

東京都住宅供給公社 平成 28 年度決算について

東京都住宅供給公社の平成 28 年度決算は、別添のとおりとなりました。

当公社の主力であります賃貸管理事業におきましては、工事費の単価上昇等の影響によりコストが増加する中、積極的な募集活動などによる安定した家賃収入の確保と管理コストの縮減に努め、引き続き堅調な事業利益を計上することができました。都営住宅管理業務を始めとする受託事業につきましても、事業量が増加する中、効率的な業務執行に取り組みました。

一方、住宅事業を通じた少子高齢社会への対応や既存住宅ストックの耐震化、住宅における環境負荷低減の取組など、安全・安心で良質な住まいとサービスを提供していくために、取り組むべき課題は数多くあります。

今後とも、当公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。

なお、当決算においても、監査法人から当公社の財務諸表が適正に表示されている旨の監査意見を受けております(※)。

※ 当公社は、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26年度	平成27年度	平成28年度
経 常 利 益	11,472	11,616	11,592
当 期 純 利 益	9,581	7,973	10,516

○ 資産及び資本の状況

(単位:百万円)

区 分	平成26年度	平成27年度	平成28年度
総 資 産	1,275,138	1,263,485	1,250,459
(賃貸事業資産)	(1,191,453)	(1,177,502)	(1,166,943)
資 本	390,997	398,971	409,487

※ 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 米澤 龍太郎
電話:03-5467-8101(直通)

(空白)

平成 28 年度

決 算 書

 東京都住宅供給公社

(空白)

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	-----	63

(空白)

総 括

貸借対照表
(総 括)

平成29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	60,161,578,435	44,990,562,065	18,315,796,167	△ 3,144,779,797
現金預金	39,651,662,998	23,037,968,553	16,613,694,445	-
有価証券	9,600,325,305	9,600,325,305	-	-
未収金	5,068,540,045	7,252,343,732	960,976,110	△ 3,144,779,797
その他事業資産	3,410,160,677	3,410,160,677	-	-
前払金	2,207,432,212	1,466,306,600	741,125,612	-
その他流動資産	223,457,198	223,457,198	-	-
固定資産	1,190,298,183,620	1,190,298,183,620	-	-
賃貸事業資産	1,166,943,947,989	1,166,943,947,989	-	-
その他事業資産	13,190,821,977	13,190,821,977	-	-
有形固定資産	2,562,556,308	2,562,556,308	-	-
無形固定資産	1,119,732,948	1,119,732,948	-	-
その他固定資産	6,557,143,807	6,557,143,807	-	-
貸倒引当金	△ 76,019,409	△ 76,019,409	-	-
資産合計	1,250,459,762,055	1,235,288,745,685	18,315,796,167	△ 3,144,779,797
(負債の部)				
流動負債	52,391,394,264	38,133,916,894	17,402,257,167	△ 3,144,779,797
次期償還社債	15,000,000,000	15,000,000,000	-	-
次期返済長期借入金	9,173,768,045	9,173,768,045	-	-
未払金	24,383,591,636	10,540,902,967	16,987,468,466	△ 3,144,779,797
前受金	2,335,630,766	2,024,013,384	311,617,382	-
預り金	1,498,403,817	1,395,232,498	103,171,319	-
固定負債	788,580,603,018	787,667,064,018	913,539,000	-
社債	171,100,000,000	171,100,000,000	-	-
長期借入金	472,718,469,568	472,718,469,568	-	-
長期前受金	3,432,635,206	3,432,635,206	-	-
預り保証金	13,800,016,681	12,886,477,681	913,539,000	-
繰延建設補助金	49,283,787,810	49,283,787,810	-	-
借上賃貸住宅資産減損勘定	1,120,317,551	1,120,317,551	-	-
引当金	77,125,376,202	77,125,376,202	-	-
負債合計	840,971,997,282	825,800,980,912	18,315,796,167	△ 3,144,779,797
(資本の部)				
資本金	105,000,000	105,000,000	-	-
剰余金	409,382,764,773	409,382,764,773	-	-
資本剰余金	370,164,486,277	370,164,486,277	-	-
利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450	-	-
特定目的積立金	23,357,116,046	23,357,116,046	-	-
資本合計	409,487,764,773	409,487,764,773	-	-
負債及び資本合計	1,250,459,762,055	1,235,288,745,685	18,315,796,167	△ 3,144,779,797

損益計算書

(総 括)

自 平成28年4月1日
至 平成29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]	138,607,314,379	83,694,392,059	54,912,922,320	-
賃 貸 管 理 事 業 収 益	67,821,884,155	67,821,884,155	-	-
管理受託住宅管理事業収益	56,804,089,710	2,100,217,109	54,703,872,601	-
そ の 他 事 業 収 益	13,981,340,514	13,772,290,795	209,049,719	-
事 業 原 価 [b]	125,348,551,662	71,277,210,211	54,071,341,451	-
賃 貸 管 理 事 業 原 価	55,945,559,445	55,945,559,445	-	-
管理受託住宅管理事業原価	55,903,743,730	2,041,451,998	53,862,291,732	-
そ の 他 事 業 原 価	13,499,248,487	13,290,198,768	209,049,719	-
一 般 管 理 費 [c]	1,404,585,998	737,097,887	667,488,111	-
事 業 利 益 [d=a-b-c]	11,854,176,719	11,680,083,961	174,092,758	-
そ の 他 経 常 収 益 [e]	368,162,830	542,255,588	45,337	△ 174,138,095
そ の 他 経 常 費 用 [f]	629,911,192	629,911,192	174,138,095	△ 174,138,095
経 常 利 益 [g=d+e-f]	11,592,428,357	11,592,428,357	-	-
特 別 利 益 [h]	694,952,279	694,952,279	-	-
特 別 損 失 [i]	1,770,995,539	1,770,995,539	-	-
当 期 純 利 益 [j=g+h-i]	10,516,385,097	10,516,385,097	-	-

剰 余 金 計 算 書
(総 括)

自 平成28年 4月 1日
至 平成29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	398,866,379,676	398,866,379,676	-
	剰余金増加高	30,615,010,960	30,615,010,960	-
	剰余金減少高	△ 20,098,625,863	△ 20,098,625,863	-
	剰余金期末残高	409,382,764,773	409,382,764,773	-
資 本 剰 余 金	剰余金期首残高	360,582,245,511	360,582,245,511	-
	剰余金増加高	9,582,240,766	9,582,240,766	-
	剰余金期末残高	370,164,486,277	370,164,486,277	-
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	10,516,385,097	10,516,385,097	-
	剰余金減少高	△ 10,516,385,097	△ 10,516,385,097	-
	剰余金期末残高	15,861,162,450	15,861,162,450	-
特 定 目 的 積 立 金	剰余金期首残高	22,422,971,715	22,422,971,715	-
	剰余金増加高	10,516,385,097	10,516,385,097	-
	剰余金減少高	△ 9,582,240,766	△ 9,582,240,766	-
	剰余金期末残高	23,357,116,046	23,357,116,046	-

(空白)

キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 平成28年4月1日
至 平成29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	24,466,853,084	22,362,348,070	2,104,505,014	-
賃貸管理事業活動による収支	24,896,895,591	24,896,895,591	-	-
管理受託住宅管理事業活動による収支	2,551,566,514	△ 51,959,877	2,603,526,391	-
その他事業活動による収支	△ 739,878,340	△ 739,878,340	-	-
その他の収支	△ 59,024,708	△ 399,861,770	340,837,062	-
一般管理活動による収支	△ 1,349,658,724	△ 682,170,613	△ 667,488,111	-
その他経常損益に係る収支	△ 686,190,026	△ 513,819,698	△ 172,370,328	-
特別損益に係る収支	△ 146,857,223	△ 146,857,223	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 546,829,098	△ 545,106,668	△ 1,722,430	-
事業資産形成活動による収支	△ 3,861,855,322	△ 3,861,855,322	-	-
賃貸事業資産形成による収支	△ 3,824,658,198	△ 3,824,658,198	-	-
その他事業資産形成による収支	△ 37,197,124	△ 37,197,124	-	-
有価証券等の取得・償還等による収支	3,213,277,570	3,215,000,000	△ 1,722,430	-
有価証券等の償還等による収入	36,168,000,000	35,355,000,000	813,000,000	-
有価証券等の取得等による支出	△ 31,984,722,430	△ 31,170,000,000	△ 814,722,430	-
定期預金の償還等による収入	26,140,000,000	26,140,000,000	-	-
定期預金の預入れによる支出	△ 27,110,000,000	△ 27,110,000,000	-	-
その他の投資活動による収支	101,748,654	101,748,654	-	-
有形固定資産形成による収支	△ 67,113,190	△ 67,113,190	-	-
無形固定資産形成による収支	△ 44,403,171	△ 44,403,171	-	-
その他の資産形成による収支	199,767,201	199,767,201	-	-
その他の収支	13,497,814	13,497,814	-	-

自 平成28年4月1日
至 平成29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	△ 21,209,641,627	△ 21,209,641,627	-	-
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 9,397,958,044	△ 9,397,958,044	-	-
賃貸事業に係る借入金の 返済による支出	△ 9,397,958,044	△ 9,397,958,044	-	-
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	△ 11,811,106,083	△ 11,811,106,083	-	-
長期借入金の借入による収入	7,000,000,000	7,000,000,000	-	-
長期借入金の返済による支出	△ 17,811,106,083	△ 17,811,106,083	-	-
社債の発行による収入	9,000,000,000	9,000,000,000	-	-
社債の償還による支出	△ 10,000,000,000	△ 10,000,000,000	-	-
リース債務に係る支出	△ 577,500	△ 577,500	-	-
当期中の資金収支の合計	2,710,382,359	607,599,775	2,102,782,584	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	20,651,280,639	6,140,368,778	14,510,911,861	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	23,361,662,998	6,747,968,553	16,613,694,445	-

<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	23,361,662,998	6,747,968,553	16,613,694,445	
流動資産	23,361,662,998	6,747,968,553	16,613,694,445	
現金預金	23,161,662,998	6,547,968,553	16,613,694,445	
有価証券	200,000,000	200,000,000	-	
その他の資金	27,890,325,305	27,890,325,305	-	
流動資産	25,890,325,305	25,890,325,305	-	
定期預金	16,490,000,000	16,490,000,000	-	
有価証券	9,400,325,305	9,400,325,305	-	
固定資産	2,000,000,000	2,000,000,000	-	
長期定期預金	1,000,000,000	1,000,000,000	-	
長期有価証券	1,000,000,000	1,000,000,000	-	
合 計	51,251,988,303	34,638,293,858	16,613,694,445	

(空白)

一 般 会 計

貸借対照表

(一般会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (平成28年3月31日)	当年度 (平成29年3月31日)
(資産の部)		
流動資産	43,090,102,108	44,990,562,065
現金預金	22,660,368,778	23,037,968,553
有価証券	9,084,802,715	9,600,325,305
未収金	6,260,451,924	7,252,343,732
その他の事業資産	3,775,437,475	3,410,160,677
耐震改修受託工事	3,231,536,353	2,229,874,695
都営建替受託工事	543,901,122	1,180,285,982
前払金	1,091,971,144	1,466,306,600
その他の流動資産	217,070,072	223,457,198
固定資産	1,204,815,082,297	1,190,298,183,620
賃貸事業資産	1,177,502,728,947	1,166,943,947,989
賃貸住宅資産	1,408,460,471,884	1,409,199,334,568
減価償却累計額	△ 241,651,331,712	△ 253,859,496,433
減損損失累計額	△ 16,380,341,745	△ 17,528,357,867
ケア付き高齢者住宅資産	12,137,655,529	12,245,810,809
減価償却累計額	△ 4,109,550,703	△ 4,356,897,743
サービス付き高齢者向け住宅資産	6,841,076,355	8,608,699,884
減価償却累計額	△ 350,637,450	△ 509,587,856
賃貸施設等資産	15,145,990,061	15,442,182,244
減価償却累計額	△ 5,373,234,162	△ 5,457,635,742
減損損失累計額	-	△ 253,035,383
賃貸資産建設工事	2,712,043,521	3,370,756,125
長期前払費用	70,587,369	42,175,383
その他の事業資産	13,427,031,494	13,190,821,977
長期事業未収金	1,691,224,107	1,524,696,521
その他の事業資産	13,469,758,396	13,506,536,865
減価償却累計額	△ 1,733,951,009	△ 1,840,411,409
有形固定資産	2,524,536,430	2,562,556,308
土地資産	1,037,162,641	1,037,162,641
建物等資産	1,947,278,195	1,877,256,602
減価償却累計額	△ 619,069,843	△ 599,877,880
減損損失累計額	△ 4,438,451	-
その他の有形固定資産	371,307,141	509,061,259
減価償却累計額	△ 207,703,253	△ 261,046,314
無形固定資産	1,360,962,748	1,119,732,948
借地権	645,429,000	645,429,000
その他の無形固定資産	715,533,748	474,303,948
その他の固定資産	10,070,679,907	6,557,143,807
長期定期預金	-	1,000,000,000
長期有価証券	5,500,776,710	1,000,000,000
その他の資産	4,569,903,197	4,557,143,807
貸倒引当金	△ 70,857,229	△ 76,019,409
資産合計	1,247,905,184,405	1,235,288,745,685

(単位 円)

科 目	前年度 (平成28年3月31日)	当年度 (平成29年3月31日)
(負債の部)		
流動負債	33,730,042,729	38,133,916,894
次期償還社債	10,000,000,000	15,000,000,000
次期返済長期借入金	9,495,012,885	9,173,768,045
未払金	10,888,606,504	10,540,902,967
前受金	1,726,094,281	2,024,013,384
預り金	1,620,329,059	1,395,232,498
固定負債	815,203,762,000	787,667,064,018
社債	177,100,000,000	171,100,000,000
長期借入金	492,669,595,227	472,718,469,568
長期前受金	3,300,254,040	3,432,635,206
長期前受家賃費	2,878,383,240	3,028,313,099
長期前受特別介護費	421,870,800	404,322,107
預り保証金	13,260,076,286	12,886,477,681
繰延建設補助金	50,800,157,194	49,283,787,810
借上賃貸住宅資産減損勘定	1,907,420,296	1,120,317,551
引当金	76,165,681,457	77,125,376,202
退職給付引当金	5,150,296,528	5,411,655,175
計画修繕引当金	70,993,938,505	71,713,721,027
債務保証損失引当金	21,446,424	-
その他の固定負債	577,500	-
[負債合計]	848,933,804,729	825,800,980,912
(資本の部)		
資本金	105,000,000	105,000,000
剰余金	398,866,379,676	409,382,764,773
資本剰余金	360,582,245,511	370,164,486,277
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
非償却資産取得剰余金	95,924,841,049	105,507,081,815
利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450
特定目的積立金	22,422,971,715	23,357,116,046
土地債務償還積立金	22,422,971,715	23,357,116,046
[資本合計]	398,971,379,676	409,487,764,773
負債及び資本合計	1,247,905,184,405	1,235,288,745,685

損益計算書

(一般会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月 31日)	当年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月 31日)
事業収益 [a]	85,309,546,356	83,694,392,059
賃貸管理事業収益	69,711,001,723	67,821,884,155
賃貸住宅管理事業収益	67,022,589,382	65,172,545,355
一般賃貸住宅管理事業収益	47,663,551,790	49,503,736,776
都民住宅管理事業収益	13,292,356,895	10,926,655,476
借上賃貸住宅管理事業収益	6,066,680,697	4,742,153,103
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	1,264,161,788	1,273,405,148
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	278,756,161	273,660,163
賃貸施設等管理事業収益	1,145,494,392	1,102,273,489
管理受託住宅管理事業収益	1,877,986,899	2,100,217,109
その他事業収益	13,720,557,734	13,772,290,795
スーパーリフォーム建設受託事業収益	1,376,317,715	-
耐震改修受託事業収益	7,794,907,523	8,378,810,377
都営建替受託収益	2,193,893,380	3,176,323,137
その他の事業収益	2,355,439,116	2,217,157,281
事業原価 [b]	72,435,548,235	71,277,210,211
賃貸管理事業原価	57,251,696,599	55,945,559,445
賃貸住宅管理事業原価	55,068,805,785	53,528,334,192
一般賃貸住宅管理事業原価	34,979,866,440	38,034,596,887
都民住宅管理事業原価	14,209,077,167	10,969,283,569
借上賃貸住宅管理事業原価	5,879,862,178	4,524,453,736
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	1,498,814,978	1,531,701,378
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	245,990,021	264,997,328
賃貸施設等管理事業原価	438,085,815	620,526,547
管理受託住宅管理事業原価	1,857,963,817	2,041,451,998
その他事業原価	13,325,887,819	13,290,198,768
スーパーリフォーム建設受託事業原価	1,390,348,187	-
耐震改修受託事業原価	7,608,474,805	8,173,207,720
都営建替受託原価	2,102,934,422	3,028,251,336
その他の事業原価	2,224,130,405	2,088,739,712
一般管理費 [c]	730,382,370	737,097,887
事業利益 [d = a-b-c]	12,143,615,751	11,680,083,961

(単位 円)

科 目	前年度	当年度
	(自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月 31日)	(自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月 31日)
その他経常収益 [e]	427,949,186	542,255,588
受 取 利 息	34,626,881	6,883,351
補 助 金 等 収 入	269,569,023	264,054,030
雑 収 入	123,753,282	97,180,112
特 別 会 計 振 替 金	-	174,138,095
その他経常費用 [f]	954,849,604	629,911,192
地 方 共 済 組 合 負 担 金	269,569,023	264,054,030
雑 損 失	340,997,857	365,857,162
特 別 会 計 振 替 金	344,282,724	-
経常利益 [g = d+e-f]	11,616,715,333	11,592,428,357
特別利益 [h]	54,095,623	694,952,279
建 物 移 転 補 償 金 収 入	-	199,767,201
借上貸貸住宅資産減損勘定戻入益	54,095,623	4,373,078
計 画 修 繕 引 当 金 戻 入 益	-	490,812,000
特別損失 [i]	3,696,968,944	1,770,995,539
固 定 資 産 除 却 損	121	171,346,704
減 損 損 失	3,696,968,823	1,599,648,835
当期純利益 [j = g+h-i]	7,973,842,012	10,516,385,097

剰 余 金 計 算 書

(一 般 会 計)

(単位 円)

項 目		前年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月 31日)	当年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月 31日)
資 本 剰 余 金	期首残高	351,227,777,223	360,582,245,511
	当期増加高又は減少高	9,354,468,288	9,582,240,766
	土地債務償還積立金からの振替による増加高	9,354,468,288	9,582,240,766
	期末残高	360,582,245,511	370,164,486,277
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	-	-
	当期純利益	7,973,842,012	10,516,385,097
	土地債務償還積立金への積立による減少高	△ 7,973,842,012	△ 10,516,385,097
	期末残高	15,861,162,450	15,861,162,450
特定目的 積 立 金	期首残高	23,803,597,991	22,422,971,715
	当期増加高又は減少高	△ 1,380,626,276	934,144,331
	土地債務償還積立金の積立による増加高	7,973,842,012	10,516,385,097
	土地債務償還積立金の取崩による減少高	△ 9,354,468,288	△ 9,582,240,766
	期末残高	22,422,971,715	23,357,116,046
合 計	期首残高	390,892,537,664	398,866,379,676
	当期増加高又は減少高	7,973,842,012	10,516,385,097
	期末残高	398,866,379,676	409,382,764,773

(空白)

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27年 4月 1日 至 平成28年 3月 31日)	当年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月 31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	27,837,321,689	22,362,348,070
賃貸管理事業活動による収支	26,885,488,052	24,896,895,591
一般賃貸住宅管理事業の収支	24,935,609,484	23,424,194,566
管理事業による収入	47,002,547,717	49,242,761,605
管理事業による支出	△ 22,066,938,233	△ 25,818,567,039
都民住宅管理事業の収支	1,882,798,463	986,765,926
管理事業による収入	12,175,747,361	10,046,966,061
管理事業による支出	△ 10,292,948,898	△ 9,060,200,135
借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 819,708,788	△ 553,560,570
管理事業による収入	6,210,342,783	4,823,889,045
管理事業による支出	△ 7,030,051,571	△ 5,377,449,615
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	△ 96,810,662	146,506,852
管理事業による収入	1,399,249,473	1,543,288,162
管理事業による支出	△ 1,496,060,135	△ 1,396,781,310
サービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支	198,030,274	179,927,263
管理事業による収入	275,705,254	270,454,979
管理事業による支出	△ 77,674,980	△ 90,527,716
賃貸施設管理事業の収支	785,569,281	713,061,554
管理事業による収入	1,232,823,338	1,181,502,980
管理事業による支出	△ 447,254,057	△ 468,441,426
管理受託住宅管理事業活動による収支	267,163,863	△ 51,959,877
管理受託住宅管理事業の収支	267,163,863	△ 51,959,877
管理事業による収入	2,045,885,194	2,244,642,242
管理事業による支出	△ 1,778,721,331	△ 2,296,602,119
その他事業活動による収支	1,785,736,513	△ 739,878,340
スーパーリフォーム建設受託事業の収支	712,507,906	103,019,209
受託事業による収入	1,470,473,632	160,226,649
受託事業による支出	△ 757,965,726	△ 57,207,440
耐震改修受託事業の収支	698,348,814	△ 907,600,572
受託事業による収入	9,704,691,542	7,743,573,773
受託事業による支出	△ 9,006,342,728	△ 8,651,174,345
都営建替受託事業の収支	175,225,245	36,998,165
受託事業による収入	2,846,050,397	3,925,454,224
受託事業による支出	△ 2,670,825,152	△ 3,888,456,059
その他の事業の収支	199,654,548	27,704,858
事業による収入	2,512,994,029	2,318,269,078
事業による支出	△ 2,313,339,481	△ 2,290,564,220
その他の収支	95,999,069	△ 399,861,770
一般管理活動による収支	△ 681,291,485	△ 682,170,613
その他経常損益に係る収支	△ 515,774,323	△ 513,819,698
特別損益に係る収支	-	△ 146,857,223

(単位 円)

区 分	前年度	当年度
	(自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月 31日)	(自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月 31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 6,029,306,952	△ 545,106,668
事業資産形成活動による収支	△ 3,440,153,506	△ 3,861,855,322
賃貸事業資産形成による収支	△ 3,440,153,506	△ 3,824,658,198
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 2,486,960,471	△ 2,914,353,339
補助金による収入	-	1,200,000
賃貸住宅建設による支出	△ 2,486,960,471	△ 2,913,173,339
土地資産形成による支出	-	△ 2,380,000
都民住宅資産形成の収支	△ 192,091,784	△ 54,294,908
付属建物建設による支出	△ 192,091,784	△ 54,294,908
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支	△ 72,644,129	△ 108,155,280
事業用備品等の取得による支出	△ 72,644,129	△ 108,155,280
サービス付き高齢者向け住宅資産形成の収支	△ 659,821,949	△ 461,342,696
補助金による収入	-	30,832,000
高齢者住宅建設による支出	△ 659,821,949	△ 492,174,696
賃貸施設資産形成の収支	△ 28,635,173	△ 286,511,975
賃貸店舗建設による支出	△ 26,693,455	△ 286,511,975
付属建物建設による支出	△ 1,941,718	-
その他事業資産形成による収支	-	△ 37,197,124
その他の事業資産形成の収支	-	△ 37,197,124
住宅施設建設による支出	-	△ 37,197,124
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 1,690,000,000	3,215,000,000
有価証券等の償還等による収入	56,720,000,000	35,355,000,000
有価証券等の取得等による支出	△ 58,740,000,000	△ 31,170,000,000
定期預金の償還等による収入	22,290,000,000	26,140,000,000
定期預金の預入れによる支出	△ 21,960,000,000	△ 27,110,000,000
その他の投資活動による収支	△ 899,153,446	101,748,654
有形固定資産形成による収支	△ 78,485,139	△ 67,113,190
無形固定資産形成による収支	△ 837,720,984	△ 44,403,171
その他の資産形成による収支	-	199,767,201
その他の収支	17,052,677	13,497,814
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 21,741,796,519	△ 21,209,641,627
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 9,416,571,627	△ 9,397,958,044
賃貸事業に係る借入金の返済による支出	△ 9,416,571,627	△ 9,397,958,044
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	△ 12,324,594,892	△ 11,811,106,083
長期借入金の借入による収入	3,000,000,000	7,000,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 13,324,594,892	△ 17,811,106,083
長期資金借入の返済による支出(その他)	△ 13,324,594,892	△ 17,811,106,083
社債の発行による収入	5,000,000,000	9,000,000,000
社債の償還による支出	△ 7,000,000,000	△ 10,000,000,000
リース債務に係る支出	△ 630,000	△ 577,500
当期中の資金収支の合計	66,218,218	607,599,775
前期繰越金(現金及び現金同等物)	6,074,150,560	6,140,368,778
次期繰越金(現金及び現金同等物)	6,140,368,778	6,747,968,553

(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	6,140,368,778	6,747,968,553
流動資産	6,140,368,778	6,747,968,553
現金預金	6,140,368,778	6,547,968,553
有価証券	-	200,000,000
その他の資金	31,105,579,425	27,890,325,305
流動資産	25,604,802,715	25,890,325,305
定期預金	16,520,000,000	16,490,000,000
有価証券	9,084,802,715	9,400,325,305
固定資産	5,500,776,710	2,000,000,000
長期定期預金	-	1,000,000,000
長期有価証券	5,500,776,710	1,000,000,000
合計	37,245,948,203	34,638,293,858

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28年3月31日)	当年度 (平成29年3月31日)
(資産の部)		
流動資産	19,108,554,537	18,315,796,167
現金預金	14,510,911,861	16,613,694,445
未収金	1,641,678,699	960,976,110
前払金	2,955,963,977	741,125,612
資産合計	19,108,554,537	18,315,796,167

(単位 円)

科 目	前年度 (平成28年3月31日)	当年度 (平成29年3月31日)
(負債の部)		
流動負債	18,178,662,537	17,402,257,167
未払金	16,827,931,214	16,987,468,466
前受金	1,271,296,300	311,617,382
預り金	79,435,023	103,171,319
固定負債	929,892,000	913,539,000
預り保証金	929,892,000	913,539,000
負債合計	19,108,554,537	18,315,796,167

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27年 4月 1日 至 平成28年 3月 31日)	当年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月 31日)
事業収益 [a]	50,635,125,030	54,912,922,320
都営住宅等管理事業収益	46,980,633,224	51,215,187,771
都営住宅等管理業務受託収入	38,978,310,719	43,033,888,245
都営住宅等指定管理業務収入	8,002,322,505	8,181,299,526
その他の受託収益	122,110,562	209,049,719
併存施設改修収入	122,110,562	209,049,719
駐車場管理事業収益	3,532,381,244	3,488,684,830
駐車場管理収入	3,532,381,244	3,488,684,830
事業原価 [b]	50,308,563,349	54,071,341,451
都営住宅等管理事業原価	46,704,286,163	50,495,207,978
都営住宅等管理業務受託原価	38,933,845,669	42,629,195,325
営繕事業費	35,955,058,026	39,830,292,904
管理事務事業費	199,669,169	209,419,290
管理事務費	2,779,118,474	2,589,483,131
都営住宅等指定管理業務原価	7,770,440,494	7,866,012,653
営繕事業費	4,102,506,916	4,276,329,132
管理事務事業費	1,495,986,325	1,497,717,699
管理事務費	2,171,947,253	2,091,965,822
その他の受託原価	122,110,562	209,049,719
併存施設改修費	122,110,562	209,049,719
駐車場管理事業原価	3,482,166,624	3,367,083,754
駐車場施設管理費	3,482,166,624	3,367,083,754
一般管理費 [c]	671,474,566	667,488,111
事業利益 [d = a-b-c]	△ 344,912,885	174,092,758
その他経常収益 [e]	344,912,885	45,337
受取利息	630,161	45,337
一般会計受入金	344,282,724	-
その他経常費用 [f]	-	174,138,095
一般会計繰入金	-	174,138,095
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27年 4月 1日 至 平成28年 3月 31日)	当年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月 31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	494,917,301	2,104,505,014
都営住宅等管理事業による収支	1,659,291,409	2,605,021,206
都営住宅等管理業務受託の収入	41,132,269,110	42,075,924,857
都営住宅等管理業務受託の支出	△ 39,489,196,519	△ 40,162,473,615
都営住宅等指定管理業務の収入	7,792,724,842	8,573,808,812
都営住宅等指定管理業務の支出	△ 7,776,506,024	△ 7,882,238,848
その他の受託事業による収支	△ 12,240,491	△ 85,777,385
その他の受託事業の収入	92,033,153	137,917,210
その他の受託事業の支出	△ 104,273,644	△ 223,694,595
駐車場管理事業による収支	45,365,502	84,282,570
駐車場管理事業の収入	3,536,511,746	3,487,877,666
駐車場管理事業の支出	△ 3,491,146,244	△ 3,403,595,096
その他の収支	△ 873,581,438	340,837,062
一般管理活動による収支	△ 671,474,566	△ 667,488,111
一般管理費支出(業務受託)	△ 362,394,010	△ 360,225,858
一般管理費支出(指定管理)	△ 279,091,065	△ 275,235,326
一般管理費支出(駐車場)	△ 29,989,491	△ 32,026,927
その他経常損益に係る収支	347,556,885	△ 172,370,328
その他経常損益収支(業務受託)	317,928,960	△ 44,467,062
その他経常損益収支(指定管理)	47,209,054	△ 40,051,547
その他経常損益収支(駐車場)	△ 17,581,129	△ 87,851,719
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,644,000	△ 1,722,430
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 2,644,000	△ 1,722,430
有価証券等の償還等による収入	850,000,000	813,000,000
有価証券等の取得等による支出	△ 852,644,000	△ 814,722,430
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	492,273,301	2,102,782,584
前期繰越金(現金及び現金同等物)	14,018,638,560	14,510,911,861
次期繰越金(現金及び現金同等物)	14,510,911,861	16,613,694,445

(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	14,510,911,861	16,613,694,445
流動資産	14,510,911,861	16,613,694,445
現金預金	14,510,911,861	16,613,694,445
合 計	14,510,911,861	16,613,694,445

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月 31日)	当年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月 31日)
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。	1 有価証券の評価基準及び評価方法 同左
2 固定資産の減価償却の方法 (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 (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 (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	2 固定資産の減価償却の方法 (1) 賃貸事業資産 同左 (2) 有形固定資産 同左 (3) 無形固定資産 同左
3 引当金の計上基準 (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。 (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。 (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。 (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。	3 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 同左 (2) 退職給付引当金 同左 (3) 計画修繕引当金 同左 (4) 債務保証損失引当金 同左
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。	4 固定資産の減損に係る会計基準 同左

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29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</p> <p>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27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29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>
<p>_____</p>	<p>14 表示方法の変更 従来、「その他事業収益」の「その他の事業収益」及び「その他事業原価」の「その他の事業原価」に含めていた「都営建替受託収益」及び「都営建替受託原価」は、金額的重要性が増したため、独立掲記することとした。この表示方法の変更を反映させるため、前会計期間の損益計算書の組替えを行っている。 この結果、前会計期間の損益計算書において、「その他事業収益」の「その他の事業収益」に表示していた2,193百万円は、「都営建替受託収益」として、「その他事業原価」における「その他の事業原価」に表示していた2,102百万円は、「都営建替受託原価」として組み替えている。</p>

2 補 足 情 報

前年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月 31日)	当年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月 31日)																																																																																																																																										
<p>I 貸借対照表に関する事項</p> <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: 30%;">預金の額</td> <td style="width: 20%;">21,862百万円</td> <td style="width: 10%;">(A)</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td>13,460百万円</td> <td>(B)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>35,242百万円</td> <td>(C)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>80百万円</td> <td>(D)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td>(A+B-C-D)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>2 担保提供資産について 担保に供している資産 貸貸事業資産 880,524百万円</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 (2) 保証債務の額 5,352百万円</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>5 貸貸事業資産等について (1) 貸貸事業資産 「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; margin-bottom: 10px;"> <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>貸貸住宅資産</td> <td>236団地</td> <td>37団地</td> <td>3団地</td> <td>3団地</td> </tr> <tr> <td>貸貸施設資産</td> <td>47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; margin-bottom: 10px;"> <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 style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> <tr> <td>その他土地</td> <td>13箇所</td> <td>3,210</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td>3,210</td> <td>2,807</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、近隣の固定資産評価額（平成28年1月1日基準日）を基に、当社における調整率を乗じて算出した。</p>	預金の額	21,862百万円	(A)				有価証券の額	13,460百万円	(B)				借入相殺の額	35,242百万円	(C)				預金保険の額	80百万円	(D)				超過額	-	(A+B-C-D)				種別	資産のグループ数	減損処理の状況			兆候	認識	計上	貸貸住宅資産	236団地	37団地	3団地	3団地	貸貸施設資産	47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	13箇所	3,210	—	3,210	2,807	<p>I 貸借対照表に関する事項</p> <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: 30%;">預金の額</td> <td style="width: 20%;">23,302百万円</td> <td style="width: 10%;">(A)</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td>10,100百万円</td> <td>(B)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>33,312百万円</td> <td>(C)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>90百万円</td> <td>(D)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td>(A+B-C-D)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>2 担保提供資産について 担保に供している資産 貸貸事業資産 827,365百万円</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 (2) 保証債務の額 3,974百万円</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 同左</p> <p>5 貸貸事業資産等について (1) 貸貸事業資産 「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; margin-bottom: 10px;"> <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>貸貸住宅資産</td> <td>237団地</td> <td>39団地</td> <td>3団地</td> <td>3団地</td> </tr> <tr> <td>貸貸施設資産</td> <td>48団地</td> <td>1団地</td> <td>1団地</td> <td>1団地</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; margin-bottom: 10px;"> <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 style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> <tr> <td>その他土地</td> <td>13箇所</td> <td>3,210</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td>3,210</td> <td>2,807</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、近隣の固定資産評価額（平成29年1月1日基準日）を基に、当社における調整率を乗じて算出した。</p>	預金の額	23,302百万円	(A)				有価証券の額	10,100百万円	(B)				借入相殺の額	33,312百万円	(C)				預金保険の額	90百万円	(D)				超過額	-	(A+B-C-D)				種別	資産のグループ数	減損処理の状況			兆候	認識	計上	貸貸住宅資産	237団地	39団地	3団地	3団地	貸貸施設資産	48団地	1団地	1団地	1団地	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	13箇所	3,210	—	3,210	2,807
預金の額	21,862百万円	(A)																																																																																																																																									
有価証券の額	13,460百万円	(B)																																																																																																																																									
借入相殺の額	35,242百万円	(C)																																																																																																																																									
預金保険の額	80百万円	(D)																																																																																																																																									
超過額	-	(A+B-C-D)																																																																																																																																									
種別	資産のグループ数	減損処理の状況																																																																																																																																									
		兆候	認識	計上																																																																																																																																							
貸貸住宅資産	236団地	37団地	3団地	3団地																																																																																																																																							
貸貸施設資産	47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	13箇所	3,210	—	3,210	2,807																																																																																																																																						
預金の額	23,302百万円	(A)																																																																																																																																									
有価証券の額	10,100百万円	(B)																																																																																																																																									
借入相殺の額	33,312百万円	(C)																																																																																																																																									
預金保険の額	90百万円	(D)																																																																																																																																									
超過額	-	(A+B-C-D)																																																																																																																																									
種別	資産のグループ数	減損処理の状況																																																																																																																																									
		兆候	認識	計上																																																																																																																																							
貸貸住宅資産	237団地	39団地	3団地	3団地																																																																																																																																							
貸貸施設資産	48団地	1団地	1団地	1団地																																																																																																																																							
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	13箇所	3,210	—	3,210	2,807																																																																																																																																						

前年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)	当年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29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) 借上賃貸住宅資産減損勘定戻入益の内訳 借上賃貸住宅資産減損勘定の見積り期間の変更等に 伴う修正益 54百万円</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 71百万円 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、用途廃止時に資産価額が残っていた物件につい 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(71百万円)として特別損失に計上した。 当物件の回収可能価額は備忘価額により評価している。</p> <p>都民住宅資産に係る減損損失 3,361百万円 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(3,361百万円)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>借上賃貸住宅資産に係る減損損失 263百万円 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(263百万 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>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り期間の変更等に 伴う修正益 4百万円</p> <p>(2) 計画修繕引当金戻入益の内訳 耐震改修工事対象団地の見直しに伴う修正益 490百万円</p> <p>(3) 建物移転補償金収入の内訳 中野住宅建物等移転補償金 199百万円</p> <p>(4) 減損損失の内訳 一般賃貸住宅資産に係る減損損失 910百万円 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(910百万円)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>都民住宅資産に係る減損損失 413百万円 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(413百万円)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>借上賃貸住宅資産に係る減損損失 22百万円 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(22百万 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>賃貸施設建設工事に係る減損損失 253百万円 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、賃貸店舗等建設工事における収益性の低下によ り投資額の回収が見込めない物件について、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(253百万円) として特別損失に計上した。 当物件の回収可能価額は備忘価額により評価している。</p> <p>(5) 固定資産除却損の内訳 建物ほか固定資産の除却 171百万円</p>

前年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)	当年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29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680百万円を定期預金及び譲渡性預金に、1,125百万円を地方債により運用している。 これらによる当期の運用益21百万円は、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1,210百万円を定期預金及び譲渡性預金に、500百万円を地方債により運用している。 これらによる当期の運用益12百万円は、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;">4,538百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">7,734百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,272百万円</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	4,538百万円	1年超	7,734百万円	合 計	12,272百万円	<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="width: 30%; text-align: right;">3,336百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">4,726百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,062百万円</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	3,336百万円	1年超	4,726百万円	合 計	8,062百万円												
1年内	4,538百万円																								
1年超	7,734百万円																								
合 計	12,272百万円																								
1年内	3,336百万円																								
1年超	4,726百万円																								
合 計	8,062百万円																								
<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="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%; text-align: right;">37,171百万円</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: center;">△16,520百万円</td> <td></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: center;">—</td> <td></td> </tr> <tr> <td>次期繰越金（現金及び現金同等物）</td> <td></td> <td style="text-align: right;">20,651百万円</td> </tr> </table>	現金預金		37,171百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△16,520百万円		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	—		次期繰越金（現金及び現金同等物）		20,651百万円	<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="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%; text-align: right;">39,651百万円</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: center;">△16,490百万円</td> <td></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: center;">200百万円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>次期繰越金（現金及び現金同等物）</td> <td></td> <td style="text-align: right;">23,361百万円</td> </tr> </table>	現金預金		39,651百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△16,490百万円		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	200百万円		次期繰越金（現金及び現金同等物）		23,361百万円
現金預金		37,171百万円																							
預入期間が3か月を超える定期預金	△16,520百万円																								
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	—																								
次期繰越金（現金及び現金同等物）		20,651百万円																							
現金預金		39,651百万円																							
預入期間が3か月を超える定期預金	△16,490百万円																								
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	200百万円																								
次期繰越金（現金及び現金同等物）		23,361百万円																							
<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。</p>	<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>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21年が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>																								

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	-----	36
(3) 有形固定資産等明細	-----	38
(4) 償却資産減価償却額及び減損損失額明細	-----	40
(5) 有価証券明細	-----	42
(6) 関係団体出資等明細	-----	42
(7) 借入金等明細	-----	43
(8) 引当金明細	-----	45
(9) 保証債務等明細	-----	46
(10) 資本金等明細	-----	47
(11) その他の主な資産・負債の明細	-----	48
(12) 東京都との取引明細表	-----	60
都 営 住 宅 等 管 理 会 計	-----	56
(1) 事業別損益明細	-----	56
(2) 資産・負債の明細	-----	58
(3) 東京都との取引明細表	-----	60

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	
管理規模等		320団地 74,948戸	191団地 64,949戸	42団地 6,933戸	87団地 3,066戸	1団地 370戸
事業収益	67,821,884,155	65,172,545,355	49,503,736,776	10,926,655,476	4,742,153,103	1,273,405,148
家賃収入	60,889,990,826	59,201,765,720	45,680,998,010	9,232,236,300	4,288,531,410	393,458,786
補助金収入	513,087,725	513,087,725	248,264,751	188,438,400	76,384,574	-
管理費等収入	587,209,692	125,288,050	125,288,050	-	-	461,915,721
介護費等収入	382,911,204	-	-	-	-	382,911,204
繰延建設補助金収入	1,479,613,662	1,468,249,096	457,432,966	1,010,816,130	-	-
駐車場使用料収入	2,606,612,888	2,551,394,760	2,088,626,416	462,768,344	-	-
受託収入	368,753,676	368,753,676	-	-	368,753,676	-
その他の収入	993,704,482	944,006,328	903,126,583	32,396,302	8,483,443	35,119,437
事業原価	55,945,559,445	53,528,334,192	38,034,596,887	10,969,283,569	4,524,453,736	1,531,701,378
減価償却費	13,794,168,594	13,296,615,082	9,626,645,157	3,669,969,925	-	253,139,281
支払利息	6,119,020,288	6,118,571,200	4,000,464,368	2,118,106,832	-	-
計画修繕費	7,468,606,935	7,389,114,935	6,485,185,181	903,929,754	-	65,748,000
計画修繕引当金繰入	6,102,989,000	6,023,497,000	5,136,430,000	887,067,000	-	65,748,000
修繕費	1,365,617,935	1,365,617,935	1,348,755,181	16,862,754	-	-
借上料	3,773,542,988	3,773,542,988	-	-	3,773,542,988	-
借上料	4,578,783,848	4,578,783,848	-	-	4,578,783,848	-
減損勘定取崩額	△ 805,240,860	△ 805,240,860	-	-	△ 805,240,860	-
施主引渡金	54,796,000	54,796,000	-	-	54,796,000	-
管理経費	17,169,774,833	16,786,698,939	12,871,954,996	3,568,026,227	346,717,716	160,045,464
管理事務費	7,565,649,807	6,108,995,048	5,050,347,185	709,250,831	349,397,032	1,052,768,633
差引利益	11,876,324,710	11,644,211,163	11,469,139,889	△ 42,628,093	217,699,367	△ 258,296,230
一般管理費	595,096,092	566,290,317	473,760,989	66,930,671	25,598,657	12,179,365
事業利益	11,281,228,618	11,077,920,846	10,995,378,900	△ 109,558,764	192,100,710	△ 270,475,595

(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
			3団地 136戸 31施設		48団地 348施設	7か所 14,840㎡
408,147,182	479,562,415	385,695,551	273,660,163	1,102,273,489	1,078,166,685	24,106,804
393,458,786	-	-	257,722,012	1,037,044,308	1,012,937,504	24,106,804
-	-	-	-	-	-	-
-	461,915,721	-	-	5,921	5,921	-
-	-	382,911,204	-	-	-	-
-	-	-	11,364,566	-	-	-
-	-	-	4,067,206	51,150,922	51,150,922	-
-	-	-	-	-	-	-
14,688,396	17,646,694	2,784,347	506,379	14,072,338	14,072,338	-
659,029,941	486,975,886	385,695,551	264,997,328	620,526,547	596,089,187	24,437,360
253,139,281	-	-	158,950,406	85,463,825	85,463,825	-
-	-	-	447,088	2,000	2,000	-
65,748,000	-	-	13,744,000	-	-	-
65,748,000	-	-	13,744,000	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
160,045,464	-	-	31,573,324	191,457,106	184,592,636	6,864,470
180,097,196	486,975,886	385,695,551	60,282,510	343,603,616	326,030,726	17,572,890
△ 250,882,759	△ 7,413,471	-	8,662,835	481,746,942	482,077,498	△ 330,556
12,179,365	-	-	5,095,613	11,530,797	11,306,865	223,932
△ 263,062,124	△ 7,413,471	-	3,567,222	470,216,145	470,770,633	△ 554,488

② 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	286団地 10,777戸	286団地 10,777戸	227団地 8,287戸	59団地 2,490戸
事業収益	2,100,217,109	2,100,217,109	1,861,855,551	238,361,558
駐車場使用料収入	1,838,902	1,838,902	1,838,902	-
受託収入	2,098,378,207	2,098,378,207	1,860,016,649	238,361,558
事業原価	2,041,451,998	2,041,451,998	1,811,020,111	230,431,887
修繕費	1,869,391,664	1,869,391,664	1,656,552,410	212,839,254
一般修繕費	1,869,391,664	1,869,391,664	1,656,552,410	212,839,254
管理事務費	172,060,334	172,060,334	154,467,701	17,592,633
差引利益	58,765,111	58,765,111	50,835,440	7,929,671
一般管理費	22,553,967	22,553,967	20,704,620	1,849,347
事業利益	36,211,144	36,211,144	30,130,820	6,080,324

(空白)

[一般会計:附属明細表 (1)]

③ 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			248施設	診断 2団地 設計 29団地 改修 52団地	除却工事 26団地 工事監理 37団地	都民住宅業務 ほか
事業収益	13,772,290,795	13,338,084,287	1,449,878,883	8,378,810,377	3,176,323,137	333,071,890
受託事業収入	13,338,084,287	13,338,084,287	1,449,878,883	8,378,810,377	3,176,323,137	333,071,890
割賦金利息収入	243,781,375	-	-	-	-	-
その他の収入	190,425,133	-	-	-	-	-
繰延建設補助金収入	122,844,333	-	-	-	-	-
賃貸料等収入	37,678,800	-	-	-	-	-
その他の収入	29,902,000	-	-	-	-	-
事業原価	13,290,198,768	12,907,583,958	1,368,589,491	8,173,207,720	3,028,251,336	337,535,411
受託工事費	11,796,753,490	11,796,753,490	1,255,035,683	7,722,848,106	2,741,326,100	77,543,601
支払利息	219,561,590	-	-	-	-	-
減価償却費	106,460,400	-	-	-	-	-
管理経費	77,564,180	59,797,751	-	-	-	59,797,751
管理事務費	1,089,859,108	1,051,032,717	113,553,808	450,359,614	286,925,236	200,194,059
差引利益	482,092,027	430,500,329	81,289,392	205,602,657	148,071,801	△ 4,463,521
一般管理費	119,447,828	114,829,576	23,115,311	38,236,640	43,384,124	10,093,501
事業利益	362,644,199	315,670,753	58,174,081	167,366,017	104,687,677	△ 14,557,022

(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	12団地		南砂保育園ほか	団地施設ほか
246,470,881	6,704,796	40,650,727	199,115,358	187,735,627	122,844,333	64,891,294
-	-	-	-	-	-	-
243,781,375	6,668,156	40,650,727	196,462,492	-	-	-
2,689,506	36,640	-	2,652,866	187,735,627	122,844,333	64,891,294
-	-	-	-	122,844,333	122,844,333	-
-	-	-	-	37,678,800	-	37,678,800
2,689,506	36,640	-	2,652,866	27,212,494	-	27,212,494
244,013,879	9,233,386	30,154,399	204,626,094	138,600,931	88,300,349	50,300,582
-	-	-	-	-	-	-
219,561,590	-	23,099,098	196,462,492	-	-	-
-	-	-	-	106,460,400	88,300,349	18,160,051
-	-	-	-	17,766,429	-	17,766,429
24,452,289	9,233,386	7,055,301	8,163,602	14,374,102	-	14,374,102
2,457,002	△ 2,528,590	10,496,328	△ 5,510,736	49,134,696	34,543,984	14,590,712
3,778,675	1,426,859	1,090,274	1,261,542	839,577	-	839,577
△ 1,321,673	△ 3,955,449	9,406,054	△ 6,772,278	48,295,119	34,543,984	13,751,135

事業資産明細

資産の種別	取得原価					
	期首残高		当期増加額		当期減少額	
	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)		3,775,437,475		11,786,794,255		12,152,071,053
都営耐震改修受託工事	43団地	3,231,536,353	65団地	7,766,165,473	83団地	8,767,827,131
都営建替受託工事	14団地	543,901,122	29団地	4,020,628,782	26団地	3,384,243,922
賃貸事業資産		1,454,012,731,690		87,845,016,224		83,872,262,538
賃貸住宅資産		1,417,065,349,268		80,700,557,682		79,521,994,567
一般賃貸住宅	181団地	1,003,584,722,762	11団地	80,637,676,662	1団地	688,377,588
土	4,051,476㎡	657,611,682,664	44,332㎡	26,240,573,382		-
借地権	16,980㎡	3,503,713,471		2,459,794,231		-
建物等	64,527戸	342,469,326,627	1,391戸	51,937,309,049	575戸	688,377,588
都民住宅	52団地	413,480,626,506		62,881,020	10団地	78,833,616,979
土	300,233㎡	175,447,356,026		-	44,282㎡	26,238,193,382
借地権	47,120㎡	13,705,239,250		-		2,459,794,231
建物等	8,253戸	224,328,031,230		62,881,020	1,320戸	50,135,629,366
ケア付き高齢者住宅資産	1団地	12,137,655,529		108,155,280		-
土	25,328㎡	1,727,012,644		-		-
建物等	370戸	10,410,642,885		108,155,280		-
サービス付き高齢者向け住宅資産	2団地	6,841,076,355	1団地	1,767,623,529		-
土	11,912㎡	3,144,916,551		-		-
建物等	136戸	3,696,159,804	65戸	1,767,623,529		-
賃貸施設等資産		15,157,674,756		297,254,428		-
賃貸店舗	375施設	15,157,659,870	13施設	297,254,428		-
土		8,248,016,235		-		-
借地権		40,365,310		-		-
建物等		6,869,278,325		297,254,428		-
賃貸住宅地	7か所	14,886		-		-
賃貸資産建設工事		2,712,043,521		4,971,425,305		4,312,712,701
一般賃貸住宅建設工事	689戸	1,945,789,800	570戸	3,227,389,094	71戸	2,063,697,945
都民住宅建設工事		25,689,606		87,736,352		97,679,952
サービス付き高齢者向け住宅建設工事	88戸	709,977,990		1,349,732,984	65戸	1,814,181,804
賃貸店舗等建設工事	624㎡	30,586,125		306,566,875	624㎡	337,153,000
長期前払費用		98,932,261		-		37,555,270
損害保険料前払費用		98,932,261		-		37,555,270
その他事業資産(固定資産)		15,160,982,503		36,778,469		166,527,586
長期事業未収金		1,691,224,107		-		166,527,586
分譲事業未収金		282,993,661		-		75,534,725
区市町村提携事業未収金		1,408,230,446		-		90,992,861
その他の事業資産		13,469,758,396		36,778,469		-
住宅施設資産		698,857,822		36,778,469		-
土		140,868,324		-		-
建物等		557,989,498		36,778,469		-
公共公益施設資産		12,770,900,574		-		-
土		9,578,366,507		-		-
建物等		3,192,534,067		-		-
合計		1,472,949,151,668		99,668,588,948		96,190,861,177

(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			
	3,410,160,677	-	-	3,410,160,677
25団地	2,229,874,695	-	-	2,229,874,695
17団地	1,180,285,982	-	-	1,180,285,982
	1,457,985,485,376	△ 268,988,030,209	△ 22,053,507,178	1,166,943,947,989
	1,418,243,912,383	△ 258,631,960,320	△ 21,800,471,795	1,137,811,480,268
191団地	1,083,534,021,836	△ 196,777,335,224	△ 9,232,944,026	877,523,742,586
4,095,808㎡	683,852,256,046	-	△ 17,861,810	683,834,394,236
16,980㎡	5,963,507,702	△ 1,718,734,260	△ 1,003,611,997	3,241,161,445
65,343戸	393,718,258,088	△ 195,058,600,964	△ 8,211,470,219	190,448,186,905
42団地	334,709,890,547	△ 61,854,625,096	△ 12,567,527,769	260,287,737,682
255,952㎡	149,209,162,644	-	-	149,209,162,644
47,120㎡	11,245,445,019	△ 3,053,729,627	△ 3,250,640,121	4,941,075,271
6,933戸	174,255,282,884	△ 58,800,895,469	△ 9,316,887,648	106,137,499,767
1団地	12,245,810,809	△ 4,356,897,743	-	7,888,913,066
25,328㎡	1,727,012,644	-	-	1,727,012,644
370戸	10,518,798,165	△ 4,356,897,743	-	6,161,900,422
3団地	8,608,699,884	△ 509,587,856	-	8,099,112,028
11,912㎡	3,144,916,551	-	-	3,144,916,551
201戸	5,463,783,333	△ 509,587,856	-	4,954,195,477
	15,454,929,184	△ 5,470,382,682	△ 253,035,383	9,731,511,119
388施設	15,454,914,298	△ 5,470,382,682	△ 253,035,383	9,731,496,233
	8,248,016,235	-	-	8,248,016,235
	40,365,310	△ 12,746,940	-	27,618,370
	7,166,532,753	△ 5,457,635,742	△ 253,035,383	1,455,861,628
7カ所	14,886	-	-	14,886
	3,370,756,125	-	-	3,370,756,125
1,188戸	3,109,480,949	-	-	3,109,480,949
	15,746,006	-	-	15,746,006
23戸	245,529,170	-	-	245,529,170
	-	-	-	-
	61,376,991	△ 19,201,608	-	42,175,383
	61,376,991	△ 19,201,608	-	42,175,383
	15,031,233,386	△ 1,840,411,409	-	13,190,821,977
	1,524,696,521	-	-	1,524,696,521
	207,458,936	-	-	207,458,936
	1,317,237,585	-	-	1,317,237,585
	13,506,536,865	△ 1,840,411,409	-	11,666,125,456
	735,636,291	△ 236,581,455	-	499,054,836
	140,868,324	-	-	140,868,324
	594,767,967	△ 236,581,455	-	358,186,512
	12,770,900,574	△ 1,603,829,954	-	11,167,070,620
	9,578,366,507	-	-	9,578,366,507
	3,192,534,067	△ 1,603,829,954	-	1,588,704,113
	1,476,426,879,439	△ 270,828,441,618	△ 22,053,507,178	1,183,544,930,643

有形固定資産等明細

資産の種別	取得原価					
	期首残高		当期増加額		当期減少額	
	規模等	価額	規模等	価額	規模等	価額
有形固定資産		3,355,747,977		169,282,843		101,550,318
土地資産	621㎡	1,037,162,641		-		-
建物等資産		1,947,278,195		27,538,100		97,559,693
その他の有形固定資産		371,307,141		141,744,743		3,990,625
工具器具備品	213件	309,170,341	132件	141,744,743	3件	990,625
リース資産	2件	62,136,800		-	1件	3,000,000
無形固定資産		3,395,810,698		108,015,440		56,084,940
借地権	1件	645,429,000		-		-
その他の無形固定資産	86件	2,750,381,698	11件	108,015,440	18件	56,084,940
その他の固定資産		4,569,903,197		40,281,897		53,041,287
その他の資産		4,569,903,197		40,281,897		53,041,287
その他の土地	22,424㎡	3,210,666,728		-		-
その他		1,359,236,469		40,281,897		53,041,287
合計		11,321,461,872		317,580,180		210,676,545

(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			
	3,423,480,502	△ 860,924,194	-	2,562,556,308
621㎡	1,037,162,641	-	-	1,037,162,641
	1,877,256,602	△ 599,877,880	-	1,277,378,722
	509,061,259	△ 261,046,314	-	248,014,945
342件	449,924,459	△ 231,477,914	-	218,446,545
1件	59,136,800	△ 29,568,400	-	29,568,400
	3,447,741,198	△ 2,328,008,250	-	1,119,732,948
1件	645,429,000	-	-	645,429,000
79件	2,802,312,198	△ 2,328,008,250	-	474,303,948
	4,557,143,807	-	-	4,557,143,807
	4,557,143,807	-	-	4,557,143,807
22,424㎡	3,210,666,728	-	-	3,210,666,728
	1,346,477,079	-	-	1,346,477,079
	11,428,365,507	△ 3,188,932,444	-	8,239,433,063

償却資産減価償却額及び減損損失額明細

資産の種類別	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	△ 256,033,633,207	△ 13,790,874,963	836,477,961	△ 268,988,030,209
賃貸住宅資産	△ 246,160,181,305	△ 13,296,615,082	824,836,067	△ 258,631,960,320
一般賃貸住宅	△ 170,653,493,038	△ 9,626,645,157	△ 16,497,197,029	△ 196,777,335,224
土地	-	-	-	-
借地権	△ 897,207,766	△ 123,991,156	△ 697,535,338	△ 1,718,734,260
建物等	△ 169,756,285,272	△ 9,502,654,001	△ 15,799,661,691	△ 195,058,600,964
都民住宅	△ 75,506,688,267	△ 3,669,969,925	17,322,033,096	△ 61,854,625,096
土地	-	-	-	-
借地権	△ 3,611,641,827	△ 139,623,138	697,535,338	△ 3,053,729,627
建物等	△ 71,895,046,440	△ 3,530,346,787	16,624,497,758	△ 58,800,895,469
ケア付き高齢者住宅資産	△ 4,109,550,703	△ 247,347,040	-	△ 4,356,897,743
土地	-	-	-	-
建物等	△ 4,109,550,703	△ 247,347,040	-	△ 4,356,897,743
サービス付き高齢者向け住宅資産	△ 350,637,450	△ 158,950,406	-	△ 509,587,856
土地	-	-	-	-
建物等	△ 350,637,450	△ 158,950,406	-	△ 509,587,856
賃貸施設等資産	△ 5,384,918,857	△ 85,463,825	-	△ 5,470,382,682
賃貸店舗	△ 5,384,918,857	△ 85,463,825	-	△ 5,470,382,682
土地	-	-	-	-
借地権	△ 11,684,695	△ 1,062,245	-	△ 12,746,940
建物等	△ 5,373,234,162	△ 84,401,580	-	△ 5,457,635,742
賃貸資産建設工事	-	-	-	-
賃貸店舗等建設工事	-	-	-	-
長期前払費用	△ 28,344,892	△ 2,498,610	11,641,894	△ 19,201,608
損害保険料前払費用	△ 28,344,892	△ 2,498,610	11,641,894	△ 19,201,608
その他の事業資産	△ 1,733,951,009	△ 106,460,400	-	△ 1,840,411,409
その他の事業資産	△ 1,733,951,009	△ 106,460,400	-	△ 1,840,411,409
住宅施設資産	△ 218,421,404	△ 18,160,051	-	△ 236,581,455
土地	-	-	-	-
建物	△ 218,421,404	△ 18,160,051	-	△ 236,581,455
公共公益施設資産	△ 1,515,529,605	△ 88,300,349	-	△ 1,603,829,954
土地	-	-	-	-
建物等	△ 1,515,529,605	△ 88,300,349	-	△ 1,603,829,954
有形固定資産	△ 826,773,096	△ 127,248,533	93,097,435	△ 860,924,194
土地資産	-	-	-	-
建物等資産	△ 619,069,843	△ 70,239,956	89,431,919	△ 599,877,880
その他の有形固定資産	△ 207,703,253	△ 57,008,577	3,665,516	△ 261,046,314
工具器具備品	△ 187,512,213	△ 44,631,217	665,516	△ 231,477,914
リース資産	△ 20,191,040	△ 12,377,360	3,000,000	△ 29,568,400
無形固定資産	△ 2,034,847,950	△ 293,160,300	-	△ 2,328,008,250
借地権	-	-	-	-
その他の無形固定資産	△ 2,034,847,950	△ 293,160,300	-	△ 2,328,008,250
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	△ 260,629,205,262	△ 14,317,744,196	929,575,396	△ 274,017,374,062

(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。

(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	
△ 20,476,369,536	△ 1,577,137,642	-	△ 22,053,507,178	
△ 20,476,369,536	△ 1,324,102,259	-	△ 21,800,471,795	
△ 3,115,764,683	△ 910,128,447	△ 5,207,050,896	△ 9,232,944,026	
△ 17,861,810	-	-	△ 17,861,810	
△ 614,551,191	△ 176,086,137	△ 212,974,669	△ 1,003,611,997	50年 定額法
△ 2,483,351,682	△ 734,042,310	△ 4,994,076,227	△ 8,211,470,219	3～50年 定額法
△ 17,360,604,853	△ 413,973,812	5,207,050,896	△ 12,567,527,769	
-	-	-	-	
△ 3,463,614,790	-	212,974,669	△ 3,250,640,121	50年 定額法
△ 13,896,990,063	△ 413,973,812	4,994,076,227	△ 9,316,887,648	3～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	5～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	3～50年 定額法
-	-	△ 253,035,383	△ 253,035,383	
-	-	△ 253,035,383	△ 253,035,383	
-	-	-	-	
-	-	-	-	50年 定額法
-	-	△ 253,035,383	△ 253,035,383	8～50年 定額法
-	△ 253,035,383	253,035,383	-	
-	△ 253,035,383	253,035,383	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	15～50年 定額法
△ 4,438,451	-	4,438,451	-	
-	-	-	-	
△ 4,438,451	-	4,438,451	-	5～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	5～20年 定額法
-	-	-	-	5年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	5年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
△ 20,480,807,987	△ 1,577,137,642	4,438,451	△ 22,053,507,178	

[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	山口県債 (平成17年度第6回) など2銘柄	大阪市債 (平成19年度第10回)	山口県債 (平成17年度第6回) など2銘柄	大阪市債 (平成19年度第10回)	大阪市債 (平成19年度第10回)	
	券 面 総 額	625,000,000	500,000,000	625,000,000	500,000,000	500,000,000	
	取 得 価 額	621,234,700	504,465,000	621,234,700	504,465,000	504,465,000	
	貸 借 対 照 表 計 上 額	624,802,715	500,325,305	624,802,715	500,325,305	500,325,305	
	譲渡性預金	券 面 総 額	8,460,000,000	41,400,000,000	40,760,000,000	9,100,000,000	1,000,000,000
		取 得 価 額	8,460,000,000	41,400,000,000	40,760,000,000	9,100,000,000	1,000,000,000
		貸 借 対 照 表 計 上 額	8,460,000,000	41,400,000,000	40,760,000,000	9,100,000,000	1,000,000,000
	流動資産計	券 面 総 額	9,085,000,000	41,900,000,000	41,385,000,000	9,600,000,000	1,500,000,000
		取 得 価 額	9,081,234,700	41,904,465,000	41,381,234,700	9,604,465,000	1,504,465,000
貸 借 対 照 表 計 上 額		9,084,802,715	41,900,325,305	41,384,802,715	9,600,325,305	1,500,325,305	
地方債等	銘 柄	大阪市債 (平成19年度第10回)	—	大阪市債 (平成19年度第10回)	—	—	
	券 面 総 額	500,000,000	—	500,000,000	—	—	
	取 得 価 額	504,465,000	—	504,465,000	—	—	
	貸 借 対 照 表 計 上 額	500,776,710	—	500,776,710	—	—	
	譲渡性預金	券 面 総 額	5,000,000,000	1,000,000,000	5,000,000,000	1,000,000,000	—
		取 得 価 額	5,000,000,000	1,000,000,000	5,000,000,000	1,000,000,000	—
		貸 借 対 照 表 計 上 額	5,000,000,000	1,000,000,000	5,000,000,000	1,000,000,000	—
	固定資産計	券 面 総 額	5,500,000,000	1,000,000,000	5,500,000,000	1,000,000,000	—
		取 得 価 額	5,504,465,000	1,000,000,000	5,504,465,000	1,000,000,000	—
貸 借 対 照 表 計 上 額		5,500,776,710	1,000,000,000	5,500,776,710	1,000,000,000	—	
合 計	券 面 総 額	14,585,000,000	42,900,000,000	46,885,000,000	10,600,000,000	1,500,000,000	
	取 得 価 額	14,585,699,700	42,904,465,000	46,885,699,700	10,604,465,000	1,504,465,000	
	貸 借 対 照 表 計 上 額	14,585,579,425	42,900,325,305	46,885,579,425	10,600,325,305	1,500,325,305	

[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	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	9,495,012,885	9,801,296,631	10,122,541,471	9,173,768,045	-	-
事業資金借入金	9,495,012,885	9,801,296,631	10,122,541,471	9,173,768,045	-	-
一般賃貸住宅	8,641,737,298	9,573,062,810	9,269,265,884	8,945,534,224	-	-
住宅金融支援機構借入金	450,215,256	280,711,397	450,215,256	280,711,397	-	-
東京都借入金	1,244,042,854	887,006,520	1,269,571,440	861,477,934	-	-
金融機関借入金	6,947,479,188	8,405,344,893	7,549,479,188	7,803,344,893	-	-
都民住宅	789,969,215	163,488,258	789,969,215	163,488,258	-	-
住宅金融支援機構借入金	51,336,700	52,372,900	51,336,700	52,372,900	-	-
東京都借入金	136,632,515	111,115,358	136,632,515	111,115,358	-	-
金融機関借入金	602,000,000	-	602,000,000	-	-	-
区市町村住宅	63,306,372	64,745,563	63,306,372	64,745,563	-	-
住宅金融支援機構借入金	63,306,372	64,745,563	63,306,372	64,745,563	-	-
長期借入金	492,669,595,227	58,253,789,747	78,204,915,406	472,718,469,568	3,723,501,332	-
事業資金借入金	492,669,595,227	58,253,789,747	78,204,915,406	472,718,469,568	3,723,501,332	-
一般賃貸住宅	240,587,117,730	58,253,789,747	26,722,891,838	272,118,015,639	2,333,792,288	-
住宅金融支援機構借入金	18,084,713,971	-	8,195,031,566	9,889,682,405	368,501,161	2.26% 平成64年度
東京都借入金	175,327,098,525	49,748,789,747	10,724,515,379	214,351,372,893	564,472,496	有利子借入期末残高・平均利率 81,695,188,751・0.72% 平成147年度
金融機関借入金	47,175,305,234	8,505,000,000	7,803,344,893	47,876,960,341	1,400,818,631	2.29% 平成48年度
都民住宅	251,072,117,252	-	51,417,278,005	199,654,839,247	1,366,609,946	-
住宅金融支援機構借入金	2,497,993,188	-	52,372,900	2,445,620,288	50,438,282	2.00% 平成62年度
東京都借入金	247,069,124,064	-	49,859,905,105	197,209,218,959	1,316,171,664	有利子借入期末残高・平均利率 173,942,719,845・0.74% 平成124年度
金融機関借入金	1,505,000,000	-	1,505,000,000	-	-	-
区市町村住宅	1,010,360,245	-	64,745,563	945,614,682	23,099,098	-
住宅金融支援機構借入金	1,010,360,245	-	64,745,563	945,614,682	23,099,098	2.22% 平成43年度
長期借入金合計 (次期返済長期借入金を含む)	502,164,608,112	68,055,086,378	88,327,456,877	481,892,237,613	3,723,501,332	-
住宅金融支援機構借入金	22,157,925,732	397,829,860	8,877,008,357	13,678,747,235	442,038,541	-
東京都借入金	423,776,897,958	50,746,911,625	61,990,624,439	412,533,185,144	1,880,644,160	-
金融機関借入金	56,229,784,422	16,910,344,893	17,459,824,081	55,680,305,234	1,400,818,631	-

(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 △ 7,948,080,067円
 ・東京都借入金繰上償還額 △ 9,863,026,016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。

[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	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	10,000,000,000	15,000,000,000	10,000,000,000	15,000,000,000	-	
賃 貸 事 業 資 産	10,000,000,000	15,000,000,000	10,000,000,000	15,000,000,000	-	
一 般 賃 貸 住 宅 事 業	10,000,000,000	15,000,000,000	10,000,000,000	15,000,000,000	-	
【 固 定 負 債 】 社 債	177,100,000,000	24,489,000,000	30,489,000,000	171,100,000,000	3,649,292,156	
賃 貸 事 業 資 産	177,100,000,000	24,489,000,000	30,489,000,000	171,100,000,000	3,649,292,156	
一 般 賃 貸 住 宅 事 業	75,462,000,000	24,389,000,000	15,000,000,000	84,851,000,000	1,966,803,028	
損 失 補 償 無	75,462,000,000	24,389,000,000	15,000,000,000	84,851,000,000	1,966,803,028	
都 民 住 宅 事 業	101,638,000,000	-	15,489,000,000	86,149,000,000	1,682,042,040	
損 失 補 償 無	101,638,000,000	-	15,489,000,000	86,149,000,000	1,682,042,040	
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅 管 理 事 業	-	100,000,000	-	100,000,000	447,088	
損 失 補 償 無	-	100,000,000	-	100,000,000	447,088	
合 計	187,100,000,000	39,489,000,000	40,489,000,000	186,100,000,000	3,649,292,156	21件 1.93% 平成58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。

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	70,857,229	71,703,949	66,541,769	76,019,409	
固定資産(長期未収金等)	70,857,229	71,703,949	66,541,769	76,019,409	
引 当 金	76,165,681,457	6,510,749,247	5,551,054,502	77,125,376,202	
退 職 給 付 引 当 金	5,150,296,528	407,760,247	146,401,600	5,411,655,175	
計 画 修 繕 引 当 金	70,993,938,505	6,102,989,000	5,383,206,478	71,713,721,027	
賃 貸 住 宅	69,012,126,979	6,023,497,000	5,284,788,238	69,750,835,741	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅	1,954,173,526	65,748,000	98,418,240	1,921,503,286	
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅	27,638,000	13,744,000	-	41,382,000	
債 務 保 証 損 失 引 当 金	21,446,424	-	21,446,424	-	
民 間 提 携 事 業	21,446,424	-	21,446,424	-	
合 計	76,236,538,686	6,582,453,196	5,617,596,271	77,201,395,611	

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	5,374,418,976	-	1,400,232,281	3,974,186,695	
住宅金融支援機構保証分	5,374,418,976	-	1,400,232,281	3,974,186,695	
民間提携住宅建設費	5,374,418,976	-	1,400,232,281	3,974,186,695	12 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	398,866,379,676	30,666,075,340	20,149,690,243	409,382,764,773	
資 本 剰 余 金	360,582,245,511	9,633,305,146	51,064,380	370,164,486,277	
非償却資産取得補助金	17,810,911,840	51,064,380	51,064,380	17,810,911,840	
一般賃貸住宅土地資産	3,616,693,496	51,064,380	-	3,667,757,876	
都民住宅土地資産	11,495,161,415	-	51,064,380	11,444,097,035	
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	
非償却資産取得剰余金	95,924,841,049	9,582,240,766	-	105,507,081,815	
利 益 剰 余 金	15,861,162,450	10,516,385,097	10,516,385,097	15,861,162,450	
特 定 目 的 積 立 金	22,422,971,715	10,516,385,097	9,582,240,766	23,357,116,046	
合 計	398,971,379,676	30,666,075,340	20,149,690,243	409,487,764,773	

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	22,660,368,778	322,084,950,950	321,707,351,175	23,037,968,553	
現 金	10,434,636	68,876,783	70,044,708	9,266,711	
預 金	22,649,934,142	322,016,074,167	321,637,306,467	23,028,701,842	
当 座 預 金	10,484,934	93,655,754,211	93,656,960,782	9,278,363	2 行
普 通 預 金	1,771,020,745	190,028,585,866	188,682,882,003	3,116,724,608	17 行
郵 便 振 替 口 座	48,428,463	6,311,734,090	6,307,463,682	52,698,871	
定 期 預 金	20,820,000,000	32,020,000,000	32,990,000,000	19,850,000,000	9 行
固 定 資 産	-	1,000,000,000	-	1,000,000,000	
長 期 定 期 預 金	-	1,000,000,000	-	1,000,000,000	1 行
合 計	22,660,368,778	323,084,950,950	321,707,351,175	24,037,968,553	

[一般会計:附属明細表 (11)]

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)	6,260,451,924	112,868,247,624	111,876,355,816	7,252,343,732	
事 業 未 収 金	3,077,398,746	87,295,925,044	86,355,008,403	4,018,315,387	
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金	1,719,517,186	67,579,879,003	67,724,715,455	1,574,680,734	
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金	1,226,973,641	49,378,986,802	49,403,753,739	1,202,206,704	
未 収 家 賃	336,916,037	45,735,278,787	45,721,411,857	350,782,967	
未 収 管 理 費	427,280	4,352,410	4,272,880	506,810	
未 収 補 助 金	825,697,514	909,729,716	957,829,762	777,597,468	
未 収 駐 車 場 使 用 料	10,326,120	2,256,803,090	2,255,995,510	11,133,700	
そ の 他 の 未 収 金	53,606,690	472,822,799	464,243,730	62,185,759	
都 民 住 宅 管 理 未 収 金	211,392,304	10,140,777,896	10,205,360,472	146,809,728	
未 収 家 賃	92,738,692	9,398,136,420	9,425,299,844	65,575,268	
未 収 補 助 金	108,599,729	188,438,400	222,631,785	74,406,344	
未 収 駐 車 場 使 用 料	3,475,860	506,597,530	507,798,600	2,274,790	
そ の 他 の 未 収 金	6,578,023	47,605,546	49,630,243	4,553,326	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金	192,994,155	5,013,210,598	5,062,680,105	143,524,648	
未 収 家 賃	36,930,703	4,291,651,740	4,303,875,697	24,706,746	
未 収 補 助 金	42,885,358	76,155,380	96,301,438	22,739,300	
そ の 他 の 未 収 金	113,178,094	645,403,478	662,502,970	96,078,602	
ケア付き高齢者住宅管理未収金	76,103,617	1,566,651,920	1,572,139,446	70,616,091	
サービス付き高齢者向け住宅管理未収金	40,512	286,575,126	286,567,116	48,522	
賃貸施設等管理未収金	12,012,957	1,193,676,661	1,194,214,577	11,475,041	
管理受託住宅管理事業未収金	6,149,149	2,514,553,333	2,490,961,125	29,741,357	
区 営 住 宅 等 管 理 未 収 金	6,149,149	2,226,127,261	2,205,240,918	27,035,492	
都 職 員 住 宅 等 未 収 金	-	288,426,072	285,720,207	2,705,865	
そ の 他 事 業 未 収 金	1,351,732,411	17,201,492,708	16,139,331,823	2,413,893,296	
都 営 耐 震 改 修 工 事 未 収 金	616,360,242	9,302,926,010	7,930,593,281	1,988,692,971	
都 営 建 替 工 事 監 理 等 未 収 金	377,163,263	4,142,784,792	4,425,160,295	94,787,760	
そ の 他 の 事 業 未 収 金	358,208,906	3,755,781,906	3,783,578,247	330,412,565	
そ の 他 未 収 金	3,124,925,283	25,531,613,392	25,463,219,518	3,193,319,157	
損 益 勘 定 関 連 未 収 金	278,303,144	5,665,578,122	5,666,515,386	277,365,880	
東 京 都 補 助 未 収 金	266,688,596	265,068,355	266,688,596	265,068,355	
そ の 他 の 未 収 金	11,614,548	5,400,509,767	5,399,826,790	12,297,525	
貸 借 勘 定 関 連 未 収 金	2,846,622,139	19,866,035,270	19,796,704,132	2,915,953,277	
そ の 他 の 未 収 金	2,846,622,139	19,866,035,270	19,796,704,132	2,915,953,277	
未 収 収 益	58,127,895	40,709,188	58,127,895	40,709,188	
固 定 資 産 (そ の 他 の 長 期 未 収 金)	396,777,050	392,944,760	396,777,050	392,944,760	
合 計	6,657,228,974	113,261,192,384	112,273,132,866	7,645,288,492	

[一般会計:附属明細表(11)]

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	1,091,971,144	1,466,306,600	1,091,971,144	1,466,306,600	
事業前払金	945,337,428	1,388,086,142	945,337,428	1,388,086,142	
その他前払金	146,633,716	78,220,458	146,633,716	78,220,458	
その他流動資産	217,070,072	1,747,579,742	1,741,192,616	223,457,198	
立 替 金	204,081,454	202,428,535	190,221,231	216,288,758	
貯 蔵 品	12,988,618	7,168,440	12,988,618	7,168,440	
仮払消費税	-	1,537,982,767	1,537,982,767	-	
その他の固定資産	8,960,009	4,611,580	2,388,066	11,183,523	
その他の長期立替金	8,960,009	4,611,580	2,388,066	11,183,523	

[一般会計:附属明細表 (11)]

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	6,048,403,767	46,369,847,234	47,594,749,759	4,823,501,242	
賃貸管理事業未払金	3,119,006,753	28,737,685,671	28,770,246,801	3,086,445,623	
一般賃貸住宅管理	2,497,338,670	16,995,697,432	16,916,176,935	2,576,859,167	
都民住宅管理	426,440,743	4,604,539,917	4,717,531,110	313,449,550	
借上賃貸住宅管理	105,575,941	5,349,060,929	5,381,938,863	72,698,007	
ケア付き高齢者住宅管理	72,208,591	1,456,649,012	1,439,592,434	89,265,169	
サービス付き高齢者向け住宅管理	697,499	13,672,539	14,216,840	153,198	
賃貸施設等管理	16,677,593	314,201,792	296,858,853	34,020,532	
長期分譲住宅管理	67,716	3,864,050	3,931,766	-	
管理受託住宅管理事業未払金	1,035,759,067	2,298,030,154	2,411,369,897	922,419,324	
区営住宅等管理	910,803,953	2,029,270,640	2,106,585,197	833,489,396	
都職員住宅等管理	124,955,114	266,491,514	302,516,700	88,929,928	
分譲住宅管理	-	2,268,000	2,268,000	-	
その他事業未払金	1,893,637,947	15,334,131,409	16,413,133,061	814,636,295	
都営住宅耐震改修受託事業	1,185,386,826	8,403,623,148	9,270,130,834	318,879,140	
都営建替工事監理等	37,599,765	3,843,839,544	3,860,534,073	20,905,236	
その他の事業	670,651,356	3,086,668,717	3,282,468,154	474,851,919	
その他未払金	1,923,829,682	51,096,765,972	50,204,546,501	2,816,049,153	
賃貸資産建設工事未払金	91,916,961	4,818,403,806	3,756,456,735	1,153,864,032	
一般賃貸住宅建設工事	91,916,961	4,818,403,806	3,756,456,735	1,153,864,032	
その他の未払金	1,831,912,721	46,278,362,166	46,448,089,766	1,662,185,121	
未払費用	2,916,373,055	6,002,435,752	6,017,456,235	2,901,352,572	
未払利息費用	2,415,797,423	5,838,150,893	5,878,280,104	2,375,668,212	
一般賃貸住宅管理	580,237,975	3,042,781,559	2,687,107,295	935,912,239	
都民住宅管理	1,825,757,501	2,778,236,212	3,171,972,188	1,432,021,525	
サービス付き高齢者向け住宅管理	-	402,278	174,752	227,526	
長期割賦事業	9,801,947	16,730,844	19,025,869	7,506,922	
その他未払費用	500,575,632	164,284,859	139,176,131	525,684,360	
合 計	10,888,606,504	103,469,048,958	103,816,752,495	10,540,902,967	

[一般会計:附属明細表 (11)]

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	1,716,140,521	12,885,579,197	12,585,272,418	2,016,447,300	
賃貸管理事業前受金	491,070,964	1,489,564,069	1,468,789,757	511,845,276	
一般賃貸住宅管理	86,882,787	525,705,097	534,673,329	77,914,555	
都民住宅管理	14,117,132	98,835,799	100,173,454	12,779,477	
借上賃貸住宅管理	2,543,936	25,519,610	26,174,576	1,888,970	
ケア付き高齢者住宅管理	377,528,848	791,018,734	754,269,118	414,278,464	
サービス付き高齢者向け住宅管理	-	3,369	-	3,369	
賃貸施設等管理	9,998,261	48,481,460	53,499,280	4,980,441	
その他事業前受金	1,225,069,557	11,396,015,128	11,116,482,661	1,504,602,024	
都営耐震改修工事	1,154,773,006	6,626,582,953	6,559,791,652	1,221,564,307	
都営建替工事	70,296,551	3,046,673,274	2,834,023,541	282,946,284	
その他の受託事業	-	1,722,758,901	1,722,667,468	91,433	
その他前受金	9,953,760	98,091,338	100,479,014	7,566,084	
合 計	1,726,094,281	12,983,670,535	12,685,751,432	2,024,013,384	

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	1,620,329,059	5,791,899,171	6,016,995,732	1,395,232,498	
賃貸管理事業預り金	1,281,216,487	2,124,383,908	2,327,597,516	1,078,002,879	
一般賃貸住宅預り金	898,415,373	1,511,178,349	1,648,687,767	760,905,955	
共 益 費	842,674,082	1,502,890,913	1,592,615,731	752,949,264	
その他の預り金	55,741,291	8,287,436	56,072,036	7,956,691	
都民住宅預り金	175,500,421	371,976,919	401,091,964	146,385,376	
共 益 費	172,750,421	367,430,454	393,795,499	146,385,376	
その他の預り金	2,750,000	4,546,465	7,296,465	-	
借上賃貸住宅預り金	193,739,271	195,790,962	232,872,632	156,657,601	
共 益 費	189,632,113	166,563,900	206,367,776	149,828,237	
その他の預り金	4,107,158	29,227,062	26,504,856	6,829,364	
ケア付き高齢者住宅預り金	717,702	30,656,033	30,425,709	948,026	
その他の預り金	717,702	30,656,033	30,425,709	948,026	
賃貸店舗預り金	12,543,600	14,065,056	13,803,671	12,804,985	
共 益 費	12,543,600	14,065,056	13,803,671	12,804,985	
積立分譲住宅預り金	62,695	195,660	190,342	68,013	
公 租 公 課	57,379	36,000	30,682	62,697	
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	237,425	520,929	525,431	232,923	
公 租 公 課	86,023	391,229	397,031	80,221	
管 理 組 合 費	-	128,400	128,400	-	
その他の預り金	151,402	1,300	-	152,702	
その他事業預り金	86,337,358	262,414,763	229,542,258	119,209,863	
受託事業預り金	85,818,948	70,056,092	37,192,047	118,682,993	
家賃保証料預り金	518,410	192,358,671	192,350,211	526,870	
その他預り金	252,775,214	3,405,100,500	3,459,855,958	198,019,756	

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	13,260,076,286	1,419,777,521	1,793,376,126	12,886,477,681	
敷 金	13,250,076,286	1,419,777,521	1,783,376,126	12,886,477,681	
一般賃貸住宅敷金	8,611,877,404	1,151,185,000	785,753,660	8,977,308,744	
家賃敷金	8,182,566,764	1,089,823,820	732,189,160	8,540,201,424	
駐車場敷金	429,310,640	61,361,180	53,564,500	437,107,320	
都民住宅敷金	2,452,522,880	163,741,420	619,276,800	1,996,987,500	
家賃敷金	2,336,367,280	152,042,920	588,793,800	1,899,616,400	
駐車場敷金	116,155,600	11,698,500	30,483,000	97,371,100	
借上賃貸住宅敷金	1,088,013,500	57,905,900	331,730,400	814,189,000	
家賃敷金	1,088,013,500	57,905,900	331,730,400	814,189,000	
ケア付き高齢者住宅敷金	396,648	44,004	66,006	374,646	
駐車場敷金	396,648	44,004	66,006	374,646	
サービス付き高齢者向け住宅敷金	57,572,792	16,086,217	-	73,659,009	
家賃敷金	28,112,600	11,453,800	-	39,566,400	
施設家賃敷金	28,729,908	4,295,817	-	33,025,725	
駐車場敷金	730,284	336,600	-	1,066,884	
賃貸店舗敷金	1,029,726,630	30,814,980	46,459,260	1,014,082,350	
使用料敷金	1,016,695,650	30,097,560	45,713,280	1,001,079,930	
駐車場敷金	13,030,980	717,420	745,980	13,002,420	
賃貸宅地敷金	6,209,282	-	-	6,209,282	
管理受託住宅敷金	579,000	-	90,000	489,000	
駐車場敷金	579,000	-	90,000	489,000	
その他預り敷金	3,178,150	-	-	3,178,150	
保証金	10,000,000	-	10,000,000	-	
賃貸店舗協力金	10,000,000	-	10,000,000	-	
繰延建設補助金	50,800,157,194	6,151,082,304	7,667,451,688	49,283,787,810	
一般賃貸住宅建設補助金	8,889,993,402	6,078,829,304	458,632,966	14,510,189,740	
都民住宅建設補助金	39,233,194,471	-	7,066,145,434	32,167,049,037	
サービス付き高齢者向け住宅建設補助金	397,691,357	72,253,000	11,364,566	458,579,791	
公共公益施設建設補助金	2,042,594,590	-	122,844,333	1,919,750,257	
社屋建設補助金	236,683,374	-	8,464,389	228,218,985	
借上賃貸住宅資産減損勘定	1,907,420,296	22,511,193	809,613,938	1,120,317,551	
長期前受金	3,300,254,040	753,870,020	621,488,854	3,432,635,206	
ケア付き高齢者住宅	3,300,254,040	753,870,020	621,488,854	3,432,635,206	
長期前受家賃	2,878,383,240	629,201,000	479,271,141	3,028,313,099	
長期前受特別介護費	421,870,800	124,669,020	142,217,713	404,322,107	
その他固定負債	577,500	-	577,500	-	
リース債務	577,500	-	577,500	-	

(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 (11)]

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	4,237,023,874	2,993,204,518	555,158,019	53,433,360	3,601,795,897	635,227,977
事 務 経 費 等	1,247,057,331	975,474,099	181,939,868	7,431,029	1,164,844,996	82,212,335
合 計	5,484,081,205	3,968,678,617	737,097,887	60,864,389	4,766,640,893	717,440,312

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		257,555戸	257,555戸
事業収益	54,912,922,320	51,215,187,771	43,033,888,245
都営住宅等管理事業収益	51,215,187,771	51,215,187,771	43,033,888,245
都営住宅等管理業務受託収入	43,033,888,245	43,033,888,245	43,033,888,245
営繕事業収入	39,830,292,904	39,830,292,904	39,830,292,904
管理事務事業収入	209,419,290	209,419,290	209,419,290
管理費収入	2,994,176,051	2,994,176,051	2,994,176,051
都営住宅等指定管理業務収入	8,181,299,526	8,181,299,526	-
その他の受託収益	209,049,719	-	-
駐車場管理事業収益	3,488,684,830	-	-
使用料収入	3,488,214,934	-	-
付帯収入	469,896	-	-
事業原価	54,071,341,451	50,495,207,978	42,629,195,325
都営住宅等管理受託原価	50,495,207,978	50,495,207,978	42,629,195,325
営繕事業費	44,106,622,036	44,106,622,036	39,830,292,904
住宅営繕費	34,354,495,216	34,354,495,216	34,354,495,216
施設管理費	6,715,590,232	6,715,590,232	2,439,261,100
環境整備費	908,030,998	908,030,998	908,030,998
諸事業費	928,705,567	928,705,567	928,705,567
財産保全管理費	101,777,575	101,777,575	101,777,575
区移管促進対策費	23,240,157	23,240,157	23,240,157
施策事業費	539,524,957	539,524,957	539,524,957
その他営繕事業費	535,257,334	535,257,334	535,257,334
管理事務事業費	1,707,136,989	1,707,136,989	209,419,290
窓口事業費	291,598,565	291,598,565	-
収納事業費	133,597,229	133,597,229	-
滞納整理事業費	425,655,340	425,655,340	120,000
募集事業費	209,299,290	209,299,290	209,299,290
連絡員事業費	193,105,000	193,105,000	-
巡回管理人等事業費	413,763,688	413,763,688	-
共同防火管理事業費	26,346,928	26,346,928	-
防火対象物定期点検報告費	13,173,464	13,173,464	-
収入認定事業費	597,485	597,485	-
管理事務費	4,681,448,953	4,681,448,953	2,589,483,131
その他の受託原価	209,049,719	-	-
併存施設改修費	209,049,719	-	-
駐車場施設管理事業原価	3,367,083,754	-	-
管理経費	3,117,599,288	-	-
管理事務費	249,484,466	-	-
差引利益	841,580,869	719,979,793	404,692,920
一般管理費	667,488,111	635,461,184	360,225,858
事業利益	174,092,758	84,518,609	44,467,062

(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
257,555戸	併存施設改修	48,005区画
8,181,299,526	209,049,719	3,488,684,830
8,181,299,526	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
8,181,299,526	-	-
-	209,049,719	-
-	-	3,488,684,830
-	-	3,488,214,934
-	-	469,896
7,866,012,653	209,049,719	3,367,083,754
7,866,012,653	-	-
4,276,329,132	-	-
-	-	-
4,276,329,132	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
1,497,717,699	-	-
291,598,565	-	-
133,597,229	-	-
425,535,340	-	-
-	-	-
193,105,000	-	-
413,763,688	-	-
26,346,928	-	-
13,173,464	-	-
597,485	-	-
2,091,965,822	-	-
-	209,049,719	-
-	209,049,719	-
-	-	3,367,083,754
-	-	3,117,599,288
-	-	249,484,466
315,286,873	-	121,601,076
275,235,326	-	32,026,927
40,051,547	-	89,574,149

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	25,920,209	82,812,051	86,985,898	21,746,362	
預 金	14,484,991,652	62,575,470,114	60,468,513,683	16,591,948,083	
当 座 預 金	-	1,581,673,726	1,581,673,726	-	
普 通 預 金	14,469,046,840	60,981,778,188	58,869,198,607	16,581,626,421	2 行
郵 便 振 替 口 座	15,944,812	12,018,200	17,641,350	10,321,662	
合 計	14,510,911,861	62,658,282,165	60,555,499,581	16,613,694,445	

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	—	利付農林債 (第736号)など2銘柄	利付農林債 (第736号)など2銘柄	—
	券 面 総 額	-	813,000,000	813,000,000	-
	取 得 価 額	-	814,722,430	814,722,430	-
	貸 借 対 照 表 計 上 額	-	814,722,430	814,722,430	-
流動資産計	券 面 総 額	-	813,000,000	813,000,000	-
	取 得 価 額	-	814,722,430	814,722,430	-
	貸 借 対 照 表 計 上 額	-	814,722,430	814,722,430	-
合 計	券 面 総 額	-	813,000,000	813,000,000	-
	取 得 価 額	-	814,722,430	814,722,430	-
	貸 借 対 照 表 計 上 額	-	814,722,430	814,722,430	-

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	953,945,534	59,353,159,729	59,675,197,633	631,907,630	
都 営 住 宅 等 管 理	772,469,585	55,364,702,489	55,756,964,536	380,207,538	
都 営 住 宅 等 管 理 業 務 受 託	1,872,166	46,521,593,631	46,521,346,392	2,119,405	
都 営 住 宅 等 指 定 管 理	770,597,419	8,843,108,858	9,235,618,144	378,088,133	
そ の 他 の 受 託	130,342,306	201,474,815	130,342,306	201,474,815	
駐 車 場 管 理	51,133,643	3,786,982,425	3,787,890,791	50,225,277	
そ の 他 未 収 金	687,733,165	3,823,151,734	4,181,816,419	329,068,480	
合 計	1,641,678,699	63,176,311,463	63,857,014,052	960,976,110	

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	2,955,963,977	741,125,612	2,955,963,977	741,125,612	

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	16,827,931,214	60,440,620,782	60,281,083,530	16,987,468,466	
事業未払金	13,982,435,727	55,951,835,418	55,767,334,486	14,166,936,659	
都営住宅等管理	13,151,715,257	52,844,091,096	52,608,623,039	13,387,183,314	
都営住宅等管理業務受託	11,748,154,943	47,885,099,246	47,633,404,994	11,999,849,195	
都営住宅等指定管理	1,403,560,314	4,958,991,850	4,975,218,045	1,387,334,119	
その他の受託	20,805,454	12,407,207	27,052,083	6,160,578	
駐車場管理	809,915,016	3,095,337,115	3,131,659,364	773,592,767	
その他未払金	2,845,495,487	4,488,785,364	4,513,749,044	2,820,531,807	
前 受 金	1,271,296,300	69,601,440	1,029,280,358	311,617,382	
事業前受金	1,271,296,300	69,601,440	1,029,280,358	311,617,382	
都営住宅等管理	1,250,378,720	-	957,963,388	292,415,332	
都営住宅等管理業務受託	1,250,378,720	-	957,963,388	292,415,332	
駐車場管理	20,917,580	69,601,440	71,316,970	19,202,050	
預 り 金	79,435,023	1,079,692,936	1,055,956,640	103,171,319	
事業預り金	79,435,023	1,079,692,936	1,055,956,640	103,171,319	
返還預り金	11,155,370	135,380,930	135,322,460	11,213,840	
預り所得税	-	20,720,258	20,720,258	-	
その他の事業預り金	68,279,653	923,591,748	899,913,922	91,957,479	

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	929,892,000	107,250,000	123,603,000	913,539,000	
駐車場預り保証金	929,892,000	107,250,000	123,603,000	913,539,000	

4 共通経費の明細

(単位 円)

区 分	金 額	内 訳			貸借対照表 計上額
		事業原価	損益計算書計上額 一般管理費	計	
人 件 費	3,809,852,413	3,311,321,469	498,530,944	3,809,852,413	-
事 務 経 費 等	1,414,955,134	1,245,997,967	168,957,167	1,414,955,134	-
合 計	5,224,807,547	4,557,319,436	667,488,111	5,224,807,547	-

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	28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	102,165,350	
		震災避難者受入れに伴う補助(共益費・補修費等)	1,530,480	
		建設費補助金	23,500,000	
		非償却資産取得補助金	-	
	都民住宅	家賃等補助金	78,902,300	
		地代補助金	109,536,100	
		建設費補助金	-	
		非償却資産取得補助金	-	
	借上都民住宅	家賃等補助金	76,155,380	
		震災避難者受入れに伴う補助(共益費・補修費等)	3,555,773	
		管理事務費補助金	229,194	
	サービス付き高齢者向け住宅		建設費補助金	42,746,000
	公共公益施設		公共公益施設建設補助金	-
一般管理・運営費		地方共済組合団体共済部負担金	264,054,030	
		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	146,099,401	
資金の返済 利息の支払	一般賃貸住宅	返済	11,132,597,456	
		支払利息	264,341,548	
		代物弁済借入の利息相当額	300,130,948	
	都民住宅	返済	111,115,358	
		支払利息	385,626,510	
		代物弁済借入の利息相当額	930,545,154	
受託金等の受入れ	水道局職員住宅等管理		103,329,544	
	下水道局職員住宅管理		21,261,502	
	交通局職員住宅管理		56,037,838	
	教育庁教職員住宅管理		5,280,550	
	総務局職員住宅管理		52,452,124	
	その他	教育庁施設維持管理	1,449,878,883	
		都民住宅業務(収入認定等)	29,914,858	
		水道局併存施設管理	4,702,199	
		都営住宅耐震診断・改修	8,378,810,377	
		都営住宅建替事業(工事監理等)	3,176,323,137	
		被災者一時提供住宅	143,735,597	
		港湾局併存施設改修	78,790,138	
土地賃借料の支払	一般賃貸住宅		158,759,743	
	都民住宅		184,332,116	
	賃貸店舗		2,730,141	
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	8,531,400	

(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	28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)		43,009,602,281
	都営住宅等管理(移管修繕業務)		24,285,964
	都営住宅等管理(指定管理業務)		8,181,299,526
	都営住宅併存施設改修		46,051,813
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	3,038,937,901
		時間貸し駐車場施設用地に係る使用料	23,329,707

(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	49,462,550	コーシャハイム高田馬場ほか6団地
未収金	1,054,165	町田木曽 コーシャハイム玉川上水第二
未収金	23,500,000	コーシャハイム向原
繰延建設補助金	13,645,446,921	
非償却資産取得補助金	3,667,757,876	
未収金	19,330,500	トミンハイム北青山一丁目ほか15団地
未収金	55,075,844	トミンタワー東雲ほか7団地
繰延建設補助金	32,167,049,037	
非償却資産取得補助金	11,444,097,035	
未収金	22,739,300	セルリアンホームズ勝どきほか
未収金	1,707,908	イーハトーブ壱番館・弐番館 レジデンス上鷲
未収金	-	ドムスヨシズミ
未収金	41,421,000	コーシャハイム向原 コーシャハイム平尾
繰延建設補助金	115,925,698	
繰延建設補助金	1,919,750,257	
非償却資産取得補助金	2,699,056,929	
未収金	281,537,412	
繰延建設補助金	228,218,985	西新井窓口センター 小平窓口センター
未収金	66,669,953	コーシャハイム高田馬場ほか21団地
次期返済長期借入金	861,477,934	有利子借入残高(代物弁済借入を除く) 21,933,224,731
長期借入金	214,351,372,893	有利子借入平均利率(代物弁済借入を除く) 1.20%
		有利子借入残高(代物弁済借入を含む) 81,695,188,751
		有利子借入平均利率(代物弁済借入を含む) 0.72%
次期返済長期借入金	111,115,358	有利子借入残高(代物弁済借入を除く) 29,115,582,796
長期借入金	197,209,218,959	有利子借入平均利率(代物弁済借入を除く) 1.32%
		有利子借入残高(代物弁済借入を含む) 173,942,719,845
		有利子借入平均利率(代物弁済借入を含む) 0.74%
未払金	210,093	水道局職員住宅407戸
未払金	7,037,578	下水道局職員住宅216戸
未収金	2,705,865	交通局職員住宅665戸
未払金	582,053	教育庁教職員住宅53戸
未払金	23,165,867	総務局職員住宅1,149戸
未払金	153,882,275	都立学校248施設
未払金	6,999,515	
未収金	1,200,686	晴海アーバンプラザ
未収金	1,494,566,616	診断2団地、設計29団地、改修52団地
未収金	94,787,760	都営成増アパートほか
未収金	155,234,442	国家公務員宿舍等
未収金	85,093,349	トミンハイム海岸三丁目
		トミンタワー台場三番街ほか11団地
		トミンタワー東雲ほか3団地
		コーシャハイム美園町賃貸店舗ほか2施設
		晴海アーバンプラザ
前払金	758,898	西新井窓口センターほか5か所

(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	292,415,332	都営住宅等257,555戸
未払金	9,878,458	都営住宅1団地の区への移管に伴う修繕業務
未収金	378,088,133	都営住宅等257,555戸
未収金	49,735,957	芝五丁目アパート 江東橋四丁目アパート
未払金	769,065,901	都営住宅等駐車場48,005区画
前払金	4,948,374	北青山一丁目アパートほか8団地

(空白)

財 産 目 録

一 般 会 計	-----	64
都 営 住 宅 等 管 理 会 計	-----	74

財 産 目 録
(一 般 会 計)

平成29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				44,990,562,065
現金預金				23,037,968,553
現 金				9,266,711
預 金				23,028,701,842
	当 座 預 金	あおぞら銀行など 2行	9,278,363	
	普 通 預 金	みずほ銀行など 17行	3,116,724,608	
	郵 便 振 替 口 座		52,698,871	
	定 期 預 金	みずほ銀行など 9行	19,850,000,000	
有 価 証 券				9,600,325,305
有 価 証 券	譲 渡 性 預 金	みずほ銀行 1行	9,100,000,000	
	地 方 債	大阪市債	500,325,305	
未 収 金				7,252,343,732
事 業 未 収 金				4,018,315,387
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金				1,574,680,734
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金				1,202,206,704
	未 収 家 賃		350,782,967	
	未 収 管 理 費		506,810	
	未 収 補 助 金		777,597,468	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		11,133,700	
	そ の 他 の 未 収 金		62,185,759	
都 民 住 宅 管 理 未 収 金				146,809,728
	未 収 家 賃		65,575,268	
	未 収 補 助 金		74,406,344	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		2,274,790	
	そ の 他 の 未 収 金		4,553,326	
借 上 都 民 住 宅 管 理 未 収 金				143,477,045
	未 収 家 賃		24,706,746	
	未 収 補 助 金		22,739,300	
	そ の 他 の 未 収 金		96,030,999	
農 住 モ デ ル 住 宅 管 理 未 収 金				47,603
	そ の 他 の 未 収 金		47,603	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 管 理 未 収 金				70,616,091
	未 収 管 理 費 等		36,371,494	
	未 収 介 護 費 等		34,244,597	
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅 未 収 金				48,522
	そ の 他 の 未 収 金		48,522	
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 未 収 金				11,475,041
賃 貸 店 舗 管 理 未 収 金				11,228,358
	未 収 家 賃		9,637,320	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		243,190	
	そ の 他 の 未 収 金		1,347,848	
賃 貸 宅 地 管 理 未 収 金				246,683
	未 収 地 代		246,683	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
管理受託住宅管理事業未収金				29,741,357
	区 営 住 宅 等 管 理		27,035,492	
	都 職 員 住 宅 等 管 理		2,705,865	
そ の 他 事 業 未 収 金				2,413,893,296
	耐 震 改 修 受 託 工 事		1,988,692,971	
	都 営 建 替 受 託 工 事		94,787,760	
	そ の 他 の 事 業		330,412,565	
そ の 他 未 収 金				3,193,319,157
損 益 勘 定 関 連 未 収 金				277,365,880
東 京 都 補 助 未 収 金	地 方 共 済 組 合 負 担 金		265,068,355	
そ の 他 の 未 収 金			12,297,525	
貸 借 勘 定 関 連 未 収 金				2,915,953,277
そ の 他 の 未 収 金	都 営 住 宅 等 管 理		2,915,953,277	
未 収 収 益	受 取 利 息 等		40,709,188	40,709,188
そ の 他 事 業 資 産				3,410,160,677
耐 震 改 修 受 託 工 事				2,229,874,695
都 営 住 宅 耐 震 改 修 受 託		都 営 平 井 一 丁 目 AP 等		2,229,874,695
	工 事 費	25 団 地	2,051,090,200	
	建 設 事 務 費		178,784,495	
都 営 建 替 受 託 工 事		都 営 村 山 AP 等		1,180,285,982
	工 事 費	17 団 地	1,168,409,072	
	建 設 事 務 費		11,876,910	
前 払 金				1,466,306,600
事 業 前 払 金				1,388,086,142
	貸 貸 管 理 事 業 等		1,385,677,754	
	ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 事 業		2,408,388	
そ の 他 前 払 金				78,220,458
	事 務 所 賃 料 等		78,220,458	
そ の 他 流 動 資 産				223,457,198
立 替 金				216,288,758
貯 蔵 品				7,168,440

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
固定資産				1,190,298,183,620
貸貸事業資産				1,166,943,947,989
貸貸住宅資産				1,409,199,334,568
一般貸貸住宅		191団地 65,343戸		1,080,793,813,769
土地			683,834,394,236	
借地権等			3,241,161,445	
建物			393,718,258,088	
	建物		368,132,178,671	
	附属設備		9,082,195,345	
	構築物		16,503,884,072	
都民住宅		42団地 6,933戸		328,405,520,799
土地			149,209,162,644	
借地権等			4,941,075,271	
建物			174,255,282,884	
	建物		168,924,323,388	
	附属設備		147,906,342	
	構築物		5,183,053,154	
減価償却累計額				△ 253,859,496,433
	一般貸貸住宅		△ 195,058,600,964	
	都民住宅		△ 58,800,895,469	
減損損失累計額				△ 17,528,357,867
	一般貸貸住宅		△ 8,211,470,219	
	都民住宅		△ 9,316,887,648	
ケア付き高齢者住宅資産		1団地 370戸		12,245,810,809
土地			1,727,012,644	
建物			10,518,798,165	
	建物		9,234,196,883	
	附属設備		833,793,961	
	構築物		285,719,392	
	事業用備品等		165,087,929	
減価償却累計額				△ 4,356,897,743
	建物等		△ 4,356,897,743	
サービス付き高齢者向け住宅資産		3団地 201戸		8,608,699,884
	土地	31施設	3,144,916,551	
	建物		3,566,070,990	
	附属設備		1,634,409,209	
	構築物		242,221,102	
	備品		21,082,032	
減価償却累計額				△ 509,587,856
	建物等		△ 509,587,856	
貸貸施設等資産				15,442,182,244
貸貸店舗		388施設		15,442,167,358
土地			8,248,016,235	
借地権等			27,618,370	
建物			7,166,532,753	
	建物		6,966,072,983	
	附属設備		129,367,285	
	構築物		71,092,485	
貸貸宅地		祖師谷など 7か所		14,886
	土地		14,886	
減価償却累計額				△ 5,457,635,742
	貸貸店舗		△ 5,457,635,742	
減損損失累計額				△ 253,035,383
	貸貸店舗		△ 253,035,383	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
賃貸資産建設工事				3,370,756,125
一般賃貸住宅建設工事		(仮称)コーシャム大蔵1期など		3,109,480,949
	工 事 費	6団地 1,188戸	2,116,606,246	
	建 設 事 務 費		842,620,225	
	増 改 築 工 事 費		150,254,478	
都民住宅建設工事				15,746,006
	増 改 築 工 事 費		15,746,006	
サービス付き高齢者向け住宅建設工事		コーシャム千歳船橋フロント		245,529,170
	工 事 費	1団地 23戸	178,740,814	
	建 設 事 務 費		66,788,356	
長期前払費用				42,175,383
損害保険料前払費用				42,175,383
その他事業資産				13,190,821,977
長期事業未収金				1,524,696,521
分譲事業未収金				207,458,936
	譲渡代金割賦金		150,391,983	
	譲渡代金割賦金(後払)		57,066,953	
区市町村提携事業未収金				1,317,237,585
	譲渡代金割賦金		1,317,237,585	
その他の事業資産				13,506,536,865
住宅施設資産		1団地 20戸など		735,636,291
	土 地		140,868,324	
	建 物 等		594,767,967	
公共公益施設資産				12,770,900,574
公益施設資産				12,584,851,523
	土 地	幼稚園用地など 28か所	9,578,366,507	
	建 物 等	保育園など 38施設	3,006,485,016	
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				△ 1,840,411,409
	住 宅 施 設 資 産		△ 236,581,455	
	公 益 施 設 資 産		△ 1,433,886,072	
	公 共 施 設 資 産		△ 169,943,882	
有形固定資産				2,562,556,308
土地資産				1,037,162,641
	社 屋 用 地		1,037,162,641	
建物等資産				1,877,256,602
	社 属 設 備	美竹事務所など 10か所	1,231,795,734	
	附 属 設 備		415,087,662	
	構 築 物		230,373,206	
減価償却累計額				△ 599,877,880
	社 属 設 備		△ 377,653,807	
	附 属 設 備		△ 146,624,417	
	構 築 物		△ 75,599,656	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
その他の有形固定資産				509,061,259
工具器具備品		書庫など	449,924,459	
リース資産		事務機器	59,136,800	
減価償却累計額				△ 261,046,314
	工具器具備品		△ 231,477,914	
	リース資産		△ 29,568,400	
無形固定資産				1,119,732,948
借地権			645,429,000	
その他の無形固定資産	ソフトウェア		474,303,948	
その他固定資産				6,557,143,807
長期定期預金		山梨中央銀行 1行	1,000,000,000	
長期有価証券			1,000,000,000	
	譲渡性預金	みずほ銀行 1行	1,000,000,000	
その他の資産				4,557,143,807
敷金保証金	預け敷金	本社社屋など	910,854,286	
	預け保証金		300,000	
職員福利厚生等	福利厚生貸付金		31,194,510	
その他の土地	その他の用地	広町住宅など 13か所	3,210,666,728	
その他の長期未収金				392,944,760
その他の長期立替金				11,183,523
貸倒引当金				△ 76,019,409
その他の長期未収金貸倒引当金				△ 64,835,886
その他の長期立替金貸倒引当金				△ 11,183,523
資産の部の合計				1,235,288,745,685

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				38,133,916,894
次期償還社債				15,000,000,000
事業用社債				15,000,000,000
一般賃貸住宅社債			15,000,000,000	
次期返済長期借入金				9,173,768,045
事業資金借入金				9,173,768,045
住宅金融支援機構借入金				397,829,860
一般賃貸住宅借入金			280,711,397	
都民住宅借入金			52,372,900	
区市町村住宅借入金			64,745,563	
東京都借入金				972,593,292
一般賃貸住宅借入金			861,477,934	
都民住宅借入金			111,115,358	
金融機関借入金				7,803,344,893
一般賃貸住宅借入金			7,803,344,893	
未払金				10,540,902,967
事業未払金				4,823,501,242
賃貸管理事業未払金				3,086,445,623
一般賃貸住宅管理未払金				2,576,859,167
都民住宅管理未払金				313,449,550
借上都民住宅管理未払金				72,698,007
ケア付き高齢者住宅管理未払金				89,265,169
住宅管理事業	住宅管理事業		77,209,399	
管理運営事業	管理運営事業		12,055,770	
サービス付き高齢者向け住宅未払金				153,198
賃貸施設等管理未払金				34,020,532
管理受託住宅管理事業未払金				922,419,324
区営住宅等管理	区営住宅等管理		833,489,396	
都職員住宅等管理	都職員住宅等管理		88,929,928	
その他事業未払金				814,636,295
耐震改修受託工事	耐震改修受託工事		318,879,140	
都営建替受託工事	都営建替受託工事		20,905,236	
その他の事業	その他の事業		474,851,919	
その他未払金				2,816,049,153
賃貸資産建設工事未払金				1,153,864,032
一般賃貸住宅建設工事	一般賃貸住宅建設工事		1,153,864,032	
その他の未払金				1,662,185,121
退職金未払金等	退職金未払金等		1,662,185,121	

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
未 払 費 用				2,901,352,572
未 払 利 息 費 用				2,375,668,212
	一般賃貸住宅管理		935,912,239	
	都民住宅管理		1,432,021,525	
	サービス付高齢者住宅管理		227,526	
	長期割賦事業		7,506,922	
そ の 他 未 払 費 用				525,684,360
前 受 金				2,024,013,384
事 業 前 受 金				2,016,447,300
一般賃貸住宅管理前受金				77,914,555
	前 受 家 賃		33,744,073	
	前受駐車場使用料		2,478,550	
	そ の 他 の 前 受 金		41,691,932	
都民住宅管理前受金				12,779,477
	前 受 家 賃		8,855,168	
	前受駐車場使用料		748,114	
	そ の 他 の 前 受 金		3,176,195	
借上都民住宅管理前受金				1,888,970
	前 受 家 賃		1,888,970	
ケア付き高齢者住宅管理前受金				414,278,464
	前 受 家 賃		413,480,268	
	そ の 他 の 前 受 金		798,196	
サービス付き高齢者向け住宅前受金				3,369
	そ の 他 の 前 受 金		3,369	
賃貸店舗等管理前受金				4,980,441
	前 受 家 賃		4,738,061	
	前受駐車場使用料		153,580	
	そ の 他 の 前 受 金		88,800	
そ の 他 事 業 前 受 金				1,504,602,024
	都営耐震改修工事		1,221,564,307	
	都営建替工事		282,946,284	
	そ の 他 の 受 託 事 業		91,433	
そ の 他 前 受 金				7,566,084
	土 地 使 用 料 等		7,566,084	
預 り 金				1,395,232,498
賃貸管理事業預り金				1,078,002,879
一般賃貸住宅預り金				760,905,955
	共 益 費		752,949,264	
	そ の 他 の 預 り 金		7,956,691	
都民住宅預り金				146,385,376
	共 益 費		146,385,376	
借上都民住宅預り金				156,657,601
	共 益 費		149,828,237	
	そ の 他 の 預 り 金		6,829,364	

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
ケア付き高齢者住宅預り金	その他の預り金		948,026	948,026
賃貸店舗預り金				12,804,985
積立分譲住宅預り金	共 益 費		12,804,985	68,013
	公 租 公 課		62,697	
	その他の預り金		5,316	
一般分譲住宅預り金	共 益 費		1,300	232,923
	公 租 公 課		80,221	
	その他の預り金		151,402	
その他事業預り金				119,209,863
受託事業預り金	共 益 費		53,323,548	118,682,993
	修 繕 費		6,715	
	管 理 費		25,082	
	その他の預り金		65,327,648	
家賃保証預り金				526,870
その他預り金				198,019,756
職員等預り金	預り所得税等			4,673,611
返還預り金	敷金返還金等			189,315,106
その他の預り金				4,031,039
固定負債				787,667,064,018
社 債		25回債など		171,100,000,000
社債(損失補償無)				171,100,000,000
	一般賃貸住宅事業		84,851,000,000	
	都民住宅事業		86,149,000,000	
	サービス付高齢者住宅事業		100,000,000	
長期借入金				472,718,469,568
事業資金借入金				472,718,469,568
住宅金融支援機構借入金				13,280,917,375
一般賃貸住宅借入金			9,889,682,405	
都民住宅借入金			2,445,620,288	
区市町村住宅借入金			945,614,682	
東京都借入金				411,560,591,852
一般賃貸住宅借入金			214,351,372,893	
	一般賃貸住宅		205,354,343,447	
	増改築		7,992,873,388	
	空家リフレッシュ		593,539,950	
	住宅改善		410,616,108	
都民住宅借入金			197,209,218,959	
金融機関借入金				47,876,960,341
一般賃貸住宅借入金		みずほ銀行など 24行	47,876,960,341	

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
長期前受金				3,432,635,206
ケア付き高齢者住宅長期前受金				3,432,635,206
	長期前受家賃		3,028,313,099	
	長期前受特別介護費		404,322,107	
預り保証金				12,886,477,681
敷 金				12,886,477,681
一般賃貸住宅敷金				8,977,308,744
	家賃敷金		8,540,201,424	
	駐車場敷金		437,107,320	
都民住宅敷金				1,996,987,500
	家賃敷金		1,899,616,400	
	駐車場敷金		97,371,100	
借上都民住宅敷金				814,189,000
	家賃敷金		814,189,000	
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				73,659,009
	家賃敷金		39,566,400	
	施設家賃敷金		33,025,725	
	駐車場敷金		1,066,884	
賃貸店舗敷金				1,014,082,350
	使用料敷金		1,001,079,930	
	駐車場敷金		13,002,420	
賃貸宅地敷金				6,209,282
管理受託住宅敷金				489,000
	駐車場敷金		489,000	
その他預り敷金				3,178,150
繰延建設補助金				49,283,787,810
一般賃貸住宅建設補助金			14,510,189,740	
都民住宅建設補助金			32,167,049,037	
サービス付き高齢者向け住宅建設補助金			458,579,791	
公益施設建設補助金			1,919,750,257	
社屋建設補助金			228,218,985	
借上賃貸住宅資産減損勘定				1,120,317,551

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
引 当 金				77,125,376,202
退職給付引当金				5,411,655,175
計画修繕引当金				71,713,721,027
賃 貸 住 宅			69,750,835,741	
ケア付き高齢者住宅			1,921,503,286	
サービス付き高齢者向け住宅			41,382,000	
負債の部の合計				825,800,980,912

(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				409,382,764,773
資 本 剰 余 金				370,164,486,277
非償却資産取得補助金				17,810,911,840
	一般賃貸住宅土地		3,667,757,876	
	都民住宅土地		11,444,097,035	
	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
非償却資産取得剰余金				105,507,081,815
利 益 剰 余 金				15,861,162,450
特定目的積立金				23,357,116,046
土地債務償還積立金			23,357,116,046	
資本の部の合計				409,487,764,773

財 産 目 録
(都営住宅等管理会計)

平成29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				18,315,796,167
現金預金				16,613,694,445
現金				21,746,362
預金				16,591,948,083
普通預金		みずほ銀行など 2行	16,581,626,421	
郵便振替口座			10,321,662	
未収金				960,976,110
事業未収金				631,907,630
都営住宅等管理未収金			380,207,538	
都営住宅等管理業務受託未収金	維持費等		2,119,405	
都営住宅等指定管理未収金	受託料		378,088,133	
その他の受託未収金	受託料		201,474,815	
駐車場管理未収金	未収駐車場使用料		50,225,277	
その他未収金	会計間の資金振替に伴う未収金等			329,068,480
前払金				741,125,612
資産の部の合計				18,315,796,167

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				17,402,257,167
未払金				16,987,468,466
事業未払金				14,166,936,659
都営住宅等管理未払金			13,387,183,314	
都営住宅等管理業務受託未払金	営繕工事費等		11,999,849,195	
都営住宅等指定管理未払金	営繕工事費等		1,387,334,119	
その他の受託未払金	併存施設改修費		6,160,578	
駐車場管理未払金	東京都納付金等		773,592,767	
その他未払金	会計間の資金振替に伴う未払金等			2,820,531,807
前受金				311,617,382
事業前受金				311,617,382
都営住宅等管理前受金			292,415,332	
都営住宅等管理業務受託前受金	受託料		292,415,332	
駐車場管理前受金	前受駐車場使用料等		19,202,050	
預り金				103,171,319
事業預り金	敷金返還金等		103,171,319	
固定負債				913,539,000
預り保証金				913,539,000
駐車場預り保証金			913,539,000	
負債の部の合計				18,315,796,167

謄本

平成28年度決算について

平成28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29年6月22日

東京都住宅供給公社

監事 廣瀬 秀樹 ⑩

(空白)

独立監査人の監査報告書

平成 29 年 6 月 22 日

東京都住宅供給公社
理事長 安井 順一 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 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 28 年 4 月 1 日から平成 29 年 3 月 31 日までの平成 28 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 29 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