

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	当年度
	令和5年3月31日現在	令和6年3月31日現在
<b>流動資産</b>	7,220,803,007	9,179,760,999
現金預金	3,965,888,768	5,602,199,564
未収金	1,393,015,305	510,201,881
分譲事業資産	232,124,402	1,104,354,125
分譲資産建設工事	232,124,402	1,104,354,125
まちづくり事業建設工事	791,134,844	898,197,611
受託事業建設工事	693,121,834	952,155,160
前払金	44,138,778	23,541,202
その他流動資産	101,412,226	89,116,556
貸倒引当金	△33,150	△5,100
<b>固定資産</b>	23,294,273,137	23,226,882,176
<b>賃貸事業資産</b>	23,048,598,337	22,806,154,272
<b>賃貸住宅資産</b>	17,927,608,092	18,017,062,035
減価償却累計額	△4,759,566,249	△5,015,668,356
減損損失累計額	△80,361,792	△80,361,792
<b>賃貸施設等資産</b>	12,991,165,564	13,022,843,771
減価償却累計額	△3,029,401,245	△3,142,541,475
減損損失累計額	△10,907,661	△10,907,661
長期前払費用	10,061,628	15,727,750
<b>その他事業資産</b>	66,322,309	60,527,613
長期事業未収金	66,322,309	60,527,613
<b>有形固定資産</b>	69,942,716	166,015,766
<b>建物等資産</b>	103,360,608	103,360,608
減価償却累計額	△47,897,956	△50,137,968
減損損失累計額	△32,678,207	△32,678,207
<b>土地資産</b>	46,999,305	46,999,305
減損損失累計額	△24,810,249	△24,810,249
<b>その他有形固定資産</b>	218,239,761	336,467,157
減価償却累計額	△193,270,546	△213,184,880
<b>無形固定資産</b>	45,250,001	134,843,510
<b>その他無形固定資産</b>	45,250,001	134,843,510
<b>その他固定資産</b>	65,486,220	60,551,567
<b>その他資産</b>	65,486,220	60,551,567
貸倒引当金	△1,326,446	△1,210,552
<b>合 計</b>	<b>30,515,076,144</b>	<b>32,406,643,175</b>

科 目	前年度	当年度
	令和5年3月31日現在	令和6年3月31日現在
<b>流動負債</b>	4,062,153,344	6,255,785,135
次期返済長期借入金	850,981,000	1,030,981,000
未払金	808,561,732	1,699,322,886
前受金	891,165,958	2,007,379,964
預り金	1,428,517,920	1,432,993,717
引当金	81,283,200	83,049,214
期末手当等引当金	81,283,200	83,049,214
その他流動負債	1,643,534	2,058,354
<b>固定負債</b>	10,464,353,511	9,908,300,133
長期借入金	6,938,558,000	6,307,577,000
預り保証金	744,603,516	737,719,716
繰延建設補助金	718,137,575	685,663,077
引当金	1,696,861,882	1,827,682,312
退職給付引当金	780,232,371	815,316,801
計画修繕引当金	916,629,511	1,012,365,511
資産除去債務	107,376,116	108,337,815
その他固定負債	258,816,422	241,320,213
<b>【負債合計】</b>	<b>14,526,506,855</b>	<b>16,164,085,268</b>
<b>資本金</b>	10,000,000	10,000,000
<b>剰余金</b>	15,978,569,289	16,232,557,907
資本剰余金	607,303,777	607,303,777
利益剰余金	15,371,265,512	15,625,254,130
<b>【資本合計】</b>	<b>15,988,569,289</b>	<b>16,242,557,907</b>
<b>負債及び資本合計</b>	<b>30,515,076,144</b>	<b>32,406,643,175</b>

## 損 益 計 算 書

横浜市住宅供給公社  
(単位：円)

科 目	前年度 自 令和4年4月 1日 至 令和5年3月31日	当年度 自 令和5年4月 1日 至 令和6年3月31日
<b>事業収益 [a]</b>	6,284,581,075	7,234,892,342
分譲事業収益	370,150,000	0
分譲施設事業収益	370,150,000	0
分譲施設事業収益	370,150,000	0
賃貸管理事業収益	1,715,516,262	1,777,872,556
賃貸住宅管理事業収益	1,010,367,123	1,033,101,635
一般賃貸住宅管理事業収益	984,232,551	990,685,474
高優賃住宅管理事業収益	26,134,572	42,416,161
賃貸施設管理事業収益	705,149,139	744,770,921
受託事業収益	3,792,122,723	4,997,441,949
まちづくり事業収益	133,766,115	130,590,603
マンション等管理支援事業収益	1,143,153,845	1,154,507,420
民間提携住宅事業収益	639,045,436	641,237,282
市営住宅管理受託事業収益	1,858,132,751	3,052,145,285
その他受託事業収益	18,024,576	18,961,359
指定管理者業務収益	403,533,528	456,913,836
市営住宅管理事業収益	403,533,528	456,913,836
その他事業収益	3,258,562	2,664,001
長期割賦事業収益	3,258,562	2,664,001
<b>事業原価 [b]</b>	5,646,152,198	6,617,594,840
分譲事業原価	349,046,883	0
分譲施設事業原価	349,046,883	0
分譲施設事業原価	349,046,883	0
賃貸管理事業原価	1,244,929,732	1,342,614,980
賃貸住宅管理事業原価	750,831,235	767,156,002
一般賃貸住宅管理事業原価	726,488,417	723,717,807
高優賃住宅管理事業原価	24,342,818	43,438,195
賃貸施設管理事業原価	494,098,497	575,458,978
受託事業原価	3,640,168,500	4,819,031,727
まちづくり事業原価	111,488,161	127,593,252
マンション等管理支援事業原価	1,109,755,186	1,111,263,054
民間提携住宅事業原価	567,777,491	554,682,956
市営住宅管理受託事業原価	1,833,924,981	3,004,614,088
その他受託事業原価	17,222,681	20,878,377
指定管理者業務原価	411,902,120	455,848,133
市営住宅管理事業原価	411,902,120	455,848,133
その他事業原価	104,963	100,000
長期割賦事業原価	104,963	100,000

科 目	前年度	当年度
	自 令和4年4月 1日 至 令和5年3月31日	自 令和5年4月 1日 至 令和6年3月31日
一般管理費 [c]	246,987,022	265,111,910
事業利益(損失) [d=a-b-c]	391,441,855	352,185,592
その他経常収益 [e]	3,625,876	3,803,615
受取利息	604,261	497,587
雑収入	3,021,615	3,306,028
その他経常費用 [f]	81,139,099	107,100,589
支払利息	12,728,973	13,032,736
支払手数料	1,100,000	46,200,000
雑損失	67,310,126	47,867,853
経常利益(損失) [g=d+e-f]	313,928,632	248,888,618
特別利益 [h]	102,999	5,100,000
固定資産売却益	102,999	5,100,000
特別損失 [i]	1	0
固定資産除却損	1	0
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	314,031,630	253,988,618

## 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 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日	自 令和5年4月1日 至 令和6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
	期末残高	607,303,777	607,303,777
利益剰余金	期首残高	15,057,233,882	15,371,265,512
	当期増加高又は減少高	314,031,630	253,988,618
	当期純利益	314,031,630	253,988,618
	期末残高	15,371,265,512	15,625,254,130
合計	期首残高	15,664,537,659	15,978,569,289
	当期増加高又は減少高	314,031,630	253,988,618
	期末残高	15,978,569,289	16,232,557,907

## 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 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日	当年度 自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日
<b>事業活動によるキャッシュフロー</b>	31,621,828	3,242,575,124
分譲事業活動による収支	0	850,263,500
住宅宅地分譲事業の収支	0	850,263,500
一般分譲住宅事業の収支	0	850,263,500
分譲住宅の譲渡による収入	0	850,263,500
分譲施設事業の収支	0	370,150,000
分譲施設の譲渡による収入	0	370,150,000
賃貸管理事業活動による収支	802,061,458	888,974,240
賃貸住宅管理事業の収支	483,601,568	553,965,310
一般賃貸住宅管理事業の収支	470,097,898	531,581,210
賃貸管理事業による収入	952,340,249	965,893,743
賃貸管理事業による支出	△482,242,351	△434,312,533
高優賃貸住宅管理事業の収支	13,503,670	22,384,100
賃貸管理事業による収入	25,014,409	39,864,698
賃貸管理事業による支出	△11,510,739	△17,480,598
賃貸施設管理事業の収支	318,459,890	335,008,930
賃貸管理事業による収入	701,066,121	743,430,639
賃貸管理事業による支出	△382,606,231	△408,421,709
受託事業活動による収支	△429,103,088	1,441,832,627
まちづくり事業の収支	54,678,484	37,266,286
受託事業による収入	162,783,985	152,123,486
受託事業による支出	△108,105,501	△114,857,200
マンション等管理支援事業の収支	△651,770,606	751,556,374
受託事業による収入	1,152,667,800	1,837,624,431
受託事業による支出	△1,804,438,406	△1,086,068,057
民間提携住宅事業の収支	92,586,102	136,519,028
受託事業による収入	639,658,441	643,271,670
受託事業による支出	△547,072,339	△506,752,642
市営住宅管理受託事業の収支	76,212,533	516,521,823
受託事業による収入	1,858,153,180	3,097,224,176
受託事業による支出	△1,781,940,647	△2,580,702,353
その他受託事業の収支	△809,601	△30,884
受託事業による収入	15,778,354	18,961,359
受託事業による支出	△16,587,955	△18,992,243
指定管理者業務の収支	△8,036,877	4,486,235
市営住宅管理事業の収支	△8,036,877	4,486,235
指定管理者業務による収入	403,970,970	457,180,484
指定管理者業務による支出	△412,007,847	△452,694,249
その他事業活動による収支	22,004,353	8,375,821
長期割賦事業の収支	22,004,353	8,375,821
長期割賦事業による収入	22,104,567	8,467,587
長期割賦事業による支出	△100,214	△91,766
一般管理活動による収支	△235,812,942	△243,282,162
その他経常損益に係る収支	△76,673,664	△100,646,946
その他経常損益に係る収入	3,192,027	3,660,916
受取利息による収入	604,261	497,587
雑収入	2,587,766	3,163,329
その他経常損益に係る支出	△79,865,691	△104,307,862
支払利息による支出	△12,727,180	△13,068,302
支払手数料による支出	△1,100,000	△46,200,000
雑損失	△66,038,511	△45,039,560
その他の収支	△42,817,412	22,421,809

<b>投資活動によるキャッシュフロー</b>		△1,714,617,468	△1,155,283,328
事業資産形成活動による収支		△1,723,564,794	△872,468,871
分譲事業資産形成による収支		△428,231,177	△795,012,785
一般分譲住宅資産形成の収支		△217,659,251	△795,012,785
分譲住宅資産取得による支出		△217,659,251	△795,012,785
分譲施設資産形成の収支		△210,571,926	0
分譲施設資産取得による支出		△210,571,926	0
まちづくり事業建設工事の収支		△462,775,369	52,855,793
まちづくり事業建設工事の収支		△462,775,369	52,855,793
まちづくり事業建設工事による収入		0	131,652,000
まちづくり事業建設工事による支出		△462,775,369	△78,796,207
賃貸事業資産形成による収支		△832,558,248	△130,311,879
一般賃貸住宅資産取得の収支		△237,662,351	△88,842,587
賃貸住宅資産取得による支出		△237,662,351	△88,842,587
高優賃貸住宅資産取得の収支		△234,123,165	△611,356
賃貸住宅資産取得による支出		△234,123,165	△611,356
賃貸施設資産形成の収支		△360,772,732	△40,857,936
賃貸施設資産譲渡による収入		0	40,000,000
賃貸施設資産取得による支出		△360,772,732	△80,857,936
その他の投資活動による収支		8,947,326	△282,814,457
有形固定資産等の形成による収支		△7,352,674	△282,814,457
その他の有形・無形固定資産形成収支		△5,718,519	△282,814,457
その他の固定資産形成の収支		△1,634,155	0
その他収支		16,300,000	0
<b>財務活動によるキャッシュフロー</b>		560,341,367	△450,981,000
事業活動に係る資金の返済による支出		△439,481,513	△450,981,000
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出		△439,481,513	△450,981,000
投資活動に係る資金の借入による収入		1,000,000,000	0
賃貸管理事業資産形成に係る借入金による収入		1,000,000,000	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		△177,120	0
リース債務に係る支出		△177,120	0
<b>当期中の資金収支合計</b>		△1,122,654,273	1,636,310,796
<b>前期繰越金(現金及び現金同等物)</b>		5,088,543,041	3,965,888,768
<b>次期繰越金(現金及び現金同等物)</b>		3,965,888,768	5,602,199,564

(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」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	3,965,888,768	5,602,199,564
流動資産	3,965,888,768	5,602,199,564
現金・預金	3,965,888,768	5,602,199,564
預金	3,965,888,768	5,602,199,564
合計	3,965,888,768	5,602,199,564



# 注 記 事 項

## 1 重要な会計方針等

<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 満期保有目的の有価証券 償却原価法によっている</p>
<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 分譲資産及び分譲資産建設工事 個別法に基づく原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっている。 期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、正味売却価額をもって貸借対照表価額としている。</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"><li>・償却方法：定額法</li><li>・耐用年数：鉄骨鉄筋コンクリート造 50年ほか</li></ul> <p>賃貸施設資産</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・償却方法：定額法</li><li>・耐用年数：鉄骨鉄筋コンクリート造の店舗用 39年ほか</li></ul> <p>(2) 有形固定資産</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・償却方法：定額法</li><li>・耐用年数：鉄骨鉄筋コンクリート造 47年ほか</li></ul> <p>(3) 無形固定資産</p> <p>自社利用のソフトウェア</p> <p>社内における見込利用可能期間(5年) に基づく定額法</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>(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>(3) 退職給付引当金</p> <p>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</p> <p>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>5 特定目的積立金</p> <p>賃貸住宅建替資金等積立金 当期該当なし</p>

<p>6 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 分譲事業収益及び費用 収益は物件の引渡しをもって計上し、費用は発生の事実に基づいて計上している。</p> <p>(2) 賃貸管理事業、受託事業、指定管理者業務及びその他事業の収益及び費用 収益は期間または契約等により定められた役務の給付をもって計上し、費用は発生の事実に基づいて計上している。</p> <p>(3) その他の収益及び費用 収益は実現主義に基づき、費用は発生主義に基づき計上している。</p>						
<p>7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>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その付随費用で、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> <table border="1" data-bbox="300 611 826 674"> <thead> <tr> <th></th> <th>【前年度】</th> <th>【当年度】</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>〈算入額〉</td> <td>なし</td> <td>なし</td> </tr> </tbody> </table>		【前年度】	【当年度】	〈算入額〉	なし	なし
	【前年度】	【当年度】				
〈算入額〉	なし	なし				
<p>8 リース取引の処理方法</p> <p>ファイナンス・リース取引については、原則として通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を行っている。ただし、個々のリース資産に重要性が乏しいと認められる場合には、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行っている。</p>						
<p>9 消費税等の会計処理方法</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は税込方式によっている。</p>						
<p>10 キャッシュフロー計算書の現金及び現金同等物の範囲</p> <p>貸借対照表の現金預金の内、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>11 その他重要な事項</p> <p>(1) デリバティブ取引</p> <p>① ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引については、特例処理の要件を満たしており、全て特例処理している。</p> <p>② ヘッジ手段及びヘッジ対象 ・ヘッジ手段:金利スワップ ・ヘッジ対象:金融機関借入金</p> <p>③ ヘッジ方針 金利変動リスクをヘッジしている。</p> <p>④ ヘッジの有効性の評価 金利スワップの契約締結時に、同一金額・同一期日の借入金と対応させるため、ヘッジに高い有効性があるものと判断している。</p>						
<p>12 表示方法の変更</p> <p>なし</p>						
<p>13 重要な会計上の見積り</p> <p>(1) 分譲事業資産の評価</p> <p>① 当年度の財務諸表に計上した金額</p> <table border="1" data-bbox="331 1581 1058 1644"> <tbody> <tr> <td>分譲事業資産</td> <td>1,104,354,125円</td> </tr> <tr> <td>分譲事業資産等評価損計上額(その他経常費用)</td> <td>なし</td> </tr> </tbody> </table> <p>② 財務諸表利用者の理解に資する情報</p> <p>ア 算出方法 公社会計基準に従い、分譲事業資産については取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得原価よりも低下している場合には、当該正味売却価額を貸借対照表価額とするともに、取得原価と貸借対照表価額との差額は当期の費用として処理している。正味売却価額は時価を基礎として今後発生が見込まれる工事原価及び販売経費等を見積り、これらの見込額を控除して計算している。</p> <p>イ 主要な仮定 正味売却価額は、当該分譲団地の販売計画に基づく販売価格としている。また、今後発生が見込まれる販売経費は過去の実績を基に算出している。</p> <p>ウ 翌年度の財務諸表に与える影響 今後の販売状況等に応じた販売計画の見直しにより正味売却価額及び販売経費等に変動があった場合、翌年度において追加の評価損が計上される可能性がある。</p>	分譲事業資産	1,104,354,125円	分譲事業資産等評価損計上額(その他経常費用)	なし		
分譲事業資産	1,104,354,125円					
分譲事業資産等評価損計上額(その他経常費用)	なし					

(2) 固定資産の減損

① 当年度の財務諸表に計上した金額

賃貸事業資産	22,806,154,272円
減損損失	なし

② 財務諸表利用者の理解に資する情報

ア 算出方法

公社減損会計処理基準に従い、賃貸事業資産については団地を単位としてグルーピングを行い、減損の兆候が認められる資産グループについて、当該資産グループから得られる割引前キャッシュ・フローが帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上している。回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い方としており、正味売却価額は固定資産税評価額を基に当公社で設定した調整率を乗じて算出し、使用価値はキャッシュ・フローを現在価値に割り引いて算出している。

イ 主要な仮定

将来キャッシュ・フローの見積りにおける主要な仮定は、当該資産グループの事業収入及び事業費用であり、賃貸住宅等の家賃、入居率及び管理に要する費用等に基づき見積りを行っている。

ウ 翌年度の財務諸表に与える影響

事業環境等の変化が主要な仮定に影響し、割引前将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回る場合には、追加の減損損失が発生する可能性がある。また、賃貸事業資産全体の減損処理状況は、補足情報「4 賃貸事業資産等について」に記載している。

(3) 計画修繕引当金

① 当年度の財務諸表に計上した金額

計画修繕引当金	1,012,365,511円
---------	----------------

② 財務諸表利用者の理解に資する情報

ア 算出方法

賃貸事業資産の経年劣化等に対処するために計画的に実施する修繕工事について、団地別・工事項目別に実施時期及び修繕費用を見積り、修繕計画を策定している。次回の修繕費用を実施時期までに引き当てられるよう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り入れており、実施年度において引当て累計額(計画額)を取崩している。

イ 主な仮定

見積りの基礎となる団地別・工事項目別の修繕計画の主要な仮定は、修繕工事の実施時期及び費用であり、実施時期は当公社で定める計画修繕実施基準の標準的な実施年数により、修繕費用は直近の同種の工事の実績額により見積もっている。

ウ 翌年度の財務諸表に与える影響

賃貸住宅の個別の劣化状況等の変化又は建設物価等の変動等により修繕計画に変更があった場合は、計画修繕引当金に影響を及ぼす可能性がある。また、修繕工事の実施年度において見積りと実績に乖離が生じた場合は、追加の修繕費が発生する可能性がある。

## 2 補足情報

I 貸借対照表に関する事項				
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				
		【前年度】	【当年度】	
預金の額	3,965,888,768円		5,602,199,564円 (A)	
借入相殺の額	3,948,709,675円		5,585,005,632円 (B)	
預金保険の額	17,179,093円		17,193,932円 (C)	
超過額	0円		0円 (A-B-C)	
2 連帯債務額について				
(1) 連帯債務の内容				
民間提携事業に係る土地所有者の独立行政法人住宅金融支援機構借入金の連帯債務				
(2) 連帯債務の額				
		【前年度】	【当年度】	
連帯債務の額	29,773,792円		25,293,667円	
3 保証債務額について				
(1) 保証債務の内容				
桜台団地マンション建替組合が行う事業資金借入にかかる金銭消費貸借契約における連帯保証				
(2) 保証債務の額				
		【前年度】	【当年度】	
保証債務の額	7,554,500,000円		10,290,100,000円	
4 貸貸事業資産等について				
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。				
【前年度】				
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	12団地	なし	—	—
②貸貸施設資産	20施設	2施設	なし	—
【当年度】				
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	12団地	なし	—	—
②貸貸施設資産	18施設	1施設	なし	—
II 損益計算書に関する事項				
1 特別損益の主要なものについて				
(1) 固定資産売却益の内訳				
		【前年度】	【当年度】	
貸貸施設等資産の売却益	0円		5,100,000円	
有形固定資産の売却益	102,999円		0円	
(2) 固定資産除却損の内訳				
		【前年度】	【当年度】	
有形固定資産の除却損	1円		0円	

### Ⅲ その他の補足情報

#### 1 資産価額の適正化の実施について

- ・ 「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。
- 適正化の実施時期           平成17年3月31日
- 資産価額の評価方法  
 賃貸事業資産については、原則として、収益還元法の収益価格と土地資産の正味実現可能価額とのいずれか高い方の額を資産価額とし、事業用土地資産及び分譲事業資産等は、正味実現可能価額を資産価額とした。
- 評価差額総額           287,303,777円

#### 2 資産除去債務に係る事項について

- (1) 当会社では、横浜市との「公有財産賃貸借契約」に基づき、時間貸駐車場の管理運営を行っており、契約期間満了時に原状回復義務が課されている。したがって、公社会計基準「資産除去債務に関する実務指針」に基づき、以下の会計処理を行った。

・借地契約期間	平成26年4月1日から令和7年3月31日
・将来キャッシュ・フロー	22,965,876円
・割引率	0.0%
・当初の資産除去債務額及び除去費用	22,965,876円

	【前年度】	【当年度】
・期首残高	22,965,876円	22,965,876円
・時の経過による調整額	0円	0円
・期末残高	22,965,876円	22,965,876円

- (2) 当会社では、横浜市との「公有財産賃貸借契約」に基づき、月極駐車場の管理運営を行っており、契約期間満了時に原状回復義務が課されている。したがって、公社会計基準「資産除去債務に関する実務指針」に基づき、以下の会計処理を行った。

・借地契約期間	平成31年4月1日から令和7年3月31日
・将来キャッシュ・フロー	18,810,000円
・割引率	0.0%
・当初の資産除去債務額及び除去費用	18,810,000円

	【前年度】	【当年度】
・期首残高	18,810,000円	18,810,000円
・時の経過による調整額	0円	0円
・期末残高	18,810,000円	18,810,000円

- (3) 当会社では、横浜市との「定期借地権設定契約公正証書」に基づき、賃貸住宅・賃貸店舗の管理運営を行っており、契約期間満了時に原状回復義務が課されている。したがって、公社会計基準「資産除去債務に関する実務指針」に基づき、以下の会計処理を行った。

・借地契約期間	令和2年3月27日から令和54年3月26日
・将来キャッシュ・フロー	133,848,000円
・割引率	1.466%
・当初の資産除去債務額及び除去費用	65,600,240円

	【前年度】	【当年度】
・当期計上資産除去債務額及び除去費用	65,600,240円	・期首残高           65,600,240円
・時の経過による調整額	0円	・時の経過による調整額       961,699円
・期末残高	65,600,240円	・期末残高           66,561,939円