

議題第 2

平成 3 0 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	----- 4
キャッシュ・フロー計算書	----- 6
一 般 会 計	
貸借対照表	----- 10
損益計算書	----- 12
剰余金計算書	----- 14
キャッシュ・フロー計算書	----- 16
都営住宅等管理会計	
貸借対照表	----- 20
損益計算書	----- 21
キャッシュ・フロー計算書	----- 22
注 記 事 項	----- 23
附 属 明 細 表	----- 29
財 産 目 録	----- 65

総 括

貸借対照表

(総 括)

平成31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	57,318,435,941	44,209,310,295	15,958,249,253	△ 2,849,123,607
現金預金	30,545,780,336	16,721,832,427	13,823,947,909	-
有価証券	17,860,000,000	17,860,000,000	-	-
未収金	4,947,846,079	6,392,359,937	1,404,609,749	△ 2,849,123,607
その他事業資産	1,775,813,171	1,775,813,171	-	-
前払金	1,945,294,897	1,215,603,302	729,691,595	-
その他流動資産	243,701,458	243,701,458	-	-
固定資産	1,175,361,190,251	1,175,361,190,251	-	-
賃貸事業資産	1,151,940,387,032	1,151,940,387,032	-	-
その他事業資産	18,118,821,319	18,118,821,319	-	-
有形固定資産	2,490,734,249	2,490,734,249	-	-
無形固定資産	1,315,255,126	1,315,255,126	-	-
その他固定資産	1,543,455,324	1,543,455,324	-	-
貸倒引当金	△ 47,462,799	△ 47,462,799	-	-
資産合計	1,232,679,626,192	1,219,570,500,546	15,958,249,253	△ 2,849,123,607
(負債の部)				
流動負債	51,759,309,977	39,536,526,831	15,071,906,753	△ 2,849,123,607
次期償還社債	15,599,988,000	15,599,988,000	-	-
次期返済長期借入金	7,030,534,162	7,030,534,162	-	-
未払金	26,127,753,190	14,748,503,416	14,228,373,381	△ 2,849,123,607
前受金	1,678,540,957	904,132,321	774,408,636	-
預り金	1,322,493,668	1,253,368,932	69,124,736	-
固定負債	756,740,890,093	755,854,547,593	886,342,500	-
社債	183,700,026,000	183,700,026,000	-	-
長期借入金	426,763,818,266	426,763,818,266	-	-
長期前受金	3,373,561,985	3,373,561,985	-	-
預り保証金	13,377,105,453	12,490,762,953	886,342,500	-
繰延建設補助金	46,444,067,615	46,444,067,615	-	-
借上賃貸住宅資産減損勘定	151,526,781	151,526,781	-	-
引当金	82,930,783,993	82,930,783,993	-	-
負債合計	808,500,200,070	795,391,074,424	15,958,249,253	△ 2,849,123,607
(資本の部)				
資本金	105,000,000	105,000,000	-	-
剰余金	424,074,426,122	424,074,426,122	-	-
資本剰余金	387,050,539,406	387,050,539,406	-	-
利益剰余金	17,315,810,232	17,315,810,232	-	-
特定目的積立金	19,708,076,484	19,708,076,484	-	-
資本合計	424,179,426,122	424,179,426,122	-	-
負債及び資本合計	1,232,679,626,192	1,219,570,500,546	15,958,249,253	△ 2,849,123,607

損益計算書

(総 括)

自 平成30年4月1日
至 平成31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]	128,050,899,937	76,455,201,148	51,595,698,789	-
賃貸管理事業収益	65,226,040,402	65,226,040,402	-	-
管理受託住宅管理事業収益	53,705,377,949	2,155,786,912	51,549,591,037	-
その他事業収益	9,119,481,586	9,073,373,834	46,107,752	-
事業原価 [b]	118,266,622,792	67,177,132,572	51,089,490,220	-
賃貸管理事業原価	56,239,381,940	56,239,381,940	-	-
管理受託住宅管理事業原価	53,161,690,374	2,118,307,906	51,043,382,468	-
その他事業原価	8,865,550,478	8,819,442,726	46,107,752	-
一般管理費 [c]	1,440,224,515	772,888,267	667,336,248	-
事業利益 [d=a-b-c]	8,344,052,630	8,505,180,309	△ 161,127,679	-
その他経常収益 [e]	331,660,902	331,390,764	161,127,679	△ 160,857,541
その他経常費用 [f]	578,406,452	739,263,993	-	△ 160,857,541
経常利益 [g=d+e-f]	8,097,307,080	8,097,307,080	-	-
特別利益 [h]	8,877,555	8,877,555	-	-
特別損失 [i]	1,792,242,288	1,792,242,288	-	-
当期純利益 [j=g+h-i]	6,313,942,347	6,313,942,347	-	-

剰余金計算書

(総 括)

自 平成30年 4月 1日
至 平成31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	剰余金期首残高	417,760,483,775	417,760,483,775	-	
	剰余金増加高	23,159,433,909	23,159,433,909	-	
	剰余金減少高	△ 16,845,491,562	△ 16,845,491,562	-	
	剰余金期末残高	424,074,426,122	424,074,426,122	-	
資 本 剰 余 金	剰余金期首残高	379,428,285,755	379,428,285,755	-	
	剰余金増加高	9,076,901,433	9,076,901,433	-	
	剰余金減少高	△ 1,454,647,782	△ 1,454,647,782	-	
	剰余金期末残高	387,050,539,406	387,050,539,406	-	
	利 益 剰 余 金	剰余金期首残高	15,861,162,450	15,861,162,450	-
		剰余金増加高	7,768,590,129	7,768,590,129	-
		剰余金減少高	△ 6,313,942,347	△ 6,313,942,347	-
		剰余金期末残高	17,315,810,232	17,315,810,232	-
	特 定 目 的 積 立 金	剰余金期首残高	22,471,035,570	22,471,035,570	-
		剰余金増加高	6,313,942,347	6,313,942,347	-
		剰余金減少高	△ 9,076,901,433	△ 9,076,901,433	-
		剰余金期末残高	19,708,076,484	19,708,076,484	-

キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 平成30年4月1日
至 平成31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	21,347,814,280	24,070,447,062	△ 2,722,632,782	-
賃貸管理事業活動による収支	24,529,819,019	24,529,819,019	-	-
管理受託住宅管理事業活動による収支	△ 1,594,504,674	258,208,691	△ 1,852,713,365	-
その他事業活動による収支	300,813,563	300,813,563	-	-
その他の収支	△ 158,328,757	214,862,091	△ 373,190,848	-
一般管理活動による収支	△ 1,415,154,571	△ 747,818,323	△ 667,336,248	-
その他経常損益に係る収支	△ 314,830,300	△ 485,437,979	170,607,679	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 7,432,776,282	△ 7,423,296,282	△ 9,480,000	-
事業資産形成活動による収支	△ 6,337,344,371	△ 6,337,344,371	-	-
賃貸事業資産形成による収支	△ 6,337,344,371	△ 6,337,344,371	-	-
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 439,480,000	△ 430,000,000	△ 9,480,000	-
有価証券等の償還等による収入	32,190,000,000	31,390,000,000	800,000,000	-
有価証券等の取得等による支出	△ 37,359,480,000	△ 36,550,000,000	△ 809,480,000	-
定期預金の償還等による収入	20,380,000,000	20,380,000,000	-	-
定期預金の預入れによる支出	△ 15,650,000,000	△ 15,650,000,000	-	-
その他の投資活動による収支	△ 655,951,911	△ 655,951,911	-	-
有形固定資産形成による収支	△ 137,496,641	△ 137,496,641	-	-
無形固定資産形成による収支	△ 518,999,966	△ 518,999,966	-	-
その他の資産形成による収支	△ 6,340,800	△ 6,340,800	-	-
その他の収支	6,885,496	6,885,496	-	-

自 平成30年4月1日
至 平成31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
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 17,144,395,528	△ 17,144,395,528	-	-
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 20,822,427,897	△ 20,822,427,897	-	-
賃貸事業に係る借入金 の返済による支出	△ 17,122,437,897	△ 17,122,437,897	-	-
賃貸事業に係る社債の 償還による支出	△ 3,699,990,000	△ 3,699,990,000	-	-
投資活動に係る資金の 借入による収入	3,000,000,000	3,000,000,000	-	-
賃貸事業資産取得資金の 社債発行による収入	3,000,000,000	3,000,000,000	-	-
その他の財務活動に係る資金の 調達及び返済による収支	678,032,369	678,032,369	-	-
長期借入金の借入による収入	5,000,000,000	5,000,000,000	-	-
長期借入金の返済による支出	△ 15,321,967,631	△ 15,321,967,631	-	-
社債の発行による収入	11,000,000,000	11,000,000,000	-	-
当期中の資金収支の合計	△ 3,229,357,530	△ 497,244,748	△ 2,732,112,782	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	24,305,137,866	7,749,077,175	16,556,060,691	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	21,075,780,336	7,251,832,427	13,823,947,909	-

<資金の範囲と貸借対照表との関係>

(単位 円)

貸借対照表科目	総括金額	会 計 区 分		摘要
		一般会計	都営住宅等 管理会計	
次 期 繰 越 金	21,075,780,336	7,251,832,427	13,823,947,909	
流動資産	21,075,780,336	7,251,832,427	13,823,947,909	
現金預金	21,075,780,336	7,251,832,427	13,823,947,909	
有価証券	-	-	-	
その他の資金	27,330,000,000	27,330,000,000	-	
流動資産	27,330,000,000	27,330,000,000	-	
定期預金	9,470,000,000	9,470,000,000	-	
有価証券	17,860,000,000	17,860,000,000	-	
固定資産	-	-	-	
長期定期預金	-	-	-	
長期有価証券	-	-	-	
合 計	48,405,780,336	34,581,832,427	13,823,947,909	

一 般 会 計

貸借対照表

(一般会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (平成30年 3月31日)	当年度 (平成31年 3月31日)
(資産の部)		
流動資産	44,543,294,254	44,209,310,295
現金預金	21,549,077,175	16,721,832,427
有価証券	13,105,498,099	17,860,000,000
未収金	6,749,142,899	6,392,359,937
その他の事業資産	2,097,994,036	1,775,813,171
耐震改修受託工事	1,292,089,155	841,940,726
都営建替受託工事	805,904,881	933,872,445
前払金	804,525,065	1,215,603,302
その他の流動資産	237,056,980	243,701,458
固定資産	1,184,874,332,699	1,175,361,190,251
賃貸事業資産	1,161,256,027,343	1,151,940,387,032
賃貸住宅資産	1,413,436,201,508	1,418,528,298,632
減価償却累計額	△ 266,707,628,142	△ 278,341,940,799
減損損失累計額	△ 17,736,040,065	△ 18,534,032,948
ケア付き高齢者住宅資産	12,310,292,015	12,381,399,150
減価償却累計額	△ 4,608,338,237	△ 4,855,404,693
サービス付き高齢者向け住宅資産	9,154,987,402	9,154,987,402
減価償却累計額	△ 741,627,738	△ 982,069,796
賃貸施設等資産	15,492,751,736	15,315,344,412
減価償却累計額	△ 5,532,170,937	△ 5,427,199,557
減損損失累計額	△ 253,035,383	△ 253,035,383
賃貸資産建設工事	6,419,793,856	4,954,040,612
長期前払費用	20,841,328	-
その他の事業資産	17,414,115,039	18,118,821,319
長期事業未収金	1,401,050,644	1,279,748,174
その他の事業資産	17,966,451,070	18,905,418,098
減価償却累計額	△ 1,953,386,675	△ 2,066,344,953
有形固定資産	2,656,068,682	2,490,734,249
土地資産	1,037,162,641	1,037,162,641
建物等資産	1,886,741,058	1,907,713,647
減価償却累計額	△ 671,134,817	△ 742,355,877
その他の有形固定資産	611,999,088	734,419,094
減価償却累計額	△ 338,947,288	△ 446,205,256
有形固定資産取得仮勘定	130,248,000	-
無形固定資産	1,237,538,746	1,315,255,126
借地権	645,429,000	645,429,000
その他の無形固定資産	592,109,746	669,826,126
その他の固定資産	2,371,473,141	1,543,455,324
その他の資産	2,371,473,141	1,543,455,324
貸倒引当金	△ 60,890,252	△ 47,462,799
資産合計	1,229,417,626,953	1,219,570,500,546

損益計算書

(一般会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月 31日)	当年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)
事業収益 [a]	82,110,633,423	76,455,201,148
賃貸管理事業収益	66,827,234,706	65,226,040,402
賃貸住宅管理事業収益	64,073,235,195	62,505,137,964
一般賃貸住宅管理事業収益	51,224,521,853	53,216,760,331
都民住宅管理事業収益	9,456,505,294	6,979,680,217
借上賃貸住宅管理事業収益	3,392,208,048	2,308,697,416
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	1,318,707,351	1,255,922,492
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	354,838,769	392,892,182
賃貸施設等管理事業収益	1,080,453,391	1,072,087,764
管理受託住宅管理事業収益	1,865,052,085	2,155,786,912
その他事業収益	13,418,346,632	9,073,373,834
耐震改修受託事業収益	5,098,890,652	2,349,132,935
都営建替受託収益	5,740,949,144	4,067,849,763
その他の事業収益	2,578,506,836	2,656,391,136
事業原価 [b]	72,340,528,232	67,177,132,572
賃貸管理事業原価	57,620,239,092	56,239,381,940
賃貸住宅管理事業原価	55,116,366,047	53,864,948,932
一般賃貸住宅管理事業原価	42,517,081,126	45,095,076,811
都民住宅管理事業原価	9,409,649,616	6,614,858,770
借上賃貸住宅管理事業原価	3,189,635,305	2,155,013,351
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	1,629,590,783	1,598,289,099
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	363,204,044	361,242,626
賃貸施設等管理事業原価	511,078,218	414,901,283
管理受託住宅管理事業原価	1,813,449,328	2,118,307,906
その他事業原価	12,906,839,812	8,819,442,726
耐震改修受託事業原価	5,023,341,785	2,376,466,470
都営建替受託原価	5,483,272,061	3,915,563,634
その他の事業原価	2,400,225,966	2,527,412,622
一般管理費 [c]	771,200,696	772,888,267
事業利益 [d = a-b-c]	8,998,904,495	8,505,180,309

(単位 円)

科 目	前年度	当年度
	(自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月 31日)	(自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)
そ の 他 経 常 収 益 [e]	311,957,543	331,390,764
受 取 利 息	3,277,696	2,462,197
補 助 金 等 収 入	268,169,539	274,341,727
雑 収 入	40,510,308	54,586,840
そ の 他 経 常 費 用 [f]	685,652,975	739,263,993
地 方 共 済 組 合 負 担 金	268,169,539	274,341,727
雑 損 失	364,166,312	304,064,725
特 別 会 計 振 替 金	53,317,124	160,857,541
経 常 利 益 [g = d+e-f]	8,625,209,063	8,097,307,080
特 別 利 益 [h]	96,382,010	8,877,555
退 職 給 付 引 当 金 戻 入 益	96,382,010	-
借 上 賃 貸 住 宅 資 産 減 損 勘 定 戻 入 益	-	8,877,555
特 別 損 失 [i]	343,872,071	1,792,242,288
固 定 資 産 除 却 損	104,212	3,980,717
固 定 資 産 寄 付 額	-	826,630,000
減 損 損 失	343,767,859	961,631,571
当 期 純 利 益 [j = g+h-i]	8,377,719,002	6,313,942,347

剰 余 金 計 算 書
(一 般 会 計)

(単位 円)

項 目		前年度	当年度
		(自 平成29年 4 月 1 日 至 平成30年 3 月31日)	(自 平成30年 4 月 1 日 至 平成31年 3 月31日)
資 本 剰 余 金	期首残高	370,164,486,277	379,428,285,755
	当期増加高又は減少高	9,263,799,478	7,622,253,651
	土地債務償還積立金からの振替による増加高	9,263,799,478	9,076,901,433
	非償却資産取得補助金の取崩による減少高	-	△ 1,454,647,782
	期末残高	379,428,285,755	387,050,539,406
利 益 剰 余 金	期首残高	15,861,162,450	15,861,162,450
	当期増加高又は減少高	-	1,454,647,782
	当期純利益	8,377,719,002	6,313,942,347
	非償却資産取得補助金からの振替による増加高	-	1,454,647,782
	土地債務償還積立金への積立による減少高	△ 8,377,719,002	△ 6,313,942,347
期末残高	15,861,162,450	17,315,810,232	
特定目的 積 立 金	期首残高	23,357,116,046	22,471,035,570
	当期増加高又は減少高	△ 886,080,476	△ 2,762,959,086
	土地債務償還積立金の積立による増加高	8,377,719,002	6,313,942,347
	土地債務償還積立金の取崩による減少高	△ 9,263,799,478	△ 9,076,901,433
	期末残高	22,471,035,570	19,708,076,484
合 計	期首残高	409,382,764,773	417,760,483,775
	当期増加高又は減少高	8,377,719,002	6,313,942,347
	期末残高	417,760,483,775	424,074,426,122

キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

(単位 円)

区 分	前年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月 31日)	当年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	24,952,652,326	24,070,447,062
賃貸管理事業活動による収支	24,638,860,918	24,529,819,019
一般賃貸住宅管理事業の収支	22,209,068,201	21,515,714,119
管理事業による収入	50,651,488,619	53,415,187,451
管理事業による支出	△ 28,442,420,418	△ 31,899,473,332
都民住宅管理事業の収支	1,941,501,134	2,005,792,997
管理事業による収入	8,639,056,321	6,419,176,498
管理事業による支出	△ 6,697,555,187	△ 4,413,383,501
借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 362,754,785	△ 184,440,432
管理事業による収入	3,465,960,937	2,362,909,506
管理事業による支出	△ 3,828,715,722	△ 2,547,349,938
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	△ 136,536,509	108,694,322
管理事業による収入	1,331,138,188	1,476,738,340
管理事業による支出	△ 1,467,674,697	△ 1,368,044,018
サービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支	239,903,539	287,686,055
管理事業による収入	347,389,432	385,050,929
管理事業による支出	△ 107,485,893	△ 97,364,874
賃貸施設管理事業の収支	747,679,338	796,371,958
管理事業による収入	1,169,638,617	1,159,224,324
管理事業による支出	△ 421,959,279	△ 362,852,366
管理受託住宅管理事業活動による収支	△ 19,401,641	258,208,691
管理受託住宅管理事業の収支	△ 19,401,641	258,208,691
管理事業による収入	2,007,773,433	2,330,604,590
管理事業による支出	△ 2,027,175,074	△ 2,072,395,899
その他事業活動による収支	1,352,377,632	300,813,563
耐震改修受託事業の収支	2,029,909,399	△ 306,510,252
受託事業による収入	6,650,837,432	1,786,008,237
受託事業による支出	△ 4,620,928,033	△ 2,092,518,489
都営建替受託事業の収支	△ 1,013,672,270	434,608,833
受託事業による収入	4,295,377,252	4,366,435,680
受託事業による支出	△ 5,309,049,522	△ 3,931,826,847
その他の事業の収支	336,140,503	172,714,982
事業による収入	2,843,305,787	2,678,999,324
事業による支出	△ 2,507,165,284	△ 2,506,284,342
その他の収支	259,365,633	214,862,091
一般管理活動による収支	△ 723,680,300	△ 747,818,323
その他経常損益に係る収支	△ 554,869,916	△ 485,437,979

(単位 円)

区 分	前年度		当年度	
	(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	(自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	(自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	(自 平成31年4月1日 至 平成32年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 6,329,031,201		△ 7,423,296,282	
事業資産形成活動による収支	△ 7,040,246,936		△ 6,337,344,371	
賃貸事業資産形成による収支	△ 7,040,246,936		△ 6,337,344,371	
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 5,940,902,637		△ 6,166,044,776	
補助金による収入	23,500,000		152,939,000	
賃貸住宅建設による支出	△ 5,911,130,637		△ 6,318,983,776	
土地資産形成による支出	△ 53,272,000		-	
都民住宅資産形成の収支	△ 70,332,319		△ 70,346,408	
付属建物建設による支出	△ 70,332,319		△ 70,346,408	
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支	△ 64,216,492		△ 65,868,184	
事業用備品等の取得による支出	△ 64,216,492		△ 65,868,184	
サービス付き高齢者向け住宅資産形成の収支	△ 884,332,874		△ 606,384	
補助金による収入	248,790,157		-	
高齢者住宅建設による支出	△ 1,133,123,031		△ 606,384	
賃貸施設資産形成の収支	△ 80,462,614		△ 34,478,619	
賃貸店舗建設による支出	△ 80,462,614		△ 34,478,619	
有価証券等の取得・償還等による収支	982,115,305		△ 430,000,000	
有価証券等の償還等による収入	35,060,325,305		31,390,000,000	
有価証券等の取得等による支出	△ 37,368,210,000		△ 36,550,000,000	
定期預金の償還等による収入	27,580,000,000		20,380,000,000	
定期預金の預入れによる支出	△ 24,290,000,000		△ 15,650,000,000	
その他の投資活動による収支	△ 270,899,570		△ 655,951,911	
有形固定資産形成による収支	△ 224,498,688		△ 137,496,641	
無形固定資産形成による収支	△ 50,643,360		△ 518,999,966	
その他の資産形成による収支	△ 579,999		△ 6,340,800	
その他の収支	4,822,477		6,885,496	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 17,622,512,503		△ 17,144,395,528	
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 24,158,253,048		△ 20,822,427,897	
賃貸事業に係る借入金の返済による支出	△ 9,058,257,048		△ 17,122,437,897	
賃貸事業に係る社債の償還による支出	△ 15,099,996,000		△ 3,699,990,000	
投資活動に係る資金の借入による収入	5,700,000,000		3,000,000,000	
賃貸事業資産取得資金の社債発行による収入	5,700,000,000		3,000,000,000	
その他の財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	835,740,545		678,032,369	
長期借入金の借入による収入	4,000,000,000		5,000,000,000	
長期借入金の返済による支出	△ 15,464,259,455		△ 15,321,967,631	
長期資金借入の返済による支出(その他)	△ 15,464,259,455		△ 15,321,967,631	
社債の発行による収入	12,300,000,000		11,000,000,000	
当期中の資金収支の合計	1,001,108,622		△ 497,244,748	
前期繰越金(現金及び現金同等物)	6,747,968,553		7,749,077,175	
次期繰越金(現金及び現金同等物)	7,749,077,175		7,251,832,427	

(脚注) このキャッシュ・フロー計算書における次期繰越金(現金及び現金同等物)と、貸借対照表に掲記されている「流動資産／現金・預金」及び「固定資産／定期預金・有価証券」項目との関係は下表のとおりである。

(単位 円)

貸借対照表科目	前年度	当年度
次期繰越金	7,749,077,175	7,251,832,427
流動資産	7,749,077,175	7,251,832,427
現金預金	7,349,077,175	7,251,832,427
有価証券	400,000,000	-
その他の資金	26,905,498,099	27,330,000,000
流動資産	26,905,498,099	27,330,000,000
定期預金	14,200,000,000	9,470,000,000
有価証券	12,705,498,099	17,860,000,000
合計	34,654,575,274	34,581,832,427

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30年 3月31日)	当年度 (平成31年 3月31日)
(資産の部)		
流動資産	19,469,326,869	15,958,249,253
現金預金	16,556,060,691	13,823,947,909
未収金	1,861,262,378	1,404,609,749
前払金	1,052,003,800	729,691,595
資産合計	19,469,326,869	15,958,249,253

(単位 円)

科 目	前年度 (平成30年 3月31日)	当年度 (平成31年 3月31日)
(負債の部)		
流動負債	18,569,622,369	15,071,906,753
未払金	17,336,980,611	14,228,373,381
前受金	1,102,777,599	774,408,636
預り金	129,864,159	69,124,736
固定負債	899,704,500	886,342,500
預り保証金	899,704,500	886,342,500
負債合計	19,469,326,869	15,958,249,253

損 益 計 算 書
(都営住宅等管理会計)

(単位 円)

科 目	前年度	当年度
	(自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月 31日)	(自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)
事 業 収 益 [a]	52,695,048,935	51,595,698,789
都営住宅等管理事業収益	49,061,607,778	48,196,745,577
都営住宅等管理業務受託収入	40,769,638,640	39,750,678,050
都営住宅等指定管理業務収入	8,291,969,138	8,446,067,527
その他の受託収益	207,762,761	46,107,752
併存施設改修収入	207,762,761	46,107,752
駐車場管理事業収益	3,425,678,396	3,352,845,460
駐車場管理収入	3,425,678,396	3,352,845,460
事 業 原 価 [b]	52,062,870,475	51,089,490,220
都営住宅等管理事業原価	48,524,420,005	47,785,336,466
都営住宅等管理業務受託原価	40,534,232,791	39,620,524,243
営繕事業費	37,698,764,548	36,726,229,458
管理事務事業費	208,194,739	227,782,266
管理事務費	2,627,273,504	2,666,512,519
都営住宅等指定管理業務原価	7,990,187,214	8,164,812,223
営繕事業費	4,385,074,937	4,525,033,780
管理事務事業費	1,506,318,117	1,516,081,660
管理事務費	2,098,794,160	2,123,696,783
その他の受託原価	207,762,761	46,107,752
併存施設改修費	207,762,761	46,107,752
駐車場管理事業原価	3,330,687,709	3,258,046,002
駐車場施設管理費	3,330,687,709	3,258,046,002
一 般 管 理 費 [c]	685,715,817	667,336,248
事 業 利 益 [d = a-b-c]	△ 53,537,357	△ 161,127,679
そ の 他 経 常 収 益 [e]	53,537,357	161,127,679
受 取 利 息	220,233	270,138
一 般 会 計 受 入 金	53,317,124	160,857,541
そ の 他 経 常 費 用 [f]	-	-
一 般 会 計 繰 入 金	-	-
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29年 4月 1日 至 平成30年 3月 31日)	当年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 43,559,364	△ 2,722,632,782
都営住宅等管理事業による収支	786,690,901	△ 2,110,503,059
都営住宅等管理業務受託の収入	40,830,641,919	39,812,632,710
都営住宅等管理業務受託の支出	△ 40,498,237,513	△ 42,259,124,851
都営住宅等指定管理業務の収入	8,234,230,192	8,399,964,028
都営住宅等指定管理業務の支出	△ 7,779,943,697	△ 8,063,974,946
その他の受託事業による収支	△ 25,205,296	179,170,922
その他の受託事業の収入	184,853,803	220,695,155
その他の受託事業の支出	△ 210,059,099	△ 41,524,233
駐車場管理事業による収支	79,357,215	78,618,772
駐車場管理事業の収入	3,423,881,444	3,346,619,341
駐車場管理事業の支出	△ 3,344,524,229	△ 3,268,000,569
その他の収支	△ 266,298,114	△ 373,190,848
一般管理活動による収支	△ 685,715,817	△ 667,336,248
一般管理費支出(業務受託)	△ 370,195,565	△ 361,055,250
一般管理費支出(指定管理)	△ 281,794,540	△ 272,024,787
一般管理費支出(駐車場)	△ 33,725,712	△ 34,256,211
その他経常損益に係る収支	67,611,747	170,607,679
その他経常損益収支(業務受託)	134,789,716	230,901,443
その他経常損益収支(指定管理)	△ 19,987,384	△ 9,230,517
その他経常損益収支(駐車場)	△ 47,190,585	△ 51,063,247
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 14,074,390	△ 9,480,000
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 14,074,390	△ 9,480,000
有価証券等の償還等による収入	800,000,000	800,000,000
有価証券等の取得等による支出	△ 814,074,390	△ 809,480,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	-	-
当期中の資金収支の合計	△ 57,633,754	△ 2,732,112,782
前期繰越金(現金及び現金同等物)	16,613,694,445	16,556,060,691
次期繰越金(現金及び現金同等物)	16,556,060,691	13,823,947,909

(脚注) このキャッシュ・フロー計算書における次期繰越金(現金及び現金同等物)と、貸借対照表に掲記されている「流動資産/現金預金」項目との関係は下表のとおりである。

(単位 円)

貸借対照表科目	前年度	当年度
次 期 繰 越 金	16,556,060,691	13,823,947,909
流動資産	16,556,060,691	13,823,947,909
現金預金	16,556,060,691	13,823,947,909
合 計	16,556,060,691	13,823,947,909

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月 31日)	当年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 償却原価法によっている。</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 同左</p>
<p>2 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 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：5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>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産 同左</p> <p>(2) 有形固定資産 同左</p> <p>(3) 無形固定資産 同左</p>
<p>3 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>(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との差額を、実施までの見込み年数で均等に配分した額を繰り入れている。</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、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 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 同左</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>4 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」（一般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。 減損に当たっては、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。 また、土地資産が代物弁済契約となっている物件については、代物弁済契約により土地資産に係る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、従来から当該土地資産は減損の対象とせず、建物等資産のみ減損の対象としている。 なお、減損損失累計額については、建物等資産は間接控除、土地資産及び借地権は直接控除している。</p>	<p>4 固定資産の減損に係る会計基準 同左</p>

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月 31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)</p>
<p>5 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準</p> <p>当会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年一括契約であることから、減損会計を適用している。</p> <p>「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り崩し、事業原価を減じる処理を行っている。</p> <p>契約の終期は平成24年から平成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もり、予定収益、費用とも割引計算は行っていない。</p>	<p>5 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>6 特定目的積立金の計上基準</p> <p>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>6 特定目的積立金の計上基準</p> <p>土地債務償還積立金の計上方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>7 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 賃貸管理事業、管理受託住宅管理事業及びその他事業の収益及び費用</p> <p>収益は期間又は契約等により定められた役務の給付をもって計上し、費用は発生の実態に基づいて計上している。</p> <p>(2) その他の収益及び費用</p> <p>収益は実現主義に基づき、費用は発生主義に基づき計上している。</p>	<p>7 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 賃貸管理事業、管理受託住宅管理事業及びその他事業の収益及び費用</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(2) その他の収益及び費用</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>8 リース取引の処理方法</p> <p>ファイナンス・リース取引については、原則として通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっている。</p>	<p>8 リース取引の処理方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>9 消費税等の会計処理方法</p> <p>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。</p>	<p>9 消費税等の会計処理方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>10 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法</p> <p>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。</p> <p>(2) ヘッジ手段及びヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段：金利スワップ ヘッジ対象：金融機関借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p>「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。</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価</p> <p>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。</p>	<p>10 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(2) ヘッジ手段及びヘッジ対象</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価</p> <p style="text-align: center;">同左</p>

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月 31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)</p>
<p>11 特別会計の事業利益 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。</p>	<p>11 特別会計の事業利益 同左</p>
<p>12 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か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>	<p>12 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p>
<p>13 一般賃貸住宅土地資産の計上方法 当社は、平成13年度事業以前の一般賃貸住宅の建設に当たり、建設資金の一部を東京都から無利子で借り入れており、東京都と債務弁済抵当権設定契約を締結している。 一般賃貸住宅の土地資産については東京都の持分があり、本契約において、当該借入金の償還完了後相当期間内に、当社が東京都に対し金銭又は不動産により相応の負担をすることで、東京都の持分を取得することとなっている。 このため、東京都に対する相応の負担が完了していない一般賃貸住宅の土地資産額は、東京都持分相当を控除した額で表示している。また、東京都に対する相応の負担を行い土地の東京都持分を取得した場合は、負担した額を当該土地資産額に上乗せする会計処理を行っている。 なお、この相応の負担額は、当該履行時期の固定資産税評価額を基礎に算定することとなっているため、現時点では確定されていない。</p>	<p>13 一般賃貸住宅土地資産の計上方法 同左</p>

2 補足情報

前年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月 31日)	当年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)																																																																														
I 貸借対照表に関する事項	I 貸借対照表に関する事項																																																																														
<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">預金の額</td> <td style="width: 20%;">16,647百万円</td> <td style="width: 20%;">(A)</td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td>12,600百万円</td> <td>(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>29,157百万円</td> <td>(C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>90百万円</td> <td>(D)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td>—</td> <td>(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預金の額	16,647百万円	(A)	有価証券の額	12,600百万円	(B)	借入相殺の額	29,157百万円	(C)	預金保険の額	90百万円	(D)	超過額	—	(A+B-C-D)	<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="width: 60%;">預金の額</td> <td style="width: 20%;">10,044百万円</td> <td style="width: 20%;">(A)</td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td>17,860百万円</td> <td>(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>27,834百万円</td> <td>(C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>70百万円</td> <td>(D)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td>—</td> <td>(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預金の額	10,044百万円	(A)	有価証券の額	17,860百万円	(B)	借入相殺の額	27,834百万円	(C)	預金保険の額	70百万円	(D)	超過額	—	(A+B-C-D)																																																
預金の額	16,647百万円	(A)																																																																													
有価証券の額	12,600百万円	(B)																																																																													
借入相殺の額	29,157百万円	(C)																																																																													
預金保険の額	90百万円	(D)																																																																													
超過額	—	(A+B-C-D)																																																																													
預金の額	10,044百万円	(A)																																																																													
有価証券の額	17,860百万円	(B)																																																																													
借入相殺の額	27,834百万円	(C)																																																																													
預金保険の額	70百万円	(D)																																																																													
超過額	—	(A+B-C-D)																																																																													
<p>2 担保提供資産について 担保に供している資産 賃貸事業資産 794,564百万円</p>	<p>2 担保提供資産について 担保に供している資産 賃貸事業資産 755,767百万円</p>																																																																														
<p>3 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支援機構等借入金の保証債務</p> <p>(2) 保証債務の額 1,220百万円</p>	<p>3 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支援機構等借入金の保証債務</p> <p>(2) 保証債務の額 1,138百万円</p>																																																																														
<p>4 リース取引について ファイナンス・リース取引（借手側） 所有権移転外ファイナンス・リース取引 有形固定資産に係るリース取引 ・主なリース資産：通信設備など ・償却方法：定額法 ・リース期間：5年</p>	<p>4 リース取引について ファイナンス・リース取引（借手側） 所有権移転外ファイナンス・リース取引 同左</p>																																																																														
<p>5 賃貸事業資産等について (1) 賃貸事業資産 「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注解」に基づき、減損処理に係る会計処理を行った資産の状況は以下のとおりである。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産の グループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>兆候</th> <th>認識</th> <th>計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸住宅資産</td> <td>237団地</td> <td>39団地</td> <td>1団地</td> <td>1団地</td> </tr> <tr> <td>賃貸施設資産</td> <td>49団地</td> <td>1団地</td> <td>なし</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産等 (単位 百万円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">資産 種別</th> <th rowspan="2">箇所数</th> <th colspan="3">貸借対照表計上額</th> <th rowspan="2">当期末 の時価</th> </tr> <tr> <th>前期末 残高</th> <th>当期 増減額</th> <th>当期末 残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用 土地</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>その他 土地</td> <td>12箇所</td> <td>3,210</td> <td>2,168</td> <td>1,042</td> <td>1,074</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、近隣の固定資産評価額（平成30年1月1日基準日）を基に、当公社における調整率を乗じて算出した。</p>	種別	資産の グループ数	減損処理の状況			兆候	認識	計上	賃貸住宅資産	237団地	39団地	1団地	1団地	賃貸施設資産	49団地	1団地	なし	—	資産 種別	箇所数	貸借対照表計上額			当期末 の時価	前期末 残高	当期 増減額	当期末 残高	事業用 土地	—	—	—	—	—	その他 土地	12箇所	3,210	2,168	1,042	1,074	<p>5 賃貸事業資産等について (1) 賃貸事業資産 「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注解」に基づき、減損処理に係る会計処理を行った資産の状況は以下のとおりである。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産の グループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>兆候</th> <th>認識</th> <th>計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸住宅資産</td> <td>236団地</td> <td>45団地</td> <td>7団地</td> <td>7団地</td> </tr> <tr> <td>賃貸施設資産</td> <td>49団地</td> <td>なし</td> <td>なし</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産等 (単位 百万円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">資産 種別</th> <th rowspan="2">箇所数</th> <th colspan="3">貸借対照表計上額</th> <th rowspan="2">当期末 の時価</th> </tr> <tr> <th>前期末 残高</th> <th>当期 増減額</th> <th>当期末 残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用 土地</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>その他 土地</td> <td>11箇所</td> <td>1,042</td> <td>759</td> <td>283</td> <td>307</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、近隣の固定資産評価額（平成31年1月1日基準日）を基に、当公社における調整率を乗じて算出した。</p>	種別	資産の グループ数	減損処理の状況			兆候	認識	計上	賃貸住宅資産	236団地	45団地	7団地	7団地	賃貸施設資産	49団地	なし	なし	—	資産 種別	箇所数	貸借対照表計上額			当期末 の時価	前期末 残高	当期 増減額	当期末 残高	事業用 土地	—	—	—	—	—	その他 土地	11箇所	1,042	759	283	307
種別			資産の グループ数	減損処理の状況																																																																											
	兆候	認識		計上																																																																											
賃貸住宅資産	237団地	39団地	1団地	1団地																																																																											
賃貸施設資産	49団地	1団地	なし	—																																																																											
資産 種別	箇所数	貸借対照表計上額			当期末 の時価																																																																										
		前期末 残高	当期 増減額	当期末 残高																																																																											
事業用 土地	—	—	—	—	—																																																																										
その他 土地	12箇所	3,210	2,168	1,042	1,074																																																																										
種別	資産の グループ数	減損処理の状況																																																																													
		兆候	認識	計上																																																																											
賃貸住宅資産	236団地	45団地	7団地	7団地																																																																											
賃貸施設資産	49団地	なし	なし	—																																																																											
資産 種別	箇所数	貸借対照表計上額			当期末 の時価																																																																										
		前期末 残高	当期 増減額	当期末 残高																																																																											
事業用 土地	—	—	—	—	—																																																																										
その他 土地	11箇所	1,042	759	283	307																																																																										

前年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)
II 損益計算書に関する事項	II 損益計算書に関する事項
<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 退職給付引当金戻入益の内訳 退職金制度の見直しに伴う修正益 96百万円</p> <p>(2) 減損損失の内訳 一般賃貸住宅資産に係る減損損失 330百万円 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(330百万円)として特別損失に計上した。 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 style="padding-left: 40px;">借上賃貸住宅資産に係る減損損失 13百万円 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(13百万円)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) 固定資産除却損の内訳 建物ほか固定資産の除却 0百万円</p>	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 借上賃貸住宅資産減損勘定戻入の内訳 借上賃貸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 8百万円</p> <p>(2) 減損損失の内訳 一般賃貸住宅資産に係る減損損失 961百万円 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(961百万円)として特別損失に計上した。 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>(3) 固定資産除却損の内訳 建物ほか固定資産の除却 3百万円</p> <p>(4) 公益土地寄付額の内訳 立川柴崎町用地の寄付 826百万円</p>

前年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)																
Ⅲ その他の補足情報	Ⅲ その他の補足情報																
<p>1 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、賃貸事業資産等の資産価額の適正化を実施した。 適正化による評価差額は、資本の部の資本剰余金に計上した。</p> <p style="text-align: right;">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>	<p>1 資産価額適正化評価差額金について 同左</p>																
<p>2 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1,040百万円を定期預金及び譲渡性預金に、505百万円を担保付社債により運用している。 これらによる当期の運用益6百万円は、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、これらの有価証券を他の財源によるものと合わせ、流動資産の有価証券及び固定資産の長期有価証券に整理している。</p>	<p>2 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1,300百万円を定期預金及び譲渡性預金により運用している。 これらによる当期の運用益0百万円は、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、これらの有価証券を他の財源によるものと合わせ、流動資産の有価証券及び固定資産の長期有価証券に整理している。</p>																
<p>3 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 未経過借上料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,250百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,439百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,689百万円</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	2,250百万円	1年超	2,439百万円	合 計	4,689百万円	<p>3 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 未経過借上料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,396百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">841百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,237百万円</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	1,396百万円	1年超	841百万円	合 計	2,237百万円				
1年内	2,250百万円																
1年超	2,439百万円																
合 計	4,689百万円																
1年内	1,396百万円																
1年超	841百万円																
合 計	2,237百万円																
<p>4 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: 60%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">38,105百万円</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;">△14,200百万円</td> </tr> <tr> <td>取得日から満期又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;">400百万円</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金(現金及び現金同等物)</td> <td style="text-align: right;">24,305百万円</td> </tr> </table>	現金預金	38,105百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△14,200百万円	取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券	400百万円	次期繰越金(現金及び現金同等物)	24,305百万円	<p>4 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: 60%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">30,545百万円</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;">△9,470百万円</td> </tr> <tr> <td>取得日から満期又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;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金(現金及び現金同等物)</td> <td style="text-align: right;">21,075百万円</td> </tr> </table>	現金預金	30,545百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△9,470百万円	取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券	0百万円	次期繰越金(現金及び現金同等物)	21,075百万円
現金預金	38,105百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△14,200百万円																
取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券	400百万円																
次期繰越金(現金及び現金同等物)	24,305百万円																
現金預金	30,545百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△9,470百万円																
取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券	0百万円																
次期繰越金(現金及び現金同等物)	21,075百万円																
<p>5 資産除去債務について 当社は、事務所の不動産賃貸借契約に基づき、事務所の退去時における原状回復に係る債務を有しているが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、資産除去債務を合理的に見積ることができない。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上していない。 また、当社は、一般賃貸住宅及び都民住宅の一部において、外壁等仕上塗材に含まれる石綿除去に係る債務を有しているが、当該債務に関連する資産を除去する具体的な方法が明確でなく、除去費用を合理的に見積ることができない。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上していない。</p>	<p>5 資産除去債務について 同左</p>																
<p>6 都民住宅の一般賃貸住宅化について 都民住宅としての管理期間20年を終了した住宅については、区分を都民住宅から一般賃貸住宅に移行させ表示している。</p>	<p>6 都民住宅の一般賃貸住宅化について 同左</p>																
<p>7 退職給付引当金について 当社は、平成30年 4月 1日付けで退職金制度の見直しを行い、退職金の算定方法を変更した。これに伴い、退職給付債務が96百万円減少した。この退職給付債務は過去勤務費用に該当するため、一括償却により特別利益として、退職給付引当金戻入益96百万円を計上している。</p>																	

附 属 明 細 表

一 般 会 計	-----	30
(1) 事業別損益明細	-----	30
(2) 事業資産明細	-----	38
(3) 有形固定資産等明細	-----	40
(4) 償却資産減価償却額及び減損損失額明細	-----	42
(5) 有価証券明細	-----	44
(6) 関係団体出資等明細	-----	44
(7) 借入金等明細	-----	45
(8) 引当金明細	-----	47
(9) 特定目的積立金明細	-----	47
(10) 保証債務等明細	-----	48
(11) 資本金等明細	-----	49
(12) その他の主な資産・負債の明細	-----	50
(13) 東京都との取引明細表	-----	62
都 営 住 宅 等 管 理 会 計	-----	58
(1) 事業別損益明細	-----	58
(2) 資産・負債の明細	-----	60
(3) 東京都との取引明細表	-----	62

事業別損益明細

① 総括

(単位 円)

区 分	金 額	事 業 内 訳		
		賃貸管理事業	管理受託住宅 管理事業	その他事業
事業収益	76,455,201,148	65,226,040,402	2,155,786,912	9,073,373,834
賃貸管理事業収益	65,226,040,402	65,226,040,402	-	-
管理受託住宅管理事業収益	2,155,786,912	-	2,155,786,912	-
その他事業収益	9,073,373,834	-	-	9,073,373,834
事業原価	67,177,132,572	56,239,381,940	2,118,307,906	8,819,442,726
賃貸管理事業原価	56,239,381,940	56,239,381,940	-	-
管理受託住宅管理事業原価	2,118,307,906	-	2,118,307,906	-
その他事業原価	8,819,442,726	-	-	8,819,442,726
一般管理費	772,888,267	615,341,004	25,597,238	131,950,025
事業利益	8,505,180,309	8,371,317,458	11,881,768	121,981,083
その他経常収益	331,390,764			
受取利息	2,462,197			
補助金等収入	274,341,727			
雑収入	54,586,840			
その他経常費用	739,263,993			
地方共済組合負担金	274,341,727			
雑損失	304,064,725			
特別会計振替金	160,857,541			
経常利益	8,097,307,080			
特別利益	8,877,555			
借上賃貸住宅資産減損勘定戻入益	8,877,555			
特別損失	1,792,242,288			
固定資産除却損	3,980,717			
固定資産寄付額	826,630,000			
減損損失	961,631,571			
当期純利益	6,313,942,347			

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				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	
管理規模等		274団地 72,926戸	206団地 67,259戸	26団地 4,249戸	42団地 1,418戸	1団地 370戸
事業収益	65,226,040,402	62,505,137,964	53,216,760,331	6,979,680,217	2,308,697,416	1,255,922,492
家賃収入	59,509,393,301	57,676,986,330	49,568,169,710	5,982,419,240	2,126,397,380	449,807,040
補助金収入	193,906,587	193,906,587	126,728,519	48,029,268	19,148,800	-
管理費等収入	638,704,316	158,035,630	158,035,630	-	-	480,541,486
介護費等収入	299,026,996	-	-	-	-	299,026,996
繰延建設補助金収入	1,488,213,871	1,470,679,096	824,017,298	646,661,798	-	-
駐車場使用料収入	2,595,505,574	2,536,600,176	2,253,573,626	283,026,550	-	-
受託収入	159,984,460	159,984,460	-	-	159,984,460	-
その他の収入	341,305,297	308,945,685	286,235,548	19,543,361	3,166,776	26,546,970
事業原価	56,239,381,940	53,864,948,932	45,095,076,811	6,614,858,770	2,155,013,351	1,598,289,099
減価償却費	13,835,975,036	13,277,955,265	10,943,899,093	2,334,056,172	-	248,013,679
支払利息	5,077,987,743	5,077,167,743	3,956,600,888	1,120,566,855	-	-
計画修繕費	8,723,872,046	8,631,877,046	8,013,696,488	618,180,558	-	69,722,000
計画修繕引当金繰入	6,914,844,000	6,822,849,000	6,227,240,000	595,609,000	-	69,722,000
修繕費	1,809,028,046	1,809,028,046	1,786,456,488	22,571,558	-	-
借上料	1,803,387,377	1,803,387,377	-	-	1,803,387,377	-
借上料	2,164,736,785	2,164,736,785	-	-	2,164,736,785	-
減損勘定取崩額	△ 361,349,408	△ 361,349,408	-	-	△ 361,349,408	-
施主引渡金	13,264,000	13,264,000	-	-	13,264,000	-
管理経費	18,845,695,827	18,389,825,709	16,129,647,513	2,109,518,006	150,660,190	173,701,628
管理事務費	7,939,199,911	6,671,471,792	6,051,232,829	432,537,179	187,701,784	1,106,851,792
差引利益	8,986,658,462	8,640,189,032	8,121,683,520	364,821,447	153,684,065	△ 342,366,607
一般管理費	615,341,004	585,285,195	526,903,016	42,186,218	16,195,961	12,534,788
事業利益	8,371,317,458	8,054,903,837	7,594,780,504	322,635,229	137,488,104	△ 354,901,395

(単位 円)

事業内訳						
住宅管理事業	管理運営事業	介護サービス事業	サービス付き 高齢者向け 住宅管理事業	賃貸施設等 管理事業		
					賃貸店舗	賃貸宅地
			4団地 224戸 30施設		49団地 346施設	7か所 14,840㎡
459,376,327	497,407,848	299,138,317	392,892,182	1,072,087,764	1,048,188,194	23,899,570
449,807,040	-	-	367,510,618	1,015,089,313	991,189,743	23,899,570
-	-	-	-	-	-	-
-	480,541,486	-	-	127,200	127,200	-
-	-	299,026,996	-	-	-	-
-	-	-	17,534,775	-	-	-
-	-	-	6,720,469	52,184,929	52,184,929	-
-	-	-	-	-	-	-
9,569,287	16,866,362	111,321	1,126,320	4,686,322	4,686,322	-
672,291,480	500,754,302	425,243,317	361,242,626	414,901,283	402,860,827	12,040,456
248,013,679	-	-	240,442,058	69,564,034	69,564,034	-
-	-	-	820,000	-	-	-
69,722,000	-	-	22,273,000	-	-	-
69,722,000	-	-	22,273,000	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
173,701,628	-	-	43,846,497	238,321,993	231,308,478	7,013,515
180,854,173	500,754,302	425,243,317	53,861,071	107,015,256	101,988,315	5,026,941
△ 212,915,153	△ 3,346,454	△ 126,105,000	31,649,556	657,186,481	645,327,367	11,859,114
12,534,788	-	-	7,295,210	10,225,811	10,035,802	190,009
△ 225,449,941	△ 3,346,454	△ 126,105,000	24,354,346	646,960,670	635,291,565	11,669,105

③ 管理受託住宅管理事業損益

(単位 円)

区 分	管理受託住宅 管 理 事 業	事 業 内 訳		
		公共団体住宅 管理事業		
			区営住宅等	都職員住宅等
管理規模等	279団地 11,063戸	279団地 11,063戸	223団地 8,599戸	56団地 2,464戸
事業収益	2,155,786,912	2,155,786,912	1,985,491,080	170,295,832
駐車場使用料収入	2,355,690	2,355,690	2,355,690	-
受託収入	2,153,431,222	2,153,431,222	1,983,135,390	170,295,832
事業原価	2,118,307,906	2,118,307,906	1,948,316,358	169,991,548
修繕費	1,919,998,773	1,919,998,773	1,767,932,232	152,066,541
一般修繕費	1,919,998,773	1,919,998,773	1,767,932,232	152,066,541
管理事務費	198,309,133	198,309,133	180,384,126	17,925,007
差引利益	37,479,006	37,479,006	37,174,722	304,284
一般管理費	25,597,238	25,597,238	23,761,073	1,836,165
事業利益	11,881,768	11,881,768	13,413,649	△ 1,531,881

[一般会計:附属明細表 (1)]

④ その他事業損益

区 分	その他事業	事 業 内 訳				
		受 託 事 業				
			教育庁施設 維持管理 業務受託	都営住宅耐震 診断・改修業務	都営住宅 建替等業務	業務受託
事業規模等			247施設	設計 11団地 改修 23団地	除却工事 27団地 工事監理 36団地	都民住宅業務 ほか
事業収益	9,073,373,834	8,705,579,988	1,902,814,499	2,349,132,935	4,067,849,763	385,782,791
受託事業収入	8,705,579,988	8,705,579,988	1,902,814,499	2,349,132,935	4,067,849,763	385,782,791
割賦金利子収入	84,728,246	-	-	-	-	-
その他の収入	283,065,600	-	-	-	-	-
繰延建設補助金収入	122,414,885	-	-	-	-	-
賃貸料等収入	89,805,400	-	-	-	-	-
その他の収入	70,845,315	-	-	-	-	-
事業原価	8,819,442,726	8,465,810,726	1,784,404,260	2,376,466,470	3,915,563,634	389,376,362
受託工事費	7,499,019,971	7,499,019,971	1,666,680,994	2,168,022,935	3,574,381,800	89,934,242
支払利息	63,994,637	-	-	-	-	-
減価償却費	112,958,278	-	-	-	-	-
管理経費	115,700,961	56,139,525	-	-	-	56,139,525
管理事務費	1,027,768,879	910,651,230	117,723,266	208,443,535	341,181,834	243,302,595
差引利益	253,931,108	239,769,262	118,410,239	△ 27,333,535	152,286,129	△ 3,593,571
一般管理費	131,950,025	117,344,567	21,919,814	27,604,440	49,897,916	17,922,397
事業利益	121,981,083	122,424,695	96,490,425	△ 54,937,975	102,388,213	△ 21,515,968

(単位 円)

事業内訳						
長期割賦事業				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		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	高輪二丁目ほか	7団地		南砂保育園ほか	団地施設ほか
85,981,198	4,695,126	35,386,534	45,899,538	281,812,648	122,414,885	159,397,763
-	-	-	-	-	-	-
84,728,246	4,378,906	35,386,534	44,962,806	-	-	-
1,252,952	316,220	-	936,732	281,812,648	122,414,885	159,397,763
-	-	-	-	122,414,885	122,414,885	-
-	-	-	-	89,805,400	-	89,805,400
1,252,952	316,220	-	936,732	69,592,363	-	69,592,363
88,275,521	9,725,900	26,301,213	52,248,408	265,356,479	87,632,554	177,723,925
-	-	-	-	-	-	-
63,994,637	-	20,182,754	43,811,883	-	-	-
-	-	-	-	112,958,278	87,632,554	25,325,724
-	-	-	-	59,561,436	-	59,561,436
24,280,884	9,725,900	6,118,459	8,436,525	92,836,765	-	92,836,765
△ 2,294,323	△ 5,030,774	9,085,321	△ 6,348,870	16,456,169	34,782,331	△ 18,326,162
3,608,169	1,444,195	909,667	1,254,307	10,997,289	-	10,997,289
△ 5,902,492	△ 6,474,969	8,175,654	△ 7,603,177	5,458,880	34,782,331	△ 29,323,451

事業資産明細

資産の種類	取得原価					
	期首残高		当期増加額		当期減少額	
	規模等	価額	規模等	価額	規模等	価額
その他事業資産(流動資産)		2,097,994,036		6,390,555,758		6,712,736,623
都営耐震改修受託工事	19団地	1,292,089,155	19団地	2,105,141,283	33団地	2,555,289,712
都営建替受託工事	14団地	805,904,881	23団地	4,285,414,475	27団地	4,157,446,911
賃貸事業資産		1,466,279,726,180		103,632,407,647		99,792,796,989
賃貸住宅資産		1,422,855,999,825		96,745,835,749		91,303,141,742
一般賃貸住宅	197団地	1,155,443,884,011	10団地	96,737,321,401	2団地	2,464,102,214
土地	4,119,650㎡	713,419,506,081	95,666㎡	44,873,919,215	3,580㎡	1,006,463,622
借地権	24,428㎡	13,453,283,951	14,105㎡	2,212,305,340		-
建物等	66,296戸	428,571,093,979	2,122戸	49,651,096,846	574戸	1,457,638,592
都民住宅	35団地	267,412,115,814		8,514,348	9団地	88,839,039,528
土地	236,430㎡	121,873,777,165		-	95,666㎡	44,873,919,215
借地権	39,672㎡	3,755,668,770		-	14,105㎡	2,212,305,340
建物等	6,038戸	141,782,669,879		8,514,348	1,789戸	41,752,814,973
ケア付き高齢者住宅資産	1団地	12,310,292,015		72,208,984		1,101,849
土地	25,328㎡	1,727,012,644		-		-
建物等	370戸	10,583,279,371		72,208,984		1,101,849
サービス付き高齢者向け住宅資産	4団地	9,154,987,402		-		-
土地	11,912㎡	3,144,916,551		-		-
建物等	224戸	6,010,070,851		-		-
賃貸施設等資産		15,506,560,921		-		176,345,079
賃貸店舗	389施設	15,506,546,035		-	6施設	176,345,079
土地		8,248,016,235		-		-
借地権		40,365,310		-		-
建物等		7,218,164,490		-		176,345,079
賃貸住宅地	7か所	14,886		-		-
賃貸資産建設工事		6,419,793,856		6,814,362,914		8,280,116,158
一般賃貸住宅建設工事	1,100戸	6,380,698,631	336戸	6,680,611,484	333戸	8,242,750,969
都民住宅建設工事		13,614,029		99,197,249		37,365,189
賃貸店舗等建設工事		25,481,196		34,554,181		-
長期前払費用		32,092,161		-		32,092,161
損害保険料前払費用		32,092,161		-		32,092,161
その他事業資産(固定資産)		19,367,501,714		1,765,597,028		947,932,470
長期事業未収金		1,401,050,644		-		121,302,470
分譲事業未収金		177,449,538		-		24,945,128
区市町村提携事業未収金		1,223,601,106		-		96,357,342
その他の事業資産		17,966,451,070		1,765,597,028		826,630,000
住宅施設資産		5,366,359,496		1,765,597,028		-
土地		4,771,591,529	5,038㎡	1,765,597,028		-
建物等		594,767,967		-		-
公共公益施設資産		12,600,091,574		-		826,630,000
土地		9,407,557,507		-	1,687㎡	826,630,000
建物等		3,192,534,067		-		-
合計		1,487,745,221,930		111,788,560,433		107,453,466,082

(脚注) 都民住宅の一般賃貸住宅化に伴う事業資産明細の表示について

都民住宅としての管理終了に伴い一般賃貸住宅化する住宅にかかる事業資産については、区分を都民住宅から一般賃貸住宅に移行させる際に、それぞれの当期減少及び当期増加として表示する。

(単位 円)

期末残高 A		減価償却累計額 B	減損損失累計額 C	貸借対照表価額 A+B+C
規模等	価 額			
	1,775,813,171	-	-	1,775,813,171
5団地	841,940,726	-	-	841,940,726
10団地	933,872,445	-	-	933,872,445
	1,470,119,336,838	△ 294,899,513,547	△ 23,279,436,259	1,151,940,387,032
	1,428,298,693,832	△ 283,619,968,071	△ 23,026,400,876	1,121,652,324,885
205団地	1,249,717,103,198	△ 245,877,992,166	△ 23,026,400,876	980,812,710,156
4,211,736㎡	757,286,961,674	-	△ 238,115,810	757,048,845,864
38,533㎡	15,665,589,291	△ 4,774,060,592	△ 4,254,252,118	6,637,276,581
67,844戸	476,764,552,233	△ 241,103,931,574	△ 18,534,032,948	217,126,587,711
26団地	178,581,590,634	△ 37,741,975,905	-	140,839,614,729
140,764㎡	76,999,857,950	-	-	76,999,857,950
25,567㎡	1,543,363,430	△ 503,966,680	-	1,039,396,750
4,249戸	100,038,369,254	△ 37,238,009,225	-	62,800,360,029
1団地	12,381,399,150	△ 4,855,404,693	-	7,525,994,457
25,328㎡	1,727,012,644	-	-	1,727,012,644
370戸	10,654,386,506	△ 4,855,404,693	-	5,798,981,813
4団地	9,154,987,402	△ 982,069,796	-	8,172,917,606
11,912㎡	3,144,916,551	-	-	3,144,916,551
224戸	6,010,070,851	△ 982,069,796	-	5,028,001,055
	15,330,215,842	△ 5,442,070,987	△ 253,035,383	9,635,109,472
383施設	15,330,200,956	△ 5,442,070,987	△ 253,035,383	9,635,094,586
	8,248,016,235	-	-	8,248,016,235
	40,365,310	△ 14,871,430	-	25,493,880
	7,041,819,411	△ 5,427,199,557	△ 253,035,383	1,361,584,471
7か所	14,886	-	-	14,886
	4,954,040,612	-	-	4,954,040,612
1,103戸	4,818,559,146	-	-	4,818,559,146
	75,446,089	-	-	75,446,089
	60,035,377	-	-	60,035,377
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	20,185,166,272	△ 2,066,344,953	-	18,118,821,319
	1,279,748,174	-	-	1,279,748,174
	152,504,410	-	-	152,504,410
	1,127,243,764	-	-	1,127,243,764
	18,905,418,098	△ 2,066,344,953	-	16,839,073,145
	7,131,956,524	△ 287,232,903	-	6,844,723,621
	6,537,188,557	-	-	6,537,188,557
	594,767,967	△ 287,232,903	-	307,535,064
	11,773,461,574	△ 1,779,112,050	-	9,994,349,524
	8,580,927,507	-	-	8,580,927,507
	3,192,534,067	△ 1,779,112,050	-	1,413,422,017
	1,492,080,316,281	△ 296,965,858,500	△ 23,279,436,259	1,171,835,021,522

有形固定資産等明細

資産の種類別	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		3,666,150,787		144,082,435		130,937,840
土地資産	621㎡	1,037,162,641		-		-
建物等資産		1,886,741,058		20,972,589		-
その他の有形固定資産		611,999,088		123,109,846		689,840
工具器具備品	372件	552,862,288	6件	2,509,846	2件	689,840
リース資産	1件	59,136,800	1件	120,600,000		-
有形固定資産取得仮勘定	1件	130,248,000		-	1件	130,248,000
無形固定資産		3,782,348,890		311,941,779		-
借地権	1件	645,429,000		-		-
その他の無形固定資産	144件	3,136,919,890	6件	68,810,000		-
無形固定資産取得仮勘定		-	9件	243,131,779		-
その他の固定資産		2,371,473,141		15,598,000		843,615,817
その他の資産		2,371,473,141		15,598,000		843,615,817
その他の土地	17,884㎡	1,042,159,967		-	1,458㎡	759,133,406
その他		1,329,313,174		15,598,000		84,482,411
合計		9,819,972,818		471,622,214		974,553,657

(単位 円)

期末残高 A		減価償却累計額 B	減損損失累計額 C	貸借対照表価額 A+B+C
規模等	価 額			
	3,679,295,382	△ 1,188,561,133	-	2,490,734,249
621㎡	1,037,162,641	-	-	1,037,162,641
	1,907,713,647	△ 742,355,877	-	1,165,357,770
	734,419,094	△ 446,205,256	-	288,213,838
376件	554,682,294	△ 368,862,136	-	185,820,158
2件	179,736,800	△ 77,343,120	-	102,393,680
	-	-	-	-
	4,094,290,669	△ 2,779,035,543	-	1,315,255,126
1件	645,429,000	-	-	645,429,000
150件	3,205,729,890	△ 2,779,035,543	-	426,694,347
9件	243,131,779	-	-	243,131,779
	1,543,455,324	-	-	1,543,455,324
	1,543,455,324	-	-	1,543,455,324
16,426㎡	283,026,561	-	-	283,026,561
	1,260,428,763	-	-	1,260,428,763
	9,317,041,375	△ 3,967,596,676	-	5,349,444,699

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 減価償却累計額	当期 減価償却額	除却・売却等 による増減額	期末 減価償却累計額
賃貸事業資産	△ 282,640,070,651	△ 13,836,436,285	1,576,993,389	△ 294,899,513,547
賃貸住宅資産	△ 271,732,873,721	△ 13,277,955,265	1,390,860,915	△ 283,619,968,071
一般賃貸住宅	△ 219,812,591,462	△ 10,943,899,093	△ 15,121,501,611	△ 245,877,992,166
土地	-	-	-	-
借地権	△ 3,819,841,412	△ 216,784,073	△ 737,435,107	△ 4,774,060,592
建物等	△ 215,992,750,050	△ 10,727,115,020	△ 14,384,066,504	△ 241,103,931,574
都民住宅	△ 51,920,282,259	△ 2,334,056,172	16,512,362,526	△ 37,741,975,905
土地	-	-	-	-
借地権	△ 1,205,404,167	△ 35,997,620	737,435,107	△ 503,966,680
建物等	△ 50,714,878,092	△ 2,298,058,552	15,774,927,419	△ 37,238,009,225
ケア付き高齢者住宅資産	△ 4,608,338,237	△ 248,013,679	947,223	△ 4,855,404,693
土地	-	-	-	-
建物等	△ 4,608,338,237	△ 248,013,679	947,223	△ 4,855,404,693
サービス付き高齢者向け住宅資産	△ 741,627,738	△ 240,442,058	-	△ 982,069,796
土地	-	-	-	-
建物等	△ 741,627,738	△ 240,442,058	-	△ 982,069,796
賃貸施設等資産	△ 5,545,980,122	△ 69,564,034	173,473,169	△ 5,442,070,987
賃貸店舗	△ 5,545,980,122	△ 69,564,034	173,473,169	△ 5,442,070,987
土地	-	-	-	-
借地権	△ 13,809,185	△ 1,062,245	-	△ 14,871,430
建物等	△ 5,532,170,937	△ 68,501,789	173,473,169	△ 5,427,199,557
賃貸資産建設工事	-	-	-	-
賃貸店舗等建設工事	-	-	-	-
長期前払費用	△ 11,250,833	△ 461,249	11,712,082	-
損害保険料前払費用	△ 11,250,833	△ 461,249	11,712,082	-
その他の事業資産	△ 1,953,386,675	△ 112,958,278	-	△ 2,066,344,953
その他の事業資産	△ 1,953,386,675	△ 112,958,278	-	△ 2,066,344,953
住宅施設資産	△ 261,907,179	△ 25,325,724	-	△ 287,232,903
土地	-	-	-	-
建物	△ 261,907,179	△ 25,325,724	-	△ 287,232,903
公共公益施設資産	△ 1,691,479,496	△ 87,632,554	-	△ 1,779,112,050
土地	-	-	-	-
建物	△ 1,691,479,496	△ 87,632,554	-	△ 1,779,112,050
有形固定資産	△ 1,010,082,105	△ 179,168,866	689,838	△ 1,188,561,133
土地資産	-	-	-	-
建物等資産	△ 671,134,817	△ 71,221,060	-	△ 742,355,877
その他の有形固定資産	△ 338,947,288	△ 107,947,806	689,838	△ 446,205,256
工具器具備品	△ 297,551,528	△ 72,000,446	689,838	△ 368,862,136
リース資産	△ 41,395,760	△ 35,947,360	-	△ 77,343,120
無形固定資産	△ 2,544,810,144	△ 234,225,399	-	△ 2,779,035,543
借地権	-	-	-	-
その他無形固定資産	△ 2,544,810,144	△ 234,225,399	-	△ 2,779,035,543
その他の固定資産	-	-	-	-
その他の資産	-	-	-	-
その他の土地	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
合計	△ 288,148,349,575	△ 14,362,788,828	1,577,683,227	△ 300,933,455,176

(脚注) 都民住宅の一般賃貸住宅化に伴う減価償却累計額および減損損失累計額の表示について
 都民住宅としての管理終了に伴い一般賃貸住宅化する住宅にかかる減価償却累計額および減損損失累計額については、
 区分を都民住宅から一般賃貸住宅に移行させる際に、それぞれの除却・売却等による増減額として表示する。

[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
地方債等	銘 柄	東京電力債 (第455回)		東京電力債 (第455回)		
	券 面 総 額	500,000,000	-	500,000,000	-	-
	取 得 価 額	508,210,000	-	508,210,000	-	-
	貸 借 対 照 表 計 上 額	505,498,099	-	505,498,099	-	-
譲渡性預金	券 面 総 額	12,600,000,000	44,290,000,000	39,030,000,000	17,860,000,000	1,160,000,000
	取 得 価 額	12,600,000,000	44,290,000,000	39,030,000,000	17,860,000,000	1,160,000,000
	貸 借 対 照 表 計 上 額	12,600,000,000	44,290,000,000	39,030,000,000	17,860,000,000	1,160,000,000
流動資産計	券 面 総 額	13,100,000,000	44,290,000,000	39,530,000,000	17,860,000,000	1,160,000,000
	取 得 価 額	13,108,210,000	44,290,000,000	39,538,210,000	17,860,000,000	1,160,000,000
	貸 借 対 照 表 計 上 額	13,105,498,099	44,290,000,000	39,535,498,099	17,860,000,000	1,160,000,000
合 計	券 面 総 額	13,100,000,000	44,290,000,000	39,530,000,000	17,860,000,000	1,160,000,000
	取 得 価 額	13,108,210,000	44,290,000,000	39,538,210,000	17,860,000,000	1,160,000,000
	貸 借 対 照 表 計 上 額	13,105,498,099	44,290,000,000	39,535,498,099	17,860,000,000	1,160,000,000

[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				

[一般会計:附属明細表(7)]

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	当期の 支払利息	平均利率 最終返済期限
次期返済長期借入金	17,279,548,582	7,047,273,552	17,296,287,972	7,030,534,162	-	-
事業資金借入金	17,279,548,582	7,047,273,552	17,296,287,972	7,030,534,162	-	-
一般賃貸住宅	17,125,146,541	6,908,105,285	17,141,885,931	6,891,365,895	-	-
住宅金融支援機構借入金	216,747,783	-	216,747,783	-	-	-
東京都借入金	1,052,946,727	817,256,618	1,069,686,117	800,517,228	-	-
金融機関借入金	15,855,452,031	6,090,848,667	15,855,452,031	6,090,848,667	-	-
都民住宅	88,184,450	71,445,060	88,184,450	71,445,060	-	-
東京都借入金	88,184,450	71,445,060	88,184,450	71,445,060	-	-
区市町村住宅	66,217,591	67,723,207	66,217,591	67,723,207	-	-
住宅金融支援機構借入金	66,217,591	67,723,207	66,217,591	67,723,207	-	-
長期借入金	444,025,426,965	64,242,845,397	81,504,454,096	426,763,818,266	2,865,662,363	-
事業資金借入金	444,025,426,965	64,242,845,397	81,504,454,096	426,763,818,266	2,865,662,363	-
一般賃貸住宅	299,109,533,342	64,242,845,397	22,122,440,432	341,229,938,307	2,148,567,976	-
住宅金融支援機構借入金	6,049,007,333	-	6,049,007,333	-	74,842,895	-
東京都借入金	257,039,017,699	59,242,845,397	9,982,584,432	306,299,278,664	1,157,420,354	有利子借入期末残高・平均利率 172,714,326,965・0.71% 令和17年度
金融機関借入金	36,021,508,310	5,000,000,000	6,090,848,667	34,930,659,643	916,304,727	1.86% 令和18年度
都民住宅	144,036,496,532	-	59,314,290,457	84,722,206,075	696,911,633	-
東京都借入金	144,036,496,532	-	59,314,290,457	84,722,206,075	696,911,633	有利子借入期末残高・平均利率 82,529,506,761・0.78% 令和66年度
区市町村住宅	879,397,091	-	67,723,207	811,673,884	20,182,754	-
住宅金融支援機構借入金	879,397,091	-	67,723,207	811,673,884	20,182,754	2.22% 令和13年度
長期借入金合計 (次期返済長期借入金を含む)	461,304,975,547	71,290,118,949	98,800,742,068	433,794,352,428	2,865,662,363	-
住宅金融支援機構借入金	7,211,369,798	67,723,207	6,399,695,914	879,397,091	95,025,649	-
東京都借入金	402,216,645,408	60,131,547,075	70,454,745,456	391,893,447,027	1,854,331,987	-
金融機関借入金	51,876,960,341	11,090,848,667	21,946,300,698	41,021,508,310	916,304,727	-

(脚注) 1 繰上償還の状況

長期借入金

事業資金借入金 ・住宅金融支援機構借入金繰上償還額 △ 6,139,900,427円
 ・東京都借入金繰上償還額 △ 9,182,067,204円

2 都民住宅の一般賃貸住宅化に伴う借入金明細の表示について

都民住宅としての管理終了に伴い一般賃貸住宅化する住宅にかかる借入金については、区分を都民住宅から一般賃貸住宅に移行させる際に、それぞれの当期減少及び当期増加として表示する。

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	当期の 支払利息	発行件数 平均利率 償還期限
【流動負債】 次期償還社債	3,499,992,000	15,799,986,000	3,699,990,000	15,599,988,000	-	
賃貸事業資産	3,499,992,000	15,799,986,000	3,699,990,000	15,599,988,000	-	
一般賃貸住宅事業	3,418,328,602	15,718,322,602	3,618,326,602	15,518,324,602	-	
都民住宅事業	81,663,398	81,663,398	81,663,398	81,663,398	-	
【固定負債】 社債	185,500,012,000	37,699,006,000	39,498,992,000	183,700,026,000	3,452,272,479	
賃貸事業資産	185,500,012,000	37,699,006,000	39,498,992,000	183,700,026,000	3,452,272,479	
一般賃貸住宅事業	111,069,507,097	37,699,006,000	15,118,328,602	133,650,184,495	2,448,315,158	
損失補償無	111,069,507,097	37,699,006,000	15,118,328,602	133,650,184,495	2,448,315,158	
都民住宅事業	74,330,504,903	-	24,380,663,398	49,949,841,505	1,003,137,321	
損失補償無	74,330,504,903	-	24,380,663,398	49,949,841,505	1,003,137,321	
サービス付き高齢者向け 住宅管理事業	100,000,000	-	-	100,000,000	820,000	
損失補償無	100,000,000	-	-	100,000,000	820,000	
合 計	189,000,004,000	53,498,992,000	43,198,982,000	199,300,014,000	3,452,272,479	25件 1.73% 令和30年度

(脚注) 都民住宅の一般賃貸住宅化に伴う社債明細の表示について

都民住宅としての管理終了に伴い一般賃貸住宅化する住宅にかかる社債については、区分を都民住宅から一般賃貸住宅に移行させる際に、それぞれの当期減少及び当期増加として表示する。

[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	60,890,252	52,657,509	66,084,962	47,462,799	
固定資産(長期未収金等)	60,890,252	52,657,509	66,084,962	47,462,799	
引 当 金	78,819,946,280	7,310,224,115	3,199,386,402	82,930,783,993	
退職給付引当金	5,391,977,838	395,380,115	262,570,000	5,524,787,953	
計画修繕引当金	73,427,968,442	6,914,844,000	2,936,816,402	77,405,996,040	
賃 貸 住 宅	71,383,200,276	6,822,849,000	2,936,816,402	75,269,232,874	
ケア付き高齢者住宅	1,981,597,166	69,722,000	-	2,051,319,166	
サービス付き高齢者向け住宅	63,171,000	22,273,000	-	85,444,000	
合 計	78,880,836,532	7,362,881,624	3,265,471,364	82,978,246,792	

[一般会計:附属明細表 (9)]

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	摘 要
特 定 目 的 積 立 金	22,471,035,570	6,313,942,347	9,076,901,433	19,708,076,484	
土地債務償還積立金	22,471,035,570	6,313,942,347	9,076,901,433	19,708,076,484	

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	1,220,653,465	-	82,313,996	1,138,339,469	
住宅金融支援機構保証分	1,220,653,465	-	82,313,996	1,138,339,469	
民間提携住宅建設費	1,220,653,465	-	82,313,996	1,138,339,469	7 件

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	417,760,483,775	23,570,812,652	17,256,870,305	424,074,426,122	
資 本 剰 余 金	379,428,285,755	9,488,280,176	1,866,026,525	387,050,539,406	
非償却資産取得補助金	17,810,911,840	411,378,743	1,866,026,525	16,356,264,058	
一般賃貸住宅土地資産	4,606,533,601	411,378,743	-	5,017,912,344	
都民住宅土地資産	10,592,372,544	-	411,378,743	10,180,993,801	
公共公益施設土地資産	2,612,005,695	-	1,454,647,782	1,157,357,913	
資産価額適正化評価差額金	246,846,492,622	-	-	246,846,492,622	
非償却資産取得剰余金	114,770,881,293	9,076,901,433	-	123,847,782,726	
利 益 剰 余 金	15,861,162,450	7,768,590,129	6,313,942,347	17,315,810,232	
特 定 目 的 積 立 金	22,471,035,570	6,313,942,347	9,076,901,433	19,708,076,484	
合 計	417,865,483,775	23,570,812,652	17,256,870,305	424,179,426,122	

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	21,549,077,175	299,568,553,359	304,395,798,107	16,721,832,427	
現 金	10,771,925	165,951,397	163,732,243	12,991,079	
預 金	21,538,305,250	299,402,601,962	304,232,065,864	16,708,841,348	
当 座 預 金	8,729,434	85,137,506,425	85,073,451,458	72,784,401	2 行
普 通 預 金	6,450,101,659	181,444,360,890	180,787,896,502	7,106,566,047	16 行
郵 便 振 替 口 座	49,474,157	6,960,734,647	6,950,717,904	59,490,900	
定 期 預 金	15,030,000,000	25,860,000,000	31,420,000,000	9,470,000,000	7 行
合 計	21,549,077,175	299,568,553,359	304,395,798,107	16,721,832,427	

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)	6,749,142,899	106,162,569,566	106,519,352,528	6,392,359,937	
事 業 未 収 金	3,655,456,220	79,554,371,059	79,547,609,074	3,662,218,205	
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金	1,603,830,295	64,873,902,535	65,726,125,527	751,607,303	
一般賃貸住宅管理未収金	1,315,090,647	52,883,232,986	53,641,722,847	556,600,786	
未 収 家 賃	358,357,408	49,592,126,130	49,526,432,957	424,050,581	
未 収 管 理 費	540,560	5,641,100	5,468,230	713,430	
未 収 補 助 金	881,212,885	126,728,519	955,014,282	52,927,122	
未 収 駐 車 場 使 用 料	11,464,736	2,434,653,490	2,434,849,777	11,268,449	
そ の 他 の 未 収 金	63,515,058	724,083,747	719,957,601	67,641,204	
都 民 住 宅 管 理 未 収 金	119,409,151	6,547,014,326	6,606,897,946	59,525,531	
未 収 家 賃	52,712,839	6,165,352,380	6,178,790,877	39,274,342	
未 収 補 助 金	20,338,134	48,029,268	52,408,268	15,959,134	
未 収 駐 車 場 使 用 料	1,777,420	316,242,460	316,823,330	1,196,550	
そ の 他 の 未 収 金	44,580,758	17,390,218	58,875,471	3,095,505	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金	90,041,409	2,383,434,820	2,420,572,065	52,904,164	
未 収 家 賃	18,522,380	2,127,310,270	2,133,292,040	12,540,610	
未 収 補 助 金	9,095,800	19,148,800	22,335,200	5,909,400	
そ の 他 の 未 収 金	62,423,229	236,975,750	264,944,825	34,454,154	
ケア付き高齢者住宅管理未収金	67,912,501	1,517,537,980	1,511,914,017	73,536,464	
サービス付き高齢者向け住宅管理未収金	95,602	385,039,805	385,041,929	93,478	
賃貸施設等管理未収金	11,280,985	1,157,642,618	1,159,976,723	8,946,880	
管理受託住宅管理事業未収金	36,224,146	2,516,632,395	2,518,987,163	33,869,378	
区 営 住 宅 等 管 理 未 収 金	36,224,146	2,276,689,050	2,287,032,235	25,880,961	
都 職 員 住 宅 等 未 収 金	-	239,943,345	231,954,928	7,988,417	
そ の 他 事 業 未 収 金	2,015,401,779	12,163,836,129	11,302,496,384	2,876,741,524	
都 営 耐 震 改 修 工 事 未 収 金	40,164,835	2,351,248,321	1,786,008,237	605,404,919	
都 営 建 替 工 事 監 理 等 未 収 金	1,716,689,299	4,483,423,153	4,366,435,680	1,833,676,772	
そ の 他 の 事 業 未 収 金	258,547,645	5,329,164,655	5,150,052,467	437,659,833	
そ の 他 未 収 金	3,056,185,747	26,589,136,558	26,934,242,522	2,711,079,783	
損 益 勘 定 関 連 未 収 金	280,092,887	4,394,803,032	4,386,558,193	288,337,726	
東 京 都 補 助 未 収 金	268,022,660	273,968,678	268,022,660	273,968,678	
そ の 他 の 未 収 金	12,070,227	4,120,834,354	4,118,535,533	14,369,048	
貸 借 勘 定 関 連 未 収 金	2,776,092,860	22,194,333,526	22,547,684,329	2,422,742,057	
そ の 他 の 未 収 金	2,776,092,860	22,194,333,526	22,547,684,329	2,422,742,057	
未 収 収 益	37,500,932	19,061,949	37,500,932	19,061,949	
固 定 資 産 (そ の 他 の 長 期 未 収 金)	390,315,645	314,412,020	390,315,645	314,412,020	
合 計	7,139,458,544	106,476,981,586	106,909,668,173	6,706,771,957	

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	804,525,065	1,215,603,302	804,525,065	1,215,603,302	
事業前払金	708,069,435	1,132,706,846	708,069,435	1,132,706,846	
その他前払金	96,455,630	82,896,456	96,455,630	82,896,456	
その他流動資産	237,056,980	1,359,557,090	1,352,912,612	243,701,458	
立 替 金	227,594,870	163,359,907	157,094,145	233,860,632	
貯 蔵 品	9,462,110	9,840,826	9,462,110	9,840,826	
仮払消費税	-	1,186,356,357	1,186,356,357	-	
その他の固定資産	1,158,720	63,610	228,900	993,430	
その他の長期立替金	1,158,720	63,610	228,900	993,430	

[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	5,972,508,376	36,699,114,728	37,279,128,963	5,392,494,141	
賃貸管理事業未払金	4,305,495,484	25,647,349,310	26,955,542,823	2,997,301,971	
一般賃貸住宅管理	3,900,504,440	20,228,407,289	21,445,572,129	2,683,339,600	
都民住宅管理	264,981,871	1,458,867,604	1,554,070,987	169,778,488	
借上賃貸住宅管理	54,072,778	2,402,723,983	2,424,129,115	32,667,646	
ケア付き高齢者住宅管理	64,941,558	1,387,687,242	1,354,257,870	98,370,930	
サービス付き高齢者向け住宅管理	1,189,415	17,742,587	16,926,843	2,005,159	
賃貸施設等管理	19,805,422	151,632,545	160,297,819	11,140,148	
長期分譲住宅管理	-	288,060	288,060	-	
管理受託住宅管理事業未払金	835,778,540	2,288,770,130	2,091,441,560	1,033,107,110	
区営住宅等管理	724,431,356	2,068,514,444	1,857,446,938	935,498,862	
都職員住宅等管理	111,347,184	220,255,686	233,994,622	97,608,248	
その他事業未払金	831,234,352	8,762,995,288	8,232,144,580	1,362,085,060	
都営住宅耐震改修受託事業	143,790,735	2,082,313,055	2,073,904,732	152,199,058	
都営建替工事監理等	224,725,211	4,204,309,442	3,806,801,616	622,233,037	
その他の事業	462,718,406	2,476,372,791	2,351,438,232	587,652,965	
その他未払金	6,773,509,174	49,218,074,840	49,539,145,828	6,452,438,186	
賃貸資産建設工事未払金	4,484,781,378	5,973,887,500	5,924,873,529	4,533,795,349	
一般賃貸住宅建設工事	4,484,781,378	5,973,887,500	5,924,873,529	4,533,795,349	
その他の未払金	2,288,727,796	43,244,187,340	43,614,272,299	1,918,642,837	
未払費用	2,962,911,340	5,563,861,265	5,623,201,516	2,903,571,089	
未払利息費用	2,339,493,735	5,427,705,168	5,500,168,438	2,267,030,465	
一般賃貸住宅管理	1,100,513,530	3,846,764,040	3,391,614,209	1,555,663,361	
都民住宅管理	1,235,444,591	1,574,020,729	2,101,396,934	708,068,386	
サービス付き高齢者向け住宅管理	227,526	730,132	730,132	227,526	
長期割賦事業	3,308,088	6,190,267	6,427,163	3,071,192	
その他未払費用	623,417,605	136,156,097	123,033,078	636,540,624	
合 計	15,708,928,890	91,481,050,833	92,441,476,307	14,748,503,416	

[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	935,370,776	8,827,347,898	8,866,741,897	895,976,777	
賃 貸 管 理 事 業 前 受 金	518,293,136	1,584,352,312	1,528,070,528	574,574,920	
一 般 賃 貸 住 宅 管 理	61,465,468	726,153,814	696,756,368	90,862,914	
都 民 住 宅 管 理	8,298,274	61,314,281	65,324,379	4,288,176	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理	769,782	11,916,433	11,983,485	702,730	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 管 理	433,866,361	705,550,578	674,076,439	465,340,500	
賃 貸 施 設 等 管 理	13,893,251	79,417,206	79,929,857	13,380,600	
そ の 他 事 業 前 受 金	417,077,640	7,242,995,586	7,338,671,369	321,401,857	
都 営 耐 震 改 修 工 事	417,071,700	2,348,161,681	2,533,976,932	231,256,449	
都 営 建 替 工 事	-	2,646,515,966	2,556,370,558	90,145,408	
そ の 他 の 受 託 事 業	5,940	2,248,317,939	2,248,323,879	-	
そ の 他 前 受 金	5,683,104	177,390,168	174,917,728	8,155,544	
合 計	941,053,880	9,004,738,066	9,041,659,625	904,132,321	

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	1,247,369,228	5,855,443,158	5,849,443,454	1,253,368,932	
賃貸管理事業預り金	978,088,540	2,441,239,901	2,371,527,876	1,047,800,565	
一般賃貸住宅預り金	743,784,517	2,029,732,930	1,904,051,055	869,466,392	
共 益 費	729,710,446	1,873,609,600	1,889,643,425	713,676,621	
その他の預り金	14,074,071	156,123,330	14,407,630	155,789,771	
都民住宅預り金	122,508,122	261,498,431	293,042,800	90,963,753	
共 益 費	122,508,122	261,498,431	293,042,800	90,963,753	
借上賃貸住宅預り金	96,563,513	106,621,603	132,617,323	70,567,793	
共 益 費	92,748,334	94,573,250	120,800,515	66,521,069	
その他の預り金	3,815,179	12,048,353	11,816,808	4,046,724	
ケア付き高齢者住宅預り金	1,149,014	33,412,444	33,166,978	1,394,480	
その他の預り金	1,149,014	33,412,444	33,166,978	1,394,480	
賃貸店舗預り金	13,775,751	9,370,611	8,047,168	15,099,194	
共 益 費	13,775,751	9,370,611	8,047,168	15,099,194	
積立分譲住宅預り金	68,008	195,660	195,619	68,049	
公 租 公 課	62,692	36,000	35,959	62,733	
管 理 組 合 費	-	159,660	159,660	-	
その他の預り金	5,316	-	-	5,316	
一般分譲住宅預り金	239,615	408,222	406,933	240,904	
公 租 公 課	88,213	279,822	278,533	89,502	
管 理 組 合 費	-	128,400	128,400	-	
その他の預り金	151,402	-	-	151,402	
その他事業預り金	89,579,606	188,359,023	228,806,194	49,132,435	
受託事業預り金	89,089,795	11,248,840	51,596,881	48,741,754	
家賃保証料預り金	489,811	177,110,183	177,209,313	390,681	
その他預り金	179,701,082	3,225,844,234	3,249,109,384	156,435,932	

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

(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	12,684,041,365	1,370,426,986	1,563,705,398	12,490,762,953	
敷 金	12,684,041,365	1,370,426,986	1,563,705,398	12,490,762,953	
一般賃貸住宅敷金	9,261,525,384	1,212,786,306	792,925,610	9,681,386,080	
家賃敷金	8,820,769,284	1,134,784,766	734,640,740	9,220,913,310	
駐車場敷金	440,756,100	78,001,540	58,284,870	460,472,770	
都民住宅敷金	1,669,907,700	76,754,650	554,256,320	1,192,406,030	
家賃敷金	1,589,818,100	69,873,050	522,755,520	1,136,935,630	
駐車場敷金	80,089,600	6,881,600	31,500,800	55,470,400	
借上賃貸住宅敷金	556,615,800	24,735,600	178,728,000	402,623,400	
家賃敷金	556,615,800	24,735,600	178,728,000	402,623,400	
ケア付き高齢者住宅敷金	352,644	22,002	-	374,646	
駐車場敷金	352,644	22,002	-	374,646	
サービス付き高齢者向け住宅敷金	78,512,009	-	-	78,512,009	
家賃敷金	44,276,600	-	-	44,276,600	
施設家賃敷金	33,025,725	-	-	33,025,725	
駐車場敷金	1,209,684	-	-	1,209,684	
賃貸店舗敷金	999,507,914	17,850,000	37,647,040	979,710,874	
使用料敷金	985,996,184	17,460,600	36,958,660	966,498,124	
駐車場敷金	13,511,730	389,400	688,380	13,212,750	
賃貸宅地敷金	6,125,264	148,428	148,428	6,125,264	
管理受託住宅敷金	496,500	186,000	-	682,500	
駐車場敷金	496,500	186,000	-	682,500	
その他預り敷金	110,998,150	37,944,000	-	148,942,150	
繰延建設補助金	48,024,256,144	8,471,739,178	10,051,927,707	46,444,067,615	
一般賃貸住宅建設補助金	17,921,157,507	8,471,739,178	824,017,298	25,568,879,387	
都民住宅建設補助金	27,437,332,174	-	9,078,400,976	18,358,931,198	
サービス付き高齢者向け住宅建設補助金	648,676,495	-	18,630,159	630,046,336	
公共公益施設建設補助金	1,797,335,372	-	122,414,885	1,674,920,487	
社屋建設補助金	219,754,596	-	8,464,389	211,290,207	
借上賃貸住宅資産減損勘定	521,753,744	-	370,226,963	151,526,781	
長期前受金	3,299,814,100	673,677,341	599,929,456	3,373,561,985	
ケア付き高齢者住宅	3,299,814,100	673,677,341	599,929,456	3,373,561,985	
長期前受家賃	2,928,743,254	564,558,000	553,651,201	2,939,650,053	
長期前受特別介護費	371,070,846	109,119,341	46,278,255	433,911,932	

(脚注) 都民住宅の一般賃貸住宅化に伴う敷金及び繰延建設補助金の表示について

都民住宅としての管理終了に伴い一般賃貸住宅化する住宅にかかる敷金及び繰延建設補助金については、区分を都民住宅から一般賃貸住宅に移行させる際に、それぞれの当期減少及び当期増加として表示する。

[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	4,420,917,704	3,237,242,332	578,087,930	7,460,335	3,822,790,597	598,127,107
事 務 経 費 等	1,367,805,097	1,082,310,996	194,800,337	2,790,641	1,279,901,974	87,903,123
合 計	5,788,722,801	4,319,553,328	772,888,267	10,250,976	5,102,692,571	686,030,230

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		255,907戸	255,907戸
事業収益	51,595,698,789	48,196,745,577	39,750,678,050
都営住宅等管理事業収益	48,196,745,577	48,196,745,577	39,750,678,050
都営住宅等管理業務受託収入	39,750,678,050	39,750,678,050	39,750,678,050
営繕事業収入	36,726,229,458	36,726,229,458	36,726,229,458
管理事務事業収入	227,782,266	227,782,266	227,782,266
管理費収入	2,796,666,326	2,796,666,326	2,796,666,326
都営住宅等指定管理業務収入	8,446,067,527	8,446,067,527	-
その他の受託収益	46,107,752	-	-
駐車場管理事業収益	3,352,845,460	-	-
使用料収入	3,352,377,213	-	-
付帯収入	468,247	-	-
事業原価	51,089,490,220	47,785,336,466	39,620,524,243
都営住宅等管理受託原価	47,785,336,466	47,785,336,466	39,620,524,243
営繕事業費	41,251,263,238	41,251,263,238	36,726,229,458
住宅営繕費	30,383,175,646	30,383,175,646	30,383,175,646
施設管理費	6,903,742,318	6,903,742,318	2,378,708,538
環境整備費	986,665,874	986,665,874	986,665,874
諸事業費	1,199,748,627	1,199,748,627	1,199,748,627
住宅撤去費	1,023,000	1,023,000	1,023,000
財産保全管理費	154,894,172	154,894,172	154,894,172
施策事業費	440,417,910	440,417,910	440,417,910
その他営繕事業費	1,181,595,691	1,181,595,691	1,181,595,691
管理事務事業費	1,743,863,926	1,743,863,926	227,782,266
窓口事業費	298,616,621	298,616,621	-
収納事業費	131,289,158	131,289,158	-
滞納整理事業費	449,124,718	449,124,718	138,500
募集事業費	227,643,766	227,643,766	227,643,766
連絡員事業費	171,661,000	171,661,000	-
巡回管理人等事業費	413,749,547	413,749,547	-
共同防火管理事業費	26,757,384	26,757,384	-
防火対象物定期点検報告費	13,378,692	13,378,692	-
収入認定事業費	549,859	549,859	-
コインパーキング設置事業費	11,093,181	11,093,181	-
管理事務費	4,790,209,302	4,790,209,302	2,666,512,519
その他の受託原価	46,107,752	-	-
併存施設改修費	46,107,752	-	-
駐車場施設管理事業原価	3,258,046,002	-	-
管理経費	2,991,147,656	-	-
管理事務費	266,898,346	-	-
差引利益	506,208,569	411,409,111	130,153,807
一般管理費	667,336,248	633,080,037	361,055,250
事業利益	△ 161,127,679	△ 221,670,926	△ 230,901,443

(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
255,907戸	併存施設改修	48,035区画
8,446,067,527	46,107,752	3,352,845,460
8,446,067,527	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
8,446,067,527	-	-
-	46,107,752	-
-	-	3,352,845,460
-	-	3,352,377,213
-	-	468,247
8,164,812,223	46,107,752	3,258,046,002
8,164,812,223	-	-
4,525,033,780	-	-
-	-	-
4,525,033,780	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
1,516,081,660	-	-
298,616,621	-	-
131,289,158	-	-
448,986,218	-	-
-	-	-
171,661,000	-	-
413,749,547	-	-
26,757,384	-	-
13,378,692	-	-
549,859	-	-
11,093,181	-	-
2,123,696,783	-	-
-	46,107,752	-
-	46,107,752	-
-	-	3,258,046,002
-	-	2,991,147,656
-	-	266,898,346
281,255,304	-	94,799,458
272,024,787	-	34,256,211
9,230,517	-	60,543,247

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	24,510,333	50,865,647	54,591,071	20,784,909	
預 金	16,531,550,358	58,995,889,579	61,724,276,937	13,803,163,000	
当 座 預 金	-	1,384,891,886	1,384,891,886	-	
普 通 預 金	16,512,143,416	57,590,997,693	60,320,953,221	13,782,187,888	3 行
郵 便 振 替 口 座	19,406,942	20,000,000	18,431,830	20,975,112	1 行
合 計	16,556,060,691	59,046,755,226	61,778,868,008	13,823,947,909	

② 有 価 証 券

(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
地方債等	銘 柄	—	東京電力債 (第457回)	東京電力債 (第457回)	—
	券 面 総 額	-	800,000,000	800,000,000	-
	取 得 価 額	-	809,480,000	809,480,000	-
	貸 借 対 照 表 計 上 額	-	809,480,000	809,480,000	-
流動資産計	券 面 総 額	-	800,000,000	800,000,000	-
	取 得 価 額	-	809,480,000	809,480,000	-
	貸 借 対 照 表 計 上 額	-	809,480,000	809,480,000	-
合 計	券 面 総 額	-	800,000,000	800,000,000	-
	取 得 価 額	-	809,480,000	809,480,000	-
	貸 借 対 照 表 計 上 額	-	809,480,000	809,480,000	-

③ 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	1,444,735,916	56,022,266,658	56,529,923,731	937,078,843	
都 営 住 宅 等 管 理	1,168,874,294	52,342,569,684	52,676,227,373	835,216,605	
都営住宅等管理業務受託	733,047,215	43,219,719,231	43,599,480,419	353,286,027	
都営住宅等指定管理	435,827,079	9,122,850,453	9,076,746,954	481,930,578	
そ の 他 の 受 託	224,383,773	49,796,370	224,383,773	49,796,370	
駐 車 場 管 理	51,477,849	3,629,900,604	3,629,312,585	52,065,868	
そ の 他 未 収 金	416,526,462	3,890,285,455	3,839,281,011	467,530,906	
合 計	1,861,262,378	59,912,552,113	60,369,204,742	1,404,609,749	

④ 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	1,052,003,800	729,691,595	1,052,003,800	729,691,595	

[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	17,336,980,611	58,527,058,007	61,635,665,237	14,228,373,381	
事業未払金	14,707,920,784	54,465,435,642	57,330,882,226	11,842,474,200	
都営住宅等管理	13,944,176,616	51,501,329,069	54,356,332,550	11,089,173,135	
都営住宅等管理業務受託	12,346,598,980	46,236,480,133	49,192,320,891	9,390,758,222	
都営住宅等指定管理	1,597,577,636	5,264,848,936	5,164,011,659	1,698,414,913	
その他の受託	3,864,240	8,474,651	3,891,132	8,447,759	
駐車場管理	759,879,928	2,955,631,922	2,970,658,544	744,853,306	
その他未払金	2,629,059,827	4,061,622,365	4,304,783,011	2,385,899,181	
前 受 金	1,102,777,599	42,727,337,193	43,055,706,156	774,408,636	
事業前受金	1,102,777,599	42,727,337,193	43,055,706,156	774,408,636	
都営住宅等管理	1,084,119,929	42,652,364,163	42,975,095,026	761,389,066	
都営住宅等管理業務受託	1,084,119,929	42,652,364,163	42,975,095,026	761,389,066	
駐車場管理	18,657,670	74,973,030	80,611,130	13,019,570	
預 り 金	129,864,159	719,365,463	780,104,886	69,124,736	
事業預り金	129,864,159	719,365,463	780,104,886	69,124,736	
返還預り金	14,175,560	132,486,900	136,008,120	10,654,340	
預り所得税	-	17,713,388	17,713,388	-	
その他の事業預り金	115,688,599	569,165,175	626,383,378	58,470,396	

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	899,704,500	108,505,000	121,867,000	886,342,500	
駐車場預り保証金	899,704,500	108,505,000	121,867,000	886,342,500	

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	3,793,466,100	3,310,127,805	483,338,295	3,793,466,100	-
事 務 経 費 等	1,571,362,151	1,387,364,198	183,997,953	1,571,362,151	-
合 計	5,364,828,251	4,697,492,003	667,336,248	5,364,828,251	-

[一般会計:附属明細表 (13)] 及び [都営住宅等管理会計:附属明細表 (3)]

東京都との取引明細表

1 一般会計

取引の区分	事業区分	種類等	30年度取引金額
出資			-
補助金の受入れ	一般賃貸住宅	家賃等補助金	1,665,600
		震災避難者受入れに伴う補助(共益費・補修費等)	85,928
		建設費補助金	40,000,000
		地代補助金	92,966,760
	都民住宅	非償却資産取得補助金	-
		家賃等補助金	31,665,000
		地代補助金	16,364,268
		建設費補助金	-
	借上都民住宅	非償却資産取得補助金	-
		家賃等補助金	19,148,800
	サービス付き高齢者向け住宅	震災避難者受入れに伴う補助(共益費・補修費等)	1,050,058
	公共公益施設	建設費補助金	-
一般管理・運営費	公共公益施設建設補助金	-	
	地方共済組合団体共済部負担金	274,341,727	
	社屋建設補助金	-	
利子補給金の受入れ	一般賃貸住宅	優良民間賃貸住宅等利子補給金	32,096,159
資金の返済 利息の支払	一般賃貸住宅	返済	10,251,753,321
		支払利息	517,138,108
		代物弁済借入の利息相当額	640,282,246
	都民住宅	返済	71,445,060
		支払利息	117,429,534
		代物弁済借入の利息相当額	579,482,099
受託金等の受入れ	水道局職員住宅等管理		36,163,680
	下水道局職員住宅管理		19,906,387
	交通局職員住宅管理		67,278,164
	教育庁教職員住宅管理		2,671,818
	総務局職員住宅管理		44,275,783
	その他	教育庁施設維持管理	1,902,814,499
		都民住宅業務(収入認定等)	36,834,829
		水道局併存施設管理	4,460,465
		都営住宅耐震診断・改修	2,349,132,935
		都営住宅建替事業(工事監理等)	4,067,849,763
		被災者一時提供住宅	97,161,413
	併存店舗付都営住宅耐震改修促進業務	101,070,810	
土地賃借料の支払	一般賃貸住宅		262,502,491
	都民住宅		86,753,192
	賃貸店舗		2,769,825
施設利用料・借上料の支払	借上都民住宅	借上都民住宅借上料	104,559,840
その他の支払	一般管理・運営費	事務所土地賃借料等	8,442,209
固定資産の寄付	公共公益施設	公共公益土地の寄付	826,630,000

(脚注) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれている。

2 都営住宅等管理会計

取引の区分	事業区分	種類等	30年度取引金額
受託金等の受入れ	都営住宅等管理(受託業務)		39,750,678,050
	都営住宅等管理(指定管理業務)		8,446,067,527
納付金等の支払	都営住宅等(指定管理業務)	駐車場管理業務納付金	2,920,507,388
		時間貸し駐車場施設用地に係る使用料	8,955,783

(脚注) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれている。

(単位 円)

取引に係る貸借対照表の期末残高		取引金額の内容等
科目	金額	
資本金	105,000,000	
未収金	832,800	町田木曾 コーシャハイム玉川上水第二
未収金	58,328	町田木曾 コーシャハイム玉川上水第二
未収金	40,000,000	コーシャハイム中野フロント
繰延建設補助金	24,747,142,908	
未収金	46,483,380	トミンタワー東雲ほか5団地
非償却資産取得補助金	5,017,912,344	
未収金	7,777,000	トミンハイム北青山一丁目ほか8団地
未収金	8,182,134	トミンタワー台場一番街 トミンタワー千住五丁目
繰延建設補助金	18,358,931,198	
非償却資産取得補助金	10,180,993,801	
未収金	5,909,400	セルリアンホームズ勝どきほか6団地
未収金	187,729	イーハトーブ老番館・式番館
繰延建設補助金	209,163,106	
繰延建設補助金	1,674,920,487	
非償却資産取得補助金	1,157,357,913	
未収金	290,957,663	
繰延建設補助金	211,290,207	西新井窓口センター 小平窓口センター
未収金	5,610,942	コーシャハイム坂下ほか8団地
次期返済長期借入金	800,517,228	有利子借入残高(代物弁済借入を除く) 42,032,010,489
長期借入金	306,299,278,664	有利子借入平均利率(代物弁済借入を除く) 1.26%
		有利子借入残高(代物弁済借入を含む) 172,714,326,965
		有利子借入平均利率(代物弁済借入を含む) 0.71%
次期返済長期借入金	71,445,060	有利子借入残高(代物弁済借入を除く) 8,622,722,168
長期借入金	84,722,206,075	有利子借入平均利率(代物弁済借入を除く) 1.33%
		有利子借入残高(代物弁済借入を含む) 82,529,506,761
		有利子借入平均利率(代物弁済借入を含む) 0.78%
未払金	28,823,226	水道局職員住宅407戸
未払金	8,501,103	下水道局職員住宅207戸
未収金	7,988,417	交通局職員住宅665戸
未払金	981,885	教育庁教職員住宅43戸
未払金	17,717,635	総務局職員住宅1,142戸
未払金	193,278,281	都立学校247施設
未払金	3,429,928	
未収金	962,260	晴海アーバンプラザ
未収金	605,404,919	設計11団地、改修23団地
未収金	1,833,676,772	都営中神アパートほか
未収金	104,934,324	国家公務員宿舎等
未収金	109,156,474	
前払金	6,776,112	トミンタワー東雲ほか12団地
		トミンハイム北青山一丁目ほか2団地
		トミンハイム台場五番街賃貸店舗ほか2施設
		晴海アーバンプラザ
前払金	765,180	新宿窓口センターほか5か所
		立川柴崎町用地

(単位 円)

取引に係る貸借対照表の期末残高		取引金額の内容等
科目	金額	
前受金	761,389,066	都営住宅等255,907戸
未収金	346,015,795	
未収金	481,930,578	都営住宅等255,907戸
未払金	738,761,049	都営住宅等駐車場48,035区画
		北青山一丁目アパートほか8団地

財 産 目 録

一 般 会 計	-----	66
都 営 住 宅 等 管 理 会 計	-----	74

財 産 目 録
(一 般 会 計)

平成31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				44,209,310,295
現金預金				16,721,832,427
現 金				12,991,079
預 金				16,708,841,348
	当 座 預 金	あおぞら銀行など 2行	72,784,401	
	普 通 預 金	みずほ銀行など 16行	7,106,566,047	
	郵 便 振 替 口 座		59,490,900	
	定 期 預 金	みずほ銀行など 7行	9,470,000,000	
有 価 証 券				17,860,000,000
有 価 証 券	譲 渡 性 預 金	みずほ銀行 1行	17,860,000,000	
未 収 金				6,392,359,937
事 業 未 収 金				3,662,218,205
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金				751,607,303
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金				556,600,786
	未 収 家 賃		424,050,581	
	未 収 管 理 費		713,430	
	未 収 補 助 金		52,927,122	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		11,268,449	
	そ の 他 の 未 収 金		67,641,204	
都 民 住 宅 管 理 未 収 金				59,525,531
	未 収 家 賃		39,274,342	
	未 収 補 助 金		15,959,134	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		1,196,550	
	そ の 他 の 未 収 金		3,095,505	
借 上 都 民 住 宅 管 理 未 収 金				52,904,164
	未 収 家 賃		12,540,610	
	未 収 補 助 金		5,909,400	
	そ の 他 の 未 収 金		34,454,154	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 管 理 未 収 金				73,536,464
	未 収 管 理 費 等		37,841,774	
	未 収 介 護 費 等		35,694,690	
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅 管 理 未 収 金				93,478
	そ の 他 の 未 収 金		93,478	
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 未 収 金				8,946,880
賃 貸 店 舗 管 理 未 収 金				8,337,645
	未 収 家 賃		6,892,870	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		128,700	
	そ の 他 の 未 収 金		1,316,075	
賃 貸 宅 地 管 理 未 収 金				609,235
	未 収 地 代		609,235	
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 未 収 金				33,869,378
	区 営 住 宅 等 管 理		25,880,961	
	都 職 員 住 宅 等 管 理		7,988,417	
そ の 他 事 業 未 収 金				2,876,741,524
	耐 震 改 修 受 託 工 事		605,404,919	
	都 営 建 替 受 託 工 事		1,833,676,772	
	そ の 他 の 事 業		437,659,833	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
そ の 他 未 収 金				2,711,079,783
損益勘定関連未収金				288,337,726
東京都補助未収金	地方共済組合負担金		273,968,678	
その他の未収金			14,369,048	
貸借勘定関連未収金				2,422,742,057
その他の未収金	都営住宅等管理		2,422,742,057	
未収収益	受取利息等		19,061,949	19,061,949
その他事業資産				1,775,813,171
耐震改修受託工事				841,940,726
都営住宅耐震改修受託		都営北砂一丁目第3APなど		841,940,726
	工事費	5団地	714,435,000	
	建設事務費		127,505,726	
都営建替受託工事		都営東篠崎APなど		933,872,445
	工事費	10団地	921,200,000	
	建設事務費		12,672,445	
前払金				1,215,603,302
事業前払金				1,132,706,846
	賃貸管理事業等		1,132,598,338	
	ケア付き高齢者住宅事業		108,508	
その他前払金	事務所賃料等		82,896,456	82,896,456
その他流動資産				243,701,458
立替金				233,860,632
貯蔵品				9,840,826
固定資産				1,175,361,190,251
賃貸事業資産				1,151,940,387,032
賃貸住宅資産				1,418,528,298,632
一般賃貸住宅		205団地 67,844戸		1,240,450,674,678
土地			757,048,845,864	
借地権等			6,637,276,581	
建物			476,764,552,233	
	建物		446,187,794,925	
	附属設備等		11,062,671,462	
	構築物等		19,514,085,846	
都民住宅		26団地 4,249戸		178,077,623,954
土地			76,999,857,950	
借地権等			1,039,396,750	
建物			100,038,369,254	
	建物		96,904,570,956	
	附属設備等		3,775,836	
	構築物等		3,130,022,462	
減価償却累計額				△ 278,341,940,799
	一般賃貸住宅		△ 241,103,931,574	
	都民住宅		△ 37,238,009,225	
減損損失累計額	一般賃貸住宅		△ 18,534,032,948	△ 18,534,032,948

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
ケア付き高齢者住宅資産		1団地 370戸		12,381,399,150
土 地			1,727,012,644	
建 物 等			10,654,386,506	
	建 物		9,346,753,349	
	附 属 設 備		851,322,171	
	構 築 物		285,719,392	
	事 業 用 備 品 等		170,591,594	
減 価 償 却 累 計 額				△ 4,855,404,693
	建 物 等		△ 4,855,404,693	
サービス付き高齢者向け住宅資産		4団地 224戸		9,154,987,402
土 地		30施設	3,144,916,551	
建 物 等			6,010,070,851	
	建 物		3,950,969,713	
	付 属 設 備		1,778,575,674	
	構 築 物		259,077,813	
	備 品		21,447,651	
減 価 償 却 累 計 額				△ 982,069,796
	建 物 等		△ 982,069,796	
賃貸施設等資産				15,315,344,412
賃 貸 店 舗		383施設		15,315,329,526
土 地			8,248,016,235	
借 地 権 等			25,493,880	
建 物 等			7,041,819,411	
	建 物		6,844,726,918	
	付 属 設 備		135,242,122	
	構 築 物		61,850,371	
賃 貸 宅 地		祖師谷など 7か所		14,886
土 地			14,886	
減 価 償 却 累 計 額				△ 5,427,199,557
	賃 貸 店 舗		△ 5,427,199,557	
減 損 損 失 累 計 額				△ 253,035,383
	賃 貸 店 舗		△ 253,035,383	
賃貸資産建設工事				4,954,040,612
一般賃貸住宅建設工事		コージャハイム中野フロントなど 6団地 1,103戸		4,818,559,146
	工 事 費		3,734,319,996	
	建 設 事 務 費		898,484,293	
	増 改 築 工 事 費		185,754,857	
都 民 住 宅 建 設 工 事				75,446,089
	増 改 築 工 事 費		75,446,089	
賃 貸 店 舗 等 建 設 工 事		コージャハイム中野フロント賃貸店舗		60,035,377
	工 事 費		52,188,968	
	建 設 事 務 費		7,846,409	
その他事業資産				18,118,821,319
長 期 事 業 未 収 金				1,279,748,174
分 譲 事 業 未 収 金				152,504,410
	譲 渡 代 金 割 賦 金		107,408,799	
	譲 渡 代 金 割 賦 金(後払)		45,095,611	
区 市 町 村 提 携 事 業 未 収 金				1,127,243,764
	譲 渡 代 金 割 賦 金		1,127,243,764	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
その他の事業資産				18,905,418,098
住宅施設資産	土地	向原住宅用地など	6,537,188,557	7,131,956,524
	建物	1団地 20戸など	594,767,967	
公共公益施設資産				11,773,461,574
公益施設資産	土地	幼稚園用地など 26か所	8,580,927,507	11,587,412,523
	建物	保育園など 38施設	3,006,485,016	
公共施設資産	構築物	公園など 16か所	186,049,051	186,049,051
減価償却累計額				△ 2,066,344,953
	住宅施設資産		△ 287,232,903	
	公益施設資産		△ 1,601,076,524	
	公共施設資産		△ 178,035,526	
有形固定資産				2,490,734,249
土地資産				1,037,162,641
建物等資産	社屋用地		1,037,162,641	1,907,713,647
	社属設備	美竹事務所など 10か所	1,247,511,632	
	構築物		421,055,140	
			239,146,875	
減価償却累計額				△ 742,355,877
	社属設備		△ 428,325,571	
	構築物		△ 206,952,152	
			△ 107,078,154	
その他の有形固定資産				734,419,094
工具器具備品		書庫など	554,682,294	
リース資産		事務機器	179,736,800	
減価償却累計額				△ 446,205,256
	工具器具備品		△ 368,862,136	
	リース資産		△ 77,343,120	
無形固定資産				1,315,255,126
借地権			645,429,000	
その他の無形固定資産	ソフトウェア		669,826,126	
その他固定資産				1,543,455,324
その他の資産				1,543,455,324
敷金保証金				925,384,286
	預け敷金	本社社屋など	925,084,286	
	預け保証金		300,000	
職員福利厚生等	福利厚生貸付金		19,639,027	19,639,027
その他の土地	その他用地	千住橋戸など 11か所	283,026,561	283,026,561
その他の長期未収金				314,412,020
その他の長期立替金				993,430
貸倒引当金				△ 47,462,799
その他の長期未収金貸倒引当金				△ 46,532,979
その他の長期立替金貸倒引当金				△ 929,820
資産の部の合計				1,219,570,500,546

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				39,536,526,831
次期償還社債				15,599,988,000
事業用社債				15,599,988,000
一般賃貸住宅社債			15,518,324,602	
都民住宅社債			81,663,398	
次期返済長期借入金				7,030,534,162
事業資金借入金				7,030,534,162
住宅金融支援機構借入金				67,723,207
区市町村住宅借入金			67,723,207	
東京都借入金				871,962,288
一般賃貸住宅借入金			800,517,228	
都民住宅借入金			71,445,060	
金融機関借入金				6,090,848,667
一般賃貸住宅借入金			6,090,848,667	
未払金				14,748,503,416
事業未払金				5,392,494,141
賃貸管理事業未払金				2,997,301,971
一般賃貸住宅管理未払金				2,683,339,600
都民住宅管理未払金				169,778,488
借上都民住宅管理未払金				32,667,646
ケア付き高齢者住宅管理未払金				98,370,930
住宅管理事業			85,028,336	
管理運営事業			13,342,594	
サービス付き高齢者向け住宅管理未払金				2,005,159
賃貸施設等管理未払金				11,140,148
管理受託住宅管理事業未払金				1,033,107,110
区営住宅等管理			935,498,862	
都職員住宅等管理			97,608,248	
その他事業未払金				1,362,085,060
耐震改修受託工事			152,199,058	
都営建替受託工事			622,233,037	
その他の事業			587,652,965	
その他未払金				6,452,438,186
賃貸資産建設工事未払金				4,533,795,349
一般賃貸住宅建設工事			4,533,795,349	
その他の未払金				1,918,642,837
退職金未払金等			1,918,642,837	
未払費用				2,903,571,089
未払利息費用				2,267,030,465
一般賃貸住宅管理			1,555,663,361	
都民住宅管理			708,068,386	
サービス付き高齢者向け住宅管理			227,526	
長期割賦事業			3,071,192	
その他未払費用				636,540,624

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
前 受 金				904,132,321
事 業 前 受 金				895,976,777
一般賃貸住宅管理前受金				90,862,914
	前 受 家 賃		38,685,789	
	前受駐車場使用料		2,589,444	
	その他の前受金		49,587,681	
都民住宅管理前受金				4,288,176
	前 受 家 賃		3,107,490	
	前受駐車場使用料		173,070	
	その他の前受金		1,007,616	
借上都民住宅管理前受金				702,730
	前 受 家 賃		702,730	
ケア付き高齢者住宅管理前受金				465,340,500
	前 受 家 賃		464,143,206	
	その他の前受金		1,197,294	
賃貸店舗等管理前受金				13,380,600
	前 受 家 賃		13,105,900	
	前受駐車場使用料		141,500	
	その他の前受金		133,200	
その他事業前受金				321,401,857
	都営耐震改修工事		231,256,449	
	都営建替工事		90,145,408	
その他前受金				8,155,544
	土地使用料等		8,155,544	
預 り 金				1,253,368,932
賃貸管理事業預り金				1,047,800,565
一般賃貸住宅預り金				869,466,392
	共 益 費		713,676,621	
	その他の預り金		155,789,771	
都民住宅預り金				90,963,753
	共 益 費		90,963,753	
借上都民住宅預り金				70,567,793
	共 益 費		66,521,069	
	その他の預り金		4,046,724	
ケア付き高齢者住宅預り金				1,394,480
	その他の預り金		1,394,480	
賃貸店舗預り金				15,099,194
	共 益 費		15,099,194	
積立分譲住宅預り金				68,049
	公 租 公 課		62,733	
	その他の預り金		5,316	
一般分譲住宅預り金				240,904
	公 租 公 課		89,502	
	その他の預り金		151,402	
その他事業預り金				49,132,435
受託事業預り金				48,741,754
	共 益 費		48,741,754	
家賃保証預り金				390,681

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
その他預り金				156,435,932
職員等預り金	預り所得税等			6,072,963
返還預り金	敷金返還金等			146,992,516
その他の預り金				3,370,453
固定負債				755,854,547,593
社 債				183,700,026,000
社債(損失補償無)		31回債など		183,700,026,000
	一般賃貸住宅事業		133,650,184,495	
	都民住宅事業		49,949,841,505	
	サービス付き高齢者向け住宅事業		100,000,000	
長期借入金				426,763,818,266
事業資金借入金				426,763,818,266
住宅金融支援機構借入金				811,673,884
区市町村住宅借入金			811,673,884	
東京都借入金				391,021,484,739
一般賃貸住宅借入金			306,299,278,664	
	一般賃貸住宅		298,668,425,073	
	〃 増改築		7,291,354,050	
	〃 空家リフレッシュ		283,006,338	
	〃 住宅改善		56,493,203	
都民住宅借入金			84,722,206,075	
金融機関借入金				34,930,659,643
一般賃貸住宅借入金		みずほ銀行など 18行	34,930,659,643	
長期前受金				3,373,561,985
ケア付き高齢者住宅長期前受金				3,373,561,985
	長期前受家賃		2,939,650,053	
	長期前受特別介護費		433,911,932	
預り保証金				12,490,762,953
敷 金				12,490,762,953
一般賃貸住宅敷金				9,681,386,080
	家賃敷金		9,220,913,310	
	駐車場敷金		460,472,770	
都民住宅敷金				1,192,406,030
	家賃敷金		1,136,935,630	
	駐車場敷金		55,470,400	
借上都民住宅敷金				402,623,400
	家賃敷金		402,623,400	
ケア付き高齢者住宅敷金				374,646
	駐車場敷金		374,646	
サービス付き高齢者向け住宅敷金				78,512,009
	家賃敷金		44,276,600	
	施設家賃敷金		33,025,725	
	駐車場敷金		1,209,684	
賃貸店舗敷金				979,710,874
	使用料敷金		966,498,124	
	駐車場敷金		13,212,750	

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
賃貸宅地敷金				6,125,264
管理受託住宅敷金				682,500
その他預り敷金	駐 車 場 敷 金		682,500	148,942,150
繰延建設補助金				46,444,067,615
一般賃貸住宅建設補助金			25,568,879,387	
都民住宅建設補助金			18,358,931,198	
サービス付き高齢者向け住宅建設補助金			630,046,336	
公益施設建設補助金			1,674,920,487	
社屋建設補助金			211,290,207	
借上賃貸住宅資産減損勘定				151,526,781
引 当 金				82,930,783,993
退職給付引当金				5,524,787,953
計画修繕引当金				77,405,996,040
貸 賃 住 宅			75,269,232,874	
ケア付き高齢者住宅			2,051,319,166	
サービス付き高齢者向け住宅			85,444,000	
負債の部の合計				795,391,074,424

(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				424,074,426,122
資 本 剰 余 金				387,050,539,406
非償却資産取得補助金				16,356,264,058
	一 般 賃 貸 住 宅 土 地		5,017,912,344	
	都 民 住 宅 土 地		10,180,993,801	
	公 共 公 益 施 設 土 地		1,157,357,913	
資産価額適正化評価差額金				246,846,492,622
非償却資産取得剰余金				123,847,782,726
利 益 剰 余 金				17,315,810,232
特定目的積立金				19,708,076,484
土地債務償還積立金			19,708,076,484	
資本の部の合計				424,179,426,122

財 産 目 録
(都営住宅等管理会計)

平成31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				15,958,249,253
現金預金				13,823,947,909
現 金				20,784,909
預 金				13,803,163,000
普通預金		みずほ銀行など 3行	13,782,187,888	
郵便振替口座			20,975,112	
未 収 金				1,404,609,749
事業未収金				937,078,843
都営住宅等管理未収金			835,216,605	
都営住宅等管理業務受託未収金	維持費等		353,286,027	
都営住宅等指定管理未収金	受託料		481,930,578	
その他の受託未収金	受託料		49,796,370	
駐車場管理未収金	未収駐車場使用料		52,065,868	
その他未収金	会計間の資金振替に伴う未収金等			467,530,906
前 払 金				729,691,595
資産の部の合計				15,958,249,253

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				15,071,906,753
未 払 金				14,228,373,381
事業未払金				11,842,474,200
都営住宅等管理未払金			11,089,173,135	
都営住宅等管理業務受託未払金	営繕工事費等		9,390,758,222	
都営住宅等指定管理未払金	営繕工事費等		1,698,414,913	
その他の受託未払金	併存施設改修費		8,447,759	
駐車場管理未払金	東京都納付金等		744,853,306	
その他未払金	会計間の資金振替に伴う未払金等			2,385,899,181
前 受 金				774,408,636
事業前受金				774,408,636
都営住宅等管理前受金			761,389,066	
都営住宅等管理業務受託前受金	受託料		761,389,066	
駐車場管理前受金	前受駐車場使用料等		13,019,570	
預 り 金				69,124,736
事業預り金	敷金返還金等		69,124,736	
固定負債				886,342,500
預り保証金				886,342,500
駐車場預り保証金			886,342,500	
負債の部の合計				15,958,249,253

謄 本

平成30年度決算について

平成30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。

令和元年6月21日

東京都住宅供給公社

監 事 廣 瀬 秀 樹 ㊞

独立監査人の監査報告書

令和元年6月21日

東京都住宅供給公社
理事長 邊見 隆士 殿

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 金子 靖 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 小林 篤史 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 関根 義明 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、東京都住宅供給公社の平成30年4月1日から平成31年3月31日までの平成30年度の財務諸表、すなわち、総括、一般会計及び都営住宅等管理会計の貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記、附属明細表及び財産目録（「区分」及び「金額」の欄に限る。）について監査を行った。

財務諸表に対する理事者の責任

理事者の責任は、地方住宅供給公社会計基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために理事者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、理事者が採用した会計方針及びその適用方法並びに理事者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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31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。

利害関係

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

(注) 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当公社が別途保管しております