

平成24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	7
組織図	8

財 務 諸 表

貸借対照表	9
損益計算書	11
剰余金計算書	13
キャッシュフロー計算書	14
附属明細表	21
財産目録	48
独立監査人の監査報告書	56

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

復興需要が下支えする中で、緩やかな回復基調にあった日本経済は、世界景気の減速とともに弱い動きとなりましたが、年度末には持ち直しに向かう動きがみられました。

デフレからの早期脱却などを目指した経済財政運営の下、経済対策や金融政策の効果などを背景に、次第に景気回復に向かうことが期待されています。

横浜市では、国から「環境未来都市」の選定を受け、平成 24 年 5 月に今後 5 年間の具体的な目標・取組を定める「環境未来都市計画」を策定しました。

この計画の中で、超高齢化や環境に配慮した「持続可能な住宅地モデルプロジェクト」を主要事業に掲げ、住宅地の再生型まちづくりや大規模住宅団地の再生など、既存のまちの暮らしやコミュニティを重視した次世代のまちづくりを推進しています。

こうした中で、当社は、横浜市の特定協約団体として、環境・防災・少子高齢化などの地域課題に対応しながら、安全・安心な市民の住まい・まちづくりの実現に先導的に寄与・貢献することを目指して事業に取り組むとともに、団体の自主的・自立的経営を推進してきました。

平成 24 年度においては、主に以下の業務を実施しました。

分譲・街づくり事業では、長津田駅北口地区第一種市街地再開発事業のうち、施設建築物の建築工事を完成し、再開発ビルオープン及び分譲住宅等の引渡しを実施しました。

また、横浜市脱温暖化モデル住宅推進事業において、市と連携して環境への配慮に優れたモデル住宅の供給・建設等に取り組み、分譲事業を完了しました。

一方、新規事業については、環境に配慮した持続可能な住宅地モデルの取り組みの一環として、民間事業者との協働による分譲事業に着手したほか、団地の再生や建替え検討のための普及啓発・相談支援に取り組み、団地建替え推進コンサルタント業務の受託を開始しました。

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。

さらに、横浜市の制度に基づく子育て世帯向け地域優良賃貸住宅の管理を開始したほか、高齢者向け優良賃貸住宅の供給・建設及び高齢者の住替え促進事業、当社が分譲したマンション等の管理支援並びに所有資産の賃貸などを、引き続き進めました。

これらの取り組みの結果、平成 24 年度においても、引き続き良好な経営状況を維持することができました。各事業の詳細については、次のとおりです。

1. 分譲事業

市街地再開発事業に伴う住宅や、環境への配慮に優れたモデル住宅の供給・建設等に取り組み、3団地・377戸の分譲住宅事業を推進しました。

「マークワントワー長津田（緑区）」及び「MINA GARDEN 十日市場（緑区）」については、竣工・引渡しにより事業を完了しました。

また、「花咲町6丁目地区（西区）」では、少子高齢化や省エネルギー、災害対策など地域課題の解決に向けた「持続可能な住宅地モデル事業」に着手しました。

種別	団地数 (戸数)	内 訳
分譲住宅	3 団地 (377 戸)	マークワントワー長津田（緑区） 198 戸 : 完了 MINA GARDEN 十日市場（緑区） 11 戸 : 完了 〔横浜市脱温暖化モデル住宅推進事業〕
		花咲町6丁目地区（西区） 168 戸(予定) : 着手・ ※本事業については、医療・福祉施設、子育て 実施中 支援施設、商業施設等を併せて整備します。

2. 街づくり事業

横浜市の施策に基づき、拠点駅周辺の市街地整備や、環境、防災・防犯及び高齢者・子育て世帯等に配慮した街づくりの取り組みを推進しました。

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では、施設建築物「長津田マークタウン」の竣工・引渡しを行い、再開発ビルオープンを実施しました。

このほか、団地の再生・建替え、建物の耐震化等のための支援及び環境に配慮した先導的モデル住宅等の取り組みに関し、6件の業務を受託し、実施しました。

種別	地区数 件数	内 訳
市街地 再開発 事業	1 地区	長津田駅北口地区（緑区） : 実施中 〔第一種市街地再開発事業〕
受 託 業	6 件	横浜市脱温暖化モデル住宅推進事業 普及啓発等 業務委託 : 着手・完了
		横浜市脱温暖化モデル住宅推進事業 既存住宅 省エネ改修事業化検討等業務委託 : "
		鶴見小野駅周辺地区における密集住宅市街地改善 まちづくり検討業務委託 : "
		根岸駅前第二ビル 将来検討コンサルタント業務 : "
		下之前住宅 将来検討コンサルタント業務 : "
		桜台団地 団地建替え推進コンサルタント業務 : 着手・実施中

(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、385 団地・7,965 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	
385 団地 (7,965 戸)	高齢者向け優良賃貸住宅	35 団地・1,152 戸
	ヨコハマ・りぶいん等	308 団地・6,522 戸
	ヨコハマ・れんとす(※)	42 団地・291 戸

※子育て世帯向け地域優良賃貸住宅(25 戸)を含む。

(3) 高齢者住替え促進事業

横浜市の制度に基づく、高齢者の持ち家を活用して子育て世帯に賃貸を行なう事業において、管理業務等を実施しました。

戸 数	内 訳	
1 戸	子育て世帯向け住宅	1 戸

5. 公社賃貸事業

会社が所有する賃貸住宅・賃貸施設等について、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	10 団地・628 戸	一般賃貸住宅 5 団地・322 戸 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅 55 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
賃貸施設等	2 団地・9,070 m ² 9 施設・22,266 m ² 7 施設・1,618 区画	定期借地権付戸建宅地 43 区画 店舗、事務所、老人ホーム・デイサービス等 月極駐車場、時間貸駐車場

※東日本大震災で被災された方への受け入れのため、賃貸住宅の一部を提供しました。

(平成 24 年度実績：3 団地 22 戸)

6. 市営住宅管理事業

(1) 管理受託事業

市営住宅の管理において、すべての市営住宅における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。

種 別	団地数等（戸数又は区画数）
市営住宅	288 団地（31,462 戸）
市営住宅駐車場	82 施設（10,008 区画）

(2) 指定管理者業務

公社は、平成 21 年度から 5 カ年の指定管理者として、港南区、戸塚区、泉区、瀬谷区の 4 区で、入居者からの諸届の受付や、使用料の収納事務、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）
市営住宅	50 団地（9,521 戸）
市営住宅駐車場	20 施設（2,295 区画）

7. その他の受託事業

横浜市の施策の推進等に関し、3 件の業務を受託し、実施しました。

件数	内 訳
3 件	横浜市民間住宅施策推進事業業務委託 : 着手・完了 <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> 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> 戸塚駅西口高架下店舗等管理業務委託 : " 民間保育所工事検査業務委託 : "

8. 長期割賦事業

分譲住宅後払い制度等に基づき、後払い金の回収業務を実施しました。

件数	内 訳
62 件	分譲住宅後払い金回収業務 62 件

9. 住まい・まちづくり相談センター

「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 24 年度は約 41,700 件の利用がありました。

また、横浜市の施策に基づき、相談体制の充実を図るため、他団体との連携・情報交流を通じて、住まいの相談拠点のネットワークづくりを進めました。

役員名簿及び役員の変動

1. 平成24年度役員名簿（平成25年3月31日現在）

役名	氏名	備考
理事長	小松崎 隆	
専務理事	佐藤 栄一	
常務理事	田津原 福男	
理事	水沼 淑子	関東学院大学教授
理事	中田 穂積	横浜市都市整備局長
理事	坂和 伸賢	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. 役員の変動

(1) 就任理事・監事

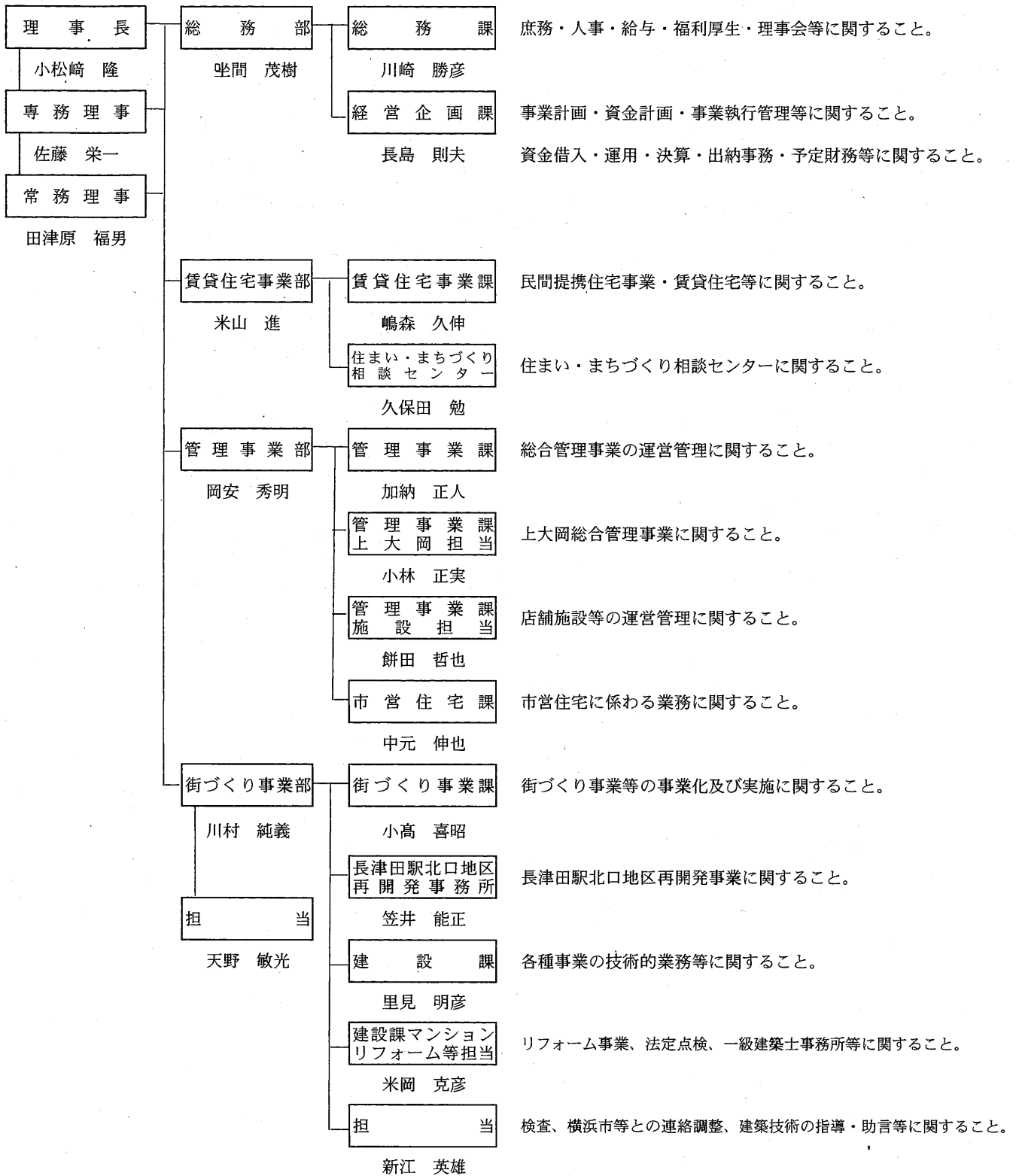
役名	氏名	就任年月日
理事長	小松崎 隆	平成24年4月1日
理事	坂和 伸賢	平成24年4月1日

(2) 退任理事・監事

役名	氏名	退任年月日
専務理事	佐藤 栄一	平成25年3月31日
理事	中田 穂積	平成25年3月31日

横浜市住宅供給公社機構図

(平成25年3月31日現在)



役員	3
職員	77
市派遣職員	1
嘱託職員	53
契約職員	8
派遣職員	18
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	前年度 平成24年3月31日現在	当年度 平成25年3月31日現在
流動資産	15,085,571,466	17,226,515,149
現金預金	4,383,455,715	10,556,131,993
有価証券	300,010,500	99,996,939
未収金	1,580,185,650	3,067,752,363
分譲事業資産	710,045,548	3,398,251,740
分譲資産	0	384,727,344
分譲資産建設工事	710,045,548	3,013,524,396
まちづくり事業建設工事	8,023,917,807	0
受託事業建設工事	0	9,394,122
前払金	12,698,780	14,458,809
その他流動資産	75,527,296	81,296,865
貸倒引当金	△269,830	△767,682
固定資産	23,700,450,596	23,252,943,639
賃貸事業資産	22,832,990,725	22,517,218,662
賃貸住宅資産	15,581,820,540	15,590,435,790
減価償却累計額	△2,468,172,636	△2,660,218,632
減損損失累計額	0	△80,361,792
賃貸施設等資産	12,346,025,938	12,361,565,938
減価償却累計額	△2,633,525,545	△2,697,432,773
減損損失累計額	△10,907,661	△10,907,661
長期前払費用	17,750,089	14,137,792
その他事業資産	526,193,826	392,327,633
長期事業未収金	526,193,826	392,327,633
有形固定資産	79,530,448	72,548,676
建物等資産	114,999,962	114,999,962
減価償却累計額	△42,136,453	△45,304,190
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	192,603,858	197,979,398
減価償却累計額	△175,447,768	△184,637,343
無形固定資産	17,524,257	16,694,428
その他無形固定資産	17,524,257	16,694,428
その他固定資産	281,985,398	312,651,291
長期有価証券	60,000,000	100,000,000
その他資産	221,985,398	212,651,291
貸倒引当金	△37,774,058	△58,497,051
資 産 合 計	38,786,022,062	40,479,458,788

科 目	前年度	当年度
	平成24年3月31日現在	平成25年3月31日現在
流動負債	12,840,287,273	13,121,833,755
短期借入金	0	2,500,000,000
次期返済長期借入金	2,421,153,697	1,020,162,056
未払金	3,063,950,955	7,698,085,949
前受金	5,857,434,150	144,499,576
預り金	1,424,016,010	1,685,477,875
引当金	73,173,655	73,118,835
期末手当等引当金	73,173,655	73,118,835
その他流動負債	558,806	489,464
固定負債	15,042,165,787	15,206,970,267
長期借入金	10,983,950,095	11,213,088,039
預り保証金	858,483,950	889,234,850
繰延建設補助金	1,048,834,563	1,017,016,655
引当金	1,791,214,491	1,732,996,765
退職給付引当金	976,110,601	941,656,608
計画修繕引当金	815,103,890	791,340,157
その他固定負債	359,682,688	354,633,958
【負債合計】	27,882,453,060	28,328,804,022
資本金	10,000,000	10,000,000
剰余金	10,893,569,002	12,140,654,766
資本剰余金	607,303,777	607,303,777
利益剰余金	10,201,311,275	11,443,214,063
特定目的積立金	84,953,950	90,136,926
【資本合計】	10,903,569,002	12,150,654,766
負債及び資本合計	38,786,022,062	40,479,458,788

損 益 計 算 書

横浜市住宅供給公社
(単位：円)

科 目	前年度 自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日	当年度 自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日
事業収益 [a]	5,612,645,183	29,842,494,566
分譲事業収益	0	24,647,083,949
住宅宅地分譲事業収益	0	24,647,083,949
一般分譲住宅事業収益	0	24,647,083,949
賃貸管理事業収益	1,476,610,808	1,408,395,680
賃貸住宅管理事業収益	821,040,145	758,732,182
一般賃貸住宅管理事業収益	404,211,955	378,162,828
特優賃貸住宅管理事業収益	390,547,512	354,046,450
高優賃貸住宅管理事業収益	26,280,678	26,522,904
賃貸施設管理事業収益	655,570,663	649,663,498
受託事業収益	3,812,912,853	3,482,155,867
まちづくり事業収益	252,179,939	12,605,166
マンション等管理支援事業収益	1,343,777,024	1,263,533,208
民間提携住宅事業収益	862,029,711	837,062,154
市営住宅管理受託事業収益	1,343,057,623	1,343,447,691
その他受託事業収益	11,868,556	25,507,648
指定管理者業務収益	301,745,001	286,369,367
市営住宅管理事業収益	301,745,001	286,369,367
その他事業収益	21,376,521	18,489,703
長期割賦事業収益	21,376,521	18,489,703
事業原価 [b]	5,001,761,029	28,280,402,379
分譲事業原価	0	23,585,191,919
住宅宅地分譲事業原価	0	23,585,191,919
一般分譲住宅事業原価	0	23,585,191,919
賃貸管理事業原価	1,044,535,219	1,062,827,039
賃貸住宅管理事業原価	692,620,160	716,450,489
一般賃貸住宅管理事業原価	357,710,660	378,015,729
特優賃貸住宅管理事業原価	309,277,549	313,317,084
高優賃貸住宅管理事業原価	25,631,951	25,117,676
賃貸施設管理事業原価	351,915,059	346,376,550
受託事業原価	3,618,175,481	3,299,696,548
まちづくり事業原価	223,150,071	9,790,753
マンション等管理支援事業原価	1,272,480,466	1,189,679,047
民間提携住宅事業原価	750,456,976	740,288,825
市営住宅管理受託事業原価	1,353,102,581	1,333,491,104
その他受託事業原価	18,985,387	26,446,819
指定管理者業務原価	321,624,995	317,133,809
市営住宅管理事業原価	321,624,995	317,133,809
その他事業原価	17,425,334	15,553,064
長期割賦事業原価	17,425,334	15,553,064

科 目	前年度	当年度
	自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日	自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日
一般管理費 [c]	200,007,686	211,200,648
事業利益(損失) [d=a-b-c]	410,876,468	1,350,891,539
その他経常収益 [e]	21,703,968	41,905,012
受取利息	5,707,213	4,755,076
雑収入	15,996,755	37,149,936
その他経常費用 [f]	49,079,587	66,036,338
支払利息	30,991,769	30,751,832
貸倒損失引当金繰入	0	25,000,000
雑損失	18,087,818	10,284,506
経常利益(損失) [g=d+e-f]	383,500,849	1,326,760,213
特別利益 (h)	0	687,348
固定資産売却益	0	687,348
特別損失 (i)	56,343,717	80,361,797
固定資産除却損	920,507	5
減損損失	0	80,361,792
過年度分譲原価	55,423,210	0
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	327,157,132	1,247,085,764

剰 余 金 計 算 書

横浜市住宅供給公社
(単位：円)

項 目		前年度	当年度
		自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日	自 平成24年 4月 1日 至 平成25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	9,880,242,663	10,201,311,275
	誤謬の訂正等に係る累積影響額による増減高	0	0
	修正再表示後の期首残高	9,880,242,663	10,201,311,275
	当期増加高又は減少高	321,068,612	1,241,902,788
	当期純利益	327,157,132	1,247,085,764
	賃貸住宅建替資金等積立金への積立による減少高	△6,088,520	△5,182,976
	期末残高	10,201,311,275	11,443,214,063
特定目的積立金	期首残高	78,865,430	84,953,950
	当期増加高又は減少高	6,088,520	5,182,976
	賃貸住宅建替資金等積立金の積立による増加高	6,088,520	5,182,976
	期末残高	84,953,950	90,136,926
合計	期首残高	10,566,411,870	10,893,569,002
	当期増加高又は減少高	327,157,132	1,247,085,764
	期末残高	10,893,569,002	12,140,654,766

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	前年度	当年度
	自平成23年4月1日 至平成24年3月31日	自平成24年4月1日 至平成25年3月31日
事業活動によるキャッシュフロー	1,476,846,825	12,390,690,603
分譲事業活動による収支	663,069,226	11,518,779,091
住宅宅地分譲事業の収支	663,069,226	11,518,779,091
一般分譲住宅事業の収支	663,069,226	11,518,779,091
分譲住宅の譲渡による収入	663,069,226	11,518,779,091
賃貸管理事業活動による収支	584,796,588	550,812,569
賃貸住宅管理事業の収支	217,159,173	238,743,419
一般賃貸住宅管理事業の収支	45,133,069	104,788,939
賃貸管理事業による収入	406,372,974	375,041,594
賃貸管理事業による支出	△361,239,905	△270,252,655
特優賃貸住宅管理事業の収支	160,959,123	121,862,543
賃貸管理事業による収入	367,952,236	333,132,694
賃貸管理事業による支出	△206,993,113	△211,270,151
高優賃貸住宅管理事業の収支	11,066,981	12,091,937
賃貸管理事業による収入	24,911,849	25,030,800
賃貸管理事業による支出	△13,844,868	△12,938,863
賃貸施設管理事業の収支	367,637,415	312,069,150
賃貸管理事業による収入	640,325,480	641,118,444
賃貸管理事業による支出	△272,688,065	△329,049,294
受託事業活動による収支	296,275,005	199,961,145
まちづくり事業の収支	△25,894,903	12,112,844
受託事業による収入	91,799,750	147,308,655
受託事業による支出	△117,694,653	△135,195,811
マンション等管理支援事業の収支	27,676,572	81,951,743
受託事業による収入	1,188,893,687	1,301,511,477
受託事業による支出	△1,161,217,115	△1,219,559,734
民間提携住宅事業の収支	120,752,139	94,620,347
受託事業による収入	868,494,943	833,288,475
受託事業による支出	△747,742,804	△738,668,128
市営住宅管理受託事業の収支	183,974,260	26,122,910
受託事業による収入	1,343,139,000	1,273,813,292
受託事業による支出	△1,159,164,740	△1,247,690,382
その他受託事業の収支	△10,233,063	△14,846,699
受託事業による収入	8,986,105	11,645,410
受託事業による支出	△19,219,168	△26,492,109
指定管理者業務の収支	13,575,590	△47,582,101
市営住宅管理事業の収支	13,575,590	△47,582,101
指定管理者業務による収入	307,422,857	293,650,897
指定管理者業務による支出	△293,847,267	△341,232,998
その他事業活動による収支	148,320,929	134,864,103
長期割賦事業の収支	148,320,929	134,864,103
長期割賦事業による収入	162,030,150	150,818,831
長期割賦事業による支出	△13,709,221	△15,954,728
一般管理活動による収支	△208,720,538	△210,734,982
その他経常損益に係る収支	△23,212,255	△7,322,290
その他経常損益に係る収入	18,351,516	37,640,317
受取利息による収入	7,800,490	4,618,890
雑収入	10,551,026	33,021,427
その他経常損益に係る支出	△41,563,771	△44,962,607
支払利息による支出	△30,907,349	△30,598,035
雑損失	△10,656,422	△14,364,572
特別損益に係る収支	0	687,348
その他の収支	2,742,280	251,225,720

(単位:円)

区 分	前年度	当年度
	自平成23年4月1日 至平成24年3月31日	自平成24年4月1日 至平成25年3月31日
投資活動によるキャッシュフロー	△478,757,469	△9,255,131,888
事業資産形成活動による収支	△2,204,323,163	△7,700,633,100
分譲事業資産形成による収支	△710,725,570	△3,411,277,502
一般分譲住宅資産形成の収支	△710,725,570	△3,411,277,502
分譲住宅資産取得による支出	△710,725,570	△3,411,277,502
まちづくり事業建設工事の収支	△1,371,308,571	△4,274,520,038
まちづくり事業建設工事の収支	△1,371,308,571	△4,274,520,038
まちづくり事業建設工事による収入	932,637,536	1,249,602,712
まちづくり事業建設工事による支出	△2,303,946,107	△5,524,122,750
賃貸事業資産形成による収支	△122,289,022	△14,835,560
一般賃貸住宅資産取得の収支	△30,217,535	△9,405,800
賃貸住宅資産取得による支出	△30,217,535	△9,405,800
特優賃貸住宅資産取得の収支	△38,246,491	△599,760
賃貸住宅資産取得による支出	△38,246,491	△599,760
賃貸施設資産形成の収支	△53,824,996	△4,830,000
賃貸施設資産取得による支出	△53,824,996	△4,830,000
有価証券等の取得・償還等による収支	1,699,958,375	△1,549,585,700
定期預金の解約による収入	3,800,000,000	800,000,000
定期預金の取得による支出	△2,800,000,000	△2,509,600,000
有価証券等の償還等による収入	999,982,375	3,986,047,500
有価証券等の取得等による支出	△300,024,000	△3,826,033,200
その他の投資活動による収支	25,607,319	△4,913,088
有形固定資産等の形成による収支	△1,713,009	△14,747,195
その他の有形・無形固定資産形成収支	△1,713,009	△14,247,195
その他の固定資産形成の収支	0	△500,000
その他収支	27,320,328	9,834,107
財務活動によるキャッシュフロー	101,770,241	1,327,517,563
事業活動に係る資金の返済による支出	△396,500,724	△5,371,853,697
分譲事業に係る借入金の返済による支出	0	△4,700,000,000
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△342,500,724	△599,853,697
その他の事業に係る借入金の返済による支出	△54,000,000	△72,000,000
長期割賦事業資産に係る借入金の返済支出	△54,000,000	△72,000,000
投資活動に係る資金の借入による収入	500,000,000	6,700,000,000
分譲事業資産形成に係る借入金による収入	0	2,500,000,000
まちづくり事業建設工事に係る借入金による収入	500,000,000	4,200,000,000
その他財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	△1,729,035	△628,740
長期借入金の借入による収入	0	2,000,000,000
長期借入金借入の返済による支出	0	△2,000,000,000
リース債務に係る支出	△1,729,035	△628,740
当期中の資金収支合計	1,099,859,597	4,463,076,278
前期繰越金(現金及び現金同等物)	2,483,596,118	3,583,455,715
次期繰越金(現金及び現金同等物)	3,583,455,715	8,046,531,993

(注記1) このキャッシュフロー計算書における次期繰越金(現金及び現金同等物)と、貸借対照表に掲記されている「流動資産/現金・預金」及び「固定資産/定期預金・有価証券」項目との関係は下表のとおりである。

貸借対照表科目	前年度	当年度
次期繰越金	3,583,455,715	8,046,531,993
流動資産	3,583,455,715	8,046,531,993
現金・預金	3,583,455,715	8,046,531,993
預金	3,583,455,715	8,046,531,993
その他の資金	1,160,010,500	2,709,596,939
流動資産	1,100,010,500	2,609,596,939
定期預金	800,000,000	2,509,600,000
有価証券	300,010,500	99,996,939
固定資産	60,000,000	100,000,000
長期定期預金	0	0
長期有価証券	60,000,000	100,000,000
合計	4,743,466,215	10,756,128,932

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当 年 度 (自平成24年4月1日 至平成25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 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</p> <p>分譲資産及び分譲資産建設工事 同左</p>
<p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p>賃貸住宅資産</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</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年ほか <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 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>	<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 計画修繕引当金 同左</p>
<p>(2) 貸倒引当金</p> <p>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>(2) 貸倒引当金 同左</p>

前年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
<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>(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>当期繰入額 6,088,520円 期末残高 84,953,950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 5,182,976円 期末残高 90,136,926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、費用は発生の実態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、費用は発生の実態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) ・まちづくり事業建設工事 42,216,243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) ・まちづくり事業建設工事 42,798,103円 ・一般分譲住宅建設工事 505,136円</p>
<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>

前 年 度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当 年 度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
<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の内、現金、当座預金及び普通預金の合計額と同額としている。</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) 会計上の変更及び誤謬に関する会計処理 (会計方針の変更) 地方住宅供給公社会計基準の改定(平成24年4月1日施行)に基づき、本年度から企業会計基準第24号「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準及び同摘要指針」に準じ会計処理をおこなうこととしている。</p>	<p>11 その他重要な事項 なし</p>

2 補足情報

前年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)																																				
I 貸借対照表に関する事項	I 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;">4,383,455,715円(A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">3,862,358,670円(B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">31,097,045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	4,383,455,715円(A)	借入相殺の額	3,862,358,670円(B)	預金保険の額	31,097,045円(C)	超過額	490,000,000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;">10,556,131,993円(A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">8,723,857,790円(B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">74,975,683円(C)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: right;">1,757,298,520円(A-B-C)</td> </tr> </table>	預金の額	10,556,131,993円(A)	借入相殺の額	8,723,857,790円(B)	預金保険の額	74,975,683円(C)	超過額	1,757,298,520円(A-B-C)																				
預金の額	4,383,455,715円(A)																																				
借入相殺の額	3,862,358,670円(B)																																				
預金保険の額	31,097,045円(C)																																				
超過額	490,000,000円(A-B-C)																																				
預金の額	10,556,131,993円(A)																																				
借入相殺の額	8,723,857,790円(B)																																				
預金保険の額	74,975,683円(C)																																				
超過額	1,757,298,520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 1,225,385,763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 619,290,777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"> ・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 貸貸事業資産等について</p> <p>(1) 貸貸事業資産 「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>①貸貸住宅資産</td> <td>10団地</td> <td>なし</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>②貸貸施設資産</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	①貸貸住宅資産	10団地	なし	—	—	②貸貸施設資産	15施設	なし	—	—	<p>4 貸貸事業資産等について</p> <p>(1) 貸貸事業資産 「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>①貸貸住宅資産</td> <td>10団地</td> <td>1団地</td> <td>1団地</td> <td>1団地</td> </tr> <tr> <td>②貸貸施設資産</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	①貸貸住宅資産	10団地	1団地	1団地	1団地	②貸貸施設資産	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																																	
①貸貸住宅資産	10団地	なし	—	—																																	
②貸貸施設資産	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																																	
①貸貸住宅資産	10団地	1団地	1団地	1団地																																	
②貸貸施設資産	15施設	なし	—	—																																	
II 損益計算書に関する事項	II 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) 固定資産除却損の内訳 有形固定資産(相談センター内装工事他)の除却損 920,507円</p> <p>過年度分譲原価の内訳 過年度分譲住宅のアフターサービスメンテにかかる 人件費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">平成23年度分</td> <td style="text-align: right;">26,319,210円</td> </tr> <tr> <td>平成24～25年度分</td> <td style="text-align: right;">29,104,000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、貸貸事業資産等の減損損失を計上している。</p> <p>なし</p>	平成23年度分	26,319,210円	平成24～25年度分	29,104,000円	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産売却益の内訳 有形固定資産(エバーラスティング平戸)の売却益 687,348円</p> <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、貸貸事業資産等の減損損失を計上している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・貸貸住宅資産に係る減損損失 80,361,792円 																																
平成23年度分	26,319,210円																																				
平成24～25年度分	29,104,000円																																				

前年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
<p>Ⅲ その他の補足情報</p> <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</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>Ⅲ その他の補足情報</p> <p>1 資産価額の適正化の実施について 同左</p>
<p>2 事業区分等の変更について 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 同左</p>

財務諸表附属明細表

《目 次》

事業別損益明細

① 分譲事業損益	21
② 賃貸管理事業損益	22
③ 受託事業・指定管理者業務・その他事業損益	24

事業資産明細	28
--------------	----

有形固定資産等明細	30
-----------------	----

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)	32
-----------------------------------	----

有価証券明細	34
--------------	----

借入金明細	34
-------------	----

引当金明細	36
-------------	----

特定目的積立金明細	36
-----------------	----

連帯債務等明細	37
---------------	----

資本金等明細	37
--------------	----

設立団体との取引明細表	38
-------------------	----

その他の主な資産・負債の内訳

1 流動資産

① 現金預金	40
② 未収金	41
③ その他(前払金、その他の流動資産)	42

2 流動負債

① 未払金	43
② 前受金	44
③ その他(預り金及びその他の流動負債)	45

3 その他の固定負債(預り保証金、その他)	46
-----------------------------	----

4 共通経費の明細	47
-----------------	----

事業別損益明細

① 分譲事業損益

区分	分譲事業	事業内訳	
		住宅宅地 分譲事業	一般分譲住宅
管理規模等			長津田駅北口地区 他1地区
事業収益	24,647,083,949	24,647,083,949	24,647,083,949
譲渡収入	19,443,249,623	19,443,249,623	19,443,249,623
補助金収入	5,100,917,757	5,100,917,757	5,100,917,757
その他収入	102,916,569	102,916,569	102,916,569
事業原価	23,585,191,919	23,585,191,919	23,585,191,919
土地費	9,839,968,894	9,839,968,894	9,839,968,894
建物費	13,745,223,025	13,745,223,025	13,745,223,025
差引損益	1,061,892,030	1,061,892,030	1,061,892,030
一般管理費	34,612,909	34,612,909	34,612,909
事業損益	1,027,279,121	1,027,279,121	1,027,279,121

② 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	特優賃住宅
管理規模等			シ・プリーズ 金沢(1) 他4団地	レ・シェーナ 他3団地
事業収益	1,408,395,680	758,732,182	378,162,828	354,046,450
家賃・使用料収入	1,100,685,790	616,739,030	339,065,917	263,405,713
補助金収入	41,538,675	41,538,675	268,364	32,881,711
駐車場収入	192,627,961	32,589,352	9,016,499	23,236,853
共益費収入	36,564,404	35,390,804	24,433,019	9,277,785
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	5,160,942	2,594,917	186,089	2,029,028
事業原価	1,062,827,039	716,450,489	378,015,729	313,317,084
償却費	255,920,319	192,045,996	85,769,864	93,975,592
減価償却費	255,920,319	192,045,996	85,769,864	93,975,592
支払利息	231,181,871	222,843,245	112,972,751	105,180,016
引当金繰入	46,954,682	24,102,150	16,768,150	5,333,000
計画修繕引当金繰入	46,599,000	24,099,000	16,765,000	5,333,000
貸倒引当金繰入	355,682	3,150	3,150	0
管理経費	219,852,410	102,761,814	60,984,408	40,022,910
管理事務費	308,917,757	174,697,284	101,520,556	68,805,566
差引損益	345,568,641	42,281,693	147,099	40,729,366
一般管理費	18,740,660	6,957,450	3,967,766	2,870,402
事業損益	326,827,981	35,324,243	△ 3,820,667	37,858,964

(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		根岸駅前ビル 他9施設	野庭団地駐車場 他5施設	森の台 他1地区
26,522,904	649,663,498	499,942,627	130,471,291	19,249,580
14,267,400	483,946,760	464,698,080	0	19,248,680
8,388,600	0	0	0	0
336,000	160,038,609	29,727,318	130,311,291	0
1,680,000	1,173,600	1,173,600	0	0
1,471,104	1,938,504	1,938,504	0	0
379,800	2,566,025	2,405,125	160,000	900
25,117,676	346,376,550	262,705,931	76,144,314	7,526,305
12,300,540	63,874,323	63,520,587	353,736	0
12,300,540	63,874,323	63,520,587	353,736	0
4,690,478	8,338,626	8,338,626	0	0
2,001,000	22,852,532	22,670,582	181,950	0
2,001,000	22,500,000	22,500,000	0	0
0	352,532	170,582	181,950	0
1,754,496	117,090,596	71,277,591	39,997,752	5,815,253
4,371,162	134,220,473	96,898,545	35,610,876	1,711,052
1,405,228	303,286,948	237,236,696	54,326,977	11,723,275
119,282	11,783,210	7,180,220	4,334,871	268,119
1,285,946	291,503,738	230,056,476	49,992,106	11,455,156

③ 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	総合管理事業
管理規模等		横浜市脱温暖化モデル住宅推進事業普及啓発等業務他		野庭団地第17住宅雑排水設備等改修工事実施設計業務他	上大岡地区他3地区
事業収益	3,482,155,867	12,605,166	1,263,533,208	204,106,704	1,043,328,188
受託料	3,482,155,867	12,605,166	1,263,533,208	204,106,704	1,043,328,188
利息収入	0	0	0	0	0
事業原価	3,299,696,548	9,790,753	1,189,679,047	224,090,945	951,950,614
工事費	169,417,500	0	169,417,500	169,417,500	0
支払利息	0	0	0	0	0
管理事務費	3,130,279,048	9,790,753	1,020,261,547	54,673,445	951,950,614
差引損益	182,459,319	2,814,413	73,854,161	△ 19,984,241	91,377,574
一般管理費	142,083,015	1,414,824	28,480,755	6,174,394	21,758,157
事業損益	40,376,304	1,399,589	45,373,406	△ 26,158,635	69,619,417

(単位：円)

事業内訳					
その他受託事業	民間提携 住宅事業	民間提携住宅 建設事業	ヨコハマ・ りふいん等 管理事業	高優賃住宅 管理事業	ヨコハマ ・れんとす 管理事業
		リアン瀬谷他	エミネンス 山手台他	アバンサーダ 鶴見他	ピュアウインド 金沢文庫他
青葉台消防 出張所他					
16,098,316	837,062,154	20,247,150	702,797,809	94,353,574	19,663,621
16,098,316	837,062,154	20,247,150	702,797,809	94,353,574	19,663,621
0	0	0	0	0	0
13,637,488	740,288,825	50,296,418	636,090,561	38,202,875	15,698,971
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
13,637,488	740,288,825	50,296,418	636,090,561	38,202,875	15,698,971
2,460,828	96,773,329	△ 30,049,268	66,707,248	56,150,699	3,964,650
548,204	81,477,772	6,915,621	69,013,168	3,910,754	1,638,229
1,912,624	15,295,557	△ 36,964,889	△ 2,305,920	52,239,945	2,326,421

③ 受託事業・指定管理者業務・その他事業損益の2

区 分	事業内訳			
	市営住宅管理 受託事業	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	1,343,447,691	1,343,447,691	25,507,648	25,507,648
受託料	1,343,447,691	1,343,447,691	25,507,648	25,507,648
利息収入	0	0	0	0
事業原価	1,333,491,104	1,333,491,104	26,446,819	26,446,819
工事費	0	0	0	0
支払利息	0	0	0	0
管理事務費	1,333,491,104	1,333,491,104	26,446,819	26,446,819
差引損益	9,956,587	9,956,587	△ 939,171	△ 939,171
一般管理費	26,676,156	26,676,156	4,033,508	4,033,508
事業損益	△ 16,719,569	△ 16,719,569	△ 4,972,679	△ 4,972,679

(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
286,369,367	286,369,367	18,489,703	18,489,703
286,369,367	286,369,367	0	0
0	0	18,489,703	18,489,703
317,133,809	317,133,809	15,553,064	15,553,064
0	0	0	0
0	0	14,833,986	14,833,986
317,133,809	317,133,809	719,078	719,078
△ 30,764,442	△ 30,764,442	2,936,639	2,936,639
15,651,408	15,651,408	112,656	112,656
△ 46,415,850	△ 46,415,850	2,823,983	2,823,983

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	710,045,548	39,381,041,995	36,692,835,803	3,398,251,740
分譲資産	0	23,970,589,833	23,585,862,489	384,727,344
一般分譲住宅資産	0	23,970,589,833	23,585,862,489	384,727,344
分譲資産建設工事	710,045,548	15,410,452,162	13,106,973,314	3,013,524,396
一般分譲住宅建設工事	710,045,548	15,410,452,162	13,106,973,314	3,013,524,396
まちづくり事業建設工事	8,023,917,807	14,687,662,872	22,711,580,679	0
まちづくり事業建設工事	8,023,917,807	14,687,662,872	22,711,580,679	0
市街地再開発事業建設工事	8,023,917,807	14,687,662,872	22,711,580,679	0
受託事業建設工事	0	33,701,583	24,307,461	9,394,122
まちづくり事業建設工事(受託)	0	6,376,195	3,322,336	3,053,859
まちづくり事業建設工事(受託)	0	6,376,195	3,322,336	3,053,859
マンション等管理支援事業建設工事	0	15,144,475	15,144,475	0
リフォーム事業建設工事	0	15,144,475	15,144,475	0
民間提携住宅建設工事	0	12,180,913	5,840,650	6,340,263
民間提携住宅建設工事	0	12,180,913	5,840,650	6,340,263
賃貸事業資産	27,945,596,567	51,198,368	30,655,415	27,966,139,520
賃貸住宅資産	15,581,820,540	8,615,250	0	15,590,435,790
一般賃貸住宅	7,572,247,895	8,615,250	0	7,580,863,145
土地	3,738,256,087	0	0	3,738,256,087
建物等	3,833,991,808	8,615,250	0	3,842,607,058
特優賃住宅	7,650,309,147	0	0	7,650,309,147
土地	3,431,955,094	0	0	3,431,955,094
建物等	4,218,354,053	0	0	4,218,354,053
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	12,346,025,938	42,280,498	26,740,498	12,361,565,938
賃貸店舗	8,928,990,497	4,830,000	0	8,933,820,497
土地	5,325,151,802	0	0	5,325,151,802
建物等	3,578,792,093	4,830,000	0	3,583,622,093
その他施設	25,046,602	0	0	25,046,602
駐車場施設	2,231,972,974	0	26,740,498	2,205,232,476
土地	1,997,803,554	0	24,559,841	1,973,243,713
その他施設	234,169,420	0	2,180,657	231,988,763
賃貸宅地	1,185,062,467	0	0	1,185,062,467
その他施設	0	37,450,498	0	37,450,498
土地	0	29,346,660	0	29,346,660
その他施設	0	8,103,838	0	8,103,838
長期前払費用	17,750,089	302,620	3,914,917	14,137,792
その他事業資産	526,193,826	0	133,866,193	392,327,633
長期事業未収金	526,193,826	0	133,866,193	392,327,633
分譲住宅事業未収金	522,007,056	0	130,343,197	391,663,859
民間提携住宅未収金	1,852,852	0	1,852,852	0
一般賃貸住宅管理事業未収金	1,250,965	0	1,066,619	184,346
賃貸店舗管理事業未収金	1,075,603	0	600,000	475,603
駐車場施設管理事業未収金	7,350	0	3,525	3,825
合計	37,205,753,748	54,153,604,818	59,593,245,551	31,766,113,015

(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	3,398,251,740
		0	0	384,727,344
		0	0	384,727,344
		0	0	3,013,524,396
		0	0	3,013,524,396
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	9,394,122
		0	0	3,053,859
		0	0	3,053,859
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	6,340,263
		0	0	6,340,263
△ 255,953,224	△ 5,357,651,405	△ 80,361,792	△ 91,269,453	22,517,218,662
△ 192,045,996	△ 2,660,218,632	△ 80,361,792	△ 80,361,792	12,849,855,366
△ 85,769,864	△ 1,512,320,926	△ 80,361,792	△ 80,361,792	5,988,180,427
		△ 29,542,488	△ 29,542,488	3,708,713,599
△ 85,769,864	△ 1,512,320,926	△ 50,819,304	△ 50,819,304	2,279,466,828
△ 93,975,592	△ 1,098,695,546	0	0	6,551,613,601
		0	0	3,431,955,094
△ 93,975,592	△ 1,098,695,546	0	0	3,119,658,507
△ 12,300,540	△ 49,202,160	0	0	310,061,338
		0	0	22,671,137
△ 12,300,540	△ 49,202,160	0	0	287,390,201
△ 63,907,228	△ 2,697,432,773	0	△ 10,907,661	9,653,225,504
△ 63,520,587	△ 2,465,294,002	0	△ 10,907,661	6,457,618,834
		0	△ 10,907,661	5,314,244,141
△ 61,777,983	△ 2,459,421,957	0	0	1,124,200,136
△ 1,742,604	△ 5,872,045	0	0	19,174,557
△ 353,736	△ 229,925,209	0	0	1,975,307,267
		0	0	1,973,243,713
△ 353,736	△ 229,925,209	0	0	2,063,554
		0	0	1,185,062,467
△ 32,905	△ 2,213,562	0	0	35,236,936
		0	0	29,346,660
△ 32,905	△ 2,213,562	0	0	5,890,276
		0	0	14,137,792
		0	0	392,327,633
		0	0	392,327,633
		0	0	391,663,859
		0	0	0
		0	0	184,346
		0	0	475,603
		0	0	3,825
△ 255,953,224	△ 5,357,651,405	△ 80,361,792	△ 91,269,453	26,317,192,157

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		354,603,125		56,137,298		50,761,758
建物等資産		114,999,962		48,775,263		48,775,263
構築物		0		0		0
その他建物等		114,999,962		48,775,263		48,775,263
土地資産		46,999,305		0		0
その他有形固定資産		192,603,858		7,362,035		1,986,495
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	153,389,183	コピーFAX複合機 他	7,362,035	FAX他	1,986,495
リース資産	OA機器	9,431,100		0		0
無形固定資産		186,049,566		6,885,160		0
ソフトウェア		186,049,566	高優賃補助金算出OAシステム 他	6,885,160		0
その他固定資産		281,985,398		45,300,000		14,634,107
長期有価証券	横浜市債	60,000,000	横浜市債	40,000,000		0
その他資産	住宅貸付・敷金保証金他	221,985,398		5,300,000		14,634,107
合計		822,638,089		108,322,458		65,395,865

(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					
	359,978,665	△ 14,950,457	△ 229,941,533	0	△ 57,488,456	72,548,676
	114,999,962	△ 3,774,392	△ 45,304,190	0	△ 32,678,207	37,017,565
	0	0	0	0	0	0
	114,999,962	△ 3,774,392	△ 45,304,190	0	△ 32,678,207	37,017,565
	46,999,305			0	△ 24,810,249	22,189,056
	197,979,398	△ 11,176,065	△ 184,637,343	0	0	13,342,055
巡回車他	29,783,575	△ 621,041	△ 29,113,286	0	0	670,289
パソコン他	158,764,723	△ 9,926,284	△ 146,092,957	0	0	12,671,766
OA機器	9,431,100	△ 628,740	△ 9,431,100	0	0	0
	192,934,726	△ 7,714,989	△ 176,240,298	0	0	16,694,428
	192,934,726	△ 7,714,989	△ 176,240,298	0	0	16,694,428
	312,651,291			0	0	312,651,291
横浜市債	100,000,000			0	0	100,000,000
住宅貸付・ 敷金保証金他	212,651,291			0	0	212,651,291
	865,564,682	△ 22,665,446	△ 406,181,831	0	△ 57,488,456	401,894,395

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	△ 5,101,698,181	△ 255,953,224	0	△ 5,357,651,405
賃貸住宅資産	△ 2,468,172,636	△ 192,045,996	0	△ 2,660,218,632
一般賃貸住宅	△ 1,426,551,062	△ 85,769,864	0	△ 1,512,320,926
土地	0	0	0	0
建物等	△ 1,426,551,062	△ 85,769,864	0	△ 1,512,320,926
特優賃住宅	△ 1,004,719,954	△ 93,975,592	0	△ 1,098,695,546
建物等	△ 1,004,719,954	△ 93,975,592	0	△ 1,098,695,546
高優賃住宅	△ 36,901,620	△ 12,300,540	0	△ 49,202,160
建物等	△ 36,901,620	△ 12,300,540	0	△ 49,202,160
賃貸施設等資産	△ 2,633,525,545	△ 63,907,228	0	△ 2,697,432,773
賃貸店舗	△ 2,401,773,415	△ 63,520,587	0	△ 2,465,294,002
土地	0	0	0	0
建物等	△ 2,397,643,974	△ 61,777,983	0	△ 2,459,421,957
その他施設	△ 4,129,441	△ 1,742,604	0	△ 5,872,045
駐車場施設	△ 231,752,130	△ 353,736	2,180,657	△ 229,925,209
その他施設	△ 231,752,130	△ 353,736	2,180,657	△ 229,925,209
その他施設	0	△ 32,905	△ 2,180,657	△ 2,213,562
その他施設	0	△ 32,905	△ 2,180,657	△ 2,213,562
有形固定資産	△ 217,584,221	△ 14,950,457	2,593,145	△ 229,941,533
建物等資産	△ 42,136,453	△ 3,774,392	606,655	△ 45,304,190
土地資産	0	0	0	0
その他の有形固定資産	△ 175,447,768	△ 11,176,065	1,986,490	△ 184,637,343
車両運搬具等	△ 28,492,245	△ 621,041	0	△ 29,113,286
工具器具備品等	△ 138,153,163	△ 9,926,284	1,986,490	△ 146,092,957
リース資産	△ 8,802,360	△ 628,740	0	△ 9,431,100
無形固定資産	△ 168,525,309	△ 7,714,989	0	△ 176,240,298
その他の無形固定資産	△ 168,525,309	△ 7,714,989	0	△ 176,240,298
ソフトウェア	△ 168,525,309	△ 7,714,989	0	△ 176,240,298
総合計	△ 5,487,807,711	△ 278,618,670	2,593,145	△ 5,763,833,236

(単位：円)

減 損 損 失 額				摘要
期 首 減損失累計額	当 期 減損失額	除却・売却等にか かかる当期末減 損失累計額の 増減額	期 末 減損失累計額	
△ 10,907,661	△ 80,361,792	0	△ 91,269,453	
0	△ 80,361,792	0	△ 80,361,792	耐用年数6～50年定額法
0	△ 80,361,792	0	△ 80,361,792	
0	△ 29,542,488	0	△ 29,542,488	
0	△ 50,819,304	0	△ 50,819,304	
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8～47年定額法
0	0	0	0	耐用年数10～15年定額法
0	0	0	0	
0	0	0	0	耐用年数10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10～47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3～15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	△ 80,361,792	0	△ 148,757,909	

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	利付国債(2年)第291回	国庫短期証券第341回	利付国債(2年)第291回	国庫短期証券第341回	
	債券総額	300,000,000	3,785,350,000	3,985,350,000	100,000,000	
	取得価額	300,024,000	3,786,033,200	3,986,061,000	99,996,200	
	貸借対照表計上額	300,010,500	3,786,033,939	3,986,047,500	99,996,939	
固定資産	地方債	ハマ債5 平成21年3回債他	ハマ債5 平成24年4回債		ハマ債5 平成21年3回債他	
	債券総額	60,000,000	40,000,000	0	100,000,000	
	取得価額	60,000,000	40,000,000	0	100,000,000	
	貸借対照表計上額	60,000,000	40,000,000	0	100,000,000	
合計	債券総額	360,000,000	3,825,350,000	3,985,350,000	200,000,000	
	取得価額	360,024,000	3,826,033,200	3,986,061,000	199,996,200	
	貸借対照表計上額	360,010,500	3,826,033,939	3,986,047,500	199,996,939	

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	当期の支払利息	最終返済期間
短期借入金	0	6,700,000,000	4,200,000,000	2,500,000,000	32,253,687	
事業資金借入金	0	6,700,000,000	4,200,000,000	2,500,000,000	32,253,687	
分譲事業借入金	0	2,500,000,000	0	2,500,000,000	505,136	
金融機関借入金	0	2,500,000,000	0	2,500,000,000	505,136	平成25年12月
まちづくり事業借入金	0	4,200,000,000	4,200,000,000	0	31,748,551	
金融機関借入金	0	4,200,000,000	4,200,000,000	0	31,748,551	
短期借入金合計	0	6,700,000,000	4,200,000,000	2,500,000,000	32,253,687	
住宅金融支援機構借入金	0	0	0	0	0	
公共団体(横浜市)借入金	0	0	0	0	0	
金融機関借入金	0	6,700,000,000	4,200,000,000	2,500,000,000	32,253,687	

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	当期の支払利息	最終返済期間
次期返済長期借入金	2,921,153,697	1,020,162,056	2,921,153,697	1,020,162,056	5,607,229	
事業資金借入金	921,153,697	1,020,162,056	921,153,697	1,020,162,056	5,607,229	
まちづくり事業借入金	500,000,000	0	500,000,000	0	5,607,229	
金融機関借入金	500,000,000	0	500,000,000	0	5,607,229	
賃貸事業借入金	349,153,697	350,162,056	349,153,697	350,162,056	0	
住宅金融支援機構借入金	49,935,920	51,438,762	49,935,920	51,438,762	0	
公共団体（横浜市）借入金	67,313,000	60,413,000	67,313,000	60,413,000	0	
金融機関借入金	231,904,777	238,310,294	231,904,777	238,310,294	0	
長期割賦事業借入金	72,000,000	670,000,000	72,000,000	670,000,000	0	
金融機関借入金	72,000,000	670,000,000	72,000,000	670,000,000	0	
その他の借入金	2,000,000,000	0	2,000,000,000	0	0	
金融機関借入金	2,000,000,000	0	2,000,000,000	0	0	
長期借入金	10,483,950,095	2,000,000,000	1,270,862,056	11,213,088,039	276,767,689	
事業資金借入金	10,483,950,095	0	1,270,862,056	9,213,088,039	246,015,857	
賃貸事業借入金	9,813,950,095	0	600,862,056	9,213,088,039	231,181,871	
住宅金融支援機構借入金	3,184,736,777	0	51,438,762	3,133,298,015	95,839,816	平成62年6月
公共団体（横浜市）借入金	2,234,669,000	0	311,113,000	1,923,556,000	0	平成65年3月
金融機関借入金	4,394,544,318	0	238,310,294	4,156,234,024	135,342,055	平成43年2月
長期割賦事業借入金	670,000,000	0	670,000,000	0	14,833,986	
金融機関借入金	670,000,000	0	670,000,000	0	14,833,986	平成26年3月
その他の借入金	0	2,000,000,000	0	2,000,000,000	30,751,832	
金融機関借入金	0	2,000,000,000	0	2,000,000,000	30,751,832	平成30年3月
長期借入金合計 （次期返済長期借入金を含む）	13,405,103,792	3,020,162,056	4,192,015,753	12,233,250,095	282,374,918	
住宅金融支援機構借入金	3,234,672,697	51,438,762	101,374,682	3,184,736,777	95,839,816	
公共団体（横浜市）借入金	2,301,982,000	60,413,000	378,426,000	1,983,969,000	0	
金融機関借入金	7,868,449,095	2,908,310,294	3,712,215,071	7,064,544,318	186,535,102	

(脚注)

1 繰上償還の状況

長期借入金

賃貸事業資産借入金 ・ 公共団体（横浜市）借入金繰上償還額 250,700,000 円

2 借換え資金の状況

該当なし

- 3 次期返済長期借入金の「期首残高」は、当期の実返済額により記載し、その差額（500,000,000円）は、長期借入金の「期首残高」と組替えを行っている。

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	38,043,888	33,600,959	12,380,114	59,264,733
流動資産 事業未収金	269,830	767,682	269,830	767,682
固定資産 長期事業未収金	12,774,058	7,833,277	12,110,284	8,497,051
固定資産 その他	25,000,000	25,000,000	0	50,000,000
引当金	1,864,388,146	177,604,789	235,877,335	1,806,115,600
期末手当等引当金	73,173,655	73,118,835	73,173,655	73,118,835
退職給付引当金	976,110,601	57,886,954	92,340,947	941,656,608
計画修繕引当金	815,103,890	46,599,000	70,362,733	791,340,157
一般賃貸住宅	184,890,805	16,765,000	0	201,655,805
特優賃住宅	302,720,000	5,333,000	0	308,053,000
高優賃住宅	6,156,000	2,001,000	0	8,157,000
賃貸店舗	321,337,085	22,500,000	70,362,733	273,474,352
合計	1,902,432,034	211,205,748	248,257,449	1,865,380,333

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	84,953,950	5,182,976	0	90,136,926
賃貸住宅建替資金等積立金	84,953,950	5,182,976	0	90,136,926
一般賃貸住宅	84,953,950	5,182,976	0	90,136,926

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	1,225,385,763	0	606,094,986	619,290,777	
住宅金融支援機構連帯債務	1,225,385,763	0	606,094,986	619,290,777	
ハニーハウス他建設費	1,225,385,763	0	606,094,986	619,290,777	4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	10,893,569,002	1,247,085,764	0	12,140,654,766	
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	10,201,311,275	1,241,902,788	0	11,443,214,063	
特定目的積立金	84,953,950	5,182,976	0	90,136,926	
賃貸住宅建替資金等積立金	84,953,950	5,182,976	0	90,136,926	
合計	10,903,569,002	1,247,085,764	0	12,150,654,766	

設立団体との取引明細表

取引の区分	平成24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	一般分譲住宅事業	補助金	平成24年度横浜グリーンパワーモデル事業補助金	700,000
	市街地再開発事業	譲渡代金	緑区民文化センター保留床譲渡代金	1,042,229,000
		補助金	市街地再開発補助金	301,644,000
		負担金	公共施設管理者負担金	1,054,000,000
	一般賃貸住宅管理事業	住宅建設補助	建設費補助金	
		住宅管理補助	家賃等補助金	268,364
	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	32,881,711
	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	8,388,600
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	21,699,253	
資金の等 借入	一般賃貸住宅	住宅建設資金借入	返済金	318,013,000
受託金の受入れ	まちづくり受託事業	業務受託費	横浜市脱温暖化モデル住宅推進事業 普及啓発活動等業務	2,998,716
		業務受託費	横浜市脱温暖化モデル住宅推進事業 既存住宅省エネ改修事業化検討等業務	3,495,450
		業務受託費	平成24年度鶴見小野駅周辺地区における密集市街地改修まちづくり検討業務	5,334,000
	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	8,585,559
			上大岡ベデストリアンデッキ維持管理業務	2,047,500
	その他受託事業 (マンション等管理支援事業)	業務受託費	青葉消防署青葉台消防出張所複合施設管理運営委託業務	12,070,107
	民間提携住宅管理事業	業務受託費	ヨコハマ・りふいん家賃助成審査事務費委託業務	9,530,734
			高優賃家賃助成審査事務費委託業務	1,822,990
			子育て世帯向け地優賃家賃助成審査業務	45,384
	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	1,343,447,691
その他受託事業	業務受託費	民間住宅施策推進事業業務	9,519,300	
		戸塚駅西口高架下店舗及び共同荷捌場管理業務	688,800	
		民間保育所工事検査業務	15,299,548	
市営住宅管理事業	指定管理業務	市営住宅指定管理料	286,369,367	
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	9,556,932
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	
	市街地再開発事業	市街地再開発事業建設資金	長津田駅北口地区市街地再開発事業建設資金	
地代等 の支払	一般分譲住宅事業	地代	MINA GARDEN十日市場土地貸付料	593,715
	賃貸宅地管理事業	地代	MINA GARDEN十日市場土地貸付料	3,028,953
	賃貸施設管理事業	道路占有料	戸塚駅西口高架下店舗道路占有料	1,459,813
		土地使用料等	駐車場施設土地使用料等	2,119,096

(単位:円)

取引に係る貸借対照表の期末残高			摘要 (24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	700,000	マークワンタワー長津田
流動資産	未収金	1,042,229,000	長津田駅北口地区
流動資産	未収金	301,644,000	長津田駅北口地区
流動資産	未収金	1,054,000,000	長津田駅北口地区
固定負債	繰延建設補助金	136,314,675	生麦ハイツ
流動負債	未収金	268,364	シーブリーズ金沢(2)など2団地
固定負債	繰延建設補助金	817,357,273	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
流動負債	未払金	1,483,068	レ・シェーナなど4団地
流動負債	未収金	109,169	オクトス市ヶ尾など2団地
固定負債	繰延建設補助金	27,739,584	ゆい・森の台
固定負債	繰延建設補助金	35,385,102	横浜ポートサイドプレイス(施設)
流動資産	立替金	20,447,915	
流動負債	次期返済長期借入金	60,413,000	シーブリーズ金沢(1)など4団地
固定負債	長期借入金	1,923,556,000	
流動資産	未収金	3,495,450	
流動資産	未収金	5,334,000	
流動資産	未収金	8,585,559	
流動資産	未収金	511,875	
流動資産	未収金	2,131,857	
流動資産	未収金	9,530,734	
流動資産	未収金	1,822,990	
流動資産	未収金	45,384	
流動資産	未収金	70,000,000	
流動負債	未払金	433,309	
流動資産	未収金	9,519,300	
流動資産	未収金	688,800	セレッソ戸塚など2施設
流動資産	未収金	15,299,548	
流動資産	未収金	20,578,876	
流動負債	未払金	25,725,509	
			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	223,200,000	
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	396,800,000	
固定負債	長期借入金	2,000,000,000	
			子安台共同ビル駐車場など3施設

その他の主な資産・負債の内訳

1 流動資産

① 現金預金

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要 (金融機関数 口座数)
現金	0	1,615,951	1,615,951	0	
預金	4,383,455,715	115,023,525,299	108,850,849,021	10,556,131,993	
当座預金	9,846,697	28,872,455,330	28,873,182,052	9,119,975	横浜銀行 3口座
普通預金	3,573,609,018	83,641,469,969	79,177,666,969	8,037,412,018	横浜銀行など 10行35口座
定期預金	800,000,000	2,509,600,000	800,000,000	2,509,600,000	みずほ銀行など 3行3口座
合計	4,383,455,715	115,025,141,250	108,852,464,972	10,556,131,993	

② 未収金

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
事業未収金	1,578,477,057	3,042,414,224	1,578,274,767	3,042,616,514
分譲事業未収金	63,322	990,000	63,322	990,000
一般分譲住宅事業	63,322	990,000	63,322	990,000
まちづくり事業未収金	1,166,325,000	2,698,458,011	1,166,325,000	2,698,458,011
市街地再開発事業	1,166,325,000	2,698,458,011	1,166,325,000	2,698,458,011
賃貸管理事業未収金	9,591,146	10,035,913	9,388,856	10,238,203
一般賃貸住宅管理事業	420,290	878,314	378,500	920,104
特優賃住宅管理事業	459,200	1,015,764	459,200	1,015,764
賃貸店舗管理事業	7,279,126	6,764,810	7,279,126	6,764,810
駐車場施設管理事業	1,432,530	1,377,025	1,272,030	1,537,525
受託事業未収金	400,157,371	312,279,182	400,157,371	312,279,182
まちづくり事業	143,532,939	8,829,450	143,532,939	8,829,450
リフォーム事業	213,499,588	176,742,654	213,499,588	176,742,654
総合管理事業	14,734,661	13,052,864	14,734,661	13,052,864
民間提携住宅管理事業	14,654,932	15,724,611	14,654,932	15,724,611
市営住宅管理受託事業	0	70,067,708	0	70,067,708
その他受託事業	13,735,251	27,861,895	13,735,251	27,861,895
指定管理者業務未収金	2,134,897	20,578,876	2,134,897	20,578,876
市営住宅管理事業	2,134,897	20,578,876	2,134,897	20,578,876
その他事業未収金	205,321	72,242	205,321	72,242
長期割賦事業	205,321	72,242	205,321	72,242
その他未収金	1,708,593	25,135,849	1,708,593	25,135,849
賃借勘定関連	1,708,593	25,135,849	1,708,593	25,135,849
未収還付消費税	0	22,599,200	0	22,599,200
その他	1,708,593	2,536,649	1,708,593	2,536,649
合計	1,580,185,650	3,067,550,073	1,579,983,360	3,067,752,363

③ その他（前払金、その他の流動資産）

（単位：円）

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
前払金	12,698,780	14,458,809	12,698,780	14,458,809
事業前払金	7,329,556	10,072,294	7,329,556	10,072,294
賃貸管理事業前払金	7,136,436	9,508,704	7,136,436	9,508,704
一般賃貸住宅管理事業	4,280,060	6,632,060	4,280,060	6,632,060
特優賃住宅管理事業	418,300	418,300	418,300	418,300
賃貸店舗管理事業	962,520	993,000	962,520	993,000
駐車場施設管理事業	1,475,556	1,465,344	1,475,556	1,465,344
受託事業前払金	193,120	563,590	193,120	563,590
総合管理事業	13,120	19,840	13,120	19,840
民間提携住宅管理事業	180,000	543,750	180,000	543,750
その他前払金	5,369,224	4,386,515	5,369,224	4,386,515
その他の流動資産	75,527,296	2,231,094,729	2,225,325,160	81,296,865
立替金	75,279,077	89,847,569	83,829,781	81,296,865
分譲事業立替金	0	5,136,275	5,136,275	0
一般分譲住宅事業	0	5,136,275	5,136,275	0
まちづくり事業立替金	56,682	483,539	540,221	0
市街地再開発事業	56,682	483,539	540,221	0
賃貸管理事業立替金	1,837,162	3,657,425	1,837,162	3,657,425
賃貸店舗管理事業	1,837,162	3,657,425	1,837,162	3,657,425
受託事業立替金	50,839,342	56,973,755	50,621,572	57,191,525
民間提携住宅管理事業	50,839,342	56,973,755	50,621,572	57,191,525
その他の立替金	22,545,891	23,596,575	25,694,551	20,447,915
仮払消費税	0	63,041,000	63,041,000	0
仮払金	248,219	2,078,206,160	2,078,454,379	0
割掛経費仮払金	0	1,633,892,828	1,633,892,828	0
民間提携住宅管理事業仮払金	0	273,908,545	273,908,545	0
その他仮払金	248,219	170,404,787	170,653,006	0

2 流動負債

① 未払金

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
事業未払金	2,949,147,218	7,482,150,639	2,865,257,755	7,566,040,102
分譲事業未払金	167,064	227,040,328	167,064	227,040,328
一般分譲住宅事業	167,064	227,040,328	167,064	227,040,328
まちづくり事業未払金	1,972,434,323	6,404,329,920	1,972,434,323	6,404,329,920
市街地再開発事業	1,972,434,323	6,404,329,920	1,972,434,323	6,404,329,920
賃貸管理事業未払金	33,435,383	42,279,722	31,876,679	43,838,426
一般賃貸住宅管理事業	13,627,366	19,295,039	12,389,636	20,532,769
特優賃住宅管理事業	8,521,140	9,919,819	8,200,166	10,240,793
高優賃住宅管理事業	2,315,014	2,144,105	2,315,014	2,144,105
賃貸店舗管理事業	8,046,183	9,224,819	8,046,183	9,224,819
駐車場施設管理事業	925,680	1,695,940	925,680	1,695,940
受託事業未払金	860,252,068	724,047,235	777,921,309	806,377,994
まちづくり受託事業	123,083,689	1,244,355	123,083,689	1,244,355
リフォーム事業	167,422,500	136,962,000	167,422,500	136,962,000
総合管理事業	72,196,445	73,994,090	72,196,445	73,994,090
民間提携住宅管理事業	121,598,327	48,959,893	39,267,568	131,290,652
市営住宅管理受託事業	375,146,357	461,915,155	375,146,357	461,915,155
その他受託事業	804,750	971,742	804,750	971,742
指定管理者業務	79,097,600	81,095,903	79,097,600	81,095,903
市営住宅管理事業	79,097,600	81,095,903	79,097,600	81,095,903
その他事業未払金	3,760,780	3,357,531	3,760,780	3,357,531
その他事業	3,760,780	3,357,531	3,760,780	3,357,531
未払消費税	13,019,300	5,731,000	13,019,300	5,731,000
その他未払金	101,784,437	126,314,847	101,784,437	126,314,847
合計	3,063,950,955	7,614,196,486	2,980,061,492	7,698,085,949

② 前受金

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
事業前受金	5,857,434,150	21,940,257,068	27,653,221,642	144,469,576
分譲事業前受金	663,132,548	12,904,012,453	13,473,372,662	93,772,339
一般分譲住宅事業	663,132,548	12,904,012,453	13,473,372,662	93,772,339
まちづくり事業前受金	5,144,926,982	8,947,598,058	14,092,525,040	0
市街地再開発事業	5,144,926,982	8,947,598,058	14,092,525,040	0
賃貸管理事業前受金	17,019,030	21,241,703	17,019,030	21,241,703
一般賃貸住宅管理事業	3,522,868	5,027,769	3,522,868	5,027,769
特優賃住宅管理事業	675,897	3,534,065	675,897	3,534,065
高優賃住宅管理事業	21,000	0	21,000	0
賃貸店舗管理事業	12,011,135	11,903,885	12,011,135	11,903,885
駐車場施設管理事業	788,130	775,984	788,130	775,984
受託事業前受金	32,355,590	67,404,854	70,304,910	29,455,534
まちづくり受託事業	0	11,828,166	11,828,166	0
リフォーム事業	0	24,447,504	24,447,504	0
総合管理事業	13,782,090	13,586,034	13,782,090	13,586,034
民間提携住宅建設事業	18,573,500	17,543,150	20,247,150	15,869,500
その他前受金	0	30,000	0	30,000
合計	5,857,434,150	21,940,287,068	27,653,221,642	144,499,576

③ その他（預り金及びその他の流動負債）

（単位：円）

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
預り金	1,424,016,010	26,916,061,480	26,654,599,615	1,685,477,875
分譲事業預り金	0	45,618,568	12,138,368	33,480,200
分譲事業預り金	0	45,618,568	12,138,368	33,480,200
賃貸管理事業預り金	21,476,391	53,403,993	54,252,290	20,628,094
賃貸店舗預り金	21,476,391	53,403,993	54,252,290	20,628,094
受託事業預り金	1,387,396,763	26,588,710,680	26,357,774,928	1,618,332,515
総合管理事業預り金	213,902,974	3,552,640,297	3,344,891,210	421,652,061
民間提携住宅預り金	1,173,493,789	23,036,070,383	23,012,883,718	1,196,680,454
共益費預り金	1,004,269,917	851,594,216	866,936,408	988,927,725
その他預り金	169,223,872	22,184,476,167	22,145,947,310	207,752,729
その他預り金	15,142,856	228,328,239	230,434,029	13,037,066
その他流動負債	558,806	76,980,730	77,050,072	489,464

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	858,483,950	69,550,460	38,799,560	889,234,850
敷金	423,883,950	26,180,460	38,799,560	411,264,850
賃貸管理事業敷金	423,883,950	26,180,460	38,799,560	411,264,850
一般賃貸住宅	66,333,900	10,440,400	8,488,400	68,285,900
特優賃住宅	79,019,200	5,111,300	14,089,400	70,041,100
高優賃住宅	5,754,000	0	30,000	5,724,000
賃貸店舗	244,735,850	7,308,360	12,015,460	240,028,750
駐車場施設	28,041,000	3,320,400	4,176,300	27,185,100
保証金	434,600,000	43,370,000	0	477,970,000
賃貸管理事業保証金	434,600,000	43,370,000	0	477,970,000
賃貸宅地	434,600,000	43,370,000		477,970,000
繰延建設補助金	1,048,834,563	0	31,817,908	1,017,016,655
事業資産繰延建設補助金	1,048,834,563	0	31,817,908	1,017,016,655
賃貸事業繰延建設補助金	1,048,834,563	0	31,817,908	1,017,016,655
一般賃貸住宅	141,507,615	0	5,192,940	136,314,675
特優賃住宅	840,572,633	0	23,215,360	817,357,273
高優賃住宅	29,210,688	0	1,471,104	27,739,584
賃貸店舗	37,543,627	0	1,938,504	35,605,123
その他固定負債	359,682,688	45,111,000	50,159,730	354,633,958
未成原価仮勘定	231,553,948	45,111,000	42,030,990	234,633,958
分譲事業未成原価	209,562,000	45,111,000	20,039,042	234,633,958
一般分譲住宅事業	180,458,000	0	0	180,458,000
アフターサービス	29,104,000	45,111,000	20,039,042	54,175,958
賃貸管理事業未成原価	21,991,948	0	21,991,948	0
長期預り金	127,500,000	0	7,500,000	120,000,000
賃貸管理事業長期預り金	127,500,000	0	7,500,000	120,000,000
賃貸店舗	127,500,000	0	7,500,000	120,000,000
リース債務	628,740	0	628,740	0

4 共通経費の明細

(単位：円)

区 分	金 額	内 訳					貸借対照表 計上額
		損益計算書計上額				計	
		事業原価	一般管理費	その他経常費用			
人件費	1,141,914,739	995,467,821	120,165,720	6,223,217	1,121,856,758	20,057,981	
事務経費等	417,484,856	318,089,071	91,034,928	1,978,523	411,102,522	6,382,334	
合計	1,559,399,595	1,313,556,892	211,200,648	8,201,740	1,532,959,280	26,440,315	

財 産 目 録

平成25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				17,226,515,149
現金預金				10,556,131,993
預金				10,556,131,993
	当座預金	横浜銀行	9,119,975	
	普通預金	横浜銀行など 10行	8,037,412,018	
	定期預金	みずほ銀行など 3行	2,509,600,000	
有価証券				99,996,939
短期有価証券	国債	国庫短期証券第341回		99,996,939
未収金				3,067,752,363
事業未収金				3,042,616,514
分譲事業未収金				990,000
一般分譲住宅事業	補助金	マークワンタワー長津田	700,000	
	その他	マークワンタワー長津田	290,000	
まちづくり事業未収金				2,698,458,011
市街地再開発事業				2,698,458,011
	譲渡代金	長津田駅北口地区	1,042,229,000	
	補助金	長津田駅北口地区	540,288,000	
	負担金	長津田駅北口地区	1,054,000,000	
	その他	長津田駅北口地区	61,941,011	
賃貸管理事業未収金				10,238,203
一般賃貸住宅管理事業				920,104
	家賃	生麦ハイツなど4団地	549,200	
	補助金	シーブリーズ金沢(2)など2団地	268,364	
	駐車場利用料	シーブリーズ金沢駐車場	8,400	
	共益費	シーブリーズ金沢(2)など5団地	94,140	
特優賃住宅管理事業				1,015,764
	家賃	オクトス市ヶ尾など2団地	730,700	
	補助金	オクトス市ヶ尾など2団地	109,169	
	駐車場利用料	オクトス市ヶ尾など2団地	99,800	
	トランクルーム利用料	オクトス市ヶ尾	5,250	
	共益費	オクトス市ヶ尾など2団地	42,995	
	その他	オクトス市ヶ尾	27,850	
賃貸店舗管理事業				6,764,810
	家賃	根岸駅前ビルなど4施設	5,196,739	
	駐車場利用料	根岸駅前ビルなど3施設	1,520,160	
	その他	野庭団地センターなど2施設	47,911	
駐車場施設管理事業				1,537,525
	駐車場利用料	野庭団地駐車場など2施設	1,537,525	
受託事業未収金				312,279,182
まちづくり事業				8,829,450
	受託料	横浜市	8,829,450	
リフォーム事業				176,742,654
	受託料	さざなみ団地など	176,742,654	
総合管理事業				13,052,864
	受託料	上大岡地区など2地区	13,052,864	
民間提携住宅管理事業				15,724,611
	受託料	横浜市など	15,724,611	

(単位：円)

資 産 の 部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
市営住宅管理受託事業	受託料	横浜市など	70,067,708	70,067,708
その他受託事業	受託料	民間住宅施策推進事業など	27,861,895	27,861,895
指定管理者業務未収金	指定管理者業務料	横浜市	20,578,876	20,578,876
市営住宅管理事業				20,578,876
その他事業未収金	割賦利息	グランパティオなど3団地	72,242	72,242
長期割賦事業				72,242
その他未収金	その他		2,536,649	25,135,849
貸借勘定関連	未収還付消費税		22,599,200	25,135,849
分譲事業資産				3,398,251,740
分譲資産				384,727,344
一般分譲住宅資産	土地	マークワンタワー長津田	129,575,081	384,727,344
	建物	マークワンタワー長津田	255,152,263	
分譲資産建設工事				3,013,524,396
一般分譲住宅建設工事	土地費	花咲町6丁目地区	3,012,284,260	3,013,524,396
	事務費	花咲町6丁目地区	1,240,136	
受託事業建設工事				9,394,122
まちづくり事業建設工事(受託)				3,053,859
まちづくり事業建設工事(受託)	事務費	桜台団地	3,053,859	3,053,859
民間提携住宅建設工事				6,340,263
民間提携住宅建設工事	事務費	(仮称)小泉和雄マンションなど4団地	6,340,263	6,340,263
前払金				14,458,809
事業前払金				10,072,294
賃貸管理事業前払金	一般賃貸住宅管理事業	ヨコハマポートサイド	6,632,060	9,508,704
	特優賃貸住宅管理事業	レ・シェーナ	418,300	
	賃貸店舗管理事業	横浜ポートサイドプレイス	993,000	
	駐車場施設管理事業	楽老ハイツ駐車場	1,465,344	
受託事業前払金	総合管理事業	上大岡地区	19,840	563,590
	民間提携住宅管理事業		543,750	
その他前払金	その他	割掛経費前払金	4,386,515	4,386,515
貸借関連勘定前払金				4,386,515
その他流動資産				81,296,865
立替金				81,296,865
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	3,657,425	3,657,425
受託事業立替金				57,191,525
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・りぶいんなど	57,191,525	
その他立替金				20,447,915
	横浜市	24年度共済掛金	20,447,915	20,447,915

(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				△767,682
事業未収金貸倒引当金				△767,682
貸貸管理事業貸倒引当金				△767,682
一般貸貸住宅管理事業貸倒引当金		ヒルズ南戸塚(5)		△44,940
特優貸住宅管理事業貸倒引当金		オクトス市ヶ尾		△20,000
貸貸店舗管理事業貸倒引当金		野庭団地センターなど3団地		△314,242
駐車場施設管理事業貸倒引当金		野庭団地駐車場など2施設		△388,500
固定資産				23,252,943,639
賃貸事業資産				22,517,218,662
賃貸住宅資産				15,590,435,790
一般貸貸住宅				7,580,863,145
特優貸住宅	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 3,842,607,058	7,650,309,147
高優貸住宅	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 4,218,354,053	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	△2,660,218,632
減損損失累計額	一般貸貸住宅 特優貸住宅 高優貸住宅	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	△1,512,320,926 △1,098,695,546 △49,202,160	△80,361,792
減損損失累計額	土地 建物等	ヒルズ南戸塚(5) ヒルズ南戸塚(5)	△29,542,488 △50,819,304	
賃貸施設等資産				12,361,565,938
賃貸店舗				8,933,820,497
駐車場施設	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)など3施設	5,325,151,802 3,583,622,093 25,046,602	2,205,232,476
賃貸宅地	土地	野庭団地駐車場など4施設 野庭団地駐車場など4施設	1,973,243,713 231,988,763	1,185,062,467
その他施設	土地	森の台	1,185,062,467	37,450,498
減価償却累計額	土地 その他施設	(仮称)野庭すずかけ菜園 (仮称)野庭すずかけ菜園	29,346,660 8,103,838	△2,697,432,773
減損損失累計額	賃貸店舗 駐車場施設 その他施設	根岸駅前ビルなど10施設 野庭団地駐車場など4施設 (仮称)野庭すずかけ菜園	△2,465,294,002 △229,925,209 △2,213,562	△10,907,661
長期前払費用	賃貸店舗	汲沢東ハイツ	△10,907,661	
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		14,137,792
その他事業資産				392,327,633
長期事業未収金				392,327,633
分譲住宅事業未収金		ヒルズアスパイアなど6団地		391,663,859
一般貸貸住宅管理事業未収金		ヨコハマポートサイド		184,346
賃貸店舗管理事業未収金		野庭団地センター		475,603
駐車場施設管理事業未収金		野庭団地駐車場など2施設		3,825

(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				72,548,676
建物等資産				114,999,962
	その他建物等		114,999,962	
減価償却累計額				△45,304,190
	その他建物等		△45,304,190	
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				197,979,398
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				158,764,723
	工具器具備品		158,764,723	
リース資産				9,431,100
	OA機器		9,431,100	
減価償却累計額				△184,637,343
	車両運搬具等		△29,113,286	
	工具器具備品		△146,092,957	
	リース資産		△9,431,100	
無形固定資産				16,694,428
その他無形固定資産				16,694,428
	ソフトウェア	管理組合会計システムなど	16,694,428	
その他固定資産				312,651,291
長期有価証券				100,000,000
地方債	横浜市債	ハマ債5(21年第3回)など	100,000,000	
その他資産				212,651,291
敷金保証金		ヨコハマポートサイドビル駐車場など		32,145,520
福利厚生資金貸付金				130,505,771
	住宅貸付		130,505,771	
長期未収金				50,000,000
貸倒引当金				△58,497,051
長期事業未収金貸倒引当金				△8,497,051
貸貸管理事業貸倒引当金				△663,774
一般貸貸住宅管理事業貸倒引当金		ヨコハマポートサイド		△184,346
貸貸店舗管理事業貸倒引当金		野庭団地センター		△475,603
駐車場施設管理事業貸倒引当金		野庭団地駐車場		△3,825
その他事業貸倒引当金				△7,833,277
分譲住宅長期割賦事業貸倒引当金		ヒルズアスパイアなど6団地		△7,833,277
その他の貸倒引当金				△50,000,000
長期未収金貸倒引当金				△50,000,000
資産の部の合計				40,479,458,788

(単位：円)

負債の部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
流動負債				13,121,833,755
短期借入金				2,500,000,000
事業資金借入金				2,500,000,000
金融機関等借入金				2,500,000,000
分譲資産建設工事	一般分譲住宅事業	花咲町6丁目地区	2,500,000,000	
次期返済長期借入金				1,020,162,056
事業資金借入金				1,020,162,056
住宅金融支援機構借入金				51,438,762
賃貸事業資産	特優賃貸住宅	レ・シェーナなど3団地	51,438,762	
金融機関等借入金				908,310,294
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	238,310,294	
その他事業資産	後払割賦事業	分譲住宅後払割賦事業	670,000,000	
公共団体借入金				60,413,000
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	60,413,000	
未払金				7,698,085,949
事業未払金				7,566,040,102
分譲事業未払金	一般分譲住宅事業	マークワンタワー長津田など3団地	227,040,328	
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	6,404,329,920	
賃貸住宅管理事業未払金	一般賃貸住宅管理事業	シーブリーズ金沢(1)など5団地	20,532,769	
	特優賃貸住宅管理事業	オクトス市ヶ尾など4団地	10,240,793	
	高優賃貸住宅管理事業	ゆい・森の台	2,144,105	
	賃貸店舗管理事業	根岸駅前ビルなど9施設	9,224,819	
	駐車場施設管理事業	子安台共同ビルなど5施設	1,695,940	
受託事業未払金	まちづくり受託事業		1,244,355	806,377,994
	リフォーム事業		136,962,000	
	総合管理事業	ポートサイドなど4地区	73,994,090	
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・りぶいんなど	131,290,652	
	市営住宅管理受託事業		461,915,155	
	その他受託事業		971,742	
指定管理者業務未払金	市営住宅管理事業		81,095,903	81,095,903
その他事業未払金	その他事業		3,357,531	3,357,531
未払消費税				5,731,000
その他未払金				126,314,847
前受金				144,499,576
事業前受金				144,469,576
分譲事業前受金				93,772,339
一般分譲住宅事業	譲渡代金	マークワンタワー長津田	93,772,339	93,772,339

(単位：円)

負債の部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
賃貸管理事業前受金				21,241,703
一般賃貸住宅管理事業				5,027,769
	家賃	シーブリーズ金沢(1)など4団地	4,644,454	
	駐車場利用料	シーブリーズ金沢駐車場など2団地	42,000	
	共益費	シーブリーズ金沢(1)など4団地	341,315	
特優賃住宅管理事業				3,534,065
	家賃	レ・シェーナなど4団地	3,227,850	
	駐車場利用料	オクトス市ヶ尾など3団地	163,800	
	トランクルーム	オクトス市ヶ尾	2,415	
	共益費	レ・シェーナなど3団地	140,000	
賃貸店舗管理事業				11,903,885
	家賃	汲沢東ハイツなど7施設	11,697,500	
	駐車場利用料	野庭団地センターなど3団地	128,310	
	共益費	汲沢東ハイツ	11,400	
	駐車場負担金	センターシーサイド(2)	66,675	
駐車場施設管理事業				775,984
	駐車場利用料	野庭団地駐車場など3施設	775,984	
受託事業前受金				29,455,534
総合管理事業				13,586,034
	受託料	上大岡地区など2地区	13,586,034	
民間提携住宅建設事業				15,869,500
	受託料	(仮称)小泉和雄マンションなど4団地	15,869,500	
その他前受金				30,000
預り金				1,685,477,875
分譲事業預り金				33,480,200
		マークワンタワー長津田	33,480,200	
賃貸管理事業預り金				20,628,094
賃貸店舗預り金				20,628,094
	共益費	根岸駅前ビルなど2施設	4,511,866	
	その他預り金	セレッソ戸塚	653,790	
	アーケード維持費	センターシーサイド管理組合	15,462,438	
受託事業預り金				1,618,332,515
総合管理事業預り金				421,652,061
民間提携住宅預り金				1,196,680,454
	共益費	ウエストキャナルなど444団地	988,927,725	
	その他預り金	グランメール21など316団地	207,752,729	
その他預り金				13,037,066
	職員等預り金		13,037,066	
引当金				73,118,835
期末手当等引当金				73,118,835

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数量等	金 額	
その他流動負債				489,464
仮受金				489,464
	受託事業仮受金		365,669	
	その他仮受金		123,795	
固定負債				15,206,970,267
長期借入金				11,213,088,039
事業資金借入金				9,213,088,039
住宅金融支援機構借入金				3,133,298,015
賃貸事業資産	特優賃貸住宅	レ・シェーナなど3団地	3,133,298,015	
金融機関借入金				4,156,234,024
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	4,156,234,024	
公共団体等借入金				1,923,556,000
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	1,923,556,000	
その他借入金				2,000,000,000
金融機関借入金				2,000,000,000
その他				2,000,000,000
預り保証金				889,234,850
敷金				411,264,850
賃貸管理事業敷金				411,264,850
一般賃貸住宅				68,285,900
	家賃	シーブリーズ金沢(1)など5団地	66,386,900	
	駐車場	シーブリーズ金沢駐車場など3団地	1,881,000	
	バイク置場	シーブリーズ金沢駐車場	18,000	
特優賃貸住宅				70,041,100
	家賃	レ・シェーナなど4団地	64,706,000	
	駐車場	レ・シェーナなど4団地	4,917,800	
	バイク置場	オクトス市ケ尾など2団地	114,000	
	トランクルーム	オクトス市ケ尾	295,800	
	菜園	オクトス市ケ尾	7,500	
高優賃貸住宅				5,724,000
	家賃	ゆい・森の台	5,664,000	
	駐車場	ゆい・森の台	60,000	
賃貸店舗				240,028,750
	家賃	根岸駅前ビルなど9施設	236,193,550	
	駐車場	根岸駅前ビルなど4施設	3,835,200	
駐車場施設				27,185,100
	駐車場	野庭団地駐車場など3施設	27,185,100	
保証金				477,970,000
賃貸管理事業保証金				477,970,000
賃貸宅地				477,970,000
	定借保証金	森の台など2施設	477,970,000	
繰延建設補助金				1,017,016,655
事業資産繰延建設補助金				1,017,016,655
賃貸事業資産繰延建設補助金				1,017,016,655
一般賃貸住宅		生麦ハイツ	136,314,675	
特優賃貸住宅		レ・シェーナなど3団地	817,357,273	
高優賃貸住宅		ゆい・森の台	27,739,584	
賃貸店舗		横浜ポートサイドプレイス(施設)	35,605,123	

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数量等	金 額	
引当金				1,732,996,765
退職給付引当金				941,656,608
計画修繕引当金				791,340,157
賃貸管理事業引当金				791,340,157
一般賃貸住宅		シーブリーズ金沢(1)など4団地	201,655,805	
特優賃住宅		オクトス市ヶ尾など3団地	308,053,000	
高優賃住宅		ゆい・森の台	8,157,000	
賃貸店舗		根岸駅前ビルなど7施設	273,474,352	
その他固定負債				354,633,958
未成原価仮勘定				234,633,958
分譲事業未成原価				234,633,958
一般分譲住宅事業		クレッセル港南桜台など5団地	234,633,958	
長期預り金				120,000,000
賃貸管理事業長期預り金				120,000,000
賃貸店舗		ゆい・森の台	120,000,000	
負債の部の合計				28,328,804,022

(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				12,140,654,766
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				11,443,214,063
特定目的積立金				90,136,926
賃貸住宅建替資金等積立金				90,136,926
資本の部の合計				12,150,654,766

独立監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

平成25年6月17日

横浜市住宅供給公社

理事長 小松崎 隆 殿

江田公認会計士事務所

公認会計士 江田

寛

私は、横浜市住宅供給公社の平成24年4月1日から平成25年3月31日までの平成24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（注記事項を含む）及び附属明細表並びに財産目録（以下「財務諸表等」という。）について監査を行った。

財務諸表等に対する理事者の責任

理事者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる地方住宅供給公社会計基準に準拠して財務諸表等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表等を作成し適正に表示するために理事者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

私の責任は、私が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表等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、私に財務諸表等に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表等の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、私の判断により、不正又は誤謬による財務諸表等の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、私は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表等の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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等の表示を検討することが含まれる。

私は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

私は、上記の財務諸表等が、我が国において一般に公正妥当と認めら地方住宅供給公社会計基準に準拠して、当該財務諸表等に係る期間の財産及び損益の状況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。

利害関係

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25年6月19日

横浜市住宅供給公社
理事長 小松崎 隆 殿

監事 高橋正隆

監事 高野伊久男

私たちは、平成24年4月1日から平成25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