

# 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 .....	25
② 賃貸管理事業損益 .....	26
③ 受託事業・指定管理者業務・その他事業損益 .....	28

事業資産明細 .....	32
--------------	----

有形固定資産等明細 .....	34
-----------------	----

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) .....	36
-----------------------------------	----

有価証券明細 .....	38
--------------	----

借入金明細 .....	39
-------------	----

引当金明細 .....	40
-------------	----

特定目的積立金明細 .....	40
-----------------	----

連帯債務等明細 .....	41
---------------	----

資本金等明細 .....	41
--------------	----

設立団体との取引明細表 .....	42
-------------------	----

### その他の主な資産・負債の内訳

#### 1 流動資産

① 現金預金 .....	44
② 未収金 .....	45
③ その他(前払金、その他の流動資産) .....	46

#### 2 流動負債

① 未払金 .....	47
② 前受金 .....	48
③ その他(預り金及びその他の流動負債) .....	49

3 その他の固定負債(預り保証金、その他) .....	50
-----------------------------	----

4 共通経費の明細 .....	51
-----------------	----

## 事業別損益明細

① 分譲事業損益

(単位：円)

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			花咲町6丁目地区
事業収益	15,203,273,000	15,203,273,000	15,203,273,000
譲渡収入	15,087,634,600	15,087,634,600	15,087,634,600
その他収入	115,638,400	115,638,400	115,638,400
事業原価	14,663,742,922	14,663,742,922	14,663,742,922
土地費	3,304,966,778	3,304,966,778	3,304,966,778
建物費	11,358,776,144	11,358,776,144	11,358,776,144
差引損益	539,530,078	539,530,078	539,530,078
一般管理費	14,581,766	14,581,766	14,581,766
事業損益	524,948,312	524,948,312	524,948,312

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			シーブリーズ金沢(1) 他6団地	オクトス市ヶ尾 他1団地
事業収益	1,652,846,298	926,441,786	581,264,360	318,717,222
家賃・使用料収入	1,261,844,377	773,099,602	498,236,972	260,906,630
補助金収入	41,884,660	41,884,660	28,310,051	4,874,609
駐車場収入	273,552,040	42,676,078	18,660,801	23,756,077
共益費収入	31,417,045	30,219,445	26,849,865	1,689,580
繰延建設補助金収入	31,817,908	29,879,404	5,427,354	22,980,946
その他収入	12,330,268	8,682,597	3,779,317	4,509,380
事業原価	1,332,848,290	903,695,959	530,355,561	350,206,055
償却費	285,248,380	207,875,149	107,932,661	87,641,948
減価償却費	285,248,380	207,875,149	107,932,661	87,641,948
支払利息	142,063,781	138,701,282	84,056,762	52,753,114
引当金繰入	91,613,000	69,838,000	35,773,000	32,571,000
計画修繕引当金繰入	91,613,000	69,838,000	35,773,000	32,571,000
貸倒引当金繰入	0	0	0	0
管理経費	384,196,078	243,665,639	141,989,440	99,451,531
管理事務費	429,727,051	243,615,889	160,603,698	77,788,462
差引損益	319,998,008	22,745,827	50,908,799	△ 31,488,833
一般管理費	28,297,827	12,491,574	8,069,817	4,228,983
事業損益	291,700,181	10,254,253	42,838,982	△ 35,717,816

(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
		根岸駅前ビル 他 8 施設	野庭団地駐車場 他 1 2 施設	森の台 他 3 地区	野庭すずかけ菜園
26,460,204	726,404,512	451,095,655	203,329,933	70,885,100	1,093,824
13,956,000	488,744,775	416,766,951	0	70,884,000	1,093,824
8,700,000	0	0	0	0	0
259,200	230,875,962	28,787,294	202,088,668	0	0
1,680,000	1,197,600	1,197,600	0	0	0
1,471,104	1,938,504	1,938,504	0	0	0
393,900	3,647,671	2,405,306	1,241,265	1,100	0
23,134,343	429,152,331	284,171,502	124,625,675	19,339,982	1,015,172
12,300,540	77,373,231	69,116,512	7,861,859	0	394,860
12,300,540	77,373,231	69,116,512	7,861,859	0	394,860
1,891,406	3,362,499	3,362,499	0	0	0
1,494,000	21,775,000	21,775,000	0	0	0
1,494,000	21,775,000	21,775,000	0	0	0
0	0	0	0	0	0
2,224,668	140,530,439	73,660,614	54,423,557	11,909,068	537,200
5,223,729	186,111,162	116,256,877	62,340,259	7,430,914	83,112
3,325,861	297,252,181	166,924,153	78,704,258	51,545,118	78,652
192,774	15,806,253	8,619,492	6,091,242	1,091,939	3,580
3,133,087	281,445,928	158,304,661	72,613,016	50,453,179	75,072

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		ZEH(ネット・ゼロ・エネルギーハウス) 推進事業 業務他		根岸駅前ビル屋外 排水管改修工事 工事監理業務他	上大岡地区 他4地区
事業収益	3,642,768,471	99,600,135	1,320,358,760	230,726,731	1,072,695,894
受託料	3,642,768,471	99,600,135	1,320,358,760	230,726,731	1,072,695,894
利息収入	0	0	0	0	0
事業原価	3,573,154,128	112,369,665	1,258,971,114	240,206,955	1,002,772,968
工事費	213,185,520	0	213,185,520	213,185,520	0
管理事務費	3,359,968,608	112,369,665	1,045,785,594	27,021,435	1,002,772,968
差引損益	69,614,343	△ 12,769,530	61,387,646	△ 9,480,224	69,922,926
一般管理費	151,576,772	10,043,709	27,644,085	3,600,803	23,226,992
事業損益	△ 81,962,429	△ 22,813,239	33,743,561	△ 13,081,027	46,695,934

(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・りぶいん管理事業	高賃貸住宅管理事業	ヨコハマ・れんとす管理事業
		(仮称) 飯塚磯子マンション	グレース式番館他	アバンサーダ鶴見他	フェアネスハイム他
青葉台消防出張所他					
16,936,135	731,932,233	11,265,480	370,968,858	128,088,080	221,609,815
16,936,135	731,932,233	11,265,480	370,968,858	128,088,080	221,609,815
0	0	0	0	0	0
15,991,191	709,456,894	16,587,934	341,803,848	133,742,414	217,322,698
0	0	0	0	0	0
15,991,191	709,456,894	16,587,934	341,803,848	133,742,414	217,322,698
944,944	22,475,339	△ 5,322,454	29,165,010	△ 5,654,334	4,287,117
816,290	84,269,592	2,125,810	38,443,202	16,653,529	27,047,051
128,654	(61,794,253)	(7,448,264)	(9,278,192)	(22,307,863)	(22,759,934)

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		民間住宅関連 支援事業他
事業収益	1,482,368,261	1,482,368,261	8,509,082	8,509,082
受託料	1,482,368,261	1,482,368,261	8,509,082	8,509,082
利息収入	0	0	0	0
事業原価	1,488,831,670	1,488,831,670	3,524,785	3,524,785
工事費	0	0	0	0
管理事務費	1,488,831,670	1,488,831,670	3,524,785	3,524,785
差引損益	△ 6,463,409	△ 6,463,409	4,984,297	4,984,297
一般管理費	29,212,934	29,212,934	406,452	406,452
事業損益	△ 35,676,343	△ 35,676,343	4,577,845	4,577,845

(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
414,804,630	414,804,630	7,075,266	7,075,266
414,804,630	414,804,630	0	0
0	0	7,075,266	7,075,266
425,697,869	425,697,869	611,595	611,595
0	0	0	0
425,697,869	425,697,869	611,595	611,595
△ 10,893,239	△ 10,893,239	6,463,671	6,463,671
16,089,595	16,089,595	92,660	92,660
△ 26,982,834	△ 26,982,834	6,371,011	6,371,011



## 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	5,248,099,981	24,259,465,817	29,437,414,723	70,151,075
分譲資産	0	14,734,204,657	14,664,053,582	70,151,075
一般分譲住宅資産	0	14,734,204,657	14,664,053,582	70,151,075
分譲資産建設工事	5,248,099,981	9,525,261,160	14,773,361,141	0
一般分譲住宅建設工事	5,248,099,981	9,525,261,160	14,773,361,141	0
まちづくり事業建設工事	51,305,533	16,891,273	5,228,196	62,968,610
まちづくり事業建設工事	51,305,533	16,891,273	5,228,196	62,968,610
その他まちづくり事業建設工事	51,305,533	16,891,273	5,228,196	62,968,610
受託事業建設工事	16,134,807	42,659,522	46,085,763	12,708,566
まちづくり事業建設工事(受託)	16,121,287	36,093,330	40,089,251	12,125,366
まちづくり事業建設工事(受託)	16,121,287	36,093,330	40,089,251	12,125,366
マンション等管理支援事業建設工事	0	3,734,424	3,151,224	583,200
リフォーム事業建設工事	0	3,734,424	3,151,224	583,200
民間提携住宅建設工事	13,520	2,831,768	2,845,288	0
民間提携住宅建設工事	13,520	2,831,768	2,845,288	0
賃貸事業資産	27,799,565,145	968,781,284	810,597,302	27,957,749,127
賃貸住宅資産	15,844,755,285	898,124,148	807,230,110	15,935,649,323
一般賃貸住宅	8,897,198,433	893,802,888	0	9,791,001,321
土地	4,572,003,751	319,803,454	0	4,891,807,205
建物等	4,325,194,682	573,999,434	0	4,899,194,116
特優賃住宅	6,588,293,354	4,321,260	807,230,110	5,785,384,504
土地	2,598,207,430	0	319,803,454	2,278,403,976
建物等	3,990,085,924	4,321,260	487,426,656	3,506,980,528
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	11,944,798,890	68,228,662	0	12,013,027,552
賃貸店舗	7,903,522,907	66,979,825	0	7,970,502,732
土地	4,695,231,074	0	0	4,695,231,074
建物等	3,183,245,231	66,979,825	0	3,250,225,056
その他施設	25,046,602	0	0	25,046,602
駐車場施設	2,250,605,676	1,248,837	0	2,251,854,513
土地	1,922,607,099	0	0	1,922,607,099
その他施設	327,998,577	1,248,837	0	329,247,414
賃貸宅地	1,753,219,809	0	0	1,753,219,809
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	10,010,970	2,428,474	3,367,192	9,072,252
その他事業資産	182,215,523	6,422	21,401,482	160,820,463
長期事業未収金	182,215,523	6,422	21,401,482	160,820,463
分譲住宅事業未収金	180,515,427	0	21,159,196	159,356,231
一般賃貸住宅管理事業未収金	165,595	0	108,720	56,875
特優賃住宅管理事業未収金	506,671	0	120,000	386,671
賃貸店舗管理事業未収金	561,489	0	0	561,489
駐車場施設管理事業未収金	466,341	6,422	13,566	459,197
合計	33,297,320,989	25,287,804,318	30,320,727,466	28,264,397,841

(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	70,151,075
		0	0	70,151,075
		0	0	70,151,075
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	62,968,610
		0	0	62,968,610
		0	0	62,968,610
		0	0	12,708,566
		0	0	12,125,366
		0	0	12,125,366
		0	0	583,200
		0	0	583,200
		0	0	0
		0	0	0
△ 285,248,380	△ 6,234,600,971	0	△ 91,269,453	21,631,878,703
△ 207,875,149	△ 3,660,494,303	0	△ 80,361,792	12,194,793,228
△ 107,932,661	△ 2,269,017,795	0	△ 80,361,792	7,441,621,734
		0	△ 29,542,488	4,862,264,717
△ 107,932,661	△ 2,269,017,795	0	△ 50,819,304	2,579,357,017
△ 87,641,948	△ 1,280,771,648	0	0	4,504,612,856
		0	0	2,278,403,976
△ 87,641,948	△ 1,280,771,648	0	0	2,226,208,880
△ 12,300,540	△ 110,704,860	0	0	248,558,638
		0	0	22,671,137
△ 12,300,540	△ 110,704,860	0	0	225,887,501
△ 77,373,231	△ 2,574,106,668	0	△ 10,907,661	9,428,013,223
△ 69,116,512	△ 2,296,594,872	0	△ 10,907,661	5,663,000,199
		0	△ 10,907,661	4,684,323,413
△ 67,373,908	△ 2,282,009,807	0	0	968,215,249
△ 1,742,604	△ 14,585,065	0	0	10,461,537
△ 7,861,859	△ 273,323,934	0	0	1,978,530,579
		0	0	1,922,607,099
△ 7,861,859	△ 273,323,934	0	0	55,923,480
		0	0	1,753,219,809
△ 394,860	△ 4,187,862	0	0	33,262,636
		0	0	29,346,660
△ 394,860	△ 4,187,862	0	0	3,915,976
		0	0	9,072,252
		0	0	160,820,463
		0	0	160,820,463
		0	0	159,356,231
		0	0	56,875
		0	0	386,671
		0	0	561,489
		0	0	459,197
△ 285,248,380	△ 6,234,600,971	0	△ 91,269,453	21,938,527,417

## 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		305,214,830		41,826,343		36,714,579
建物等資産		114,999,962		2,063,237		27,983,299
その他建物等		114,999,962	そごう9F相談センター改築工事等	2,063,237	旧相談センター内装工事等	27,983,299
土地資産		46,999,305		0		0
その他有形固定資産		143,215,563		39,763,106		8,731,280
車両運搬具等	公用車他	13,002,683	公用車	1,155,340		0
工具器具備品	パソコン他	130,212,880	電話交換機他	33,851,766	パソコン他	8,731,280
リース資産		0	防犯カメラシステム	4,756,000		0
無形固定資産		248,010,194		4,705,635		0
ソフトウェア		248,010,194	OAシステム他	4,705,635		0
その他固定資産		234,703,336		3,306,896		42,151,139
長期有価証券	横浜市債	30,000,000		0		0
その他資産	住宅貸付・敷金保証金他	204,703,336		3,306,896		42,151,139
合計		787,928,360		49,838,874		78,865,718

(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					
	310,326,594	△ 12,036,171	△ 162,540,392	0	△ 57,488,456	90,297,746
	89,079,900	△ 2,330,435	△ 38,798,545	0	△ 32,678,207	17,603,148
	89,079,900	△ 2,330,435	△ 38,798,545	0	△ 32,678,207	17,603,148
	46,999,305			0	△ 24,810,249	22,189,056
	174,247,389	△ 9,705,736	△ 123,741,847	0	0	50,505,542
公用車	14,158,023	△ 1,316,565	△ 9,851,143	0	0	4,306,880
パソコン他	155,333,366	△ 7,860,731	△ 113,362,264	0	0	41,971,102
防犯カメラシステム	4,756,000	△ 528,440	△ 528,440	0	0	4,227,560
	252,715,829	△ 12,430,444	△ 235,459,919	0	0	17,255,910
	252,715,829	△ 12,430,444	△ 235,459,919	0	0	17,255,910
	195,859,093			0	0	195,859,093
横浜市債	30,000,000			0	0	30,000,000
住宅貸付・ 敷金保証金他	165,859,093			0	0	165,859,093
	758,901,516	△ 24,466,615	△ 398,000,311	0	△ 57,488,456	303,412,749

**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	△ 5,949,881,031	△ 521,353,864	236,633,924	△ 6,234,600,971
賃貸住宅資産	△ 3,453,147,594	△ 443,980,633	236,633,924	△ 3,660,494,303
一般賃貸住宅	△ 1,924,454,367	△ 344,563,428	0	△ 2,269,017,795
土地	0	0	0	0
建物等	△ 1,924,454,367	△ 344,563,428	0	△ 2,269,017,795
特優賃住宅	△ 1,430,288,907	△ 87,116,665	236,633,924	△ 1,280,771,648
建物等	△ 1,430,288,907	△ 87,116,665	236,633,924	△ 1,280,771,648
高優賃住宅	△ 98,404,320	△ 12,300,540	0	△ 110,704,860
建物等	△ 98,404,320	△ 12,300,540	0	△ 110,704,860
賃貸施設等資産	△ 2,496,733,437	△ 77,373,231	0	△ 2,574,106,668
賃貸店舗	△ 2,227,478,360	△ 69,116,512	0	△ 2,296,594,872
土地	0	0	0	0
建物等	△ 2,214,635,899	△ 67,373,908	0	△ 2,282,009,807
その他施設	△ 12,842,461	△ 1,742,604	0	△ 14,585,065
駐車場施設	△ 265,462,075	△ 7,861,859	0	△ 273,323,934
その他施設	△ 265,462,075	△ 7,861,859	0	△ 273,323,934
その他施設	△ 3,793,002	△ 394,860	0	△ 4,187,862
その他施設	△ 3,793,002	△ 394,860	0	△ 4,187,862
有形固定資産	△ 180,742,521	△ 12,036,171	30,238,300	△ 162,540,392
建物等資産	△ 57,975,138	△ 2,330,435	21,507,028	△ 38,798,545
土地資産	0	0	0	0
その他の有形固定資産	△ 122,767,383	△ 9,705,736	8,731,272	△ 123,741,847
車両運搬具等	△ 8,534,578	△ 1,316,565	0	△ 9,851,143
工具器具備品等	△ 114,232,805	△ 7,860,731	8,731,272	△ 113,362,264
リース資産	0	△ 528,440	0	△ 528,440
総合計	△ 6,130,623,552	△ 533,390,035	266,872,224	△ 6,397,141,363

(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	
△ 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	銘柄	ハマ債5 平成24年4回債		ハマ債5 平成24年4回債		
	地方債	40,000,000	0	40,000,000	0	
	取得価額	40,000,000	0	40,000,000	0	
	貸借対照表計上額	40,000,000	0	40,000,000	0	
固 定 資 産	銘柄	ハマ債5 平成26年3回債他			ハマ債5 平成26年3回債他	
	地方債	30,000,000	0	0	30,000,000	
	取得価額	30,000,000	0	0	30,000,000	
	貸借対照表計上額	30,000,000	0	0	30,000,000	
合計	券面総額	70,000,000	0	40,000,000	30,000,000	
	取得価額	70,000,000	0	40,000,000	30,000,000	
	貸借対照表計上額	70,000,000	0	40,000,000	30,000,000	

## 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
次期返済長期借入金	5,603,894,197	866,564,788	5,603,894,197	866,564,788	25,371,249	
事業資金借入金	5,603,894,197	866,564,788	5,603,894,197	866,564,788	25,371,249	
分譲事業借入金	3,200,000,000	0	3,200,000,000	0	25,371,249	
金融機関借入金	3,200,000,000	0	3,200,000,000	0	25,371,249	平成29年12月
賃貸事業借入金	403,894,197	466,564,788	403,894,197	466,564,788	0	
公共団体（横浜市）借入金	51,213,000	48,913,000	51,213,000	48,913,000	0	
金融機関借入金	352,681,197	417,651,788	352,681,197	417,651,788	0	
その他の借入金	2,000,000,000	400,000,000	2,000,000,000	400,000,000	0	
金融機関借入金	2,000,000,000	400,000,000	2,000,000,000	400,000,000	0	
長期借入金	7,298,593,803	4,320,000,000	3,272,094,777	8,346,499,026	166,161,734	
事業資金借入金	7,298,593,803	2,320,000,000	2,872,094,777	6,746,499,026	142,063,781	
賃貸事業借入金	7,298,593,803	2,320,000,000	2,872,094,777	6,746,499,026	142,063,781	
公共団体（横浜市）借入金	1,415,104,000	0	108,713,000	1,306,391,000	0	平成65年3月
金融機関借入金	5,883,489,803	2,320,000,000	2,763,381,777	5,440,108,026	142,063,781	平成46年3月
その他の借入金	0	2,000,000,000	400,000,000	1,600,000,000	24,097,953	
金融機関借入金	0	2,000,000,000	400,000,000	1,600,000,000	24,097,953	平成35年3月
長期借入金合計 （次期返済長期借入金を含む）	12,902,488,000	5,186,564,788	8,875,988,974	9,213,063,814	191,532,983	
公共団体（横浜市）借入金	1,466,317,000	48,913,000	159,926,000	1,355,304,000	0	
金融機関借入金	11,436,171,000	5,137,651,788	8,716,062,974	7,857,759,814	191,532,983	



## 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	55,357,924	3,187,125	3,893,692	54,651,357
流動資産 事業未収金	47,520	0	47,520	0
固定資産 長期事業未収金	5,310,404	3,187,125	3,846,172	4,651,357
固定資産 その他	50,000,000	0	0	50,000,000
引当金	1,376,607,048	236,959,304	289,089,432	1,324,476,920
期末手当等引当金	77,644,420	77,017,788	77,644,420	77,017,788
退職給付引当金	563,050,445	68,328,516	49,780,932	581,598,029
計画修繕引当金	735,912,183	91,613,000	161,664,080	665,861,103
一般賃貸住宅	335,853,318	35,773,000	66,344,258	305,282,060
特優賃住宅	158,573,337	32,571,000	92,025,792	99,118,545
高優賃住宅	16,895,000	1,494,000	299,620	18,089,380
賃貸店舗	224,590,528	21,775,000	2,994,410	243,371,118
合計	1,431,964,972	240,146,429	292,983,124	1,379,128,277

## 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	102,983,738	791,093	0	103,774,831
賃貸住宅建替資金等積立金	102,983,738	791,093	0	103,774,831
一般賃貸住宅	102,983,738	791,093	0	103,774,831

## 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	256,355,846	0	12,679,529	243,676,317	
住宅金融支援機構連帯債務	256,355,846	0	12,679,529	243,676,317	
ハニーハウス他建設費	256,355,846	0	12,679,529	243,676,317	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	14,168,427,751	417,801,383	0	14,586,229,134	
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	13,458,140,236	417,010,290	0	13,875,150,526	
特定目的積立金	102,983,738	791,093	0	103,774,831	
賃貸住宅建替資金等積立金	102,983,738	791,093	0	103,774,831	
合計	14,178,427,751	417,801,383	0	14,596,229,134	

## 設立団体との取引明細表

取引の区分	平成29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	28,310,051	
	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		
		住宅管理補助	家賃等補助金	4,874,609	
	高優賃貸住宅管理事業	住宅建設補助	建設費補助金		
		住宅管理補助	家賃等補助金	8,700,000	
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	22,487,844		
資金の借入等	一般賃貸住宅	住宅建設資金借入	返済金	111,013,000	
受託金の受入れ	まちづくり受託事業	業務受託費	持続可能な住宅地モデルプロジェクト(緑区十日市場町周辺地域)地域連携等業務	587,520	
		業務受託費	マンション・団地総合再生支援事業業務	2,500,200	
		業務受託費	団地再生支援事業業務	4,910,411	
		業務受託費	平成29年度マンション・アドバイザー派遣事業業務	1,414,800	
		業務受託費	平成29年度横浜市住まいのエコリノベーション推進事業業務	9,946,039	
		業務受託費	平成29年度ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)推進事業業務	8,901,360	
		業務受託費	平成29年度耐震トータルサポート事業業務	5,986,440	
		業務受託費	金沢臨海部産業団地のトライアルステイに関する業務	565,985	
		業務受託費	旧若葉台西中学校跡地活用に関する調査業務	993,600	
		業務受託費	よこはま団地再生コンソーシアム シンポジウム運営等業務	942,840	
	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	4,447,131	
			上大岡ベデストリアンデッキ維持管理業務	2,177,354	
			元福祉保健研修交流センターウィリング横浜設備点検業務委託	357,588	
			港南区民活動支援センター設備点検保守業務	133,488	
	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	12,311,254	
			長津田駅北口連絡歩道橋維持管理業務	1,118,922	
	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	4,424,446	
			高優賃家賃助成審査事務費委託業務	2,244,153	
			子育て世帯向け地優賃家賃助成審査業務	639,187	
	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	1,482,368,261	
	その他受託事業	業務受託費	民間住宅関連支援事業業務	7,258,442	
			戸塚駅西口高架下店舗及び共同荷捌場管理業務	708,480	
			「ミナガーデン」十日市場フェンス移設業務	542,160	
	市営住宅管理事業	指定管理業務	市営住宅指定管理料	414,804,630	
	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	2,160,000
		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	1,080,000
		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	9,829,992
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		
地代等の支払	一般賃貸住宅管理事業	地代	生麦ハイツ	793,245	
	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	2,142,952	
		土地使用料等	駐車場施設土地使用料等	18,316,231	
	賃貸住宅管理事業	地代	MINA GARDEN十日市場土地貸付料	3,622,668	

(単位:円)

取引に係る貸借対照表の期末残高		金額	摘要 (29年度取引の内容等)
科目			
資本金		10,000,000	
固定負債	繰延建設補助金	857,927,115	生妻ハイツ
流動負債	未収金	52,328	ヒルズ南戸塚
	未払金	194,974	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	617,128,480	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
流動資産	未収金		
流動負債	未払金	191,297	
固定負債	繰延建設補助金	20,384,064	
流動負債	未払金	0	ゆい・森の台
固定負債	繰延建設補助金	205,912,603	横浜ポートサイドプレイス(施設)
流動資産	立替金	22,487,844	
流動負債	次期返済長期借入金	48,913,000	
固定負債	長期借入金	1,306,391,000	シーブリーズ金沢(1)など4団地
流動資産	未収金	587,520	
流動資産	未収金	2,500,200	
流動資産	未収金	4,910,411	
流動資産	未収金	1,414,800	
流動資産	未収金	9,946,039	
流動資産	未収金	8,901,360	
流動資産	未収金	5,986,440	
流動資産	未収金		
流動資産	未収金	993,600	
流動資産	未収金	942,840	
流動資産	未収金	4,447,131	
流動資産	未収金	2,177,354	
流動資産	未収金	357,588	
流動資産	未収金	11,124	
流動資産	未収金	2,282,862	
流動資産	未収金	549,266	
流動資産	未収金	4,424,446	
流動資産	未収金	2,244,153	
流動資産	未収金	639,187	
流動負債	未払金	664	
流動資産	未収金	7,258,442	
流動資産	未収金	708,480	
流動資産	未収金	542,160	
流動資産	未収金	14,969,701	
流動負債	未払金	15,071	
流動資産	未収金	180,000	シーブリーズ金沢(1)など3団地
流動資産	未収金	90,000	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	14,400,000	
固定負債	長期借入金	151,200,000	
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	268,800,000	
流動負債	次期返済長期借入金	400,000,000	
固定負債	長期借入金	1,600,000,000	
			セレッソ戸塚
流動資産	前払金	6,825,273	戸塚駅前駐車場等
流動負債	未払金	836,487	プロムナード矢部駐車場など5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	1,952,909	1,952,909	0	
預金	6,810,504,731	88,610,899,804	88,507,469,545	6,913,934,990	
当座預金	16,775,297	25,605,300,111	25,606,776,227	15,299,181	横浜銀行 3口座
普通預金	6,493,729,434	62,705,599,693	62,300,693,318	6,898,635,809	横浜銀行など 9行36口座
定期預金	300,000,000	300,000,000	600,000,000	0	新生銀行 1口座
合計	6,810,504,731	88,612,852,713	88,509,422,454	6,913,934,990	

## 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	277,857,107	350,846,330	277,857,107	350,846,330
分譲事業未収金	0	30,417,900	0	30,417,900
一般分譲住宅事業	0	30,417,900	0	30,417,900
賃貸管理事業未収金	8,042,806	8,300,399	8,042,806	8,300,399
一般賃貸住宅管理事業	560,054	1,593,767	560,054	1,593,767
特優賃住宅管理事業	884,054	293,306	884,054	293,306
賃貸店舗管理事業	3,832,898	3,490,629	3,832,898	3,490,629
駐車場施設管理事業	2,765,800	2,880,797	2,765,800	2,880,797
賃貸宅地管理事業	0	41,900	0	41,900
受託事業未収金	264,828,081	297,158,330	264,828,081	297,158,330
まちづくり事業	83,794,531	82,140,070	83,794,531	82,140,070
リフォーム事業	143,512,963	181,849,837	143,512,963	181,849,837
総合管理事業	13,931,723	10,692,200	13,931,723	10,692,200
民間提携住宅管理事業	13,039,050	11,012,649	13,039,050	11,012,649
その他受託事業	10,549,814	11,463,574	10,549,814	11,463,574
指定管理者業務未収金	4,986,220	14,969,701	4,986,220	14,969,701
市営住宅管理事業	4,986,220	14,969,701	4,986,220	14,969,701
その他未収金	280,615	6,889,300	280,615	6,889,300
賃借勘定関連	280,615	6,889,300	280,615	6,889,300
未収還付消費税	0	6,641,900	0	6,641,900
その他	280,615	247,400	280,615	247,400
合計	278,137,722	357,735,630	278,137,722	357,735,630

## 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	15,633,394	29,528,500	15,371,634	29,790,260
事業前払金	10,305,550	25,697,014	10,043,790	25,958,774
街づくり事業前払金	0	11,722,139	0	11,722,139
市街地再開発事業	0	11,722,139	0	11,722,139
賃貸管理事業前払金	9,225,418	12,844,183	9,225,418	12,844,183
一般賃貸住宅管理事業	4,280,060	4,821,660	4,280,060	4,821,660
特優賃貸住宅管理事業	418,300	0	418,300	0
賃貸店舗管理事業	1,050,840	1,081,015	1,050,840	1,081,015
駐車場施設管理事業	3,476,218	6,941,508	3,476,218	6,941,508
受託事業前払金	1,080,132	1,130,692	818,372	1,392,452
総合管理事業	37,932	37,852	37,932	37,852
民間提携住宅管理事業	1,042,200	1,066,640	780,440	1,328,400
市営住宅管理受託事業	0	26,200	0	26,200
その他前払金	5,327,844	3,831,486	5,327,844	3,831,486
その他の流動資産	120,482,549	2,862,288,237	2,887,127,111	95,643,675
立替金	120,482,549	99,198,358	124,037,232	95,643,675
賃貸管理事業立替金	9,802,178	7,651,449	10,015,078	7,438,549
一般賃貸住宅管理事業	0	197,600	12,900	184,700
賃貸店舗管理事業	9,802,178	7,253,849	9,802,178	7,253,849
駐車場施設管理事業	0	200,000	200,000	0
受託事業立替金	77,873,932	60,254,218	77,102,468	61,025,682
民間提携住宅管理事業	74,773,132	55,497,418	74,001,668	56,268,882
市営住宅管理受託事業	3,100,800	4,756,800	3,100,800	4,756,800
その他の立替金	32,806,439	31,292,691	36,919,686	27,179,444
仮払消費税	0	146,392,100	146,392,100	0
仮払金	0	2,616,697,779	2,616,697,779	0
割掛経費仮払金	0	1,686,216,048	1,686,216,048	0
民間提携住宅管理事業仮払金	0	234,283,277	234,283,277	0
その他仮払金	0	696,198,454	696,198,454	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	1,421,410,540	737,987,565	1,419,896,544	739,501,561
分譲事業未払金	4,258,880	62,483,631	4,258,880	62,483,631
一般分譲住宅事業	4,258,880	62,483,631	4,258,880	62,483,631
まちづくり事業未払金	819,788,938	0	819,788,938	0
その他まちづくり事業	819,788,938	0	819,788,938	0
賃貸管理事業未払金	160,628,108	143,598,941	159,114,112	145,112,937
一般賃貸住宅管理事業	22,327,046	127,448,787	21,901,710	127,874,123
特優賃住宅管理事業	8,106,821	7,111,141	8,106,821	7,111,141
高優賃住宅管理事業	1,217,328	1,272,277	1,217,328	1,272,277
賃貸店舗管理事業	125,891,293	5,188,012	124,865,833	6,213,472
駐車場施設管理事業	3,085,620	2,578,724	3,022,420	2,641,924
受託事業未払金	415,220,812	498,815,233	415,220,812	498,815,233
まちづくり受託事業	10,517,152	17,395,725	10,517,152	17,395,725
リフォーム事業	86,529,600	79,261,200	86,529,600	79,261,200
総合管理事業	75,201,464	82,314,255	75,201,464	82,314,255
民間提携住宅管理事業	27,875,057	27,282,053	27,875,057	27,282,053
市営住宅管理受託事業	213,804,160	290,834,863	213,804,160	290,834,863
その他受託事業	1,293,379	1,727,137	1,293,379	1,727,137
指定管理者業務	21,513,802	33,089,760	21,513,802	33,089,760
市営住宅管理事業	21,513,802	33,089,760	21,513,802	33,089,760
未払消費税	61,681,400	20,817,800	61,681,400	20,817,800
その他未払金	133,615,975	97,834,323	133,615,975	97,834,323
合計	1,616,707,915	856,639,688	1,615,193,919	858,153,684



## 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	1,129,709,525	14,349,426,439	15,418,307,920	60,828,044
分譲事業前受金	1,086,019,600	14,178,183,590	15,259,452,090	4,751,100
一般分譲住宅事業	1,086,019,600	14,178,183,590	15,259,452,090	4,751,100
まちづくり事業前受金	0	291,600	0	291,600
その他まちづくり事業	0	291,600	0	291,600
賃貸管理事業前受金	22,792,026	29,092,558	22,792,026	29,092,558
一般賃貸住宅管理事業	5,436,088	4,993,804	5,436,088	4,993,804
特優賃住宅管理事業	3,106,980	3,265,420	3,106,980	3,265,420
賃貸店舗管理事業	8,208,099	11,007,891	8,208,099	11,007,891
駐車場施設管理事業	1,690,859	5,475,443	1,690,859	5,475,443
賃貸宅地管理事業	4,350,000	4,350,000	4,350,000	4,350,000
受託事業前受金	20,897,899	141,858,691	136,063,804	26,692,786
まちづくり受託事業	0	99,600,135	99,600,135	0
リフォーム事業	0	8,066,949	7,613,790	453,159
総合管理事業	15,490,159	15,482,167	15,490,159	15,482,167
民間提携住宅建設事業	5,215,500	16,416,480	11,265,480	10,366,500
民間提携住宅管理事業	192,240	2,292,960	2,094,240	390,960
その他前受金	140,000	0	140,000	0
合計	1,129,849,525	14,349,426,439	15,418,447,920	60,828,044

## 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	1,465,664,273	22,623,825,711	22,621,330,559	1,468,159,425
分譲事業預り金	1,164,312	1,337,310	1,164,312	1,337,310
分譲事業預り金	1,164,312	1,337,310	1,164,312	1,337,310
賃貸管理事業預り金	21,853,018	57,066,206	55,962,656	22,956,568
賃貸店舗預り金	21,853,018	57,066,206	55,962,656	22,956,568
受託事業預り金	1,430,106,112	22,312,717,683	22,315,209,023	1,427,614,772
総合管理事業預り金	257,609,049	3,129,365,355	3,133,216,779	253,757,625
民間提携住宅預り金	1,172,497,063	19,183,352,328	19,181,992,244	1,173,857,147
共益費預り金	1,008,485,763	843,857,616	831,394,193	1,020,949,186
その他預り金	164,011,300	18,339,494,712	18,350,598,051	152,907,961
その他預り金	12,540,831	252,704,512	248,994,568	16,250,775
その他流動負債	3,258,771	20,270,827	22,151,335	1,378,263

### 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	836,439,130	24,308,092	37,786,160	822,961,062
敷金	400,069,130	24,308,092	37,786,160	386,591,062
賃貸管理事業敷金	400,069,130	24,308,092	37,786,160	386,591,062
一般賃貸住宅	77,180,700	6,858,700	5,363,400	78,676,000
特優賃貸住宅	44,860,600	2,041,900	10,250,600	36,651,900
高優賃貸住宅	5,724,000	0	0	5,724,000
賃貸店舗	217,034,830	11,982,792	18,621,960	210,395,662
駐車場施設	23,899,000	3,424,700	3,550,200	23,773,500
賃貸宅地	31,370,000	0	0	31,370,000
保証金	436,370,000	0	0	436,370,000
賃貸管理事業保証金	436,370,000	0	0	436,370,000
賃貸宅地	436,370,000	0	0	436,370,000
繰延建設補助金	889,745,023	84,386,407	116,204,315	857,927,115
事業資産繰延建設補助金	889,745,023	84,386,407	116,204,315	857,927,115
賃貸事業繰延建設補助金	889,745,023	84,386,407	116,204,315	857,927,115
一般賃貸住宅	115,542,915	84,386,407	5,427,354	194,501,968
特優賃貸住宅	724,495,833	0	107,367,353	617,128,480
高優賃貸住宅	21,855,168	0	1,471,104	20,384,064
賃貸店舗	27,851,107	0	1,938,504	25,912,603
資産除去債務	22,965,876	0	0	22,965,876
資産除去債務	22,965,876	0	0	22,965,876
賃貸管理事業資産除去債務	22,965,876	0	0	22,965,876
駐車場施設	22,965,876	0	0	22,965,876
その他固定負債	370,085,573	75,925,120	87,760,666	358,250,027
未成原価仮勘定	280,085,573	71,169,120	79,552,186	271,702,507
分譲事業未成原価	220,085,573	71,169,120	19,552,186	271,702,507
一般分譲住宅事業	180,332,693	15,000,000	0	195,332,693
アフターサービス	39,752,880	56,169,120	19,552,186	76,369,814
まちづくり事業未成原価	60,000,000	0	60,000,000	0
長期預り金	90,000,000	0	7,500,000	82,500,000
賃貸管理事業長期預り金	90,000,000	0	7,500,000	82,500,000
賃貸店舗	90,000,000	0	7,500,000	82,500,000
リース債務	0	4,756,000	708,480	4,047,520

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	1,177,341,090	1,004,498,679	110,088,158	31,556,096	1,146,142,933	31,198,157	
事務経費等	502,254,661	378,389,916	100,550,462	12,213,918	491,154,296	11,100,365	
合計	1,679,595,751	1,382,888,595	210,638,620	43,770,014	1,637,297,229	42,298,522	