

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 令和6年3月31日現在	当年度 令和7年3月31日現在
流動資産	9,179,760,999	8,634,095,126
現金預金	5,602,199,564	4,580,561,072
未収金	510,201,881	966,603,979
分譲事業資産	1,104,354,125	1,635,895,684
分譲資産建設工事	1,104,354,125	1,635,895,684
まちづくり事業建設工事	898,197,611	1,069,811,264
受託事業建設工事	952,155,160	14,113,398
前払金	23,541,202	75,734,799
その他流動資産	89,116,556	291,380,780
貸倒引当金	△5,100	△5,850
固定資産	23,226,882,176	23,172,902,592
賃貸事業資産	22,806,154,272	22,826,819,824
賃貸住宅資産	18,017,062,035	18,364,716,369
減価償却累計額	△5,015,668,356	△5,272,625,918
減損損失累計額	△80,361,792	△80,361,792
賃貸施設等資産	13,022,843,771	13,037,188,406
減価償却累計額	△3,142,541,475	△3,245,119,524
減損損失累計額	△10,907,661	△10,907,661
長期前払費用	15,727,750	33,929,944
その他事業資産	60,527,613	47,529,991
長期事業未収金	60,527,613	47,529,991
有形固定資産	166,015,766	149,067,041
建物等資産	103,360,608	103,360,608
減価償却累計額	△50,137,968	△52,377,980
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	336,467,157	333,981,895
減価償却累計額	△213,184,880	△225,408,331
無形固定資産	134,843,510	94,753,938
その他無形固定資産	134,843,510	94,753,938
その他固定資産	60,551,567	55,723,814
その他資産	60,551,567	55,723,814
貸倒引当金	△1,210,552	△992,016
資 産 合 計	32,406,643,175	31,806,997,718

科 目	前年度 令和6年3月31日現在	当年度 令和7年3月31日現在
流動負債	6,255,785,135	5,321,415,469
次期返済長期借入金	1,030,981,000	860,977,000
未払金	1,699,322,886	1,450,523,009
契約負債	0	1,381,619,758
前受金	2,007,379,964	168,329,748
預り金	1,432,993,717	1,369,123,751
引当金	83,049,214	88,093,759
期末手当等引当金	83,049,214	88,093,759
その他流動負債	2,058,354	2,748,444
固定負債	9,908,300,133	9,898,767,425
長期借入金	6,307,577,000	6,221,602,000
預り保証金	737,719,716	730,821,686
繰延建設補助金	685,663,077	654,551,422
引当金	1,827,682,312	1,955,986,571
退職給付引当金	815,316,801	868,852,460
計画修繕引当金	1,012,365,511	1,087,134,111
資産除去債務	108,337,815	109,313,613
その他固定負債	241,320,213	226,492,133
【負債合計】	16,164,085,268	15,220,182,894
資本金	10,000,000	10,000,000
剰余金	16,232,557,907	16,576,814,824
資本剰余金	607,303,777	607,303,777
利益剰余金	15,625,254,130	15,969,511,047
【資本合計】	16,242,557,907	16,586,814,824
負債及び資本合計	32,406,643,175	31,806,997,718

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5年4月 1日 至 令和6年3月31日	当年度 自 令和6年4月 1日 至 令和7年3月31日
事業収益 [a]	7,234,892,342	7,357,321,610
賃貸管理事業収益	1,777,872,556	1,821,945,541
賃貸住宅管理事業収益	1,033,101,635	1,056,930,683
一般賃貸住宅管理事業収益	990,685,474	1,014,852,770
高優賃貸住宅管理事業収益	42,416,161	42,077,913
賃貸施設管理事業収益	744,770,921	765,014,858
受託事業収益	4,997,441,949	5,069,156,296
まちづくり事業収益	130,590,603	253,012,641
マンション等管理支援事業収益	1,154,507,420	1,672,219,789
民間提携住宅事業収益	641,237,282	624,953,014
市営住宅管理受託事業収益	3,052,145,285	2,503,895,650
その他受託事業収益	18,961,359	15,075,202
指定管理者業務収益	456,913,836	464,011,568
市営住宅管理事業収益	456,913,836	464,011,568
その他事業収益	2,664,001	2,208,205
長期割賦事業収益	2,664,001	2,208,205
事業原価 [b]	6,617,594,840	6,619,505,693
賃貸管理事業原価	1,342,614,980	1,360,751,435
賃貸住宅管理事業原価	767,156,002	805,303,049
一般賃貸住宅管理事業原価	723,717,807	762,536,735
高優賃貸住宅管理事業原価	43,438,195	42,766,314
賃貸施設管理事業原価	575,458,978	555,448,386
受託事業原価	4,819,031,727	4,792,921,517
まちづくり事業原価	127,593,252	113,276,824
マンション等管理支援事業原価	1,111,263,054	1,623,063,497
民間提携住宅事業原価	554,682,956	578,063,780
市営住宅管理受託事業原価	3,004,614,088	2,455,907,495
その他受託事業原価	20,878,377	22,609,921
指定管理者業務原価	455,848,133	465,762,556
市営住宅管理事業原価	455,848,133	465,762,556
その他事業原価	100,000	70,185
長期割賦事業原価	100,000	70,185
一般管理費 [c]	265,111,910	308,323,034
事業利益（損失）[d=a-b-c]	352,185,592	429,492,883

科 目	前年度	当年度
	自 令和5年4月 1日 至 令和6年3月31日	自 令和6年4月 1日 至 令和7年3月31日
その他経常収益 [e]	3,803,615	12,477,629
受取利息	497,587	3,060,042
雑収入	3,306,028	9,417,587
その他経常費用 [f]	107,100,589	103,590,830
支払利息	13,032,736	16,791,576
支払手数料	46,200,000	2,200,000
雑損失	47,867,853	84,599,254
経常利益（損失）[g=d+e-f]	248,888,618	338,379,682
特別利益 [h]	5,100,000	0
固定資産売却益	5,100,000	0
特別損失 [i]	0	106,883
固定資産除却損	0	106,883
当期純利益（純損失）[j=g+h-i]	253,988,618	338,272,799

剰 余 金 計 算 書

横浜市住宅供給公社
(単位：円)

項 目		前年度 自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日	当年度 自 令和6年4月1日 至 令和7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	15,371,265,512	15,625,254,130
	会計方針の変更による累積的影響額	0	5,984,118
	会計方針の変更を反映した期首残高	15,371,265,512	15,631,238,248
	当期増加高又は減少高	253,988,618	338,272,799
	当期純利益	253,988,618	338,272,799
	期末残高	15,625,254,130	15,969,511,047
合計	期首残高	15,978,569,289	16,238,542,025
	当期増加高又は減少高	253,988,618	338,272,799
	期末残高	16,232,557,907	16,576,814,824

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5年4月1日 至 令和6年3月31日	当年度 自 令和6年4月1日 至 令和7年3月31日
事業活動によるキャッシュフロー	3,242,575,124	416,419,199
分譲事業活動による収支	850,263,500	493,271,813
住宅宅地分譲事業の収支	850,263,500	493,271,813
一般分譲住宅事業の収支	850,263,500	493,271,813
分譲住宅の譲渡による収入	850,263,500	493,271,813
分譲施設事業の収支	370,150,000	0
分譲施設の譲渡による収入	370,150,000	0
賃貸管理事業活動による収支	888,974,240	835,896,597
賃貸住宅管理事業の収支	553,965,310	522,651,752
一般賃貸住宅管理事業の収支	531,581,210	508,913,107
賃貸管理事業による収入	965,893,743	986,792,307
賃貸管理事業による支出	△434,312,533	△477,879,200
高優賃貸住宅管理事業の収支	22,384,100	13,738,645
賃貸管理事業による収入	39,864,698	40,336,115
賃貸管理事業による支出	△17,480,598	△26,597,470
賃貸施設管理事業の収支	335,008,930	313,244,845
賃貸管理事業による収入	743,430,639	749,807,772
賃貸管理事業による支出	△408,421,709	△436,562,927
受託事業活動による収支	1,441,832,627	△505,639,953
まちづくり事業の収支	37,266,286	△12,238,690
受託事業による収入	152,123,486	96,836,329
受託事業による支出	△114,857,200	△109,075,019
マンション等管理支援事業の収支	751,556,374	70,094,350
受託事業による収入	1,837,624,431	1,345,708,130
受託事業による支出	△1,086,068,057	△1,275,613,780
民間提携住宅事業の収支	136,519,028	83,434,497
受託事業による収入	643,271,670	625,399,934
受託事業による支出	△506,752,642	△541,965,437
市営住宅管理受託事業の収支	516,521,823	△644,474,509
受託事業による収入	3,097,224,176	2,530,517,024
受託事業による支出	△2,580,702,353	△3,174,991,533
その他受託事業の収支	△30,884	△2,455,601
受託事業による収入	18,961,359	18,961,359
受託事業による支出	△18,992,243	△21,416,960
指定管理者業務の収支	4,486,235	15,912,515
市営住宅管理事業の収支	4,486,235	15,912,515
指定管理者業務による収入	457,180,484	453,212,506
指定管理者業務による支出	△452,694,249	△437,299,991
その他事業活動による収支	8,375,821	15,134,205
長期割賦事業の収支	8,375,821	15,134,205
長期割賦事業による収入	8,467,587	15,200,499
長期割賦事業による支出	△91,766	△66,294
一般管理活動による収支	△243,282,162	△291,230,927
その他経常損益に係る収支	△100,646,946	△87,013,035
その他経常損益に係る収入	3,660,916	12,216,893
受取利息による収入	497,587	3,060,042
雑収入	3,163,329	9,156,851
その他経常損益に係る支出	△104,307,862	△99,229,928
支払利息による支出	△13,068,302	△16,839,845
支払手数料による支出	△46,200,000	△2,200,000
雑損失	△45,039,560	△80,190,083
その他の収支	22,421,809	△59,912,016

投資活動によるキャッシュフロー	△1,155,283,328	△1,182,078,691
事業資産形成活動による収支	△872,468,871	△1,161,156,946
分譲事業資産形成による収支	△795,012,785	△596,198,793
一般分譲住宅資産形成の収支	△795,012,785	△596,198,793
分譲住宅資産取得による支出	△795,012,785	△596,198,793
まちづくり事業建設工事の収支	52,855,793	△169,000,702
まちづくり事業建設工事の収支	52,855,793	△169,000,702
まちづくり事業建設工事による収入	131,652,000	4,800,000
まちづくり事業建設工事による支出	△78,796,207	△173,800,702
賃貸事業資産形成による収支	△130,311,879	△395,957,451
一般賃貸住宅資産取得の収支	△88,842,587	△380,229,874
賃貸住宅資産取得による支出	△88,842,587	△380,229,874
高優賃貸住宅資産取得の収支	△611,356	△1,382,942
賃貸住宅資産取得による支出	△611,356	△1,382,942
賃貸施設資産形成の収支	△40,857,936	△14,344,635
賃貸施設資産譲渡による収入	40,000,000	0
賃貸施設資産取得による支出	△80,857,936	△14,344,635
その他の投資活動による収支	△282,814,457	△20,921,745
有形固定資産等の形成による収支	△282,814,457	△20,921,745
その他の有形・無形固定資産形成収支	△282,814,457	△19,092,545
その他の固定資産形成の収支	0	△1,829,200
財務活動によるキャッシュフロー	△450,981,000	△255,979,000
事業活動に係る資金の返済による支出	△450,981,000	△655,979,000
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△450,981,000	△655,979,000
投資活動に係る資金の借入による収入	0	400,000,000
賃貸管理事業資産形成に係る借入金による収入	0	400,000,000
長期借入金の借入による収入	400,000,000	400,000,000
長期借入金借入の返済による支出	△400,000,000	△400,000,000
当期中の資金収支合計	1,636,310,796	△1,021,638,492
前期繰越金(現金及び現金同等物)	3,965,888,768	5,602,199,564
次期繰越金(現金及び現金同等物)	5,602,199,564	4,580,561,072

(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	当年度	当年度
次期繰越金	5,602,199,564	4,580,561,072
流動資産	5,602,199,564	4,580,561,072
現金・預金	5,602,199,564	4,580,561,072
預金	5,602,199,564	4,580,561,072
合計	5,602,199,564	4,580,561,072

注 記 事 項

1 重要な会計方針等

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

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。

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：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：鉄骨鉄筋コンクリート造 47年ほか

(3) 無形固定資産

自社利用のソフトウェア

社内における見込利用可能期間(5年)

に基づく定額法

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。

(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。

(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。

(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。

5 特定目的積立金

賃貸住宅建替資金等積立金

当期該当なし

6 収益及び費用の計上基準

(1) 分譲事業

分譲事業は住宅又は宅地の販売であり、顧客との譲渡契約に基づいて住宅又は宅地を引き渡す履行義務を負っている。この履行義務は物件が引き渡される一時点において充足されるものであり、当該引渡し時点で収益を認識している。

(2) 賃貸管理事業

賃貸管理事業は賃貸住宅等の賃貸を行っているものであり、顧客との賃貸借契約に基づくリース取引に該当するものとして収益を認識している。

(3) 受託事業

ア. まちづくり事業

まちづくり事業は、受託契約に基づき、コンサルタント業務、管理組合支援業務等のほか、マンション建替組合事務局業務などの履行義務を負っている。

これらのうち、コンサルタント業務、管理組合支援業務の履行義務については、同一の決算報告期間の期末までに充足されることが約束されており、すべての履行義務が期末までに充足されたことが確認されたことから、すべての履行義務を完了した時点で取引価格をもって収益を認識している。

マンション建替組合事務局業務等については、日々継続的なサービス提供を行うものであり、日々の業務提供によって顧客が便益を享受していると判断していることから、契約期間の経過に応じて収益を認識している。

イ. マンション等管理支援事業

マンション等管理支援事業は、受託契約に基づき、事務管理業務、保守点検業務、清掃業務のほか、修繕工事、大規模修繕工事などの履行義務を負っている。

これらのうち、事務管理業務、保守点検業務、清掃業務は、日々継続的なサービス提供を行うものであり、日々の業務提供によって顧客が利便を享受していると判断していることから、契約期間の経過に応じて収益を認識している。

修繕工事は、受託契約に基づき、当該工事を実施する履行義務を負っている。この履行義務は工事が完了する一時点において充足されるものであり、当該引渡し時点で収益を認識している。

大規模修繕工事は、大規模修繕工事の設計・積算業務及び当該工事を実施する履行義務を負っている。設計・積算業務及び工事の実施は、大規模修繕工事を適切に完成させるための統合的なサービスであり、単一の履行義務と判断しており、当該工事の進捗度に応じて収益を認識している。

ウ. 民間提携住宅事業

民間提携住宅事業は、受託契約に基づき、賃借人の募集業務、建物設備等管理業務、その他付随業務などの履行義務を負っている。

すべての業務は、日々継続的なサービス提供を行うものであり、日々の業務提供によって顧客が利便を享受していると判断していることから、契約期間の経過に応じて収益を認識している。

エ. 市営住宅管理受託事業、その他受託事業

市営住宅管理受託事業は、受託契約に基づき、市営住宅入居者募集業務、収入申告・計画修繕業務などの履行義務を負っている。これらすべての履行義務は同一決算報告期間の期末までに充足されることが約束されており、すべての履行義務が期末までに充足されたことが確認されたことから、すべての履行義務を完了した時点で取引価格をもって収益を認識している。

(4) 指定管理者業務

指定管理者業務は、受託契約に基づき、諸届受付業務、使用料収納事務、施設管理業務などの履行義務を負っている。

すべての業務は、日々継続的なサービス提供を行うものであり、日々の業務提供によって顧客が利便を享受していると判断していることから、契約期間の経過に応じて収益を認識している。

(5) その他の収益及び費用

分譲住宅後払い制度等に基づき、後払い金回収業務により発生する割賦利息について、発生主義により収益を認識している。

7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法

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。

	【前年度】	【当年度】
〈算入額〉	なし	なし

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。
9	消費税等の会計処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は税込方式によっている。
10	キャッシュフロー計算書の現金及び現金同等物の範囲 貸借対照表の現金預金の内、現金、当座預金及び普通預金の合計額と同額としている。
11	その他重要な事項 (1) デリバティブ取引 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。 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 ③ ヘッジ方針 金利変動リスクをヘッジしている。 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。
12	表示方法の変更 なし
13	会計方針の変更 令和5年3月8日の地方住宅供給公社会計基準の改訂を当年度の期首から適用し、顧客との取引から生じた取引については、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識している。 この改定の適用については、附則の「2 経過措置」(1)のただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当年度の期首より前に新たな会計方針適用した場合の累積的影響額を、当年度の期首の利益剰余金に加減し、当年度期首残高から新たな会計方針を適用している。 この結果、利益剰余金の当年度の期首残高は5,984,118円増加しており、当年度の事業収益は1,042,707,104円、事業原価は1,036,722,986円減少している。 この改訂を適用したため、当年度の貸借対照表において、「流動負債」の「前受金」を「契約負債」に区分して表示している。また、注記事項の「2 補足情報」に新たに「Ⅲ-3収益認識について」を記載している。 なお、附則の「2 経過措置」(4)に定める経過的取扱いに従って、前年度について新たな表示方法への組替えを行っておらず、また附則の「2 経過措置」(5)に定める経過的取扱いに従って、注記事項の「2 補足情報」の「Ⅲ-3収益認識について」において、前年度の数値は記載していない。
14	重要な会計上の見積り (1) 分譲事業資産の評価 ① 当年度の財務諸表に計上した金額 分譲事業資産 1,635,895,684円 分譲事業資産等評価損計上額(その他経常費用) 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。 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。 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。

(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	22,826,819,824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	1,087,134,111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	5,602,199,564円	4,580,561,072円 (A)		
借入金相殺の額	5,585,005,632円	4,554,306,400円 (B)		
預金保険の額	17,193,932円	26,254,672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	25,293,667円	20,572,591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	10,290,100,000円	15,972,400,000円		
4 賃貸事業資産等について				
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。				
【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賃貸住宅資産	12団地	なし	－	－
②賃貸施設資産	18施設	1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賃貸住宅資産	13団地	なし	－	－
②賃貸施設資産	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】		
賃貸施設等資産の売却益	5,100,000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	0円	106,883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】
・期首残高	65,600,240円	66,561,939円
・時の経過による調整額	961,699円	975,798円
・期末残高	66,561,939円	67,537,737円

3 収益認識について

(1) 収益の分解情報

当会社の一定の事業のまとまりごとの区分は、賃貸管理事業、受託事業、指定管理者業務、その他事業であり各事業における顧客との契約から生じる収益は次のとおりである。

【当年度】

ア	賃貸管理事業	1,757,160,750 円
イ	受託事業	5,069,156,296 円
ウ	指定管理者業務	464,011,568 円
エ	その他事業	2,208,205 円

(2) 収益を理解するための基礎となる情報

注記事項「1 重要な会計方針等」の「6 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりである。

(3) 当年度及び翌年度以降の収益の金額を理解するための情報

【当年度】

ア	当年度末に残存履行義務に配分された取引価格の総額	なし
---	--------------------------	----