

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	35
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

(単位：円)

区 分	分譲事業	事業内訳	
		分譲	分譲施設
管理規模等			長津田駅北口地区
事業収益	554,411,537	554,411,537	554,411,537
補助金収入	554,200,000	554,200,000	554,200,000
その他収入	211,537	211,537	211,537
事業原価	551,627,413	551,627,413	551,627,413
建物費	551,627,413	551,627,413	551,627,413
差引損益	2,784,124	2,784,124	2,784,124
一般管理費	2,250,819	2,250,819	2,250,819
事業損益	533,305	533,305	533,305

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	1,644,005,668	939,996,792	488,815,797	425,044,950
家賃・使用料収入	1,234,865,650	778,636,609	417,646,603	347,215,709
補助金収入	50,816,823	50,816,823	26,049,415	16,176,544
駐車場収入	283,305,773	43,012,295	12,727,641	30,025,454
共益費収入	33,410,727	32,213,127	25,789,526	4,768,304
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	9,788,787	5,438,534	1,409,672	3,643,579
事業原価	1,141,813,889	721,612,856	398,582,434	297,320,515
償却費	263,626,965	199,989,584	88,306,725	99,382,319
減価償却費	263,626,965	199,989,584	88,306,725	99,382,319
支払利息	165,890,545	161,431,652	95,148,606	63,774,919
引当金繰入	65,190,165	27,303,665	12,817,000	11,729,665
計画修繕引当金繰入	64,728,000	26,954,000	12,817,000	11,380,000
貸倒引当金繰入	462,165	349,665	0	349,665
管理経費	269,002,910	140,962,369	87,596,068	51,030,535
管理事務費	378,103,304	191,925,586	114,714,035	71,403,077
差引損益	502,191,779	218,383,936	90,233,363	127,724,435
一般管理費	28,635,129	10,435,172	6,933,454	3,097,567
事業損益	473,556,650	207,948,764	83,299,909	124,626,868

(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 9 施設	森の台 他 3 地区	野庭すずかけ菜園
26,136,045	704,008,876	450,206,468	210,661,584	42,047,000	1,093,824
13,774,297	456,229,041	413,092,217	0	42,043,000	1,093,824
8,590,864	0	0	0	0	0
259,200	240,293,478	30,746,449	209,547,029	0	0
1,655,297	1,197,600	1,197,600	0	0	0
1,471,104	1,938,504	1,938,504	0	0	0
385,283	4,350,253	3,231,698	1,114,555	4,000	0
25,709,907	420,201,033	256,418,097	132,691,471	30,083,553	1,007,912
12,300,540	63,637,381	57,096,402	6,146,119	0	394,860
12,300,540	63,637,381	57,096,402	6,146,119	0	394,860
2,508,127	4,458,893	4,458,893	0	0	0
2,757,000	37,886,500	37,886,500	0	0	0
2,757,000	37,774,000	37,774,000	0	0	0
0	112,500	112,500	0	0	0
2,335,766	128,040,541	64,385,540	50,936,933	12,180,868	537,200
5,808,474	186,177,718	92,590,762	75,608,419	17,902,685	75,852
426,138	283,807,843	193,788,371	77,970,113	11,963,447	85,912
404,151	18,199,957	7,108,831	9,323,083	1,763,864	4,179
21,987	265,607,886	186,679,540	68,647,030	10,199,583	81,733

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		住まいのエコ リノベーション 推進事業業務他		ぐみさわ東ハイツ 耐震診断コンサル タント業務他	上大岡地区 他4地区
事業収益	3,483,310,922	113,846,505	1,244,510,036	148,950,960	1,078,844,280
受託料	3,483,310,922	113,846,505	1,244,510,036	148,950,960	1,078,844,280
利息収入	0	0	0	0	0
事業原価	3,316,201,466	80,212,720	1,183,719,432	162,489,838	1,006,646,256
工事費	115,506,000	0	115,506,000	115,506,000	0
管理事務費	3,200,695,466	80,212,720	1,068,213,432	46,983,838	1,006,646,256
差引損益	167,109,456	33,633,785	60,790,604	△ 13,538,878	72,198,024
一般管理費	176,429,487	7,737,561	35,599,671	6,893,507	28,062,431
事業損益	△ 9,320,031	25,896,224	25,190,933	△ 20,432,385	44,135,593

(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
		リッツハイム他	サンテラス 岩崎他	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					
16,714,796	794,295,256	18,234,720	536,399,475	118,509,790	121,151,271
16,714,796	794,295,256	18,234,720	536,399,475	118,509,790	121,151,271
0	0	0	0	0	0
14,583,338	716,830,437	34,737,834	464,198,957	104,405,395	113,488,251
0	0	0	0	0	0
14,583,338	716,830,437	34,737,834	464,198,957	104,405,395	113,488,251
2,131,458	77,464,819	△ 16,503,114	72,200,518	14,104,395	7,663,020
643,733	95,774,396	5,373,470	58,211,797	15,161,577	17,027,552
1,487,725	△ 18,309,577	△ 21,876,584	13,988,721	△ 1,057,182	△ 9,364,532

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		民間住宅施策 推進事業他
事業収益	1,312,490,318	1,312,490,318	18,168,807	18,168,807
受託料	1,312,490,318	1,312,490,318	18,168,807	18,168,807
利息収入	0	0	0	0
事業原価	1,308,763,773	1,308,763,773	26,675,104	26,675,104
工事費	0	0	0	0
管理事務費	1,308,763,773	1,308,763,773	26,675,104	26,675,104
差引損益	3,726,545	3,726,545	△ 8,506,297	△ 8,506,297
一般管理費	32,623,959	32,623,959	4,693,900	4,693,900
事業損益	△ 28,897,414	△ 28,897,414	△ 13,200,197	△ 13,200,197

(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
312,123,957	312,123,957	10,352,701	10,352,701
312,123,957	312,123,957	0	0
0	0	10,352,701	10,352,701
330,769,029	330,769,029	676,840	676,840
0	0	0	0
330,769,029	330,769,029	676,840	676,840
△ 18,645,072	△ 18,645,072	9,675,861	9,675,861
20,019,167	20,019,167	123,650	123,650
△ 38,664,239	△ 38,664,239	9,552,211	9,552,211

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	3,302,821,696	2,260,951,285	551,357,413	5,012,415,568
分譲資産	0	551,357,413	551,357,413	0
分譲施設資産	0	551,357,413	551,357,413	0
分譲資産建設工事	3,302,821,696	1,709,593,872	0	5,012,415,568
一般分譲住宅建設工事	3,302,821,696	1,709,593,872	0	5,012,415,568
まちづくり事業建設工事	2,171,269,677	760,661,517	1,949,493,862	982,437,332
まちづくり事業建設工事	2,171,269,677	760,661,517	1,949,493,862	982,437,332
市街地再開発事業建設工事	1,606,940,051	342,553,811	1,949,493,862	0
その他まちづくり事業建設工事	564,329,626	418,107,706	0	982,437,332
受託事業建設工事	6,721,718	53,285,680	45,459,909	14,547,489
まちづくり事業建設工事（受託）	6,721,718	40,065,364	32,239,593	14,547,489
まちづくり事業建設工事（受託）	6,721,718	40,065,364	32,239,593	14,547,489
マンション等管理支援事業建設工事	0	8,334,900	8,334,900	0
リフォーム事業建設工事	0	8,334,900	8,334,900	0
民間提携住宅建設工事	0	4,885,416	4,885,416	0
民間提携住宅建設工事	0	4,885,416	4,885,416	0
賃貸事業資産	27,594,116,741	1,278,177,715	1,218,455,298	27,653,839,158
賃貸住宅資産	15,666,804,206	50,582,018	0	15,717,386,224
一般賃貸住宅	7,613,240,651	31,964,071	0	7,645,204,722
土地	3,738,256,087	0	0	3,738,256,087
建物等	3,874,984,564	31,964,071	0	3,906,948,635
特優賃住宅	7,694,300,057	18,617,947	0	7,712,918,004
土地	3,431,955,094	0	0	3,431,955,094
建物等	4,262,344,963	18,617,947	0	4,280,962,910
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	11,913,744,204	1,225,681,835	1,214,766,815	11,924,659,224
賃貸店舗	8,450,699,680	595,761,107	1,214,766,815	7,831,693,972
土地	5,325,151,802	584,846,087	1,214,766,815	4,695,231,074
建物等	3,100,501,276	10,915,020	0	3,111,416,296
その他施設	25,046,602	0	0	25,046,602
駐車場施設	2,189,894,945	0	0	2,189,894,945
土地	1,922,607,099	0	0	1,922,607,099
その他施設	267,287,846	0	0	267,287,846
賃貸宅地	1,235,699,081	629,920,728	0	1,865,619,809
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	13,568,331	1,913,862	3,688,483	11,793,710
その他事業資産	280,214,083	462,428	50,645,498	230,031,013
長期事業未収金	280,214,083	462,428	50,645,498	230,031,013
分譲住宅事業未収金	279,148,174	0	50,609,219	228,538,955
特優賃住宅管理事業未収金	34,239	349,665	34,239	349,665
賃貸店舗管理事業未収金	561,489	112,500	0	673,989
駐車場施設管理事業未収金	470,181	263	2,040	468,404
合計	33,355,143,915	4,353,538,625	3,815,411,980	33,893,270,560

(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	5,012,415,568
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	5,012,415,568
		0	0	5,012,415,568
		0	0	982,437,332
		0	0	982,437,332
		0	0	0
		0	0	982,437,332
		0	0	14,547,489
		0	0	14,547,489
		0	0	14,547,489
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	0
△ 263,613,888	△ 5,679,959,661	0	△ 91,269,453	21,882,610,044
△ 199,989,584	△ 3,246,387,328	0	△ 80,361,792	12,390,637,104
△ 88,306,725	△ 1,772,348,738	0	△ 80,361,792	5,792,494,192
		0	△ 29,542,488	3,708,713,599
△ 88,306,725	△ 1,772,348,738	0	△ 50,819,304	2,083,780,593
△ 99,382,319	△ 1,387,934,810	0	0	6,324,983,194
		0	0	3,431,955,094
△ 99,382,319	△ 1,387,934,810	0	0	2,893,028,100
△ 12,300,540	△ 86,103,780	0	0	273,159,718
		0	0	22,671,137
△ 12,300,540	△ 86,103,780	0	0	250,488,581
△ 63,624,304	△ 2,433,572,333	0	△ 10,907,661	9,480,179,230
△ 57,096,402	△ 2,169,624,498	0	△ 10,907,661	5,651,161,813
		0	△ 10,907,661	4,684,323,413
△ 57,096,402	△ 2,169,624,498	0	0	941,791,798
		0	0	25,046,602
△ 6,133,042	△ 260,549,693	0	0	1,929,345,252
		0	0	1,922,607,099
△ 6,133,042	△ 260,549,693	0	0	6,738,153
		0	0	1,865,619,809
△ 394,860	△ 3,398,142	0	0	34,052,356
		0	0	29,346,660
△ 394,860	△ 3,398,142	0	0	4,705,696
		0	0	11,793,710
		0	0	230,031,013
		0	0	230,031,013
		0	0	228,538,955
		0	0	349,665
		0	0	673,989
		0	0	468,404
△ 263,613,888	△ 5,679,959,661	0	△ 91,269,453	28,122,041,446

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		320,469,359		15,561,852		1,718,150
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		158,470,092		15,561,852		1,718,150
車両運搬具等	公用車他	12,083,064	公用車	1,361,703	公用車	1,116,150
工具器具備品	パソコン他	146,387,028	空調機他	14,200,149	エグゼクティブ チェア	602,000
無形固定資産		233,163,342		9,360,452		0
ソフトウェア		233,163,342	OAシステム 他	9,360,452		0
その他固定資産		269,695,232		12,408,890		9,445,115
長期有価証券	横浜市債	60,000,000	横浜市債	10,000,000	横浜市債	0
その他資産	住宅貸付・ 敷金保証金他	209,695,232		2,408,890		9,445,115
合計		823,327,933		37,331,194		11,163,265

(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					
	334,313,061	△ 14,639,533	△ 201,552,426	0	△ 57,488,456	75,272,179
	114,999,962	△ 3,167,737	△ 54,807,401	0	△ 32,678,207	27,514,354
	114,999,962	△ 3,167,737	△ 54,807,401	0	△ 32,678,207	27,514,354
	46,999,305			0	△ 24,810,249	22,189,056
	172,313,794	△ 11,471,796	△ 146,745,025	0	0	25,568,769
公用車	12,328,617	△ 998,417	△ 7,552,606	0	0	4,776,011
パソコン他	159,985,177	△ 10,473,379	△ 139,192,419	0	0	20,792,758
	242,523,794	△ 10,881,690	△ 210,998,283	0	0	31,525,511
	242,523,794	△ 10,881,690	△ 210,998,283	0	0	31,525,511
	272,659,007			0	0	272,659,007
横浜市債	70,000,000			0	0	70,000,000
住宅貸付・ 敷金保証金他	202,659,007			0	0	202,659,007
	849,495,862	△ 25,521,223	△ 412,550,709	0	△ 57,488,456	379,456,697

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	△ 5,416,345,773	△ 263,613,888	0	△ 5,679,959,661
賃貸住宅資産	△ 3,046,397,744	△ 199,989,584	0	△ 3,246,387,328
一般賃貸住宅	△ 1,684,042,013	△ 88,306,725	0	△ 1,772,348,738
土地	0	0	0	0
建物等	△ 1,684,042,013	△ 88,306,725	0	△ 1,772,348,738
特賃貸住宅	△ 1,288,552,491	△ 99,382,319	0	△ 1,387,934,810
建物等	△ 1,288,552,491	△ 99,382,319	0	△ 1,387,934,810
高賃貸住宅	△ 73,803,240	△ 12,300,540	0	△ 86,103,780
建物等	△ 73,803,240	△ 12,300,540	0	△ 86,103,780
賃貸施設等資産	△ 2,369,948,029	△ 63,624,304	0	△ 2,433,572,333
賃貸店舗	△ 2,112,528,096	△ 57,096,402	0	△ 2,169,624,498
土地	0	0	0	0
建物等	△ 2,112,528,096	△ 57,096,402	0	△ 2,169,624,498
その他施設	0	0	0	0
駐車場施設	△ 254,416,651	△ 6,133,042	0	△ 260,549,693
その他施設	△ 254,416,651	△ 6,133,042	0	△ 260,549,693
その他施設	△ 3,003,282	△ 394,860	0	△ 3,398,142
その他施設	△ 3,003,282	△ 394,860	0	△ 3,398,142
有形固定資産	△ 188,631,041	△ 14,639,533	1,718,148	△ 201,552,426
建物等資産	△ 51,639,664	△ 3,167,737	0	△ 54,807,401
土地資産	0	0	0	0
その他の有形固定資産	△ 136,991,377	△ 11,471,796	1,718,148	△ 146,745,025
車両運搬具等	△ 7,670,338	△ 998,417	1,116,149	△ 7,552,606
工具器具備品等	△ 129,321,039	△ 10,473,379	601,999	△ 139,192,419
総合計	△ 5,604,976,814	△ 278,253,421	1,718,148	△ 5,881,512,087

(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
△ 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22年1回債		ハマ債5 平成22年1回債		
	券面総額	50,000,000	0	50,000,000	0	
	取得価額	50,000,000	0	50,000,000	0	
	貸借対照表計上額	50,000,000	0	50,000,000	0	
固定資産	銘柄	ハマ債5 平成24年4回債他	ハマ債5 平成27年1回債		ハマ債5 平成24年4回債他	
	券面総額	60,000,000	10,000,000	0	70,000,000	
	取得価額	60,000,000	10,000,000	0	70,000,000	
	貸借対照表計上額	60,000,000	10,000,000	0	70,000,000	
合計	券面総額	110,000,000	10,000,000	50,000,000	70,000,000	
	取得価額	110,000,000	10,000,000	50,000,000	70,000,000	
	貸借対照表計上額	110,000,000	10,000,000	50,000,000	70,000,000	

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	390,941,922	497,411,316	390,941,922	497,411,316	541,945	
事業資金借入金	390,941,922	497,411,316	390,941,922	497,411,316	541,945	
分譲事業借入金	0	100,000,000	0	100,000,000	541,945	
金融機関借入金	0	100,000,000	0	100,000,000	541,945	平成29年9月
賃貸事業借入金	390,941,922	397,411,316	390,941,922	397,411,316	0	
公共団体（横浜市）借入金	51,213,000	51,213,000	51,213,000	51,213,000	0	
金融機関借入金	339,728,922	346,198,316	339,728,922	346,198,316	0	
長期借入金	12,599,899,316	800,000,000	497,411,316	12,902,488,000	222,588,038	
事業資金借入金	10,599,899,316	800,000,000	497,411,316	10,902,488,000	195,368,274	
分譲事業借入金	2,500,000,000	800,000,000	100,000,000	3,200,000,000	29,477,729	
金融機関借入金	2,500,000,000	800,000,000	100,000,000	3,200,000,000	29,477,729	平成29年12月
賃貸事業借入金	8,099,899,316	0	397,411,316	7,702,488,000	165,890,545	
公共団体（横浜市）借入金	1,517,530,000	0	51,213,000	1,466,317,000	0	平成65年3月
金融機関借入金	6,582,369,316	0	346,198,316	6,236,171,000	165,890,545	平成46年3月
その他の借入金	2,000,000,000	0	0	2,000,000,000	27,219,764	
金融機関借入金	2,000,000,000	0	0	2,000,000,000	27,219,764	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)	12,990,841,238	1,297,411,316	888,353,238	13,399,899,316	223,129,983	
公共団体（横浜市）借入金	1,568,743,000	51,213,000	102,426,000	1,517,530,000	0	
金融機関借入金	11,422,098,238	1,246,198,316	785,927,238	11,882,369,316	223,129,983	

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	57,461,001	5,066,074	6,431,371	56,095,704
流動資産 事業未収金	812,128	32,866	812,128	32,866
固定資産 長期事業未収金	6,648,873	5,033,208	5,619,243	6,062,838
固定資産 その他	50,000,000	0	0	50,000,000
引当金	1,545,108,902	188,229,599	285,505,254	1,447,833,247
期末手当等引当金	75,886,790	74,447,369	75,886,790	74,447,369
退職給付引当金	746,412,945	49,054,230	202,638,596	592,828,579
計画修繕引当金	722,809,167	64,728,000	6,979,868	780,557,299
一般賃貸住宅	223,893,805	12,817,000	6,979,868	229,730,937
特優賃住宅	231,190,878	11,380,000	0	242,570,878
高優賃住宅	12,156,000	2,757,000	0	14,913,000
賃貸店舗	255,568,484	37,774,000	0	293,342,484
合計	1,602,569,903	193,295,673	291,936,625	1,503,928,951

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	89,114,004	7,000,284	0	96,114,288
賃貸住宅建替資金等積立金	89,114,004	7,000,284	0	96,114,288
一般賃貸住宅	89,114,004	7,000,284	0	96,114,288

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	280,078,499	0	11,596,729	268,481,770	
住宅金融支援機構連帯債務	280,078,499	0	11,596,729	268,481,770	
ハニーハウス他建設費	280,078,499	0	11,596,729	268,481,770	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	12,738,110,763	410,049,324	0	13,148,160,087	
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	12,041,692,982	403,049,040	0	12,444,742,022	
特定目的積立金	89,114,004	7,000,284	0	96,114,288	
賃貸住宅建替資金等積立金	89,114,004	7,000,284	0	96,114,288	
合計	12,748,110,763	410,049,324	0	13,158,160,087	

設立団体との取引明細表

取引の区分	平成27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	
		住宅管理補助	家賃等補助金	26,049,415
	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	16,176,544
	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	8,590,864
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	25,448,079	
資金の借入等	一般賃貸住宅	住宅建設資金借入	返済金	51,213,000
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	15,768,000
		業務受託費	団地再生支援事業業務	6,820,611
		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	3,963,600
		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）の地域連携に係わるヒアリング調査業務	435,240
		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	12,204,594
		業務受託費	マンション建替え円滑化法に基づく手続きフロー図（組合施行）の更新業務	99,900
		業務受託費	「（仮称）横浜市ZEH推進事業」開始に向けた整理検討業務	498,960
	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	7,777,360
			上大岡ベデストリアンデッキ維持管理業務	2,170,800
			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	372,060
			港南区民活動支援センター設備点検保守業務	128,304
	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	12,155,909
			長津田駅北口連絡歩道橋維持管理業務	395,369
	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	6,952,079
			高優賃貸家賃助成審査事務費委託業務	2,196,831
			子育て世帯向け地優賃貸家賃助成審査業務	384,662
	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	1,312,490,318
	その他受託事業	業務受託費	民間住宅施策推進事業業務	7,805,160
			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	9,655,167
市営住宅管理事業	指定管理業務	市営住宅指定管理料	312,123,957	
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	6,332,000
	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	5,820,000
	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	1,133,128
	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	1,451,942
		土地使用料等	駐車場施設土地使用料等	16,848,203
	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 (27年度取引の内容等)
科目		金額	
資本金		10,000,000	
			長津田駅北口地区
固定負債	繰延建設補助金	120,735,855	生妻ハイツ
流動負債	未払金	359,808	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	747,711,193	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	17,884	オクトス市ヶ尾など2団地
流動負債	未払金	219,204	
固定負債	繰延建設補助金	23,326,272	
流動負債	未払金	116,336	ゆい・森の台
固定負債	繰延建設補助金	29,789,611	横浜ポートサイドプレイス(施設)
流動資産	立替金	24,098,050	
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	1,466,317,000	
流動資産	未収金	15,768,000	
流動資産	未収金	6,820,611	
流動資産	未収金	3,963,600	
流動資産	未収金	435,240	
流動資産	未収金	12,204,594	
流動資産	未収金	99,900	
流動資産	未収金	498,960	
流動資産	未収金	7,777,360	
流動資産	未収金	2,170,800	
流動資産	未収金	372,060	
流動資産	未収金	10,692	
流動資産	未収金	2,003,875	
流動資産	未収金	395,369	
流動資産	未収金	6,952,079	
流動資産	未収金	2,196,831	
流動資産	未収金	384,662	
流動負債	未払金	58,542,562	
流動資産	未収金	7,805,160	
流動資産	未収金	708,480	
流動資産	未収金	9,655,167	
流動資産	未収金	426,723	
流動負債	未払金	14,468,766	
流動資産	未収金	420,000	シーブリーズ金沢(1)など3団地
流動資産	未収金	450,000	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	180,000,000	
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	320,000,000	
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	3,445,626	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	1,603,205	1,603,205	0	
預金	5,281,805,711	54,879,170,035	54,964,484,391	5,196,491,355	
当座預金	16,746,504	16,572,004,248	16,576,793,772	11,956,980	横浜銀行 3口座
普通預金	4,965,059,207	37,407,165,787	37,487,690,619	4,884,534,375	横浜銀行など 9行36口座
定期預金	300,000,000	900,000,000	900,000,000	300,000,000	新生銀行 1口座
合計	5,281,805,711	54,880,773,240	54,966,087,596	5,196,491,355	

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	408,614,684	272,663,431	408,835,676	272,442,439
まちづくり事業未収金	160,700,000	0	160,700,000	0
市街地再開発事業	160,700,000	0	160,700,000	0
賃貸管理事業未収金	13,353,455	10,436,048	13,682,177	10,107,326
一般賃貸住宅管理事業	1,894,465	651,527	1,894,465	651,527
特優賃住宅管理事業	2,021,112	1,683,055	2,349,834	1,354,333
賃貸店舗管理事業	5,956,622	5,206,043	5,956,622	5,206,043
駐車場施設管理事業	3,444,056	2,895,423	3,444,056	2,895,423
賃貸宅地管理事業	37,200	0	37,200	0
受託事業未収金	234,491,758	261,797,569	234,384,028	261,905,299
まちづくり事業	36,196,416	80,786,625	36,196,416	80,786,625
リフォーム事業	145,673,542	129,122,160	145,673,542	129,122,160
総合管理事業	12,436,411	15,837,926	12,436,411	15,837,926
民間提携住宅管理事業	17,407,004	15,254,063	17,299,274	15,361,793
市営住宅管理受託事業	519,649	0	519,649	0
その他受託事業	22,258,736	20,796,795	22,258,736	20,796,795
指定管理者業務未収金	0	426,723	0	426,723
市営住宅管理事業	0	426,723	0	426,723
その他事業未収金	69,471	3,091	69,471	3,091
長期割賦事業	69,471	3,091	69,471	3,091
その他未収金	1,330,209	13,255,234	1,330,209	13,255,234
賃借勘定関連	1,330,209	13,255,234	1,330,209	13,255,234
未収還付消費税	0	12,896,100	0	12,896,100
その他	1,330,209	359,134	1,330,209	359,134
合計	409,944,893	285,918,665	410,165,885	285,697,673

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	14,624,870	14,820,362	14,695,325	14,749,907
事業前払金	9,741,200	9,238,417	9,741,200	9,238,417
賃貸管理事業前払金	9,003,488	9,200,485	9,003,488	9,200,485
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	1,054,799	1,056,499	1,054,799	1,056,499
駐車場施設管理事業	3,250,329	3,445,626	3,250,329	3,445,626
受託事業前払金	737,712	37,932	737,712	37,932
総合管理事業	6,912	37,932	6,912	37,932
民間提携住宅管理事業	730,800	0	730,800	0
その他前払金	4,883,670	5,581,945	4,954,125	5,511,490
その他の流動資産	119,633,296	2,434,285,037	2,432,985,884	120,932,449
立替金	119,633,296	123,879,548	122,580,395	120,932,449
賃貸管理事業立替金	8,725,182	10,234,963	8,925,182	10,034,963
賃貸店舗管理事業	8,725,182	10,034,963	8,725,182	10,034,963
駐車場施設管理事業	0	200,000	200,000	0
受託事業立替金	89,078,307	86,181,106	88,459,977	86,799,436
民間提携住宅管理事業	89,078,307	84,462,706	88,459,977	85,081,036
市営住宅管理受託事業	0	1,718,400	0	1,718,400
その他の立替金	21,829,807	27,463,479	25,195,236	24,098,050
仮払消費税	0	115,331,700	115,331,700	0
仮払金	0	2,195,073,789	2,195,073,789	0
割掛経費仮払金	0	1,671,785,947	1,671,785,947	0
民間提携住宅管理事業仮払金	0	249,837,257	249,837,257	0
その他仮払金	0	273,450,585	273,450,585	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	2,155,014,604	889,655,399	2,196,737,417	847,932,586
分譲事業未払金	419,297	260,931,802	419,297	260,931,802
一般分譲住宅事業	419,297	260,931,802	419,297	260,931,802
まちづくり事業未払金	1,419,550,932	2,620,320	1,419,913,182	2,258,070
市街地再開発事業	1,419,550,932	632,250	1,419,913,182	270,000
その他まちづくり事業	0	1,988,070	0	1,988,070
賃貸管理事業未払金	65,258,155	40,247,072	62,707,576	42,797,651
一般賃貸住宅管理事業	28,387,842	20,198,910	26,354,098	22,232,654
特優賃住宅管理事業	25,680,698	8,068,181	25,470,503	8,278,376
高優賃住宅管理事業	1,411,426	1,400,633	1,411,426	1,400,633
賃貸店舗管理事業	7,797,477	8,539,832	7,490,837	8,846,472
駐車場施設管理事業	1,980,712	2,039,516	1,980,712	2,039,516
受託事業未払金	637,107,012	551,258,273	681,018,154	507,347,131
まちづくり受託事業	8,154,969	6,605,875	8,154,969	6,605,875
リフォーム事業	66,619,260	35,696,160	66,619,260	35,696,160
総合管理事業	76,760,810	76,177,135	79,089,364	73,848,581
民間提携住宅管理事業	27,520,014	27,473,063	27,520,014	27,473,063
市営住宅管理受託事業	457,103,960	404,229,032	498,686,548	362,646,444
その他受託事業	947,999	1,077,008	947,999	1,077,008
指定管理者業務	32,678,808	34,597,932	32,678,808	34,597,932
市営住宅管理事業	32,678,808	34,597,932	32,678,808	34,597,932
その他事業未払金	400	0	400	0
その他事業	400	0	400	0
未払消費税	50,760,300	9,869,500	50,760,300	9,869,500
その他未払金	382,451,376	478,128,367	509,090,614	351,489,129
合計	2,588,226,280	1,377,653,266	2,756,588,331	1,209,291,215

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	596,103,341	1,478,901,362	747,033,986	1,327,970,717
分譲事業前受金	0	896,580,000	0	896,580,000
一般分譲住宅事業	0	896,580,000	0	896,580,000
まちづくり事業前受金	554,411,537	384,100,000	554,411,537	384,100,000
市街地再開発事業	554,411,537	0	554,411,537	0
その他まちづくり事業	0	384,100,000	0	384,100,000
賃貸管理事業前受金	19,471,557	31,435,518	19,471,557	31,435,518
一般賃貸住宅管理事業	4,715,903	2,640,869	4,715,903	2,640,869
特優良住宅管理事業	3,786,780	4,750,659	3,786,780	4,750,659
高優良住宅管理事業	56,620	100,334	56,620	100,334
賃貸店舗管理事業	8,222,668	14,992,691	8,222,668	14,992,691
駐車場施設管理事業	1,389,586	5,425,965	1,389,586	5,425,965
賃貸宅地管理事業	1,300,000	3,525,000	1,300,000	3,525,000
受託事業前受金	22,220,247	166,785,844	173,150,892	15,855,199
まちづくり受託事業	0	113,846,505	113,846,505	0
リフォーム事業	0	23,382,920	23,382,920	0
総合管理事業	15,644,707	15,544,159	15,644,707	15,544,159
民間提携住宅建設事業	6,318,500	11,916,220	18,234,720	0
民間提携住宅管理事業	257,040	2,096,040	2,042,040	311,040
その他前受金	405,000	0	405,000	0
合計	596,508,341	1,478,901,362	747,438,986	1,327,970,717

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	1,407,110,322	24,551,605,106	24,562,441,403	1,396,274,025
賃貸管理事業預り金	20,501,037	62,619,095	61,216,301	21,903,831
賃貸店舗預り金	20,501,037	62,619,095	61,216,301	21,903,831
受託事業預り金	1,375,064,101	24,242,718,867	24,258,220,944	1,359,562,024
総合管理事業預り金	247,525,681	3,294,616,514	3,304,786,736	237,355,459
民間提携住宅預り金	1,127,538,420	20,948,102,353	20,953,434,208	1,122,206,565
共益費預り金	942,996,352	951,780,124	958,172,160	936,604,316
その他預り金	184,542,068	19,996,322,229	19,995,262,048	185,602,249
その他預り金	11,545,184	246,267,144	243,004,158	14,808,170
その他流動負債	971,976	21,080,470	20,494,886	1,557,560

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	882,072,210	26,864,640	21,531,240	887,405,610
敷金	404,102,210	26,864,640	21,531,240	409,435,610
賃貸管理事業敷金	404,102,210	26,864,640	21,531,240	409,435,610
一般賃貸住宅	71,513,900	5,171,200	9,741,200	66,943,900
特優賃住宅	61,292,400	5,387,800	4,400,200	62,280,000
高優賃住宅	5,724,000	492,000	492,000	5,724,000
賃貸店舗	218,337,210	4,126,940	3,650,940	218,813,210
駐車場施設	25,234,700	2,316,700	3,246,900	24,304,500
賃貸宅地	22,000,000	9,370,000	0	31,370,000
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	953,380,839	0	31,817,908	921,562,931
事業資産繰延建設補助金	953,380,839	0	31,817,908	921,562,931
賃貸事業繰延建設補助金	953,380,839	0	31,817,908	921,562,931
一般賃貸住宅	125,928,795	0	5,192,940	120,735,855
特優賃住宅	770,926,553	0	23,215,360	747,711,193
高優賃住宅	24,797,376	0	1,471,104	23,326,272
賃貸店舗	31,728,115	0	1,938,504	29,789,611
資産除去債務	22,947,059	13,077	0	22,960,136
資産除去債務	22,947,059	13,077	0	22,960,136
賃貸管理事業資産除去債務	22,947,059	13,077	0	22,960,136
駐車場施設	22,947,059	13,077	0	22,960,136
その他固定負債	307,890,371	0	17,531,392	290,358,979
未成原価仮勘定	202,890,371	0	10,031,392	192,858,979
分譲事業未成原価	202,890,371	0	10,031,392	192,858,979
一般分譲住宅事業	180,332,693	0	0	180,332,693
アフターサービス	22,557,678	0	10,031,392	12,526,286
長期預り金	105,000,000	0	7,500,000	97,500,000
賃貸管理事業長期預り金	105,000,000	0	7,500,000	97,500,000
賃貸店舗	105,000,000	0	7,500,000	97,500,000

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	1,138,617,604	910,218,288	133,959,256	6,747,678	1,050,925,222	87,692,382	
事務経費等	453,951,337	328,839,506	93,498,996	2,018,242	424,356,744	29,594,593	
合計	1,592,568,941	1,239,057,794	227,458,252	8,765,920	1,475,281,966	117,286,975	