

平成25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変動	6
組織図	7

財 務 諸 表

貸借対照表	8
損益計算書	10
剰余金計算書	12
キャッシュフロー計算書	13
附属明細表	20
財産目録	47
独立監査人の監査報告書	55

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

平成 25 年度の日本経済は、金融政策、財政政策、成長戦略の一体的な取組の政策効果から、底堅い個人消費や企業マインドの改善等を背景に、緩やかな回復を続けました。

雇用・所得環境等が改善するもとの、景気の回復基調が続くことが期待されています。

横浜市では、平成 26 年度に策定する新たな中期計画の基本的方向を取りまとめ公表しました。未来のまちづくり戦略における重点テーマの一つとして、郊外部の再生・活性化を掲げており、大規模住宅団地の再生を起点として、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などを進め、魅力と活力あふれる住宅地再生を目指しています。

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 25 年度においては、主に以下の業務を実施しました。

街づくり事業では、花咲町 6 丁目地区において、横浜市の施策に基づき、環境に配慮した持続可能な住宅地モデルの構築を目指した分譲住宅事業を推進しました。

長津田駅北口地区第一種市街地再開発事業では、引き続き、駅前広場等の公共施設整備を進めました。

また、横浜市との連携により、脱温暖化に向けた住宅の普及啓発等に取り組んだほか、住宅団地の再生や建替え検討のための相談支援、団地建替え推進コンサルタント業務などの団地再生事業を推進しました。

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、計画修繕関連業務における横浜市との追加契約に伴い、実施業務の増加に対応しました。

指定管理者業務においては、市内 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を実施したほか、子育て世帯向け地域優良賃貸住宅等の管理、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 25 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. 街づくり事業

横浜市の施策に基づき、市民生活の安全・安心と環境・防災に配慮した街づくりの取り組みを推進しました。

花咲町6丁目地区においては、脱温暖化、少子高齢化や災害への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」に取り組みました。

また、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、引き続き、駅前広場や歩行者デッキ等の整備を進めました。なお、公共施設の整備にあたり、関係機関との協議・調整により事業計画の変更を実施したため、平成26年度の事業完成を予定しています。

このほか、横浜市との連携による環境に配慮した住宅の普及啓発等の推進、建物の高経年化や居住者の高齢化が進む住宅団地の再生に向けた支援、市街地再開発事業の準備組合組織への支援等の取り組みに関し、9件の業務を受託し、実施しました。

種別	団地・地区数 件数	内 訳
分譲住宅事業	1 団地	花咲町6丁目地区（西区） 193戸（予定） ※本事業については、医療・福祉施設、子育て支援施設、商業施設等を併せて整備します。 : 実施中
市街地再開発事業	1 地区	長津田駅北口地区（緑区） 〔第一種市街地再開発事業〕 : 実施中
受託事業	9 件	桜台団地 団地建替え推進コンサルタント業務（その1） : 継続・完了 横浜市脱温暖化モデル住宅推進事業 普及啓発等業務 : 着手・完了 持続可能な住宅地モデルプロジェクト 公募要項策定等業務 : 〃 既存住宅のエコリノベーション事業 公募選定業務 : 〃 大規模団地の総合的な再生支援等業務 : 〃 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 : 〃 大船駅北第二地区市街地再開発事業に係る事務局支援業務 : 着手・実施中 桜台団地 団地建替え推進コンサルタント業務（その2） : 着手・実施中

2. 公社賃貸事業

公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	3 地区・10,472 m ²	定期借地権付戸建宅地 43 区画 他
賃貸宅地	9 施設・21,683 m ²	店舗、事務所、老人ホーム・デイサービス等
店舗等施設	7 施設・1,569 区画	月極駐車場、時間貸駐車場
駐車場施設	1 施設	菜園 54 区画
その他施設		

※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 25 年度実績：3 団地 17 戸)

3. マンション等管理支援事業

当公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	23 件	建物の調査診断、改修工事設計、工事監理等を行うもの 分譲マンション等 5 件：継続・完了 15 件：着手・完了 2 件：着手・継続 その他施設 1 件：着手・完了
総合管理事業	5 地区	事務管理、管理員、清掃、建物・設備管理の業務を一括で行うもの ポートサイド地区 (神奈川県) 15,771 m ² 上大岡地区 (港南区) 68,779 m ² 森の台地区 (緑区) 72,217 m ² 長津田マークタウン (緑区) 19,113 m ² 根岸駅前第二ビル (磯子区) 3,044 m ²
その他受託事業	3 件	管理員、清掃、建物・設備管理等の業務を個別で行うもの 秋葉ハイツ (戸塚区) 53 戸 青葉台消防出張所複合施設 (青葉区) 1,485 m ² 横浜ポートサイドプレイス (神奈川県) 926 m ²

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協働により、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、6団地・172戸の供給・建設を推進しました。

団地数 (戸数)	内 訳	
6 団地 (172 戸)	高齢者向け優良賃貸住宅：新規	2 団地・ 39 戸
	継続	4 団地・ 133 戸
	うち竣工	4 団地・ 133 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、425団地・7,835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	
425 団地 (7,835 戸)	高齢者向け優良賃貸住宅	39 団地・ 1,285 戸
	ヨコハマ・りぶいん	276 団地・ 5,982 戸
	ヨコハマ・れんとす(※)	110 団地・ 568 戸

※子育てりぶいん(65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. 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	285 団地 (31,452 戸)
市営住宅駐車場	82 施設 (9,994 区画)

(2) 指定管理者業務

公社は、平成 21 年度からの 5 ヶ年について、港南区、戸塚区、泉区、瀬谷区の 4 区の指定管理者に指定されています。平成 25 年度は、この最終年度にあたり、引き続き、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。

なお、平成 26 年度以降の次期指定管理者の選定に応募し、従前と同一区域における指定管理業務を獲得しました。

種 別	団地数等（戸数又は区画数）
市営住宅	50 団地（9,520 戸）
市営住宅駐車場	20 施設（2,295 区画）

6. 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 （ 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 ） 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 : "

7. 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
56 件	分譲住宅後払い金回収業務 56 件

8. 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 25 年度は約 44,300 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に取り組みました。

役員名簿及び役員の変動

1. 平成25年度役員名簿（平成26年3月31日現在）

役名	氏名	備考
理事長	小松崎 隆	
専務理事	高橋 和也	
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	平原 敏英	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

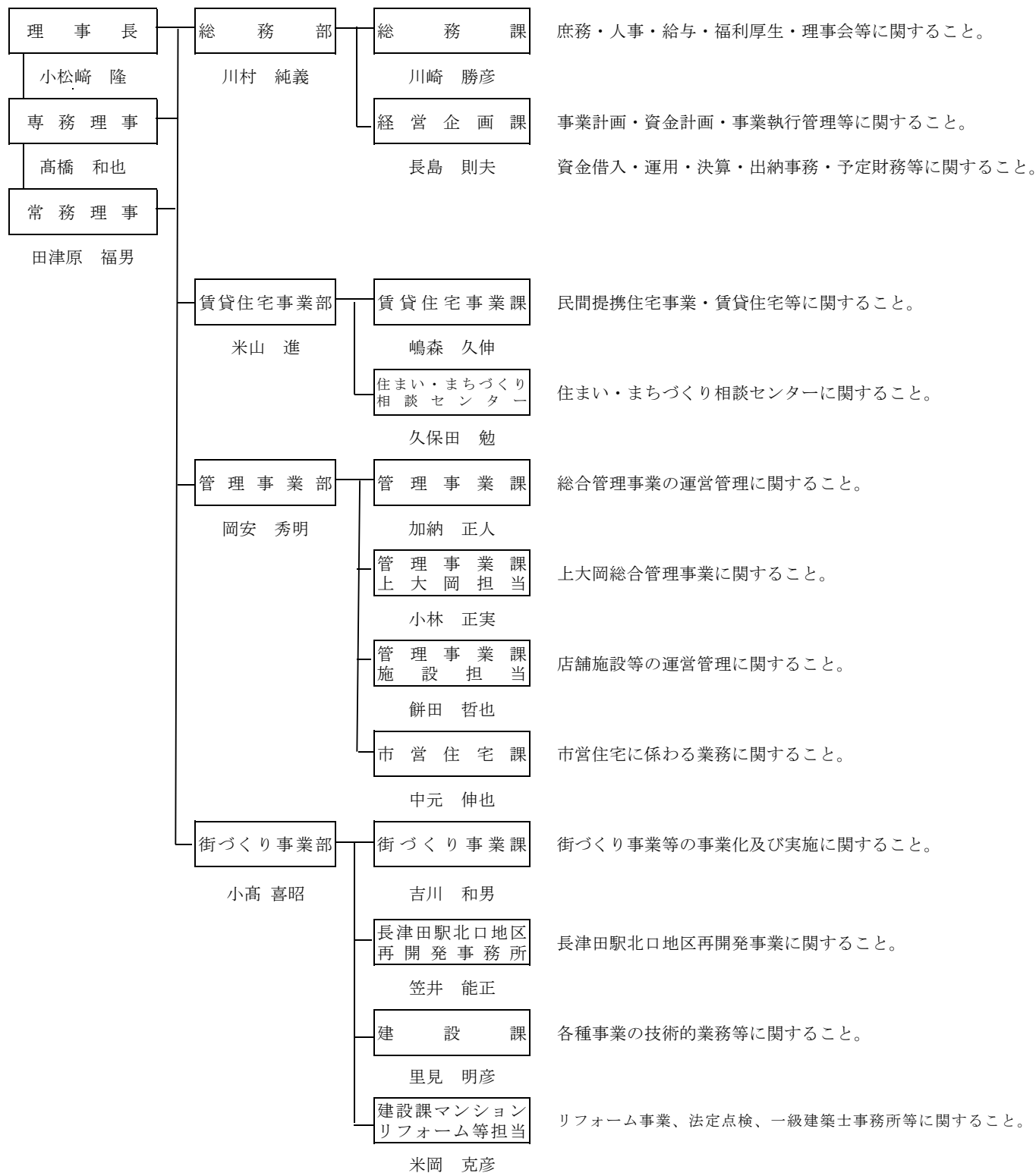
役名	氏名	就任年月日
専務理事	高橋 和也	平成25年4月1日

(2) 退任理事・監事

役名	氏名	退任年月日
理事長	小松崎 隆	平成26年3月31日
専務理事	高橋 和也	平成26年3月31日

横浜市住宅供給公社機構図

(平成26年3月31日現在)



役員	3
職員	74
市派遣職員	1
嘱託員	58
契約職員	10
派遣職員	14
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25年3月31日現在	当年度 平成26年3月31日現在
流動資産	17,226,515,149	12,093,384,696
現金預金	10,556,131,993	6,493,478,396
有価証券	99,996,939	900,906,135
未収金	3,067,752,363	659,787,201
分譲事業資産	3,398,251,740	3,156,981,246
分譲資産	384,727,344	0
分譲資産建設工事	3,013,524,396	3,156,981,246
まちづくり事業建設工事	0	758,458,166
受託事業建設工事	9,394,122	22,199,751
前払金	14,458,809	11,673,564
その他流動資産	81,296,865	90,443,012
貸倒引当金	△767,682	△542,775
固定資産	23,252,943,639	23,020,586,387
賃貸事業資産	22,517,218,662	22,299,159,455
賃貸住宅資産	15,590,435,790	15,618,064,267
減価償却累計額	△2,660,218,632	△2,851,674,997
減損損失累計額	△80,361,792	△80,361,792
賃貸施設等資産	12,361,565,938	12,380,229,413
減価償却累計額	△2,697,432,773	△2,771,014,513
減損損失累計額	△10,907,661	△10,907,661
長期前払費用	14,137,792	14,824,738
その他事業資産	392,327,633	331,236,032
長期事業未収金	392,327,633	331,236,032
有形固定資産	72,548,676	83,471,571
建物等資産	114,999,962	114,999,962
減価償却累計額	△45,304,190	△48,471,927
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	197,979,398	174,963,448
減価償却累計額	△184,637,343	△147,530,761
無形固定資産	16,694,428	44,334,054
その他無形固定資産	16,694,428	44,334,054
その他固定資産	312,651,291	319,019,893
長期有価証券	100,000,000	100,000,000
その他資産	212,651,291	219,019,893
貸倒引当金	△58,497,051	△56,634,618
資 産 合 計	40,479,458,788	35,113,971,083

科 目	前年度	当年度
	平成25年3月31日現在	平成26年3月31日現在
流動負債	13,121,833,755	8,702,353,295
短期借入金	2,500,000,000	2,500,000,000
次期返済長期借入金	1,020,162,056	969,948,786
未払金	7,698,085,949	3,169,865,176
前受金	144,499,576	510,992,825
預り金	1,685,477,875	1,475,421,193
引当金	73,118,835	75,053,587
期末手当等引当金	73,118,835	75,053,587
その他流動負債	489,464	1,071,728
固定負債	15,206,970,267	13,889,944,013
長期借入金	11,213,088,039	10,053,441,238
預り保証金	889,234,850	869,439,550
繰延建設補助金	1,017,016,655	985,198,747
引当金	1,732,996,765	1,649,283,020
退職給付引当金	941,656,608	833,687,753
計画修繕引当金	791,340,157	815,595,267
その他固定負債	354,633,958	332,581,458
【負債合計】	28,328,804,022	22,592,297,308
資本金	10,000,000	10,000,000
剰余金	12,140,654,766	12,511,673,775
資本剰余金	607,303,777	607,303,777
利益剰余金	11,443,214,063	11,809,805,850
特定目的積立金	90,136,926	94,564,148
【資本合計】	12,150,654,766	12,521,673,775
負債及び資本合計	40,479,458,788	35,113,971,083

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24年4月1日 至 平成25年3月31日	当年度 自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日
事業収益 [a]	29,842,494,566	6,416,182,986
分譲事業収益	24,647,083,949	409,472,339
住宅宅地分譲事業収益	24,647,083,949	409,472,339
一般分譲住宅事業収益	24,647,083,949	409,472,339
賃貸管理事業収益	1,408,395,680	1,470,601,240
賃貸住宅管理事業収益	758,732,182	829,112,197
一般賃貸住宅管理事業収益	378,162,828	423,810,726
特優賃貸住宅管理事業収益	354,046,450	379,293,961
高優賃貸住宅管理事業収益	26,522,904	26,007,510
賃貸施設管理事業収益	649,663,498	641,489,043
受託事業収益	3,482,155,867	4,234,975,384
まちづくり事業収益	12,605,166	35,112,000
マンション等管理支援事業収益	1,263,533,208	1,301,266,582
民間提携住宅事業収益	837,062,154	837,252,635
市営住宅管理受託事業収益	1,343,447,691	2,045,556,787
その他受託事業収益	25,507,648	15,787,380
指定管理者業務収益	286,369,367	286,636,087
市営住宅管理事業収益	286,369,367	286,636,087
その他事業収益	18,489,703	14,497,936
長期割賦事業収益	18,489,703	14,497,936
事業原価 [b]	28,280,402,379	5,876,944,124
分譲事業原価	23,585,191,919	393,932,482
住宅宅地分譲事業原価	23,585,191,919	393,932,482
一般分譲住宅事業原価	23,585,191,919	393,932,482
賃貸管理事業原価	1,062,827,039	1,131,092,591
賃貸住宅管理事業原価	716,450,489	768,204,831
一般賃貸住宅管理事業原価	378,015,729	395,894,393
特優賃貸住宅管理事業原価	313,317,084	347,384,645
高優賃貸住宅管理事業原価	25,117,676	24,925,793
賃貸施設管理事業原価	346,376,550	362,887,760
受託事業原価	3,299,696,548	4,015,623,378
まちづくり事業原価	9,790,753	31,683,337
マンション等管理支援事業原価	1,189,679,047	1,215,895,501
民間提携住宅事業原価	740,288,825	738,243,141
市営住宅管理受託事業原価	1,333,491,104	2,016,304,173
その他受託事業原価	26,446,819	13,497,226
指定管理者業務原価	317,133,809	322,246,585
市営住宅管理事業原価	317,133,809	322,246,585
その他事業原価	15,553,064	14,049,088
長期割賦事業原価	15,553,064	14,049,088

科 目	前年度	当年度
	自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日	自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日
一般管理費 [c]	211,200,648	182,876,539
事業利益(損失) [d=a-b-c]	1,350,891,539	356,362,323
その他経常収益 [e]	41,905,012	10,955,542
受取利息	4,755,076	5,279,970
雑収入	37,149,936	5,675,572
その他経常費用 [f]	66,036,338	48,294,966
支払利息	30,751,832	28,747,870
貸倒損失引当金繰入	25,000,000	0
雑損失	10,284,506	19,547,096
経常利益(損失) [g=d+e-f]	1,326,760,213	319,022,899
特別利益 (h)	687,348	51,996,133
固定資産売却益	687,348	0
退職給付引当金戻入	0	51,996,133
特別損失 (i)	80,361,797	23
固定資産除却損	5	23
減損損失	80,361,792	0
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	1,247,085,764	371,019,009

剰 余 金 計 算 書

横浜市住宅供給公社

(単位：円)

項 目		前年度 自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月 31日	当年度 自 平成25年 4月 1日 至 平成26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	10,201,311,275	11,443,214,063
	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	10,201,311,275	11,443,214,063
	当期増加高又は減少高	1,241,902,788	366,591,787
	当期純利益	1,247,085,764	371,019,009
	賃貸住宅建替資金等積立金への積立による減少高	△5,182,976	△4,427,222
	期末残高	11,443,214,063	11,809,805,850
特定 目的 積立金	期首残高	84,953,950	90,136,926
	当期増加高又は減少高	5,182,976	4,427,222
	賃貸住宅建替資金等積立金の積立による増加高	5,182,976	4,427,222
	期末残高	90,136,926	94,564,148
合 計	期首残高	10,893,569,002	12,140,654,766
	当期増加高又は減少高	1,247,085,764	371,019,009
	期末残高	12,140,654,766	12,511,673,775

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 自 平成24年4月 1日 至 平成25年3月31日	当年度 自 平成25年4月 1日 至 平成26年3月31日
事業活動によるキャッシュフロー	12,390,690,603	1,165,125,796
分譲事業活動による収支	11,518,779,091	316,690,000
住宅宅地分譲事業の収支	11,518,779,091	316,690,000
一般分譲住宅事業の収支	11,518,779,091	316,690,000
分譲住宅の譲渡による収入	11,518,779,091	316,690,000
賃貸管理事業活動による収支	550,812,569	633,119,600
賃貸住宅管理事業の収支	238,743,419	228,295,684
一般賃貸住宅管理事業の収支	104,788,939	112,357,828
賃貸管理事業による収入	375,041,594	418,279,883
賃貸管理事業による支出	△270,252,655	△305,922,055
特優賃貸住宅管理事業の収支	121,862,543	103,981,740
賃貸管理事業による収入	333,132,694	354,908,871
賃貸管理事業による支出	△211,270,151	△250,927,131
高優賃貸住宅管理事業の収支	12,091,937	11,956,116
賃貸管理事業による収入	25,030,800	24,590,931
賃貸管理事業による支出	△12,938,863	△12,634,815
賃貸施設管理事業の収支	312,069,150	404,823,916
賃貸管理事業による収入	641,118,444	687,674,163
賃貸管理事業による支出	△329,049,294	△282,850,247
受託事業活動による収支	199,961,145	642,777,778
まちづくり事業の収支	12,112,844	△24,978,223
受託事業による収入	147,308,655	19,539,450
受託事業による支出	△135,195,811	△44,517,673
マンション等管理支援事業の収支	81,951,743	58,710,297
受託事業による収入	1,301,511,477	1,320,731,902
受託事業による支出	△1,219,559,734	△1,262,021,605
民間提携住宅事業の収支	94,620,347	105,652,322
受託事業による収入	833,288,475	826,018,773
受託事業による支出	△738,668,128	△720,366,451
市営住宅管理受託事業の収支	26,122,910	491,309,021
受託事業による収入	1,273,813,292	2,202,842,708
受託事業による支出	△1,247,690,382	△1,711,533,687
その他受託事業の収支	△14,846,699	12,084,361
受託事業による収入	11,645,410	25,507,648
受託事業による支出	△26,492,109	△13,423,287
指定管理者業務の収支	△47,582,101	△49,319,051
市営住宅管理事業の収支	△47,582,101	△49,319,051
指定管理者業務による収入	293,650,897	311,918,876
指定管理者業務による支出	△341,232,998	△361,237,927
その他事業活動による収支	134,864,103	57,508,066
長期割賦事業の収支	134,864,103	57,508,066
長期割賦事業による収入	150,818,831	74,927,218
長期割賦事業による支出	△15,954,728	△17,419,152
一般管理活動による収支	△210,734,982	△185,956,663
その他経常損益に係る収支	△7,322,290	△14,747,492
その他経常損益に係る収入	37,640,317	33,481,855
受取利息による収入	4,618,890	6,864,681
雑収入	33,021,427	26,617,174
その他経常損益に係る支出	△44,962,607	△48,229,347
支払利息による支出	△30,598,035	△28,986,087
雑損失	△14,364,572	△19,243,260
特別損益に係る収支	687,348	0
その他の収支	251,225,720	△234,946,442

(単位:円)

区 分	前年度	当年度
	自平成24年4月1日 至平成25年3月31日	自平成25年4月1日 至平成26年3月31日
投資活動によるキャッシュフロー	△9,255,131,888	△3,016,639,322
事業資産形成活動による収支	△7,700,633,100	△3,149,013,074
分譲事業資産形成による収支	△3,411,277,502	△362,510,597
一般分譲住宅資産形成の収支	△3,411,277,502	△362,510,597
分譲住宅資産取得による支出	△3,411,277,502	△362,510,597
まちづくり事業建設工事の収支	△4,274,520,038	△2,749,323,674
まちづくり事業建設工事の収支	△4,274,520,038	△2,749,323,674
まちづくり事業建設工事による収入	1,249,602,712	2,698,616,082
まちづくり事業建設工事による支出	△5,524,122,750	△5,447,939,756
賃貸事業資産形成による収支	△14,835,560	△37,178,803
一般賃貸住宅資産取得の収支	△9,405,800	△16,240,616
賃貸住宅資産取得による支出	△9,405,800	△16,240,616
特優賃貸住宅資産取得の収支	△599,760	△8,870,537
賃貸住宅資産取得による支出	△599,760	△8,870,537
賃貸施設資産形成の収支	△4,830,000	△12,067,650
賃貸施設資産取得による支出	△4,830,000	△12,067,650
有価証券等の取得・償還等による収支	△1,549,585,700	200,427,939
定期預金の解約による収入	800,000,000	4,219,200,000
定期預金の取得による支出	△2,509,600,000	△3,217,920,000
有価証券等の償還等による収入	3,986,047,500	2,504,325,939
有価証券等の取得等による支出	△3,826,033,200	△3,305,178,000
その他の投資活動による収支	△4,913,088	△68,054,187
有形固定資産等の形成による収支	△14,747,195	△61,185,585
その他の有形・無形固定資産形成収支	△14,247,195	△61,685,585
その他の固定資産形成の収支	△500,000	500,000
その他収支	9,834,107	△6,868,602
財務活動によるキャッシュフロー	1,327,517,563	△1,209,860,071
事業活動に係る資金の返済による支出	△5,371,853,697	△596,562,056
分譲事業に係る借入金の返済による支出	△4,700,000,000	0
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△599,853,697	△506,562,056
その他の事業に係る借入金の返済による支出	△72,000,000	△90,000,000
長期割賦事業資産に係る借入金の返済支出	△72,000,000	△90,000,000
投資活動に係る資金の借入による収入	6,700,000,000	0
分譲事業資産形成に係る借入金による収入	2,500,000,000	0
まちづくり事業建設工事に係る借入金による収入	4,200,000,000	0
その他財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	△628,740	△613,298,015
短期借入金の借入による収入	0	2,500,000,000
短期借入金の返済による支出	0	△2,500,000,000
長期借入金の借入による収入	2,000,000,000	3,100,000,000
長期借入金借入の返済による支出	△2,000,000,000	△3,713,298,015
リース債務に係る支出	△628,740	0
当期中の資金収支合計	4,463,076,278	△3,061,373,597
前期繰越金(現金及び現金同等物)	3,583,455,715	8,046,531,993
次期繰越金(現金及び現金同等物)	8,046,531,993	4,985,158,396

(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	8,046,531,993	4,985,158,396
流動資産	8,046,531,993	4,985,158,396
現金・預金	8,046,531,993	4,985,158,396
預金	8,046,531,993	4,985,158,396
その他の資金	2,709,596,939	2,509,226,135
流動資産	2,609,596,939	2,409,226,135
定期預金	2,509,600,000	1,508,320,000
有価証券	99,996,939	900,906,135
固定資産	100,000,000	100,000,000
長期定期預金	0	0
長期有価証券	100,000,000	100,000,000
合計	10,756,128,932	7,494,384,531

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 (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 (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 分譲資産及び分譲資産建設工事 個別法による原価法</p>	<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 分譲資産及び分譲資産建設工事 同左</p>
<p>3 固定資産の減価償却の方法 (1) 賃貸事業資産 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 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年ほか (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 (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 (1) 賃貸事業資産 賃貸住宅資産 同左 賃貸施設資産 同左 (2) 有形固定資産 同左 (3) 無形固定資産 同左</p>
<p>4 引当金の計上基準 (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 (1) 計画修繕引当金 同左</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、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24年4月1日 至平成25年3月31日)	当 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
(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。	(3) 退職給付引当金 同左
(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。	(4) 期末手当等引当金 同左
5 特定目的積立金 (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。	5 特定目的積立金 (1) 賃貸住宅建替資金等積立金 同左
当期繰入額 5,182,976円 期末残高 90,136,926円	当期繰入額 4,427,222円 期末残高 94,564,148 円
6 収益及び費用の計上基準 (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。	6 収益及び費用の計上基準 (1) 分譲事業収益及び費用 同左
(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。	(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
(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。	(3) その他の収益及び費用 同左
7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法 (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。	7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法 (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
〈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	〈当期算入額〉 ・一般分譲住宅建設工事 36,955,820円
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。	8 リース取引の処理方法 同左

前年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
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。	9 消費税等の会計処理方法 同左
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。	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
11 その他重要な事項 なし	11 その他重要な事項 なし

2 補足情報

前 年 度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26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;">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)	<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;">6,493,478,396円(A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">6,465,940,475円(B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">27,537,921円(C)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: right;">0円(A-B-C)</td> </tr> </table>	預金の額	6,493,478,396円(A)	借入相殺の額	6,465,940,475円(B)	預金保険の額	27,537,921円(C)	超過額	0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)																																				
預金の額	6,493,478,396円(A)																																				
借入相殺の額	6,465,940,475円(B)																																				
預金保険の額	27,537,921円(C)																																				
超過額	0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 619,290,777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 291,169,360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 ・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>	<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 なし</p>																																				
<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>①賃貸住宅資産</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	①賃貸住宅資産	10団地	1団地	1団地	1団地	②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>①賃貸住宅資産</td> <td>10団地</td> <td>2団地</td> <td>2団地</td> <td>0団地</td> </tr> <tr> <td>②賃貸施設資産</td> <td>17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賃貸住宅資産	10団地	2団地	2団地	0団地	②賃貸施設資産	17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賃貸住宅資産	10団地	1団地	1団地	1団地																																	
②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																																	
①賃貸住宅資産	10団地	2団地	2団地	0団地																																	
②賃貸施設資産	17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、賃貸事業資産等の減損損失を計上している。</p> <p>・賃貸住宅資産に係る減損損失 80,361,792円</p>	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 退職給付引当金戻入の内訳 退職金見直しによる引当剰余金 51,996,133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、賃貸事業資産等の減損損失を計上している。</p> <p>なし</p>																																				

前 年 度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26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	20
② 賃貸管理事業損益	21
③ 受託事業・指定管理者業務・その他事業損益	23

事業資産明細	27
--------	----

有形固定資産等明細	29
-----------	----

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)	31
-----------------------------	----

有価証券明細	33
--------	----

借入金明細	33
-------	----

引当金明細	35
-------	----

特定目的積立金明細	35
-----------	----

連帯債務等明細	36
---------	----

資本金等明細	36
--------	----

設立団体との取引明細表	37
-------------	----

その他の主な資産・負債の内訳

1 流動資産

① 現金預金	39
② 未収金	40
③ その他(前払金、その他の流動資産)	41

2 流動負債

① 未払金	42
② 前受金	43
③ その他(預り金及びその他の流動負債)	44

3 その他の固定負債(預り保証金、その他)	45
-----------------------	----

4 共通経費の明細	46
-----------	----

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
事業収益	409,472,339	409,472,339	409,472,339
譲渡収入	324,552,835	324,552,835	324,552,835
補助金収入	83,607,243	83,607,243	83,607,243
その他収入	1,312,261	1,312,261	1,312,261
事業原価	393,932,482	393,932,482	393,932,482
土地費	129,575,081	129,575,081	129,575,081
建物費	264,357,401	264,357,401	264,357,401
差引損益	15,539,857	15,539,857	15,539,857
一般管理費	0	0	0
事業損益	15,539,857	15,539,857	15,539,857

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	特優賃貸住宅
管理規模等			シーブリーズ [®] 金沢(1) 他4団地	レ・シェーナ 他3団地
事業収益	1,470,601,240	829,112,197	423,810,726	379,293,961
家賃・使用料収入	1,151,227,279	683,841,497	375,351,582	294,756,418
補助金収入	44,107,112	44,107,112	7,749,847	27,825,601
駐車場収入	204,264,602	35,379,057	9,392,274	25,734,783
共益費収入	32,928,270	31,735,337	25,328,764	4,759,353
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	6,256,069	4,169,790	795,319	3,002,446
事業原価	1,131,092,591	768,204,831	395,894,393	347,384,645
償却費	252,773,312	191,456,365	84,964,143	94,191,682
減価償却費	252,773,312	191,456,365	84,964,143	94,191,682
支払利息	224,261,039	216,833,509	106,567,234	106,088,288
引当金繰入	47,416,350	23,477,000	17,365,000	4,111,000
計画修繕引当金繰入	47,301,000	23,477,000	17,365,000	4,111,000
貸倒引当金繰入	115,350	0	0	0
管理経費	252,786,320	133,734,332	80,022,443	51,620,883
管理事務費	353,855,570	202,703,625	106,975,573	91,372,792
差引損益	339,508,649	60,907,366	27,916,333	31,909,316
一般管理費	19,990,055	7,613,503	4,618,679	2,864,015
事業損益	319,518,594	53,293,863	23,297,654	29,045,301

(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	その他賃貸施設
ゆい・森の台		根岸駅前ビル 他 9 施設	野庭団地駐車場 他 6 施設	森の台 他 2 地区	野庭すずかけ菜園
26,007,510	641,489,043	477,266,204	140,037,399	23,122,000	1,063,440
13,733,497	467,385,782	443,202,942	0	23,119,400	1,063,440
8,531,664	0	0	0	0	0
252,000	168,885,545	29,073,357	139,812,188	0	0
1,647,220	1,192,933	1,192,933	0	0	0
1,471,104	1,938,504	1,938,504	0	0	0
372,025	2,086,279	1,858,468	225,211	2,600	0
24,925,793	362,887,760	262,731,574	86,143,266	12,915,103	1,097,817
12,300,540	61,316,947	60,560,487	361,600	0	394,860
12,300,540	61,316,947	60,560,487	361,600	0	394,860
4,177,987	7,427,530	7,427,530	0	0	0
2,001,000	23,939,350	23,824,000	115,350	0	0
2,001,000	23,824,000	23,824,000	0	0	0
0	115,350	0	115,350	0	0
2,091,006	119,051,988	66,282,075	45,499,875	6,670,678	599,360
4,355,260	151,151,945	104,637,482	40,166,441	6,244,425	103,597
1,081,717	278,601,283	214,534,630	53,894,133	10,206,897	△ 34,377
130,809	12,376,552	6,976,566	4,620,251	769,072	10,663
950,908	266,224,731	207,558,064	49,273,882	9,437,825	△ 45,040

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4地区
事業収益	4,234,975,384	35,112,000	1,301,266,582	186,874,228	1,098,810,590
受託料	4,234,975,384	35,112,000	1,301,266,582	186,874,228	1,098,810,590
利息収入	0	0	0	0	0
事業原価	4,015,623,378	31,683,337	1,215,895,501	191,536,248	1,010,818,881
工事費	148,459,500	0	148,459,500	148,459,500	0
支払利息	0	0	0	0	0
管理事務費	3,867,163,878	31,683,337	1,067,436,001	43,076,748	1,010,818,881
差引損益	219,352,006	3,428,663	85,371,081	△ 4,662,020	87,991,709
一般管理費	145,597,841	2,306,456	28,771,788	4,011,752	24,201,245
事業損益	73,754,165	1,122,207	56,599,293	△ 8,673,772	63,790,464

(単位：円)

事業内訳					
	民間提携住宅事業				
その他受託事業		民間提携住宅 建設事業	ヨコハマ・ りぶいん 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
青葉台消防 出張所他		グレイシャスK他	リヴェール いぶき野他	アバンサーダ鶴見 他	ピュアウインド 金沢文庫他
15,581,764	837,252,635	33,325,950	652,653,812	108,184,484	43,088,389
15,581,764	837,252,635	33,325,950	652,653,812	108,184,484	43,088,389
0	0	0	0	0	0
13,540,372	738,243,141	44,636,130	556,815,664	85,689,959	51,101,388
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
13,540,372	738,243,141	44,636,130	556,815,664	85,689,959	51,101,388
2,041,392	99,009,494	△ 11,310,180	95,838,148	22,494,525	△ 8,012,999
558,791	82,685,092	5,953,797	58,447,056	11,215,270	7,068,969
1,482,601	16,324,402	△ 17,263,977	37,391,092	11,279,255	△ 15,081,968

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	2,045,556,787	2,045,556,787	15,787,380	15,787,380
受託料	2,045,556,787	2,045,556,787	15,787,380	15,787,380
利息収入	0	0	0	0
事業原価	2,016,304,173	2,016,304,173	13,497,226	13,497,226
工事費	0	0	0	0
支払利息	0	0	0	0
管理事務費	2,016,304,173	2,016,304,173	13,497,226	13,497,226
差引損益	29,252,614	29,252,614	2,290,154	2,290,154
一般管理費	29,806,074	29,806,074	2,028,431	2,028,431
事業損益	△ 553,460	△ 553,460	261,723	261,723

(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
286,636,087	286,636,087	14,497,936	14,497,936
286,636,087	286,636,087	0	0
0	0	14,497,936	14,497,936
322,246,585	322,246,585	14,049,088	14,049,088
0	0	0	0
0	0	13,304,940	13,304,940
322,246,585	322,246,585	744,148	744,148
△ 35,610,498	△ 35,610,498	448,848	448,848
17,166,685	17,166,685	121,958	121,958
△ 52,777,183	△ 52,777,183	326,890	326,890

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	3,398,251,740	143,456,850	384,727,344	3,156,981,246
分譲資産	384,727,344	0	384,727,344	0
一般分譲住宅資産	384,727,344	0	384,727,344	0
分譲資産建設工事	3,013,524,396	143,456,850	0	3,156,981,246
一般分譲住宅建設工事	3,013,524,396	143,456,850	0	3,156,981,246
まちづくり事業建設工事	0	758,542,843	84,677	758,458,166
まちづくり事業建設工事	0	758,542,843	84,677	758,458,166
市街地再開発事業建設工事	0	758,542,843	84,677	758,458,166
受託事業建設工事	9,394,122	35,413,690	22,608,061	22,199,751
まちづくり事業建設工事（受託）	3,053,859	25,436,579	9,288,413	19,202,025
まちづくり事業建設工事（受託）	3,053,859	25,436,579	9,288,413	19,202,025
マンション等管理支援事業建設工事	0	5,565,000	5,565,000	0
リフォーム事業建設工事	0	5,565,000	5,565,000	0
民間提携住宅建設工事	6,340,263	4,412,111	7,754,648	2,997,726
民間提携住宅建設工事	6,340,263	4,412,111	7,754,648	2,997,726
賃貸事業資産	27,966,139,520	101,871,426	54,892,528	28,013,118,418
賃貸住宅資産	15,590,435,790	27,628,477	0	15,618,064,267
一般賃貸住宅	7,580,863,145	15,268,316	0	7,596,131,461
土地	3,738,256,087	0	0	3,738,256,087
建物等	3,842,607,058	15,268,316	0	3,857,875,374
特優賃貸住宅	7,650,309,147	12,360,161	0	7,662,669,308
土地	3,431,955,094	0	0	3,431,955,094
建物等	4,218,354,053	12,360,161	0	4,230,714,214
高優賃貸住宅	359,263,498	0	0	359,263,498
土地	22,671,137	0	0	22,671,137
建物等	336,592,361	0	0	336,592,361
賃貸施設等資産	12,361,565,938	69,300,089	50,636,614	12,380,229,413
賃貸店舗	8,933,820,497	6,292,650	0	8,940,113,147
土地	5,325,151,802	0	0	5,325,151,802
建物等	3,583,622,093	6,292,650	0	3,589,914,743
その他施設	25,046,602	0	0	25,046,602
駐車場施設	2,205,232,476	12,370,825	50,636,614	2,166,966,687
土地	1,973,243,713	0	50,636,614	1,922,607,099
その他施設	231,988,763	12,370,825	0	244,359,588
賃貸宅地	1,185,062,467	50,636,614	0	1,235,699,081
その他施設	37,450,498	0	0	37,450,498
土地	29,346,660	0	0	29,346,660
その他施設	8,103,838	0	0	8,103,838
長期前払費用	14,137,792	4,942,860	4,255,914	14,824,738
その他事業資産	392,327,633	0	61,091,601	331,236,032
長期事業未収金	392,327,633	0	61,091,601	331,236,032
分譲住宅事業未収金	391,663,859	0	60,437,927	331,225,932
一般賃貸住宅管理事業未収金	184,346	0	179,346	5,000
賃貸店舗管理事業未収金	475,603	0	474,328	1,275
駐車場施設管理事業未収金	3,825	0	0	3,825
合計	31,766,113,015	1,039,284,809	523,404,211	32,281,993,613

(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	3,156,981,246
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	3,156,981,246
		0	0	3,156,981,246
		0	0	758,458,166
		0	0	758,458,166
		0	0	758,458,166
		0	0	22,199,751
		0	0	19,202,025
		0	0	19,202,025
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	2,997,726
		0	0	2,997,726
△ 252,773,312	△ 5,622,689,510	0	△ 91,269,453	22,299,159,455
△ 191,456,365	△ 2,851,674,997	0	△ 80,361,792	12,686,027,478
△ 84,964,143	△ 1,597,285,069	0	△ 80,361,792	5,918,484,600
		0	△ 29,542,488	3,708,713,599
△ 84,964,143	△ 1,597,285,069	0	△ 50,819,304	2,209,771,001
△ 94,191,682	△ 1,192,887,228	0	0	6,469,782,080
		0	0	3,431,955,094
△ 94,191,682	△ 1,192,887,228	0	0	3,037,826,986
△ 12,300,540	△ 61,502,700	0	0	297,760,798
		0	0	22,671,137
△ 12,300,540	△ 61,502,700	0	0	275,089,661
△ 61,316,947	△ 2,771,014,513	0	△ 10,907,661	9,598,307,239
△ 60,560,487	△ 2,525,854,489	0	△ 10,907,661	6,403,350,997
		0	△ 10,907,661	5,314,244,141
△ 58,817,883	△ 2,518,239,840	0	0	1,071,674,903
△ 1,742,604	△ 7,614,649	0	0	17,431,953
△ 361,600	△ 242,551,602	0	0	1,924,415,085
		0	0	1,922,607,099
△ 361,600	△ 242,551,602	0	0	1,807,986
		0	0	1,235,699,081
△ 394,860	△ 2,608,422	0	0	34,842,076
		0	0	29,346,660
△ 394,860	△ 2,608,422	0	0	5,495,416
		0	0	14,824,738
		0	0	331,236,032
		0	0	331,236,032
		0	0	331,225,932
		0	0	5,000
		0	0	1,275
		0	0	3,825
△ 252,773,312	△ 5,622,689,510	0	△ 91,269,453	26,568,034,650

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		359,978,665		22,374,969		45,390,919
建物等資産		114,999,962		0		0
構築物		0		0		0
その他建物等		114,999,962		0		0
土地資産		46,999,305		0		0
その他有形固定資産		197,979,398		22,374,969		45,390,919
車両運搬具等	巡回車他	29,783,575	巡回車	837,455	巡回車	1,416,210
工具器具備品	パソコン他	158,764,723	パソコン他	21,537,514	ネットワークサーバー他	34,543,609
リース資産	OA機器	9,431,100		0		9,431,100
無形固定資産		192,934,726		39,310,616		0
ソフトウェア		192,934,726	ネットワークシステムソフトウェア他	39,310,616		0
その他固定資産		312,651,291		17,000,000		10,631,398
長期有価証券	横浜市債	100,000,000		0		0
その他資産	住宅貸付・敷金保証金他	212,651,291		17,000,000		10,631,398
合計		865,564,682		78,685,585		56,022,317

(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					
	336,962,715	△ 11,452,051	△ 196,002,688	0	△ 57,488,456	83,471,571
	114,999,962	△ 3,167,737	△ 48,471,927	0	△ 32,678,207	33,849,828
	0	0	0	0	0	0
	114,999,962	△ 3,167,737	△ 48,471,927	0	△ 32,678,207	33,849,828
	46,999,305			0	△ 24,810,249	22,189,056
	174,963,448	△ 8,284,314	△ 147,530,761	0	0	27,432,687
巡回車	29,204,820	△ 377,550	△ 28,074,627	0	0	1,130,193
パソコン他	145,758,628	△ 7,906,764	△ 119,456,134	0	0	26,302,494
	0	0	0	0	0	0
	232,245,342	△ 11,670,990	△ 187,911,288	0	0	44,334,054
	232,245,342	△ 11,670,990	△ 187,911,288	0	0	44,334,054
	319,019,893			0	0	319,019,893
横浜市債	100,000,000			0	0	100,000,000
住宅貸付・ 敷金保証金他	219,019,893			0	0	219,019,893
	888,227,950	△ 23,123,041	△ 383,913,976	0	△ 57,488,456	446,825,518

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	△ 5,357,651,405	△ 252,773,312	△ 12,264,793	△ 5,622,689,510
賃貸住宅資産	△ 2,660,218,632	△ 191,456,365	0	△ 2,851,674,997
一般賃貸住宅	△ 1,512,320,926	△ 84,964,143	0	△ 1,597,285,069
土地	0	0	0	0
建物等	△ 1,512,320,926	△ 84,964,143	0	△ 1,597,285,069
特賃貸住宅	△ 1,098,695,546	△ 94,191,682	0	△ 1,192,887,228
建物等	△ 1,098,695,546	△ 94,191,682	0	△ 1,192,887,228
高賃貸住宅	△ 49,202,160	△ 12,300,540	0	△ 61,502,700
建物等	△ 49,202,160	△ 12,300,540	0	△ 61,502,700
賃貸施設等資産	△ 2,697,432,773	△ 61,316,947	△ 12,264,793	△ 2,771,014,513
賃貸店舗	△ 2,465,294,002	△ 60,560,487	0	△ 2,525,854,489
土地	0	0	0	0
建物等	△ 2,459,421,957	△ 58,817,883	0	△ 2,518,239,840
その他施設	△ 5,872,045	△ 1,742,604	0	△ 7,614,649
駐車場施設	△ 229,925,209	△ 361,600	△ 12,264,793	△ 242,551,602
その他施設	△ 229,925,209	△ 361,600	△ 12,264,793	△ 242,551,602
その他施設	△ 2,213,562	△ 394,860	0	△ 2,608,422
その他施設	△ 2,213,562	△ 394,860	0	△ 2,608,422
有形固定資産	△ 229,941,533	△ 11,452,051	45,390,896	△ 196,002,688
建物等資産	△ 45,304,190	△ 3,167,737	0	△ 48,471,927
土地資産	0	0	0	0
その他の有形固定資産	△ 184,637,343	△ 8,284,314	45,390,896	△ 147,530,761
車両運搬具等	△ 29,113,286	△ 377,550	1,416,209	△ 28,074,627
工具器具備品等	△ 146,092,957	△ 7,906,764	34,543,587	△ 119,456,134
リース資産	△ 9,431,100	0	9,431,100	0
無形固定資産	△ 176,240,298	△ 11,670,990	0	△ 187,911,288
その他の無形固定資産	△ 176,240,298	△ 11,670,990	0	△ 187,911,288
ソフトウェア	△ 176,240,298	△ 11,670,990	0	△ 187,911,288
総合計	△ 5,763,833,236	△ 275,896,353	33,126,103	△ 6,006,603,486

(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	
△ 91,269,453	0	0	△ 91,269,453	
△ 80,361,792	0	0	△ 80,361,792	耐用年数6～50年定額法
△ 80,361,792	0	0	△ 80,361,792	
△ 29,542,488	0	0	△ 29,542,488	
△ 50,819,304	0	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	耐用年数5年定額法
△ 148,757,909	0	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					
	銘柄	国庫短期証券 第341回	利付国債(10年) 第260回他	国庫短期証券 第341回他	利付国債(10年) 第260回他	
	券面総額	100,000,000	3,300,000,000	2,500,000,000	900,000,000	
	取得価額	99,996,200	3,305,178,000	2,504,325,200	900,849,000	
	貸借対照表計上額	99,996,939	3,305,235,135	2,504,325,939	900,906,135	
固定 資産	地方債					
	銘柄	ハマ債5 平成21年3回債他			ハマ債5 平成21年3回債他	
	券面総額	100,000,000	0	0	100,000,000	
	取得価額	100,000,000	0	0	100,000,000	
	貸借対照表計上額	100,000,000	0	0	100,000,000	
合計	券面総額	200,000,000	3,300,000,000	2,500,000,000	1,000,000,000	
	取得価額	199,996,200	3,305,178,000	2,504,325,200	1,000,849,000	
	貸借対照表計上額	199,996,939	3,305,235,135	2,504,325,939	1,000,906,135	

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	2,500,000,000	2,500,000,000	2,500,000,000	2,500,000,000	36,955,820	
事業資金借入金	2,500,000,000	2,500,000,000	2,500,000,000	2,500,000,000	36,955,820	
分譲事業借入金	2,500,000,000	2,500,000,000	2,500,000,000	2,500,000,000	36,955,820	
金融機関借入金	2,500,000,000	2,500,000,000	2,500,000,000	2,500,000,000	36,955,820	平成27年3月
短期借入金合計	2,500,000,000	2,500,000,000	2,500,000,000	2,500,000,000	36,955,820	
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	2,500,000,000	2,500,000,000	2,500,000,000	2,500,000,000	36,955,820	

(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	1,020,162,056	969,948,786	1,020,162,056	969,948,786	13,304,940	
事業資金借入金	1,020,162,056	969,948,786	1,020,162,056	969,948,786	13,304,940	
賃貸事業借入金	350,162,056	969,948,786	350,162,056	969,948,786	0	
住宅金融支援機構借入金	51,438,762	0	51,438,762	0	0	
公共団体（横浜市）借入金	60,413,000	55,813,000	60,413,000	55,813,000	0	
金融機関借入金	238,310,294	914,135,786	238,310,294	914,135,786	0	
長期割賦事業借入金	670,000,000	0	670,000,000	0	13,304,940	
金融機関借入金	670,000,000	0	670,000,000	0	13,304,940	
長期借入金	11,213,088,039	3,100,000,000	4,259,646,801	10,053,441,238	253,008,909	
事業資金借入金	9,213,088,039	3,100,000,000	4,259,646,801	8,053,441,238	224,261,039	
賃貸事業借入金	9,213,088,039	3,100,000,000	4,259,646,801	8,053,441,238	224,261,039	
住宅金融支援機構借入金	3,133,298,015	0	3,133,298,015	0	94,336,974	
公共団体（横浜市）借入金	1,923,556,000	0	212,213,000	1,711,343,000	0	平成65年3月
金融機関借入金	4,156,234,024	3,100,000,000	914,135,786	6,342,098,238	129,924,065	平成46年3月
その他の借入金	2,000,000,000	0	0	2,000,000,000	28,747,870	
金融機関借入金	2,000,000,000	0	0	2,000,000,000	28,747,870	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）	12,233,250,095	4,069,948,786	5,279,808,857	11,023,390,024	266,313,849	
住宅金融支援機構借入金	3,184,736,777	0	3,184,736,777	0	94,336,974	
公共団体（横浜市）借入金	1,983,969,000	55,813,000	272,626,000	1,767,156,000	0	
金融機関借入金	7,064,544,318	4,014,135,786	1,822,446,080	9,256,234,024	171,976,875	

(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 156,400,000 円

2 借換え資金の状況

長期借入金

賃貸事業資金借入金 ・ 住宅金融支援機構借入金（借換）繰上償還額 3,133,298,015 円
 ・ 金融機関借入金（借換） 3,100,000,000 円

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	59,264,733	7,167,293	9,254,633	57,177,393
流動資産				
事業未収金	767,682	542,775	767,682	542,775
固定資産				
長期事業未収金	8,497,051	6,624,518	8,486,951	6,634,618
固定資産				
その他	50,000,000	0	0	50,000,000
引当金	1,806,115,600	148,130,395	229,909,388	1,724,336,607
期末手当等引当金	73,118,835	75,053,587	73,118,835	75,053,587
退職給付引当金	941,656,608	25,775,808	133,744,663	833,687,753
計画修繕引当金	791,340,157	47,301,000	23,045,890	815,595,267
一般賃貸住宅	201,655,805	17,365,000	4,620,000	214,400,805
特優賃貸住宅	308,053,000	4,111,000	3,209,122	308,954,878
高優賃貸住宅	8,157,000	2,001,000	0	10,158,000
賃貸店舗	273,474,352	23,824,000	15,216,768	282,081,584
合計	1,865,380,333	155,297,688	239,164,021	1,781,514,000

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	90,136,926	4,427,222	0	94,564,148
賃貸住宅建替資金等積立金	90,136,926	4,427,222	0	94,564,148
一般賃貸住宅	90,136,926	4,427,222	0	94,564,148

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	619,290,777	0	328,121,417	291,169,360	
住宅金融支援機構連帯債務	619,290,777	0	328,121,417	291,169,360	
ハニーハウス他建設費	619,290,777	0	328,121,417	291,169,360	2団地 平成44年11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	12,140,654,766	371,019,009	0	12,511,673,775	
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	11,443,214,063	366,591,787	0	11,809,805,850	
特定目的積立金	90,136,926	4,427,222	0	94,564,148	
賃貸住宅建替資金等積立金	90,136,926	4,427,222	0	94,564,148	
合計	12,150,654,766	371,019,009	0	12,521,673,775	

設立団体との取引明細表

取引の区分	平成25年度中の取引			取引金額
	関連事業等の名称	取引の内容		
出資金				
補助金等の受入れ	市街地再開発事業	負担金	公共施設管理者負担金	393,500,000
	一般賃貸住宅管理事業	住宅建設補助	建設費補助金	7,749,847
		住宅管理補助	家賃等補助金	
	特優賃貸住宅管理事業	住宅建設補助	建設費補助金 非償却資産取得補助金	27,825,601
		住宅管理補助	家賃等補助金	
	高優賃貸住宅管理事業	住宅建設補助	建設費補助金	8,531,664
		住宅管理補助	家賃等補助金	
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	20,526,442	
資金の借入等	一般賃貸住宅	住宅建設資金借入	返済金	216,813,000
受託金の受入れ	まちづくり受託事業	業務受託費	既存住宅のエコリノベーション事業公募策定業務	4,977,000
		業務受託費	大規模団地の総合的な再生支援等業務	3,790,500
		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	3,969,000
		業務受託費	持続可能な住宅モデルプロジェクト（緑区十日市場町周辺地域）公募要項策定等業務（その1）	3,622,500
	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	11,083,209
			上大岡ベデストリアンデッキ維持管理業務	2,393,340
	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	11,527,610
	民間提携住宅管理事業	業務受託費	ヨコハマ・りぶいん家賃助成審査事務費委託業務	8,873,976
			高優賃家賃助成審査事務費委託業務	2,164,693
			子育て世帯向け地優賃家賃助成審査業務	182,124
	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	2,045,556,787
	その他受託事業	業務受託費	民間住宅施策推進事業業務	8,746,080
			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			6,352,500	
市営住宅管理事業	指定管理業務	市営住宅指定管理料	286,636,087	
借上料の受入れ	一般賃貸住宅管理事業	住宅借上料	東日本大震災被災者向住宅借上料	7,909,772
	特優賃貸住宅管理事業	住宅借上料	東日本大震災被災者向住宅借上料	5,725,000
	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	高優賃貸住宅	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	
地代等の支払	賃貸宅地管理事業	地代	MINA GARDEN十日市場土地貸付料	3,622,668
	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	1,678,766
		土地使用料等	駐車場施設土地使用料等	1,556,492

(単位:円)

取引に係る貸借対照表の期末残高		金額	摘 要 (25年度取引の内容等)
科目			
資本金		10,000,000	
流動資産	未収金	393,500,000	長津田駅北口地区
固定負債	繰延建設補助金	131,121,735	生麦ハイツ
流動負債	未払金	4,000	シーブリーズ金沢(1)など3団地
固定負債	繰延建設補助金	794,141,913	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	753,772	レ・シェーナなど4団地
流動資産	未収金	46,290	オクトス市ヶ尾
固定負債	繰延建設補助金	26,268,480	ゆい・森の台
流動負債	未払金	156,336	
固定負債	繰延建設補助金	33,458,577	横浜ポートサイドプレイス(施設)
流動資産	立替金	19,372,328	
流動負債	次期返済長期借入金	55,813,000	シーブリーズ金沢(1)など4団地
固定負債	長期借入金	1,711,343,000	
流動資産	未収金	4,977,000	
流動資産	未収金	3,790,500	
流動資産	未収金	3,969,000	
流動資産	未収金	3,622,500	
流動資産	未収金	11,083,209	
流動資産	未収金	2,393,340	
流動資産	未収金	1,867,610	
流動資産	未収金	8,873,976	
流動資産	未収金	2,164,693	
流動資産	未収金	182,124	
流動負債	未払金	87,218,213	
流動資産	未収金	8,746,080	
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	6,352,500	
流動資産	未収金	1,164,631	
流動負債	未払金	5,868,544	
流動負債	未収金	780,000	シーブリーズ金沢(1)など3団地
流動負債	未収金	510,000	オクトス市ヶ尾
			セレッソ戸塚
流動負債	次期返済長期借入金	223,200,000	
流動負債	次期返済長期借入金	396,800,000	
固定負債	長期借入金	2,000,000,000	
流動負債	未払金	27,148	野庭団地駐車場など2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	1,671,486	1,671,486	0	
預金	10,556,131,993	90,209,035,590	94,271,689,187	6,493,478,396	
当座預金	9,119,975	24,254,865,846	24,253,137,138	10,848,683	横浜銀行 3口座
普通預金	8,037,412,018	59,636,249,744	62,699,352,049	4,974,309,713	横浜銀行など 9行36口座
通知預金	0	3,100,000,000	3,100,000,000	0	
定期預金	2,509,600,000	3,217,920,000	4,219,200,000	1,508,320,000	みずほ銀行など 2行2口座
合計	10,556,131,993	90,210,707,076	94,273,360,673	6,493,478,396	

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	3,042,616,514	657,879,638	3,042,194,598	658,301,554
分譲事業未収金	990,000	0	990,000	0
一般分譲住宅事業	990,000	0	990,000	0
まちづくり事業未収金	2,698,458,011	393,500,000	2,698,415,550	393,542,461
市街地再開発事業	2,698,458,011	393,500,000	2,698,415,550	393,542,461
賃貸管理事業未収金	10,238,203	13,439,090	9,966,478	13,710,815
一般賃貸住宅管理事業	920,104	1,227,425	920,104	1,227,425
特優賃貸住宅管理事業	1,015,764	2,299,047	1,015,764	2,299,047
賃貸店舗管理事業	6,764,810	5,826,646	6,764,810	5,826,646
駐車場施設管理事業	1,537,525	4,085,972	1,265,800	4,357,697
受託事業未収金	312,279,182	249,695,030	312,171,452	249,802,760
まちづくり事業	8,829,450	39,102,000	8,829,450	39,102,000
リフォーム事業	176,742,654	159,627,640	176,742,654	159,627,640
総合管理事業	13,052,864	16,820,727	13,052,864	16,820,727
民間提携住宅管理事業	15,724,611	16,267,283	15,616,881	16,375,013
市営住宅管理受託事業	70,067,708	0	70,067,708	0
その他受託事業	27,861,895	17,877,380	27,861,895	17,877,380
指定管理者業務未収金	20,578,876	1,164,631	20,578,876	1,164,631
市営住宅管理事業	20,578,876	1,164,631	20,578,876	1,164,631
その他事業未収金	72,242	80,887	72,242	80,887
長期割賦事業	72,242	80,887	72,242	80,887
その他未収金	25,135,849	1,485,647	25,135,849	1,485,647
貸借勘定関連	25,135,849	1,485,647	25,135,849	1,485,647
未収還付消費税	22,599,200	0	22,599,200	0
その他	2,536,649	1,485,647	2,536,649	1,485,647
合計	3,067,752,363	659,365,285	3,067,330,447	659,787,201

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	14,458,809	12,404,364	15,189,609	11,673,564
事業前払金	10,072,294	7,663,512	10,803,094	6,932,712
賃貸管理事業前払金	9,508,704	5,691,360	9,508,704	5,691,360
一般賃貸住宅管理事業	6,632,060	4,280,060	6,632,060	4,280,060
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	993,000	993,000	993,000	993,000
駐車場施設管理事業	1,465,344	0	1,465,344	0
受託事業前払金	563,590	1,972,152	1,294,390	1,241,352
総合管理事業	19,840	20,032	19,840	20,032
民間提携住宅管理事業	543,750	1,952,120	1,274,550	1,221,320
その他前払金	4,386,515	4,740,852	4,386,515	4,740,852
その他の流動資産	81,296,865	1,923,162,192	1,914,016,045	90,443,012
立替金	81,296,865	96,222,570	88,033,133	89,486,302
賃貸管理事業立替金	3,657,425	5,680,441	3,857,425	5,480,441
賃貸店舗管理事業	3,657,425	5,480,441	3,657,425	5,480,441
駐車場施設管理事業	0	200,000	200,000	0
受託事業立替金	57,191,525	63,924,363	56,482,355	64,633,533
民間提携住宅管理事業	57,191,525	63,924,363	56,482,355	64,633,533
その他の立替金	20,447,915	26,617,766	27,693,353	19,372,328
仮払消費税	0	30,330,900	30,330,900	0
仮払金	0	1,796,608,722	1,795,652,012	956,710
割掛経費仮払金	0	1,512,155,189	1,512,155,189	0
民間提携住宅管理事業仮払金	0	266,724,651	266,724,651	0
その他仮払金	0	17,728,882	16,772,172	956,710

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	7,566,040,102	1,468,684,520	6,041,354,258	2,993,370,364
分譲事業未払金	227,040,328	27,235,950	227,040,328	27,235,950
一般分譲住宅事業	227,040,328	27,235,950	227,040,328	27,235,950
まちづくり事業未払金	6,404,329,920	283,422,837	4,971,706,056	1,716,046,701
市街地再開発事業	6,404,329,920	283,422,837	4,971,706,056	1,716,046,701
賃貸管理事業未払金	43,838,426	41,666,647	41,917,420	43,587,653
一般賃貸住宅管理事業	20,532,769	9,481,374	18,876,331	11,137,812
特優賃住宅管理事業	10,240,793	13,967,019	9,976,225	14,231,587
高優賃住宅管理事業	2,144,105	2,267,419	2,144,105	2,267,419
賃貸店舗管理事業	9,224,819	14,318,690	9,224,819	14,318,690
駐車場施設管理事業	1,695,940	1,632,145	1,695,940	1,632,145
受託事業未払金	806,377,994	1,068,324,157	716,237,020	1,158,465,131
まちづくり受託事業	1,244,355	4,610,585	1,244,355	4,610,585
リフォーム事業	136,962,000	87,822,000	136,962,000	87,822,000
総合管理事業	73,994,090	74,358,638	73,994,090	74,358,638
民間提携住宅管理事業	131,290,652	49,541,773	41,149,678	139,682,747
市営住宅管理受託事業	461,915,155	851,016,649	461,915,155	851,016,649
その他受託事業	971,742	974,512	971,742	974,512
指定管理者業務	81,095,903	48,034,929	81,095,903	48,034,929
市営住宅管理事業	81,095,903	48,034,929	81,095,903	48,034,929
その他事業未払金	3,357,531	0	3,357,531	0
その他事業	3,357,531	0	3,357,531	0
未払消費税	5,731,000	49,607,700	5,731,000	49,607,700
その他未払金	126,314,847	126,887,112	126,314,847	126,887,112
合計	7,698,085,949	1,645,179,332	6,173,400,105	3,169,865,176

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	144,469,576	856,382,775	489,889,526	510,962,825
分譲事業前受金	93,772,339	315,700,000	409,472,339	0
一般分譲住宅事業	93,772,339	315,700,000	409,472,339	0
まちづくり事業前受金	0	393,700,532	0	393,700,532
市街地再開発事業	0	393,700,532	0	393,700,532
賃貸管理事業前受金	21,241,703	77,836,297	21,241,703	77,836,297
一般賃貸住宅管理事業	5,027,769	4,817,841	5,027,769	4,817,841
特優賃住宅管理事業	3,534,065	3,647,618	3,534,065	3,647,618
高優賃住宅管理事業	0	54,525	0	54,525
賃貸店舗管理事業	11,903,885	67,310,091	11,903,885	67,310,091
駐車場施設管理事業	775,984	706,222	775,984	706,222
賃貸宅地管理事業	0	1,300,000	0	1,300,000
受託事業前受金	29,455,534	69,145,946	59,175,484	39,425,996
まちづくり受託事業	0	21,126,000	6,426,000	14,700,000
リフォーム事業	0	4,000,000	4,000,000	0
総合管理事業	13,586,034	19,439,956	13,586,034	19,439,956
民間提携住宅建設事業	15,869,500	22,431,450	33,325,950	4,975,000
民間提携住宅管理事業	0	2,148,540	1,837,500	311,040
その他前受金	30,000	30,000	30,000	30,000
合計	144,499,576	856,412,775	489,919,526	510,992,825

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	1,685,477,875	26,086,843,219	26,296,899,901	1,475,421,193
分譲事業預り金	33,480,200	1,630,080	35,110,280	0
分譲事業預り金	33,480,200	1,630,080	35,110,280	0
賃貸管理事業預り金	20,628,094	61,282,500	61,432,337	20,478,257
賃貸店舗預り金	20,628,094	61,282,500	61,432,337	20,478,257
受託事業預り金	1,618,332,515	25,791,447,349	25,965,873,075	1,443,906,789
総合管理事業預り金	421,652,061	3,616,976,247	3,772,734,038	265,894,270
民間提携住宅預り金	1,196,680,454	22,174,471,102	22,193,139,037	1,178,012,519
共益費預り金	988,927,725	857,783,478	864,807,578	981,903,625
その他預り金	207,752,729	21,316,687,624	21,328,331,459	196,108,894
その他預り金	13,037,066	232,483,290	234,484,209	11,036,147
その他流動負債	489,464	22,773,124	22,190,860	1,071,728

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	889,234,850	40,571,700	60,367,000	869,439,550
敷金	411,264,850	40,571,700	60,367,000	391,469,550
賃貸管理事業敷金	411,264,850	40,571,700	60,367,000	391,469,550
一般賃貸住宅	68,285,900	8,973,000	7,676,500	69,582,400
特優賃貸住宅	70,041,100	8,507,000	9,196,100	69,352,000
高優賃貸住宅	5,724,000	501,000	501,000	5,724,000
賃貸店舗	240,028,750	6,498,500	39,082,600	207,444,650
駐車場施設	27,185,100	3,092,200	3,910,800	26,366,500
賃貸宅地	0	13,000,000	0	13,000,000
保証金	477,970,000	0	0	477,970,000
賃貸管理事業保証金	477,970,000	0	0	477,970,000
賃貸宅地	477,970,000	0	0	477,970,000
繰延建設補助金	1,017,016,655	0	31,817,908	985,198,747
事業資産繰延建設補助金	1,017,016,655	0	31,817,908	985,198,747
賃貸事業繰延建設補助金	1,017,016,655	0	31,817,908	985,198,747
一般賃貸住宅	136,314,675	0	5,192,940	131,121,735
特優賃貸住宅	817,357,273	0	23,215,360	794,141,913
高優賃貸住宅	27,739,584	0	1,471,104	26,268,480
賃貸店舗	35,605,123	0	1,938,504	33,666,619
その他固定負債	354,633,958	0	22,052,500	332,581,458
未成原価仮勘定	234,633,958	0	14,552,500	220,081,458
分譲事業未成原価	234,633,958	0	14,552,500	220,081,458
一般分譲住宅事業	180,458,000	0	125,307	180,332,693
アフターサービス	54,175,958	0	14,427,193	39,748,765
長期預り金	120,000,000	0	7,500,000	112,500,000
賃貸管理事業長期預り金	120,000,000	0	7,500,000	112,500,000
賃貸店舗	120,000,000	0	7,500,000	112,500,000

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	1,061,513,731	832,524,455	106,638,421	6,682,878	945,845,754	115,667,977	
事務経費等	408,698,855	291,563,228	76,238,118	2,134,006	369,935,352	38,763,503	
合計	1,470,212,586	1,124,087,683	182,876,539	8,816,884	1,315,781,106	154,431,480	

財 産 目 録

平成26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				12,093,384,696
現金預金				6,493,478,396
預金				6,493,478,396
	当座預金	横浜銀行	10,848,683	
	普通預金	横浜銀行など 10行	4,974,309,713	
	定期預金	みずほ銀行など 2行	1,508,320,000	
有価証券				900,906,135
短期有価証券	国債	利付国債(10年)第260回など		900,906,135
未収金				659,787,201
事業未収金				658,301,554
まちづくり事業未収金				393,542,461
市街地再開発事業				393,542,461
	負担金	長津田駅北口地区	393,500,000	
	その他	長津田駅北口地区	42,461	
賃貸管理事業未収金				13,710,815
一般賃貸住宅管理事業				1,227,425
	家賃	シーブリーズ金沢(1)など4団地	1,144,642	
	駐車場利用料	シーブリーズ金沢駐車場など2団地	25,200	
	共益費	シーブリーズ金沢(2)など3団地	27,906	
	その他	ヨコハマ ポートサイド	29,677	
特優賃住宅管理事業				2,299,047
	家賃	レ・シェーナなど2団地	2,043,000	
	補助金	オクトス市ヶ尾	46,290	
	駐車場利用料	オクトス市ヶ尾	131,750	
	バイク置場利用料	オクトス市が尾	3,150	
	トランクルーム利用料	オクトス市ヶ尾	10,500	
	共益費	レ・シェーナなど2団地	24,766	
	その他	オクトス市ヶ尾	39,591	
賃貸店舗管理事業				5,826,646
	家賃	根岸駅前ビルなど4施設	4,479,406	
	駐車場利用料	根岸駅前ビルなど3施設	1,344,240	
	その他	野庭団地センター	3,000	
駐車場施設管理事業				4,357,697
	駐車場利用料	野庭団地駐車場など4施設	4,278,732	
	その他	戸塚駅前駐車場	78,965	
受託事業未収金				249,802,760
まちづくり事業				39,102,000
	受託料	横浜市など	39,102,000	
リフォーム事業				159,627,640
	受託料	二俣川住宅など	159,627,640	
総合管理事業				16,820,727
	受託料	上大岡地区など3地区	16,820,727	
民間提携住宅管理事業				16,375,013
	受託料	横浜市など	16,375,013	
その他受託事業				17,877,380
	受託料	民間住宅施策推進事業など	17,877,380	
指定管理者業務未収金				1,164,631
市営住宅管理事業				1,164,631
	指定管理者業務料	横浜市	1,164,631	

(単位：円)

資 産 の 部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
その他事業未収金				80,887
長期割賦事業				80,887
	割賦利息	公園通り老番館など3団地	80,887	
その他未収金				1,485,647
貸借勘定関連				1,485,647
	その他		1,485,647	
分譲事業資産				3,156,981,246
分譲資産建設工事				3,156,981,246
一般分譲住宅建設工事				3,156,981,246
	土地費	花咲町6丁目地区	3,012,284,260	
	工事費	花咲町6丁目地区	4,393,200	
	事務費	花咲町6丁目地区	140,303,786	
まちづくり事業建設工事				758,458,166
まちづくり事業建設工事				758,458,166
市街地再開発事業建設工事				758,458,166
	補償費	長津田駅北口地区	35,900,000	
	工事費	長津田駅北口地区	640,864,189	
	事務費	長津田駅北口地区	81,693,977	
受託事業建設工事				22,199,751
まちづくり事業建設工事(受託)				19,202,025
まちづくり事業建設工事(受託)				19,202,025
	事務費	桜台団地など	19,202,025	
民間提携住宅建設工事				2,997,726
民間提携住宅建設工事				2,997,726
	事務費	プライマリーナ磯子など2団地	2,997,726	
前払金				11,673,564
事業前払金				6,932,712
賃貸管理事業前払金				5,691,360
	一般賃貸住宅管理事業	ヨコハマポートサイド	4,280,060	
	特優賃住宅管理事業	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	
受託事業前払金				1,241,352
	総合管理事業	上大岡地区	20,032	
	民間提携住宅管理事業		1,221,320	
その他前払金				4,740,852
貸借関連勘定前払金				4,740,852
	その他	割掛経費前払金	4,740,852	
その他流動資産				90,443,012
立替金				89,486,302
賃貸管理事業立替金				5,480,441
	賃貸店舗管理事業	野庭団地センターなど2施設	5,480,441	
受託事業立替金				64,633,533
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・りぶいんなど	64,633,533	
その他立替金				19,372,328
	横浜市	25年度共済掛金	19,372,328	
仮払金				956,710
	その他仮払金		956,710	
貸倒引当金				△542,775
事業未収金貸倒引当金				△542,775
賃貸管理事業貸倒引当金				△542,775
賃貸店舗管理事業貸倒引当金		野庭団地センター		△59,400
駐車場施設管理事業貸倒引当金		野庭団地駐車場		△483,375

(単位：円)

資 産 の 部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
固定資産				23,020,586,387
賃貸事業資産				22,299,159,455
賃貸住宅資産				15,618,064,267
一般賃貸住宅				7,596,131,461
	土地	シーブリーズ金沢(1)など4団地	3,738,256,087	
	建物等	シーブリーズ金沢(1)など5団地	3,857,875,374	
特優賃貸住宅				7,662,669,308
	土地	レ・シェーナなど4団地	3,431,955,094	
	建物等	レ・シェーナなど4団地	4,230,714,214	
高優賃貸住宅				359,263,498
	土地	ゆい・森の台	22,671,137	
	建物等	ゆい・森の台	336,592,361	
減価償却累計額				△2,851,674,997
	一般賃貸住宅	シーブリーズ金沢(1)など5団地	△1,597,285,069	
	特優賃貸住宅	レ・シェーナなど4団地	△1,192,887,228	
	高優賃貸住宅	ゆい・森の台	△61,502,700	
減損損失累計額				
一般賃貸住宅				△80,361,792
	土地	ヒルズ南戸塚(5)	△29,542,488	
	建物等	ヒルズ南戸塚(5)	△50,819,304	
賃貸施設等資産				12,380,229,413
賃貸店舗				8,940,113,147
	土地	根岸駅前ビルなど9施設	5,325,151,802	
	建物等	根岸駅前ビルなど10施設	3,589,914,743	
	その他施設	センターシーサイド(1)など3施設	25,046,602	
駐車場施設				2,166,966,687
	土地	野庭団地駐車場など4施設	1,922,607,099	
	その他施設	野庭団地駐車場など5施設	244,359,588	
賃貸宅地				1,235,699,081
	土地	森の台など2施設	1,235,699,081	
その他施設				37,450,498
	土地	野庭すずかけ菜園	29,346,660	
	その他施設	野庭すずかけ菜園	8,103,838	
減価償却累計額				△2,771,014,513
	賃貸店舗	根岸駅前ビルなど10施設	△2,525,854,489	
	駐車場施設	野庭団地駐車場など5施設	△242,551,602	
	その他施設	野庭すずかけ菜園	△2,608,422	
減損損失累計額				△10,907,661
	賃貸店舗	汲沢東ハイツ	△10,907,661	
長期前払費用				14,824,738
保険料等前払費用	損害保険料等	生麦ハイツなど16施設		14,824,738
その他事業資産				331,236,032
長期事業未収金				331,236,032
分譲住宅事業未収金		ヒルズアスパイアなど6団地		331,225,932
一般賃貸住宅管理事業未収金		ヨコハマポートサイド		5,000
賃貸店舗管理事業未収金		野庭団地センター		1,275
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
有形固定資産				83,471,571
建物等資産				114,999,962
	その他建物等		114,999,962	
減価償却累計額				△48,471,927
	その他建物等		△48,471,927	
減損損失累計額				△32,678,207
	その他建物等		△32,678,207	

(単位 : 円)

資 産 の 部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
土地資産				46,999,305
減損損失累計額	その他土地		46,999,305	△24,810,249
その他有形固定資産	その他土地		△24,810,249	174,963,448
車両運搬具等	機械装置	自動車用エレベータ	15,550,000	29,204,820
工具器具備品	車両運搬具等	10台	13,654,820	145,758,628
減価償却累計額	工具器具備品		145,758,628	△147,530,761
無形固定資産	車両運搬具等		△28,074,627	44,334,054
その他無形固定資産	工具器具備品		△119,456,134	44,334,054
その他固定資産	ソフトウェア	管理組合会計システムなど	44,334,054	319,019,893
長期有価証券	横浜市債	ハマ債5(21年第3回)など	100,000,000	100,000,000
地方債				219,019,893
その他資産				31,645,520
敷金保証金		ヨコハマポートサイドビル駐車場など		137,374,373
福利厚生資金貸付金	住宅貸付		137,374,373	50,000,000
長期未収金				△56,634,618
貸倒引当金				△6,634,618
長期事業未収金貸倒引当金				△10,100
貸貸管理事業貸倒引当金				△5,000
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		△1,275
貸貸店舗管理事業貸倒引当金		野庭団地センター		△3,825
駐車場施設管理事業貸倒引当金		野庭団地駐車場		△6,624,518
その他事業貸倒引当金				△6,624,518
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		△50,000,000
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				35,113,971,083

(単位 : 円)

負 債 の 部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				8,702,353,295
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				969,948,786
事業資金借入金				969,948,786
金融機関等借入金				914,135,786
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10団地	914,135,786	
公共団体借入金	一般賃貸住宅	シーブリーズ金沢(1)など4団地	55,813,000	
賃貸事業資産				55,813,000
未払金				3,169,865,176
事業未払金				2,993,370,364
分譲事業未払金	一般分譲住宅事業	花咲町6丁目地区	27,235,950	
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	1,716,046,701	
賃貸住宅管理事業未払金	一般賃貸住宅管理事業	生麦ハイツなど5団地	11,137,812	
	特優賃貸住宅管理事業	レ・シェーナなど4団地	14,231,587	
	高優賃貸住宅管理事業	ゆい・森の台	2,267,419	
	賃貸店舗管理事業	根岸駅前ビルなど8施設	14,318,690	
	駐車場施設管理事業	野庭団地駐車場など6施設	1,632,145	
受託事業未払金	まちづくり受託事業		4,610,585	
	リフォーム事業		87,822,000	
	総合管理事業	ポートサイドなど5地区	74,358,638	
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・りぶいんなど	139,682,747	
	市営住宅管理受託事業		851,016,649	
	その他受託事業		974,512	
指定管理者業務未払金	市営住宅管理事業		48,034,929	
未払消費税				49,607,700
その他未払金				126,887,112
前受金				510,992,825
事業前受金				510,962,825
まちづくり事業前受金				393,700,532
市街地再開発事業				393,700,532
	負担金	長津田駅北口地区	393,500,000	
	その他	長津田駅北口地区	200,532	
賃貸管理事業前受金				77,836,297
一般賃貸住宅管理事業	家賃	生麦ハイツなど5団地	4,341,281	
	駐車場利用料	シーブリーズ金沢駐車場など2団地	77,520	
	共益費	シーブリーズ金沢(1)など4団地	331,000	
	その他	シーブリーズ金沢(1)など3団地	68,040	

(単位 : 円)

負債の部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
特優賃住宅管理事業	家賃	レ・シェーナなど4団地	3,370,070	3,647,618
	駐車場利用料	レ・シェーナなど4団地	166,968	
	バイク置場利用料	オクトス市ヶ尾	11,880	
	トランクルーム	オクトス市ヶ尾	2,700	
	共益費	レ・シェーナなど3団地	96,000	
高優賃住宅管理事業	家賃	ゆい・森の台	46,480	54,525
	共益費	ゆい・森の台	6,533	
	その他	ゆい・森の台	1,512	
賃貸店舗管理事業	家賃	根岸駅前ビルなど5施設	7,805,961	67,310,091
	駐車場利用料	野庭団地センターなど3団地	92,730	
	共益費	汲沢東ハイツ	11,400	
	その他	センターシーサイド(2)	59,400,000	
駐車場施設管理事業	駐車場利用料	野庭団地駐車場など3施設	621,982	706,222
	その他	野庭団地駐車場	84,240	
賃貸宅地管理事業	宅地使用料	野庭団地	1,300,000	1,300,000
受託事業前受金				39,425,996
まちづくり受託事業	受託料		14,700,000	14,700,000
総合管理事業	受託料	上大岡地区など4地区	19,439,956	19,439,956
民間提携住宅建設事業	受託料	(仮称)安藤英二マンションなど2団地	4,975,000	4,975,000
民間提携住宅管理事業	その他収入	グリーン・ヴェール小嶋など11団地	311,040	311,040
その他前受金				30,000
預り金				1,475,421,193
賃貸管理事業預り金	共益費	根岸駅前ビルなど2施設	4,242,875	20,478,257
賃貸店舗預り金	その他預り金	セレッソ戸塚	772,944	
	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				1,443,906,789
総合管理事業預り金		ポートサイドなど5地区		265,894,270
民間提携住宅預り金	共益費	リヴェールいぶき野など495団地	981,903,625	1,178,012,519
	その他預り金	ブランシェ中山など406団地	196,108,894	
その他預り金				11,036,147
引当金	職員等預り金		8,905,043	75,053,587
期末手当等引当金	その他の預り金		2,131,104	

(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				1,071,728
仮受金				1,071,728
	受託事業仮受金		959,883	
	その他仮受金		111,845	
固定負債				13,889,944,013
長期借入金				10,053,441,238
事業資金借入金				8,053,441,238
金融機関借入金				6,342,098,238
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8団地	6,342,098,238	
公共団体等借入金				1,711,343,000
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	1,711,343,000	
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				869,439,550
敷金				391,469,550
賃貸管理事業敷金				391,469,550
一般賃貸住宅				69,582,400
	家賃	生麦ハイツなど5団地	67,714,400	
	駐車場	シーブリーズ金沢駐車場など3団地	1,844,000	
	バイク置場	シーブリーズ金沢駐車場	24,000	
特優賃住宅				69,352,000
	家賃	レ・シェーナなど4団地	63,974,000	
	駐車場	レ・シェーナなど4団地	4,929,200	
	バイク置場	オクトス市ケ尾など2団地	147,000	
	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	6,000	
高優賃住宅				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				207,444,650
	家賃	根岸駅前ビルなど8施設	203,685,950	
	駐車場	根岸駅前ビルなど4施設	3,758,700	
駐車場施設				26,366,500
	駐車場	野庭団地駐車場など3施設	26,366,500	
賃貸宅地				13,000,000
	宅地	野庭団地	13,000,000	
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				985,198,747
事業資産繰延建設補助金				985,198,747
賃貸事業資産繰延建設補助金				985,198,747
一般賃貸住宅		生麦ハイツ	131,121,735	
特優賃住宅		レ・シェーナなど3団地	794,141,913	
高優賃住宅		ゆい・森の台	26,268,480	
賃貸店舗		横浜ボートサイドプレイス(施設)	33,666,619	

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数量等	金 額	
引当金				1,649,283,020
退職給付引当金				833,687,753
計画修繕引当金				815,595,267
賃貸管理事業引当金				815,595,267
		生麦ハイツなど4団地	214,400,805	
		オクトス市ヶ尾など3団地	308,954,878	
		ゆい・森の台	10,158,000	
		根岸駅前ビルなど7施設	282,081,584	
その他固定負債				332,581,458
未成原価仮勘定				220,081,458
分譲事業未成原価				220,081,458
		クレッセル港南桜台など2団地	180,332,693	
		横浜ポートサイドプレイスなど3施設	39,748,765	
長期預り金				112,500,000
賃貸管理事業長期預り金				112,500,000
		ゆい・森の台	112,500,000	
負債の部の合計				22,592,297,308

(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				12,511,673,775
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				11,809,805,850
特定目的積立金				94,564,148
賃貸住宅建替資金等積立金				94,564,148
資本の部の合計				12,521,673,775

独立監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

平成26年6月13日

横浜市住宅供給公社

理事長 浜野 四郎 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25年4月1日から平成26年3月31日までの平成25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れる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26年6月18日

横浜市住宅供給公社
理事長 浜野 四郎 殿

監事 高 橋 正 隆
監事 高 野 伊 久 男

私たちは、平成25年4月1日から平成26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