

平成26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	7
組織図	8

財 務 諸 表

貸借対照表	9
損益計算書	11
剰余金計算書	13
キャッシュフロー計算書	14
附属明細表	21
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 26 年度の国内景気は、消費税引上げに伴う駆け込み需要の反動により、弱い動きとなりましたが、各種政策の効果もあり、緩やかな回復基調が続いています。

一方、首都圏の分譲マンション市場は、建築費の高騰などを背景に、価格上昇や供給の減少が生じており、販売面での好不調物件の二極化傾向が見られました。

横浜市では、平成 26 年 12 月、中期 4 か年計画（2014-2017）を公表しました。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、魅力と活力あふれる住宅地再生を市内に展開することを目指しています。

こうした中で、当社は、平成 27 年度から 3 か年の次期中期計画「中期展望 X」を策定しました。マンション・団地、郊外住宅地の再生を始めとして、中長期的な視点に立って公社事業の重点化を進めることとしています。

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み、団体の自主的・自立的経営を推進しています。

平成 26 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取り組みを進めました。

戸塚駅中央地区では、土地の有効活用を図り、地域の活性化に貢献する共同化事業に着手しました。また、長津田駅北口地区では、引き続き、駅前広場等の公共施設整備を進めました。

このほか、横浜市との連携により、緑区十日市場町周辺地域の持続可能な住宅地モデルプロジェクトの推進、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に取り組みました。

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、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 26 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、少子高齢化や地球温暖化、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。

戸塚駅中央地区では、民間企業等との協働により、市の土地区画整理事業施行後の土地を有効活用し、地域の活性化として貢献する共同化事業に着手しました。

また、長津田駅北口地区では、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、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27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「持続可能な住宅地モデルプロジェクト」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、緊急輸送路沿い分譲マンションの耐震サポート事業の支援、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、13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 (環境に配慮した持続可能な住宅地モデル事業)	1 団地	花咲町6丁目地区(西区) 199戸 ※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
市街地再開発事業等	2 地区	戸塚駅中央地区(戸塚区) 〔共同化事業〕 : 着手・実施中 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	13 件	桜台団地 団地建替え推進コンサルタント業務(そのⅡ) : 継続・完了 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 : 継続・完了 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)公募要項策定等業務(その2) : 着手・完了 団地再生支援事業業務委託 : 〃 平成26年度 下之前住宅 将来検討コンサルタント業務委託 : 〃

受託事業	平成 26 年度 横浜市住まいのエコリノベーション推進事業業務委託	: 着手・完了
	桜台団地 団地建替え推進コンサルタント業務 (第3年度)	: 着手・実施中
	港湾住宅耐震化計画策定業務	: 着手・完了
	港湾厚生センター計画検討業務	: //
	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)の事業に伴う地区計画変更の検討業務	: //
	「みなと寮」土地開発等検討業務	: //
	耐震改修促進法に基づく分譲マンションの耐震診断結果報告サポート業務委託	: //
網島駅東口駅前地区事業計画検討業務その1	: //	

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。

住宅団地に併設する店舗施設の金沢センターシーサイド(金沢区並木)においては、核店舗が撤退した後の新規事業者を誘致し、併せて地域の再生・活性化とコミュニティ拠点の構築に向けた検討に着手しました。

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・ 314 戸 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅 63 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		
賃貸宅地	4 地区・ 12,952 m ²	定期借地権付戸建宅地 43 区画 他
店舗等施設	9 施設・ 17,510 m ²	店舗、事務所、老人ホーム等
駐車場施設	10 施設・ 1,585 区画	月極駐車場、時間貸駐車場
その他施設	1 施設	菜園 54 区画

※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 26 年度実績 : 3 団地 13 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。

リフォーム事業においては、省エネルギー改修の支援として、なぎさ団地（金沢区並木）の住居サッシ改修工事設計を実施するなど、住宅の温暖化対策の普及・啓発を進めました。

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 1 件：継続・完了 15 件：着手・完了 1 件：継続・実施中 5 件：着手・実施中 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（神奈川区） 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（神奈川区） 927 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・109 戸の供給・建設を推進しました。

団地数 (戸数)	内 訳
6 団地 (109 戸)	高齢者向け優良賃貸住宅：新規 4 団地・70 戸
	継続 2 団地・39 戸
	うち竣工 2 団地・39 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、438 団地・7,638 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
438 団地 (7,638 戸)	高齢者向け優良賃貸住宅 41 団地・1,324 戸
	ヨコハマ・りぶいん 245 団地・5,211 戸
	ヨコハマ・れんとす(※) 152 団地・1,018 戸
	子育てりぶいん 85 戸

※高齢者住替え促進事業に係る管理住宅を含む。

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	282 団地 (31,401 戸)
市営住宅駐車場	82 施設 (9,978 区画)

(2) 指定管理者業務

当社は、平成 26 年度から平成 30 年度までの 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。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。

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
51件	分譲住宅後払い金回収業務 分譲住宅「森の台ネーブルランド」他5団地

8. 住まい・まちづくり相談センター

当公社が横浜駅きた東口近くに開設した「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ました。平成26年度は約41,000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異動

1. 平成26年度役員名簿（平成27年3月31日現在）

役名	氏名	備考
理事長	浜野 四郎	
専務理事	田津原 福男	
常務理事	高瀬 雅通	
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

2. 役員の異動

(1) 就任理事・監事

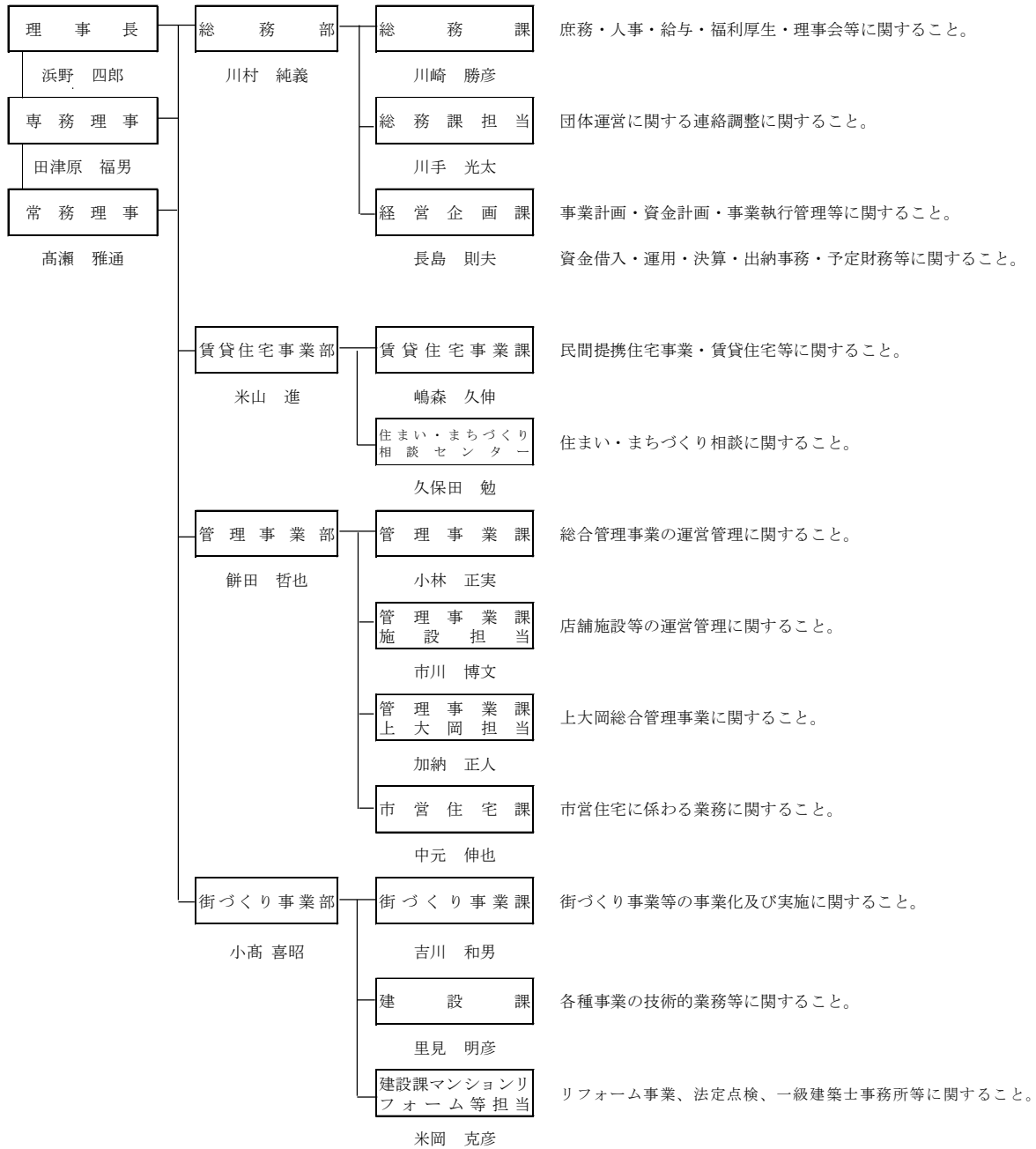
役名	氏名	就任年月日
理事長	浜野 四郎	平成26年4月1日
専務理事	田津原 福男	平成26年4月1日
常務理事	高瀬 雅通	平成26年4月1日

(2) 退任理事・監事

役名	氏名	退任年月日
専務理事	田津原 福男	平成27年3月31日

横浜市住宅供給公社機構図

(平成27年3月31日現在)



役員	3
職員	76
市派遣職員	1
嘱託職員	51
契約職員	8
派遣職員	22
アルバイト	3
合計	164

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26年3月31日現在	当年度 平成27年3月31日現在
流動資産	12,093,384,696	11,356,009,733
現金預金	6,493,478,396	5,281,805,711
有価証券	900,906,135	50,000,000
未収金	659,787,201	409,944,893
分譲事業資産	3,156,981,246	3,302,821,696
分譲資産建設工事	3,156,981,246	3,302,821,696
まちづくり事業建設工事	758,458,166	2,171,269,677
受託事業建設工事	22,199,751	6,721,718
前払金	11,673,564	14,624,870
その他流動資産	90,443,012	119,633,296
貸倒引当金	△542,775	△812,128
固定資産	23,020,586,387	22,687,158,568
賃貸事業資産	22,299,159,455	22,086,501,515
賃貸住宅資産	15,618,064,267	15,666,804,206
減価償却累計額	△2,851,674,997	△3,046,397,744
減損損失累計額	△80,361,792	△80,361,792
賃貸施設等資産	12,380,229,413	11,913,744,204
減価償却累計額	△2,771,014,513	△2,369,948,029
減損損失累計額	△10,907,661	△10,907,661
長期前払費用	14,824,738	13,568,331
その事業資産	331,236,032	280,214,083
長期事業未収金	331,236,032	280,214,083
有形固定資産	83,471,571	74,349,862
建物等資産	114,999,962	114,999,962
減価償却累計額	△48,471,927	△51,639,664
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	174,963,448	158,470,092
減価償却累計額	△147,530,761	△136,991,377
無形固定資産	44,334,054	33,046,749
その他無形固定資産	44,334,054	33,046,749
その他固定資産	319,019,893	269,695,232
長期有価証券	100,000,000	60,000,000
その他資産	219,019,893	209,695,232
貸倒引当金	△56,634,618	△56,648,873
資 産 合 計	35,113,971,083	34,043,168,301

科 目	前年度	当年度
	平成26年3月31日現在	平成27年3月31日現在
流動負債	8,702,353,295	5,059,645,631
短期借入金	2,500,000,000	0
次期返済長期借入金	969,948,786	390,941,922
未払金	3,169,865,176	2,588,226,280
前受金	510,992,825	596,508,341
預り金	1,475,421,193	1,407,110,322
引当金	75,053,587	75,886,790
期末手当等引当金	75,053,587	75,886,790
その他流動負債	1,071,728	971,976
固定負債	13,889,944,013	16,235,411,907
長期借入金	10,053,441,238	12,599,899,316
預り保証金	869,439,550	882,072,210
繰延建設補助金	985,198,747	953,380,839
引当金	1,649,283,020	1,469,222,112
退職給付引当金	833,687,753	746,412,945
計画修繕引当金	815,595,267	722,809,167
資産除去債務	0	22,947,059
その他固定負債	332,581,458	307,890,371
【負債合計】	22,592,297,308	21,295,057,538
資本金	10,000,000	10,000,000
剰余金	12,511,673,775	12,738,110,763
資本剰余金	607,303,777	607,303,777
利益剰余金	11,809,805,850	12,041,692,982
特定目的積立金	94,564,148	89,114,004
【資本合計】	12,521,673,775	12,748,110,763
負債及び資本合計	35,113,971,083	34,043,168,301

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25年4月1日 至 平成26年3月31日	当年度 自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日
事業収益 [a]	6,416,182,986	5,496,842,289
分譲事業収益	409,472,339	0
住宅宅地分譲事業収益	409,472,339	0
一般分譲住宅事業収益	409,472,339	0
賃貸管理事業収益	1,470,601,240	1,600,947,664
賃貸住宅管理事業収益	829,112,197	907,195,092
一般賃貸住宅管理事業収益	423,810,726	468,369,354
特優賃貸住宅管理事業収益	379,293,961	412,539,008
高優賃貸住宅管理事業収益	26,007,510	26,286,730
賃貸施設管理事業収益	641,489,043	693,752,572
受託事業収益	4,234,975,384	3,575,157,753
まちづくり事業収益	35,112,000	80,171,436
マンション等管理支援事業収益	1,301,266,582	1,262,210,159
民間提携住宅事業収益	837,252,635	822,259,259
市営住宅管理受託事業収益	2,045,556,787	1,390,214,315
その他受託事業収益	15,787,380	20,302,584
指定管理者業務収益	286,636,087	308,107,953
市営住宅管理事業収益	286,636,087	308,107,953
その他事業収益	14,497,936	12,628,919
長期割賦事業収益	14,497,936	12,628,919
事業原価 [b]	5,876,944,124	4,867,533,309
分譲事業原価	393,932,482	0
住宅宅地分譲事業原価	393,932,482	0
一般分譲住宅事業原価	393,932,482	0
賃貸管理事業原価	1,131,092,591	1,119,016,187
賃貸住宅管理事業原価	768,204,831	731,380,982
一般賃貸住宅管理事業原価	395,894,393	398,784,742
特優賃貸住宅管理事業原価	347,384,645	308,958,502
高優賃貸住宅管理事業原価	24,925,793	23,637,738
賃貸施設管理事業原価	362,887,760	387,635,205
受託事業原価	4,015,623,378	3,412,806,690
まちづくり事業原価	31,683,337	68,112,060
マンション等管理支援事業原価	1,215,895,501	1,196,096,002
民間提携住宅事業原価	738,243,141	740,592,225
市営住宅管理受託事業原価	2,016,304,173	1,386,256,732
その他受託事業原価	13,497,226	21,749,671
指定管理者業務原価	322,246,585	334,985,846
市営住宅管理事業原価	322,246,585	334,985,846
その他事業原価	14,049,088	724,586
長期割賦事業原価	14,049,088	724,586

科 目	前年度	当年度
	自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日	自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日
一般管理費 [c]	182,876,539	202,709,903
事業利益(損失) [d=a-b-c]	356,362,323	426,599,077
その他経常収益 [e]	10,955,542	9,450,205
受取利息	5,279,970	3,815,256
雑収入	5,675,572	5,634,949
その他経常費用 [f]	48,294,966	79,194,092
支払利息	28,747,870	28,054,646
雑損失	19,547,096	51,139,446
経常利益(損失) [g=d+e-f]	319,022,899	356,855,190
特別利益 [h]	51,996,133	52,811,287
固定資産売却益	0	3,996
退職給付引当金戻入	51,996,133	52,807,291
特別損失 [i]	23	183,229,489
固定資産除却損	23	183,229,489
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	371,019,009	226,436,988
特定目的積立金取崩 [k]	0	7,659,662
賃貸住宅建替資金等積立金取崩	0	7,659,662
当期総利益(総損失) [l=j+k]	371,019,009	234,096,650

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25年 4 月 1 日 至 平成26年 3 月31日	当年度 自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27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	11,443,214,063	11,809,805,850
	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	11,443,214,063	11,809,805,850
	当期増加高又は減少高	366,591,787	231,887,132
	当期純利益	371,019,009	226,436,988
	賃貸住宅建替資金等積立金への積立による減少高	△4,427,222	△2,209,518
	特定目的積立金からの欠損金てん補による増加高	0	7,659,662
期末残高	11,809,805,850	12,041,692,982	
特定 目的 積立金	期首残高	90,136,926	94,564,148
	当期増加高又は減少高	4,427,222	△5,450,144
	賃貸住宅建替資金等積立金の積立による増加高	4,427,222	2,209,518
	賃貸住宅建替資金等積立金の取崩による減少高	0	△7,659,662
	期末残高	94,564,148	89,114,004
合 計	期首残高	12,140,654,766	12,511,673,775
	当期増加高又は減少高	371,019,009	226,436,988
	期末残高	12,511,673,775	12,738,110,763

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25年4月 1日 至 平成26年3月31日	当年度 自 平成26年4月 1日 至 平成27年3月31日
事業活動によるキャッシュフロー	1,165,125,796	△21,627,432
分譲事業活動による収支	316,690,000	0
住宅宅地分譲事業の収支	316,690,000	0
一般分譲住宅事業の収支	316,690,000	0
分譲住宅の譲渡による収入	316,690,000	0
賃貸管理事業活動による収支	633,119,600	667,686,381
賃貸住宅管理事業の収支	228,295,684	292,637,416
一般賃貸住宅管理事業の収支	112,357,828	172,908,374
賃貸管理事業による収入	418,279,883	462,412,436
賃貸管理事業による支出	△305,922,055	△289,504,062
特優賃住宅管理事業の収支	103,981,740	107,032,408
賃貸管理事業による収入	354,908,871	389,706,506
賃貸管理事業による支出	△250,927,131	△282,674,098
高優賃住宅管理事業の収支	11,956,116	12,696,634
賃貸管理事業による収入	24,590,931	24,817,721
賃貸管理事業による支出	△12,634,815	△12,121,087
賃貸施設管理事業の収支	404,823,916	375,048,965
賃貸管理事業による収入	687,674,163	685,424,764
賃貸管理事業による支出	△282,850,247	△310,375,799
受託事業活動による収支	642,777,778	△329,961,964
まちづくり事業の収支	△24,978,223	17,428,603
受託事業による収入	19,539,450	68,377,020
受託事業による支出	△44,517,673	△50,948,417
マンション等管理支援事業の収支	58,710,297	59,050,242
受託事業による収入	1,320,731,902	1,271,719,732
受託事業による支出	△1,262,021,605	△1,212,669,490
民間提携住宅事業の収支	105,652,322	△18,039,465
受託事業による収入	826,018,773	822,516,768
受託事業による支出	△720,366,451	△840,556,233
市営住宅管理受託事業の収支	491,309,021	△387,927,768
受託事業による収入	2,202,842,708	1,389,694,666
受託事業による支出	△1,711,533,687	△1,777,622,434
その他受託事業の収支	12,084,361	△473,576
受託事業による収入	25,507,648	20,954,820
受託事業による支出	△13,423,287	△21,428,396
指定管理者業務の収支	△49,319,051	△39,208,274
市営住宅管理事業の収支	△49,319,051	△39,208,274
指定管理者業務による収入	311,918,876	309,272,584
指定管理者業務による支出	△361,237,927	△348,480,858
その他事業活動による収支	57,508,066	64,000,957
長期割賦事業の収支	57,508,066	64,000,957
長期割賦事業による収入	74,927,218	64,718,093
長期割賦事業による支出	△17,419,152	△717,136
一般管理活動による収支	△185,956,663	△200,735,702
その他経常損益に係る収支	△14,747,492	△57,669,752
その他経常損益に係る収入	33,481,855	8,796,048
受取利息による収入	6,864,681	3,967,847
雑収入	26,617,174	4,828,201
その他経常損益に係る支出	△48,229,347	△66,465,800
支払利息による支出	△28,986,087	△28,054,646
雑損失	△19,243,260	△38,411,154
特別損益に係る収支	0	△40,290,393
その他の収支	△234,946,442	△85,448,685

(単位:円)

区 分	前年度	当年度
	自平成25年4月1日 至平成26年3月31日	自平成26年4月1日 至平成27年3月31日
投資活動によるキャッシュフロー	△3,016,639,322	550,823,533
事業資産形成活動による収支	△3,149,013,074	△1,551,823,809
分譲事業資産形成による収支	△362,510,597	△194,954,946
一般分譲住宅資産形成の収支	△362,510,597	△194,954,946
分譲住宅資産取得による支出	△362,510,597	△194,954,946
まちづくり事業建設工事の収支	△2,749,323,674	△1,314,977,384
まちづくり事業建設工事の収支	△2,749,323,674	△1,314,977,384
まちづくり事業建設工事による収入	2,698,616,082	393,553,466
まちづくり事業建設工事による支出	△5,447,939,756	△1,708,530,850
賃貸事業資産形成による収支	△37,178,803	△41,891,479
一般賃貸住宅資産取得の収支	△16,240,616	△11,110,642
賃貸住宅資産取得による支出	△16,240,616	△11,110,642
特優賃貸住宅資産取得の収支	△8,870,537	△27,457,089
賃貸住宅資産取得による支出	△8,870,537	△27,457,089
賃貸施設資産形成の収支	△12,067,650	△3,323,748
賃貸施設資産取得による支出	△12,067,650	△3,323,748
有価証券等の取得・償還等による収支	200,427,939	2,099,226,135
定期預金の解約による収入	4,219,200,000	3,016,640,000
定期預金の取得による支出	△3,217,920,000	△1,808,320,000
有価証券等の償還等による収入	2,504,325,939	3,515,732,135
有価証券等の取得等による支出	△3,305,178,000	△2,624,826,000
その他の投資活動による収支	△68,054,187	3,421,207
有形固定資産等の形成による収支	△61,185,585	△5,851,734
その他の有形・無形固定資産形成収支	△61,685,585	△5,903,454
その他の固定資産形成の収支	500,000	51,720
その他収支	△6,868,602	9,272,941
財務活動によるキャッシュフロー	△1,209,860,071	△532,548,786
事業活動に係る資金の返済による支出	△596,562,056	△532,548,786
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△506,562,056	△532,548,786
その他の事業に係る借入金の返済による支出	△90,000,000	0
長期割賦事業資産に係る借入金の返済支出	△90,000,000	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	△613,298,015	0
短期借入金の借入による収入	2,500,000,000	2,500,000,000
短期借入金の返済による支出	△2,500,000,000	△5,000,000,000
長期借入金の借入による収入	3,100,000,000	3,100,000,000
長期借入金借入の返済による支出	△3,713,298,015	△600,000,000
当期中の資金収支合計	△3,061,373,597	△3,352,685
前期繰越金(現金及び現金同等物)	8,046,531,993	4,985,158,396
次期繰越金(現金及び現金同等物)	4,985,158,396	4,981,805,711

(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	4,985,158,396	4,981,805,711
流動資産	4,985,158,396	4,981,805,711
現金・預金	4,985,158,396	4,981,805,711
預金	4,985,158,396	4,981,805,711
その他の資金	2,509,226,135	410,000,000
流動資産	2,409,226,135	350,000,000
定期預金	1,508,320,000	300,000,000
有価証券	900,906,135	50,000,000
固定資産	100,000,000	60,000,000
長期定期預金	0	0
長期有価証券	100,000,000	60,000,000
合計	7,494,384,531	5,391,805,711

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)	当 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>(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</p> <p>(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</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 同左</p> <p>賃貸施設資産 同左</p> <p>(2) 有形固定資産 同左</p> <p>(3) 無形固定資産 同左</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>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 計画修繕引当金 同左</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>(2) 貸倒引当金 同左</p>

前 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)	当 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)
<p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 期末手当等引当金 同左</p>
<p>5 特定目的積立金</p> <p>(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。</p> <p style="text-align: right;">当期繰入額 4,427,222円 期末残高 94,564,148円</p>	<p>5 特定目的積立金</p> <p>(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。</p> <p style="text-align: right;">当期繰入額 2,209,518円 当期取崩額 7,659,662円 期末残高 89,114,004円</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>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 同左</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 同左</p> <p>(3) その他の収益及び費用 同左</p>
<p>7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>(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ものは、原価に算入している。 (当期算入額)</p> <p style="text-align: right;">・分譲住宅建設工事 36,955,820円</p>	<p>7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>(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ものは、原価に算入している。 (当期算入額)</p> <p style="text-align: right;">・分譲住宅建設工事 76,354,584円 内訳 支払利息 37,042,584円 付随費用 39,312,000円</p> <p style="text-align: right;">・まちづくり事業建設工事 38,880,000円 内訳 付随費用 38,880,000円</p>
<p>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。</p>	<p>8 リース取引の処理方法 同左</p>

前 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)	当 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27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25年4月1日 至平成26年3月31日)	当 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27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: 60%;">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)	<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: 60%;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">5,281,805,711円(A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">5,268,015,961円(B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">13,789,750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	5,281,805,711円(A)	借入相殺の額	5,268,015,961円(B)	預金保険の額	13,789,750円(C)	超過額	0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)																																				
預金の額	5,281,805,711円(A)																																				
借入相殺の額	5,268,015,961円(B)																																				
預金保険の額	13,789,750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独立行政法人 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>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独立行政法人 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 280,078,499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 なし</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>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	—	—	<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>なし</td> <td>—</td> <td>—</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	なし	—	—	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	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	なし	—	—																																	
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) 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。 なし</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 52,807,291円</p> <p>(2) 固定資産除却損の内訳 賃貸施設等資産除却損 183,229,489円</p> <p>(3) 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。 なし</p>																																				

前 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)	当 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27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 資産除去債務に係る事項について 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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・借地契約期間 平成26年4月1日から平成28年3月31日 ・将来キャッシュ・フロー 22,965,876円 割引率 0.082% ・当期計上資産除去債務額及び除去費用 22,928,258円 ・時の経過による調整額 18,801円 ・期末残高 22,947,059円

財務諸表附属明細表

《目 次》

事業別損益明細	
① 賃貸管理事業損益	21
② 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

① 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	1,600,947,664	907,195,092	468,369,354	412,539,008
家賃・使用料収入	1,197,121,617	747,700,300	405,424,828	328,406,859
補助金収入	49,213,991	49,213,991	18,422,070	22,160,180
駐車場収入	279,708,518	41,912,766	11,590,328	30,063,238
共益費収入	33,524,530	32,326,930	25,952,400	4,707,755
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	9,561,100	6,161,701	1,786,788	3,985,616
事業原価	1,119,016,187	731,380,982	398,784,742	308,958,502
償却費	264,643,808	194,722,747	86,756,944	95,665,263
減価償却費	264,643,808	194,722,747	86,756,944	95,665,263
支払利息	176,792,375	171,719,869	100,741,742	68,124,848
引当金繰入	32,200,181	17,012,639	9,979,400	5,035,239
計画修繕引当金繰入	30,858,000	16,347,000	9,493,000	4,856,000
貸倒引当金繰入	1,342,181	665,639	486,400	179,239
管理経費	258,313,269	134,743,140	78,801,971	54,002,668
管理事務費	387,066,554	213,182,587	122,504,685	86,130,484
差引損益	481,931,477	175,814,110	69,584,612	103,580,506
一般管理費	24,184,781	9,495,238	5,827,716	3,518,597
事業損益	457,746,696	166,318,872	63,756,896	100,061,909

(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 8 施設	野庭団地駐車場 他 8 施設	森の台 他 2 地区	野庭すずかけ菜園
26,286,730	693,752,572	448,283,312	208,945,736	35,429,700	1,093,824
13,868,613	449,421,317	412,901,093	0	35,426,400	1,093,824
8,631,741	0	0	0	0	0
259,200	237,795,752	30,005,492	207,790,260	0	0
1,666,775	1,197,600	1,197,600	0	0	0
1,471,104	1,938,504	1,938,504	0	0	0
389,297	3,399,399	2,240,623	1,155,476	3,300	0
23,637,738	387,635,205	239,191,345	135,714,731	11,707,746	1,021,383
12,300,540	69,921,061	57,642,351	11,883,850	0	394,860
12,300,540	69,921,061	57,642,351	11,883,850	0	394,860
2,853,279	5,072,506	5,072,506	0	0	0
1,998,000	15,187,542	15,187,542	0	0	0
1,998,000	14,511,000	14,511,000	0	0	0
0	676,542	676,542	0	0	0
1,938,501	123,570,129	62,000,599	53,765,662	7,266,368	537,500
4,547,418	173,883,967	99,288,347	70,065,219	4,441,378	89,023
2,648,992	306,117,367	209,091,967	73,231,005	23,721,954	72,441
148,925	14,689,543	6,132,174	7,809,796	743,731	3,842
2,500,067	291,427,824	202,959,793	65,421,209	22,978,223	68,599

② 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
				根岸駅前ビル外壁 塗装他改修工事 設計業務他	上大岡地区 他4地区
管理規模等		住まいのエコ リノベーション 推進事業業務他		根岸駅前ビル外壁 塗装他改修工事 設計業務他	上大岡地区 他4地区
事業収益	3,575,157,753	80,171,436	1,262,210,159	156,849,365	1,090,677,066
受託料	3,575,157,753	80,171,436	1,262,210,159	156,849,365	1,090,677,066
利息収入	0	0	0	0	0
事業原価	3,412,806,690	68,112,060	1,196,096,002	165,123,538	1,017,196,307
工事費	135,457,920	0	135,457,920	135,457,920	0
管理事務費	3,277,348,770	68,112,060	1,060,638,082	29,665,618	1,017,196,307
差引損益	162,351,063	12,059,376	66,114,157	△ 8,274,173	73,480,759
一般管理費	154,266,673		30,617,204	4,117,357	25,911,901
事業損益	8,084,390	12,059,376	35,496,953	△ 12,391,530	47,568,858

(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
		プライマリーナ磯子他	岸谷 SDレジデンス他	アバンサーダ鶴見他	ピュアウィンド金沢文庫他
青葉台消防出張所他					
14,683,728	822,259,259	10,447,500	620,319,790	116,617,921	74,874,048
14,683,728	822,259,259	10,447,500	620,319,790	116,617,921	74,874,048
0	0	0	0	0	0
13,776,157	740,592,225	28,079,188	523,860,145	99,969,880	88,683,012
0	0	0	0	0	0
13,776,157	740,592,225	28,079,188	523,860,145	99,969,880	88,683,012
907,571	81,667,034	△ 17,631,688	96,459,645	16,648,041	△ 13,808,964
587,946	87,801,232	4,123,778	58,472,857	12,613,355	12,591,242
319,625	△ 6,134,198	△ 21,755,466	37,986,788	4,034,686	△ 26,400,206

② 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	1,390,214,315	1,390,214,315	20,302,584	20,302,584
受託料	1,390,214,315	1,390,214,315	20,302,584	20,302,584
利息収入	0	0	0	0
事業原価	1,386,256,732	1,386,256,732	21,749,671	21,749,671
工事費	0	0	0	0
管理事務費	1,386,256,732	1,386,256,732	21,749,671	21,749,671
差引損益	3,957,583	3,957,583	△ 1,447,087	△ 1,447,087
一般管理費	32,452,071	32,452,071	3,396,166	3,396,166
事業損益	△ 28,494,488	△ 28,494,488	△ 4,843,253	△ 4,843,253

(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
308,107,953	308,107,953	12,628,919	12,628,919
308,107,953	308,107,953	0	0
0	0	12,628,919	12,628,919
334,985,846	334,985,846	724,586	724,586
0	0	0	0
334,985,846	334,985,846	724,586	724,586
△ 26,877,893	△ 26,877,893	11,904,333	11,904,333
19,173,757	19,173,757	121,206	121,206
△ 46,051,650	△ 46,051,650	11,783,127	11,783,127

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	3,156,981,246	145,840,450	0	3,302,821,696
分譲資産建設工事	3,156,981,246	145,840,450	0	3,302,821,696
一般分譲住宅建設工事	3,156,981,246	145,840,450	0	3,302,821,696
まちづくり事業建設工事	758,458,166	1,412,811,511	0	2,171,269,677
まちづくり事業建設工事	758,458,166	1,412,811,511	0	2,171,269,677
市街地再開発事業建設工事	758,458,166	848,481,885	0	1,606,940,051
その他まちづくり事業建設工事	0	564,329,626	0	564,329,626
受託事業建設工事	22,199,751	27,029,932	42,507,965	6,721,718
まちづくり事業建設工事（受託）	19,202,025	22,776,542	35,256,849	6,721,718
まちづくり事業建設工事（受託）	19,202,025	22,776,542	35,256,849	6,721,718
マンション等管理支援事業建設工事	0	4,036,500	4,036,500	0
リフォーム事業建設工事	0	4,036,500	4,036,500	0
民間提携住宅建設工事	2,997,726	216,890	3,214,616	0
民間提携住宅建設工事	2,997,726	216,890	3,214,616	0
賃貸事業資産	28,013,118,418	77,376,125	496,377,802	27,594,116,741
賃貸住宅資産	15,618,064,267	48,739,939	0	15,666,804,206
一般賃貸住宅	7,596,131,461	17,109,190	0	7,613,240,651
土地	3,738,256,087	0	0	3,738,256,087
建物等	3,857,875,374	17,109,190	0	3,874,984,564
特賃貸住宅	7,662,669,308	31,630,749	0	7,694,300,057
土地	3,431,955,094	0	0	3,431,955,094
建物等	4,230,714,214	31,630,749	0	4,262,344,963
高賃貸住宅	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	12,380,229,413	26,252,006	492,737,215	11,913,744,204
賃貸店舗	8,940,113,147	3,323,748	492,737,215	8,450,699,680
土地	5,325,151,802	0	0	5,325,151,802
建物等	3,589,914,743	3,323,748	492,737,215	3,100,501,276
その他施設	25,046,602	0	0	25,046,602
駐車場施設	2,166,966,687	22,928,258	0	2,189,894,945
土地	1,922,607,099	0	0	1,922,607,099
その他施設	244,359,588	22,928,258	0	267,287,846
賃貸宅地	1,235,699,081	0	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	14,824,738	2,384,180	3,640,587	13,568,331
その他事業資産	331,236,032	1,062,084	52,084,033	280,214,083
長期事業未収金	331,236,032	1,062,084	52,084,033	280,214,083
分譲住宅事業未収金	331,225,932	0	52,077,758	279,148,174
一般賃貸住宅管理事業未収金	5,000	0	5,000	0
特賃貸住宅管理事業未収金	0	34,239	0	34,239
賃貸店舗管理事業未収金	1,275	560,214	0	561,489
駐車場施設管理事業未収金	3,825	467,631	1,275	470,181
合計	32,281,993,613	1,664,120,102	590,969,800	33,355,143,915

(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	3,302,821,696
		0	0	3,302,821,696
		0	0	3,302,821,696
		0	0	2,171,269,677
		0	0	2,171,269,677
		0	0	1,606,940,051
		0	0	564,329,626
		0	0	6,721,718
		0	0	6,721,718
		0	0	6,721,718
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	0
△ 264,625,007	△ 5,416,345,773	0	△ 91,269,453	22,086,501,515
△ 194,722,747	△ 3,046,397,744	0	△ 80,361,792	12,540,044,670
△ 86,756,944	△ 1,684,042,013	0	△ 80,361,792	5,848,836,846
		0	△ 29,542,488	3,708,713,599
△ 86,756,944	△ 1,684,042,013	0	△ 50,819,304	2,140,123,247
△ 95,665,263	△ 1,288,552,491	0	0	6,405,747,566
		0	0	3,431,955,094
△ 95,665,263	△ 1,288,552,491	0	0	2,973,792,472
△ 12,300,540	△ 73,803,240	0	0	285,460,258
		0	0	22,671,137
△ 12,300,540	△ 73,803,240	0	0	262,789,121
△ 69,902,260	△ 2,369,948,029	0	△ 10,907,661	9,532,888,514
△ 57,642,351	△ 2,112,528,096	0	△ 10,907,661	6,327,263,923
		0	△ 10,907,661	5,314,244,141
△ 55,899,747	△ 2,103,170,843	0	0	997,330,433
△ 1,742,604	△ 9,357,253	0	0	15,689,349
△ 11,865,049	△ 254,416,651	0	0	1,935,478,294
		0	0	1,922,607,099
△ 11,865,049	△ 254,416,651	0	0	12,871,195
		0	0	1,235,699,081
△ 394,860	△ 3,003,282	0	0	34,447,216
		0	0	29,346,660
△ 394,860	△ 3,003,282	0	0	5,100,556
		0	0	13,568,331
		0	0	280,214,083
		0	0	280,214,083
		0	0	279,148,174
		0	0	0
		0	0	34,239
		0	0	561,489
		0	0	470,181
△ 264,625,007	△ 5,416,345,773	0	△ 91,269,453	27,847,528,689

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		336,962,715		5,094,534		21,587,890
建物等資産		114,999,962		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		174,963,448		5,094,534		21,587,890
車両運搬具等	公用車他	29,204,820	公用車	3,692,944	自動車用エレベータ他	20,814,700
工具器具備品	パソコン他	145,758,628	空調機 他	1,401,590	シュレッダー 他	773,190
無形固定資産		232,245,342		918,000		0
ソフトウェア		232,245,342	OAシステム	918,000		0
その他固定資産		319,019,893		20,029,280		69,353,941
長期有価証券	横浜市債	100,000,000	横浜市債	20,000,000	横浜市債	60,000,000
その他資産	住宅貸付・敷金保証金他	219,019,893		29,280		9,353,941
合計		888,227,950		26,041,814		90,941,831

(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					
	320,469,359	△ 14,216,236	△ 188,631,041	0	△ 57,488,456	74,349,862
	114,999,962	△ 3,167,737	△ 51,639,664	0	△ 32,678,207	30,682,091
	114,999,962	△ 3,167,737	△ 51,639,664	0	△ 32,678,207	30,682,091
	46,999,305			0	△ 24,810,249	22,189,056
	158,470,092	△ 11,048,499	△ 136,991,377	0	0	21,478,715
公用車	12,083,064	△ 410,406	△ 7,670,338	0	0	4,412,726
パソコン他	146,387,028	△ 10,638,093	△ 129,321,039	0	0	17,065,989
	233,163,342	△ 12,205,305	△ 200,116,593	0	0	33,046,749
	233,163,342	△ 12,205,305	△ 200,116,593	0	0	33,046,749
	269,695,232			0	0	269,695,232
横浜市債	60,000,000			0	0	60,000,000
住宅貸付・ 敷金保証金他	209,695,232			0	0	209,695,232
	823,327,933	△ 26,421,541	△ 388,747,634	0	△ 57,488,456	377,091,843

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	△ 5,622,689,510	△ 264,625,007	470,968,744	△ 5,416,345,773
賃貸住宅資産	△ 2,851,674,997	△ 194,722,747	0	△ 3,046,397,744
一般賃貸住宅	△ 1,597,285,069	△ 86,756,944	0	△ 1,684,042,013
土地	0	0	0	0
建物等	△ 1,597,285,069	△ 86,756,944	0	△ 1,684,042,013
特賃貸住宅	△ 1,192,887,228	△ 95,665,263	0	△ 1,288,552,491
建物等	△ 1,192,887,228	△ 95,665,263	0	△ 1,288,552,491
高賃貸住宅	△ 61,502,700	△ 12,300,540	0	△ 73,803,240
建物等	△ 61,502,700	△ 12,300,540	0	△ 73,803,240
賃貸施設等資産	△ 2,771,014,513	△ 69,902,260	470,968,744	△ 2,369,948,029
賃貸店舗	△ 2,525,854,489	△ 57,642,351	470,968,744	△ 2,112,528,096
土地	0	0	0	0
建物等	△ 2,518,239,840	△ 55,899,747	470,968,744	△ 2,103,170,843
その他施設	△ 7,614,649	△ 1,742,604	0	△ 9,357,253
駐車場施設	△ 242,551,602	△ 11,865,049	0	△ 254,416,651
その他施設	△ 242,551,602	△ 11,865,049	0	△ 254,416,651
その他施設	△ 2,608,422	△ 394,860	0	△ 3,003,282
その他施設	△ 2,608,422	△ 394,860	0	△ 3,003,282
有形固定資産	△ 196,002,688	△ 14,216,236	21,587,883	△ 188,631,041
建物等資産	△ 48,471,927	△ 3,167,737	0	△ 51,639,664
土地資産	0	0	0	0
その他の有形固定資産	△ 147,530,761	△ 11,048,499	21,587,883	△ 136,991,377
車両運搬具等	△ 28,074,627	△ 410,406	20,814,695	△ 7,670,338
工具器具備品等	△ 119,456,134	△ 10,638,093	773,188	△ 129,321,039
無形固定資産	△ 187,911,288	△ 12,205,305	0	△ 200,116,593
その他の無形固定資産	△ 187,911,288	△ 12,205,305	0	△ 200,116,593
ソフトウェア	△ 187,911,288	△ 12,205,305	0	△ 200,116,593
総合計	△ 6,006,603,486	△ 291,046,548	492,556,627	△ 5,805,093,407

(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	利付国債(10年) 第260回他	利付国債(2年) 第320回他	利付国債(10年) 第260回他			
		券面総額	900,000,000	2,600,000,000	3,500,000,000	0		
		取得価額	900,849,000	2,604,826,000	3,505,675,000	0		
		貸借対照表計上額	900,906,135	2,604,826,000	3,505,732,135	0		
	地方債	銘柄		ハマ債5 平成22年1回債		ハマ債5 平成22年1回債		
		券面総額	0	50,000,000	0	50,000,000		
		取得価額	0	50,000,000	0	50,000,000		
		貸借対照表計上額	0	50,000,000	0	50,000,000		
	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26年3回債他	ハマ債5 平成21年3回債他	ハマ債5 平成24年4回債他	
			券面総額	100,000,000	20,000,000	60,000,000	60,000,000	
取得価額			100,000,000	20,000,000	60,000,000	60,000,000		
貸借対照表計上額			100,000,000	20,000,000	60,000,000	60,000,000		
合計	券面総額	1,000,000,000	2,670,000,000	3,560,000,000	110,000,000			
	取得価額	1,000,849,000	2,674,826,000	3,565,675,000	110,000,000			
	貸借対照表計上額	1,000,906,135	2,674,826,000	3,565,732,135	110,000,000			

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
短期借入金	2,500,000,000	2,520,000,000	5,020,000,000	0	36,976,022	
事業資金借入金	2,500,000,000	2,520,000,000	5,020,000,000	0	36,976,022	
分譲事業借入金	2,500,000,000	2,500,000,000	5,000,000,000	0	36,976,022	
金融機関借入金	2,500,000,000	2,500,000,000	5,000,000,000	0	36,976,022	平成27年3月
賃貸事業借入金	0	20,000,000	20,000,000	0	0	
金融機関借入金	0	20,000,000	20,000,000	0	0	平成26年10月
短期借入金合計	2,500,000,000	2,520,000,000	5,020,000,000	0	36,976,022	
金融機関借入金	2,500,000,000	2,520,000,000	5,020,000,000	0	36,976,022	

(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	969,948,786	390,941,922	969,948,786	390,941,922	0	
事業資金借入金	969,948,786	390,941,922	969,948,786	390,941,922	0	
賃貸事業借入金	969,948,786	390,941,922	969,948,786	390,941,922	0	
公共団体（横浜市）借入金	55,813,000	51,213,000	55,813,000	51,213,000	0	
金融機関借入金	914,135,786	339,728,922	914,135,786	339,728,922	0	
長期借入金	10,053,441,238	3,080,000,000	533,541,922	12,599,899,316	204,913,583	
事業資金借入金	8,053,441,238	3,080,000,000	533,541,922	10,599,899,316	176,858,937	
分譲事業借入金	0	2,500,000,000	0	2,500,000,000	66,562	
金融機関借入金	0	2,500,000,000	0	2,500,000,000	66,562	平成29年12月
賃貸事業借入金	8,053,441,238	580,000,000	533,541,922	8,099,899,316	176,792,375	
公共団体（横浜市）借入金	1,711,343,000	0	193,813,000	1,517,530,000	0	平成65年3月
金融機関借入金	6,342,098,238	580,000,000	339,728,922	6,582,369,316	176,792,375	平成46年3月
その他の借入金	2,000,000,000	0	0	2,000,000,000	28,054,646	
金融機関借入金	2,000,000,000	0	0	2,000,000,000	28,054,646	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）	11,023,390,024	3,470,941,922	1,503,490,708	12,990,841,238	204,913,583	
公共団体（横浜市）借入金	1,767,156,000	51,213,000	249,626,000	1,568,743,000	0	
金融機関借入金	9,256,234,024	3,419,728,922	1,253,864,708	11,422,098,238	204,913,583	

(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

142,600,000 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	57,177,393	7,457,176	7,173,568	57,461,001
流動資産				
事業未収金	542,775	812,128	542,775	812,128
固定資産				
長期事業未収金	6,634,618	6,645,048	6,630,793	6,648,873
固定資産				
その他	50,000,000	0	0	50,000,000
引当金	1,724,336,607	161,078,257	340,305,962	1,545,108,902
期末手当等引当金	75,053,587	75,886,790	75,053,587	75,886,790
退職給付引当金	833,687,753	54,333,467	141,608,275	746,412,945
計画修繕引当金	815,595,267	30,858,000	123,644,100	722,809,167
一般賃貸住宅	214,400,805	9,493,000	0	223,893,805
特優賃貸住宅	308,954,878	4,856,000	82,620,000	231,190,878
高優賃貸住宅	10,158,000	1,998,000	0	12,156,000
賃貸店舗	282,081,584	14,511,000	41,024,100	255,568,484
合計	1,781,514,000	168,535,433	347,479,530	1,602,569,903

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	94,564,148	2,209,518	7,659,662	89,114,004
賃貸住宅建替資金等積立金	94,564,148	2,209,518	7,659,662	89,114,004
一般賃貸住宅	94,564,148	2,209,518	7,659,662	89,114,004

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	291,169,360	0	11,090,861	280,078,499	
住宅金融支援機構連帯債務	291,169,360	0	11,090,861	280,078,499	
ハニーハウス他建設費	291,169,360	0	11,090,861	280,078,499	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	12,511,673,775	236,306,168	9,869,180	12,738,110,763	
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	11,809,805,850	234,096,650	2,209,518	12,041,692,982	
特定目的積立金	94,564,148	2,209,518	7,659,662	89,114,004	
賃貸住宅建替資金等積立金	94,564,148	2,209,518	7,659,662	89,114,004	
合計	12,521,673,775	236,306,168	9,869,180	12,748,110,763	

設立団体との取引明細表

取引の区分	平成26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	市街地再開発事業	負担金	公共施設管理者負担金	160,700,000
	一般賃貸住宅管理事業	住宅建設補助	建設費補助金	18,422,070
		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	22,160,180
		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	8,631,741
		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	23,161,836	
資金の借入等	一般賃貸住宅	住宅建設資金借入	返済金	198,413,000
受託金の受入れ	まちづくり受託事業	業務受託費	住まいのエコリノベーション推進事業業務	13,246,200
		業務受託費	団地再生支援事業業務	6,469,200
		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）公募要項等策定等業務（その2）	4,968,000
		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）の事業に伴う地区計画変更の検討業務	1,699,920
		業務受託費	耐震改修促進法に基づく分譲マンションの耐震診断結果の報告サポート業務	1,335,096
	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	6,158,864
			上大岡ペDESTリアンデッキ維持管理業務	2,463,510
	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	10,475,401
	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	7,289,254
			高優賃家賃助成審査事務費委託業務	2,081,980
			子育て世帯向け地優賃家賃助成審査業務	365,618
	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	1,390,214,315
	その他受託事業	業務受託費	民間住宅施策推進事業業務	8,093,844
			戸塚駅西口高架下店舗及び共同荷捌場管理業務	708,480
民間保育所工事検査業務			11,500,260	
市営住宅管理事業	指定管理業務	市営住宅指定管理料	308,107,953	
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	9,168,386
	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	6,120,000
	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	一般賃貸住宅管理事業	地代	生麦ハイツ	106,135
	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	1,897,719
		土地使用料等	駐車場施設土地使用料等	15,805,325
	賃貸宅地管理事業	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			摘要 (26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	160,700,000	長津田駅北口地区
流動負債	前受金	554,200,000	
固定負債	繰延建設補助金	125,928,795	生麦ハイツ
流動負債	未払金	26,203	ヒルズ南戸塚(5)
流動資産	未収金	249,291	シーブリーズ金沢(1)など2団地
固定負債	繰延建設補助金	770,926,553	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	875,984	レ・シェーナなど4団地
流動資産	未収金	38,200	オクトス市ヶ尾など2団地
固定負債	繰延建設補助金	24,797,376	ゆい・森の台
流動負債	未払金	33,646	
固定負債	繰延建設補助金	31,728,115	横浜ポートサイドプレイス(施設)
流動資産	立替金	21,829,807	
流動負債	次期返済長期借入金	51,213,000	シーブリーズ金沢(1)など4団地
固定負債	長期借入金	1,517,530,000	
流動資産	未収金	13,246,200	
流動資産	未収金	6,469,200	
流動資産	未収金	4,968,000	
流動資産	未収金	1,699,200	
流動資産	未収金	1,335,096	
流動資産	未収金	6,158,864	
流動資産	未収金	2,463,510	
流動資産	未収金	1,727,408	
流動資産	未収金	7,289,254	
流動資産	未収金	2,081,980	
流動資産	未収金	365,618	
流動負債	未払金	485	
流動資産	未収金	8,093,844	
流動資産	未収金	708,480	
流動資産	未収金	11,500,260	
流動資産	未収金	519,649	
流動負債	未払金	2,698,696	
流動資産	未収金	681,290	シーブリーズ金沢(1)など3団地
流動資産	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	14,400,000	
固定負債	長期借入金	194,400,000	
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	345,600,000	
固定負債	長期借入金	2,000,000,000	
			セレッソ戸塚
流動資産	前払金	3,250,329	戸塚駅前駐車場
流動負債	未払金	34,659	プロムナード矢部駐車場など6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	1,465,334	1,465,334	0	
預金	6,493,478,396	70,972,325,477	72,183,998,162	5,281,805,711	
当座預金	10,848,683	19,798,094,315	19,792,196,494	16,746,504	横浜銀行 3口座
普通預金	4,974,309,713	49,365,911,162	49,375,161,668	4,965,059,207	横浜銀行など 9行36口座
定期預金	1,508,320,000	1,808,320,000	3,016,640,000	300,000,000	新生銀行 1口座
合計	6,493,478,396	70,973,790,811	72,185,463,496	5,281,805,711	

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	658,301,554	408,506,954	658,193,824	408,614,684
まちづくり事業未収金	393,542,461	160,700,000	393,542,461	160,700,000
市街地再開発事業	393,542,461	160,700,000	393,542,461	160,700,000
賃貸管理事業未収金	13,710,815	13,353,455	13,710,815	13,353,455
一般賃貸住宅管理事業	1,227,425	1,894,465	1,227,425	1,894,465
特優賃住宅管理事業	2,299,047	2,021,112	2,299,047	2,021,112
賃貸店舗管理事業	5,826,646	5,956,622	5,826,646	5,956,622
駐車場施設管理事業	4,357,697	3,444,056	4,357,697	3,444,056
賃貸宅地管理事業	0	37,200	0	37,200
受託事業未収金	249,802,760	234,384,028	249,695,030	234,491,758
まちづくり事業	39,102,000	36,196,416	39,102,000	36,196,416
リフォーム事業	159,627,640	145,673,542	159,627,640	145,673,542
総合管理事業	16,820,727	12,436,411	16,820,727	12,436,411
民間提携住宅管理事業	16,375,013	17,299,274	16,267,283	17,407,004
市営住宅管理受託事業	0	519,649	0	519,649
その他受託事業	17,877,380	22,258,736	17,877,380	22,258,736
指定管理者業務未収金	1,164,631	0	1,164,631	0
市営住宅管理事業	1,164,631	0	1,164,631	0
その他事業未収金	80,887	69,471	80,887	69,471
長期割賦事業	80,887	69,471	80,887	69,471
その他未収金	1,485,647	1,330,209	1,485,647	1,330,209
賃借勘定関連	1,485,647	1,330,209	1,485,647	1,330,209
その他	1,485,647	1,330,209	1,485,647	1,330,209
合計	659,787,201	409,837,163	659,679,471	409,944,893

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	11,673,564	13,894,070	10,942,764	14,624,870
事業前払金	6,932,712	9,010,400	6,201,912	9,741,200
賃貸管理事業前払金	5,691,360	9,003,488	5,691,360	9,003,488
一般賃貸住宅管理事業	4,280,060	4,280,060	4,280,060	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	1,054,799	993,000	1,054,799
駐車場施設管理事業	0	3,250,329	0	3,250,329
受託事業前払金	1,241,352	6,912	510,552	737,712
総合管理事業	20,032	6,912	20,032	6,912
民間提携住宅管理事業	1,221,320	0	490,520	730,800
その他前払金	4,740,852	4,883,670	4,740,852	4,883,670
その他の流動資産	90,443,012	2,104,971,309	2,075,781,025	119,633,296
立替金	89,486,302	123,090,318	92,943,324	119,633,296
賃貸管理事業立替金	5,480,441	9,076,622	5,831,881	8,725,182
特優賃住宅管理事業	0	151,440	151,440	0
賃貸店舗管理事業	5,480,441	8,725,182	5,480,441	8,725,182
駐車場施設管理事業	0	200,000	200,000	0
受託事業立替金	64,633,533	89,013,475	64,568,701	89,078,307
まちづくり受託事業	0	230,401	230,401	0
民間提携住宅管理事業	64,633,533	88,783,074	64,338,300	89,078,307
その他の立替金	19,372,328	25,000,221	22,542,742	21,829,807
仮払消費税	0	74,439,200	74,439,200	0
仮払金	956,710	1,907,441,791	1,908,398,501	0
割掛経費仮払金	0	1,625,130,243	1,625,130,243	0
民間提携住宅管理事業仮払金	0	266,641,865	266,641,865	0
その他仮払金	956,710	15,669,683	16,626,393	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	2,993,370,364	745,860,586	1,584,216,346	2,155,014,604
分譲事業未払金	27,235,950	419,297	27,235,950	419,297
一般分譲住宅事業	27,235,950	419,297	27,235,950	419,297
まちづくり事業未払金	1,716,046,701	1,327,068	297,822,837	1,419,550,932
市街地再開発事業	1,716,046,701	1,327,068	297,822,837	1,419,550,932
賃貸管理事業未払金	43,587,653	62,802,037	41,131,535	65,258,155
一般賃貸住宅管理事業	11,137,812	26,147,058	8,897,028	28,387,842
特優賃住宅管理事業	14,231,587	25,465,364	14,016,253	25,680,698
高優賃住宅管理事業	2,267,419	1,411,426	2,267,419	1,411,426
賃貸店舗管理事業	14,318,690	7,797,477	14,318,690	7,797,477
駐車場施設管理事業	1,632,145	1,980,712	1,632,145	1,980,712
受託事業未払金	1,158,465,131	648,632,976	1,169,991,095	637,107,012
まちづくり受託事業	4,610,585	8,154,969	4,610,585	8,154,969
リフォーム事業	87,822,000	66,619,260	87,822,000	66,619,260
総合管理事業	74,358,638	76,760,810	74,358,638	76,760,810
民間提携住宅管理事業	139,682,747	39,045,978	151,208,711	27,520,014
市営住宅管理受託事業	851,016,649	457,103,960	851,016,649	457,103,960
その他受託事業	974,512	947,999	974,512	947,999
指定管理者業務	48,034,929	32,678,808	48,034,929	32,678,808
市営住宅管理事業	48,034,929	32,678,808	48,034,929	32,678,808
その他事業未払金	0	400	0	400
その他事業	0	400	0	400
未払消費税	49,607,700	50,760,300	49,607,700	50,760,300
その他未払金	126,887,112	382,451,376	126,887,112	382,451,376
合計	3,169,865,176	1,179,072,262	1,760,711,158	2,588,226,280

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	510,962,825	287,462,362	202,321,846	596,103,341
まちづくり事業前受金	393,700,532	160,711,005	0	554,411,537
市街地再開発事業	393,700,532	160,711,005	0	554,411,537
賃貸管理事業前受金	77,836,297	19,471,557	77,836,297	19,471,557
一般賃貸住宅管理事業	4,817,841	4,715,903	4,817,841	4,715,903
特優賃住宅管理事業	3,647,618	3,786,780	3,647,618	3,786,780
高優賃住宅管理事業	54,525	56,620	54,525	56,620
賃貸店舗管理事業	67,310,091	8,222,668	67,310,091	8,222,668
駐車場施設管理事業	706,222	1,389,586	706,222	1,389,586
賃貸宅地管理事業	1,300,000	1,300,000	1,300,000	1,300,000
受託事業前受金	39,425,996	107,279,800	124,485,549	22,220,247
まちづくり受託事業	14,700,000	65,471,436	80,171,436	0
リフォーム事業	0	14,115,617	14,115,617	0
総合管理事業	19,439,956	15,644,707	19,439,956	15,644,707
民間提携住宅建設事業	4,975,000	11,791,000	10,447,500	6,318,500
民間提携住宅管理事業	311,040	257,040	311,040	257,040
その他前受金	30,000	405,000	30,000	405,000
合計	510,992,825	287,867,362	202,351,846	596,508,341

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	1,475,421,193	25,623,435,117	25,691,745,988	1,407,110,322
賃貸管理事業預り金	20,478,257	41,701,252	41,678,472	20,501,037
賃貸店舗預り金	20,478,257	41,701,252	41,678,472	20,501,037
受託事業預り金	1,443,906,789	25,338,682,501	25,407,525,189	1,375,064,101
総合管理事業預り金	265,894,270	3,590,565,007	3,608,933,596	247,525,681
民間提携住宅預り金	1,178,012,519	21,748,117,494	21,798,591,593	1,127,538,420
共益費預り金	981,903,625	838,402,266	877,309,539	942,996,352
その他預り金	196,108,894	20,909,715,228	20,921,282,054	184,542,068
その他預り金	11,036,147	243,051,364	242,542,327	11,545,184
その他流動負債	1,071,728	26,981,597	27,081,349	971,976

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	869,439,550	42,480,100	29,847,440	882,072,210
敷金	391,469,550	42,480,100	29,847,440	404,102,210
賃貸管理事業敷金	391,469,550	42,480,100	29,847,440	404,102,210
一般賃貸住宅	69,582,400	10,658,800	8,727,300	71,513,900
特優賃住宅	69,352,000	5,849,500	13,909,100	61,292,400
高優賃住宅	5,724,000	495,000	495,000	5,724,000
賃貸店舗	207,444,650	13,553,400	2,660,840	218,337,210
駐車場施設	26,366,500	2,923,400	4,055,200	25,234,700
賃貸宅地	13,000,000	9,000,000	0	22,000,000
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	985,198,747	0	31,817,908	953,380,839
事業資産繰延建設補助金	985,198,747	0	31,817,908	953,380,839
賃貸事業繰延建設補助金	985,198,747	0	31,817,908	953,380,839
一般賃貸住宅	131,121,735	0	5,192,940	125,928,795
特優賃住宅	794,141,913	0	23,215,360	770,926,553
高優賃住宅	26,268,480	0	1,471,104	24,797,376
賃貸店舗	33,666,619	0	1,938,504	31,728,115
資産除去債務	0	22,947,059	0	22,947,059
資産除去債務	0	22,947,059	0	22,947,059
賃貸管理事業資産除去債務	0	22,947,059	0	22,947,059
駐車場施設	0	22,947,059	0	22,947,059
その他固定負債	332,581,458	0	24,691,087	307,890,371
未成原価仮勘定	220,081,458	0	17,191,087	202,890,371
分譲事業未成原価	220,081,458	0	17,191,087	202,890,371
一般分譲住宅事業	180,332,693	0	0	180,332,693
アフターサービス	39,748,765	0	17,191,087	22,557,678
長期預り金	112,500,000	0	7,500,000	105,000,000
賃貸管理事業長期預り金	112,500,000	0	7,500,000	105,000,000
賃貸店舗	112,500,000	0	7,500,000	105,000,000

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	1,119,813,519	878,518,236	113,601,233	16,270,037	1,008,389,506	111,424,013	
事務経費等	462,258,077	332,074,056	89,108,670	5,039,128	426,221,854	36,036,223	
合計	1,582,071,596	1,210,592,292	202,709,903	21,309,165	1,434,611,360	147,460,236	

財 産 目 録

平成27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				11,356,009,733
現金預金				5,281,805,711
預金				5,281,805,711
	当座預金	横浜銀行	16,746,504	
	普通預金	横浜銀行など9行	4,965,059,207	
	定期預金	新生銀行	300,000,000	
有価証券				50,000,000
次期満期長期有価証券	横浜市債	ハマ債5(22年第1回)	50,000,000	
未収金				409,944,893
事業未収金				408,614,684
まちづくり事業未収金				160,700,000
市街地再開発事業				160,700,000
	負担金	長津田駅北口地区	160,700,000	
賃貸管理事業未収金				13,353,455
一般賃貸住宅管理事業				1,894,465
	家賃	シーブリーズ金沢(1)など4団地	1,527,690	
	補助金	シーブリーズ金沢(1)など2団地	249,291	
	共益費	ヒルズ南戸塚(5)など2団地	53,800	
	その他	シーブリーズ金沢(1)など4団地	63,684	
特優賃住宅管理事業				2,021,112
	家賃	レ・シェーナなど3団地	1,659,140	
	補助金	オクトス市ヶ尾など2団地	38,200	
	駐車場利用料	オクトス市ヶ尾	207,290	
	バイク置場利用料	オクトス市ヶ尾	12,960	
	トランクルーム利用料	オクトス市ヶ尾	27,000	
	菜園利用料	オクトス市ヶ尾	1,080	
	共益費	レ・シェーナなど2団地	28,236	
	その他	オクトス市ヶ尾など2団地	47,206	
賃貸店舗管理事業				5,956,622
	家賃	根岸駅前ビルなど4施設	4,873,462	
	駐車場利用料	根岸駅前ビルなど3施設	1,083,160	
駐車場施設管理事業				3,444,056
	駐車場利用料	野庭団地駐車場など3施設	3,368,720	
	その他	戸塚駅前駐車場	75,336	
賃貸宅地管理事業				37,200
	宅地使用料	森の台	37,200	
受託事業未収金				234,491,758
まちづくり事業				36,196,416
	受託料	横浜市など	36,196,416	
リフォーム事業				145,673,542
	受託料	根岸駅前ビルなど	145,673,542	
総合管理事業				12,436,411
	受託料	上大岡地区など3地区	12,436,411	
民間提携住宅管理事業				17,407,004
	受託料	横浜市など	17,407,004	
市営住宅管理受託事業				519,649
	受託料	横浜市	519,649	
その他受託事業				22,258,736
	受託料	民間住宅施策推進事業など	22,258,736	

(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				69,471
長期割賦事業				69,471
	割賦利息	公園通り老番館など3団地	69,471	
その他未収金				1,330,209
貸借勘定関連				1,330,209
	その他		1,330,209	
分譲事業資産				3,302,821,696
分譲資産建設工事				3,302,821,696
一般分譲住宅建設工事				3,302,821,696
	土地費	花咲町6丁目地区	3,024,444,560	
	工事費	花咲町6丁目地区	16,311,000	
	事務費	花咲町6丁目地区	262,066,136	
まちづくり事業建設工事				2,171,269,677
まちづくり事業建設工事				2,171,269,677
市街地再開発事業建設工事				1,606,940,051
	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	1,407,248,839	
	事務費	長津田駅北口地区	163,791,212	
その他まちづくり事業建設工事				564,329,626
	調査設計計画費	戸塚駅中央地区	1,435,320	
	土地取得費	戸塚駅中央地区	461,000,000	
	工事費	戸塚駅中央地区	25,773,649	
	公租公課	戸塚駅中央地区	2,133,600	
	事務費	戸塚駅中央地区	73,987,057	
受託事業建設工事				6,721,718
まちづくり事業建設工事(受託)				6,721,718
まちづくり事業建設工事(受託)				6,721,718
	事務費	桜台団地	6,721,718	
前払金				14,624,870
事業前払金				9,741,200
賃貸管理事業前払金				9,003,488
	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	1,054,799	
	駐車場施設管理事業	戸塚駅前駐車場	3,250,329	
受託事業前払金				737,712
	総合管理事業	上大岡地区	6,912	
	民間提携住宅管理事業		730,800	
その他前払金				4,883,670
貸借関連勘定前払金				4,883,670
	その他	割掛経費前払金	4,883,670	
その他流動資産				119,633,296
立替金				119,633,296
賃貸管理事業立替金				8,725,182
	賃貸店舗管理事業	野庭団地センターなど3施設	8,725,182	
受託事業立替金				89,078,307
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・りぶいんなど	89,078,307	
その他立替金				21,829,807
	横浜市	26年度共済掛金	21,829,807	
貸倒引当金				△ 812,128
事業未収金貸倒引当金				△ 812,128
賃貸管理事業貸倒引当金				△ 812,128
一般賃貸住宅管理事業貸倒引当金		ヨコハマ ポートサイド		△ 491,400
特優賃住宅管理事業貸倒引当金		レ・シェーナ		△ 145,000
賃貸店舗管理事業貸倒引当金		根岸駅前ビル		△ 175,728

(単位：円)

資 産 の 部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
固定資産				22,687,158,568
賃貸事業資産				22,086,501,515
賃貸住宅資産				15,666,804,206
一般賃貸住宅				7,613,240,651
	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	3,874,984,564	
特優賃貸住宅				7,694,300,057
	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	4,262,344,963	
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				△ 3,046,397,744
	一般賃貸住宅	シーブリーズ金沢(1)など5団地	△ 1,684,042,013	
	特優賃貸住宅	レ・シェーナなど4団地	△ 1,288,552,491	
	高優賃貸住宅	ゆい・森の台	△ 73,803,240	
減損損失累計額				△ 80,361,792
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				11,913,744,204
賃貸店舗				8,450,699,680
	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9施設	3,100,501,276	
	その他施設	根岸駅前ビルなど3施設	25,046,602	
駐車場施設				2,189,894,945
	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	267,287,846	
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				△ 2,369,948,029
	賃貸店舗	根岸駅前ビルなど9施設	△ 2,112,528,096	
	駐車場施設	野庭団地駐車場など5施設	△ 254,416,651	
	その他施設	野庭すずかけ菜園	△ 3,003,282	
減損損失累計額				△ 10,907,661
賃貸店舗				△ 10,907,661
	土地	汲沢東ハイツ	△ 10,907,661	
長期前払費用				13,568,331
保険料等前払費用	損害保険料等	生麦ハイツなど15施設		13,568,331
その他事業資産				280,214,083
長期事業未収金				280,214,083
分譲住宅事業未収金		ヒルズアスパイアなど6団地		279,148,174
特優賃貸住宅管理事業未収金		レ・シェーナなど2団地		34,239
賃貸店舗管理事業未収金		野庭団地センター		561,489
駐車場施設管理事業未収金		野庭団地駐車場		470,181
有形固定資産				74,349,862
建物等資産				114,999,962
	その他建物等		114,999,962	
減価償却累計額				△ 51,639,664
	その他建物等		△ 51,639,664	
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	158,470,092
車両運搬具等	車両運搬具等	11台	12,083,064	12,083,064
工具器具備品	工具器具備品		146,387,028	146,387,028
減価償却累計額	車両運搬具等 工具器具備品		△ 7,670,338 △ 129,321,039	△ 136,991,377
無形固定資産				33,046,749
その他無形固定資産	ソフトウェア	管理組合会計システムなど	33,046,749	33,046,749
その他固定資産				269,695,232
長期有価証券				60,000,000
地方債	横浜市債	ハマ債5(24年第4回)など	60,000,000	60,000,000
その他資産				209,695,232
敷金保証金		ヨコハマポートサイドビル駐車場など		31,593,800
福利厚生資金貸付金	住宅貸付		128,101,432	128,101,432
長期未収金				50,000,000
貸倒引当金				△ 56,648,873
長期事業未収金貸倒引当金				△ 6,648,873
貸貸管理事業貸倒引当金				△ 1,065,909
特優貸住宅管理事業貸倒引当金		レ・シェーナなど2団地		△ 34,239
貸貸店舗管理事業貸倒引当金		野庭団地センター		△ 561,489
駐車場施設管理事業貸倒引当金		野庭団地駐車場		△ 470,181
その他事業貸倒引当金				△ 5,582,964
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		△ 5,582,964
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				34,043,168,301

(単位 : 円)

負 債 の 部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				5,059,645,631
次期返済長期借入金				390,941,922
事業資金借入金				390,941,922
金融機関等借入金				339,728,922
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	339,728,922	
公共団体借入金				51,213,000
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	51,213,000	
未払金				2,588,226,280
事業未払金				2,155,014,604
分譲事業未払金				419,297
	一般分譲住宅事業	花咲町6丁目地区	419,297	
まちづくり事業未払金				1,419,550,932
	市街地再開発事業	長津田駅北口地区	1,419,550,932	
賃貸住宅管理事業未払金				65,258,155
	一般賃貸住宅管理事業	生麦ハイツなど5団地	28,387,842	
	特優賃貸住宅管理事業	レ・シェーナなど4団地	25,680,698	
	高優賃貸住宅管理事業	ゆい・森の台	1,411,426	
	賃貸店舗管理事業	根岸駅前ビルなど7施設	7,797,477	
	駐車場施設管理事業	野庭団地駐車場など6施設	1,980,712	
受託事業未払金				637,107,012
	まちづくり受託事業		8,154,969	
	リフォーム事業		66,619,260	
	総合管理事業	ポートサイドなど5地区	76,760,810	
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・りぶいんなど	27,520,014	
	市営住宅管理受託事業		457,103,960	
	その他受託事業		947,999	
指定管理者業務未払金				32,678,808
	市営住宅管理事業		32,678,808	
その他事業未払金				400
	長期割賦事業		400	
未払消費税				50,760,300
その他未払金				382,451,376
前受金				596,508,341
事業前受金				596,103,341
まちづくり事業前受金				554,411,537
市街地再開発事業				554,411,537
賃貸管理事業前受金				19,471,557
一般賃貸住宅管理事業				4,715,903
	負担金	長津田駅北口地区	554,200,000	
	その他	長津田駅北口地区	211,537	
	家賃	生麦ハイツなど5団地	4,286,956	
	駐車場利用料	シーブリーズ金沢駐車場など2団地	59,902	
	バイク置場利用料	ヒルズ南戸塚(5)	2,160	
	共益費	シーブリーズ金沢(1)など5団地	298,845	
	その他	シーブリーズ金沢(2)など2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	3,412,770	3,786,780
	駐車場利用料	オクトス市ヶ尾など3団地	213,840	
	バイク置場利用料	オクトス市ヶ尾	14,040	
	トランクルーム利用料	オクトス市ヶ尾	15,930	
	共益費	オクトス市ヶ尾など2団地	114,000	
	その他	オクトス市ヶ尾	16,200	
高優賃住宅管理事業	家賃	ゆい・森の台	48,000	
	共益費	ゆい・森の台	7,000	
	その他	ゆい・森の台	1,620	
賃貸店舗管理事業	家賃	汲沢東ハイツなど5施設	8,107,588	8,222,668
	駐車場利用料	センターシーサイド(1)など2施設	103,680	
	共益費	汲沢東ハイツ	11,400	
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	1,311,586	1,389,586
	その他	野庭団地駐車場	78,000	
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				22,220,247
総合管理事業	受託料	上大岡地区など4地区	15,644,707	15,644,707
民間提携住宅建設事業	受託料	リッツ ハイムなど2団地	6,318,500	6,318,500
民間提携住宅管理事業	その他収入	マローネなど14団地	257,040	257,040
その他前受金				405,000
預り金				1,407,110,322
賃貸管理事業預り金				20,501,037
賃貸店舗預り金				20,501,037
	共益費	根岸駅前ビル	4,157,257	1,375,064,101
	その他預り金	セレッソ戸塚	881,342	
	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				247,525,681
総合管理事業預り金				1,127,538,420
民間提携住宅預り金				
	共益費	ロジューマン茅ヶ崎南など496団地	942,996,352	11,545,184
	その他預り金	アースコンセプト綱島など406団地	184,542,068	
その他預り金				
	職員等預り金		9,377,914	75,886,790
	その他預り金		2,167,270	
引当金				75,886,790
期末手当等引当金				75,886,790

(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				971,976
仮受金				971,976
	受託事業仮受金		868,131	
	その他仮受金		103,845	
固定負債				16,235,411,907
長期借入金				12,599,899,316
事業資金借入金				10,599,899,316
金融機関借入金				9,082,369,316
分譲資産建設工事	花咲町6丁目地区		2,500,000,000	
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	6,582,369,316	
公共団体等借入金				1,517,530,000
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	1,517,530,000	
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				882,072,210
敷金				404,102,210
賃貸管理事業敷金				404,102,210
一般賃貸住宅				71,513,900
	家賃	生麦ハイツなど5団地	69,579,900	
	駐車場	シーブリーズ金沢駐車場など3団地	1,913,000	
	バイク置場	シーブリーズ金沢駐車場	21,000	
特優賃住宅				61,292,400
	家賃	レ・シェーナなど4団地	56,332,000	
	駐車場	レ・シェーナなど4団地	4,469,600	
	バイク置場	オクトス市ケ尾	159,000	
	トランクルーム	オクトス市ケ尾	325,800	
	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				218,337,210
	家賃	根岸駅前ビルなど8施設	214,199,010	
	駐車場	根岸駅前ビルなど4施設	4,138,200	
駐車場施設				25,234,700
	駐車場	野庭団地駐車場など5施設	25,234,700	
賃貸宅地				22,000,000
	宅地	野庭団地など2施設	22,000,000	
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				953,380,839
事業資産繰延建設補助金				953,380,839
賃貸事業資産繰延建設補助金				953,380,839
一般賃貸住宅		生麦ハイツ	125,928,795	
特優賃住宅		レ・シェーナなど3団地	770,926,553	
高優賃住宅		ゆい・森の台	24,797,376	
賃貸店舗		横浜ボートサイドプレイス(施設)	31,728,115	

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数量等	金 額	
引当金				1,469,222,112
退職給付引当金				746,412,945
計画修繕引当金				722,809,167
賃貸管理事業引当金				722,809,167
		生麦ハイツなど4団地	223,893,805	
		オクトス市ヶ尾など3団地	231,190,878	
		ゆい・森の台	12,156,000	
		根岸駅前ビルなど6施設	255,568,484	
資産除去債務				22,947,059
資産除去債務				22,947,059
賃貸管理事業資産除去債務	駐車場施設	戸塚駅前駐車場	22,947,059	
その他固定負債				307,890,371
未成原価仮勘定				202,890,371
分譲事業未成原価				202,890,371
一般分譲事業		クレッセル港南桜台など2団地	180,332,693	
アフターサービス		マークワンタワー長津田	22,557,678	
長期預り金				105,000,000
賃貸管理事業長期預り金		ゆい・森の台(施設)	105,000,000	105,000,000
負債の部の合計				21,295,057,538

(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				12,738,110,763
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				12,041,692,982
特定目的積立金				89,114,004
賃貸住宅建替資金等積立金				89,114,004
資本の部の合計				12,748,110,763

独立監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

平成27年6月/2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26年4月1日から平成27年3月31日までの平成26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27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26年4月1日から平成27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