000,000	796,000,000	2.1%～2.2% 平成26年3月
公共団体（横浜市）借入金	2,436,608,000	0	67,313,000	2,369,295,000	
賃貸事業資産	2,436,608,000	0	67,313,000	2,369,295,000	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	1.75%～1.84% 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	26,892,369	23,348,544	26,892,369	23,348,544
流動資産 事業未収金	585,000	1,053,565	585,000	1,053,565
固定資産 長期事業未収金	26,307,369	22,294,979	26,307,369	22,294,979
引当金	2,683,305,274	199,155,331	175,182,198	2,707,278,407
期末手当等引当金	79,569,678	74,255,803	79,569,678	74,255,803
退職給付引当金	1,149,227,214	37,898,528	95,612,520	1,091,513,222
計画修繕引当金	1,454,508,382	87,001,000	0	1,541,509,382
一般賃貸住宅	467,136,268	29,928,000	0	497,064,268
特優賃住宅	292,209,474	9,313,000	0	301,522,474
高優賃住宅	0	4,090,000	0	4,090,000
賃貸店舗	619,691,640	43,670,000	0	663,361,640
駐車場施設	75,471,000	0	0	75,471,000
合計	2,710,197,643	222,503,875	202,074,567	2,730,626,951

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	66,515,977	6,241,876	0	72,757,853
賃貸住宅建替資金等積立金	66,515,977	6,241,876	0	72,757,853
一般賃貸住宅	66,515,977	6,241,876	0	72,757,853

連 帯 債 務 等 明 細

(単位：円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要 件数 最終返済期限
連帯債務	3,294,273,543	0	1,021,325,731	2,272,947,812	
住宅金融支援機構連帯債務	3,294,273,543	0	1,021,325,731	2,272,947,812	
リライアンス琴寄他建設費	3,294,273,543	0	1,021,325,731	2,272,947,812	13団地 平成49年1月

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	7,230,157,254	2,282,360,223	0	9,512,517,477
資本剰余金	607,303,777	0	0	607,303,777
非償却資産取得補助金	320,000,000	0	0	320,000,000
資産価額の適正化による 評価差額金	287,303,777	0	0	287,303,777
利益剰余金	6,556,337,500	2,276,118,347	0	8,832,455,847
特定目的積立金	66,515,977	6,241,876	0	72,757,853
賃貸住宅建替資金等積立金	66,515,977	6,241,876	0	72,757,853
合計	7,240,157,254	2,282,360,223	0	9,522,517,477

その他の主な資産・負債の内訳

1 流動資産

現金預金

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要 (金融機関数 口座数)
現金	40,000	1,467,659	1,467,659	40,000	
預金	3,539,284,236	98,827,713,965	98,248,080,680	4,118,917,521	
当座預金	8,353,636	29,756,742,947	29,756,355,659	8,740,924	横浜銀行 3口座
普通預金	3,530,930,600	69,070,971,018	68,491,725,021	4,110,176,597	横浜銀行他 9行34口座
合計	3,539,324,236	98,829,181,624	98,249,548,339	4,118,957,521	

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	171,112,854	1,241,275,011	171,418,432	1,240,969,433
分譲事業未収金	0	6,086,792	0	6,086,792
一般分譲住宅事業	0	6,086,792	0	6,086,792
まちづくり事業未収金	74,942,800	1,118,400,000	74,942,800	1,118,400,000
市街地再開発事業	0	1,118,400,000	0	1,118,400,000
優良建築物等整備事業	74,942,800	0	74,942,800	0
賃貸管理事業未収金	13,738,406	11,392,695	14,043,984	11,087,117
一般賃貸住宅管理事業	2,438,800	1,817,249	2,749,478	1,506,571
特優賃住宅管理事業	667,837	539,520	667,837	539,520
賃貸店舗管理事業	8,358,719	7,622,301	8,357,444	7,623,576
駐車場施設管理事業	2,273,050	1,413,625	2,269,225	1,417,450
受託事業未収金	77,523,766	102,584,571	77,523,766	102,584,571
まちづくり事業	10,363,500	49,077,000	10,363,500	49,077,000
リフォーム事業	6,457,500	0	6,457,500	0
総合管理事業	16,511,909	11,924,790	16,511,909	11,924,790
民間提携住宅管理事業	23,477,507	19,634,131	23,477,507	19,634,131
その他受託事業	20,713,350	21,948,650	20,713,350	21,948,650
指定管理者業務未収金	0	2,294,094	0	2,294,094
市営住宅管理事業	0	2,294,094	0	2,294,094
その他事業未収金	4,907,882	516,859	4,907,882	516,859
長期割賦事業	407,882	516,859	407,882	516,859
その他事業	4,500,000	0	4,500,000	0
その他未収金	33,695,925	747,692	33,695,925	747,692
賃借勘定関連	33,695,925	747,692	33,695,925	747,692
補助金	33,624,000	0	33,624,000	0
その他	71,925	747,692	71,925	747,692
合計	204,808,779	1,242,022,703	205,114,357	1,241,717,125

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	76,237,248	32,909,859	28,475,248	80,671,859
事業前払金	59,709,503	16,163,068	11,947,503	63,925,068
賃貸管理事業前払金	4,772,133	5,362,428	4,772,133	5,362,428
一般賃貸住宅管理事業	4,330,628	4,309,628	4,330,628	4,309,628
特優賃住宅管理事業	418,300	0	418,300	0
賃貸店舗管理事業	0	1,052,800	0	1,052,800
駐車場施設管理事業	23,205	0	23,205	0
受託事業前払金	54,937,370	10,800,640	7,175,370	58,562,640
民間提携住宅管理事業	595,370	825,640	595,370	825,640
その他受託事業	54,342,000	9,975,000	6,580,000	57,737,000
その他前払金	16,527,745	16,746,791	16,527,745	16,746,791
その他の流動資産	234,309,580	2,552,941,248	2,708,866,551	78,384,277
立替金	82,485,527	252,446,343	260,172,250	74,759,620
分譲事業立替金	0	8,963,220	8,963,220	0
一般分譲住宅事業	0	8,963,220	8,963,220	0
まちづくり事業立替金	0	1,130,023	1,081,857	48,166
市街地再開発事業	0	1,130,023	1,081,857	48,166
賃貸管理事業立替金	2,078,047	742,031	2,078,047	742,031
賃貸店舗管理事業	2,078,047	742,031	2,078,047	742,031
受託事業立替金	68,278,397	56,933,036	68,926,310	56,285,123
民間提携住宅管理事業	68,278,397	56,933,036	68,926,310	56,285,123
その他の立替金	12,129,083	184,678,033	179,122,816	17,684,300
仮払消費税	24,818,400	69,201,200	94,019,600	0
仮払金	127,005,653	2,231,293,705	2,354,674,701	3,624,657
割掛経費仮払金	0	1,747,487,573	1,747,487,573	0
民間提携住宅管理事業仮払金	0	310,192,735	310,192,735	0
その他仮払金	127,005,653	173,613,397	296,994,393	3,624,657

2 流動負債

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	842,941,521	800,413,182	845,521,027	797,833,676
分譲事業未払金	14,318,554	17,443,623	14,318,554	17,443,623
一般分譲住宅事業	14,318,554	17,443,623	14,318,554	17,443,623
まちづくり事業未払金	33,406,750	126,410,500	33,406,750	126,410,500
市街地再開発事業	0	126,410,500	0	126,410,500
優良建築物等整備事業	33,406,750	0	33,406,750	0
賃貸管理事業未払金	37,499,471	59,968,398	65,242,380	32,225,489
一般賃貸住宅管理事業	9,328,433	21,467,516	24,073,273	6,722,676
特優賃住宅管理事業	8,660,175	19,662,844	19,778,656	8,544,363
高優賃住宅管理事業	0	3,120,536	351,151	2,769,385
賃貸店舗管理事業	3,564,178	11,214,021	4,954,239	9,823,960
駐車場施設管理事業	15,908,685	4,503,481	16,047,061	4,365,105
賃貸宅地管理事業	38,000	0	38,000	0
受託事業未払金	523,864,951	478,510,338	498,701,548	503,673,741
まちづくり受託事業	8,137,500	0	8,137,500	0
リフォーム事業	5,145,000	4,675,125	5,145,000	4,675,125
総合管理事業	71,622,205	90,973,860	80,322,145	82,273,920
民間提携住宅管理事業	67,052,012	53,237,821	33,188,669	87,101,164
市営住宅管理受託事業	370,332,959	326,313,912	370,332,959	326,313,912
その他受託事業	1,575,275	3,309,620	1,575,275	3,309,620
指定管理者業務	233,830,795	118,080,323	233,830,795	118,080,323
市営住宅管理事業	233,830,795	118,080,323	233,830,795	118,080,323
その他事業未払金	21,000	0	21,000	0
その他事業	21,000	0	21,000	0
未払消費税	8,855,200	58,862,300	8,855,200	58,862,300
その他未払金	824,751,810	4,389,309,702	5,009,060,843	205,000,669
合計	1,676,548,531	5,248,585,184	5,863,437,070	1,061,696,645

前受金

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
事業前受金	1,488,737,530	13,710,247,307	12,214,647,092	2,984,337,745
分譲事業前受金	1,325,597,036	10,596,096,602	11,921,693,638	0
一般分譲住宅事業	1,325,597,036	10,596,096,602	11,921,693,638	0
まちづくり事業前受金	128,200,000	2,745,081,280	0	2,873,281,280
市街地再開発事業	128,200,000	2,745,081,280	0	2,873,281,280
賃貸管理事業前受金	12,746,296	31,245,017	17,386,306	26,605,007
一般賃貸住宅管理事業	5,635,800	2,345,301	5,635,800	2,345,301
特優賃住宅管理事業	832,335	324,987	832,335	324,987
高優賃住宅管理事業	1,508,100	0	1,508,100	0
賃貸店舗管理事業	4,176,835	27,966,080	8,816,845	23,326,070
駐車場施設管理事業	593,226	608,649	593,226	608,649
受託事業前受金	22,194,198	337,824,408	275,567,148	84,451,458
まちづくり受託事業	0	87,024,000	16,590,000	70,434,000
リフォーム事業	0	16,434,000	16,434,000	0
総合管理事業	14,099,358	14,017,458	14,099,358	14,017,458
民間提携住宅建設事業	3,948,000	4,342,800	8,290,800	0
民間提携住宅管理事業	1,491,840	0	1,491,840	0
その他受託事業	2,655,000	216,006,150	218,661,150	0
合計	1,488,737,530	13,710,247,307	12,214,647,092	2,984,337,745

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	1,409,526,056	29,485,984,623	29,548,404,284	1,347,106,395
分譲事業預り金	0	31,930,000	27,896,700	4,033,300
分譲事業預り金	0	31,930,000	27,896,700	4,033,300
賃貸管理事業預り金	22,640,567	159,218,434	158,894,401	22,964,600
一般賃貸住宅預り金	0	55,620,659	55,620,659	0
特優賃住宅預り金	0	54,571,545	54,571,545	0
高優賃住宅預り金	0	4,646,513	4,646,513	0
賃貸店舗預り金	22,640,567	44,379,717	44,055,684	22,964,600
受託事業預り金	1,378,253,886	29,053,328,364	29,120,303,549	1,311,278,701
総合管理事業預り金	249,006,080	3,198,416,263	3,191,226,944	256,195,399
民間提携住宅預り金	1,129,247,806	25,854,912,101	25,929,076,605	1,055,083,302
共益費預り金	972,123,165	904,997,807	977,397,765	899,723,207
その他預り金	157,124,641	24,949,914,294	24,951,678,840	155,360,095
その他預り金	8,631,603	241,507,825	241,309,634	8,829,794
その他流動負債	748,420	160,163,504	160,725,118	186,806

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	838,840,780	54,323,000	50,963,410	842,200,370
敷金	404,240,780	54,323,000	50,963,410	407,600,370
賃貸管理事業敷金	404,240,780	54,323,000	50,963,410	407,600,370
一般賃貸住宅	85,992,800	8,804,700	15,391,200	79,406,300
特優賃住宅	81,455,900	8,483,800	11,339,400	78,600,300
高優賃住宅	5,754,000	336,000	336,000	5,754,000
賃貸店舗	198,321,080	33,426,000	18,825,310	212,921,770
駐車場施設	32,717,000	3,272,500	5,071,500	30,918,000
保証金	434,600,000	0	0	434,600,000
賃貸管理事業保証金	434,600,000	0	0	434,600,000
賃貸宅地	434,600,000	0	0	434,600,000
繰延建設補助金	1,100,929,148	42,066,803	30,525,572	1,112,470,379
事業資産繰延建設補助金	1,100,929,148	42,066,803	30,525,572	1,112,470,379
賃貸事業繰延建設補助金	1,100,929,148	42,066,803	30,525,572	1,112,470,379
一般賃貸住宅	157,086,435	0	5,192,940	151,893,495
特優賃住宅	910,218,713	0	23,215,360	887,003,353
高優賃住宅	33,624,000	0	1,471,104	32,152,896
賃貸店舗	0	42,066,803	646,168	41,420,635
その他固定負債	190,051,070	178,151,450	12,834,432	355,368,088
未成原価仮勘定	33,763,670	178,151,450	3,448,212	208,466,908
分譲事業未成原価	9,771,722	177,958,000	1,254,762	186,474,960
積立分譲住宅事業	2,228,313	0	242,027	1,986,286
一般分譲住宅事業	7,543,409	177,958,000	1,012,735	184,488,674
まちづくり事業未成原価	2,000,000	193,450	2,193,450	0
優良建築物等整備事業	2,000,000	193,450	2,193,450	0
賃貸管理事業未成原価	21,991,948	0	0	21,991,948
長期預り金	150,000,000	0	7,500,000	142,500,000
賃貸管理事業長期預り金	150,000,000	0	7,500,000	142,500,000
賃貸店舗	150,000,000	0	7,500,000	142,500,000
リース債務	6,287,400	0	1,886,220	4,401,180

4 共通経費の明細

(単位：円)

区 分	金 額	内 訳				
		損益計算書計上額				貸借対照表 計上額
		事業原価	一般管理費	その他経常費用	計	
人件費	1,199,644,571	955,674,732	158,662,114	0	1,114,336,846	85,307,725
事務経費等	514,063,585	424,161,474	72,693,402	0	496,854,876	17,208,709
合計	1,713,708,156	1,379,836,206	231,355,516	0	1,611,191,722	102,516,434

財 産 目 録

平成22年3月31日 現在

横浜市住宅供給公社
(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動資産				9,700,773,178
現金預金				4,118,957,521
現金				40,000
預金				4,118,917,521
	当座預金	横浜銀行	8,740,924	
	普通預金	横浜銀行など 10行	4,110,176,597	
有価証券				1,500,302,143
短期有価証券	国債	国債		1,500,302,143
未収金				1,241,717,125
事業未収金				1,240,969,433
分譲事業未収金				6,086,792
一般分譲住宅事業	その他	横浜ポートサイドプレイス		6,086,792
まちづくり事業未収金				1,118,400,000
市街地再開発事業				1,118,400,000
	補助金	長津田駅北口地区	85,200,000	
	負担金	長津田駅北口地区	1,033,200,000	
賃貸管理事業未収金				11,087,117
一般賃貸住宅管理事業				1,506,571
	家賃	シーブリーズ金沢(1)など4団地	1,415,271	
	駐車場利用料	シーブリーズ金沢駐車場	8,400	
	共益費	生麦ハイツなど3団地	82,900	
特優賃貸住宅管理事業				539,520
	家賃	レ・シェーナなど2団地	396,550	
	駐車場利用料	オクトス市ヶ尾など2団地	63,150	
	共益費	レ・シェーナなど2団地	79,820	
賃貸店舗管理事業				7,623,576
	家賃	根岸駅前ビルなど4施設	6,361,749	
	駐車場利用料	根岸駅前ビルなど3施設	1,026,295	
	その他	セレッソ戸塚	235,532	
駐車場施設管理事業				1,417,450
	駐車場利用料	野庭団地駐車場など2施設	1,417,450	
受託事業未収金				102,584,571
まちづくり事業				49,077,000
	受託料	横浜市	49,077,000	
総合管理事業				11,924,790
	受託料	上大岡地区ほか2地区	11,924,790	
民間提携住宅管理事業				19,634,131
	受託料	横浜市など	19,634,131	
その他受託事業				21,948,650
	受託料	民間住宅施策推進事業など	21,948,650	
指定管理者業務未収金				2,294,094
市営住宅管理事業				2,294,094
	指定管理者業務料	横浜市	2,294,094	
その他事業未収金				516,859
長期割賦事業				516,859

資 産 の 部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
その他未収金 貸借勘定関連	割賦利息	グランパティオなど4団地	516,859	747,692
	その他		747,692	747,692
まちづくり事業建設工事				2,665,305,418
まちづくり事業建設工事				2,665,305,418
市街地再開発事業建設工事				2,665,305,418
	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	702,099,753	
	補償費	長津田駅北口地区	1,474,607,553	
	工事費	長津田駅北口地区	141,527,928	
	公租公課	長津田駅北口地区	178,200	
	事務費	長津田駅北口地区	288,048,984	
受託事業建設工事				16,488,400
まちづくり事業建設工事(受託)				16,488,400
	事務費	青葉台消防出張所	16,488,400	
前払金				80,671,859
事業前払金				63,925,068
賃貸管理事業前払金				5,362,428
	一般賃貸住宅管理事業	ヨコハマポートサイドなど2団地	4,309,628	
	賃貸店舗管理事業	横浜ポートサイドプレイス	1,052,800	
受託事業前払金				58,562,640
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・りぶいんなど	825,640	
	その他受託事業前払金	鶴見本町通1丁目A地区	57,737,000	
その他前払金				16,746,791
貸借関連勘定前払金				16,746,791
	その他	割掛経費前払金	16,746,791	
その他流動資産				78,384,277
立替金				74,759,620
まちづくり事業立替金				48,166
市街地再開発事業立替金		長津田駅北口地区	48,166	
賃貸管理事業立替金				742,031
賃貸店舗管理事業		野庭団地センターなど2施設	742,031	
受託事業立替金				56,285,123
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・りぶいんなど	56,285,123	
その他立替金				17,684,300
	横浜市	21年度共済掛金	17,679,306	
	その他		4,994	
仮払金				3,624,657
その他仮払金				3,624,657
		国債購入経過利息分	3,624,657	
貸倒引当金				1,053,565
事業未収金貸倒引当金				1,053,565
賃貸管理事業貸倒引当金				1,053,565
一般賃貸住宅管理事業貸倒引当金		ヒルズ南戸塚(5)など2団地	592,171	

資 産 の 部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
賃貸店舗管理事業貸倒引当金		野庭団地センターなど2団地		455,019
駐車場施設管理事業貸倒引当金		野庭団地駐車場		6,375
固定資産				23,207,109,025
賃貸事業資産				22,043,799,434
賃貸住宅資産				14,371,354,605
一般賃貸住宅				7,522,336,560
	土地	シーブリーズ金沢(1)など4団地	3,738,256,087	
	建物等	シーブリーズ金沢(1)など5団地	3,784,080,473	
特優賃住宅				6,489,754,547
	土地	レ・シェーナなど3団地	2,598,207,430	
	建物等	レ・シェーナなど3団地	3,891,547,117	
高優賃住宅				359,263,498
	土地	ゆい・森の台	22,671,137	
	建物等	ゆい・森の台	336,592,361	
減価償却累計額				2,101,816,194
	一般賃貸住宅	シーブリーズ金沢(1)など5団地	1,260,716,788	
	特優賃住宅	レ・シェーナなど3団地	830,785,226	
	高優賃住宅	ゆい・森の台	10,314,180	
賃貸施設等資産				12,278,056,471
賃貸店舗				8,861,021,030
	土地	根岸駅前ビルなど9施設	5,325,151,802	
	建物等	根岸駅前ビルなど10施設	3,519,758,028	
	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	野庭団地駐車場など4施設	1,997,803,554	
	その他施設	野庭団地駐車場など4施設	234,169,420	
賃貸宅地				1,185,062,467
	土地	森の台	1,185,062,467	
減価償却累計額				2,515,164,459
	賃貸店舗	根岸駅前ビルなど10施設	2,284,119,801	
	駐車場施設	野庭団地駐車場など4施設	231,044,658	
減損損失累計額				10,907,661
	賃貸店舗	汲沢東ハイツ	10,907,661	
長期前払費用				22,276,672
保険料等前払費用	損害保険料等	ヨコハマポートサイドなど		22,276,672
その他事業資産				823,143,778
長期事業未収金				823,143,778
分譲住宅事業未収金		シュール東永谷など7団地		804,712,121
分譲施設事業未収金		野毛店舗権利床		3,036,341
民間提携住宅事業未収金		台村グループホーム		9,255,307
一般賃貸住宅管理事業未収金		ヨコハマポートサイド		3,865,681
賃貸店舗管理事業未収金		野庭団地センター		2,274,328
有形固定資産				123,604,742
建物等資産				120,253,640

資 産 の 部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
減価償却累計額	構築物		4,200,000	40,185,377
	その他建物等		116,053,640	
減損損失累計額	構築物		4,199,999	32,678,207
	その他建物等		35,985,378	
土地資産	その他建物等		32,678,207	46,999,305
	その他土地		46,999,305	
減損損失累計額	その他土地		24,810,249	24,810,249
	その他土地		24,810,249	
その他有形固定資産				203,201,768
車両運搬具等				29,783,575
工具器具備品	機械装置	自動車用エレベータ	15,550,000	151,166,593
	車両運搬具等	10台	14,233,575	
リース資産	工具器具備品		151,166,593	22,251,600
減価償却累計額	OA機器		22,251,600	149,176,138
	車両運搬具等		24,218,125	
無形固定資産	工具器具備品		107,107,593	31,452,724
	リース資産		17,850,420	
その他無形固定資産				31,452,724
ソフトウェア	管理組合会計システムなど		31,452,724	207,403,326
長期有価証券				10,000,000
地方債	横浜市債		10,000,000	197,403,326
敷金保証金		ヨコハマポートサイドビル駐車場など		31,645,520
福利厚生資金貸付金	住宅貸付		165,757,806	165,757,806
貸倒引当金				22,294,979
長期事業未収金貸倒引当金				22,294,979
賃貸管理事業貸倒引当金				6,140,009
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		3,865,681
賃貸店舗管理事業貸倒引当金		野庭団地センター		2,274,328
その他事業貸倒引当金				16,154,970
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		16,094,243
分譲施設長期割賦事業貸倒引当金		野毛権利床		60,727
資産の部の合計				32,907,882,203

(単位：円)

負債の部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
流動負債				5,840,698,769
次期返済長期借入金				373,115,375
事業資金借入金				373,115,375
住宅金融支援機構借入金				47,062,434
賃貸事業資産	特優賃住宅	レ・シェーナなど3団地	47,062,434	
金融機関等借入金				258,739,941
賃貸事業資産		シーブリーズ金沢(1)など6団地	186,739,941	
其他事業資産	後払割賦事業	分譲住宅後払割賦事業	72,000,000	
公共団体借入金				67,313,000
賃貸事業資産	一般賃貸住宅	シーブリーズ金沢(1)など4団地	67,313,000	
未払金				1,061,696,645
事業未払金				797,833,676
分譲事業未払金				17,443,623
一般分譲住宅事業		横浜ポートサイドプレイス	17,443,623	
まちづくり事業未払金				126,410,500
市街地再開発事業		長津田駅北口地区	126,410,500	
賃貸住宅管理事業未払金				32,225,489
	一般賃貸住宅管理事業	シーブリーズ金沢(1)など5団地	6,722,676	
	特優賃住宅管理事業	レ・シェーナなど3団地	8,544,363	
	高優賃住宅管理事業	ゆい・森の台	2,769,385	
	賃貸店舗管理事業	根岸駅前ビルなど8施設	9,823,960	
	駐車場施設管理事業	子安台共同ビルなど7施設	4,365,105	
受託事業未払金				503,673,741
	リフォーム事業		4,675,125	
	総合管理事業	ポートサイドなど4地区	82,273,920	
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・りびいんなど	87,101,164	
	市営住宅管理受託事業		326,313,912	
	其他受託事業		3,309,620	
指定管理者業務未払金				118,080,323
	市営住宅管理事業		118,080,323	
未払消費税				58,862,300
其他未払金				205,000,669
前受金				2,984,337,745
事業前受金				2,984,337,745
まちづくり事業前受金				2,873,281,280
市街地再開発事業				2,873,281,280
	譲渡代金	長津田駅北口地区	1,398,780,000	
	補助金	長津田駅北口地区	375,200,000	
	負担金	長津田駅北口地区	1,095,200,000	
	其他	長津田駅北口地区	4,101,280	
賃貸管理事業前受金				26,605,007
一般賃貸住宅管理事業				2,345,301
	家賃	シーブリーズ金沢(1)など4団地	2,099,735	
	駐車場利用料	シーブリーズ金沢駐車場など2団地	75,600	

(単位：円)

負債の部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
特優賃住宅管理事業	共益費	シーブリーズ金沢(1)など4団地	169,966	324,987
	家賃	レ・シェーナなど3団地	227,600	
	駐車場利用料	レ・シェーナなど3団地	72,030	
	バイク置場利用料	オクトス市ヶ尾	3,150	
	トランクルーム利用料	オクトス市ヶ尾	7,455	
	菜園利用料	オクトス市ヶ尾	752	
	共益費	レ・シェーナなど2団地	14,000	
賃貸店舗管理事業	家賃	汲沢東ハイツなど5施設	6,901,315	23,326,070
	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	
	家賃(非課税)	ゆい・森の台	4,660,000	
	その他	横浜ポートサイドプレイス(施設)	11,605,200	
	その他			
駐車場施設管理事業	駐車場利用料	野庭団地駐車場など5施設	608,649	
受託事業前受金				84,451,458
まちづくり受託事業				70,434,000
総合管理事業	受託料	青葉台消防署	70,434,000	
	受託料	上大岡地区	14,017,458	14,017,458
預り金				1,347,106,395
分譲事業預り金				4,033,300
賃貸管理事業預り金		横浜ポートサイドプレイス	4,033,300	
	賃貸店舗預り金			22,964,600
受託事業預り金	共益費	根岸駅前ビルなど2施設	6,643,440	1,311,278,701
	その他預り金	セレッソ戸塚	858,722	
	アーケード維持費	センターシーサイド管理組合	15,462,438	
総合管理事業預り金		ポートサイドなど4地区		256,195,399
民間提携住宅預り金				1,055,083,302
その他預り金	共益費	リライアンス琴寄など448団地	899,723,207	8,829,794
	その他預り金	リライアンス琴寄など294団地	155,360,095	
職員等預り金			8,829,794	
引当金				74,255,803
期末手当等引当金				74,255,803
その他流動負債				186,806
仮受金				186,806
	受託事業仮受金		84,011	
	その他仮受金		102,795	

(単位：円)

負債の部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
固定負債				17,544,665,957
長期借入金				12,601,604,516
事業資金借入金				10,601,604,516
住宅金融支援機構借入金				3,283,150,285
賃貸事業資産	特優賃住宅	レ・シェーナなど3団地	3,283,150,285	
金融機関借入金				4,949,159,231
賃貸事業資産		シーブリーズ金沢(1)など6団地	4,153,159,231	
其他事業資産	後払割賦事業	分譲住宅後払割賦事業	796,000,000	
公共団体等借入金				2,369,295,000
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	2,369,295,000	
其他借入金				2,000,000,000
金融機関借入金				2,000,000,000
其他				2,000,000,000
預り保証金				842,200,370
敷金				407,600,370
賃貸管理事業敷金				407,600,370
一般賃貸住宅				79,406,300
	家賃	シーブリーズ金沢(1)など5団地	76,502,300	
	駐車場	シーブリーズ金沢駐車場など2団地	2,880,000	
	バイク置場	シーブリーズ金沢駐車場	24,000	
特優賃住宅				78,600,300
	家賃	レ・シェーナなど3団地	72,939,000	
	駐車場	レ・シェーナなど3団地	5,126,400	
	バイク置場	オクトス市ケ尾など2団地	180,000	
	トランクルーム	オクトス市ケ尾	341,400	
	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				212,921,770
	家賃	根岸駅前ビルなど9施設	209,005,870	
	駐車場	根岸駅前ビルなど4施設	3,915,900	
駐車場施設				30,918,000
	駐車場	子安台共同ビルなど5施設	30,918,000	
保証金				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	
繰延建設補助金				1,112,470,379
事業資産繰延建設補助金				1,112,470,379
賃貸事業資産繰延建設補助金				1,112,470,379
一般賃貸住宅		生麦ハイツ	151,893,495	
特優賃住宅		レ・シェーナなど3団地	887,003,353	
高優賃住宅		ゆい・森の台	32,152,896	
賃貸店舗		横浜ポートサイドプレイス(施設)	41,420,635	

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
引当金				2,633,022,604
退職給付引当金				1,091,513,222
計画修繕引当金				1,541,509,382
賃貸管理事業引当金				1,541,509,382
一般賃貸住宅		シーブリーズ金沢(1)など5団地		497,064,268
特優賃住宅		レ・シェーナなど3団地		301,522,474
高優賃住宅		ゆい・森の台		4,090,000
賃貸店舗		根岸駅前ビルなど7施設		663,361,640
駐車場施設		野庭団地駐車場など3施設		75,471,000
その他固定負債				355,368,088
未成原価仮勘定				208,466,908
分譲事業未成原価				186,474,960
積立分譲住宅事業		シュール東永谷		1,986,286
一般分譲住宅事業		横浜クイックビルズ上星川など8団地		184,488,674
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
長期預り金				142,500,000
賃貸管理事業長期預り金				142,500,000
賃貸店舗		ゆい・森の台		142,500,000
リース債務				4,401,180
負債の部の合計				23,385,364,726

(単位：円)

資本の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
資本金				10,000,000
剰余金				9,512,517,477
資本剰余金				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
利益剰余金				8,832,455,847
特定目的積立金				72,757,853
賃貸住宅建替資金等積立金				72,757,853
資本の部の合計				9,522,517,477

独立監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

平成22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21年4月1日から平成22年3月31日までの平成21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22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22年6月16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21年4月1日から平成22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