

平成 19 年 7 月 3 日
東京都住宅供給公社

東京都住宅供給公社 平成18年度決算について

東京都住宅供給公社の平成 18 年度決算は、別添のとおりとなりました。

平成 18 年度は、環境の変化を踏まえてローリング（見直し）した「アクションプラン（18 年度版）」に基づき、資金コストの縮減、お客様満足度の向上、指定管理者業務の着実な実施などに努めた結果、引き続き堅調な決算内容となっております。

また、平成 17 年度決算より、民間企業同様の監査法人による会計監査を導入し（※）、監査法人トーマツから当社の財務諸表が適正に表示されている旨の監査意見を平成 17 年度に引き続き受けております。

今後とも、当社を取り巻く環境の変化に耐え得る強固な財務基盤を構築していくため、経営改革を一層推進していくとともに、経営の透明性を高める努力を続けてまいります。

※ 当社は、地方住宅供給公社法に基づき設立された特別法人であり、会社法及び金融商品取引法に基づく監査証明は義務付けられておりません。

○ 経営成績

（単位：百万円）

区 分	平成 16 年度	平成 17 年度	平成 18 年度
経 常 利 益	3, 0 2 6	4, 5 2 0	5, 7 0 0
特定準備金計上前利益	7 6 4	3, 0 4 6	—（※1）
当 期 純 利 益	1, 3 8 5	2, 9 2 2	4, 8 4 4

○ 資産及び資本の状況

（単位：百万円）

区 分	平成 16 年度	平成 17 年度	平成 18 年度
総 資 産	1, 3 9 6, 1 4 4	1, 3 8 7, 5 5 5	1, 3 8 4, 7 9 0
（賃 貸 事 業 資 産）	（1, 2 7 3, 9 3 1）	（1, 2 7 0, 0 0 9）	（1, 2 6 0, 8 7 1）
資 本（※2）	2 9 8, 8 9 2	3 0 1, 9 3 8	3 0 6, 7 8 3

※1 平成 18 年 6 月の地方住宅供給公社法施行規則の改正により、特定準備金は廃止されました。

※2 平成 16 年度及び平成 17 年度には、特定準備金が含まれております。

※3 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

問い合わせ先

東京都住宅供給公社

総務部 財務課 雲田 孝司

電話：03-5467-8101（直通）

平成18年度

決算書

目 次

総 括

貸 借 対 照 表	-----	2
損 益 計 算 書	-----	3
剰 余 金 計 算 書	-----	3
キャッシュ・フロー計算書	-----	4
注 記 事 項	-----	5

一 般 会 計

貸 借 対 照 表	-----	14
損 益 計 算 書	-----	16
剰 余 金 計 算 書	-----	18
キャッシュ・フロー計算書	-----	20

都 営 住 宅 等 管 理 会 計

貸 借 対 照 表	-----	24
損 益 計 算 書	-----	25
キャッシュ・フロー計算書	-----	26

附 属 明 細 表	-----	27
-----------	-------	----

財 産 目 録	-----	57
---------	-------	----

総 括

貸借対照表

(総括)

平成19年3月31日現在

(単位 円)

科 目	総括金額	会 計 区 分		
		一般会計	都営住宅等 管理会計	内部取引 の消去
(資産の部)				
流動資産	59,200,309,901	47,770,009,544	15,931,608,307	△ 4,501,307,950
現金預金	40,669,166,234	27,116,845,646	13,552,320,588	-
有価証券	10,254,009,583	10,254,009,583	-	-
未収金	6,820,188,983	8,947,129,244	2,374,367,689	△ 4,501,307,950
分譲事業資産	2,691,150	2,691,150	-	-
その他事業資産	410,222,837	410,222,837	-	-
前払金	988,261,121	983,341,091	4,920,030	-
その他流動資産	98,924,098	98,924,098	-	-
貸倒引当金	△ 43,154,105	△ 43,154,105	-	-
固定資産	1,325,590,493,105	1,325,590,493,105	-	-
賃貸事業資産	1,260,871,500,700	1,260,871,500,700	-	-
その他事業資産	28,085,420,084	28,085,420,084	-	-
有形固定資産	517,779,755	517,779,755	-	-
無形固定資産	1,899,649,085	1,899,649,085	-	-
その他固定資産	34,435,372,892	34,435,372,892	-	-
貸倒引当金	△ 219,229,411	△ 219,229,411	-	-
資産合計	1,384,790,803,006	1,373,360,502,649	15,931,608,307	△ 4,501,307,950
(負債の部)				
流動負債	35,648,822,988	25,296,850,731	14,853,280,207	△ 4,501,307,950
次期返済長期借入金	9,435,012,263	9,435,012,263	-	-
未払金	18,682,910,105	8,388,633,630	14,795,584,425	△ 4,501,307,950
前受金	1,013,034,817	993,039,977	19,994,840	-
預り金	6,517,865,803	6,480,164,861	37,700,942	-
固定負債	1,042,358,781,615	1,041,280,453,515	1,078,328,100	-
社債	161,602,200,000	161,602,200,000	-	-
長期借入金	722,023,686,750	722,023,686,750	-	-
長期前受金	6,032,211,445	6,032,211,445	-	-
預り保証金	16,500,703,931	15,422,375,831	1,078,328,100	-
繰延建設補助金	63,468,898,915	63,468,898,915	-	-
借上賃貸住宅資産減損勘定	10,959,388,536	10,959,388,536	-	-
引当金	61,771,692,038	61,771,692,038	-	-
負債合計	1,078,007,604,603	1,066,577,304,246	15,931,608,307	△ 4,501,307,950
(資本の部)				
資本金	105,000,000	105,000,000	-	-
剰余金	306,678,198,403	306,678,198,403	-	-
資本金剰余金	264,657,404,462	264,657,404,462	-	-
利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450	-	-
特定目的積立金	26,159,631,491	26,159,631,491	-	-
資本合計	306,783,198,403	306,783,198,403	-	-
負債及び資本合計	1,384,790,803,006	1,373,360,502,649	15,931,608,307	△ 4,501,307,950

損益計算書

(総括)

自 平成18年4月1日
至 平成19年3月31日

(単位 円)

科 目	総括金額	会 計 区 分		
		一般会計	都営住宅等 管理会計	内部取引 の消去
事業収益 [a]	117,097,916,526	79,243,817,769	37,854,098,757	-
事業原価 [b]	110,452,625,065	73,172,604,712	37,280,020,353	-
一般管理費 [c]	973,075,947	437,529,086	535,546,861	-
事業利益 [d=a-b-c]	5,672,215,514	5,633,683,971	38,531,543	-
その他経常収益 [e]	2,340,111,645	2,378,643,188	-	△ 38,531,543
その他経常費用 [f]	2,311,350,902	2,311,350,902	38,531,543	△ 38,531,543
経常利益 [g=d+e-f]	5,700,976,257	5,700,976,257	-	-
特別利益 [h]	2,982,391,929	2,982,391,929	-	-
特別損失 [i]	3,838,940,095	3,838,940,095	-	-
当期純利益 [j=g+h-i]	4,844,428,091	4,844,428,091	-	-

剰余金計算書

(総括)

自 平成18年4月1日
至 平成19年3月31日

(単位 円)

項 目	剰余金の 内訳	総括金額	会 計 区 分	
			一般会計	都営住宅等 管理会計
剰余金期首残高	資本剰余金	264,657,404,462	264,657,404,462	-
	利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450	-
	計	280,518,566,912	280,518,566,912	-
剰余金増加高	利益剰余金	4,844,428,091	4,844,428,091	-
	特定目的積立金	26,159,631,491	26,159,631,491	-
	計	31,004,059,582	31,004,059,582	-
剰余金減少高	利益剰余金	△ 4,844,428,091	△ 4,844,428,091	-
	計	△ 4,844,428,091	△ 4,844,428,091	-
剰余金期末残高	資本剰余金	264,657,404,462	264,657,404,462	-
	利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450	-
	特定目的積立金	26,159,631,491	26,159,631,491	-
	計	306,678,198,403	306,678,198,403	-

キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 平成18年4月1日
至 平成19年3月31日

(単位 円)

区 分	総括金額	会 計 区 分		
		一般会計	都営住宅等 管理会計	内部取引 の消去
事業活動によるキャッシュ・フロー	26,775,923,179	27,171,343,759	△ 395,420,580	-
分譲事業活動による収支	3,647,658,000	3,647,658,000	-	-
賃貸管理事業活動による収支	20,620,674,621	21,478,897,827	△ 858,223,206	-
その他事業活動による収支	2,139,352,991	2,139,352,991	-	-
その他の収支	1,571,086,064	534,205,034	1,036,881,030	-
一般管理活動による収支	△ 966,076,203	△ 430,529,342	△ 535,546,861	-
その他経常損益に係る収支	△ 236,772,294	△ 198,240,751	△ 38,531,543	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 23,205,998,833	△ 23,205,998,833	-	-
事業資産形成活動による収支	△ 7,967,166,856	△ 7,967,166,856	-	-
分譲事業資産形成による収支	△ 2,691,150	△ 2,691,150	-	-
賃貸事業資産形成による収支	△ 7,712,075,749	△ 7,712,075,749	-	-
その他事業資産形成の収支	△ 252,399,957	△ 252,399,957	-	-
その他の投資活動による収支	△ 15,238,831,977	△ 15,238,831,977	-	-
有形固定資産形成による収支	△ 23,973,060	△ 23,973,060	-	-
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 17,785,968,100	△ 17,785,968,100	-	-
その他の資産形成による収支	2,764,618,237	2,764,618,237	-	-
その他の収支	△ 193,509,054	△ 193,509,054	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 9,495,118,667	△ 9,495,118,667	-	-
事業資産取得資金の収支	2,356,767,631	2,356,767,631	-	-
その他の財務活動資金の収支	△ 11,851,886,298	△ 11,851,886,298	-	-
当期中の資金収支合計	△ 5,925,194,321	△ 5,529,773,741	△ 395,420,580	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	46,473,182,005	32,525,440,837	13,947,741,168	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	40,547,987,684	26,995,667,096	13,552,320,588	-

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)
1 有価証券の評価基準および評価方法 償却原価法によっている。	1 有価証券の評価基準および評価方法 同左
2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 個別法に基づく原価法によっている。	2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 同左
<p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産 建物等資産 ・ 償却方法：定額法 ・ 耐用年数：3年～50年</p> <p>(会計方針の変更) 賃貸事業資産の減価償却方法について、従来は年金法を採用していたが、当期から定額法に変更している。 この変更は、地方住宅供給公社会計基準の改正により当期から定額法を採用することも認められることになったことを契機に、当社の賃貸事業資産の減価償却方法の妥当性を改めて検討した結果、定額法により減価償却費計算を行うことが期間損益をより適切に表示すると判断し変更したものである。 これに伴い、従来の方法によった場合に比べ、事業利益、経常利益及び当期利益はそれぞれ601百万円程度増加している。</p> <p>(2) 有形固定資産 建物等資産 ・ 償却方法：定額法 ・ 耐用年数：5年～50年 その他の有形固定資産 ・ 償却方法：定額法 ・ 耐用年数：3年～20年</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 建物等資産 ・ 償却方法：定額法 ・ 耐用年数：3年～50年</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) 貸倒引当金 賃貸管理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、一般債権については貸倒実績を踏まえた一定率により、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、回収不能見込額を計上している。</p> <p>(2) 退職給付引当金 職員の退職給付に備えるため、当期末の退職給付債務の見込額に基づき計上している。なお、数理計算上の差異は当期の発生額を当期に一括処理している。</p> <p>(追加情報) 退職給付引当金について、従来は会社都合による期末要支給額の全額を簡便的に計上していたが、当期から退職給付会計における原則法（合理的な数理計算上の見積りに基づき計上）に変更している。 この変更は、当期から当社の財務諸表に対し監査法人による会計監査を受けることになったことを契機に、退職給付債務の発生状況とそれに対する会計処理の妥当性を改めて検討した結果、原則法により退職給付債務を計算し、退職給付引当金を計上することが財政状況をより適切に表示すると判断し変更したものである。 この変更に伴い、期首において退職給付債務の再計算を行い、過大となった728百万円を特別利益に計上している。 なお、従来の方法によった場合に比べ、事業利益及び経常利益はそれぞれ67百万円程度減少している。</p>	<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 職員の退職給付に備えるため、当期末の退職給付債務の見込額に基づき計上している。なお、数理計算上の差異は当期の発生額を当期に一括処理している。</p>

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)</p>
<p>(3) 計画修繕引当金 賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するために、将来計画的に実施する修繕工事に要する費用の見積額を基礎として計上している。団地別・工事項目別に、計画額と計画修繕引当金の期末残高の差額を、実施までの見込み年数で均等に配分した額を繰入れている。</p> <p>(4) 債務保証損失引当金 債務保証の履行により発生する求償債権の回収不能による損失に備えるため、一般債務保証額については回収不能実績率により、また、債務保証の履行可能性が高い特定の債務保証額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>(3) 計画修繕引当金 同左</p> <p>(4) 債務保証損失引当金 同左</p>
<p>5 固定資産の減損に係る会計基準 (会計方針の変更) 当期より、「地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準」(社団法人全国住宅供給公社等連合会 平成17年4月1日)を適用している。この結果、当期において当社所有の資産に減損は認められなかったが、借上賃貸住宅事業について借上契約期間の全期間における損失見積額(1,959百万円)を減損損失として計上した。</p>	<p>5 固定資産の減損に係る会計基準 固定資産の減損については、「地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準」(社団法人全国住宅供給公社等連合会 平成17年4月1日)を適用している。 減損にあたっては、資産グループごとに当該資産グループの回収可能価額を算定し、帳簿価額が回収可能価額を上回った場合に、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上している。 なお、減損損失累計額については、償却資産は間接控除、非償却資産は直接控除している。</p>
<p>6 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準 当社が土地所有者の建設した賃貸住宅を借り上げて住宅の供給を行う借上賃貸住宅については、賃貸借取引による会計処理(オフ・バランス)を行っているが、借上契約は20年(一部の物件は10年)一括契約であることから、減損会計を適用している。 「借上賃貸住宅資産減損勘定」は、借上賃貸住宅を物件ごとにグルーピングし、将来キャッシュ・フローが未経過借上料を下回る場合、差額を計上することとしており、計上した翌期から各物件の未経過期間で均等に取崩し、事業原価を減じる処理を行っている。 契約の終期は平成24年から34年となっており、借上料は2年に一度見直すこととなっているが、回収可能額の算定は現時点の借上料が終期まで継続されるものと仮定し、予定収益、費用とも割引計算は行っていない。</p>	<p>6 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準 当社が土地所有者の建設した賃貸住宅を借り上げて住宅の供給を行う借上賃貸住宅については、賃貸借取引による会計処理(オフ・バランス)を行っているが、借上契約は20年(一部の物件は10年)一括契約であることから、減損会計を適用している。 「借上賃貸住宅資産減損勘定」は、借上賃貸住宅を物件ごとにグルーピングし、将来キャッシュ・フローが未経過借上料を下回る場合、差額を計上することとしており、計上した翌期から各物件の未経過期間で均等に取崩し、事業原価を減じる処理を行っている。 契約の終期は平成24年から34年となっており、回収可能額の算定においては終期までの借上料をこれまでの趨勢や予算等の数値を基礎とした合理的な予測計算により見積り、予定収益、費用とも割引計算は行っていない。</p>
<p>7 特定準備金の計上基準 賃貸住宅管理事業準備金 (地方住宅供給公社法施行規則第33条第3項) 賃貸住宅管理事業準備金は、賃貸管理事業において生じた特定準備金計上前利益のうち、一般賃貸住宅管理事業、都民住宅管理事業及び借上賃貸住宅管理事業に係る当該金額を繰入れ、当該事業において特定準備金計上前損失が生じた場合に、当該金額を取崩すものとしている。 賃貸住宅管理事業準備金の残高は、賃貸住宅資産の額の範囲内としている。</p>	<p>7 特定準備金の計上基準 (会計方針の変更) 平成18年6月8日国土交通省令第69号により地方住宅供給公社法施行規則が改正され、これまで負債勘定に特別法上の引当金として計上していた特定準備金が廃止となった。 従来、賃貸住宅管理事業準備金の計上については、賃貸管理事業において生じた特定準備金計上前利益のうち、一般賃貸住宅管理事業、都民住宅管理事業及び借上賃貸住宅管理事業に係る当該金額を繰入れ、当該事業において特定準備金計上前損失が生じた場合に当該金額を取崩していたが、特定準備金が廃止となったことにより、当期から特定準備金への繰入れ及び取崩しの計算は行わないこととなった。 これに伴い、従来の方法によった場合と比べ、当期純利益は1,716百万円増加している。 なお、特定準備金残高については、当期設置した土地債務償還積立金に全額移行しており、その移行については、剰余金計算書に記載している。</p>
<p>8 収益及び費用の計上基準 (1) 分譲事業収益及び費用 収益は物件の引渡日をもって計上し、費用は発生の実実に基づいて計上している。 (2) 賃貸管理事業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、費用は発生の実実に基づいて計上している。</p>	<p>8 収益及び費用の計上基準 (1) 分譲事業収益及び費用 同左 (2) 賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 同左</p>

前年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)
(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。	(3) その他の収益及び費用 同左
9 リース取引の処理方法 リース物件の所有権が借手に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じた会計処理によっている。	9 リース取引の処理方法 同左
10 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抜方式によっている。	10 消費税等の会計処理方法 同左
11 ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 社内規定により特例処理要件を満たす金利スワップのみ行うこととしており、全て特例処理を採用している。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段：金利スワップ ヘッジ対象：金融機関借入金 (3) ヘッジ方針 「金利の変動リスク管理方針」などの社内規定に基づきリスクをヘッジすることとしている。 (4) ヘッジ有効性の評価 金利スワップの契約締結時に、リスク管理方針に従って、同一金額・同一期日の借入金と対応させているためヘッジに高い有効性があるものと判断している。	11 ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3) ヘッジ方針 同左 (4) ヘッジ有効性の評価 同左
12 特別会計の当期利益 都営住宅等管理会計において生じた事業利益については、当該特別会計が委託者（東京都）に対して期中の経理を明確化することを主な目的としていることから、同額を一般会計に繰り入れる方針としている。	12 特別会計の当期利益 同左
13 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっている。 (表示方法の変更) キャッシュ・フロー計算書において、従来は「事業借入金の返済支出」を「事業活動によるキャッシュ・フロー」に、「事業資金借入れによる収入」を「投資活動によるキャッシュ・フロー」に区分表示していたが、当期より「財務活動によるキャッシュ・フロー」に整理することとした。 この変更は、地方住宅供給公社会計基準が改正され当該表示方法が認められることになったことを契機に、当社における資金の調達及び返済状況を表示する方法の妥当性について改めて検討を行った結果、「財務活動によるキャッシュ・フロー」に一体的に表示することが資金の収支状況等をより適切に表示すると判断し変更したものである。 これに伴い、従来の方によった場合に比べ、「事業活動によるキャッシュ・フロー」が8,776百万円増加し、「投資活動によるキャッシュ・フロー」が7,306百万円、「財務活動によるキャッシュ・フロー」が1,469百万円、それぞれ減少している。	13 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっている。

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)</p>
	<p>14 土地債務償還積立金の計上方法</p> <p>非償却資産（土地）の取得に要した借入金の償還財源について、それぞれの借入金の償還年度の開始前までに当期の利益の範囲内で積み立てている。</p> <p>(追加情報)</p> <p>当期より、資本の部に特定目的積立金として土地債務償還積立金を設置している。</p> <p>これは、地方住宅供給公社会計基準が改正され当期から資本の部に特定目的積立金の設置が認められることになったことを契機に、利益剰余金を表示する方法の妥当性について検討を行った結果、利益として整理される非償却資産取得費見合いの借入金の償還財源については、利益剰余金と明確に区分することが剰余金残高の状況を適切に表示すると判断し設置したものである。</p>

2 補足情報

前年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)																								
<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預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">25,010百万円</td> <td style="text-align: right;">(A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">24,950百万円</td> <td style="text-align: right;">(B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">60百万円</td> <td style="text-align: right;">(C)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">超過額</td> <td style="text-align: right;">0円</td> <td style="text-align: right;">(A-B-C)</td> </tr> </table>	預金の額	25,010百万円	(A)	借入相殺の額	24,950百万円	(B)	預金保険の額	60百万円	(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預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">25,640百万円</td> <td style="text-align: right;">(A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">25,590百万円</td> <td style="text-align: right;">(B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">50百万円</td> <td style="text-align: right;">(C)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">超過額</td> <td style="text-align: right;">0円</td> <td style="text-align: right;">(A-B-C)</td> </tr> </table>	預金の額	25,640百万円	(A)	借入相殺の額	25,590百万円	(B)	預金保険の額	50百万円	(C)	超過額	0円	(A-B-C)
預金の額	25,010百万円	(A)																							
借入相殺の額	24,950百万円	(B)																							
預金保険の額	60百万円	(C)																							
超過額	0円	(A-B-C)																							
預金の額	25,640百万円	(A)																							
借入相殺の額	25,590百万円	(B)																							
預金保険の額	50百万円	(C)																							
超過額	0円	(A-B-C)																							
<p>2 担保提供資産について 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸事業資産</td> <td style="text-align: right;">1,040,830百万円</td> </tr> </table>	貸事業資産	1,040,830百万円	<p>2 担保提供資産について 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸事業資産</td> <td style="text-align: right;">1,047,196百万円</td> </tr> </table>	貸事業資産	1,047,196百万円																				
貸事業資産	1,040,830百万円																								
貸事業資産	1,047,196百万円																								
<p>3 次期償還社債について 次期償還予定の社債19,589百万円は、償還資金の全額が東京都から長期借入金及び地域開発整備補助金で手当てされるため、固定負債の社債に含めて表示している。</p>	<p>3 次期償還社債について 次期償還予定の社債32,348百万円は、償還資金の全額が東京都から長期借入金及び地域開発整備補助金で手当てされるため、固定負債の社債に含めて表示している。</p>																								
<p>4 保証債務について (1) 保証債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融公庫等借入金の保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(2) 保証債務の額</td> <td style="text-align: right;">30,034百万円</td> </tr> </table>	(2) 保証債務の額	30,034百万円	<p>4 保証債務について (1) 保証債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融公庫等借入金の保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(2) 保証債務の額</td> <td style="text-align: right;">26,468百万円</td> </tr> </table>	(2) 保証債務の額	26,468百万円																				
(2) 保証債務の額	30,034百万円																								
(2) 保証債務の額	26,468百万円																								
<p>5 資産価額適正化評価差額金について 「地方住宅供給公社会計に係る資産価額の適正化実施基準」(平成16年11月1日)に基づき、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は、資本の部の資本剰余金に計上した。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">適正化の実施時期</td> <td style="text-align: right;">平成17年 3月31日</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">適正化による評価差額</td> <td style="text-align: right;">246,846百万円</td> </tr> </table>	適正化の実施時期	平成17年 3月31日	適正化による評価差額	246,846百万円	<p>5 資産価額適正化評価差額金について 同左</p>																				
適正化の実施時期	平成17年 3月31日																								
適正化による評価差額	246,846百万円																								
<p>6 長期前受金の運用益について ケア付き高齢者住宅「明日見らいふ南大沢」の長期前受家賃及び長期前受特別介護費については、このうち1,410百万円を定期預金に、1,653百万円を国債及び地方債により運用している。 これらによる当期の運用益56百万円は、個別事業との密接な関連性を重視する観点から、損益計算書において「ケア付き高齢者住宅管理事業収益」に算入している。 なお、貸借対照表においてはこれらの定期預金及び有価証券を他の財源によるものと合わせ、流動資産の現金預金、有価証券、固定資産の長期有価証券に整理している。</p>	<p>6 長期前受金の運用益について ケア付き高齢者住宅「明日見らいふ南大沢」の長期前受家賃及び長期前受特別介護費については、このうち440百万円を定期預金に、2,924百万円を国債及び地方債により運用している。 これらによる当期の運用益36百万円は、個別事業との密接な関連性を重視する観点から、損益計算書において「ケア付き高齢者住宅管理事業収益」に算入している。 なお、貸借対照表においてはこれらの定期預金及び有価証券を他の財源によるものと合わせ、流動資産の現金預金、有価証券、固定資産の長期有価証券に整理している。</p>																								
<p>7 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 前期損益修正益の内訳 退職給付引当金の計上方法変更に伴う期首残高修正益 728百万円</p>	<p>7 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産売却益の内訳 晴海三丁目住宅建物等資産売却益 2,259百万円</p> <p>(2) 前期損益修正益の内訳 借上貸付住宅資産減損勘定の見積もり期間の変更等に伴う修正益 652百万円</p>																								

前年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)																								
<p>(2) 減損損失の内訳</p> <p>借上賃貸住宅資産に係る減損損失 1,959百万円 借上賃貸住宅については、個別の物件ごとにグルーピングし減損損失の検討を行った。 その結果、空家解消の遅れなどから、将来キャッシュ・フローが未経過借上料を下回る物件について、差額(1,959百万円)を特別損失に計上し、「借上賃貸住宅資産減損勘定」に繰り入れる会計処理を行った。</p> <p>(3) その他の特別損失の内訳</p> <p>コーシャハイム多摩川環境保全対策費 591百万円</p>	<p>(3) 減損損失の内訳</p> <p>都民住宅資産に係る減損損失 3,020百万円 都民住宅については、個別の物件ごとにグルーピングし減損損失の検討を行った。 その結果、賃料水準の低下や空家解消の遅れなどから、収益性が著しく低下した物件について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(3,020百万円)として特別損失に計上した。 都民住宅の土地資産については、代物弁済契約により投資額の回収が将来にわたって確保されていると認められているため、建物等資産のみ対象としている。 当物件の回収可能価額は使用価値により将来キャッシュ・フローを割り引いて測定している。</p> <p>借上賃貸住宅資産に係る減損損失 537百万円 借上賃貸住宅については、個別の物件ごとにグルーピングし減損損失の検討を行った。 その結果、空家解消の遅れなどから、将来キャッシュ・フローが未経過借上料を下回る物件について、差額(537百万円)を特別損失に計上し、「借上賃貸住宅資産減損勘定」に繰り入れる会計処理を行った。</p>																								
<p>8 住宅宅地分譲事業準備金の取崩について</p> <p>特定準備金のうち「住宅宅地分譲事業準備金」については、当該準備金の対象事業が終了して将来の損失に備える必要がなくなったこと、また、準備金残高の上限基準としていた分譲事業資産及び事業用土地資産の期末残高がゼロとなったことから、前期末残高1,390百万円を全額取崩して当期利益に算入している。</p>	—————																								
<p>9 リース取引について</p> <p>リース物件の所有権が借手に移転すると認められるもの以外のリース取引</p> <p>①ファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>主なリース資産：OA機器、通信設備など</p> <p>未経過リース料期末残高</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr><td>1年内</td><td>55百万円</td></tr> <tr><td>1年超</td><td>110百万円</td></tr> <tr><td>合 計</td><td>165百万円</td></tr> </table> <p>②オペレーティング・リース取引(借主側)</p> <p>主なリース資産：業務用車両</p> <p>未経過リース料期末残高</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr><td>1年内</td><td>10百万円</td></tr> <tr><td>1年超</td><td>11百万円</td></tr> <tr><td>合 計</td><td>22百万円</td></tr> </table> <p>※未経過リース料期末残高は、有形固定資産等の期末残高に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定している。</p>	1年内	55百万円	1年超	110百万円	合 計	165百万円	1年内	10百万円	1年超	11百万円	合 計	22百万円	<p>9 リース取引について</p> <p>リース物件の所有権が借手に移転すると認められるもの以外のリース取引</p> <p>①ファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>主なリース資産：OA機器、通信設備など</p> <p>未経過リース料期末残高</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr><td>1年内</td><td>83百万円</td></tr> <tr><td>1年超</td><td>145百万円</td></tr> <tr><td>合 計</td><td>227百万円</td></tr> </table> <p>②オペレーティング・リース取引(借主側)</p> <p>主なリース資産：業務用車両など</p> <p>未経過リース料期末残高</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr><td>1年内</td><td>6百万円</td></tr> <tr><td>1年超</td><td>6百万円</td></tr> <tr><td>合 計</td><td>12百万円</td></tr> </table> <p>※未経過リース料期末残高は、有形固定資産等の期末残高に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定している。</p>	1年内	83百万円	1年超	145百万円	合 計	227百万円	1年内	6百万円	1年超	6百万円	合 計	12百万円
1年内	55百万円																								
1年超	110百万円																								
合 計	165百万円																								
1年内	10百万円																								
1年超	11百万円																								
合 計	22百万円																								
1年内	83百万円																								
1年超	145百万円																								
合 計	227百万円																								
1年内	6百万円																								
1年超	6百万円																								
合 計	12百万円																								

前年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)												
<p>10 借上賃貸住宅の未経過借上料について 共同住宅の賃貸借取引（借主側） 借上型都民住宅及び農住モデル賃貸住宅 未経過借上料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">11,371百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">107,366百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">118,738百万円</td> </tr> </table> <p>※借上賃貸住宅は、貸主との契約において、2年ごとに借上料の変更協議を行うこととなっているが、上記未経過借上料は現時点の借上料に未経過年数を乗じたものである。</p>	1年内	11,371百万円	1年超	107,366百万円	合 計	118,738百万円	<p>10 借上賃貸住宅の未経過借上料について 共同住宅の賃貸借取引（借主側） 借上型都民住宅及び農住モデル賃貸住宅 未経過借上料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">10,899百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">93,823百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">104,722百万円</td> </tr> </table> <p>※借上賃貸住宅は、貸主との契約において、2年ごとに借上料の変更協議を行うこととなっているが、上記未経過借上料は現時点の借上料に未経過年数を乗じたものである。</p>	1年内	10,899百万円	1年超	93,823百万円	合 計	104,722百万円
1年内	11,371百万円												
1年超	107,366百万円												
合 計	118,738百万円												
1年内	10,899百万円												
1年超	93,823百万円												
合 計	104,722百万円												
<p>11 貸借対照表上の現金預金とキャッシュ・フロー計算書上の次期繰越資金の関係について</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">現金預金</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">46,473百万円</td> </tr> <tr> <td>次期繰越資金（現金及び現金同等物）</td> <td style="text-align: right;">46,473百万円</td> </tr> </table>	現金預金	46,473百万円	次期繰越資金（現金及び現金同等物）	46,473百万円	<p>11 貸借対照表上の現金預金とキャッシュ・フロー計算書上の次期繰越金の関係について</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">現金預金</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">40,669百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△8,000百万円</td> </tr> <tr> <td>取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券</td> <td style="text-align: right;">7,879百万円</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金（現金及び現金同等物）</td> <td style="text-align: right;">40,548百万円</td> </tr> </table>	現金預金	40,669百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△8,000百万円	取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券	7,879百万円	次期繰越金（現金及び現金同等物）	40,548百万円
現金預金	46,473百万円												
次期繰越資金（現金及び現金同等物）	46,473百万円												
現金預金	40,669百万円												
預入期間が3か月を超える定期預金	△8,000百万円												
取得日から満期または償還までの期間が3か月以内の有価証券	7,879百万円												
次期繰越金（現金及び現金同等物）	40,548百万円												
	<p>12 特別会計の表示方法の変更について</p> <p>都営住宅等管理会計の損益計算書及びキャッシュ・フロー計算書の表示について、従来、都営住宅等管理事業は「都営住宅等管理」、「特定公共賃貸住宅管理」、「地域特別賃貸住宅管理」に区分表示していたが、平成18年度から指定管理者業務が新たに導入されたことに伴い、都営住宅等管理事業は「都営住宅等管理業務受託」と「都営住宅等指定管理業務」に区分し表示している。</p>												

一 般 会 計

貸借対照表

(一般会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (平成18年 3月31日)	当年度 (平成19年 3月31日)
(資産の部)		
流動資産	57,289,382,306	47,770,009,544
現金預金	32,525,440,837	27,116,845,646
有価証券	10,305,623,499	10,254,009,583
未収金	12,573,632,584	8,947,129,244
分譲事業資産	-	2,691,150
区市町村提携住宅建設工事	-	2,691,150
その他事業資産	563,373,569	410,222,837
スーパーリフォーム建設受託工事	563,373,569	410,222,837
前払金	1,143,328,735	983,341,091
その他流動資産	223,652,336	98,924,098
貸倒引当金	△ 45,669,254	△ 43,154,105
固定資産	1,319,042,386,435	1,325,590,493,105
賃貸事業資産	1,270,009,096,073	1,260,871,500,700
賃貸住宅資産	1,363,247,815,445	1,366,838,012,541
減価償却累計額	△ 116,270,940,291	△ 127,603,591,995
減損損失累計額	-	△ 3,020,181,764
ケア付き高齢者住宅資産	11,863,526,348	11,876,031,262
減価償却累計額	△ 1,330,479,986	△ 1,655,203,813
賃貸施設等資産	15,102,579,615	15,098,542,775
減価償却累計額	△ 4,946,173,689	△ 4,979,084,307
賃貸資産建設工事	1,722,463,442	3,530,938,369
長期前払費用	620,305,189	786,037,632
その他事業資産	30,528,079,177	28,085,420,084
長期事業未収金	4,029,315,898	3,602,965,836
長期未収補助金	13,645,856,274	11,744,057,211
その他の事業資産	13,480,605,847	13,480,605,847
減価償却累計額	△ 627,698,842	△ 742,208,810
有形固定資産	535,140,826	517,779,755
建物等資産	865,728,834	938,785,696
減価償却累計額	△ 375,223,103	△ 464,226,772
その他の有形固定資産	98,812,171	91,538,938
減価償却累計額	△ 54,177,076	△ 48,318,107
無形固定資産	1,970,849,085	1,899,649,085
借地権	1,644,515,751	1,644,515,751
その他の無形固定資産	326,333,334	255,133,334
その他固定資産	16,201,851,162	34,435,372,892
長期定期預金	1,000,000,000	2,200,000,000
長期有価証券	9,736,412,316	26,195,705,322
その他の資産	5,465,438,846	6,039,667,570
貸倒引当金	△ 202,629,888	△ 219,229,411
資産合計	1,376,331,768,741	1,373,360,502,649

(単位 円)

科 目	前年度 (平成18年3月31日)	当年度 (平成19年3月31日)
(負債の部)		
流動負債	23,323,223,952	25,296,850,731
次期返済長期借入金	9,197,779,153	9,435,012,263
未払金	7,191,254,128	8,388,633,630
前受金	204,380,083	993,039,977
預り金	6,729,810,588	6,480,164,861
固定負債	1,051,069,774,477	1,041,280,453,515
社債	171,191,900,000	161,602,200,000
長期借入金	723,321,379,790	722,023,686,750
長期前受金	7,383,436,311	6,032,211,445
長期前受家賃費	6,374,466,935	5,097,968,484
長期前受特別介護費	1,008,969,376	934,242,961
預り保証金	15,352,997,465	15,422,375,831
繰延建設補助金	63,823,317,647	63,468,898,915
借上貸住宅資産減損勘定	12,517,293,817	10,959,388,536
引当金	57,476,805,169	61,771,692,038
退職給付引当金	6,202,929,478	5,951,769,012
計画修繕引当金	50,854,716,000	55,416,053,000
債務保証損失引当金	419,159,691	403,870,026
その他固定負債	2,644,278	-
特定準備金	21,315,203,400	-
賃貸住宅管理事業準備金	21,315,203,400	-
管理事業安定準備金	13,601,346,092	-
土地債務償還準備金	7,713,857,308	-
[負債合計]	1,095,708,201,829	1,066,577,304,246
(資本の部)		
資本金	105,000,000	105,000,000
剰余金	280,518,566,912	306,678,198,403
資本剰余金	264,657,404,462	264,657,404,462
非償却資産取得補助金	17,810,911,840	17,810,911,840
資産価額適正化評価差額金	246,846,492,622	246,846,492,622
利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450
特定目的積立金	-	26,159,631,491
土地債務償還積立金	-	26,159,631,491
[資本合計]	280,623,566,912	306,783,198,403
負債及び資本合計	1,376,331,768,741	1,373,360,502,649

損益計算書

(一般会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
事業収益 [a]	81,421,347,148	79,243,817,769
分譲事業収益	3,543,439,200	-
住宅宅地分譲事業収益	3,543,439,200	-
一般分譲住宅事業収益	3,543,439,200	-
賃貸管理事業収益	73,148,910,606	74,399,998,711
賃貸住宅管理事業収益	68,548,806,856	69,412,513,390
一般賃貸住宅管理事業収益	39,745,493,406	40,681,845,263
都民住宅管理事業収益	17,778,071,524	17,735,523,427
借上賃貸住宅管理事業収益	11,025,241,926	10,995,144,700
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	1,639,714,180	1,678,491,032
賃貸施設等管理事業収益	1,437,760,300	1,406,512,809
長期分譲住宅管理事業収益	399,544,616	472,907,375
管理受託住宅管理事業収益	1,123,084,654	1,429,574,105
その他事業収益	4,728,997,342	4,843,819,058
区市町村施設建設受託事業収益	624,187,487	-
スーパーリフォーム建設受託事業収益	2,272,344,735	1,961,112,619
その他の事業収益	1,832,465,120	2,882,706,439
事業原価 [b]	75,936,071,543	73,172,604,712
分譲事業原価	3,402,058,442	-
住宅宅地分譲事業原価	3,402,058,442	-
一般分譲住宅事業原価	3,402,058,442	-
賃貸管理事業原価	67,901,323,285	68,422,519,698
賃貸住宅管理事業原価	64,278,819,840	64,454,970,118
一般賃貸住宅管理事業原価	34,981,484,847	35,396,520,686
都民住宅管理事業原価	18,238,561,456	18,438,453,572
借上賃貸住宅管理事業原価	11,058,773,537	10,619,995,860
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	1,655,819,396	1,657,685,965
賃貸施設等管理事業原価	437,797,713	412,996,392
長期分譲住宅管理事業原価	422,565,337	484,996,781
管理受託住宅管理事業原価	1,106,320,999	1,411,870,442
その他事業原価	4,632,689,816	4,750,085,014
区市町村施設建設受託事業原価	612,546,792	-
スーパーリフォーム建設受託事業原価	2,262,044,699	1,961,063,523
その他の事業原価	1,758,098,325	2,789,021,491
一般管理費 [c]	414,867,089	437,529,086
事業利益 [d = a-b-c]	5,070,408,516	5,633,683,971

(単位 円)

科 目	前年度		当年度	
	(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
そ の 他 経 常 収 益 [e]	2,723,716,627		2,378,643,188	
受 取 利 息	98,697,043		207,047,033	
補 助 金 等 収 入	2,204,977,203		1,903,539,456	
雑 収 入	357,487,057		229,525,156	
特 別 会 計 振 替 金	62,555,324		38,531,543	
そ の 他 経 常 費 用 [f]	3,273,782,623		2,311,350,902	
社 債 費 用	2,126,836,103		1,819,529,054	
地 共 済 負 担 金	78,488,100		84,040,602	
雑 損 失	1,068,458,420		407,781,246	
経 常 利 益 [g = d+e-f]	4,520,342,520		5,700,976,257	
特 別 利 益 [h]	1,076,989,438		2,982,391,929	
固 定 資 産 売 却 益	-		2,330,098,407	
前 期 損 益 修 正 益	728,651,897		652,293,522	
貸 倒 引 当 金 戻 入 益	348,337,541		-	
特 別 損 失 [i]	2,550,640,241		3,838,940,095	
固 定 資 産 売 却 損	-		281,280,981	
減 損 損 失	1,959,534,240		3,557,659,114	
そ の 他 の 損 失	591,106,001		-	
特 定 準 備 金 計 上 前 利 益 [j = g+h-i]	3,046,691,717		4,844,428,091	
特 定 準 備 金 取 崩 [k]	3,888,461,592		-	
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 準 備 金 取 崩	1,390,215,170		-	
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 準 備 金 取 崩	2,498,246,422		-	
特 定 準 備 金 繰 入 [l]	4,012,447,407		-	
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 準 備 金 繰 入	4,012,447,407		-	
当 期 純 利 益 [m = j+k-l]	2,922,705,902		4,844,428,091	

剰 余 金 計 算 書

(一 般 会 計)

(単位 円)

項 目		前年度	当年度
		(自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月 31日)	(自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月 31日)
資 本 剰余金	期首残高	264,657,404,462	264,657,404,462
	期末残高	264,657,404,462	264,657,404,462
利 益 剰余金	期首残高	12,938,456,548	15,861,162,450
	当期増加高又は減少高	2,922,705,902	-
	当期純利益	2,922,705,902	4,844,428,091
	土地債務償還積立金への積立による減少高	-	△ 4,844,428,091
	期末残高	15,861,162,450	15,861,162,450
特定目的 積立金	期首残高	-	-
	当期増加高又は減少高	-	26,159,631,491
	特定準備金からの振替による増加高	-	21,315,203,400
	土地債務償還積立金の積立による増加高	-	4,844,428,091
	期末残高	-	26,159,631,491
合 計	期首残高	277,595,861,010	280,518,566,912
	当期増加高又は減少高	2,922,705,902	26,159,631,491
	期末残高	280,518,566,912	306,678,198,403

キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

(単位 円)

区 分	前年度	当年度
	(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	18,770,852,584	27,171,343,759
分譲事業活動による収支	△89,283,091	3,647,658,000
住宅宅地分譲事業の収支	△89,283,091	3,647,658,000
一般分譲住宅事業の収支	△89,283,091	3,647,658,000
分譲住宅の譲渡による収入	-	3,647,658,000
分譲住宅事業による支出	△89,283,091	-
賃貸管理事業活動による収支	19,651,314,644	21,478,897,827
一般賃貸住宅管理事業の収支	13,473,720,191	15,708,001,307
管理事業による収入	39,927,072,562	40,498,724,941
管理事業による支出	△26,453,352,371	△24,790,723,634
都民住宅管理事業の収支	5,974,232,076	5,681,428,776
管理事業による収入	16,764,063,172	16,650,911,289
管理事業による支出	△10,789,831,096	△10,969,482,513
借上賃貸住宅管理事業の収支	△1,044,514,237	△989,385,818
管理事業による収入	11,248,077,587	11,025,921,707
管理事業による支出	△12,292,591,824	△12,015,307,525
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	△43,001,852	△81,290,606
管理事業による収入	1,303,435,604	1,330,233,684
管理事業による支出	△1,346,437,456	△1,411,524,290
賃貸施設等管理事業の収支	1,123,455,312	1,094,580,112
管理事業による収入	1,524,873,807	1,455,227,759
管理事業による支出	△401,418,495	△360,647,647
長期分譲住宅管理事業の収支	△35,126,927	13,520,191
管理事業による収入	408,831,226	642,840,706
管理事業による支出	△443,958,153	△629,320,515
管理受託住宅管理事業の収支	202,550,081	52,043,865
管理事業による収入	1,217,965,523	1,455,084,199
管理事業による支出	△1,015,415,442	△1,403,040,334
その他事業活動による収支	△140,879,221	2,139,352,991
区市町村施設建設受託事業の収支	△152,751,540	257,140,575
受託事業による収入	340,661,420	260,455,629
受託事業による支出	△493,412,960	△3,315,054
スーパーリフォーム建設受託事業の収支	△91,564,488	1,278,105,794
受託事業による収入	2,268,110,365	2,627,375,770
受託事業による支出	△2,359,674,853	△1,349,269,976
その他の事業の収支	103,436,807	604,106,622
事業による収入	1,723,938,316	3,136,957,018
事業による支出	△1,620,501,509	△2,532,850,396
その他の収支	0	534,205,034
一般管理活動による収支	△395,573,704	△430,529,342
その他経常損益に係る収支	336,379,957	△198,240,751
特別損益に係る収支	△591,106,001	0

(単位 円)

区 分	前年度	当年度
	(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー	△9,037,422,873	△23,205,998,833
事業資産形成活動による収支	△9,479,476,346	△7,967,166,856
分譲事業資産形成による収支	0	△2,691,150
区市町村提携住宅建設の収支	0	△2,691,150
区市町村提携住宅建設による支出	0	△2,691,150
賃貸事業資産形成による収支	△9,106,610,632	△7,712,075,749
一般賃貸住宅資産形成の収支	△8,368,006,447	△7,652,005,718
補助金による収入	1,022,236,000	555,375,000
賃貸住宅建設による支出	△9,390,242,447	△8,207,380,718
都民住宅資産形成の収支	△1,240,232	△2,161,254
付属建物建設による支出	△1,240,232	△2,161,254
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支	△699,901,629	△15,098,345
介護棟建設等による支出	△699,901,629	0
事業用備品等の取得による支出	0	△15,098,345
賃貸施設等資産形成の収支	△37,462,324	△42,810,432
賃貸店舗建設による支出	△37,462,324	0
付属建物建設による支出	0	△42,810,432
その他事業資産形成の収支	△372,865,714	△252,399,957
スーパーリフォーム建設受託工事の収支	△515,559,659	△252,399,957
スーパーリフォーム建設による収入	31,078,575	46,428,480
スーパーリフォーム建設による支出	△546,638,234	△298,828,437
公共公益施設整備工事の収支	△64,230,245	0
公共公益施設整備による支出	△64,230,245	0
長期割賦事業未収金の収支	206,924,190	0
その他の投資活動による収支	442,053,473	△15,238,831,977
有形固定資産形成による収支	△148,931,910	△23,973,060
有価証券等の取得・償還等による収支	593,507,615	△17,785,968,100
有価証券等の償還等による収入	7,155,641,000	12,261,270,000
有価証券等の取得等による支出	△5,562,133,385	△20,847,238,100
定期預金の償還等による収入	0	17,870,000,000
定期預金の預入れによる支出	0	△27,070,000,000
長期定期預金の預入れによる支出	△1,000,000,000	0
その他の資産形成による収支	0	2,764,618,237
その他の収支	△2,522,232	△193,509,054
財務活動によるキャッシュ・フロー	△15,561,916,361	△9,495,118,667
事業資産取得資金の収支	△1,469,778,531	2,356,767,631
賃貸事業資産取得資金借入れによる収入	4,306,931,108	6,719,623,065
賃貸事業資産取得資金借入金の返済による支出	△8,776,709,639	△9,062,855,434
賃貸事業資産取得資金の社債発行による収入	3,000,000,000	4,700,000,000
その他の財務活動資金の収支	△14,092,137,830	△11,851,886,298
長期資金借入による収入	4,000,000,000	21,730,884,738
長期資金借入の返済による支出	△20,462,537,830	△19,293,071,036
社債発行による収入	17,000,000,000	5,300,000,000
社債の償還による支出	△14,629,600,000	△19,589,700,000
当期中の資金収支合計	△5,828,486,650	△5,529,773,741
前期繰越金(現金及び現金同等物)	38,353,927,487	32,525,440,837
次期繰越金(現金及び現金同等物)	32,525,440,837	26,995,667,096

都 営 住 宅 等 管 理 会 計

貸借対照表
(都営住宅等管理会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (平成18年3月31日)	当年度 (平成19年3月31日)
(資産の部)		
流動資産	14,500,855,744	15,931,608,307
現金	13,947,741,168	13,552,320,588
未収金	548,194,546	2,374,367,689
前払金	4,920,030	4,920,030
資産合計	14,500,855,744	15,931,608,307

(単位 円)

科 目	前年度 (平成18年3月31日)	当年度 (平成19年3月31日)
(負債の部)		
流動負債	13,431,576,344	14,853,280,207
未払金	13,369,305,640	14,795,584,425
前受金	32,553,520	19,994,840
預り金	29,717,184	37,700,942
固定負債	1,069,279,400	1,078,328,100
預り保証金	1,069,279,400	1,078,328,100
負債合計	14,500,855,744	15,931,608,307

損 益 計 算 書
(都 営 住 宅 等 管 理 会 計)

(単位 円)

科 目	前年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月 31日)	当年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月 31日)
事 業 収 益 [a]	36,115,255,540	37,854,098,757
都営住宅等管理事業収益	32,148,595,830	33,684,804,191
都 営 住 宅 等 管 理 業 務 受 託 収 入	32,148,595,830	26,925,155,234
都 営 住 宅 等 指 定 管 理 業 務 収 入	-	6,759,648,957
そ の 他 の 受 託 収 益	24,173,691	27,680,287
併 存 施 設 改 修 収 入	24,173,691	27,680,287
駐 車 場 管 理 事 業 収 益	3,942,486,019	4,141,614,279
駐 車 場 管 理 収 入	3,942,486,019	4,141,614,279
事 業 原 価 [b]	35,536,066,805	37,280,020,353
都営住宅等管理事業原価	31,612,590,387	33,150,502,580
都 営 住 宅 等 管 理 業 務 受 託 原 価	31,612,590,387	26,581,369,458
営 繕 事 業 費	25,528,656,062	23,768,762,915
管 理 事 務 事 業 費	1,577,555,551	143,577,029
管 理 事 務 費	4,501,061,774	2,647,682,514
そ の 他 の 事 業 費	5,317,000	21,347,000
都 営 住 宅 等 指 定 管 理 業 務 原 価	-	6,569,133,122
営 繕 事 業 費	-	3,321,648,686
管 理 事 務 事 業 費	-	1,470,912,859
管 理 事 務 費	-	1,776,571,577
そ の 他 の 受 託 原 価	24,173,691	27,680,287
併 存 施 設 改 修 費	24,173,691	27,680,287
駐 車 場 管 理 事 業 原 価	3,899,302,727	4,101,837,486
駐 車 場 施 設 管 理 費	3,899,302,727	4,101,837,486
一 般 管 理 費 [c]	516,633,411	535,546,861
事 業 利 益 [d = a-b-c]	62,555,324	38,531,543
そ の 他 経 常 収 益 [e]	196,280	-
受 取 利 息	196,280	-
そ の 他 経 常 費 用 [f]	62,751,604	38,531,543
雑 損 失	196,280	-
一 般 会 計 繰 入 金	62,555,324	38,531,543
経 常 利 益 [g = d+e-f]	-	-
特 別 利 益 [h]	-	-
特 別 損 失 [i]	-	-
当 期 純 利 益 [j = g+h-i]	-	-

キャッシュ・フロー計算書
(都営住宅等管理会計)

(単位 円)

区 分	前年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月 31日)	当年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月 31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	234,172,516	△395,420,580
都営住宅等管理事業による収支	667,746,452	△148,525,130
都営住宅等管理業務受託の収入	32,142,454,695	26,881,970,949
都営住宅等管理業務受託の支出	△31,474,708,243	△26,438,922,667
都営住宅等指定管理業務の収入	-	4,931,474,577
都営住宅等指定管理業務の支出	-	△5,523,047,989
その他の受託事業による収支	△5,951,838	6,341,660
その他の受託事業の収入	13,664,612	26,801,664
その他の受託事業の支出	△19,616,450	△20,460,004
駐車場管理事業による収支	151,566,637	△716,039,736
駐車場管理事業の収入	3,913,041,739	4,149,804,255
駐車場管理事業の支出	△3,761,475,102	△4,865,843,991
その他の収支	-	1,036,881,030
一般管理活動による収支	△516,633,411	△535,546,861
一般管理費支出(業務受託)	△484,123,758	△298,361,354
一般管理費支出(指定管理)	-	△198,458,408
一般管理費支出(駐車場)	△32,509,653	△38,727,099
その他経常損益に係る収支	△62,555,324	△38,531,543
その他経常損益収支(業務受託)	△51,881,685	△45,424,422
その他経常損益収支(指定管理)	-	7,942,573
その他経常損益収支(駐車場)	△10,673,639	△1,049,694
投資活動によるキャッシュ・フロー	222,962,246	-
その他の投資活動による収支	222,962,246	-
その他の収支	222,962,246	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	-	-
当期中の資金収支合計	457,134,762	△395,420,580
前期繰越金(現金及び現金同等物)	13,490,606,406	13,947,741,168
次期繰越金(現金及び現金同等物)	13,947,741,168	13,552,320,588

附 属 明 細 表

一 般 会 計	-----	28
(1) 事業別損益明細	-----	28
(2) 事業資産明細	-----	32
(3) 有形固定資産等明細	-----	34
(4) 償却資産減価償却額及び減損損失額明細	-----	36
(5) 有価証券明細	-----	38
(6) 関係団体出資等明細	-----	38
(7) 借入金等明細	-----	39
(8) 引当金明細	-----	41
(9) 特定準備金明細	-----	41
(10) 保証債務等明細	-----	42
(11) 資本金等明細	-----	43
(12) その他の主な資産・負債の明細	-----	44
都 営 住 宅 等 管 理 会 計	-----	52
(1) 事業別損益明細	-----	52
(2) 資産・負債の明細	-----	54

事業別損益明細

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				ケア付き高齢者 住宅管理事業			
			一般賃貸住宅	都民住宅	借上賃貸住宅		住宅管理事業	管理運営事業	介護サービス 事業
管理規模等		465団地 78,835戸	169団地 61,932戸	62団地 9,127戸	234団地 7,776戸	1団地 370戸			
事業収益	74,399,998,711	69,412,513,390	40,681,845,263	17,735,523,427	10,995,144,700	1,678,491,032	873,948,474	482,313,992	322,228,566
家賃収入	59,631,835,830	57,506,762,540	37,888,931,870	10,911,615,310	8,706,215,360	805,243,545	805,243,545	-	-
補助金収入	6,896,716,765	6,896,716,765	436,890,304	4,743,251,404	1,716,575,057	-	-	-	-
管理費等収入	456,171,114	-	-	-	-	456,171,114	-	456,171,114	-
介護費等収入	311,533,491	-	-	-	-	311,533,491	-	-	311,533,491
割賦金利息等収入	98,321,028	-	-	-	-	-	-	-	-
繰延建設補助金収入	1,434,433,491	1,434,433,491	133,240,717	1,301,192,774	-	-	-	-	-
駐車場使用料収入	2,787,856,945	2,721,614,148	1,974,765,120	736,431,860	10,417,168	-	-	-	-
受託収入	2,302,808,760	527,271,057	-	-	527,271,057	-	-	-	-
その他の収入	480,321,287	325,715,389	248,017,252	43,032,079	34,666,058	105,542,882	68,704,929	26,142,878	10,695,075
事業原価	68,422,519,698	64,454,970,118	35,396,520,686	18,438,453,572	10,619,995,860	1,657,685,965	848,876,051	486,581,348	322,228,566
減価償却費	13,403,374,738	12,999,320,441	6,809,437,956	6,189,882,485	-	326,318,341	326,318,341	-	-
支払利息	13,392,966,415	13,381,848,343	7,175,934,643	6,205,913,700	-	-	-	-	-
計画修繕費	11,478,894,074	11,289,324,074	10,148,428,316	1,140,895,758	-	189,570,000	189,570,000	-	-
計画修繕引当金繰入	8,007,247,103	7,817,677,103	6,677,826,178	1,139,850,925	-	189,570,000	189,570,000	-	-
修繕費	3,471,646,971	3,471,646,971	3,470,602,138	1,044,833	-	-	-	-	-
貸倒引当金繰入	135,678,843	135,591,935	91,058,886	22,809,728	21,723,321	-	-	-	-
借上料	8,299,565,957	8,296,773,957	-	-	8,296,773,957	-	-	-	-
借上料	9,742,655,066	9,739,863,066	-	-	9,739,863,066	-	-	-	-
減損勘定取崩額	△ 1,443,089,109	△ 1,443,089,109	-	-	△ 1,443,089,109	-	-	-	-
施主引渡金	1,319,878,000	1,319,878,000	-	-	1,319,878,000	-	-	-	-
管理経費	14,572,074,025	12,593,450,614	7,922,281,090	4,152,111,683	519,057,841	158,863,802	158,863,802	-	-
管理事務費	5,820,087,646	4,438,782,754	3,249,379,795	726,840,218	462,562,741	982,933,822	174,123,908	486,581,348	322,228,566
差引利益	5,977,479,013	4,957,543,272	5,285,324,577	△ 702,930,145	375,148,840	20,805,067	25,072,423	△ 4,267,356	-
一般管理費	386,204,353	336,216,298	248,105,452	58,823,068	29,287,778	9,306,029	9,306,029	-	-
事業利益	5,591,274,660	4,621,326,974	5,037,219,125	△ 761,753,213	345,861,062	11,499,038	15,766,394	△ 4,267,356	-

(単位 円)

事業内訳										
賃貸施設等 管理事業			長期分譲住宅 管理事業			管理受託住宅 管理事業				
	賃貸店舗	賃貸宅地		積立分譲 住宅	一般分譲 住宅		区営住宅等	都職員住宅等	分譲住宅	その他
	392施設 63,323㎡	6か所 13,067㎡	16団地 2,653戸	3団地 681戸	13団地 1,972戸	420団地 15,452戸	327団地 10,603戸	68団地 2,249戸	24団地 2,380戸	1団地 220戸
1,406,512,809	1,385,196,100	21,316,709	472,907,375	241,605,190	231,302,185	1,429,574,105	1,192,347,332	124,621,473	96,139,456	16,465,844
1,319,829,745	1,298,513,036	21,316,709	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	98,321,028	17,354,849	80,966,179	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
59,720,221	59,720,221	-	-	-	-	6,522,576	3,420,441	-	-	3,102,135
-	-	-	352,487,214	218,752,862	133,734,352	1,423,050,489	1,188,926,891	124,621,473	96,139,456	13,362,669
26,962,843	26,962,843	-	22,099,133	5,497,479	16,601,654	1,040	-	-	-	1,040
412,996,392	407,175,273	5,821,119	484,996,781	251,198,165	233,798,616	1,411,870,442	1,176,116,795	119,360,472	102,019,252	14,373,923
77,735,956	77,735,956	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,190,266	1,190,266	-	9,927,806	2,851,428	7,076,378	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	86,908	59,096	27,812	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	2,792,000	-	-	-	2,792,000
-	-	-	-	-	-	2,792,000	-	-	-	2,792,000
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
259,556,484	254,511,486	5,044,998	356,336,068	219,690,462	136,645,606	1,203,867,057	1,063,913,345	113,292,254	24,244,411	2,417,047
74,513,686	73,737,565	776,121	118,645,999	28,597,179	90,048,820	205,211,385	112,203,450	6,068,218	77,774,841	9,164,876
993,516,417	978,020,827	15,495,590	△ 12,089,406	△ 9,592,975	△ 2,496,431	17,703,663	16,230,537	5,261,001	△ 5,879,796	2,091,921
6,719,838	6,689,363	30,475	9,818,867	2,520,410	7,298,457	24,143,321	15,172,500	837,108	7,243,520	890,193
986,796,579	971,331,464	15,465,115	△ 21,908,273	△ 12,113,385	△ 9,794,888	△ 6,439,658	1,058,037	4,423,893	△ 13,123,316	1,201,728

[一般会計:附属明細表 (1)]

② その他事業損益

区 分	その他事業	事 業 内 訳			
		受 託 事 業			
			スーパ-リフォーム 建設受託(都営)	教育庁施設 維持管理 業務受託	業務受託
事業規模等			9団地 383戸	250施設	都民住宅業務 ほか
事業収益	4,843,819,058	3,476,386,563	1,961,112,619	1,258,463,267	256,810,677
受託事業収入	3,476,386,563	3,476,386,563	1,961,112,619	1,258,463,267	256,810,677
割賦金利子収入	1,209,254,362	-	-	-	-
その他の収入	158,178,133	-	-	-	-
繰延建設補助金収入	91,078,852	-	-	-	-
賃貸料等収入	39,099,900	-	-	-	-
その他の収入	27,999,381	-	-	-	-
事業原価	4,750,085,014	3,415,925,454	1,961,063,523	1,224,856,626	230,005,305
受託工事費	2,985,622,785	2,985,622,785	1,873,307,620	1,061,247,059	51,068,106
支払利息	1,150,959,037	-	-	-	-
減価償却費	114,509,968	-	-	-	-
管理経費	9,483,786	510,014	-	-	510,014
管理事務費	489,509,438	429,792,655	87,755,903	163,609,567	178,427,185
差引利益	93,734,044	60,461,109	49,096	33,606,641	26,805,372
一般管理費	51,324,733	44,618,897	9,584,935	21,980,085	13,053,877
事業利益	42,409,311	15,842,212	△ 9,535,839	11,626,556	13,751,495

(単位 円)

事業内訳							
長期割賦事業	事業内訳				その他の事業	その他の事業	
	分譲住宅割賦事業	区市町村住宅割賦事業	民間提携住宅割賦事業	その他の割賦事業		公共公益施設管理事業	その他の事業
	コープタウン見附橋ほか	高田一丁目ほか	61団地	町田木曾店舗内装工事		宇喜田保育園ほか	団地施設ほか
1,222,052,213	20,082,335	74,161,186	1,127,797,924	10,768	145,380,282	91,078,852	54,301,430
-	-	-	-	-	-	-	-
1,209,254,362	19,984,545	74,161,186	1,115,097,863	10,768	-	-	-
12,797,851	97,790	-	12,700,061	-	145,380,282	91,078,852	54,301,430
-	-	-	-	-	91,078,852	91,078,852	-
-	-	-	-	-	39,099,900	-	39,099,900
12,797,851	97,790	-	12,700,061	-	15,201,530	-	15,201,530
1,192,054,415	12,854,439	51,242,424	1,127,957,552	-	142,105,145	101,468,250	40,636,895
-	-	-	-	-	-	-	-
1,150,959,037	-	35,861,174	1,115,097,863	-	-	-	-
-	-	-	-	-	114,509,968	101,468,250	13,041,718
-	-	-	-	-	8,973,772	-	8,973,772
41,095,378	12,854,439	15,381,250	12,859,689	-	18,621,405	-	18,621,405
29,997,798	7,227,896	22,918,762	△ 159,628	10,768	3,275,137	△ 10,389,398	13,664,535
5,804,238	1,815,770	2,172,698	1,815,770	-	901,598	-	901,598
24,193,560	5,412,126	20,746,064	△ 1,975,398	10,768	2,373,539	△ 10,389,398	12,762,937

事業資産明細

資産の種別	取得			
	期首残高		当期増加額	
	規模等	価額	規模等	価額
分譲事業資産		-		2,691,150
分譲資産建設工事		-		2,691,150
区市町村提携住宅建設工事		-	26戸	2,691,150
その他事業資産		563,373,569		1,901,330,220
スーパーリフォーム建設受託工事		563,373,569		1,901,330,220
都営スーパーリフォーム建設受託	383戸	563,373,569	605戸	1,767,968,879
区営スーパーリフォーム建設受託		-	12戸	133,361,341
賃貸事業資産		1,392,556,690,039		14,239,682,127
賃貸住宅資産		1,363,247,815,445		6,590,953,290
一般賃貸住宅	173団地	890,099,806,135	2団地	6,589,745,802
土地	4,089,993㎡	627,980,765,205		-
借地権	18,745㎡	1,030,010,051		-
建物等	63,048戸	261,089,030,879	469戸	6,589,745,802
都民住宅	62団地	473,148,009,310		1,207,488
土地	324,307㎡	208,915,350,265		-
借地権	54,409㎡	15,799,459,547		-
建物等	9,127戸	248,433,199,498		1,207,488
ケア付き高齢者住宅資産	1団地	11,863,526,348		15,098,345
土地	25,328㎡	1,727,012,644		-
建物等	370戸	10,136,513,704		15,098,345
賃貸施設等資産		15,102,579,615		40,788,499
賃貸店舗舗	392施設	15,102,566,220	1施設	40,788,499
土地		8,946,126,076		-
借地権		39,303,065		-
建物等		6,117,137,079		40,788,499
賃貸住宅地	6か所	13,395		-
賃貸資産建設工事		1,722,463,442		7,378,120,632
一般賃貸住宅建設工事	1,490戸	1,722,463,442	494戸	7,378,120,632
長期前払費用		620,305,189		214,721,361
損害保険料前払費用		620,305,189		214,721,361
その他事業資産		31,155,778,019		-
長期事業未収金		4,029,315,898		-
長期分譲住宅未収金		283,144,288		-
分譲事業未収金		1,179,632,827		-
区市町村提携事業未収金		2,565,763,503		-
その他の長期事業未収金		775,280		-
長期未収補助金		13,645,856,274		-
東京都未収補助金		13,645,856,274		-
その他の事業資産		13,480,605,847		-
住宅施設資産		698,857,822		-
土地		140,868,324		-
建物		557,989,498		-
公共公益施設資産		12,781,748,025		-
土地		9,578,366,507		-
建物等		3,203,381,518		-
合計		1,424,275,841,627		16,143,703,497

(単位 円)

原 価				摘 要
当期減少額		期末残高		
規模等	価 額	規模等	価 額	
	-		2,691,150	
	-		2,691,150	
	-	26戸	2,691,150	豊玉北六丁目区営住宅・保育園
	2,054,480,952		410,222,837	
	2,054,480,952		410,222,837	
383戸	2,054,480,952	605戸	276,861,496	
	-	12戸	133,361,341	
	8,666,809,587		1,398,129,562,579	
	3,000,756,194		1,366,838,012,541	
7団地	2,580,198,395	168団地	894,109,353,542	
24,304㎡	1,055,060,583	4,065,689㎡	626,925,704,622	
9,054㎡	77,194,679	9,691㎡	952,815,372	
1,012戸	1,447,943,133	62,505戸	266,230,833,548	
	420,557,799	62団地	472,728,658,999	
2㎡	-	324,305㎡	208,915,350,265	
	420,557,799	54,409㎡	15,378,901,748	
	-	9,127戸	248,434,406,986	
	2,593,431	1団地	11,876,031,262	
	-	25,328㎡	1,727,012,644	
	2,593,431	370戸	10,149,018,618	
	44,825,339		15,098,542,775	
1施設	44,825,339	392施設	15,098,529,380	
	-		8,946,126,076	
	1,062,245		38,240,820	
	43,763,094		6,114,162,484	
	-	6ヵ所	13,395	
	5,569,645,705		3,530,938,369	
469戸	5,569,645,705	1,515戸	3,530,938,369	
	48,988,918		786,037,632	
	48,988,918		786,037,632	
	2,328,149,125		28,827,628,894	
	426,350,062		3,602,965,836	
	155,708,579		127,435,709	
	185,829,548		993,803,279	
	84,193,554		2,481,569,949	
	618,381		156,899	
	1,901,799,063		11,744,057,211	
	1,901,799,063		11,744,057,211	
	-		13,480,605,847	
	-		698,857,822	
	-		140,868,324	
	-		557,989,498	
	-		12,781,748,025	
	-		9,578,366,507	
	-		3,203,381,518	
	13,049,439,664		1,427,370,105,460	

有形固定資産等明細

資産の種別	取 得			
	期首残高		当期増加額	
	規模等	価 額	規模等	価 額
有形固定資産		964,541,005		78,619,989
建物等資産		865,728,834		73,056,862
社 屋	8か所	734,105,051	1か所	55,370,256
附属設備	9件	39,164,374	18件	16,828,358
構築物	20件	92,459,409	4件	858,248
その他の有形固定資産		98,812,171		5,563,127
工具器具備品	43件	87,290,011	17件	5,563,127
リース資産	2件	11,522,160		-
無形固定資産		1,970,849,085		-
借 地 権		1,644,515,751		-
その他の無形固定資産	1件	326,333,334		-
その他の固定資産		5,465,438,846		952,529,088
その他の資産		5,465,438,846		952,529,088
その他の土地	394,757㎡	4,131,043,441	4,556㎡	674,226,837
そ の 他		1,334,395,405		278,302,251
合 計		8,400,828,936		1,031,149,077

(単位 円)

原 価				摘 要
当期減少額		期末残高		
規模等	価 額	規模等	価 額	
	12,836,360		1,030,324,634	
	-		938,785,696	
	-	9か所	789,475,307	
	-	27件	55,992,732	
	-	24件	93,317,657	
	12,836,360		91,538,938	
3件	1,314,200	57件	91,538,938	
2件	11,522,160	-	-	
	71,200,000		1,899,649,085	
	-		1,644,515,751	美竹ビル
	71,200,000	1件	255,133,334	ソフトウェア
	378,300,364		6,039,667,570	
	378,300,364		6,039,667,570	
3,218㎡	100,050,083	396,095㎡	4,705,220,195	
	278,250,281		1,334,447,375	預け敷金等
	462,336,724		8,969,641,289	

[一般会計:附属明細表 (4)]

償却資産減価償却額及び減損損失額明細

資産の種別	減価償却額			
	期首 償却累計額	当期償却額	除却・売却等 による増減額	期末 償却累計額
賃貸事業資産	△ 122,547,593,966	△ 12,956,693,927	1,266,407,778	△ 134,237,880,115
賃貸住宅資産	△ 116,270,940,291	△ 12,553,701,875	1,221,050,171	△ 127,603,591,995
一般賃貸住宅	△ 89,306,867,408	△ 6,784,377,189	1,221,050,171	△ 94,870,194,426
建物等	△ 89,306,867,408	△ 6,784,377,189	1,221,050,171	△ 94,870,194,426
都民住宅	△ 26,964,072,883	△ 5,769,324,686	-	△ 32,733,397,569
建物等	△ 26,964,072,883	△ 5,769,324,686	-	△ 32,733,397,569
ケア付き高齢者住宅資産	△ 1,330,479,986	△ 326,318,341	1,594,514	△ 1,655,203,813
建物等	△ 1,272,437,881	△ 317,658,699	466,128	△ 1,589,630,452
工具器具備品	△ 58,042,105	△ 8,659,642	1,128,386	△ 65,573,361
賃貸施設等資産	△ 4,946,173,689	△ 76,673,711	43,763,093	△ 4,979,084,307
賃貸店舗	△ 4,946,173,689	△ 76,673,711	43,763,093	△ 4,979,084,307
建物等	△ 4,946,173,689	△ 76,673,711	43,763,093	△ 4,979,084,307
その他事業資産	△ 627,698,842	△ 114,509,968	-	△ 742,208,810
その他の事業資産	△ 627,698,842	△ 114,509,968	-	△ 742,208,810
住宅施設資産	△ 88,004,224	△ 13,041,718	-	△ 101,045,942
建物	△ 88,004,224	△ 13,041,718	-	△ 101,045,942
公共公益施設資産	△ 539,694,618	△ 101,468,250	-	△ 641,162,868
建物等	△ 539,694,618	△ 101,468,250	-	△ 641,162,868
有形固定資産	△ 429,400,179	△ 40,192,616	△ 42,952,084	△ 512,544,879
建物等資産	△ 375,223,103	△ 33,215,228	△ 55,788,441	△ 464,226,772
社屋	△ 348,508,889	△ 11,768,937	△ 55,370,208	△ 415,648,034
附属設備	△ 6,354,090	△ 3,403,145	-	△ 9,757,235
構築物	△ 20,360,124	△ 18,043,146	△ 418,233	△ 38,821,503
その他の有形固定資産	△ 54,177,076	△ 6,977,388	12,836,357	△ 48,318,107
工具器具備品	△ 45,177,117	△ 4,455,187	1,314,197	△ 48,318,107
リース資産	△ 8,999,959	△ 2,522,201	11,522,160	-
合計	△ 123,604,692,987	△ 13,111,396,511	1,223,455,694	△ 135,492,633,804

(単位 円)

減 損 損 失 額				摘 要 〔耐用年数〕 減価償却方法
期首減損 損失累計額	当期減損 損失額	除却・売却等 による増減額	期末減損 損失累計額	
-	△ 3,020,181,764	-	△ 3,020,181,764	
-	△ 3,020,181,764	-	△ 3,020,181,764	
-	-	-	-	
-	-	-	-	3～50年 定額法
-	△ 3,020,181,764	-	△ 3,020,181,764	
-	△ 3,020,181,764	-	△ 3,020,181,764	3～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	10～50年 定額法
-	-	-	-	5～20年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	10～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	15～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	38～50年 定額法
-	-	-	-	5～15年 定額法
-	-	-	-	5～20年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	5～20年 定額法
-	-	-	-	
-	△ 3,020,181,764	-	△ 3,020,181,764	

[一般会計:附属明細表 (5)]

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	期末残高のうち ケア付き高齢者住宅
国 債	銘 柄	利付国債 第230回	政府短期証券 第392回など 17銘柄	利付国債 第230回 など14銘柄	政府短期証券 第428回など 4銘柄	政府短期証券 第434回など 3銘柄
	券 面 総 額	2,000,000,000	55,270,000,000	49,340,000,000	7,930,000,000	930,000,000
	取 得 価 額	1,999,580,000	55,218,821,450	49,297,648,780	7,920,752,670	928,856,670
	貸 借 対 照 表 計	1,999,793,161	55,268,157,750	49,340,000,000	7,927,950,911	929,713,190
地 方 債	銘 柄	鹿児島県債 (平成13年度第5回) など4銘柄	長崎県債 (平成9年度第1102回) など4銘柄	鹿児島県債 (平成13年度第5回) など4銘柄	長崎県債 (平成9年度第1102回) など4銘柄	三重県債 (平成9年度第1回) 1銘柄
	券 面 総 額	8,261,270,000	4,100,000,000	10,061,270,000	2,300,000,000	200,000,000
	取 得 価 額	8,351,809,225	4,282,850,000	10,235,369,225	2,399,290,000	205,000,000
	貸 借 対 照 表 計	8,305,830,338	4,188,197,376	10,167,969,042	2,326,058,672	200,568,747
流動資産計	券 面 総 額	10,261,270,000	59,370,000,000	59,401,270,000	10,230,000,000	1,130,000,000
	取 得 価 額	10,351,389,225	59,501,671,450	59,533,018,005	10,320,042,670	1,133,856,670
	貸 借 対 照 表 計	10,305,623,499	59,456,355,126	59,507,969,042	10,254,009,583	1,130,281,937
国 債	銘 柄	利付国債 第275回	利付国債 第275回 額面償却額	—	利付国債 第275回	—
	券 面 総 額	105,000,000	-	-	105,000,000	-
	取 得 価 額	103,394,550	-	-	103,394,550	-
	貸 借 対 照 表 計	103,416,242	183,832	-	103,600,074	-
地 方 債 等	銘 柄	長崎県債 (平成9年度第1102回) など16銘柄	山形県債 (平成17年度第4回) など20銘柄	長崎県債 (平成9年度第1102回) など3銘柄	山形県債 (平成17年度第4回) など33銘柄	埼玉県債 (平成14年度第2回) など4銘柄
	券 面 総 額	9,536,500,000	21,100,000,000	4,300,000,000	26,336,500,000	1,800,000,000
	取 得 価 額	9,739,788,835	20,847,238,100	4,488,422,000	26,098,604,935	1,801,063,000
	貸 借 対 照 表 計	9,632,996,074	20,857,234,937	4,398,125,763	26,092,105,248	1,793,948,694
固定資産計	券 面 総 額	9,641,500,000	21,100,000,000	4,300,000,000	26,441,500,000	1,800,000,000
	取 得 価 額	9,843,183,385	20,847,238,100	4,488,422,000	26,201,999,485	1,801,063,000
	貸 借 対 照 表 計	9,736,412,316	20,857,418,769	4,398,125,763	26,195,705,322	1,793,948,694
合 計	券 面 総 額	19,902,770,000	80,470,000,000	63,701,270,000	36,671,500,000	2,930,000,000
	取 得 価 額	20,194,572,610	80,348,909,550	64,021,440,005	36,522,042,155	2,934,919,670
	貸 借 対 照 表 計	20,042,035,815	80,313,773,895	63,906,094,805	36,449,714,905	2,924,230,631

[一般会計:附属明細表 (6)]

関 係 団 体 出 資 等 明 細

出 資 団 体 等		期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
該 当 無 し	出 資 金				/
	出 資 の 形 態				
	出 資 目 的 及 び 出 資 年 月				

借入金等明細

① 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	摘 要 〔平均利率〕
次期返済長期借入金	9,197,779,153	9,435,012,263	9,197,779,153	9,435,012,263	
事業資金借入金	9,197,779,153	9,435,012,263	9,197,779,153	9,435,012,263	
住宅金融公庫借入金	3,217,191,391	3,107,660,074	3,217,191,391	3,107,660,074	
一般賃貸住宅	1,200,936,071	1,070,327,807	1,200,936,071	1,070,327,807	
都民住宅	1,815,901,708	1,876,537,850	1,815,901,708	1,876,537,850	
長期分譲住宅	149,786,900	109,079,065	149,786,900	109,079,065	
区市町村住宅	50,566,712	51,715,352	50,566,712	51,715,352	
東京都借入金	833,768,257	836,635,777	833,768,257	836,635,777	
一般賃貸住宅	170,098,130	170,746,991	170,098,130	170,746,991	
都民住宅	663,670,127	665,888,786	663,670,127	665,888,786	
金融機関借入金	5,146,819,505	5,490,716,412	5,146,819,505	5,490,716,412	
一般賃貸住宅	5,146,819,505	5,490,716,412	5,146,819,505	5,490,716,412	
長期借入金	723,321,379,790	28,367,421,564	29,665,114,604	722,023,686,750	
事業資金借入金	723,321,379,790	28,367,421,564	29,665,114,604	722,023,686,750	
住宅金融公庫借入金	253,242,770,977	6,421,600,065	22,438,583,305	237,225,787,737	
一般賃貸住宅	85,074,305,849	6,421,600,065	20,396,123,375	71,099,782,539	3.83%
都民住宅	166,451,758,026	-	1,876,537,850	164,575,220,176	3.39%
長期分譲住宅	132,979,518	-	114,206,728	18,772,790	4.83%
区市町村住宅	1,583,727,584	-	51,715,352	1,532,012,232	2.23%
東京都借入金	386,607,708,340	17,945,821,499	1,735,814,887	402,817,714,952	
一般賃貸住宅	190,955,771,812	3,485,655,374	406,255,974	194,035,171,212	有利子借入平均 4.45%
都民住宅	189,247,574,310	14,184,270,217	1,329,558,913	202,102,285,614	有利子借入平均 1.82%
ケア付き高齢者住宅	6,404,362,218	275,895,908	-	6,680,258,126	無利子
金融機関借入金	83,470,900,473	4,000,000,000	5,490,716,412	81,980,184,061	
一般賃貸住宅	83,470,900,473	4,000,000,000	5,490,716,412	81,980,184,061	3.50%
合 計	732,519,158,943	37,802,433,827	38,862,893,757	731,458,699,013	

[一般会計:附属明細表 (7)]

② 社債明細

(単位 円)

社債の用途	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要 (発行件数 平均利率)
事業用社債	171,191,900,000	10,000,000,000	19,589,700,000	161,602,200,000	19件 1.31%
一般賃貸住宅事業	47,563,538,083	10,000,000,000	3,289,905,723	54,273,632,360	
東京都損失補償付	26,563,538,083	-	3,289,905,723	23,273,632,360	
損失補償無	21,000,000,000	10,000,000,000	-	31,000,000,000	
都民住宅事業 (東京都損失補償付)	107,703,342,341	-	14,165,082,923	93,538,259,418	
ケア付き高齢者住宅事業 (東京都損失補償付)	6,521,134,293	-	275,895,908	6,245,238,385	
地域開発整備事業 (東京都損失補償付)	9,403,885,283	-	1,858,815,446	7,545,069,837	

[一般会計:附属明細表 (8)]

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	摘 要
貸 倒 引 当 金	248,299,142	135,678,843	121,594,469	262,383,516	
流動資産(未収金)	45,669,254	2,623,148	5,138,297	43,154,105	
固定資産(長期未収金等)	202,629,888	133,055,695	116,456,172	219,229,411	
引 当 金	57,476,805,169	8,423,197,637	4,128,310,768	61,771,692,038	
退職給付引当金	6,202,929,478	415,950,534	667,111,000	5,951,769,012	
計画修繕引当金	50,854,716,000	8,007,247,103	3,445,910,103	55,416,053,000	
賃貸住宅	49,163,852,000	7,817,677,103	3,445,910,103	53,535,619,000	
ケア付き高齢者住宅	1,690,864,000	189,570,000	-	1,880,434,000	
債務保証損失引当金	419,159,691	-	15,289,665	403,870,026	
民間提携事業	419,159,691	-	15,289,665	403,870,026	
合 計	57,725,104,311	8,558,876,480	4,249,905,237	62,034,075,554	

[一般会計:附属明細表 (9)]

特 定 準 備 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	摘 要
賃貸住宅管理事業準備金	21,315,203,400	-	21,315,203,400	-	
管理事業安定準備金	13,601,346,092	-	13,601,346,092	-	
土地債務償還準備金	7,713,857,308	-	7,713,857,308	-	
合 計	21,315,203,400	-	21,315,203,400	-	

保証債務等明細

(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 〕
保 証 債 務	30,453,457,474	-	3,581,601,886	26,871,855,588	
住宅金融公庫保証分	30,426,187,372	-	3,574,380,487	26,851,806,885	
民間提携住宅建設費	30,426,187,372	-	3,574,380,487	26,851,806,885	60 件
その他金融機関保証分	27,270,102	-	7,221,399	20,048,703	
民間提携住宅建設費	27,270,102	-	7,221,399	20,048,703	2 件

[一般会計:附属明細表 (11)]

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	105,000,000	-	-	105,000,000	
東京都出資金	105,000,000	-	-	105,000,000	
剰 余 金	280,518,566,912	31,004,059,582	4,844,428,091	306,678,198,403	
資 本 剰 余 金	264,657,404,462	-	-	264,657,404,462	
非償却資産取得補助金	17,810,911,840	-	-	17,810,911,840	
一般賃貸住宅土地資産	3,591,564,000	-	-	3,591,564,000	
都民住宅土地資産	11,520,290,911	-	-	11,520,290,911	
公共公益施設土地資産	2,699,056,929	-	-	2,699,056,929	
資産価額適正化評価差額金	246,846,492,622	-	-	246,846,492,622	
利 益 剰 余 金	15,861,162,450	4,844,428,091	4,844,428,091	15,861,162,450	
特 定 目 的 積 立 金	-	26,159,631,491	-	26,159,631,491	
合 計	280,623,566,912	31,004,059,582	4,844,428,091	306,783,198,403	

その他の主な資産・負債の明細

1 その他の主な資産

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〕
流 動 資 産	32,525,440,837	739,963,168,040	745,371,763,231	27,116,845,646	
現 金	27,778,845	78,149,900	75,990,534	29,938,211	
預 金	32,497,661,992	739,885,018,140	745,295,772,697	27,086,907,435	
当 座 預 金	313,798,752	191,925,406,808	192,157,686,432	81,519,128	2 行
普 通 預 金	8,125,468,370	386,893,437,223	391,510,556,606	3,508,348,987	20 行
郵便振替口座	48,394,870	2,106,174,109	2,097,529,659	57,039,320	
定 期 預 金	21,510,000,000	139,780,000,000	146,730,000,000	14,560,000,000	3 行
譲 渡 性 預 金	2,500,000,000	19,180,000,000	12,800,000,000	8,880,000,000	2 行
固 定 資 産	1,000,000,000	1,200,000,000	-	2,200,000,000	
長期定期預金	1,000,000,000	1,200,000,000	-	2,200,000,000	3 行
合 計	33,525,440,837	741,163,168,040	745,371,763,231	29,316,845,646	

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	摘 要
流動資産(未収金)	12,573,632,584	130,859,942,063	134,486,445,403	8,947,129,244	
事業未収金	8,687,183,898	80,006,412,380	84,561,368,555	4,132,227,723	
分譲事業未収金	3,647,658,000	-	3,647,658,000	-	
分譲住宅事業未収金	3,647,658,000	-	3,647,658,000	-	
賃貸管理事業未収金	3,755,793,418	72,850,294,012	72,909,462,835	3,696,624,595	
一般賃貸住宅管理未収金	605,178,258	40,652,278,769	40,597,276,080	660,180,947	
未収家賃	393,330,190	37,888,931,870	37,934,616,405	347,645,655	
未収補助金	192,687,429	436,890,304	367,828,009	261,749,724	
未収駐車場使用料	9,376,740	2,073,502,580	2,073,407,210	9,472,110	
その他の未収金	9,783,899	252,954,015	221,424,456	41,313,458	
都民住宅管理未収金	2,223,422,521	16,472,343,390	16,621,858,538	2,073,907,373	
未収家賃	103,697,185	10,911,615,310	10,911,780,985	103,531,510	
未収補助金	2,113,350,807	4,743,251,404	4,890,840,464	1,965,761,747	
未収駐車場使用料	4,426,600	773,253,050	774,360,330	3,319,320	
その他の未収金	1,947,929	44,223,626	44,876,759	1,294,796	
借上賃貸住宅管理未収金	821,854,919	10,999,554,303	11,022,003,692	799,405,530	
未収家賃	74,351,108	8,706,215,360	8,709,321,798	71,244,670	
未収補助金	624,069,059	1,716,575,057	1,757,010,769	583,633,347	
未収駐車場使用料	20,600	10,937,980	10,911,650	46,930	
その他の未収金	123,414,152	565,825,906	544,759,475	144,480,583	
ケア付き高齢者住宅管理未収金	49,892,686	1,265,898,120	1,249,070,043	66,720,763	
賃貸施設等管理未収金	20,628,504	1,473,614,045	1,469,978,669	24,263,880	
長期分譲住宅管理未収金	17,721,416	485,552,778	494,191,614	9,082,580	
管理受託住宅未収金	17,095,114	1,501,052,607	1,455,084,199	63,063,522	
区営住宅等管理未収金	16,764,790	1,382,817,212	1,344,853,170	54,728,832	
分譲住宅管理未収金	191,478	100,946,338	101,137,816	-	
その他管理未収金	138,846	17,289,057	9,093,213	8,334,690	
その他事業未収金	1,283,732,480	7,156,118,368	8,004,247,720	435,603,128	
建設工事受託事業未収金	260,455,629	-	260,455,629	-	
スーパーリフォーム建設受託未収金	1,000,178,096	2,076,103,504	2,675,637,550	400,644,050	
その他の事業未収金	23,098,755	5,080,014,864	5,068,154,541	34,959,078	
その他未収金	3,456,148,599	50,473,068,502	49,494,776,761	4,434,440,340	
損益勘定関連未収金	82,410,257	2,632,258,193	2,630,348,882	84,319,568	
東京都補助未収金	78,488,100	84,040,602	78,488,100	84,040,602	
その他の未収金	3,922,157	2,548,217,591	2,551,860,782	278,966	
貸借勘定関連未収金	3,373,738,342	47,840,810,309	46,864,427,879	4,350,120,772	
その他の未収金	3,373,738,342	47,840,810,309	46,864,427,879	4,350,120,772	
未収収益	430,300,087	380,461,181	430,300,087	380,461,181	
固定資産(その他の長期未収金)	192,002,223	222,081,527	192,002,223	222,081,527	
合計	12,765,634,807	131,082,023,590	134,678,447,626	9,169,210,771	

[一般会計:附属明細表(12)]

③ その他(前払金、その他流動資産、その他の固定資産)

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
前 払 金	1,143,328,735	983,341,091	1,143,328,735	983,341,091	
事 業 前 払 金	1,066,803,222	906,890,275	1,066,803,222	906,890,275	
そ の 他 前 払 金	76,525,513	76,450,816	76,525,513	76,450,816	
そ の 他 流 動 資 産	223,652,336	424,748,967	549,477,205	98,924,098	
立 替 金	217,199,336	91,632,238	217,199,336	91,632,238	
貯 蔵 品	6,453,000	7,291,860	6,453,000	7,291,860	
仮 払 消 費 税	-	325,824,869	325,824,869	-	
そ の 他 の 固 定 資 産	23,503,216	7,111,638	18,257,876	12,356,978	
そ の 他 の 長 期 立 替 金	23,503,216	7,111,638	18,257,876	12,356,978	

[一般会計:附属明細表 (12)]

2 その他の主な負債

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	摘 要
事業未払金	2,212,023,284	40,366,297,822	39,515,499,587	3,062,821,519	
賃貸管理事業未払金	2,144,909,236	36,476,935,484	36,017,223,799	2,604,620,921	
一般賃貸住宅管理	1,027,984,393	15,691,384,452	15,379,691,900	1,339,676,945	
都民住宅管理	192,161,614	1,881,224,131	1,764,369,260	309,016,485	
借上賃貸住宅管理	87,922,404	9,977,612,547	9,928,381,053	137,153,898	
ケア付き高齢者住宅管理	163,266,210	5,169,358,561	5,227,802,193	104,822,578	
賃貸施設等管理	13,863,761	244,155,395	224,862,185	33,156,971	
長期分譲住宅管理	84,035,949	1,438,713,018	1,485,401,333	37,347,634	
管理受託住宅管理	575,674,905	2,074,487,380	2,006,715,875	643,446,410	
区営住宅等管理	511,438,580	1,696,019,448	1,609,249,407	598,208,621	
都職員住宅等管理	56,584,618	100,955,007	121,005,834	36,533,791	
分譲住宅管理	5,888,900	268,672,003	269,325,418	5,235,485	
その他管理	1,762,807	8,840,922	7,135,216	3,468,513	
その他事業未払金	67,114,048	3,889,362,338	3,498,275,788	458,200,598	
スーパージョイント建設受託事業	7,994,460	146,647,550	7,994,460	146,647,550	
その他の事業	59,119,588	3,742,714,788	3,490,281,328	311,553,048	
その他未払金	1,970,848,910	148,033,597,356	147,610,329,002	2,394,117,264	
賃貸資産建設工事未払金	72,733,001	7,676,161,184	7,498,382,689	250,511,496	
一般賃貸住宅建設工事	71,779,235	7,676,161,184	7,497,428,923	250,511,496	
都民住宅増改築工事	953,766	-	953,766	-	
その他事業資産建設工事未払金	14,258,760	1,814,245,196	1,704,030,806	124,473,150	
スーパージョイント建設受託工事	14,258,760	1,814,245,196	1,704,030,806	124,473,150	
その他の未払金	1,883,857,149	138,543,190,976	138,407,915,507	2,019,132,618	
未払費用	3,008,381,934	5,774,062,465	5,850,749,552	2,931,694,847	
未払利息費用	2,619,238,533	5,317,852,253	5,365,540,563	2,571,550,223	
一般賃貸住宅管理	529,855,388	1,560,389,396	1,541,903,929	548,340,855	
都民住宅管理	1,707,617,118	2,126,105,375	2,123,428,711	1,710,293,782	
賃貸施設等管理	735,967	1,145,151	1,141,773	739,345	
長期分譲住宅管理	522,282	519,792	788,877	253,197	
長期割賦事業	47,173,583	41,811,238	47,173,583	41,811,238	
その他	333,334,195	1,587,881,301	1,651,103,690	270,111,806	
その他の未払費用	389,143,401	456,210,212	485,208,989	360,144,624	
合 計	7,191,254,128	194,173,957,643	192,976,578,141	8,388,633,630	

[一般会計:附属明細表 (12)]

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	摘 要
事 業 前 受 金	186,541,465	1,671,017,589	911,638,639	945,920,415	
賃 貸 管 理 事 業 前 受 金	155,462,890	1,620,983,935	880,560,064	895,886,761	
一 般 賃 貸 住 宅 管 理	100,564,349	624,933,449	657,595,662	67,902,136	
都 民 住 宅 管 理	19,629,030	91,568,084	97,210,610	13,986,504	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理	12,004,010	58,410,720	62,548,690	7,866,040	
ケア付き高齢者住宅管理	6,600,000	805,344,720	6,600,000	805,344,720	
賃 貸 施 設 等 管 理	15,960,420	32,807,586	48,137,764	630,242	
長 期 分 譲 住 宅 管 理	705,081	7,919,376	8,467,338	157,119	
そ の 他 事 業 前 受 金	31,078,575	50,033,654	31,078,575	50,033,654	
スーパージョイント建設受託工事	31,078,575	46,428,480	31,078,575	46,428,480	
そ の 他 の 事 業	-	3,605,174	-	3,605,174	
そ の 他 前 受 金	17,838,618	47,119,562	17,838,618	47,119,562	
合 計	204,380,083	1,718,137,151	929,477,257	993,039,977	

③ 預り金

(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
預り金	6,729,810,588	7,083,733,436	7,333,379,163	6,480,164,861	
分譲事業預り金	620,786	-	574,871	45,915	
住宅宅地分譲事業預り金	620,786	-	574,871	45,915	
賃貸管理事業預り金	6,310,847,010	3,708,632,971	3,930,438,612	6,089,041,369	
一般賃貸住宅預り金	1,367,134,917	1,424,008,007	1,263,902,019	1,527,240,905	
共 益 費	1,360,510,917	1,412,168,262	1,263,878,019	1,508,801,160	
その他の預り金	6,624,000	11,839,745	24,000	18,439,745	
都民住宅預り金	802,381,395	452,400,876	436,670,361	818,111,910	
共 益 費	802,381,395	452,400,876	436,670,361	818,111,910	
借上賃貸住宅預り金	653,679,574	401,949,544	429,997,984	625,631,134	
共 益 費	644,568,332	392,124,184	419,688,514	617,004,002	
その他の預り金	9,111,242	9,825,360	10,309,470	8,627,132	
賃貸店舗預り金	4,877,334	6,509,431	7,787,632	3,599,133	
共 益 費	4,877,334	6,439,221	7,787,632	3,528,923	
その他の預り金	-	70,210	-	70,210	
積立分譲住宅預り金	500,621,111	146,861,290	424,687,280	222,795,121	
共 益 費	29,262,618	31,765,160	37,101,302	23,926,476	
修繕費	363,228,051	60,279,477	237,458,427	186,049,101	
公租公課	1,987,249	25,970,188	27,333,138	624,299	
管理組合費	80,460	1,098,320	1,131,390	47,390	
駐車場利用料	99,119,608	9,224,800	97,281,478	11,062,930	
その他の預り金	6,943,125	18,523,345	24,381,545	1,084,925	
一般分譲住宅預り金	2,781,371,588	702,699,260	807,612,084	2,676,458,764	
共 益 費	430,224,353	136,764,464	219,497,929	347,490,888	
修繕費	1,759,620,612	420,777,934	404,494,809	1,775,903,737	
公租公課	1,930,746	47,700,756	48,429,898	1,201,604	
管理組合費	-	1,148,852	1,025,852	123,000	
駐車場利用料	558,287,492	75,168,470	98,481,999	534,973,963	
その他の預り金	31,308,385	21,138,784	35,681,597	16,765,572	
管理受託住宅預り金	200,781,091	574,204,563	559,781,252	215,204,402	
分譲住宅預り金	195,045,074	497,029,934	519,694,650	172,380,358	
その他の預り金	5,736,017	77,174,629	40,086,602	42,824,044	
その他事業預り金	39,857,283	253,650,336	227,081,863	66,425,756	
受託事業預り金	25,820,243	76,128,826	35,698,263	66,250,806	
家賃保証料預り金	14,037,040	177,521,510	191,383,600	174,950	
その他の預り金	378,485,509	3,121,450,129	3,175,283,817	324,651,821	

④ 預り保証金、繰延建設補助金、借上賃貸住宅資産減損勘定、長期前受金、その他固定負債

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
預り保証金	15,352,997,465	1,587,178,699	1,517,800,333	15,422,375,831	
敷 金	15,175,025,445	1,587,178,699	1,480,960,644	15,281,243,500	
一般賃貸住宅敷金	8,140,946,915	741,861,739	668,309,920	8,214,498,734	
家賃敷金	7,634,387,384	648,266,500	588,996,640	7,693,657,244	
駐車場敷金	506,559,531	93,595,239	79,313,280	520,841,490	
都民住宅敷金	3,371,849,150	391,779,350	386,775,300	3,376,853,200	
家賃敷金	3,179,484,350	353,741,150	342,895,200	3,190,330,300	
駐車場敷金	192,364,800	38,038,200	43,880,100	186,522,900	
借上都民住宅敷金	2,442,310,200	309,141,500	288,786,000	2,462,665,700	
家賃敷金	2,442,310,200	309,141,500	288,786,000	2,462,665,700	
農住モデル住宅敷金	64,489,470	4,564,290	5,820,540	63,233,220	
家賃敷金	61,746,000	4,249,800	5,455,200	60,540,600	
駐車場敷金	2,743,470	314,490	365,340	2,692,620	
ケア付き高齢者住宅敷金	534,750	128,340	128,340	534,750	
駐車場敷金	534,750	128,340	128,340	534,750	
賃貸店舗敷金	1,147,307,520	111,990,680	130,611,770	1,128,686,430	
家賃敷金	1,132,648,410	110,663,210	129,877,040	1,113,434,580	
駐車場敷金	14,659,110	1,327,470	734,730	15,251,850	
賃貸宅地敷金	6,663,440	-	82,134	6,581,306	
管理受託住宅敷金	-	27,631,800	281,640	27,350,160	
家賃敷金	-	26,020,800	161,640	25,859,160	
駐車場敷金	-	1,611,000	120,000	1,491,000	
その他預り敷金	924,000	81,000	165,000	840,000	
保証金	177,972,020	-	36,839,689	141,132,331	
賃貸店舗協力金	177,972,020	-	36,839,689	141,132,331	
繰延建設補助金	63,823,317,647	1,179,558,000	1,533,976,732	63,468,898,915	
一般賃貸住宅建設補助金	5,802,942,113	229,998,000	133,240,717	5,899,699,396	
都民住宅建設補助金	54,206,675,511	949,560,000	1,301,192,774	53,855,042,737	
公共公益施設建設補助金	3,492,372,758	-	91,078,852	3,401,293,906	
社屋建設補助金	321,327,265	-	8,464,389	312,862,876	
借上賃貸住宅資産減損勘定	12,517,293,817	537,477,350	2,095,382,631	10,959,388,536	
長期前受金	7,383,436,311	644,800,000	1,996,024,866	6,032,211,445	
ケア付き高齢者住宅	7,383,436,311	644,800,000	1,996,024,866	6,032,211,445	
長期前受家賃	6,374,466,935	554,800,000	1,831,298,451	5,097,968,484	
長期前受特別介護費	1,008,969,376	90,000,000	164,726,415	934,242,961	
その他固定負債	2,644,278	-	2,644,278	-	
リース債務	2,644,278	-	2,644,278	-	

[一般会計:附属明細表 (12)]

3 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	3,388,035,520	2,363,585,012	353,603,375	65,908,930	2,783,097,317	604,938,203
事 務 経 費 等	898,238,603	650,565,950	83,925,711	17,354,339	751,846,000	146,392,603
合 計	4,286,274,123	3,014,150,962	437,529,086	83,263,269	3,534,943,317	751,330,806

事業別損益明細

区 分	金 額	事 業 内 訳	
		都営住宅等 管理事業	都営住宅等 業務受託事業
管理規模等		263,619戸	263,619戸
事業収益	37,854,098,757	33,684,804,191	26,925,155,234
都営住宅等管理事業収益	33,684,804,191	33,684,804,191	26,925,155,234
都営住宅等管理業務受託収入	26,925,155,234	26,925,155,234	26,925,155,234
営繕事業収入	23,768,762,915	23,768,762,915	23,768,762,915
管理事務事業収入	143,577,029	143,577,029	143,577,029
その他の事業収入	21,347,000	21,347,000	21,347,000
管理費収入	2,991,468,290	2,991,468,290	2,991,468,290
都営住宅等指定管理業務収入	6,759,648,957	6,759,648,957	-
その他の受託収益	27,680,287	-	-
駐車場管理事業収益	4,141,614,279	-	-
使用料収入	4,128,021,223	-	-
付帯収入	13,593,056	-	-
事業原価	37,280,020,353	33,150,502,580	26,581,369,458
都営住宅等管理受託原価	33,150,502,580	33,150,502,580	26,581,369,458
営繕事業費	27,090,411,601	27,090,411,601	23,768,762,915
住宅営繕費	18,621,628,283	18,621,628,283	18,621,628,283
施設管理費	3,972,645,242	3,972,645,242	650,996,556
環境整備費	801,381,421	801,381,421	801,381,421
諸事業費	1,874,165,277	1,874,165,277	1,874,165,277
住宅撤去費	12,673,550	12,673,550	12,673,550
未利用地管理費	41,453,878	41,453,878	41,453,878
区移管促進対策費	26,696,618	26,696,618	26,696,618
施策事業費	1,216,153,730	1,216,153,730	1,216,153,730
その他営繕事業費	523,613,602	523,613,602	523,613,602
管理事務事業費	1,614,489,888	1,614,489,888	143,577,029
窓口事業費	239,468,940	239,468,940	-
収納事業費	124,837,258	124,837,258	-
滞納整理事業費	472,482,541	472,482,541	492,137
募集事業費	143,084,892	143,084,892	143,084,892
連絡員事業費	261,994,000	261,994,000	-
巡回管理人等事業費	330,501,432	330,501,432	-
共同防火管理事業費	27,855,431	27,855,431	-
防火対象物定期点検報告費	13,927,715	13,927,715	-
収入認定事業費	337,679	337,679	-
管理事務費	4,424,254,091	4,424,254,091	2,647,682,514
その他の事業費	21,347,000	21,347,000	21,347,000
その他の受託原価	27,680,287	-	-
併存施設改修費	27,680,287	-	-
駐車場施設管理事業原価	4,101,837,486	-	-
管理経費	3,753,019,300	-	-
管理事務費	348,818,186	-	-
差引利益	574,078,404	534,301,611	343,785,776
一般管理費	535,546,861	496,819,762	298,361,354
事業利益	38,531,543	37,481,849	45,424,422

(単位 円)

事業内訳		
都営住宅等 指定管理事業	その他の 受託事業	駐 車 場 管理事業
263,619戸	併存施設改修	43,979区画
6,759,648,957	27,680,287	4,141,614,279
6,759,648,957	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
6,759,648,957	-	-
-	27,680,287	-
-	-	4,141,614,279
-	-	4,128,021,223
-	-	13,593,056
6,569,133,122	27,680,287	4,101,837,486
6,569,133,122	-	-
3,321,648,686	-	-
-	-	-
3,321,648,686	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
1,470,912,859	-	-
239,468,940	-	-
124,837,258	-	-
471,990,404	-	-
-	-	-
261,994,000	-	-
330,501,432	-	-
27,855,431	-	-
13,927,715	-	-
337,679	-	-
1,776,571,577	-	-
-	-	-
-	27,680,287	-
-	27,680,287	-
-	-	4,101,837,486
-	-	3,753,019,300
-	-	348,818,186
190,515,835	-	39,776,793
198,458,408	-	38,727,099
△ 7,942,573	-	1,049,694

[都営住宅等管理会計:附属明細表(2)]

資 産 ・ 負 債 の 明 細

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〕
現 金	13,591,810	36,233,804	36,159,945	13,665,669	
預 金	13,934,149,358	76,170,038,629	76,565,533,068	13,538,654,919	
当 座 預 金	-	37,669,472,589	37,669,472,589	-	
普 通 預 金	13,915,948,120	38,500,566,040	38,887,438,838	13,529,075,322	2 行
郵 便 振 替 口 座	18,201,238	-	8,621,641	9,579,597	
合 計	13,947,741,168	76,206,272,433	76,601,693,013	13,552,320,588	

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	摘 要
事 業 未 収 金	86,247,826	39,746,770,983	37,878,781,777	1,954,237,032	
都 営 住 宅 等 管 理	7,779,926	35,369,044,400	33,505,465,661	1,871,358,665	
都 営 住 宅 等 管 理 業 務 受 託	7,779,926	28,271,412,995	28,236,008,636	43,184,285	
都 営 住 宅 等 指 定 管 理	-	7,097,631,405	5,269,457,025	1,828,174,380	
そ の 他 の 受 託	25,382,368	29,064,292	28,185,669	26,260,991	
駐 車 場 管 理	53,085,532	4,348,662,291	4,345,130,447	56,617,376	
そ の 他 未 収 金	461,946,720	4,863,617,660	4,905,433,723	420,130,657	
合 計	548,194,546	44,610,388,643	42,784,215,500	2,374,367,689	

③ 前 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	摘 要
前 払 金	4,920,030	4,920,030	4,920,030	4,920,030	

[都営住宅等管理会計:附属明細表(2)]

2 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	摘 要
未 払 金	13,369,305,640	38,442,710,887	37,016,432,102	14,795,584,425	
事業未払金	10,548,609,747	34,100,098,461	33,938,784,431	10,709,923,777	
都営住宅等管理	8,826,952,062	28,762,380,447	27,844,324,152	9,745,008,357	
都営住宅等管理業務受託	8,826,952,062	23,938,995,982	24,067,024,820	8,698,923,224	
都営住宅等指定管理	-	4,823,384,465	3,777,299,332	1,046,085,133	
その他の受託	20,702,676	1,848,267,677	1,841,003,437	27,966,916	
駐車場管理	1,700,955,009	3,489,450,337	4,253,456,842	936,948,504	
その他の未払金	2,820,695,893	4,342,612,426	3,077,647,671	4,085,660,648	
前 受 金	32,553,520	35,676,475,123	35,689,033,803	19,994,840	
事業前受金	32,553,520	35,676,475,123	35,689,033,803	19,994,840	
駐車場管理前受金	32,553,520	35,676,475,123	35,689,033,803	19,994,840	
預 り 金	29,717,184	381,816,886	373,833,128	37,700,942	
事業預り金	29,717,184	381,816,886	373,833,128	37,700,942	
返還預り金	8,276,370	163,240,000	157,733,430	13,782,940	
預り所得税	6,565,200	26,199,400	26,275,600	6,489,000	
その他の事業預り金	14,875,614	192,377,486	189,824,098	17,429,002	

3 固定負債

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
預り保証金	1,069,279,400	151,350,900	142,302,200	1,078,328,100	
駐車場預り保証金	1,069,279,400	151,350,900	142,302,200	1,078,328,100	

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			
		事業原価	一般管理費	計	
人 件 費	3,846,054,269	3,444,648,274	401,405,995	3,846,054,269	-
事 務 経 費 等	1,400,455,569	1,266,314,703	134,140,866	1,400,455,569	-
合 計	5,246,509,838	4,710,962,977	535,546,861	5,246,509,838	-

財 産 目 録

一 般 会 計	-----	58
都 営 住 宅 等 管 理 会 計	-----	68

財 産 目 録
(一般会計)

平成19年3月31日現在

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動資産				47,770,009,544
現金預金				27,116,845,646
現金				29,938,211
預金				27,086,907,435
	当座預金	あおぞら銀行など 2行	81,519,128	
	普通預金	みずほ銀行など 20行	3,508,348,987	
	郵便振替口座		57,039,320	
	定期預金	みずほ銀行など 3行	14,560,000,000	
	譲渡性預金	三菱東京UFJ銀行など 2行	8,880,000,000	
有価証券				10,254,009,583
有価証券	国債	政府短期証券第428回など	7,927,950,911	
	地方債	長崎県債など	2,326,058,672	
未収金				8,947,129,244
事業未収金				4,132,227,723
賃貸管理事業未収金				3,696,624,595
一般賃貸住宅管理未収金				660,180,947
	未収家賃		347,645,655	
	未収補助金		261,749,724	
	未収駐車場使用料		9,472,110	
	その他の未収金		41,313,458	
都民住宅管理未収金				2,073,907,373
	未収家賃		103,531,510	
	未収補助金		1,965,761,747	
	未収駐車場使用料		3,319,320	
	その他の未収金		1,294,796	
借上都民住宅管理未収金				794,600,453
	未収家賃		69,372,240	
	未収補助金		583,633,347	
	その他の未収金		141,594,866	
農住モデル住宅管理未収金				4,805,077
	未収家賃		1,872,430	
	未収駐車場使用料		46,930	
	その他の未収金		2,885,717	
ケア付き高齢者住宅管理未収金				66,720,763
	未収管理費等		45,541,970	
	未収介護費等		21,178,793	
賃貸施設等管理未収金				24,263,880
賃貸店舗管理未収金				24,263,880
	未収家賃		23,523,580	
	未収駐車場使用料		740,300	
長期分譲住宅管理未収金				9,082,580
積分分譲住宅管理未収金				870,898
	未収管理費等		870,898	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
一般分譲住宅管理未収金				8,211,682
管理受託住宅未収金	未収管理費等		8,211,682	63,063,522
	区営住宅等管理		54,728,832	
	その他の管理		8,334,690	
その他の事業未収金				435,603,128
	スーパーリフォーム建設受託		400,644,050	
	その他の事業		34,959,078	
その他の未収金				4,434,440,340
損益勘定関連未収金				84,319,568
東京都補助未収金	地方共済負担金		84,040,602	
その他の未収金			278,966	
貸借勘定関連未収金				4,350,120,772
その他の未収金	都営住宅等管理 会計割掛経費等		4,350,120,772	
未収収益	受取利息等		380,461,181	380,461,181
分譲事業資産				2,691,150
区市町村提携住宅建設工事	工事費	豊玉北六丁目区営住宅・ 保育園 1団地 26戸	2,691,150	2,691,150
その他の事業資産				410,222,837
スーパーリフォーム建設受託工事				410,222,837
都営スーパーリフォーム建設受託	工事費	都営芝浦四丁目APなど 6団地 605戸	214,583,700	276,861,496
	移転費		4,788,000	
	建設事務費		57,489,796	
区営スーパーリフォーム建設受託	工事費	区営上目黒四丁目AP 1団地 12戸	122,331,300	133,361,341
	建設事務費		11,030,041	
前払金				983,341,091
事業前払金				906,890,275
	賃貸管理事業等		906,787,771	
	ケア付き高齢者住宅事業		102,504	
その他の前払金	事務所賃料等		76,450,816	76,450,816
その他流動資産				98,924,098
立替金				91,632,238
貯蔵品				7,291,860

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
貸倒引当金				△ 43,154,105
事業未収金貸倒引当金				△ 43,154,105
一般賃貸住宅事業未収金			△ 26,608,642	
都民住宅事業未収金			△ 7,675,799	
借上都民住宅事業未収金			△ 4,963,817	
農住モデル住宅事業未収金			△ 192,503	
賃貸施設等事業未収金			△ 3,555,366	
長期分譲住宅事業未収金			△ 107,768	
その他事業未収金			△ 50,210	
固定資産				1,325,590,493,105
賃貸事業資産				1,260,871,500,700
賃貸住宅資産				1,366,838,012,541
一般賃貸住宅		168団地 62,505戸		894,109,353,542
土地			626,925,704,622	
借地権			952,815,372	
建物			266,230,833,548	
建物	建物		258,222,342,646	
附属設備	附属設備		8,447,882	
構築物等	構築物等		8,000,043,020	
都民住宅		62団地 9,127戸		472,728,658,999
土地			208,915,350,265	
借地権			15,378,901,748	
建物			248,434,406,986	
建物	建物		241,295,117,595	
構築物	構築物		7,139,289,391	
減価償却累計額				△ 127,603,591,995
減損損失累計額				△ 3,020,181,764
ケア付き高齢者住宅資産		1団地 370戸		11,876,031,262
土地			1,727,012,644	
建物			10,149,018,618	
建物	建物		9,114,162,302	
附属設備	附属設備		635,557,572	
構築物	構築物		283,431,497	
事業用備品等	事業用備品等	介護ベッドなど	115,867,247	
減価償却累計額				△ 1,655,203,813
賃貸施設等資産				15,098,542,775
賃貸店舗		392施設		15,098,529,380
土地			8,946,126,076	
借地権			38,240,820	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
建 物 等			6,114,162,484	
	建 物		6,103,829,755	
	構 築 物		10,332,729	
賃 貸 宅 地		祖師谷など 6か所		13,395
	土 地		13,395	
減 価 償 却 累 計 額				△ 4,979,084,307
	賃 貸 店 舗		△ 4,979,084,307	
賃 貸 資 産 建 設 工 事				3,530,938,369
一 般 賃 貸 住 宅 建 設 工 事		コージャハイム太子堂など		3,530,938,369
	工 事 費	9団地 1,515戸	2,939,874,519	
	建 設 事 務 費		304,693,837	
	増 改 築 工 事 費		286,370,013	
長 期 前 払 費 用				786,037,632
損 害 保 険 料 前 払 費 用				786,037,632
そ の 他 事 業 資 産				28,085,420,084
長 期 事 業 未 収 金				3,602,965,836
長 期 分 譲 住 宅 未 収 金				127,435,709
	積 立 分 譲 住 宅 割 賦 金		32,775,854	
	一 般 分 譲 住 宅 割 賦 金		94,659,855	
分 譲 事 業 未 収 金				993,803,279
	譲 渡 代 金 割 賦 金		536,956,288	
	譲 渡 代 金 割 賦 金 (後 払)		456,846,991	
区 市 町 村 提 携 事 業 未 収 金				2,481,569,949
	譲 渡 代 金 割 賦 金		2,481,569,949	
そ の 他 の 長 期 事 業 未 収 金				156,899
長 期 未 収 補 助 金				11,744,057,211
東 京 都 未 収 補 助 金				11,744,057,211
	都 民 住 宅 建 設 補 助 金		4,198,987,374	
	公 共 公 益 施 設 補 助 金		7,545,069,837	
そ の 他 の 事 業 資 産				13,480,605,847
住 宅 施 設 資 産		1団地 20戸		698,857,822
	土 地		140,868,324	
	建 物		557,989,498	
公 共 公 益 施 設 資 産				12,781,748,025
公 益 施 設 資 産				12,595,698,974
	土 地	幼稚園用地など 28か所	9,578,366,507	
	建 物 等	保育園など 39施設	3,017,332,467	
公 共 施 設 資 産				186,049,051
	構 築 物	公園など 16か所	186,049,051	
減 価 償 却 累 計 額				△ 742,208,810
	住 宅 施 設 資 産		△ 101,045,942	
	公 益 施 設 資 産		△ 608,781,262	
	公 共 施 設 資 産		△ 32,381,606	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
有形固定資産				517,779,755
建 物 等 資 産				938,785,696
	社 属 設 備	美竹ビルなど 9か所	789,475,307	
	構 築 物		55,992,732	
			93,317,657	
減 価 償 却 累 計 額				△ 464,226,772
	社 属 設 備		△ 415,648,034	
	構 築 物		△ 9,757,235	
			△ 38,821,503	
その他の有形固定資産				91,538,938
工 具 器 具 備 品		書庫など	91,538,938	
減 価 償 却 累 計 額				△ 48,318,107
	工 具 器 具 備 品		△ 48,318,107	
無形固定資産				1,899,649,085
借 地 権		美竹ビル		1,644,515,751
その他の無形固定資産	ソ フ ト ウ ェ ア			255,133,334
その他固定資産				34,435,372,892
長 期 定 期 預 金		みずほ銀行など 3行		2,200,000,000
長 期 有 価 証 券				26,195,705,322
	国 債	利付国債第275回	103,600,074	
	地 方 債	山形県債など	21,723,145,422	
	そ の 他 有 価 証 券	都市再生債など	4,368,959,826	
そ の 他 の 資 産				6,039,667,570
敷 金 保 証 金				822,183,700
	預 け 敷 金	本社社屋など	821,883,700	
	預 け 保 証 金		300,000	
職 員 福 利 厚 生 等				277,825,170
	福 利 厚 生 貸 付 金		277,825,170	
そ の 他 の 土 地				4,705,220,195
	事 業 外 保 有 用 地	大柳など 4か所	4,705,209,531	
	そ の 他 用 地	清瀬台田など 11か所	10,664	
そ の 他 の 長 期 未 収 金				222,081,527
そ の 他 の 長 期 立 替 金				12,356,978
貸倒引当金				△ 219,229,411
その他の長期未収金貸倒引当金				△ 212,261,481
その他の長期立替金貸倒引当金				△ 6,967,930
資産の部の合計				1,373,360,502,649

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				25,296,850,731
次期返済長期借入金				9,435,012,263
事業資金借入金				9,435,012,263
住宅金融公庫借入金				3,107,660,074
一般賃貸住宅借入金			1,070,327,807	
都民住宅借入金			1,876,537,850	
長期分譲住宅借入金			109,079,065	
	積立分譲住宅		32,629,501	
	一般分譲住宅		76,449,564	
区市町村住宅借入金			51,715,352	
東京都借入金				836,635,777
一般賃貸住宅借入金			170,746,991	
都民住宅借入金			665,888,786	
金融機関借入金				5,490,716,412
一般賃貸住宅借入金			5,490,716,412	
未払金				8,388,633,630
事業未払金				3,062,821,519
賃貸管理事業未払金				2,604,620,921
一般賃貸住宅管理未払金				1,339,676,945
都民住宅管理未払金				309,016,485
借上都民住宅管理未払金				134,039,399
農住モデル住宅管理未払金				3,114,499
ケア付き高齢者住宅管理未払金				104,822,578
	住宅管理事業		83,438,910	
	管理運営事業		21,383,668	
賃貸施設等管理未払金				33,156,971
長期分譲住宅管理未払金				37,347,634
	積分分譲住宅管理		12,819,804	
	一般分譲住宅管理		24,527,830	
管理受託住宅管理未払金				643,446,410
	区営住宅等管理		598,208,621	
	都職員住宅等管理		36,533,791	
	分譲住宅管理		5,235,485	
	その他の管理		3,468,513	
その他の事業未払金				458,200,598
	スーパーリフォーム建設受託事業		146,647,550	
	その他の事業		311,553,048	
その他の未払金				2,394,117,264
賃貸資産建設工事未払金				250,511,496
	一般賃貸住宅建設工事		250,511,496	
その他事業資産建設工事未払金				124,473,150
	スーパーリフォーム建設受託工事		124,473,150	
その他の未払金				2,019,132,618
	退職金未払金等		2,019,132,618	

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
未 払 費 用				2,931,694,847
未 払 利 息 費 用				2,571,550,223
	一 般 賃 貸 住 宅 管 理		548,340,855	
	都 民 住 宅 管 理		1,710,293,782	
	賃 貸 施 設 等 管 理		739,345	
	長 期 分 譲 住 宅 管 理		253,197	
	長 期 割 賦 事 業		41,811,238	
	そ の 他		270,111,806	
そ の 他 未 払 費 用				360,144,624
前 受 金				993,039,977
事 業 前 受 金				945,920,415
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 前 受 金				67,902,136
	前 受 家 賃		30,555,538	
	前 受 駐 車 場 使 用 料		4,223,220	
	そ の 他 の 前 受 金		33,123,378	
都 民 住 宅 管 理 前 受 金				13,986,504
	前 受 家 賃		9,328,690	
	前 受 駐 車 場 使 用 料		1,974,900	
	そ の 他 の 前 受 金		2,682,914	
借 上 都 民 住 宅 管 理 前 受 金				7,638,740
	前 受 家 賃		7,638,740	
農 住 モ デ ル 住 宅 管 理 前 受 金				227,300
	前 受 家 賃		227,300	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 管 理 前 受 金				805,344,720
	前 受 家 賃		805,344,720	
賃 貸 店 舗 管 理 前 受 金				554,000
	前 受 家 賃		196,120	
	前 受 駐 車 場 使 用 料		60,380	
	そ の 他 の 前 受 金		297,500	
賃 貸 宅 地 管 理 前 受 金				76,242
	前 受 地 代		76,242	
長 期 分 譲 住 宅 管 理 前 受 金				157,119
	前 受 管 理 費 等		157,119	
そ の 他 事 業 前 受 金				50,033,654
	ス ー パ ー リ フ ォ ー ム 建 設 受 託 工 事		46,428,480	
	そ の 他 の 事 業		3,605,174	
そ の 他 前 受 金				47,119,562
	土 地 使 用 料 等		47,119,562	
預 り 金				6,480,164,861
分 譲 事 業 預 り 金				45,915
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 預 り 金				45,915
賃 貸 管 理 事 業 預 り 金				6,089,041,369
一 般 賃 貸 住 宅 預 り 金				1,527,240,905
	共 益 費		1,508,801,160	
	そ の 他 の 預 り 金		18,439,745	

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
都民住宅預り金	共 益 費		818,111,910	818,111,910
借上都民住宅預り金	共 益 費		615,209,846	623,836,978
	その他の預り金		8,627,132	
農住モデル住宅預り金	共 益 費		1,794,156	1,794,156
賃貸店舗預り金	共 益 費		3,528,923	3,599,133
	その他の預り金		70,210	
積立分譲住宅預り金	共 益 費		23,926,476	222,795,121
	修繕費		186,049,101	
	公租公課		624,299	
	管理組合費		47,390	
	駐車場利用料		11,062,930	
	その他の預り金		1,084,925	
一般分譲住宅預り金	共 益 費		347,490,888	2,676,458,764
	修繕費		1,775,903,737	
	公租公課		1,201,604	
	管理組合費		123,000	
	駐車場利用料		534,973,963	
	その他の預り金		16,765,572	
管理受託住宅預り金				215,204,402
分譲住宅預り金				172,380,358
	修繕費		83,400,826	
	管理費		66,753,114	
	管理組合費		338,010	
	その他の預り金		21,888,408	
その他預り金	共 益 費		5,761,698	42,824,044
	管理費		37,062,346	
その他事業預り金				66,425,756
受託事業預り金				66,250,806
	共 益 費		38,687,572	
	修繕費		2,083,130	
	管理費		24,635,604	
	その他の預り金		844,500	
家賃保証料預り金				174,950
その他預り金				324,651,821
職員等預り金	預り所得税等			7,830,319
返還預り金	敷金返還金等			313,061,788
その他の預り金				3,759,714
固定負債				1,041,280,453,515
社 債				161,602,200,000
社債(損失補償無)		4回債など		31,000,000,000
	一般賃貸住宅事業		31,000,000,000	

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
社債(東京都損失補償付)		東京都損失補償付債券		130,602,200,000
	一般賃貸住宅事業	20回債など	23,273,632,360	
	都民住宅事業		93,538,259,418	
	ケア付き高齢者住宅事業		6,245,238,385	
	地域開発整備事業		7,545,069,837	
長期借入金				722,023,686,750
事業資金借入金				722,023,686,750
住宅金融公庫借入金				237,225,787,737
一般賃貸住宅借入金			71,099,782,539	
都民住宅借入金			164,575,220,176	
長期分譲住宅借入金			18,772,790	
	積立分譲住宅		146,884	
	一般分譲住宅		18,625,906	
区市町村住宅借入金			1,532,012,232	
東京都借入金				402,817,714,952
一般賃貸住宅借入金			194,035,171,212	
	一般賃貸住宅		175,296,473,612	
	〃 増改築		15,051,932,477	
	〃 空家リフレッシュ		1,552,021,426	
	〃 住宅改善		2,134,743,697	
都民住宅借入金			202,102,285,614	
ケア付き高齢者住宅借入金			6,680,258,126	
金融機関借入金				81,980,184,061
一般賃貸住宅借入金		みずほ銀行など 15行	81,980,184,061	
長期前受金				6,032,211,445
ケア付き高齢者住宅長期前受金				6,032,211,445
	長期前受家賃		5,097,968,484	
	長期前受特別介護費		934,242,961	
預り保証金				15,422,375,831
敷 金				15,281,243,500
一般賃貸住宅敷金				8,214,498,734
	家賃敷金		7,693,657,244	
	駐車場敷金		520,841,490	
都民住宅敷金				3,376,853,200
	家賃敷金		3,190,330,300	
	駐車場敷金		186,522,900	
借上都民住宅敷金				2,462,665,700
	家賃敷金		2,462,665,700	
農住モデル住宅敷金				63,233,220
	家賃敷金		60,540,600	
	駐車場敷金		2,692,620	
ケア付き高齢者住宅敷金				534,750
	駐車場敷金		534,750	
賃貸店舗敷金				1,128,686,430
	家賃敷金		1,113,434,580	
	駐車場敷金		15,251,850	

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
賃貸宅敷金				6,581,306
管理受託住宅敷金				27,350,160
	家賃敷金		25,859,160	
	駐車場敷金		1,491,000	
その他預り敷金				840,000
保証金				141,132,331
	賃貸店舗協力金		141,132,331	
繰延建設補助金				63,468,898,915
一般賃貸住宅建設補助金			5,899,699,396	
都民住宅建設補助金			53,855,042,737	
公益施設建設補助金			3,234,242,565	
公共施設建設補助金			167,051,341	
社屋建設補助金			312,862,876	
借上賃貸住宅資産減損勘定				10,959,388,536
引 当 金				61,771,692,038
退職給付引当金				5,951,769,012
計画修繕引当金				55,416,053,000
	賃貸住宅		53,535,619,000	
	ケア付き高齢者住宅		1,880,434,000	
債務保証損失引当金				403,870,026
	民間提携事業		403,870,026	
負債の部の合計				1,066,577,304,246

(単位 円)

資本の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
資 本 金				105,000,000
剰 余 金				306,678,198,403
資 本 剰 余 金				264,657,404,462
非償却資産取得補助金				17,810,911,840
	一般賃貸住宅土地		3,591,564,000	
	都民住宅土地		11,520,290,911	
	公共公益施設土地		2,699,056,929	
資産価額適正化評価差額金				246,846,492,622
利 益 剰 余 金				15,861,162,450
特定目的積立金				26,159,631,491
土地債務償還積立金			26,159,631,491	
資本の部の合計				306,783,198,403

財 産 目 録
(都営住宅等管理会計)

平成19年3月31日現在

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動資産				15,931,608,307
現金預金				13,552,320,588
現金				13,665,669
預金				13,538,654,919
普通預金		みずほ銀行など 2行	13,529,075,322	
郵便振替口座			9,579,597	
未収金				2,374,367,689
事業未収金				1,954,237,032
都営住宅等管理未収金			1,871,358,665	
都営住宅等管理業務受託未収金	受 託 料		43,184,285	
都営住宅等指定管理未収金	受 託 料		1,828,174,380	
その他の受託未収金	受 託 料		26,260,991	
駐車場管理未収金	未収駐車場使用料		56,617,376	
その他未収金	会計間の資金振替に伴う未収金等			420,130,657
前払金				4,920,030
資産の部の合計				15,931,608,307

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				14,853,280,207
未払金				14,795,584,425
事業未払金				10,709,923,777
都営住宅等管理未払金			9,745,008,357	
都営住宅等管理業務受託未払金	営繕工事費等		8,698,923,224	
都営住宅等指定管理未払金	営繕工事費等		1,046,085,133	
その他の受託未払金	併存施設改修費		27,966,916	
駐車場管理未払金	東京都納付金等		936,948,504	
その他未払金	会計間の資金振替に伴う未払金等			4,085,660,648
前受金				19,994,840
事業前受金				19,994,840
駐車場管理前受金	前受駐車場使用料等		19,994,840	
預り金				37,700,942
事業預り金	預り所得税等		37,700,942	
固定負債				1,078,328,100
預り保証金				1,078,328,100
駐車場預り保証金			1,078,328,100	
負債の部の合計				15,931,608,307

平成18年度決算について

平成18年度一般会計、都営住宅等管理会計の決算は、財務諸表及び会計帳簿について監査の結果、適正妥当であることを認証する。

平成19年6月22日

東京都住宅供給公社

監 事 本 多 靖 男



独立監査人の監査報告書

平成18年6月27日

東京都住宅供給公社

理事長 木内 征 司 殿

監査法人 トーマツ

代表社員
業務執行社員

公認会計士

鈴木昌治



代表社員
業務執行社員

公認会計士

壽田祐司



当監査法人は、以下に掲げられている東京都住宅供給公社の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの平成17年度の財務諸表、すなわち、一般会計及び都営住宅等管理会計並びに総括の貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書及びキャッシュ・フロー計算書について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、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、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営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の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、地方住宅供給公社会計基準に準拠して、東京都住宅供給公社の平成18年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フロー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。

追記情報

「重要な会計方針3 固定資産の減価償却の方法」に記載されているとおり、公社は賃貸事業資産の減価償却方法について、従来年金法を採用していたが、当年度から定額法を採用することに変更した。

また、「重要な会計方針5 固定資産の減損に係る会計基準」に記載されているとおり、公社は当年度から「地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準」が適用されることとなるため、この会計処理を適用し財務諸表を作成している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、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

独立監査人の監査報告書


平成19年6月18日

東京都住宅供給公社


理事長 幸田 昭 一 殿

監査法人 トーマツ


代表社員 公認会計士
業務執行社員

鈴木昌治 

代表社員 公認会計士
業務執行社員

寺岡祐司 

業務執行社員 公認会計士

宗和暢之 

当監査法人は、以下に掲げられている東京都住宅供給公社の平成18年4月1日から平成19年3月31日までの平成18年度の財務諸表、すなわち、一般会計及び都営住宅等管理会計並びに総括の貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書及びキャッシュ・フロー計算書について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、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、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営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の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、地方住宅供給公社会計基準に準拠して、東京都住宅供給公社の平成19年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フロー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。

公社と当監査法人又は業務執行社員との間には、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