

財務諸表附属明細表

《目 次》

事業別損益明細

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

事業資産明細	28
--------------	----

有形固定資産等明細	30
-----------------	----

事業資産及び有形固定資産(減価償却及び減損損失の明細)	32
-----------------------------------	----

有価証券明細	34
--------------	----

借入金明細	34
-------------	----

引当金明細	36
-------------	----

特定目的積立金明細	36
-----------------	----

連帯債務等明細	37
---------------	----

資本金等明細	37
--------------	----

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

その他の主な資産・負債の内訳

1 流動資産

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

2 流動負債

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

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

4 共通経費の明細	47
-----------------	----

事業別損益明細

① 分譲事業損益

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

② 賃貸管理事業損益

区 分	賃貸管理事業	事業内訳		
		賃貸住宅 管理事業	一般賃貸住宅	特優賃住宅
管理規模等			シ・ブリーズ 金沢(1) 他4団地	レ・シェーナ 他3団地
事業収益	1,408,395,680	758,732,182	378,162,828	354,046,450
家賃・使用料収入	1,100,685,790	616,739,030	339,065,917	263,405,713
補助金収入	41,538,675	41,538,675	268,364	32,881,711
駐車場収入	192,627,961	32,589,352	9,016,499	23,236,853
共益費収入	36,564,404	35,390,804	24,433,019	9,277,785
繰延建設補助金収入	31,817,908	29,879,404	5,192,940	23,215,360
その他収入	5,160,942	2,594,917	186,089	2,029,028
事業原価	1,062,827,039	716,450,489	378,015,729	313,317,084
償却費	255,920,319	192,045,996	85,769,864	93,975,592
減価償却費	255,920,319	192,045,996	85,769,864	93,975,592
支払利息	231,181,871	222,843,245	112,972,751	105,180,016
引当金繰入	46,954,682	24,102,150	16,768,150	5,333,000
計画修繕引当金繰入	46,599,000	24,099,000	16,765,000	5,333,000
貸倒引当金繰入	355,682	3,150	3,150	0
管理経費	219,852,410	102,761,814	60,984,408	40,022,910
管理事務費	308,917,757	174,697,284	101,520,556	68,805,566
差引損益	345,568,641	42,281,693	147,099	40,729,366
一般管理費	18,740,660	6,957,450	3,967,766	2,870,402
事業損益	326,827,981	35,324,243	△ 3,820,667	37,858,964

(単位：円)

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

③ 受託事業・指定管理者業務・その他事業損益

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

(単位：円)

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

③ 受託事業・指定管理者業務・その他事業損益の2

区 分	事業内訳			
	市営住宅管理 受託事業	市営住宅管理 受託事業	その他受託事業	
			市営住宅 募集業務他	その他
管理規模等		市営住宅 募集業務他		民間住宅施策 推進事業他
事業収益	1,343,447,691	1,343,447,691	25,507,648	25,507,648
受託料	1,343,447,691	1,343,447,691	25,507,648	25,507,648
利息収入	0	0	0	0
事業原価	1,333,491,104	1,333,491,104	26,446,819	26,446,819
工事費	0	0	0	0
支払利息	0	0	0	0
管理事務費	1,333,491,104	1,333,491,104	26,446,819	26,446,819
差引損益	9,956,587	9,956,587	△ 939,171	△ 939,171
一般管理費	26,676,156	26,676,156	4,033,508	4,033,508
事業損益	△ 16,719,569	△ 16,719,569	△ 4,972,679	△ 4,972,679

(単位：円)

指定管理者業務	市営住宅 管理事業	その他事業	
			長期割賦事業
	港南区・戸塚区 ・泉区・瀬谷区		グランパティオ他
286,369,367	286,369,367	18,489,703	18,489,703
286,369,367	286,369,367	0	0
0	0	18,489,703	18,489,703
317,133,809	317,133,809	15,553,064	15,553,064
0	0	0	0
0	0	14,833,986	14,833,986
317,133,809	317,133,809	719,078	719,078
△ 30,764,442	△ 30,764,442	2,936,639	2,936,639
15,651,408	15,651,408	112,656	112,656
△ 46,415,850	△ 46,415,850	2,823,983	2,823,983

事業資産明細

資産の種別	取得原価			
	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
分譲事業資産	710,045,548	39,381,041,995	36,692,835,803	3,398,251,740
分譲資産	0	23,970,589,833	23,585,862,489	384,727,344
一般分譲住宅資産	0	23,970,589,833	23,585,862,489	384,727,344
分譲資産建設工事	710,045,548	15,410,452,162	13,106,973,314	3,013,524,396
一般分譲住宅建設工事	710,045,548	15,410,452,162	13,106,973,314	3,013,524,396
まちづくり事業建設工事	8,023,917,807	14,687,662,872	22,711,580,679	0
まちづくり事業建設工事	8,023,917,807	14,687,662,872	22,711,580,679	0
市街地再開発事業建設工事	8,023,917,807	14,687,662,872	22,711,580,679	0
受託事業建設工事	0	33,701,583	24,307,461	9,394,122
まちづくり事業建設工事(受託)	0	6,376,195	3,322,336	3,053,859
まちづくり事業建設工事(受託)	0	6,376,195	3,322,336	3,053,859
マンション等管理支援事業建設工事	0	15,144,475	15,144,475	0
リフォーム事業建設工事	0	15,144,475	15,144,475	0
民間提携住宅建設工事	0	12,180,913	5,840,650	6,340,263
民間提携住宅建設工事	0	12,180,913	5,840,650	6,340,263
賃貸事業資産	27,945,596,567	51,198,368	30,655,415	27,966,139,520
賃貸住宅資産	15,581,820,540	8,615,250	0	15,590,435,790
一般賃貸住宅	7,572,247,895	8,615,250	0	7,580,863,145
土地	3,738,256,087	0	0	3,738,256,087
建物等	3,833,991,808	8,615,250	0	3,842,607,058
特優賃住宅	7,650,309,147	0	0	7,650,309,147
土地	3,431,955,094	0	0	3,431,955,094
建物等	4,218,354,053	0	0	4,218,354,053
高優賃住宅	359,263,498	0	0	359,263,498
土地	22,671,137	0	0	22,671,137
建物等	336,592,361	0	0	336,592,361
賃貸施設等資産	12,346,025,938	42,280,498	26,740,498	12,361,565,938
賃貸店舗	8,928,990,497	4,830,000	0	8,933,820,497
土地	5,325,151,802	0	0	5,325,151,802
建物等	3,578,792,093	4,830,000	0	3,583,622,093
その他施設	25,046,602	0	0	25,046,602
駐車場施設	2,231,972,974	0	26,740,498	2,205,232,476
土地	1,997,803,554	0	24,559,841	1,973,243,713
その他施設	234,169,420	0	2,180,657	231,988,763
賃貸宅地	1,185,062,467	0	0	1,185,062,467
その他施設	0	37,450,498	0	37,450,498
土地	0	29,346,660	0	29,346,660
その他施設	0	8,103,838	0	8,103,838
長期前払費用	17,750,089	302,620	3,914,917	14,137,792
その他事業資産	526,193,826	0	133,866,193	392,327,633
長期事業未収金	526,193,826	0	133,866,193	392,327,633
分譲住宅事業未収金	522,007,056	0	130,343,197	391,663,859
民間提携住宅未収金	1,852,852	0	1,852,852	0
一般賃貸住宅管理事業未収金	1,250,965	0	1,066,619	184,346
賃貸店舗管理事業未収金	1,075,603	0	600,000	475,603
駐車場施設管理事業未収金	7,350	0	3,525	3,825
合計	37,205,753,748	54,153,604,818	59,593,245,551	31,766,113,015

(単位：円)

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

有形固定資産等明細

資産の種類	取得原価					
	期首残高		当期増加額		当期減少額	
	規模等	価額	規模等	価額	規模等	価額
有形固定資産		354,603,125		56,137,298		50,761,758
建物等資産		114,999,962		48,775,263		48,775,263
構築物		0		0		0
その他建物等		114,999,962		48,775,263		48,775,263
土地資産		46,999,305		0		0
その他有形固定資産		192,603,858		7,362,035		1,986,495
車両運搬具等	巡回車他	29,783,575		0		0
工具器具備品	パソコン他	153,389,183	コピーFAX複合機 他	7,362,035	FAX他	1,986,495
リース資産	OA機器	9,431,100		0		0
無形固定資産		186,049,566		6,885,160		0
ソフトウェア		186,049,566	高優賃補助金算出OAシステム他	6,885,160		0
その他固定資産		281,985,398		45,300,000		14,634,107
長期有価証券	横浜市債	60,000,000	横浜市債	40,000,000		0
その他資産	住宅貸付・敷金保証金他	221,985,398		5,300,000		14,634,107
合計		822,638,089		108,322,458		65,395,865

(単位：円)

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

事業資産及び有形固定資産
(減価償却及び減損損失の明細)

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

(単位：円)

減 損 損 失 額				摘要
期首 減損損失累計額	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	
△ 10,907,661	△ 80,361,792	0	△ 91,269,453	
0	△ 80,361,792	0	△ 80,361,792	耐用年数6～50年定額法
0	△ 80,361,792	0	△ 80,361,792	
0	△ 29,542,488	0	△ 29,542,488	
0	△ 50,819,304	0	△ 50,819,304	
0	0	0	0	
0	0	0	0	
0	0	0	0	
0	0	0	0	
△ 10,907,661	0	0	△ 10,907,661	
△ 10,907,661	0	0	△ 10,907,661	
△ 10,907,661	0	0	△ 10,907,661	
0	0	0	0	耐用年数8～47年定額法
0	0	0	0	耐用年数10～15年定額法
0	0	0	0	
0	0	0	0	耐用年数10年定額法
0	0	0	0	
0	0	0	0	耐用年数15年定額法
△ 57,488,456	0	0	△ 57,488,456	
△ 32,678,207	0	0	△ 32,678,207	耐用年数10～47年定額法
△ 24,810,249	0	0	△ 24,810,249	
0	0	0	0	
0	0	0	0	耐用年数6年定額法
0	0	0	0	耐用年数3～15年定額法
0	0	0	0	
0	0	0	0	
0	0	0	0	耐用年数5年定額法
△ 68,396,117	△ 80,361,792	0	△ 148,757,909	

有 価 証 券 明 細

(単位：円)

区分		期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要
流動資産	国債	利付国債(2年)第291回	国庫短期証券第341回	利付国債(2年)第291回	国庫短期証券第341回	
	券面総額	300,000,000	3,785,350,000	3,985,350,000	100,000,000	
	取得価額	300,024,000	3,786,033,200	3,986,061,000	99,996,200	
	貸借対照表計上額	300,010,500	3,786,033,939	3,986,047,500	99,996,939	
固定資産	地方債	ハマ債5 平成21年3回債他	ハマ債5 平成24年4回債		ハマ債5 平成21年3回債他	
	券面総額	60,000,000	40,000,000	0	100,000,000	
	取得価額	60,000,000	40,000,000	0	100,000,000	
	貸借対照表計上額	60,000,000	40,000,000	0	100,000,000	
合計	券面総額	360,000,000	3,825,350,000	3,985,350,000	200,000,000	
	取得価額	360,024,000	3,826,033,200	3,986,061,000	199,996,200	
	貸借対照表計上額	360,010,500	3,826,033,939	3,986,047,500	199,996,939	

借 入 金 明 細

(単位：円)

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

(単位：円)

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

(脚注)

1 繰上償還の状況

長期借入金

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

2 借換え資金の状況

該当なし

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

引 当 金 明 細

(単位：円)

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

特 定 目 的 積 立 金 明 細

(単位：円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
特定目的積立金	84,953,950	5,182,976	0	90,136,926
賃貸住宅建替資金等積立金	84,953,950	5,182,976	0	90,136,926
一般賃貸住宅	84,953,950	5,182,976	0	90,136,926

連 帯 債 務 等 明 細

(単位：円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要 (件数 最終返済期限)
連帯債務	1,225,385,763	0	606,094,986	619,290,777	
住宅金融支援機構連帯債務	1,225,385,763	0	606,094,986	619,290,777	
ハニーハウス他建設費	1,225,385,763	0	606,094,986	619,290,777	4団地 平成49年1月

資 本 金 等 明 細

(単位：円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要
資本金	10,000,000	0	0	10,000,000	
横浜市出資金	10,000,000	0	0	10,000,000	
剰余金	10,893,569,002	1,247,085,764	0	12,140,654,766	
資本剰余金	607,303,777	0	0	607,303,777	
非償却資産取得補助金	320,000,000	0	0	320,000,000	
資産価額の適正化による 評価差額金	287,303,777	0	0	287,303,777	
利益剰余金	10,201,311,275	1,241,902,788	0	11,443,214,063	
特定目的積立金	84,953,950	5,182,976	0	90,136,926	
賃貸住宅建替資金等積立金	84,953,950	5,182,976	0	90,136,926	
合計	10,903,569,002	1,247,085,764	0	12,150,654,766	

設立団体との取引明細表

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

(単位:円)

取引に係る貸借対照表の期末残高			摘 要 (24年度取引の内容等)
科目		金額	
資本金		10,000,000	
流動資産	未収金	700,000	マークワンタワー長津田
流動資産	未収金	1,042,229,000	長津田駅北口地区
流動資産	未収金	301,644,000	長津田駅北口地区
流動資産	未収金	1,054,000,000	長津田駅北口地区
固定負債	繰延建設補助金	136,314,675	生麦ハイツ
流動負債	未収金	268,364	シーブリーズ金沢(2)など2団地
固定負債	繰延建設補助金	817,357,273	レ・シェーナなど3団地
資本剰余金	非償却資産取得補助金	320,000,000	オクトス市ヶ尾など2団地
流動負債	未払金	1,483,068	レ・シェーナなど4団地
流動負債	未収金	109,169	オクトス市ヶ尾など2団地
固定負債	繰延建設補助金	27,739,584	ゆい・森の台
固定負債	繰延建設補助金	35,385,102	横浜ポートサイドプレイス(施設)
流動資産	立替金	20,447,915	
流動負債	次期返済長期借入金	60,413,000	シーブリーズ金沢(1)など4団地
固定負債	長期借入金	1,923,556,000	
流動資産	未収金	3,495,450	
流動資産	未収金	5,334,000	
流動資産	未収金	8,585,559	
流動資産	未収金	511,875	
流動資産	未収金	2,131,857	
流動資産	未収金	9,530,734	
流動資産	未収金	1,822,990	
流動資産	未収金	45,384	
流動資産	未収金	70,000,000	
流動負債	未払金	433,309	
流動資産	未収金	9,519,300	
流動資産	未収金	688,800	セレッソ戸塚など2施設
流動資産	未収金	15,299,548	
流動資産	未収金	20,578,876	
流動負債	未払金	25,725,509	
			セレッソ戸塚
流動負債	次期返済長期借入金	14,400,000	
固定負債	長期借入金	223,200,000	
流動負債	次期返済長期借入金	25,600,000	
固定負債	長期借入金	396,800,000	
固定負債	長期借入金	2,000,000,000	
			子安台共同ビル駐車場など3施設

その他の主な資産・負債の内訳

1 流動資産

① 現金預金

(単位：円)

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

② 未収金

(単位：円)

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

③ その他（前払金、その他の流動資産）

（単位：円）

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

2 流動負債

① 未払金

(単位：円)

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

② 前受金

(単位：円)

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

③ その他（預り金及びその他の流動負債）

（単位：円）

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

3 その他の固定負債

(預り保証金、その他)

(単位：円)

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

4 共通経費の明細

(単位：円)

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