

注 記 事 項

1 重要な会計方針

項 目	注 記						
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 時価のあるもの。 個別法による低価法</p> <p>(2) 時価のないもの。 個別法による原価法</p>						
2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法	分譲資産及び分譲資産建設工事 個別法による原価法						
3 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 賃貸事業資産 賃貸住宅資産 定額法 ・耐用年数：鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅 50年</p> <p>賃貸施設資産 定額法 ・耐用年数：法人税法に規定する耐用年数 鉄骨鉄筋コンクリート造の店舗用 39年</p> <p>(2) 有形固定資産 定額法 ・耐用年数：法人税法に規定する耐用年数</p> <p>(3) 無形固定資産 定額法</p>						
4 引当金の計上基準	<p>(1) 計画修繕引当金 賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するために、将来の一定期間内に計画的に実施する修繕工事に要する費用の総額（計画総額）を基礎として計上する。毎期、計画総額と計画修繕引当金の期末残高の差額を、当該一定期間に均等に配分した額を繰入れている。</p> <p>(2) 貸倒引当金 賃貸管理事業収入未収金、長期事業未収金その他これに準ずる債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、また、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討して、回収不能見込額を計上している。</p> <p>(3) 退職給付引当金 役職員の退職給付に備えるため、当期末の自己都合退職による期末要支給額の全額を計上している。</p> <p>(4) 期末手当等引当金 翌期支給の期末手当等の支給見込額のうち当期負担額を計上している。 ※平成18年度より計上</p>						
5 特定目的積立金	<p>(1) 賃貸住宅建替資金等積立金 賃貸住宅建替資金等積立金は、平成元年4月1日付横浜市と締結した『生麦運河周辺総合整備事業に係る移転住宅敷地に関する協定書』に基づき、生麦ハイツに係る建替資金等に充当するため、当該住宅の利益の範囲内で理事会の決議に基づき計上している。</p> <table style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 60%;">当期繰入額</td> <td style="text-align: right;">22,243,211円</td> </tr> <tr> <td>特定準備金からの振替額</td> <td style="text-align: right;">29,455,495円</td> </tr> <tr> <td>期末残高</td> <td style="text-align: right;">51,698,706円</td> </tr> </table>	当期繰入額	22,243,211円	特定準備金からの振替額	29,455,495円	期末残高	51,698,706円
当期繰入額	22,243,211円						
特定準備金からの振替額	29,455,495円						
期末残高	51,698,706円						

項 目	注 記
6 収益及び費用の計上基準	<p>(1) 分譲事業収益及び費用 収益は物件の引渡しをもって計上し、費用は発生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>
7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法	<p>(1) 分譲資産建設工事、まちづくり事業建設工事及び賃貸資産建設工事 分譲資産、まちづくり事業及び賃貸資産の建設工事に関連する借入金の利息及び特定の販売管理費用で、当該建設工事完了までのうち正常な期間内ものは、原価に算入している。ただし、正味実現可能額を超えた場合は原価算入していない。</p> <p>〈当該算入額〉 ・分譲資産建設工事 69,070,304円</p> <p>(2) 事業用土地資産 事業用土地取得に関連する借入金利息で、当該土地の開発計画策定期間、又は造成工事期間等のうち正常な開発期間内ものは、原価算入している。ただし、正味実現可能額を超えた場合は原価算入していない。</p> <p>〈当該算入額〉 なし。</p>
8 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借手に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じた会計処理を行っている。
9 消費税等の会計処理方法	消費税及び地方消費税の会計処理は税込方式によっている。
10 キャッシュフロー計算書の現金及び現金同等物の範囲	貸借対照表の現金預金と同額としている。

2 補足情報

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

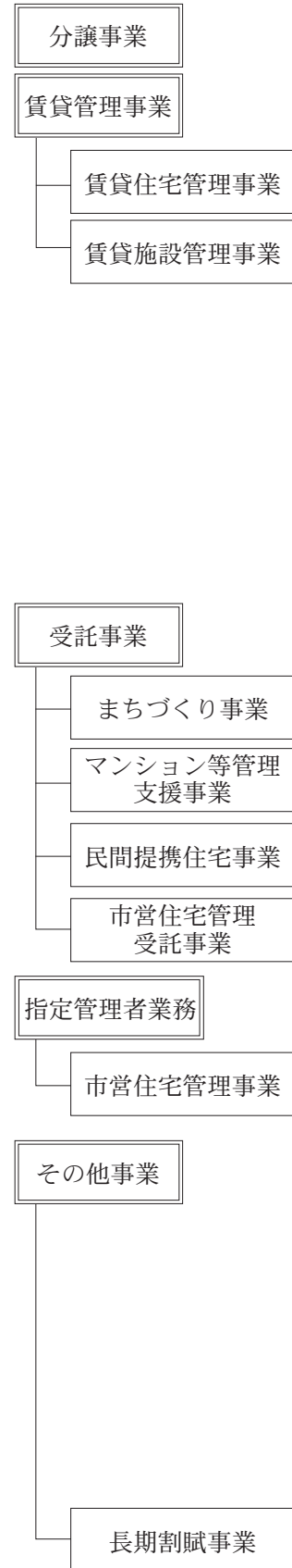
項 目	注 記								
7 特定準備金の廃止について	<p>「地方住宅供給公社会計基準」の改訂により、特定準備金を廃止し、当該特定準備金額を以下のとおり整理した。</p> <table data-bbox="549 488 1117 618"> <tr> <td>(1) 特定準備金額</td> <td>3,300,037,256円</td> </tr> <tr> <td>(2) 移行先の科目及び金額</td> <td></td> </tr> <tr> <td> ① 利益剰余金</td> <td>3,270,581,761円</td> </tr> <tr> <td> ② 特定目的積立金</td> <td>29,455,495円</td> </tr> </table>	(1) 特定準備金額	3,300,037,256円	(2) 移行先の科目及び金額		① 利益剰余金	3,270,581,761円	② 特定目的積立金	29,455,495円
(1) 特定準備金額	3,300,037,256円								
(2) 移行先の科目及び金額									
① 利益剰余金	3,270,581,761円								
② 特定目的積立金	29,455,495円								
8 事業区分等の変更について	<p>平成19年3月31日付「横浜市住宅供給公社経理規程」の改正により、事業区分等を変更し、同日付で科目変更に伴う振替処理を行っている。</p> <p>○ 主な改正内容</p> <p>(1) 「流動資産」に「まちづくり事業建設工事」と「受託事業建設工事」を新設した。</p> <p>(2) これまでの事業区分「分譲事業」「賃貸管理事業」「その他事業」を「分譲事業」「賃貸管理事業」「受託事業」「指定管理者業務」「その他事業」に変更した。</p> <p>○事業区分新旧比較表 別表のとおり</p> <p>○平成19年3月31日付損益計算書振替表 別表のとおり</p>								

事業区分新旧比較表

【旧事業区分】



【新事業区分】



科目変更に伴う振替（損益計算書） 平成19年3月31日付

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

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