

平成 22 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 .....	45
独立監査人の監査報告書 .....	53

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

国内景気は、持ち直しの動きが続きましたが、失業率が高水準にあるなど依然として厳しい経済状況にあります。また、平成 23 年 3 月に発生した東北地方太平洋沖地震の影響が懸念されます。

平成 22 年の新設住宅着工戸数は、前年から約 3.1%の増加となりました。

マンション市場では、平成 22 年に首都圏で発売された分譲マンションについて、販売戸数は約 4 万 4 千戸、販売初月の平均契約率は約 78.4%と、共に前年を上回って回復に転じ、リーマン・ショック後の市況低迷から、需給ともに改善が見られました。

横浜市では、今後 4 年間で重点的に取組む施策や事業をまとめた「中期 4 力年計画 2010～2013」を策定し、災害に強いまちづくり、多様な居住ニーズに対応した住まいづくりなど、様々な市民生活の課題に対する取組み目標が公表されました。

こうした中で、当会社では、引き続き、自主的・自立的に事業・経営に取り組み、平成 22 年度においては、主に、以下の業務を実施しました。

分譲・まちづくり事業では、長津田駅北口地区第一種市街地再開発事業において、平成 22 年 12 月に施設建築物の新築工事に着手するなど、計画的に事業を進捗しました。また、横浜市との連携により、地域の防犯・防災拠点及び子育て支援拠点の整備、団地の建替え・再生に向けた取組などについて業務を実施しました。

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、4 区における指定管理者として、業務を実施しました。

また、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、当会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 22 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 22 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

公社施行による長津田駅北口地区第一種市街地再開発事業において、1 団地・198 戸の分譲住宅事業を推進しました。

種別	団地数 (戸数)	内訳
分譲住宅	1 団地 (198 戸)	マークワンタワー長津田(緑区) : 実施中 併設施設: 商業施設、区民文化センター

## 2. 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、権利変換計画変更の認可を経て、施設建築物工事に着手しました。また、「鶴見本町通1丁目A地区」については、未同意者との合意に至らず、事業を休止しました。

このほか、地域の防犯・防災拠点及び子育て支援拠点の整備、団地の建替え・再生に向けた取組並びに環境に配慮した先導的モデル住宅の取組に関し、7 件の業務を横浜市他より受託し、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 : 事業休止 (住宅市街地総合整備事業(1)・鶴見区)
受託事業	7 件	青葉消防署青葉台消防出張所(仮称)複合施設整備事業コーディネート業務委託(2) : 実施中 平成22年度港湾住宅再整備基本計画策定業務 : 着手・完了 建て替え及び改修に関するコンサルタント業務 : " 大規模団地再生に向けた課題検討業務 : " 横浜市脱温暖化モデル住宅推進事業公募選考委員会運営等業務委託 : " 横浜市脱温暖化モデル住宅推進事業第2段階提案募集要項作成等業務委託 : " 横浜市脱温暖化モデル住宅推進事業造成設計・工事業務 : "

1 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。

2 当該事業で整備する建物の施設内容は、消防出張所(緊急避難ボックス・安全安心ステーション・消防職員待機宿舍・消防団器具置場等を含む)、保育所、地域子育て支援拠点、自転車駐車場等を予定している。

### 3. 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	14 件	建物の調査診断、改修工事設計、工事監理等を行うもの 新規 分譲マンション 8 件：着手・完了 分譲マンション 4 件：着手・継続 その他施設 1 件：着手・完了 継続 分譲マンション 1 件：完了 その他施設 0 件：
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 <sup>2</sup> 上大岡地区（港南区） 68,779 m <sup>2</sup> 森の台地区（緑区） 72,217 m <sup>2</sup> 横浜ポートサイドプレイス（神奈川区） 12,416 m <sup>2</sup>
その他	1 件	建物・設備等管理等の業務を行うもの 秋葉ハイツ（戸塚区） 53 戸

### 4. 民間提携住宅事業

#### (1) 建設事務受託事業

民間の土地所有者との共同により、多様な生活支援サービスを提供する高齢者向け優良賃貸住宅、2 団地・172 戸の供給・建設を推進しました。

団地数 (戸数)	内訳
2 団地 (172 戸)	高齢者向け優良賃貸住宅：新規 2 団地・172 戸 継続 0 団地・0 戸 うち竣工 0 団地・0 戸 うち実施中 2 団地・172 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、395 団地・8,064 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
395 団地 (8,064 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 352 団地・7,091 戸 ヨコハマ・れんとす 12 団地・77 戸

## 5. 公社賃貸事業

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

なお、当社の民間提携住宅事業にかかる「ヨコハマ・りびいん」住宅（特定優良賃貸住宅 1 団地 49 戸）について、所有者から住宅を取得し、事業を承継したことにより、賃貸住宅の団地数・戸数にこれを加えました。

種別	団地数・施設数、戸数等	備考
賃貸住宅	10 団地・ 628 戸	一般賃貸住宅 5 団地・ 377 戸 特定優良賃貸住宅 4 団地・ 231 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 <sup>2</sup> 賃貸店舗 9 施設・ 22,068 m <sup>2</sup> 駐車場施設 6 施設・ 1,603 区画	定期借地権付戸建宅地 32 区画

## 6. 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、市全域を対象に公募選考が行われ、公社は、港南区、戸塚区、泉区、瀬谷区の 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（ 31,463 戸 ）	50 団地（ 9,522 戸 ）
市営住宅駐車場	82 施設（ 10,008 区画 ）	20 施設（ 2,295 区画 ）

## 7. その他受託事業

横浜市の施策の推進等に関し、2 件の業務を受託し、実施しました。

件数	内訳
2 件	横浜市民間住宅施策推進事業業務委託 : 着手・完了 <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;">           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         </div> <div style="border-bottom: 1px solid black; padding: 5px;">           戸塚駅西口高架下店舗管理業務委託 : "         </div> </div>

## 8. 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 22 年度は、30,350 件の利用がありました。

## 役員名簿及び役員の異動

### 1. 平成22年度役員名簿（平成23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	鈴木伸哉	横浜市建築局長
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

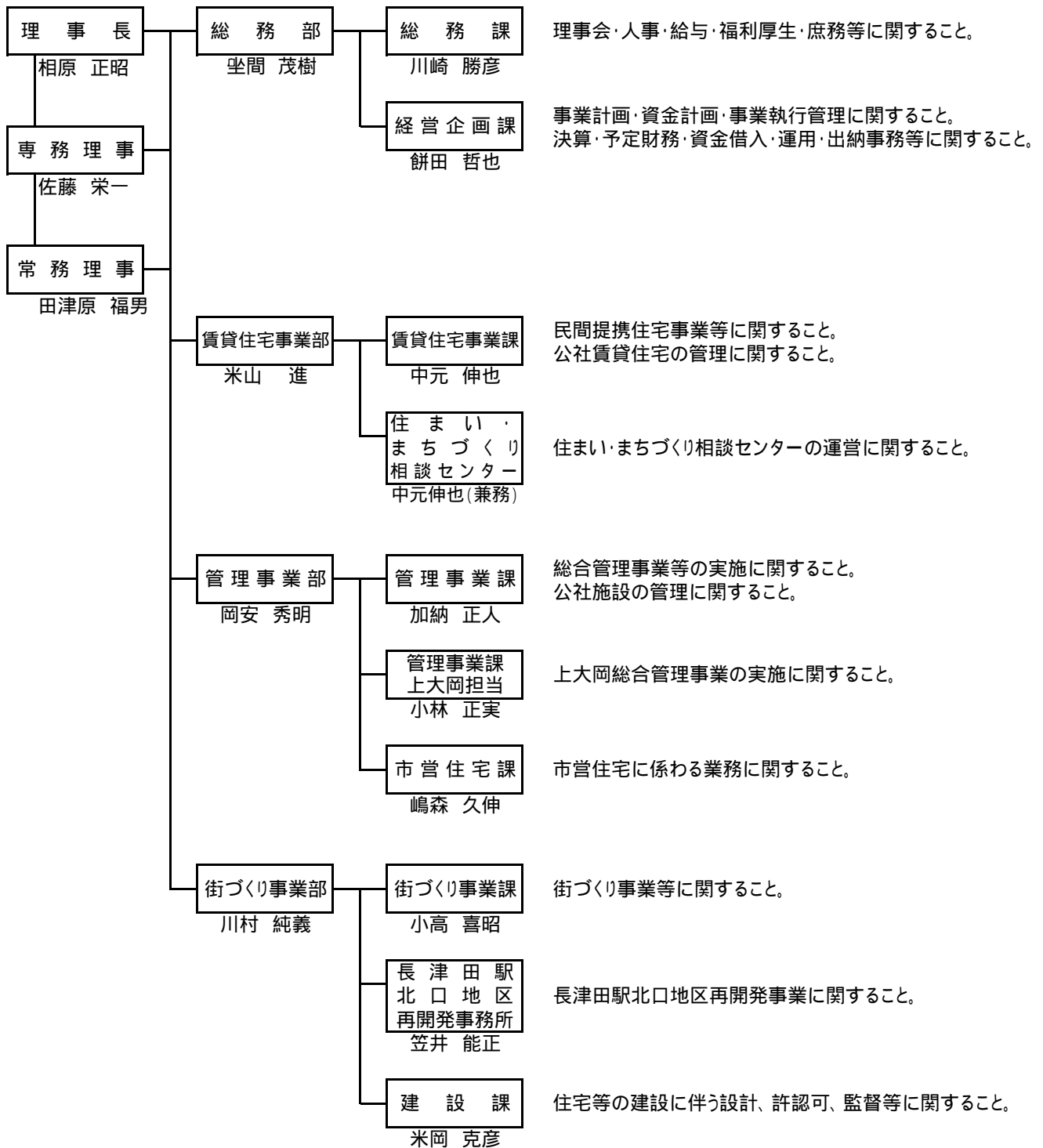
#### (1) 就任理事・監事

役名	氏名	就任年月日
理事	鈴木伸哉	平成22年4月1日



# 横浜市住宅供給公社機構図

(平成23年3月31日現在)



役員	3
職員	82
嘱託員等	31
契約職員	8
派遣職員	36
合計	160

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22年 3月31日現在	平成23年 3月31日現在
流動資産	9,700,773,178	10,597,139,504
現金預金	4,118,957,521	4,283,596,118
有価証券	1,500,302,143	999,982,375
未収金	1,241,717,125	954,128,977
分譲事業資産	0	2,100,000
分譲資産建設工事	0	2,100,000
まちづくり事業建設工事	2,665,305,418	4,254,887,054
受託事業建設工事	16,488,400	26,410,450
前払金	80,671,859	11,947,003
その他流動資産	78,384,277	64,645,013
貸倒引当金	1,053,565	557,486
固定資産	23,207,109,025	24,033,196,441
賃貸事業資産	22,043,799,434	22,967,689,709
賃貸住宅資産	14,371,354,605	15,513,356,514
減価償却累計額	2,101,816,194	2,277,838,468
賃貸施設等資産	12,278,056,471	12,294,479,321
減価償却累計額	2,515,164,459	2,571,959,524
減損損失累計額	10,907,661	10,907,661
賃貸資産建設工事	0	997,500
長期前払費用	22,276,672	19,562,027
その他事業資産	823,143,778	671,743,822
長期事業未収金	823,143,778	671,743,822
有形固定資産	123,604,742	102,821,082
建物等資産	120,253,640	120,253,640
減価償却累計額	40,185,377	43,458,482
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	203,201,768	193,607,721
減価償却累計額	149,176,138	157,092,646
無形固定資産	31,452,724	27,148,006
その他無形固定資産	31,452,724	27,148,006
その他固定資産	207,403,326	309,140,726
長期有価証券	10,000,000	59,835,000
その他資産	197,403,326	249,305,726
貸倒引当金	22,294,979	45,346,904
資 産 合 計	32,907,882,203	34,630,335,945

科 目	前期決算額	当期決算額
	平成22年 3月31日現在	平成23年 3月31日現在
流動負債	5,840,698,769	6,967,978,597
次期返済長期借入金	373,115,375	396,500,724
未払金	1,061,696,645	1,208,997,482
前受金	2,984,337,745	3,899,240,360
預り金	1,347,106,395	1,389,276,362
引当金	74,255,803	73,667,623
期末手当等引当金	74,255,803	73,667,623
その他流動負債	186,806	296,046
固定負債	17,544,665,957	17,085,945,478
長期借入金	12,601,604,516	12,905,103,792
預り保証金	842,200,370	883,487,770
繰延建設補助金	1,112,470,379	1,080,652,471
引当金	2,633,022,604	1,871,295,745
退職給付引当金	1,091,513,222	1,009,201,745
計画修繕引当金	1,541,509,382	862,094,000
その他固定負債	355,368,088	345,405,700
【負債合計】	23,385,364,726	24,053,924,075
資本金	10,000,000	10,000,000
剰余金	9,512,517,477	10,566,411,870
資本剰余金	607,303,777	607,303,777
利益剰余金	8,832,455,847	9,880,242,663
特定目的積立金	72,757,853	78,865,430
【資本合計】	9,522,517,477	10,576,411,870
負債及び資本合計	32,907,882,203	34,630,335,945

# 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21年4月1日 至 平成22年3月31日	当期決算額 自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日
事業収益 [a]	17,199,041,018	5,417,623,737
分譲事業収益	11,634,695,885	0
住宅宅地分譲事業収益	10,801,563,240	0
一般分譲住宅事業収益	10,801,563,240	0
分譲施設事業収益	833,132,645	0
賃貸管理事業収益	1,443,449,556	1,447,741,303
賃貸住宅管理事業収益	837,918,276	800,798,015
一般賃貸住宅管理事業収益	444,161,432	421,619,793
特優賃住宅管理事業収益	367,314,315	352,754,008
高優賃住宅管理事業収益	26,442,529	26,424,214
賃貸施設管理事業収益	605,531,280	646,943,288
受託事業収益	3,800,985,706	3,640,787,802
まちづくり事業収益	19,976,250	62,574,750
マンション等管理支援事業収益	1,125,965,540	1,193,785,366
民間提携住宅事業収益	899,322,311	859,248,929
市営住宅管理受託事業収益	1,566,483,205	1,514,325,957
その他受託事業収益	189,238,400	10,852,800
指定管理者業務収益	292,368,481	306,303,882
市営住宅管理事業収益	292,368,481	306,303,882
その他事業収益	27,541,390	22,790,750
長期割賦事業収益	27,541,390	22,790,750
事業原価 [b]	14,665,849,975	4,858,069,593
分譲事業原価	9,610,492,982	0
住宅宅地分譲事業原価	8,985,379,201	0
一般分譲住宅事業原価	8,985,379,201	0
分譲施設事業原価	625,113,781	0
賃貸管理事業原価	1,037,912,391	987,876,721
賃貸住宅管理事業原価	705,923,153	653,740,417
一般賃貸住宅管理事業原価	401,807,517	358,129,132
特優賃住宅管理事業原価	278,662,294	269,812,859
高優賃住宅管理事業原価	25,453,342	25,798,426
賃貸施設管理事業原価	331,989,238	334,136,304

科 目	前期決算額	当期決算額
	自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日	自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日
受託事業原価	3,654,432,927	3,509,158,009
まちづくり事業原価	6,259,944	87,707,664
マンション等管理支援事業原価	1,087,961,158	1,134,488,718
民間提携住宅事業原価	778,631,951	733,116,500
市営住宅管理受託事業原価	1,588,485,028	1,525,325,615
その他受託事業原価	193,094,846	28,519,512
指定管理者業務原価	337,370,520	338,785,560
市営住宅管理事業原価	337,370,520	338,785,560
その他事業原価	25,641,155	22,249,303
長期割賦事業原価	25,641,155	22,249,303
一般管理費 [c]	231,355,516	231,095,192
事業利益 (損失) [d=a-b-c]	2,301,835,527	328,458,952
その他経常収益 [e]	37,917,842	14,780,609
受取利息	4,839,921	8,532,617
雑収入	33,077,921	6,247,992
その他経常費用 [f]	51,228,040	69,514,367
支払利息	45,263,988	32,282,765
貸倒損失引当金繰入	0	25,000,000
雑損失	5,964,052	12,231,602
経常利益 (損失) [g=d+e-f]	2,288,525,329	273,725,194
特別利益 (h)	0	786,310,382
前期損益修正益	0	786,310,382
特別損失 (i)	6,165,106	6,141,183
固定資産除却損	6	4,148,179
前期損益修正損	6,165,100	1,993,004
当期純利益 (純損失) [j=g+h-i]	2,282,360,223	1,053,894,393

## 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21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日	当期決算額 自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日
資本 剰余金	期首残高	607,303,777	607,303,777
	当期増加高又は減少高	0	0
	非償却資産取得に係る補助金受入による増加高	0	0
	期末残高	607,303,777	607,303,777
利益 剰余金	期首残高	6,556,337,500	8,832,455,847
	当期増加高又は減少高	2,276,118,347	1,047,786,816
	当期純利益	2,282,360,223	1,053,894,393
	賃貸住宅建替資金等積立金への積立による減少高	6,241,876	6,107,577
	期末残高	8,832,455,847	9,880,242,663
特定 目的 積立金	期首残高	66,515,977	72,757,853
	当期増加高又は減少高	6,241,876	6,107,577
	賃貸住宅建替資金等積立金の積立による増加高	6,241,876	6,107,577
	期末残高	72,757,853	78,865,430
合計	期首残高	7,230,157,254	9,512,517,477
	当期増加高又は減少高	2,282,360,223	1,053,894,393
	期末残高	9,512,517,477	10,566,411,870

## 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21年4月1日 至平成22年3月31日	自平成22年4月1日 至平成23年3月31日
事業活動によるキャッシュフロー	6,135,786,380	531,491,764
分譲事業活動による収支	5,728,249,384	46,600,793
住宅地分譲事業の収支	5,554,492,248	46,600,793
一般分譲住宅事業の収支	5,554,492,248	46,600,793
分譲住宅の譲渡による収入	9,813,112,360	9,407,292
分譲住宅事業による支出	4,258,620,112	56,008,085
分譲施設事業の収支	173,757,136	0
分譲施設の譲渡による収入	559,973,781	0
分譲施設事業による支出	386,216,645	0
まちづくり事業活動による収支	269,908,603	74,149,618
まちづくり事業による収入	1,701,624,080	1,291,083,166
まちづくり事業による支出	1,971,532,683	1,216,933,548
賃貸管理事業活動による収支	686,695,283	705,539,553
賃貸住宅管理事業の収支	299,460,669	306,467,414
一般賃貸住宅管理事業の収支	135,890,562	141,808,246
賃貸管理事業による収入	445,688,922	421,295,658
賃貸管理事業による支出	309,798,360	279,487,412
特優賃住宅管理事業の収支	152,678,821	151,550,072
賃貸管理事業による収入	352,203,724	351,636,494
賃貸管理事業による支出	199,524,903	200,086,422
高優賃住宅管理事業の収支	10,891,286	13,109,096
賃貸管理事業による収入	23,799,325	25,192,835
賃貸管理事業による支出	12,908,039	12,083,739
賃貸施設管理事業の収支	387,234,614	399,072,139
賃貸管理事業による収入	698,756,699	729,128,073
賃貸管理事業による支出	311,522,085	330,055,934
受託事業活動による収支	257,960,823	47,675,170
まちづくり事業の収支	27,913,673	2,024,837
受託事業による収入	51,696,750	58,107,000
受託事業による支出	23,783,077	56,082,163
マンション等管理支援事業の収支	69,900,030	32,179,665
受託事業による収入	4,335,344,522	4,294,325,476
受託事業による支出	4,265,444,492	4,262,145,811
民間提携住宅事業の収支	224,159,132	190,633,340
受託事業による収入	14,360,484,434	14,467,413,155
受託事業による支出	14,136,325,302	14,276,779,815
市営住宅管理受託事業の収支	60,299,668	166,717,386
受託事業による収入	1,670,528,000	1,514,347,000
受託事業による支出	1,730,827,668	1,681,064,386
その他受託事業の収支	3,712,344	10,445,286
受託事業による収入	187,301,100	21,948,650
受託事業による支出	191,013,444	32,393,936
指定管理者業務の収支	162,323,894	111,419,635
市営住宅管理事業の収支	162,323,894	111,419,635
指定管理者業務による収入	333,422,000	305,715,094
指定管理者業務による支出	495,745,894	417,134,729
その他事業活動による収支	182,702,325	153,286,101
長期割賦事業の収支	178,223,325	153,286,101
長期割賦事業による収入	203,911,459	175,592,520
長期割賦事業による支出	25,688,134	22,306,419



区 分	前期決算額	当期決算額
	自平成21年 4月 1日 至平成22年 3月31日	自平成22年 4月 1日 至平成23年 3月31日
その他事業の収支	4,479,000	0
その他事業による収入	4,500,000	0
その他事業による支出	21,000	0
一般管理活動による収支	233,100,546	234,119,382
その他経常損益に係る収支	42,618,299	25,870,421
その他経常損益に係る収入	8,330,479	7,738,540
受取利息による収入	4,742,582	5,264,671
雑収入	3,587,897	2,473,869
その他経常損益に係る支出	50,948,778	33,608,961
支払利息による支出	45,263,988	32,282,765
雑損失	5,684,790	1,326,196
特別損益に係る収支	6,165,100	0
その他収支	5,704,993	31,148,447
投資活動によるキャッシュフロー	2,309,483,066	693,737,792
事業資産形成活動による収支	940,774,859	1,130,050,674
賃貸事業資産取得の収支	940,774,859	1,130,050,674
一般賃貸住宅資産取得の収支	0	4,998,000
賃貸住宅資産取得による収入	0	0
賃貸住宅資産取得による支出	0	4,998,000
特優賃貸住宅資産取得の収支	0	1,048,455,109
賃貸住宅資産取得による収入	0	0
賃貸住宅資産取得による支出	0	1,048,455,109
高優賃貸住宅資産取得の収支	235,741,237	0
賃貸住宅建設による収入	33,624,000	0
賃貸住宅建設による支出	269,365,237	0
賃貸施設資産形成の収支	705,033,622	76,597,565
賃貸施設建設による収入	24,177,669	0
賃貸施設建設による支出	729,211,291	76,597,565
その他投資活動による収支	17,091,941	12,133,861
有形固定資産形成による収支	8,589,548	5,112,673
その他の有形固定資産形成による収支	8,589,548	5,112,673
資産形成による支出	8,589,548	5,112,673
無形固定資産形成の収支	8,502,393	7,021,188
その他の無形固定資産形成による収支	8,502,393	7,021,188
資産形成による支出	8,502,393	7,021,188
有価証券等の取得・償還等による収支	1,504,329,657	450,349,143
有価証券等の償還等による収入	4,015,072,286	13,008,844,143
有価証券等の取得等による支出	5,519,401,943	12,558,495,000
その他収支	152,713,391	1,902,400
財務活動によるキャッシュフロー	3,246,670,029	326,884,625
事業資産取得に係る資金の調達及び返済による収支	3,246,670,029	326,884,625
分譲事業資産取得資金借入による収入	1,900,000,000	0
分譲事業資産取得資金借入金の返済による支出	5,600,000,000	0
賃貸管理事業資産取得資金借入による収入	800,000,000	700,000,000
賃貸管理事業資産取得資金借入金の返済による支出	274,670,029	301,115,375
長期割賦事業資金借入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	579,633,285	164,638,597
前期繰越金(現金及び現金同等物)	3,539,324,236	4,118,957,521
次期繰越金(現金及び現金同等物)	4,118,957,521	4,283,596,118

(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22年 3月31日現在	平成23年 3月31日現在
流動資産	5,619,259,664	5,283,578,493
現金・預金	4,118,957,521	4,283,596,118
現金	40,000	6,000
預金	4,118,917,521	4,283,590,118
有価証券	1,500,302,143	999,982,375
固定資産	10,000,000	59,835,000
長期有価証券	10,000,000	59,835,000
合計	5,629,259,664	5,343,413,493

# 注 記 事 項

## 1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当 年 度 (自平成22年4月1日 至平成23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) 満期保有目的の有価証券 償却原価法によっている</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 同左</p>
<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p>分譲資産及び分譲資産建設工事 該当なし</p>	<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p>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>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 ・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> <p>賃貸施設資産 ・償却方法：定額法 ・耐用年数：法人税法に規定する耐用年数 鉄骨鉄筋コンクリート造の店舗用 39年</p> <p>(2) 有形固定資産 ・償却方法：定額法 ・耐用年数：法人税法に規定する耐用年数</p> <p>(3) 無形固定資産 ・償却方法：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</p> <p>賃貸住宅資産 同左</p> <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</p> <p>賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するために、将来計画的に実施する修繕工事に要する費用の見積額を基礎として計上している。団地別・工事項目別に、計画額と計画修繕引当金の期末残高の差額を、実施までの見込み年数で均等に配分した額を繰入れている。</p>

前 年 度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当 年 度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
<p>(2) 貸倒引当金 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) 期末手当等引当金 翌期支給の期末手当等の支給見込額のうち当期負担額を計上している。</p>	<p>(2) 貸倒引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 期末手当等引当金 同左</p>
<p>5 特定目的積立金</p> <p>(1) 賃貸住宅建替資金等積立金 賃貸住宅建替資金等積立金は、平成元年4月1日付横浜市と締結した「生麦運河周辺総合整備事業に係る移転住宅敷地に関する協定書」に基づき、生麦ハイツに係る建替資金等に充当するため、当該住宅の利益の範囲内で理事会の決議に基づき計上している。</p> <p style="text-align: right;">当期繰入額                      6,241,876円 期末残高                         72,757,853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 style="text-align: right;">当期繰入額                      6,107,577円 期末残高                         78,865,430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>

前年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
<p>7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>(1) 分譲資産建設工事、まちづくり事業建設工事及び賃貸資産建設工事</p> <p>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 67,420,593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</p> <p>同左</p> <p>当期算入額 なし</p>
<p>8 リース取引の処理方法</p> <p>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</p> <p>同左</p>
<p>9 消費税等の会計処理方法</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>同左</p>

2 補足情報

前 年 度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当 年 度 (自平成22年4月1日 至平成23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;">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)	<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;">4,283,590,118円(A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">3,756,296,788円(B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">37,293,330円(C)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: right;">490,000,000円(A - B - C)</td> </tr> </table>	預金の額	4,283,590,118円(A)	借入相殺の額	3,756,296,788円(B)	預金保険の額	37,293,330円(C)	超過額	490,000,000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)																																				
預金の額	4,283,590,118円(A)																																				
借入相殺の額	3,756,296,788円(B)																																				
預金保険の額	37,293,330円(C)																																				
超過額	490,000,000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 2,272,947,812円</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 2,202,492,474円</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"> <li>・主なリース資産: OA機器</li> <li>・償却方法: 定額法</li> <li>・リース期間: 5年</li> </ul>	<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"> <li>・主なリース資産: OA機器</li> <li>・償却方法: 定額法</li> <li>・リース期間: 5年</li> </ul>																																				
<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	-	-	<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>10団地</td> <td>なし</td> <td>-</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	10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	-	-																																	
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	10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) 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	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 前期損益修正益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">計画修繕引当金の残高の見直しに伴う修正益</td> <td style="text-align: right;">786,310,382円</td> </tr> </table> <p>前期損益修正損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">減価償却累計額残高の見直しに伴う修正損</td> <td style="text-align: right;">1,993,004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>	計画修繕引当金の残高の見直しに伴う修正益	786,310,382円	減価償却累計額残高の見直しに伴う修正損	1,993,004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																																				
計画修繕引当金の残高の見直しに伴う修正益	786,310,382円																																				
減価償却累計額残高の見直しに伴う修正損	1,993,004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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当年度 (自平成22年4月1日 至平成23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"> <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 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

貸貸管理事業損益 ..... 19

受託事業・指定管理者業務・その他事業損益 ..... 21

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 ..... 34

設立団体との取引明細表 ..... 35

### その他の主な資産・負債の内訳

#### 1 流動資産

現金預金 ..... 37

未収金 ..... 38

その他(前払金、その他の流動資産) ..... 39

#### 2 流動負債

未払金 ..... 40

前受金 ..... 41

その他(預り金及びその他の流動負債) ..... 42

3 その他の固定負債(預り保証金、その他) ..... 43

4 共通経費の明細 ..... 44



## 事業別損益明細

### 賃貸管理事業損益

区 分	賃貸管理事業	事業内訳		
		賃貸住宅 管理事業	一般賃貸住宅	特賃貸住宅
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3団地
事業収益	1,447,741,303	800,798,015	421,619,793	352,754,008
家賃・使用料収入	1,091,571,572	630,360,651	376,963,722	238,743,647
補助金収入	56,264,419	56,264,419	0	48,393,898
駐車場収入	205,599,554	36,059,315	11,829,219	23,852,096
共益費収入	44,307,277	43,271,677	25,484,053	16,116,272
繰延建設補助金収入	31,817,908	29,879,404	5,192,940	23,215,360
その他収入	18,180,573	4,962,549	2,149,859	2,432,735
事業原価	987,876,721	653,740,417	358,129,132	269,812,859
償却費	233,925,356	174,035,914	80,961,126	80,774,248
減価償却費	233,925,356	174,035,914	80,961,126	80,774,248
支払利息	237,786,310	228,139,354	123,137,587	99,575,356
引当金繰入	34,345,869	15,161,282	9,971,282	3,193,000
計画修繕引当金繰入	33,042,000	13,948,000	8,758,000	3,193,000
貸倒引当金繰入	1,303,869	1,213,282	1,213,282	0
管理経費	195,134,590	80,706,935	46,917,866	33,217,701
管理事務費	286,684,596	155,696,932	97,141,271	53,052,554
差引損益	459,864,582	147,057,598	63,490,661	82,941,149
一般管理費	20,090,094	8,151,349	5,034,430	2,749,276
事業損益	439,774,488	138,906,249	58,456,231	80,191,873

(単位：円)

事業内訳				
高賃貸住宅	賃貸施設 管理事業	賃貸店舗	駐車場施設	賃貸宅地
ゆい・森の台				
26,424,214	646,943,288	492,703,584	138,363,404	15,876,300
14,653,282	461,210,921	445,334,921	0	15,876,000
7,870,521	0	0	0	0
378,000	169,540,239	31,274,035	138,266,204	0
1,671,352	1,035,600	1,035,600	0	0
1,471,104	1,938,504	1,938,504	0	0
379,955	13,218,024	13,120,524	97,200	300
25,798,426	334,136,304	255,696,142	72,327,750	6,112,412
12,300,540	59,889,442	59,535,706	353,736	0
12,300,540	59,889,442	59,535,706	353,736	0
5,426,411	9,646,956	9,646,956	0	0
1,997,000	19,184,587	19,184,137	450	0
1,997,000	19,094,000	19,094,000	0	0
0	90,587	90,137	450	0
571,368	114,427,655	74,358,189	37,226,366	2,843,100
5,503,107	130,987,664	92,971,154	34,747,198	3,269,312
625,788	312,806,984	237,007,442	66,035,654	9,763,888
367,643	11,938,745	6,505,651	4,791,809	641,285
258,145	300,868,239	230,501,791	61,243,845	9,122,603

受託事業・指定管理者業務・その他事業損益

区 分	受託事業	事業内訳		
		まちづくり 事業	マンション等 管理支援事業	リフォーム事業
管理規模等		平成22年度港湾 住宅再整備基本計 画策定業務他		野庭団地第20 住宅外構改修工 事設計業務他
事業収益	3,640,787,802	62,574,750	1,193,785,366	71,923,501
受託料	3,640,787,802	62,574,750	1,193,785,366	71,923,501
利息収入	0	0	0	0
事業原価	3,509,158,009	87,707,664	1,134,488,718	106,058,845
工事費	95,545,800	39,999,750	55,546,050	55,546,050
支払利息	0	0	0	0
管理事務費	3,413,612,209	47,707,914	1,078,942,668	50,512,795
差引損益	131,629,793	25,132,914	59,296,648	34,135,344
一般管理費	188,765,175	8,397,362	34,743,529	8,564,462
事業損益	57,135,382	33,530,276	24,553,119	42,699,806

(単位：円)

事業内訳					
		民間提携 住宅事業	ヨコハマ ・りぶいん 等管理事業	高賃貸住宅 管理事業	ヨコハマ ・れんとす 管理事業
総合管理事業	その他受託事業				
上大岡地区 他3地区	秋葉ハイツ		ウエスト キャナル他	アバンサーダ鶴 見他	リライアンス琴 寄他
1,120,850,832	1,011,033	859,248,929	779,733,779	74,669,607	4,845,543
1,120,850,832	1,011,033	859,248,929	779,733,779	74,669,607	4,845,543
0	0	0	0	0	0
1,027,631,856	798,017	733,116,500	690,367,414	36,284,377	6,464,709
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
1,027,631,856	798,017	733,116,500	690,367,414	36,284,377	6,464,709
93,218,976	213,016	126,132,429	89,366,365	38,385,230	1,619,166
26,160,074	18,993	103,357,957	97,472,233	4,992,259	893,465
67,058,902	194,023	22,774,472	8,105,868	33,392,971	2,512,631

受託事業・指定管理者業務・その他事業損益の2

区 分	事業内訳			
	市営住宅管理 受託事業	市営住宅管理 受託事業	その他受託事業	
				その他
管理規模等		市営住宅 募集業務他		民間住宅施策 推進事業他
事業収益	1,514,325,957	1,514,325,957	10,852,800	10,852,800
受託料	1,514,325,957	1,514,325,957	10,852,800	10,852,800
利息収入	0	0	0	0
事業原価	1,525,325,615	1,525,325,615	28,519,512	28,519,512
工事費	0	0	0	0
支払利息	0	0	0	0
管理事務費	1,525,325,615	1,525,325,615	28,519,512	28,519,512
差引損益	10,999,658	10,999,658	17,666,712	17,666,712
一般管理費	36,739,034	36,739,034	5,527,293	5,527,293
事業損益	47,738,692	47,738,692	23,194,005	23,194,005

(単位：円)

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
	港南区・戸塚区 ・泉区・瀬谷区		グランパティオ他
306,303,882	306,303,882	22,790,750	22,790,750
306,303,882	306,303,882	0	0
0	0	22,790,750	22,790,750
338,785,560	338,785,560	22,249,303	22,249,303
0	0	0	0
0	0	17,884,753	17,884,753
338,785,560	338,785,560	4,364,550	4,364,550
32,481,678	32,481,678	541,447	541,447
21,367,564	21,367,564	872,359	872,359
53,849,242	53,849,242	330,912	330,912

## 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	0	2,100,000	0	2,100,000
分譲資産建設工事	0	2,100,000	0	2,100,000
一般分譲住宅建設工事	0	2,100,000	0	2,100,000
まちづくり事業建設工事	2,665,305,418	1,589,581,636	0	4,254,887,054
まちづくり事業建設工事	2,665,305,418	1,589,581,636	0	4,254,887,054
市街地再開発事業建設工事	2,665,305,418	1,589,581,636	0	4,254,887,054
受託事業建設工事	16,488,400	109,936,650	100,014,600	26,410,450
まちづくり事業建設工事（受託）	16,488,400	54,667,800	44,745,750	26,410,450
まちづくり事業建設工事（受託）	16,488,400	54,667,800	44,745,750	26,410,450
マンション等管理支援事業建設工事	0	55,268,850	55,268,850	0
リフォーム事業建設工事	0	55,268,850	55,268,850	0
賃貸事業資産	26,671,687,748	1,168,168,739	11,461,125	27,828,395,362
賃貸住宅資産	14,371,354,605	1,142,001,909	0	15,513,356,514
一般賃貸住宅	7,522,336,560	19,693,800	0	7,542,030,360
土地	3,738,256,087	0	0	3,738,256,087
建物等	3,784,080,473	19,693,800	0	3,803,774,273
特優賃住宅	6,489,754,547	1,122,308,109	0	7,612,062,656
土地	2,598,207,430	833,747,664	0	3,431,955,094
建物等	3,891,547,117	288,560,445	0	4,180,107,562
高優賃住宅	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	12,278,056,471	23,672,050	7,249,200	12,294,479,321
賃貸店舗	8,861,021,030	23,672,050	7,249,200	8,877,443,880
土地	5,325,151,802	0	0	5,325,151,802
建物等	3,519,758,028	22,849,900	0	3,542,607,928
その他施設	16,111,200	822,150	7,249,200	9,684,150
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	997,500	0	997,500
賃貸施設建設工事	0	997,500	0	997,500
長期前払費用	22,276,672	1,497,280	4,211,925	19,562,027
その他事業資産	823,143,778	1,758,410	153,158,366	671,743,822
長期事業未収金	823,143,778	1,758,410	153,158,366	671,743,822
分譲住宅事業未収金	804,712,121	0	146,869,370	657,842,751
分譲施設事業未収金	3,036,341	0	1,904,829	1,131,512
民間提携住宅未収金	9,255,307	0	3,653,167	5,602,140
一般賃貸住宅管理事業未収金	3,865,681	1,752,035	131,000	5,486,716
賃貸店舗管理事業未収金	2,274,328	1,275	600,000	1,675,603
駐車場施設管理事業未収金	0	5,100	0	5,100
合計	30,176,625,344	2,871,545,435	264,634,091	32,783,536,688

(単位：円)

減価償却額		減損損失額		資産価額
当期償却額	償却累計額	当期減損損失額	減損損失累計額	
		0	0	2,100,000
		0	0	2,100,000
		0	0	2,100,000
		0	0	4,254,887,054
		0	0	4,254,887,054
		0	0	4,254,887,054
		0	0	26,410,450
		0	0	26,410,450
		0	0	26,410,450
		0	0	0
		0	0	0
235,918,360	4,849,797,992	0	10,907,661	22,967,689,709
176,022,274	2,277,838,468	0	0	13,235,518,046
80,961,126	1,341,677,914	0	0	6,200,352,446
		0	0	3,738,256,087
80,961,126	1,341,677,914	0	0	2,462,096,359
80,774,248	911,559,474	0	0	6,700,503,182
		0	0	3,431,955,094
80,774,248	911,559,474	0	0	3,268,548,088
14,286,900	24,601,080	0	0	334,662,418
		0	0	22,671,137
14,286,900	24,601,080	0	0	311,991,281
59,896,086	2,571,959,524	0	10,907,661	9,711,612,136
59,542,350	2,340,561,130	0	10,907,661	6,525,975,089
		0	10,907,661	5,314,244,141
58,427,172	2,337,798,310	0	0	1,204,809,618
1,115,178	2,762,820	0	0	6,921,330
353,736	231,398,394	0	0	2,000,574,580
		0	0	1,997,803,554
353,736	231,398,394	0	0	2,771,026
		0	0	1,185,062,467
		0	0	997,500
		0	0	997,500
		0	0	19,562,027
		0	0	671,743,822
		0	0	671,743,822
		0	0	657,842,751
		0	0	1,131,512
		0	0	5,602,140
		0	0	5,486,716
		0	0	1,675,603
		0	0	5,100
235,918,360	4,849,797,992	0	10,907,661	27,922,831,035



## 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		370,454,713		3,226,453		12,820,500
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		203,201,768		3,226,453		12,820,500
車両運搬具等	巡回車他	29,783,575		0		0
工具器具備品	パソコン他	151,166,593	サーバ機器他	3,226,453		0
リース資産	O A 機器	22,251,600		0	上大岡 O A 機器	12,820,500
無形固定資産		180,041,628		5,152,188		0
ソフトウェア		180,041,628		5,152,188		0
その他固定資産		207,403,326		120,800,000		19,062,600
長期有価証券	横浜市債	10,000,000	横浜市債	50,000,000		165,000
その他資産	住宅貸付・ 敷金保証金他	197,403,326		70,800,000		18,897,600
合計		757,899,667		129,178,641		31,883,100

(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					
	360,860,666	24,010,113	200,551,128	0	57,488,456	102,821,082
	120,253,640	3,273,105	43,458,482	0	32,678,207	44,116,951
	4,200,000	0	4,199,999	0	0	1
	116,053,640	3,273,105	39,258,483	0	32,678,207	44,116,950
	46,999,305			0	24,810,249	22,189,056
	193,607,721	20,737,008	157,092,646	0	0	36,515,075
巡回車他	29,783,575	2,186,236	26,404,361	0	0	3,379,214
パソコン他	154,393,046	16,664,552	123,772,145	0	0	30,620,901
OA機器	9,431,100	1,886,220	6,916,140	0	0	2,514,960
	185,193,816	9,456,906	158,045,810	0	0	27,148,006
	185,193,816	9,456,906	158,045,810	0	0	27,148,006
	309,140,726			0	0	309,140,726
横浜市債	59,835,000			0	0	59,835,000
住宅貸付・ 敷金保証金他	249,305,726			0	0	249,305,726
	855,195,208	33,467,019	358,596,938	0	57,488,456	439,109,814

## 事業資産及び有形固定資産

(減価償却及び減損損失の明細)

資産の種別	減 価 償 却 額			
	期 首 減価償却累計額	当 期 減価償却額	除却・売却等にか かる当期末減 価償却累計額の 増減額	期 末 減価償却累計額
賃貸事業資産	4,616,980,653	235,918,360	3,101,021	4,849,797,992
賃貸住宅資産	2,101,816,194	176,022,274	0	2,277,838,468
一般賃貸住宅	1,260,716,788	80,961,126	0	1,341,677,914
建物等	1,260,716,788	80,961,126	0	1,341,677,914
特賃貸住宅	830,785,226	80,774,248	0	911,559,474
建物等	830,785,226	80,774,248	0	911,559,474
高賃貸住宅	10,314,180	14,286,900	0	24,601,080
建物等	10,314,180	14,286,900	0	24,601,080
賃貸施設等資産	2,515,164,459	59,896,086	3,101,021	2,571,959,524
賃貸店舗	2,284,119,801	59,542,350	3,101,021	2,340,561,130
土地	0	0	0	0
建物等	2,279,434,270	58,427,172	0	2,337,861,442
その他施設	4,685,531	1,115,178	3,101,021	2,699,688
駐車場施設	231,044,658	353,736	0	231,398,394
その他施設	231,044,658	353,736	0	231,398,394
有形固定資産	189,361,515	24,010,113	12,820,500	200,551,128
建物等資産	40,185,377	3,273,105	0	43,458,482
土地資産	0	0	0	0
その他の有形固定資産	149,176,138	20,737,008	12,820,500	157,092,646
車両運搬具等	24,218,125	2,186,236	0	26,404,361
工具器具備品等	107,107,593	16,664,552	0	123,772,145
リース資産	17,850,420	1,886,220	12,820,500	6,916,140
無形固定資産	148,588,904	9,456,906	0	158,045,810
その他の無形固定資産	148,588,904	9,456,906	0	158,045,810
ソフトウェア	148,588,904	9,456,906	0	158,045,810
総合計	4,954,931,072	269,385,379	15,921,521	5,208,394,930

(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 8 ~ 5 0 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 8 ~ 4 7 年定額法
0	0	0	0	耐用年数 1 0 ~ 1 5 年定額法
0	0	0	0	
0	0	0	0	耐用年数 1 0 年定額法
57,488,456	0	0	57,488,456	
32,678,207	0	0	32,678,207	耐用年数 1 0 ~ 4 7 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 3 ~ 1 5 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	利付国債(2年) 第267回	利付国債(2年) 第268回他	利付国債(2年) 第268回他	国庫短期証券 第161回	
	券面総額	1,500,000,000	12,500,000,000	13,000,000,000	1,000,000,000	
	取得価額	1,500,705,000	12,508,495,000	13,009,247,000	999,953,000	
	貸借対照表計上額	1,500,302,143	12,508,524,375	13,008,844,143	999,982,375	
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22年1回債		ハマ債5 平成21年3回債他	
	券面総額	10,000,000	50,000,000	0	60,000,000	
	取得価額	10,000,000	50,000,000	0	60,000,000	
	貸借対照表計上額	10,000,000	50,000,000	165,000	59,835,000	
合計	券面総額	1,510,000,000	12,550,000,000	13,000,000,000	1,060,000,000	
	取得価額	1,510,705,000	12,558,495,000	13,009,247,000	1,059,953,000	
	貸借対照表計上額	1,510,302,143	12,558,524,375	13,009,009,143	1,059,817,375	

## 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)
次期返済長期借入金	373,115,375	396,500,724	373,115,375	396,500,724	
事業資金借入金	373,115,375	396,500,724	373,115,375	396,500,724	
住宅金融支援機構借入金	47,062,434	48,477,588	47,062,434	48,477,588	
賃貸事業資産	47,062,434	48,477,588	47,062,434	48,477,588	2.00%～3.10% 平成23年3月
金融機関等借入金	258,739,941	280,710,136	258,739,941	280,710,136	
賃貸事業資産	186,739,941	226,710,136	186,739,941	226,710,136	1.45%～3.49% 平成23年3月
その他事業資産	72,000,000	54,000,000	72,000,000	54,000,000	2.10%～2.20% 平成23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23年3月
長期借入金	12,601,604,516	700,000,000	396,500,724	12,905,103,792	
事業資金借入金	10,601,604,516	700,000,000	396,500,724	10,905,103,792	
住宅金融支援機構借入金	3,283,150,285	0	48,477,588	3,234,672,697	
賃貸事業資産	3,283,150,285	0	48,477,588	3,234,672,697	2.00%～3.10% 平成62年6月
金融機関等借入金	4,949,159,231	700,000,000	280,710,136	5,368,449,095	
賃貸事業資産	4,153,159,231	700,000,000	226,710,136	4,626,449,095	1.45%～3.49% 平成43年2月
その他事業資産	796,000,000	0	54,000,000	742,000,000	2.10%～2.20% 平成26年3月
公共団体（横浜市）借入金	2,369,295,000	0	67,313,000	2,301,982,000	
賃貸事業資産	2,369,295,000	0	67,313,000	2,301,982,000	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	1.57%～1.66% 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	23,348,544	45,904,390	23,348,544	45,904,390
流動資産 事業未収金	1,053,565	557,486	1,053,565	557,486
固定資産 長期事業未収金	22,294,979	20,346,904	22,294,979	20,346,904
固定資産 その他	0	25,000,000	0	25,000,000
引当金	2,707,278,407	217,691,376	980,006,415	1,944,963,368
期末手当等引当金	74,255,803	73,667,623	74,255,803	73,667,623
退職給付引当金	1,091,513,222	37,128,753	119,440,230	1,009,201,745
計画修繕引当金	1,541,509,382	106,895,000	786,310,382	862,094,000
一般賃貸住宅	497,064,268	8,758,000	245,405,268	260,417,000
特優賃貸住宅	301,522,474	77,046,000	82,903,474	295,665,000
高優賃貸住宅	4,090,000	1,997,000	1,928,000	4,159,000
賃貸店舗	663,361,640	19,094,000	380,602,640	301,853,000
駐車場施設	75,471,000	0	75,471,000	0
合計	2,730,626,951	263,595,766	1,003,354,959	1,990,867,758

## 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	72,757,853	6,107,577	0	78,865,430
賃貸住宅建替資金等積立金	72,757,853	6,107,577	0	78,865,430
一般賃貸住宅	72,757,853	6,107,577	0	78,865,430

## 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	2,272,947,812	0	70,455,338	2,202,492,474	
住宅金融支援機構連帯債務	2,272,947,812	0	70,455,338	2,202,492,474	
リアランス琴寄他建設費	2,272,947,812	0	70,455,338	2,202,492,474	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	摘要
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	9,512,517,477	1,053,894,393	0	10,566,411,870	
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	8,832,455,847	1,047,786,816	0	9,880,242,663	
特定目的積立金	72,757,853	6,107,577	0	78,865,430	
賃貸住宅建替資金等積立金	72,757,853	6,107,577	0	78,865,430	
合計	9,522,517,477	1,053,894,393	0	10,576,411,870	



## 設立団体との取引明細表

取引の区分	平成22年度中の取引			
	関連事業等の名称	取引の内容		取引金額
出資金				
補助金等の受入れ	市街地再開発事業	補助金	市街地再開発補助金	81,200,000
		負担金	公共施設管理者負担金	523,837,000
	一般賃貸住宅管理事業	住宅建設補助	建設費補助金	
	特優賃住宅管理事業	住宅建設補助	建設費補助金 非償却資産取得補助金	
		住宅管理補助	家賃等補助金	48,393,898
	高優賃住宅管理事業	住宅建設補助	建設費補助金	
		住宅管理補助	家賃等補助金	7,870,521
	賃貸施設管理事業	賃貸施設建設補助	建設費補助金	
その他		地方共済組合団体共済部負担金	21,964,298	
資金の借入等	一般賃貸住宅	住宅建設資金借入	返済金	67,313,000
受託金の受入れ	市街地再開発事業	業務受託費	旧長津田公園樹木移植費	1,365,000
	まちづくり受託事業	業務受託費	青葉台消防出張所複合施設整備事業コーディネート業務	22,356,600
		業務受託費	大規模団地再生に向けた課題検討業務	992,250
		業務受託費	脱温暖化モデル住宅推進事業公募選考会運営等業務	997,500
			脱温暖化モデル住宅推進事業第2段階提案募集要項作成等業務	987,000
	業務受託費	脱温暖化モデル住宅推進事業造成設計・工事業務	44,898,000	
	総合管理事業	業務受託費	上大岡駅バスターミナル専有部分管理運営業務	9,093,321
			上大岡ベデストリアンデッキ維持管理業務	2,159,850
	民間提携住宅管理事業	業務受託費	ヨコハマ・りびいん家賃助成審査事務費委託業務	12,087,055
			高優賃家賃助成審査事務費委託業務	1,575,730
	市営住宅管理受託事業	業務受託費	市営住宅募集等業務委託費	1,514,325,957
	その他受託事業	業務受託費	民間住宅施策推進事業業務	10,306,800
戸塚駅西口高架下店舗管理業務			546,000	
市営住宅管理事業	指定管理業務	市営住宅指定管理料	306,303,882	
借上料の受入れ	賃貸施設管理事業	施設借上料	戸塚駅西口高架下店舗借上料	7,803,732
損失補償	高優賃住宅	住宅建設資金	ゆい・森の台建設資金	
	賃貸施設	賃貸施設建設資金	ゆい・森の台建設資金	
		事業運営資金	事業運営資金	

(単位:円)

取引に係る貸借対照表の期末残高			摘要 (22年度取引の内容等)
科目		金額	
資本金		10,000,000	
流動資産	未収金	81,200,000	長津田駅北口地区
流動負債	前受金	268,800,000	
流動資産	未収金	523,837,000	長津田駅北口地区
流動負債	前受金	1,616,037,000	
固定負債	繰延建設補助金	146,700,555	生麦ハイツ
固定負債	繰延建設補助金	863,787,993	レ・シェーナなど3団地
資本剰余金	非償却資産取得補助金	320,000,000	オクトス市ヶ尾など2団地
流動資産	未収金	31,942	レ・シェーナなど4団地
流動負債	未払金	1,129,062	
固定負債	繰延建設補助金	30,681,792	ゆい・森の台
流動負債	未払金	145,479	
固定負債	繰延建設補助金	39,238,152	横浜ポートサイドプレイス(施設)
流動資産	立替金	18,388,110	
流動負債	次期返済長期借入金	67,313,000	シーブリーズ金沢(1)など4団地
固定負債	長期借入金	2,301,982,000	
流動資産	未収金	1,365,000	長津田駅北口地区
流動負債	前受金	1,365,000	
流動資産	未収金	22,356,600	
流動負債	前受金	92,790,600	
流動資産	未収金	992,250	
流動資産	未収金	997,500	
流動資産	未収金	987,000	
流動資産	未収金	44,940,000	
流動負債	未払金	42,000	
流動資産	未収金	9,093,321	
流動資産	未収金	466,854	
流動資産	未収金	12,087,055	
流動資産	未収金	1,575,730	
流動負債	未払金	21,043	
流動資産	未収金	10,306,800	
流動資産	未収金	546,000	セレッソ戸塚
流動資産	未収金	5,678,308	
流動負債	未払金	2,795,426	
			セレッソ戸塚
流動負債	次期返済長期借入金	14,400,000	
固定負債	長期借入金	252,000,000	
流動負債	次期返済長期借入金	25,600,000	
固定負債	長期借入金	448,000,000	
固定負債	長期借入金	2,000,000,000	

## 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	1,422,443	1,456,443	6,000	
預金	4,118,917,521	82,308,510,841	82,143,838,244	4,283,590,118	
当座預金	8,740,924	31,309,337,204	31,303,081,270	14,996,858	横浜銀行 3口座
普通預金	4,110,176,597	49,199,173,637	50,840,756,974	2,468,593,260	横浜銀行など 10行34口座
定期預金	0	1,800,000,000	0	1,800,000,000	みずほ銀行など 3行3口座
合計	4,118,957,521	82,309,933,284	82,145,294,687	4,283,596,118	

## 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	1,240,969,433	904,847,685	1,240,591,151	905,225,967
分譲事業未収金	6,086,792	0	6,086,792	0
一般分譲住宅事業	6,086,792	0	6,086,792	0
まちづくり事業未収金	1,118,400,000	711,463,836	1,118,400,000	711,463,836
市街地再開発事業	1,118,400,000	711,463,836	1,118,400,000	711,463,836
賃貸管理事業未収金	11,087,117	10,562,442	10,708,835	10,940,724
一般賃貸住宅管理事業	1,506,571	1,886,698	1,128,289	2,264,980
特優賃住宅管理事業	539,520	697,437	539,520	697,437
高優賃住宅管理事業	0	81,275	0	81,275
賃貸店舗管理事業	7,623,576	6,484,452	7,623,576	6,484,452
駐車場施設管理事業	1,417,450	1,412,580	1,417,450	1,412,580
受託事業未収金	102,584,571	177,000,644	102,584,571	177,000,644
まちづくり事業	49,077,000	75,943,350	49,077,000	75,943,350
リフォーム事業	0	60,113,676	0	60,113,676
総合管理事業	11,924,790	13,299,354	11,924,790	13,299,354
民間提携住宅管理事業	19,634,131	16,791,464	19,634,131	16,791,464
その他受託事業	21,948,650	10,852,800	21,948,650	10,852,800
指定管理者業務未収金	2,294,094	5,678,308	2,294,094	5,678,308
市営住宅管理事業	2,294,094	5,678,308	2,294,094	5,678,308
その他事業未収金	516,859	142,455	516,859	142,455
長期割賦事業	516,859	142,455	516,859	142,455
その他未収金	747,692	48,903,010	747,692	48,903,010
賃借勘定関連	747,692	48,903,010	747,692	48,903,010
その他	747,692	48,903,010	747,692	48,903,010
合計	1,241,717,125	953,750,695	1,241,338,843	954,128,977

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	80,671,859	11,947,003	80,671,859	11,947,003
事業前払金	63,925,068	6,480,118	63,925,068	6,480,118
賃貸管理事業前払金	5,362,428	6,466,998	5,362,428	6,466,998
一般賃貸住宅管理事業	4,309,628	4,309,628	4,309,628	4,309,628
特優賃住宅管理事業	0	953,800	0	953,800
賃貸店舗管理事業	1,052,800	1,203,570	1,052,800	1,203,570
受託事業前払金	58,562,640	13,120	58,562,640	13,120
総合管理事業	0	13,120	0	13,120
民間提携住宅管理事業	825,640	0	825,640	0
その他受託事業	57,737,000	0	57,737,000	0
その他前払金	16,746,791	5,466,885	16,746,791	5,466,885
その他の流動資産	78,384,277	2,347,285,308	2,361,024,572	64,645,013
立替金	74,759,620	70,614,142	80,728,749	64,645,013
まちづくり事業立替金	48,166	647,310	644,504	50,972
市街地再開発事業	48,166	647,310	644,504	50,972
賃貸管理事業立替金	742,031	2,531,990	742,031	2,531,990
賃貸店舗管理事業	742,031	2,531,990	742,031	2,531,990
受託事業立替金	56,285,123	43,366,081	55,977,263	43,673,941
民間提携住宅管理事業	56,285,123	43,366,081	55,977,263	43,673,941
その他の立替金	17,684,300	24,068,761	23,364,951	18,388,110
仮払消費税	0	111,438,800	111,438,800	0
仮払金	3,624,657	2,165,232,366	2,168,857,023	0
割掛経費仮払金	0	1,673,136,292	1,673,136,292	0
民間提携住宅管理事業仮払金	0	289,345,722	289,345,722	0
その他仮払金	3,624,657	202,750,352	206,375,009	0

## 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	797,833,676	972,591,904	743,124,202	1,027,301,378
分譲事業未払金	17,443,623	0	17,443,623	0
一般分譲住宅事業	17,443,623	0	17,443,623	0
まちづくり事業未払金	126,410,500	501,711,401	126,410,500	501,711,401
市街地再開発事業	126,410,500	501,711,401	126,410,500	501,711,401
賃貸管理事業未払金	32,225,489	40,600,503	32,091,089	40,734,903
一般賃貸住宅管理事業	6,722,676	22,956,082	6,722,676	22,956,082
特優賃住宅管理事業	8,544,363	6,863,072	8,544,363	6,863,072
高優賃住宅管理事業	2,769,385	2,850,672	2,769,385	2,850,672
賃貸店舗管理事業	9,823,960	6,670,663	9,689,560	6,805,063
駐車場施設管理事業	4,365,105	1,260,014	4,365,105	1,260,014
受託事業未払金	503,673,741	385,105,103	449,098,667	439,680,177
まちづくり受託事業	0	42,456,750	0	42,456,750
リフォーム事業	4,675,125	48,049,050	4,675,125	48,049,050
総合管理事業	82,273,920	73,215,505	82,273,920	73,215,505
民間提携住宅管理事業	87,101,164	45,768,522	32,526,090	100,343,596
市営住宅管理受託事業	326,313,912	175,359,893	326,313,912	175,359,893
その他受託事業	3,309,620	255,383	3,309,620	255,383
指定管理者業務	118,080,323	45,174,897	118,080,323	45,174,897
市営住宅管理事業	118,080,323	45,174,897	118,080,323	45,174,897
未払消費税	58,862,300	10,130,800	58,862,300	10,130,800
その他未払金	205,000,669	170,719,304	204,154,669	171,565,304
合計	1,061,696,645	1,153,442,008	1,006,141,171	1,208,997,482

## 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	2,984,337,745	1,083,943,881	169,041,266	3,899,240,360
まちづくり事業前受金	2,873,281,280	884,147,002	0	3,757,428,282
市街地再開発事業	2,873,281,280	884,147,002	0	3,757,428,282
賃貸管理事業前受金	26,605,007	20,932,470	26,605,007	20,932,470
一般賃貸住宅管理事業	2,345,301	2,249,350	2,345,301	2,249,350
特優賃住宅管理事業	324,987	294,050	324,987	294,050
賃貸店舗管理事業	23,326,070	17,695,931	23,326,070	17,695,931
駐車場施設管理事業	608,649	693,139	608,649	693,139
受託事業前受金	84,451,458	178,864,409	142,436,259	120,879,608
まちづくり受託事業	70,434,000	81,996,600	59,640,000	92,790,600
リフォーム事業	0	68,778,801	68,778,801	0
総合管理事業	14,017,458	13,844,208	14,017,458	13,844,208
民間提携住宅建設事業	0	14,244,800	0	14,244,800
合計	2,984,337,745	1,083,943,881	169,041,266	3,899,240,360

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	1,347,106,395	28,786,977,235	28,744,807,268	1,389,276,362
分譲事業預り金	4,033,300	3,320,500	7,353,800	0
分譲事業預り金	4,033,300	3,320,500	7,353,800	0
賃貸管理事業預り金	22,964,600	53,218,309	54,791,029	21,391,880
賃貸店舗預り金	22,964,600	53,218,309	54,791,029	21,391,880
受託事業預り金	1,311,278,701	28,499,914,481	28,452,771,221	1,358,421,961
総合管理事業預り金	256,195,399	3,162,201,600	3,155,679,466	262,717,533
民間提携住宅預り金	1,055,083,302	25,337,712,881	25,297,091,755	1,095,704,428
共益費預り金	899,723,207	901,174,567	847,877,517	953,020,257
その他預り金	155,360,095	24,436,538,314	24,449,214,238	142,684,171
その他預り金	8,829,794	230,523,945	229,891,218	9,462,521
その他流動負債	186,806	38,522,807	38,413,567	296,046



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	842,200,370	74,696,900	33,409,500	883,487,770
敷金	407,600,370	74,696,900	33,409,500	448,887,770
賃貸管理事業敷金	407,600,370	74,696,900	33,409,500	448,887,770
一般賃貸住宅	79,406,300	7,344,200	13,533,500	73,217,000
特優賃貸住宅	78,600,300	22,286,700	10,184,400	90,702,600
高優賃貸住宅	5,754,000	321,000	669,000	5,406,000
賃貸店舗	212,921,770	42,075,600	4,632,800	250,364,570
駐車場施設	30,918,000	2,669,400	4,389,800	29,197,600
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	1,112,470,379	0	31,817,908	1,080,652,471
事業資産繰延建設補助金	1,112,470,379	0	31,817,908	1,080,652,471
賃貸事業繰延建設補助金	1,112,470,379	0	31,817,908	1,080,652,471
一般賃貸住宅	151,893,495	0	5,192,940	146,700,555
特優賃貸住宅	887,003,353	0	23,215,360	863,787,993
高優賃貸住宅	32,152,896	0	1,471,104	30,681,792
賃貸店舗	41,420,635	0	1,938,504	39,482,131
その他固定負債	355,368,088	0	9,962,388	345,405,700
未成原価仮勘定	208,466,908	0	576,168	207,890,740
分譲事業未成原価	186,474,960	0	576,168	185,898,792
積立分譲住宅事業	1,986,286	0	293,892	1,692,394
一般分譲住宅事業	184,488,674	0	282,276	184,206,398
賃貸管理事業未成原価	21,991,948	0	0	21,991,948
長期預り金	142,500,000	0	7,500,000	135,000,000
賃貸管理事業長期預り金	142,500,000	0	7,500,000	135,000,000
賃貸店舗	142,500,000	0	7,500,000	135,000,000
リース債務	4,401,180	0	1,886,220	2,514,960

## 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	1,062,260,725	784,180,080	123,075,177	0	907,255,257	155,005,468
事務経費等	542,814,840	387,298,525	108,020,015	0	495,318,540	47,496,300
合計	1,605,075,565	1,171,478,605	231,095,192	0	1,402,573,797	202,501,768

# 財 産 目 録

平成23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				10,597,139,504
現金預金				4,283,596,118
現金				6,000
預金				4,283,590,118
	当座預金	横浜銀行	14,996,858	
	普通預金	横浜銀行など 10行	2,468,593,260	
	定期預金	みずほ銀行など 3行	1,800,000,000	
有価証券				999,982,375
短期有価証券	国債	政府短期証券第161回		999,982,375
未収金				954,128,977
事業未収金				905,225,967
まちづくり事業未収金				711,463,836
市街地再開発事業				711,463,836
	補助金	長津田駅北口地区	162,400,000	
	負担金	長津田駅北口地区	523,837,000	
	その他	長津田駅北口地区	25,226,836	
賃貸管理事業未収金				10,940,724
一般賃貸住宅管理事業				2,264,980
	家賃	シーブリーズ金沢(1)など4団地	712,480	
	駐車場利用料	ヒルズ南戸塚(5)など2団地	25,200	
	共益費	シーブリーズ金沢(1)など4団地	68,300	
	その他	ヨコハマポートサイド	1,459,000	
特優賃住宅管理事業				697,437
	家賃	オクトス市ヶ尾など2団地	463,000	
	補助金	レ・シェーナ	31,942	
	駐車場利用料	オクトス市ヶ尾など2団地	130,800	
	共益費	オクトス市ヶ尾など2団地	71,695	
高優賃住宅管理事業				81,275
	家賃	ゆい・森の台	62,200	
	駐車場利用料	ゆい・森の台	10,500	
	共益費	ゆい・森の台	7,000	
	その他	ゆい・森の台	1,575	
賃貸店舗管理事業				6,484,452
	家賃	根岸駅前ビルなど4施設	5,660,267	
	駐車場利用料	根岸駅前ビルなど3施設	824,185	
駐車場施設管理事業				1,412,580
	駐車場利用料	野庭団地駐車場など3施設	1,412,580	
受託事業未収金				177,000,644
まちづくり事業				75,943,350
	受託料	横浜市	75,943,350	
リフォーム事業				60,113,676
	受託料	森の台ウスタリアランドなど	60,113,676	
総合管理事業				13,299,354
	受託料	上大岡地区ほか1地区	13,299,354	
民間提携住宅管理事業				16,791,464
	受託料	横浜市など	16,791,464	

(単位：円)

資 産 の 部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
その他受託事業	受託料	民間住宅施策推進事業など	10,852,800	10,852,800
指定管理者業務未収金				5,678,308
市営住宅管理事業	指定管理者業務料	横浜市	5,678,308	5,678,308
その他事業未収金				142,455
長期割賦事業	割賦利息	グランパティオなど3団地	142,455	142,455
その他未収金				48,903,010
貸借勘定関連	その他		48,903,010	48,903,010
分譲事業資産				2,100,000
分譲資産建設工事				2,100,000
一般分譲住宅建設工事	事務費	マークワンタワー長津田	2,100,000	2,100,000
まちづくり事業建設工事				4,254,887,054
まちづくり事業建設工事				4,254,887,054
市街地再開発事業建設工事				4,254,887,054
	従前資産価額	長津田駅北口地区	103,343,000	
	調査設計計画費	長津田駅北口地区	775,384,603	
	土地整備費	長津田駅北口地区	87,402,000	
	補償費	長津田駅北口地区	1,708,990,369	
	工事費	長津田駅北口地区	1,007,547,234	
	公租公課	長津田駅北口地区	5,948,488	
	事務費	長津田駅北口地区	566,271,360	
受託事業建設工事				26,410,450
まちづくり事業建設工事(受託)	事務費	青葉台消防出張所	26,410,450	26,410,450
前払金				11,947,003
事業前払金				6,480,118
賃貸管理事業前払金				6,466,998
	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	
	特優賃住宅管理事業	レ・シェーナなど2団地	953,800	
	賃貸店舗管理事業	横浜ポートサイドブレイス	1,203,570	
受託事業前払金	総合管理事業	上大岡地区	13,120	13,120
その他前払金				5,466,885
貸借関連勘定前払金	その他	割掛経費前払金	5,466,885	5,466,885
その他流動資産				64,645,013
立替金				64,645,013
まちづくり事業立替金				50,972
	市街地再開発事業立替金	長津田駅北口地区	50,972	
賃貸管理事業立替金	賃貸店舗管理事業	野庭団地センターなど2施設	2,531,990	2,531,990
受託事業立替金	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・リブいんなど	43,673,941	43,673,941
その他立替金	横浜市	22年度共済掛金	18,388,110	18,388,110

(単位：円)

資 産 の 部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
貸倒引当金				557,486
事業未収金貸倒引当金				557,486
賃貸管理事業貸倒引当金				557,486
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		555,761
駐車場施設管理事業貸倒引当金		野庭団地駐車場		1,725
固定資産				24,033,196,441
賃貸事業資産				22,967,689,709
賃貸住宅資産				15,513,356,514
一般賃貸住宅				7,542,030,360
特優賃住宅	土地 建物等	シーブリーズ金沢(1)など4団地 シーブリーズ金沢(1)など5団地	3,738,256,087 3,803,774,273	7,612,062,656
高優賃住宅	土地 建物等	レ・シェーナなど4団地 レ・シェーナなど4団地	3,431,955,094 4,180,107,562	359,263,498
減価償却累計額	土地 建物等	ゆい・森の台 ゆい・森の台	22,671,137 336,592,361	2,277,838,468
減損損失累計額	一般賃貸住宅 特優賃住宅 高優賃住宅	シーブリーズ金沢(1)など5団地 レ・シェーナなど4団地 ゆい・森の台	1,341,677,914 911,559,474 24,601,080	
賃貸施設等資産				12,294,479,321
賃貸店舗	土地 建物等 その他施設	根岸駅前ビルなど9施設 根岸駅前ビルなど10施設 センターシーサイド(1)	5,325,151,802 3,542,607,928 9,684,150	8,877,443,880
駐車場施設	土地 その他施設	野庭団地駐車場など4施設 野庭団地駐車場など4施設	1,997,803,554 234,169,420	2,231,972,974
賃貸宅地	土地	森の台	1,185,062,467	1,185,062,467
減価償却累計額	賃貸店舗 駐車場施設	根岸駅前ビルなど10施設 野庭団地駐車場など4施設	2,340,561,130 231,398,394	2,571,959,524
減損損失累計額	賃貸店舗	汲沢東ハイツ	10,907,661	10,907,661
賃貸資産建設工事				997,500
賃貸施設建設工事	事務費	戸塚駅西口高架下共同荷捌場	997,500	997,500
長期前払費用				19,562,027
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		19,562,027
その他事業資産				671,743,822
長期事業未収金				671,743,822
分譲住宅事業未収金		シュール東永谷など7団地		657,842,751
分譲施設事業未収金		野毛店舗権利床		1,131,512
民間提携住宅事業未収金		台村グループホーム		5,602,140
一般賃貸住宅管理事業未収金		ヨコハマポートサイドなど2団地		5,486,716
賃貸店舗管理事業未収金		野庭団地センター		1,675,603
駐車場施設管理事業未収金		野庭団地駐車場		5,100

(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				102,821,082
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				43,458,482
	構築物		4,199,999	
	その他建物等		39,258,483	
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				193,607,721
車両運搬具等				29,783,575
	機械装置	自動車用エレベータ	15,550,000	
	車両運搬具等	10台	14,233,575	
工具器具備品				154,393,046
	工具器具備品		154,393,046	
リース資産				9,431,100
	OA機器		9,431,100	
減価償却累計額				157,092,646
	車両運搬具等		26,404,361	
	工具器具備品		123,772,145	
	リース資産		6,916,140	
無形固定資産				27,148,006
その他無形固定資産				27,148,006
	ソフトウェア	管理組合会計システムなど	27,148,006	
その他固定資産				309,140,726
長期有価証券				59,835,000
地方債	横浜市債	ハマ債5(21年第3回)など	59,835,000	
その他資産				249,305,726
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				167,660,206
	住宅貸付		167,660,206	
長期未収金				50,000,000
貸倒引当金				45,346,904
長期事業未収金貸倒引当金				20,346,904
賃貸管理事業貸倒引当金				7,167,419
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など2団地		5,486,716
賃貸店舗管理事業貸倒引当金		野庭団地センター		1,675,603
駐車場施設管理事業貸倒引当金		野庭団地駐車場		5,100
その他事業貸倒引当金				13,179,485
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		13,156,855
分譲施設長期割賦事業貸倒引当金		野毛権利床		22,630
その他の貸倒引当金				25,000,000
長期未収金貸倒引当金				25,000,000
資産の部の合計				34,630,335,945

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				6,967,978,597
次期返済長期借入金				396,500,724
事業資金借入金				396,500,724
住宅金融支援機構借入金				48,477,588
賃貸事業資産	特優賃住宅	レ・シェーナなど3団地	48,477,588	
金融機関等借入金				280,710,136
賃貸事業資産	一般賃貸住宅など	シーブリーズ金沢(1)など7団地	226,710,136	
その他事業資産	後払割賦事業	分譲住宅後払割賦事業	54,000,000	
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				1,208,997,482
事業未払金				1,027,301,378
まちづくり事業未払金	市街地再開発事業	長津田駅北口地区	501,711,401	501,711,401
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	22,956,082	40,734,903
	特優賃住宅管理事業	オクトス市ヶ尾など3団地	6,863,072	
	高優賃住宅管理事業	ゆい・森の台	2,850,672	
	賃貸店舗管理事業	根岸駅前ビルなど5施設	6,805,063	
	駐車場施設管理事業	子安台共同ビルなど6施設	1,260,014	
受託事業未払金				439,680,177
	まちづくり受託事業		42,456,750	
	リフォーム事業		48,049,050	
	総合管理事業	ポートサイドなど4地区	73,215,505	
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・りぶいんなど	100,343,596	
	市営住宅管理受託事業		175,359,893	
	その他受託事業		255,383	
指定管理者業務未払金	市営住宅管理事業		45,174,897	45,174,897
未払消費税				10,130,800
その他未払金				171,565,304
前受金				3,899,240,360
事業前受金				3,899,240,360
まちづくり事業前受金				3,757,428,282
市街地再開発事業	譲渡代金	長津田駅北口地区	1,559,560,000	3,757,428,282
	補助金	長津田駅北口地区	538,620,000	
	負担金	長津田駅北口地区	1,619,037,000	
	その他	長津田駅北口地区	40,211,282	
賃貸管理事業前受金				20,932,470
一般賃貸住宅管理事業	家賃	シーブリーズ金沢(1)など5団地	2,076,500	2,249,350
	駐車場利用料	シーブリーズ金沢駐車場など2団地	24,150	
	共益費	シーブリーズ金沢(1)など4団地	148,700	
特優賃住宅管理事業	家賃	レ・シェーナなど2団地	266,400	294,050
	駐車場利用料	オクトス市ヶ尾	13,650	
	共益費	レ・シェーナ	14,000	

(単位：円)

負債の部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
賃貸店舗管理事業	家賃	汲沢東ハイツなど7施設	12,660,376	17,695,931
	駐車場利用料	野庭団地センターなど2団地	81,480	
	共益費	汲沢東ハイツなど2団地	227,400	
	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	
駐車場施設管理事業	駐車場利用料	野庭団地駐車場など2施設	693,139	693,139
受託事業前受金				120,879,608
まちづくり受託事業	受託料	青葉台消防出張所	92,790,600	92,790,600
総合管理事業	受託料	上大岡地区など2地区	13,844,208	13,844,208
民間提携住宅建設事業	受託料	(仮称)田代ビル棟マンションなど2団地	14,244,800	14,244,800
預り金				1,389,276,362
賃貸管理事業預り金				21,391,880
賃貸店舗預り金				21,391,880
	共益費	根岸駅前ビルなど2施設	5,222,482	1,358,421,961
	その他預り金	セレッソ戸塚	706,960	
	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				262,717,533
総合管理事業預り金		ポートサイドなど4地区		1,095,704,428
民間提携住宅預り金	共益費	リライアンス琴寄など441団地	953,020,257	9,462,521
	その他預り金	リライアンス琴寄など325団地	142,684,171	
その他預り金	職員等預り金		9,462,521	9,462,521
引当金				73,667,623
期末手当等引当金				73,667,623
その他流動負債				296,046
仮受金	受託事業仮受金		193,251	296,046
	その他仮受金		102,795	
固定負債				17,085,945,478
長期借入金				12,905,103,792
事業資金借入金				10,905,103,792
住宅金融支援機構借入金	特優賃住宅	レ・シェーナなど3団地	3,234,672,697	3,234,672,697
賃貸事業資産	一般賃貸住宅など	シーブリーズ金沢(1)など7団地	4,626,449,095	5,368,449,095
金融機関借入金	後払割賦事業	分譲住宅後払割賦事業	742,000,000	
賃貸事業資産				2,301,982,000
その他事業資産	一般賃貸住宅	シーブリーズ金沢(1)など4団地	2,301,982,000	2,000,000,000
公共団体等借入金				2,000,000,000
賃貸事業資産				2,000,000,000
その他借入金				2,000,000,000
金融機関借入金				2,000,000,000
その他				2,000,000,000



(単位：円)

負債の部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
預り保証金				883,487,770
敷金				448,887,770
賃貸管理事業敷金				448,887,770
一般賃貸住宅				73,217,000
	家賃	シーブリーズ金沢(1)など5団地	70,700,000	
	駐車場	シーブリーズ金沢駐車場など2団地	2,496,000	
	バイク置場	シーブリーズ金沢駐車場	21,000	
特優賃住宅				90,702,600
	家賃	レ・シェーナなど4団地	84,573,000	
	駐車場	レ・シェーナなど4団地	5,600,400	
	バイク置場	オクトス市ケ尾など2団地	165,000	
	トランクルーム	オクトス市ケ尾	355,200	
	菜園	オクトス市ケ尾	9,000	
高優賃住宅				5,406,000
	家賃	ゆい・森の台	5,316,000	
	駐車場	ゆい・森の台	90,000	
賃貸店舗				250,364,570
	家賃	根岸駅前ビルなど9施設	246,473,270	
	駐車場	根岸駅前ビルなど4施設	3,891,300	
駐車場施設				29,197,600
	駐車場	子安台共同ビルなど5施設	29,197,600	
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				1,080,652,471
事業資産繰延建設補助金				1,080,652,471
賃貸事業資産繰延建設補助金				1,080,652,471
一般賃貸住宅		生麦ハイツ	146,700,555	
特優賃住宅		レ・シェーナなど3団地	863,787,993	
高優賃住宅		ゆい・森の台	30,681,792	
賃貸店舗		横浜ポートサイドプレイス(施設)	39,482,131	
引当金				1,871,295,745
退職給付引当金				1,009,201,745
計画修繕引当金				862,094,000
賃貸管理事業引当金				862,094,000
一般賃貸住宅		シーブリーズ金沢(1)など4団地	260,417,000	
特優賃住宅		オクトス市ケ尾など3団地	295,665,000	
高優賃住宅		ゆい・森の台	4,159,000	
賃貸店舗		根岸駅前ビルなど7施設	301,853,000	
その他固定負債				345,405,700
未成原価仮勘定				207,890,740
分譲事業未成原価				185,898,792
積立分譲住宅事業		シュール東永谷	1,692,394	
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	184,206,398	
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	

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数量等	金 額	
長期預り金				135,000,000
賃貸管理事業長期預り金				135,000,000
賃貸店舗		ゆい・森の台		135,000,000
リース債務				2,514,960
負債の部の合計				24,053,924,075

(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				10,566,411,870
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				9,880,242,663
特定目的積立金				78,865,430
賃貸住宅建替資金等積立金				78,865,430
資本の部の合計				10,576,411,870

# 独立監査人の監査報告書

# 独立監査人の監査報告書

平成23年6月8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22年4月1日から平成23年3月31日までの平成22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23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23年6月17日

横浜市住宅供給公社  
理事長 相原正昭 殿

監事 高橋正隆 

監事 高野伊久男 

私たちは、平成22年4月1日から平成23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