

東京都住宅供給公社 平成 27 年度決算について

東京都住宅供給公社の平成 27 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25年度	平成26年度	平成27年度
経 常 利 益	12, 290	11, 472	11, 616
当 期 純 利 益	10, 176	9, 581	7, 973

○ 資産及び資本の状況

(単位:百万円)

区 分	平成25年度	平成26年度	平成27年度
総 資 産	1, 283, 654	1, 275, 138	1, 263, 485
(賃貸事業資産)	(1, 201, 849)	(1, 191, 453)	(1, 177, 502)
資 本	381, 416	390, 997	398, 971

※ 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 嵯峨 和道
電話:03-5467-8101(直通)

(空白)

平成 27 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28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	58,670,628,983	43,090,102,108	19,108,554,537	△ 3,528,027,662
現金預金	37,171,280,639	22,660,368,778	14,510,911,861	-
有価証券	9,084,802,715	9,084,802,715	-	-
未収金	4,374,102,961	6,260,451,924	1,641,678,699	△ 3,528,027,662
その他事業資産	3,775,437,475	3,775,437,475	-	-
前払金	4,047,935,121	1,091,971,144	2,955,963,977	-
その他流動資産	217,070,072	217,070,072	-	-
固定資産	1,204,815,082,297	1,204,815,082,297	-	-
賃貸事業資産	1,177,502,728,947	1,177,502,728,947	-	-
その他事業資産	13,427,031,494	13,427,031,494	-	-
有形固定資産	2,524,536,430	2,524,536,430	-	-
無形固定資産	1,360,962,748	1,360,962,748	-	-
その他固定資産	10,070,679,907	10,070,679,907	-	-
貸倒引当金	△ 70,857,229	△ 70,857,229	-	-
資産合計	1,263,485,711,280	1,247,905,184,405	19,108,554,537	△ 3,528,027,662
(負債の部)				
流動負債	48,380,677,604	33,730,042,729	18,178,662,537	△ 3,528,027,662
次期償還社債	10,000,000,000	10,000,000,000	-	-
次期返済長期借入金	9,495,012,885	9,495,012,885	-	-
未払金	24,188,510,056	10,888,606,504	16,827,931,214	△ 3,528,027,662
前受金	2,997,390,581	1,726,094,281	1,271,296,300	-
預り金	1,699,764,082	1,620,329,059	79,435,023	-
固定負債	816,133,654,000	815,203,762,000	929,892,000	-
社債	177,100,000,000	177,100,000,000	-	-
長期借入金	492,669,595,227	492,669,595,227	-	-
長期前受金	3,300,254,040	3,300,254,040	-	-
預り保証金	14,189,968,286	13,260,076,286	929,892,000	-
繰延建設補助金	50,800,157,194	50,800,157,194	-	-
借上賃貸住宅資産減損勘定	1,907,420,296	1,907,420,296	-	-
引当金	76,165,681,457	76,165,681,457	-	-
その他固定負債	577,500	577,500	-	-
負債合計	864,514,331,604	848,933,804,729	19,108,554,537	△ 3,528,027,662
(資本の部)				
資本金	105,000,000	105,000,000	-	-
剰余金	398,866,379,676	398,866,379,676	-	-
資本剰余金	360,582,245,511	360,582,245,511	-	-
利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450	-	-
特定目的積立金	22,422,971,715	22,422,971,715	-	-
資本合計	398,971,379,676	398,971,379,676	-	-
負債及び資本合計	1,263,485,711,280	1,247,905,184,405	19,108,554,537	△ 3,528,027,662

損益計算書

(総 括)

自 平成27年4月1日
至 平成28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]	135,944,671,386	85,309,546,356	50,635,125,030	-
賃貸管理事業収益	69,711,001,723	69,711,001,723	-	-
管理受託住宅管理事業収益	52,391,001,367	1,877,986,899	50,513,014,468	-
そ の 他 事 業 収 益	13,842,668,296	13,720,557,734	122,110,562	-
事 業 原 価 [b]	122,744,111,584	72,435,548,235	50,308,563,349	-
賃貸管理事業原価	57,251,696,599	57,251,696,599	-	-
管理受託住宅管理事業原価	52,044,416,604	1,857,963,817	50,186,452,787	-
そ の 他 事 業 原 価	13,447,998,381	13,325,887,819	122,110,562	-
一 般 管 理 費 [c]	1,401,856,936	730,382,370	671,474,566	-
事 業 利 益 [d=a-b-c]	11,798,702,866	12,143,615,751	△ 344,912,885	-
そ の 他 経 常 収 益 [e]	428,579,347	427,949,186	344,912,885	△ 344,282,724
そ の 他 経 常 費 用 [f]	610,566,880	954,849,604	-	△ 344,282,724
経 常 利 益 [g=d+e-f]	11,616,715,333	11,616,715,333	-	-
特 別 利 益 [h]	54,095,623	54,095,623	-	-
特 別 損 失 [i]	3,696,968,944	3,696,968,944	-	-
当 期 純 利 益 [j=g+h-i]	7,973,842,012	7,973,842,012	-	-

剰余金計算書

(総 括)

自 平成27年4月1日
至 平成28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	390,892,537,664	390,892,537,664	-
	剰余金増加高	25,302,152,312	25,302,152,312	-
	剰余金減少高	△ 17,328,310,300	△ 17,328,310,300	-
	剰余金期末残高	398,866,379,676	398,866,379,676	-
資 本 剰 余 金	剰余金期首残高	351,227,777,223	351,227,777,223	-
	剰余金増加高	9,354,468,288	9,354,468,288	-
	剰余金期末残高	360,582,245,511	360,582,245,511	-
利 益 剰 余 金	剰余金期首残高	15,861,162,450	15,861,162,450	-
	剰余金増加高	7,973,842,012	7,973,842,012	-
	剰余金減少高	△ 7,973,842,012	△ 7,973,842,012	-
	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	23,803,597,991	23,803,597,991	-
	剰余金増加高	7,973,842,012	7,973,842,012	-
	剰余金減少高	△ 9,354,468,288	△ 9,354,468,288	-
	剰余金期末残高	22,422,971,715	22,422,971,715	-

(空白)

キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 平成27年4月1日
至 平成28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	28,332,238,990	27,837,321,689	494,917,301	-
賃貸管理事業活動による収支	26,885,488,052	26,885,488,052	-	-
管理受託住宅管理事業活動による収支	1,959,580,283	267,163,863	1,692,416,420	-
その他事業活動による収支	1,785,736,513	1,785,736,513	-	-
その他の収支	△ 777,582,369	95,999,069	△ 873,581,438	-
一般管理活動による収支	△ 1,352,766,051	△ 681,291,485	△ 671,474,566	-
その他経常損益に係る収支	△ 168,217,438	△ 515,774,323	347,556,885	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 6,031,950,952	△ 6,029,306,952	△ 2,644,000	-
事業資産形成活動による収支	△ 3,440,153,506	△ 3,440,153,506	-	-
賃貸事業資産形成による収支	△ 3,440,153,506	△ 3,440,153,506	-	-
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 1,692,644,000	△ 1,690,000,000	△ 2,644,000	-
有価証券等の償還等による収入	57,570,000,000	56,720,000,000	850,000,000	-
有価証券等の取得等による支出	△ 59,592,644,000	△ 58,740,000,000	△ 852,644,000	-
定期預金の償還等による収入	22,290,000,000	22,290,000,000	-	-
定期預金の預入れによる支出	△ 21,960,000,000	△ 21,960,000,000	-	-
その他の投資活動による収支	△ 899,153,446	△ 899,153,446	-	-
有形固定資産形成による収支	△ 78,485,139	△ 78,485,139	-	-
無形固定資産形成による収支	△ 837,720,984	△ 837,720,984	-	-
その他の収支	17,052,677	17,052,677	-	-

自 平成27年4月1日
至 平成28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	△ 21,741,796,519	△ 21,741,796,519	-	-
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 9,416,571,627	△ 9,416,571,627	-	-
賃貸事業に係る借入金の 返済による支出	△ 9,416,571,627	△ 9,416,571,627	-	-
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	△ 12,324,594,892	-	-
長期借入金の借入による収入	3,000,000,000	3,000,000,000	-	-
長期借入金の返済による支出	△ 13,324,594,892	△ 13,324,594,892	-	-
社債の発行による収入	5,000,000,000	5,000,000,000	-	-
社債の償還による支出	△ 7,000,000,000	△ 7,000,000,000	-	-
リース債務に係る支出	△ 630,000	△ 630,000	-	-
当期中の資金収支の合計	558,491,519	66,218,218	492,273,301	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	20,092,789,120	6,074,150,560	14,018,638,560	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	20,651,280,639	6,140,368,778	14,510,911,861	-

<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	20,651,280,639	6,140,368,778	14,510,911,861	
流動資産	20,651,280,639	6,140,368,778	14,510,911,861	
現金預金	20,651,280,639	6,140,368,778	14,510,911,861	
その他の資金	31,105,579,425	31,105,579,425	-	
流動資産	25,604,802,715	25,604,802,715	-	
定期預金	16,520,000,000	16,520,000,000	-	
有価証券	9,084,802,715	9,084,802,715	-	
固定資産	5,500,776,710	5,500,776,710	-	
長期有価証券	5,500,776,710	5,500,776,710	-	
合 計	51,756,860,064	37,245,948,203	14,510,911,861	

(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27年 3月31日)	当年度 (平成28年 3月31日)
(資産の部)		
流動資産	42,973,601,707	43,090,102,108
現金預金	22,674,150,560	22,660,368,778
有価証券	6,630,000,000	9,084,802,715
未収金	7,687,446,036	6,260,451,924
その他の事業資産	4,633,075,025	3,775,437,475
スーパーリフォーム建設受託工事	681,881,339	-
耐震改修受託工事	3,654,973,683	3,231,536,353
都営建替受託工事	296,220,003	543,901,122
前払金	1,244,999,175	1,091,971,144
その他の流動資産	103,930,911	217,070,072
固定資産	1,219,328,964,894	1,204,815,082,297
貸貸事業資産	1,191,453,230,845	1,177,502,728,947
貸貸住宅資産	1,408,648,361,654	1,408,460,471,884
減価償却累計額	△ 228,641,925,143	△ 241,651,331,712
減損損失累計額	△ 14,079,198,017	△ 16,380,341,745
ケア付き高齢者住宅資産	12,065,011,400	12,137,655,529
減価償却累計額	△ 3,861,463,010	△ 4,109,550,703
サービス付き高齢者向け住宅資産	6,150,686,488	6,841,076,355
減価償却累計額	△ 197,244,605	△ 350,637,450
貸貸施設等資産	15,145,110,588	15,145,990,061
減価償却累計額	△ 5,289,040,364	△ 5,373,234,162
貸貸資産建設工事	1,439,548,642	2,712,043,521
長期前払費用	73,383,212	70,587,369
その他の事業資産	13,653,638,353	13,427,031,494
長期事業未収金	1,813,966,277	1,691,224,107
その他の事業資産	13,469,758,396	13,469,758,396
減価償却累計額	△ 1,630,086,320	△ 1,733,951,009
有形固定資産	2,578,186,172	2,524,536,430
土地資産	1,037,162,641	1,037,162,641
建物等資産	1,807,950,892	1,947,278,195
減価償却累計額	△ 461,234,965	△ 619,069,843
減損損失累計額	-	△ 4,438,451
その他の有形固定資産	361,602,051	371,307,141
減価償却累計額	△ 167,294,447	△ 207,703,253
無形固定資産	926,256,125	1,360,962,748
借地権	-	645,429,000
その他の無形固定資産	926,256,125	715,533,748
その他の固定資産	10,788,701,371	10,070,679,907
長期定期預金	250,000,000	-
長期有価証券	5,935,569,104	5,500,776,710
その他の資産	4,603,132,267	4,569,903,197
貸倒引当金	△ 71,047,972	△ 70,857,229
資産合計	1,262,302,566,601	1,247,905,184,405

(単位 円)

科 目	前年度 (平成27年 3月31日)	当年度 (平成28年 3月31日)
(負債の部)		
流動負債	30,959,457,336	33,730,042,729
次期償還社債	7,000,000,000	10,000,000,000
次期返済長期借入金	9,546,888,150	9,495,012,885
未払金	11,428,057,505	10,888,606,504
前受金	1,131,129,203	1,726,094,281
預り金	1,853,382,478	1,620,329,059
固定負債	840,345,571,601	815,203,762,000
社債	182,100,000,000	177,100,000,000
長期借入金	512,420,785,770	492,669,595,227
長期前受金	3,289,309,627	3,300,254,040
長期前受家賃	2,831,413,029	2,878,383,240
長期前受特別介護費	457,896,598	421,870,800
預り保証金	13,806,220,592	13,260,076,286
繰延建設補助金	52,415,622,996	50,800,157,194
借上賃貸住宅資産減損勘定	2,823,067,300	1,907,420,296
引当金	73,489,357,816	76,165,681,457
退職給付引当金	4,375,335,530	5,150,296,528
計画修繕引当金	69,034,473,480	70,993,938,505
債務保証損失引当金	79,548,806	21,446,424
その他固定負債	1,207,500	577,500
[負債合計]	871,305,028,937	848,933,804,729
(資本の部)		
資本金	105,000,000	105,000,000
剰余金	390,892,537,664	398,866,379,676
資本剰余金	351,227,777,223	360,582,245,511
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	86,570,372,761	95,924,841,049
利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450
特定目的積立金	23,803,597,991	22,422,971,715
土地債務償還積立金	23,803,597,991	22,422,971,715
[資本合計]	390,997,537,664	398,971,379,676
負債及び資本合計	1,262,302,566,601	1,247,905,184,405

損益計算書

(一般会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月 31日)	当年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月 31日)
事業収益 [a]	84,748,832,250	85,309,546,356
賃貸管理事業収益	69,835,289,538	69,711,001,723
賃貸住宅管理事業収益	67,111,578,349	67,022,589,382
一般賃貸住宅管理事業収益	46,151,276,039	47,663,551,790
都民住宅管理事業収益	13,558,786,001	13,292,356,895
借上賃貸住宅管理事業収益	7,401,516,309	6,066,680,697
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	1,278,855,535	1,264,161,788
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	263,677,781	278,756,161
賃貸施設等管理事業収益	1,181,177,873	1,145,494,392
管理受託住宅管理事業収益	1,790,211,066	1,877,986,899
その他事業収益	13,123,331,646	13,720,557,734
スーパーリフォーム建設受託事業収益	2,078,551,010	1,376,317,715
耐震改修受託事業収益	7,097,636,009	7,794,907,523
その他の事業収益	3,947,144,627	4,549,332,496
事業原価 [b]	72,403,994,687	72,435,548,235
賃貸管理事業原価	57,937,832,271	57,251,696,599
賃貸住宅管理事業原価	55,711,539,970	55,068,805,785
一般賃貸住宅管理事業原価	33,688,276,686	34,979,866,440
都民住宅管理事業原価	14,716,171,228	14,209,077,167
借上賃貸住宅管理事業原価	7,307,092,056	5,879,862,178
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	1,491,345,367	1,498,814,978
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	269,648,569	245,990,021
賃貸施設等管理事業原価	465,298,365	438,085,815
管理受託住宅管理事業原価	1,771,553,734	1,857,963,817
その他事業原価	12,694,608,682	13,325,887,819
スーパーリフォーム建設受託事業原価	2,054,726,982	1,390,348,187
耐震改修受託事業原価	6,897,881,684	7,608,474,805
その他の事業原価	3,742,000,016	4,327,064,827
一般管理費 [c]	640,794,056	730,382,370
事業利益 [d = a-b-c]	11,704,043,507	12,143,615,751

(単位 円)

科 目	前年度	当年度
	(自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月 31日)	(自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月 31日)
そ の 他 経 常 収 益 [e]	540,497,242	427,949,186
受 取 利 息	35,795,850	34,626,881
補 助 金 等 収 入	239,902,807	269,569,023
雑 収 入	97,725,496	123,753,282
特 別 会 計 振 替 金	167,073,089	-
そ の 他 経 常 費 用 [f]	772,467,258	954,849,604
地 方 共 済 組 合 負 担 金	239,902,807	269,569,023
雑 損 失	532,564,451	340,997,857
特 別 会 計 振 替 金	-	344,282,724
経 常 利 益 [g = d+e-f]	11,472,073,491	11,616,715,333
特 別 利 益 [h]	694,558,397	54,095,623
固 定 資 産 売 却 益	665,451,846	-
借上貸貸住宅資産減損勘定戻入益	29,106,551	54,095,623
特 別 損 失 [i]	2,585,117,215	3,696,968,944
固 定 資 産 除 却 損	4,379,917	121
道 路 等 用 地 寄 付 額	286,002,195	-
減 損 損 失	2,294,735,103	3,696,968,823
当 期 純 利 益 [j = g+h-i]	9,581,514,673	7,973,842,012

剰 余 金 計 算 書

（ 一 般 会 計 ）

(単位 円)

項 目		前年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月 31日)	当年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月 31日)
資 本 剰 余 金	期首残高	341,805,657,310	351,227,777,223
	当期増加高又は減少高	9,422,119,913	9,354,468,288
	土地債務償還積立金からの振替による増加高	9,422,119,913	9,354,468,288
	期末残高	351,227,777,223	360,582,245,511
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	9,581,514,673	7,973,842,012
	土地債務償還積立金への積立による減少高	△ 9,581,514,673	△ 7,973,842,012
	期末残高	15,861,162,450	15,861,162,450
特定目的 積 立 金	期首残高	23,644,203,231	23,803,597,991
	当期増加高又は減少高	159,394,760	△ 1,380,626,276
	土地債務償還積立金の積立による増加高	9,581,514,673	7,973,842,012
	土地債務償還積立金の取崩による減少高	△ 9,422,119,913	△ 9,354,468,288
	期末残高	23,803,597,991	22,422,971,715
合 計	期首残高	381,311,022,991	390,892,537,664
	当期増加高又は減少高	9,581,514,673	7,973,842,012
	期末残高	390,892,537,664	398,866,379,676

(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26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)	当年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	23,142,970,280	27,837,321,689
賃貸管理事業活動による収支	26,168,572,894	26,885,488,052
一般賃貸住宅管理事業の収支	24,168,434,302	24,935,609,484
管理事業による収入	46,957,954,870	47,002,547,717
管理事業による支出	△ 22,789,520,568	△ 22,066,938,233
都民住宅管理事業の収支	2,400,318,522	1,882,798,463
管理事業による収入	12,404,099,257	12,175,747,361
管理事業による支出	△ 10,003,780,735	△ 10,292,948,898
借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 1,138,949,028	△ 819,708,788
管理事業による収入	7,509,277,567	6,210,342,783
管理事業による支出	△ 8,648,226,595	△ 7,030,051,571
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	△ 247,487,253	△ 96,810,662
管理事業による収入	1,368,799,431	1,399,249,473
管理事業による支出	△ 1,616,286,684	△ 1,496,060,135
サービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支	157,649,526	198,030,274
管理事業による収入	260,465,363	275,705,254
管理事業による支出	△ 102,815,837	△ 77,674,980
賃貸施設管理事業の収支	828,606,825	785,569,281
管理事業による収入	1,263,814,421	1,232,823,338
管理事業による支出	△ 435,207,596	△ 447,254,057
管理受託住宅管理事業活動による収支	139,301,341	267,163,863
管理受託住宅管理事業の収支	139,301,341	267,163,863
管理事業による収入	1,957,003,134	2,045,885,194
管理事業による支出	△ 1,817,701,793	△ 1,778,721,331
その他事業活動による収支	262,503,841	1,785,736,513
スーパーリフォーム建設受託事業の収支	△ 4,679,855	712,507,906
受託事業による収入	1,737,810,359	1,470,473,632
受託事業による支出	△ 1,742,490,214	△ 757,965,726
耐震改修受託事業の収支	△ 81,012,042	698,348,814
受託事業による収入	7,266,413,454	9,704,691,542
受託事業による支出	△ 7,347,425,496	△ 9,006,342,728
都営建替受託事業の収支	△ 278,214,629	175,225,245
受託事業による収入	2,000,196,133	2,846,050,397
受託事業による支出	△ 2,278,410,762	△ 2,670,825,152
その他の事業の収支	626,410,367	199,654,548
事業による収入	2,517,546,923	2,512,994,029
事業による支出	△ 1,891,136,556	△ 2,313,339,481
その他の収支	△ 2,299,231,632	95,999,069
一般管理活動による収支	△ 585,874,683	△ 681,291,485
その他経常損益に係る収支	△ 539,255,331	△ 515,774,323
特別損益に係る収支	△ 3,046,150	-

(単位 円)

区 分	前年度	当年度
	(自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月 31日)	(自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月 31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,876,838,581	△ 6,029,306,952
事業資産形成活動による収支	△ 6,200,907,842	△ 3,440,153,506
賃貸事業資産形成による収支	△ 6,200,907,842	△ 3,440,153,506
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 6,521,286,696	△ 2,486,960,471
補助金による収入	78,053,500	-
賃貸住宅建設による支出	△ 6,593,321,884	△ 2,486,960,471
土地資産形成による支出	△ 6,018,312	-
都民住宅資産形成の収支	△ 30,113,552	△ 192,091,784
付属建物建設による支出	△ 30,113,552	△ 192,091,784
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支	△ 26,661,186	△ 72,644,129
事業用備品等の取得による支出	△ 26,661,186	△ 72,644,129
サービス付き高齢者向け住宅資産形成の収支	380,832,417	△ 659,821,949
補助金による収入	414,337,500	-
高齢者住宅建設による支出	△ 33,505,083	△ 659,821,949
賃貸施設資産形成の収支	△ 3,678,825	△ 28,635,173
賃貸店舗建設による支出	-	△ 26,693,455
付属建物建設による支出	△ 3,678,825	△ 1,941,718
有価証券等の取得・償還等による収支	870,000,000	△ 1,690,000,000
有価証券等の償還等による収入	61,090,000,000	56,720,000,000
有価証券等の取得等による支出	△ 60,170,000,000	△ 58,740,000,000
定期預金の償還等による収入	27,670,000,000	22,290,000,000
定期預金の預入れによる支出	△ 27,720,000,000	△ 21,960,000,000
その他の投資活動による収支	454,069,261	△ 899,153,446
有形固定資産形成による収支	△ 100,397,323	△ 78,485,139
無形固定資産形成による収支	△ 486,953,607	△ 837,720,984
その他の資産形成による収支	1,024,615,455	-
その他の収支	16,804,736	17,052,677
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 18,137,542,435	△ 21,741,796,519
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 11,280,109,105	△ 9,416,571,627
賃貸事業に係る借入金の返済による支出	△ 11,280,109,105	△ 9,416,571,627
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	△ 6,792,935,562	△ 12,324,594,892
長期借入金の借入による収入	4,000,000,000	3,000,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 14,792,935,562	△ 13,324,594,892
長期資金借入の返済による支出(その他)	△ 14,792,935,562	△ 13,324,594,892
社債の発行による収入	11,000,000,000	5,000,000,000
社債の償還による支出	△ 7,000,000,000	△ 7,000,000,000
リース債務に係る支出	△ 64,497,768	△ 630,000
当期中の資金収支の合計	128,589,264	66,218,218
前期繰越金(現金及び現金同等物)	5,945,561,296	6,074,150,560
次期繰越金(現金及び現金同等物)	6,074,150,560	6,140,368,778

(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	6,074,150,560	6,140,368,778
流動資産	6,074,150,560	6,140,368,778
現金預金	6,074,150,560	6,140,368,778
有価証券	-	-
その他の資金	29,415,569,104	31,105,579,425
流動資産	23,230,000,000	25,604,802,715
定期預金	16,600,000,000	16,520,000,000
有価証券	6,630,000,000	9,084,802,715
固定資産	6,185,569,104	5,500,776,710
長期定期預金	250,000,000	-
長期有価証券	5,935,569,104	5,500,776,710
合計	35,489,719,664	37,245,948,203

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27年 3月31日)	当年度 (平成28年 3月31日)
(資産の部)		
流動資産	16,590,228,575	19,108,554,537
現金預金	14,018,638,560	14,510,911,861
未収金	1,978,808,715	1,641,678,699
前払金	592,781,300	2,955,963,977
資産合計	16,590,228,575	19,108,554,537

(単位 円)

科 目	前年度 (平成27年 3月31日)	当年度 (平成28年 3月31日)
(負債の部)		
流動負債	15,640,244,075	18,178,662,537
未払金	15,570,072,017	16,827,931,214
前受金	18,036,400	1,271,296,300
預り金	52,135,658	79,435,023
固定負債	949,984,500	929,892,000
預り保証金	949,984,500	929,892,000
負債合計	16,590,228,575	19,108,554,537

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26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)	当年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)
事業収益 [a]	49,470,849,323	50,635,125,030
都営住宅等管理事業収益	45,752,507,624	46,980,633,224
都営住宅等管理業務受託収入	37,864,760,513	38,978,310,719
都営住宅等指定管理業務収入	7,887,747,111	8,002,322,505
その他の受託収益	94,235,035	122,110,562
併存施設改修収入	94,235,035	122,110,562
駐車場管理事業収益	3,624,106,664	3,532,381,244
駐車場管理収入	3,624,106,664	3,532,381,244
事業原価 [b]	48,706,408,346	50,308,563,349
都営住宅等管理事業原価	45,091,439,120	46,704,286,163
都営住宅等管理業務受託原価	37,505,686,198	38,933,845,669
営繕事業費	34,798,455,886	35,955,058,026
管理事務事業費	186,206,929	199,669,169
管理事務費	2,521,023,383	2,779,118,474
都営住宅等指定管理業務原価	7,585,752,922	7,770,440,494
営繕事業費	3,935,002,349	4,102,506,916
管理事務事業費	1,540,507,157	1,495,986,325
管理事務費	2,110,243,416	2,171,947,253
その他の受託原価	94,235,035	122,110,562
併存施設改修費	94,235,035	122,110,562
駐車場管理事業原価	3,520,734,191	3,482,166,624
駐車場施設管理費	3,520,734,191	3,482,166,624
一般管理費 [c]	598,052,866	671,474,566
事業利益 [d = a-b-c]	166,388,111	△ 344,912,885
その他経常収益 [e]	684,978	344,912,885
受取利息	684,978	630,161
一般会計受入金	-	344,282,724
その他経常費用 [f]	167,073,089	-
一般会計繰入金	167,073,089	-
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26年 4月 1日 至 平成27年 3月 31日)	当年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月 31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	2,575,950,649	494,917,301
都営住宅等管理事業による収支	1,100,159,498	1,659,291,409
都営住宅等管理業務受託の収入	37,601,698,286	41,132,269,110
都営住宅等管理業務受託の支出	△ 37,006,029,332	△ 39,489,196,519
都営住宅等指定管理業務の収入	7,836,268,761	7,792,724,842
都営住宅等指定管理業務の支出	△ 7,331,778,217	△ 7,776,506,024
その他の受託事業による収支	△ 89,187,684	△ 12,240,491
その他の受託事業の収入	2,078,815	92,033,153
その他の受託事業の支出	△ 91,266,499	△ 104,273,644
駐車場管理事業による収支	64,532,112	45,365,502
駐車場管理事業の収入	3,635,639,679	3,536,511,746
駐車場管理事業の支出	△ 3,571,107,567	△ 3,491,146,244
その他の収支	2,257,515,700	△ 873,581,438
一般管理活動による収支	△ 598,052,866	△ 671,474,566
一般管理費支出(業務受託)	△ 315,594,562	△ 362,394,010
一般管理費支出(指定管理)	△ 254,489,583	△ 279,091,065
一般管理費支出(駐車場)	△ 27,968,721	△ 29,989,491
その他経常損益に係る収支	△ 159,016,111	347,556,885
その他経常損益収支(業務受託)	△ 43,479,753	317,928,960
その他経常損益収支(指定管理)	△ 47,504,606	47,209,054
その他経常損益収支(駐車場)	△ 68,031,752	△ 17,581,129
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 7,372,000	△ 2,644,000
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 7,372,000	△ 2,644,000
有価証券等の償還等による収入	800,000,000	850,000,000
有価証券等の取得等による支出	△ 807,372,000	△ 852,644,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	-	-
当期中の資金収支の合計	2,568,578,649	492,273,301
前期繰越金(現金及び現金同等物)	11,450,059,911	14,018,638,560
次期繰越金(現金及び現金同等物)	14,018,638,560	14,510,911,861

(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	14,018,638,560	14,510,911,861
流動資産	14,018,638,560	14,510,911,861
現金預金	14,018,638,560	14,510,911,861
合 計	14,018,638,560	14,510,911,861

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)	当年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 償却原価法によっている。</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 同左</p>
<p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産 建物等資産 ・ 償却方法：定額法 ・ 耐用年数：3年～50年</p> <p>(2) 有形固定資産 建物等資産 ・ 償却方法：定額法 ・ 耐用年数：5年～50年 その他の有形固定資産 ・ 償却方法：定額法 ・ 耐用年数：3年～50年</p> <p>(3) 無形固定資産 自社利用のソフトウェア ・ 社内における見込利用可能期間（5年） に基づく定額法</p>	<p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産 同左</p> <p>(2) 有形固定資産 建物等資産 同左 その他の有形固定資産 ・ 償却方法：同左 ・ 耐用年数：5年～20年</p> <p>(3) 無形固定資産 同左</p>
<p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 賃貸管理事業未収金その他これに準ずる債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績を踏まえた一定率により、また、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上している。</p> <p>(2) 退職給付引当金 職員の退職給付に備えるため、当期末の退職給付債務の見込額に基づき計上している。なお、数理計算上の差異は当期の発生額を当期に一括処理している。</p> <p>(3) 計画修繕引当金 賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するために、将来計画的に実施する修繕工事に要する費用の見積額を基礎として計上している。団地別・工事項目別に、計画額と計画修繕引当金の期末残高との差額を、実施までの見込み年数で均等に配分した額を繰り入れている。</p> <p>(4) 債務保証損失引当金 債務保証の履行により発生する求償債権の回収不能による損失に備えるため、債務保証の履行可能性が高い特定の債務保証額について個別に回収可能性を検討して、回収不能見込額を計上している。</p>	<p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>(3) 計画修繕引当金 同左</p> <p>(4) 債務保証損失引当金 同左</p>
<p>4 固定資産の減損に係る会計基準 固定資産の減損については、「地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準」（一般社団法人全国住宅供給公社等連合会 平成17年 4月 1日）を適用している。 減損に当たっては、資産グループごとに当該資産グループの回収可能価額を算定し、帳簿価額が回収可能価額を上回った場合に、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上している。 また、土地資産が代物弁済契約となっている物件については、代物弁済契約により土地資産に係る投資額の回収が将来にわたって確保されていると認められているため、従来から当該土地資産は減損の対象とせず、建物等資産のみ減損の対象としている。 なお、減損損失累計額については、建物等資産は間接控除、土地資産及び借地権は直接控除している。</p>	<p>4 固定資産の減損に係る会計基準 同左</p>

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28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>(1) 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 style="text-align: center;">土地債務償還積立金の計上方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>7 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 賃貸管理事業、管理受託住宅管理事業及びその他事業の収益及び費用</p> <p>収益は期間又は契約等により定められた役務の給付をもって計上し、費用は発生の実態に基づいて計上している。</p> <p>(2) その他の収益及び費用</p> <p>収益は実現主義に基づき、費用は発生主義に基づき計上している。</p>	<p>7 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 賃貸管理事業、管理受託住宅管理事業及びその他事業の収益及び費用</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(2) その他の収益及び費用</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>8 リース取引の処理方法</p> <p>ファイナンス・リース取引については、原則として通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっている。</p>	<p>8 リース取引の処理方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>9 消費税等の会計処理方法</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっている。</p>	<p>9 消費税等の会計処理方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>10 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法</p> <p>社内規定により特例処理要件を満たす金利スワップのみ行うこととしており、全て特例処理を採用している。</p> <p>(2) ヘッジ手段及びヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段：金利スワップ ヘッジ対象：金融機関借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p>「金利の変動リスク管理方針」などの社内規定に基づきリスクをヘッジすることとしている。</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価</p> <p>金利スワップの契約締結時に、リスク管理方針に従って同一金額・同一期日の借入金と対応させているため、ヘッジに高い有効性があるものと判断している。</p>	<p>10 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(2) ヘッジ手段及びヘッジ対象</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価</p> <p style="text-align: center;">同左</p>

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)</p>
<p>11 特別会計の事業利益</p> <p>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</p> <p style="text-align: center;">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</p> <p>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</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>13 一般賃貸住宅土地資産の計上方法</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>14 会計方針の変更</p> <p>当会計期間より、「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日）第35項本文及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日）第67項本文に掲げられた定めについて適用している。</p>	<hr/>
<p>15 表示方法の変更</p> <p>従来、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「事業資産形成活動による収支」に含めていた「その他事業資産形成の収支」は、金額的重要性が増したことを機に区分の見直しをおこなった結果、当会計期間より「事業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他事業活動による収支」に含めることとした。この表示方法の変更を反映させるため、前会計期間のキャッシュ・フロー計算書の組替えを行っている。</p> <p>この結果、前会計期間のキャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」における「事業資産形成活動による収支」に表示していた△2,570百万円は、「事業活動によるキャッシュ・フロー」における「その他事業活動による収支」として組み替えている。</p>	<hr/>

2 補足情報

前年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)	当年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)																																																																														
I 貸借対照表に関する事項	I 貸借対照表に関する事項																																																																														
<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <table border="1"> <tr> <td>預金の額</td> <td>22,156百万円</td> <td>(A)</td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td>11,380百万円</td> <td>(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>33,466百万円</td> <td>(C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>70百万円</td> <td>(D)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td>—</td> <td>(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預金の額	22,156百万円	(A)	有価証券の額	11,380百万円	(B)	借入相殺の額	33,466百万円	(C)	預金保険の額	70百万円	(D)	超過額	—	(A+B-C-D)	<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <table border="1"> <tr> <td>預金の額</td> <td>21,862百万円</td> <td>(A)</td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td>13,460百万円</td> <td>(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>35,242百万円</td> <td>(C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>80百万円</td> <td>(D)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td>—</td> <td>(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預金の額	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)																																																
預金の額	22,156百万円	(A)																																																																													
有価証券の額	11,380百万円	(B)																																																																													
借入相殺の額	33,466百万円	(C)																																																																													
預金保険の額	70百万円	(D)																																																																													
超過額	—	(A+B-C-D)																																																																													
預金の額	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)																																																																													
<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 893,336百万円</p>	<p>2 担保提供資産について 担保に供している資産 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 5,984百万円</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 (1) ファイナンス・リース取引 (借手側) ①所有権移転外ファイナンス・リース取引 有形固定資産に係るリース取引 ・主なリース資産：通信設備など ・償却方法：定額法 ・リース期間：5年</p>	<p>4 リース取引について ファイナンス・リース取引 (借手側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 同左</p>																																																																														
<p>5 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"> <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>36団地</td> <td>5団地</td> <td>5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"> <thead> <tr> <th rowspan="2">資産種別</th> <th rowspan="2">箇所数</th> <th colspan="3">貸借対照表計上額</th> <th rowspan="2">当期末の時価</th> </tr> <tr> <th>前期末残高</th> <th>当期増減額</th> <th>当期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用土地</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>その他土地</td> <td>13箇所</td> <td>3,571</td> <td>△ 360</td> <td>3,210</td> <td>2,765</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、近隣の固定資産評価額（平成26年1月1日基準日）を基に、当会社における調整率を乗じて算出した。</p>	種別	資産のグループ数	減損処理の状況			兆候	認識	計上	貸貸住宅資産	237団地	36団地	5団地	5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	3,571	△ 360	3,210	2,765	<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"> <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"> <thead> <tr> <th rowspan="2">資産種別</th> <th rowspan="2">箇所数</th> <th colspan="3">貸借対照表計上額</th> <th rowspan="2">当期末の時価</th> </tr> <tr> <th>前期末残高</th> <th>当期増減額</th> <th>当期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用土地</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>その他土地</td> <td>13箇所</td> <td>3,210</td> <td>—</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、当会社における調整率を乗じて算出した。</p>	種別	資産のグループ数	減損処理の状況			兆候	認識	計上	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
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	36団地	5団地	5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	3,571	△ 360	3,210	2,765																																																																										
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																																																																										

前年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)	当年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28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もり期間の変更等に 伴う修正益 29百万円</p> <p>(2) 固定資産売却益の内訳 旭ビル土地等資産売却益 665百万円</p> <p>(3) 減損損失の内訳 都民住宅資産に係る減損損失 1,369百万円 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(1,369百万円)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 925百万円 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(925 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>(4) 固定資産除却損の内訳 事務所原状回復工事等 4百万円</p> <p>(5) 道路等用地寄付額の内訳 コーシャハイム久我山道路用地の寄付等 286百万円</p>	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 借上賃貸住宅資産減損勘定戻入益の内訳 借上賃貸住宅資産減損勘定の見積もり期間の変更等に 伴う修正益 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>
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>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730百万円を定期 預金及び譲渡性預金に、1,185百万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23百万円は、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>

前年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)	当年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)																
<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: 30px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">6,285百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">13,402百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,687百万円</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	6,285百万円	1年超	13,402百万円	合 計	19,687百万円	<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: 30px;">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="border-top: 1px solid black;">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				
1年内	6,285百万円																
1年超	13,402百万円																
合 計	19,687百万円																
1年内	4,538百万円																
1年超	7,734百万円																
合 計	12,272百万円																
<p>4 貸借対照表上の現金預金とキャッシュ・フロー計算書上の次期繰越金の関係について</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">36,692百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△16,600百万円</td> </tr> <tr> <td>取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金（現金及び現金同等物）</td> <td style="text-align: right;">20,092百万円</td> </tr> </table>	現金預金	36,692百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△16,600百万円	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）	20,092百万円	<p>4 貸借対照表上の現金預金とキャッシュ・フロー計算書上の次期繰越金の関係について</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">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: right;">△16,520百万円</td> </tr> <tr> <td>取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金（現金及び現金同等物）</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
現金預金	36,692百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△16,600百万円																
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）	20,092百万円																
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																
<p>5 資産除去債務について</p> <p>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</p> <p style="text-align: center;">同左</p>																
<p>6 都民住宅の一般賃貸住宅化について</p> <p>都民住宅としての管理期間20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</p> <p style="text-align: center;">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	一般賃貸住宅			ケア付き高齢者 住宅管理事業
			都民住宅	借上賃貸住宅		
管理規模等		346団地 75,939戸	181団地 63,622戸	52団地 8,253戸	113団地 4,064戸	1団地 370戸
事業収益	69,711,001,723	67,022,589,382	47,663,551,790	13,292,356,895	6,066,680,697	1,264,161,788
家賃収入	62,020,293,321	60,286,533,930	43,725,036,090	11,164,483,720	5,397,014,120	387,553,733
補助金収入	824,851,036	824,851,036	330,517,206	325,973,159	168,360,671	-
管理費等収入	571,803,261	120,404,460	120,404,460	-	-	451,398,801
介護費等収入	381,736,614	-	-	-	-	381,736,614
繰延建設補助金収入	1,479,463,019	1,468,249,096	245,238,461	1,223,010,635	-	-
駐車場使用料収入	2,623,063,252	2,564,884,688	2,023,142,917	541,741,771	-	-
受託収入	487,204,834	487,204,834	-	-	487,204,834	-
その他の収入	1,322,586,386	1,270,461,338	1,219,212,656	37,147,610	14,101,072	43,472,640
事業原価	57,251,696,599	55,068,805,785	34,979,866,440	14,209,077,167	5,879,862,178	1,498,814,978
減価償却費	14,022,291,013	13,525,624,876	8,550,832,460	4,974,792,416	-	258,017,249
支払利息	6,540,796,298	6,540,796,298	3,809,852,036	2,730,944,262	-	-
計画修繕費	7,934,957,101	7,859,157,929	6,632,098,282	1,227,059,647	-	62,056,172
計画修繕引当金繰入	6,456,569,000	6,382,272,000	5,256,869,000	1,125,403,000	-	60,554,000
修繕費	1,478,388,101	1,476,885,929	1,375,229,282	101,656,647	-	1,502,172
借上料	4,887,209,546	4,887,209,546	-	-	4,887,209,546	-
借上料	6,012,573,441	6,012,573,441	-	-	6,012,573,441	-
減損勘定取崩額	△ 1,125,363,895	△ 1,125,363,895	-	-	△ 1,125,363,895	-
施主引渡金	104,027,000	104,027,000	-	-	104,027,000	-
管理経費	16,541,897,107	16,159,610,716	11,342,710,642	4,354,103,395	462,796,679	151,652,334
管理事務費	7,220,518,534	5,992,379,420	4,644,373,020	922,177,447	425,828,953	1,027,089,223
差引利益	12,459,305,124	11,953,783,597	12,683,685,350	△ 916,720,272	186,818,519	△ 234,653,190
一般管理費	584,368,276	557,455,179	449,366,057	77,782,803	30,306,319	11,154,137
事業利益	11,874,936,848	11,396,328,418	12,234,319,293	△ 994,503,075	156,512,200	△ 245,807,327

(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	
					賃貸店舗	賃貸宅地
			2団地 136戸 20施設		47団地 335施設	7か所 14,840㎡
407,801,080	469,312,493	387,048,215	278,756,161	1,145,494,392	1,121,545,958	23,948,434
387,553,733	-	-	262,974,642	1,083,231,016	1,059,282,582	23,948,434
-	-	-	-	-	-	-
-	451,398,801	-	-	-	-	-
-	-	381,736,614	-	-	-	-
-	-	-	11,213,923	-	-	-
-	-	-	4,057,152	54,121,412	54,121,412	-
-	-	-	-	-	-	-
20,247,347	17,913,692	5,311,601	510,444	8,141,964	8,141,964	-
631,817,219	479,949,544	387,048,215	245,990,021	438,085,815	429,159,788	8,926,027
258,017,249	-	-	153,392,845	85,256,043	85,256,043	-
-	-	-	-	-	-	-
62,056,172	-	-	13,743,000	-	-	-
60,554,000	-	-	13,743,000	-	-	-
1,502,172	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
151,652,334	-	-	26,160,047	204,474,010	197,696,968	6,777,042
160,091,464	479,949,544	387,048,215	52,694,129	148,355,762	146,206,777	2,148,985
△ 224,016,139	△ 10,637,051	-	32,766,140	707,408,577	692,386,170	15,022,407
11,154,137	-	-	3,961,703	11,797,257	11,566,854	230,403
△ 235,170,276	△ 10,637,051	-	28,804,437	695,611,320	680,819,316	14,792,004

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	299団地 10,762戸	299団地 10,762戸	234団地 8,269戸	65団地 2,493戸
事業収益	1,877,986,899	1,877,986,899	1,616,621,621	261,365,278
駐車場使用料収入	2,144,460	2,144,460	2,144,460	-
受託収入	1,875,842,439	1,875,842,439	1,614,477,161	261,365,278
事業原価	1,857,963,817	1,857,963,817	1,604,940,000	253,023,817
修繕費	1,664,554,542	1,664,554,542	1,431,204,091	233,350,451
一般修繕費	1,664,554,542	1,664,554,542	1,431,204,091	233,350,451
管理事務費	193,409,275	193,409,275	173,735,909	19,673,366
差引利益	20,023,082	20,023,082	11,681,621	8,341,461
一般管理費	24,454,206	24,454,206	22,361,917	2,092,289
事業利益	△ 4,431,124	△ 4,431,124	△ 10,680,296	6,249,172

(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	スーパーリフォーム 建設受託(都営)	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			2団地 237戸	244施設	診断 8団地 設計 29団地 改修 58団地	除却工事 21団地 工事監理 34団地	都民住宅業務 ほか
事業収益	13,720,557,734	13,261,314,921	1,376,317,715	1,673,751,695	7,794,907,523	2,193,893,380	222,444,608
受託事業収入	13,261,314,921	13,261,314,921	1,376,317,715	1,673,751,695	7,794,907,523	2,193,893,380	222,444,608
割賦金利子収入	281,220,842	-	-	-	-	-	-
その他の収入	178,021,971	-	-	-	-	-	-
繰延建設補助金収入	126,468,394	-	-	-	-	-	-
賃貸料等収入	38,008,600	-	-	-	-	-	-
その他の収入	13,544,977	-	-	-	-	-	-
事業原価	13,325,887,819	12,909,111,766	1,390,348,187	1,572,632,850	7,608,474,805	2,102,934,422	234,721,502
受託工事費	11,783,802,201	11,783,802,201	1,305,161,715	1,458,966,473	7,192,538,523	1,827,135,490	-
支払利息	254,378,542	-	-	-	-	-	-
減価償却費	103,864,689	-	-	-	-	-	-
管理経費	68,077,099	52,057,356	-	-	-	-	52,057,356
管理事務費	1,115,765,288	1,073,252,209	85,186,472	113,666,377	415,936,282	275,798,932	182,664,146
差引利益	394,669,915	352,203,155	△ 14,030,472	101,118,845	186,432,718	90,958,958	△ 12,276,894
一般管理費	121,559,888	116,472,552	4,479,342	22,510,190	40,459,719	38,707,147	10,316,154
事業利益	273,110,027	235,730,603	△ 18,509,814	78,608,655	145,972,999	52,251,811	△ 22,593,048

(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	15団地		南砂保育園 ほか	団地施設ほか
284,257,665	8,221,715	43,171,313	232,864,637	174,985,148	126,468,394	48,516,754
-	-	-	-	-	-	-
281,220,842	8,179,645	43,171,313	229,869,884	-	-	-
3,036,823	42,070	-	2,994,753	174,985,148	126,468,394	48,516,754
-	-	-	-	126,468,394	126,468,394	-
-	-	-	-	38,008,600	-	38,008,600
3,036,823	42,070	-	2,994,753	10,508,154	-	10,508,154
283,978,684	9,454,893	36,702,712	237,821,079	132,797,369	90,822,971	41,974,398
-	-	-	-	-	-	-
254,378,542	-	24,508,658	229,869,884	-	-	-
-	-	-	-	103,864,689	90,822,971	13,041,718
-	-	-	-	16,019,743	-	16,019,743
29,600,142	9,454,893	12,194,054	7,951,195	12,912,937	-	12,912,937
278,981	△ 1,233,178	6,468,601	△ 4,956,442	42,187,779	35,645,423	6,542,356
4,399,622	1,405,330	1,812,465	1,181,827	687,714	-	687,714
△ 4,120,641	△ 2,638,508	4,656,136	△ 6,138,269	41,500,065	35,645,423	5,854,642

事業資産明細

資産の種類別	取得原価					
	期首残高		当期増加額		当期減少額	
	規模等	価額	規模等	価額	規模等	価額
その他事業資産(流動資産)		4,633,075,025		11,080,712,574		11,938,350,124
スーパーリフォーム建設受託工事		681,881,339		814,174,352		1,496,055,691
都営スーパーリフォーム建設受託	237戸	681,881,339		814,174,352	237戸	1,496,055,691
都営耐震改修受託工事	41団地	3,654,973,683	97団地	7,774,728,158	95団地	8,198,165,488
都営建替受託工事	9団地	296,220,003	26団地	2,491,810,064	21団地	2,244,128,945
賃貸事業資産		1,450,690,248,808		30,500,008,908		27,177,526,026
賃貸住宅資産		1,415,780,336,979		26,121,227,096		24,836,214,807
一般賃貸住宅	178団地	978,510,312,381	5団地	25,940,129,240	2団地	865,718,859
土地	4,044,405㎡	644,202,011,031	10,669㎡	14,100,061,500	3,598㎡	690,389,867
借地権	16,980㎡	3,503,713,471		-		-
建物等	64,258戸	330,804,587,879	367戸	11,840,067,740	98戸	175,328,992
都民住宅	56団地	437,270,024,598		181,097,856	4団地	23,970,495,948
土地	310,902㎡	189,547,417,526		-	10,669㎡	14,100,061,500
借地権	47,120㎡	13,705,239,250		-		-
建物等	8,542戸	234,017,367,822		181,097,856	289戸	9,870,434,448
ケア付き高齢者住宅資産	1団地	12,065,011,400		72,644,129		-
土地	25,328㎡	1,727,012,644		-		-
建物等	370戸	10,337,998,756		72,644,129		-
サービス付き高齢者向け住宅資産	2団地	6,150,686,488		690,389,867		-
土地	8,314㎡	2,454,526,684	3,598㎡	690,389,867		-
建物等	136戸	3,696,159,804		-		-
賃貸施設等資産		15,155,733,038		1,941,718		-
賃貸店舗	375施設	15,155,718,152		1,941,718		-
土地		8,248,016,235		-		-
借地権		40,365,310		-		-
建物等		6,867,336,607		1,941,718		-
賃貸住宅地	7か所	14,886		-		-
賃貸資産建設工事		1,439,548,642		3,613,806,098		2,341,311,219
一般賃貸住宅建設工事	564戸	1,374,747,918	203戸	2,743,293,111	78戸	2,172,251,229
都民住宅建設工事		14,790,286		179,959,310		169,059,990
サービス付き高齢者向け住宅建設工事	88戸	46,200,124		663,777,866		-
賃貸店舗等建設工事		3,810,314	624㎡	26,775,811		-
長期前払費用		98,932,261		-		-
損害保険料前払費用		98,932,261		-		-
その他事業資産(固定資産)		15,283,724,673		-		122,742,170
長期事業未収金		1,813,966,277		-		122,742,170
分譲事業未収金		317,311,545		-		34,317,884
区市町村提携事業未収金		1,496,654,732		-		88,424,286
その他の事業資産		13,469,758,396		-		-
住宅施設資産		698,857,822		-		-
土地		140,868,324		-		-
建物		557,989,498		-		-
公共公益施設資産		12,770,900,574		-		-
土地		9,578,366,507		-		-
建物等		3,192,534,067		-		-
合計		1,470,607,048,506		41,580,721,482		39,238,618,320

(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			
	3,775,437,475	-	-	3,775,437,475
	-	-	-	-
	-	-	-	-
43団地	3,231,536,353	-	-	3,231,536,353
14団地	543,901,122	-	-	543,901,122
	1,454,012,731,690	△ 256,033,633,207	△ 20,476,369,536	1,177,502,728,947
	1,417,065,349,268	△ 246,160,181,305	△ 20,476,369,536	1,150,428,798,427
181団地	1,003,584,722,762	△ 170,653,493,038	△ 3,115,764,683	829,815,465,041
4,051,476㎡	657,611,682,664	-	△ 17,861,810	657,593,820,854
16,980㎡	3,503,713,471	△ 897,207,766	△ 614,551,191	1,991,954,514
64,527戸	342,469,326,627	△ 169,756,285,272	△ 2,483,351,682	170,229,689,673
52団地	413,480,626,506	△ 75,506,688,267	△ 17,360,604,853	320,613,333,386
300,233㎡	175,447,356,026	-	-	175,447,356,026
47,120㎡	13,705,239,250	△ 3,611,641,827	△ 3,463,614,790	6,629,982,633
8,253戸	224,328,031,230	△ 71,895,046,440	△ 13,896,990,063	138,535,994,727
1団地	12,137,655,529	△ 4,109,550,703	-	8,028,104,826
25,328㎡	1,727,012,644	-	-	1,727,012,644
370戸	10,410,642,885	△ 4,109,550,703	-	6,301,092,182
2団地	6,841,076,355	△ 350,637,450	-	6,490,438,905
11,912㎡	3,144,916,551	-	-	3,144,916,551
136戸	3,696,159,804	△ 350,637,450	-	3,345,522,354
	15,157,674,756	△ 5,384,918,857	-	9,772,755,899
375施設	15,157,659,870	△ 5,384,918,857	-	9,772,741,013
	8,248,016,235	-	-	8,248,016,235
	40,365,310	△ 11,684,695	-	28,680,615
	6,869,278,325	△ 5,373,234,162	-	1,496,044,163
7カ所	14,886	-	-	14,886
	2,712,043,521	-	-	2,712,043,521
689戸	1,945,789,800	-	-	1,945,789,800
	25,689,606	-	-	25,689,606
88戸	709,977,990	-	-	709,977,990
624㎡	30,586,125	-	-	30,586,125
	98,932,261	△ 28,344,892	-	70,587,369
	98,932,261	△ 28,344,892	-	70,587,369
	15,160,982,503	△ 1,733,951,009	-	13,427,031,494
	1,691,224,107	-	-	1,691,224,107
	282,993,661	-	-	282,993,661
	1,408,230,446	-	-	1,408,230,446
	13,469,758,396	△ 1,733,951,009	-	11,735,807,387
	698,857,822	△ 218,421,404	-	480,436,418
	140,868,324	-	-	140,868,324
	557,989,498	△ 218,421,404	-	339,568,094
	12,770,900,574	△ 1,515,529,605	-	11,255,370,969
	9,578,366,507	-	-	9,578,366,507
	3,192,534,067	△ 1,515,529,605	-	1,677,004,462
	1,472,949,151,668	△ 257,767,584,216	△ 20,476,369,536	1,194,705,197,916

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		3,206,715,584		174,323,383		25,290,990
土地資産	621㎡	1,037,162,641		-		-
建物等資産		1,807,950,892		153,443,293		14,115,990
その他の有形固定資産		361,602,051		20,880,090		11,175,000
工具器具備品	193件	299,465,251	21件	20,880,090	1件	11,175,000
リース資産	2件	62,136,800		-		-
無形固定資産		2,628,554,950		902,934,363		135,678,615
借地権		-	1件	645,429,000		-
その他の無形固定資産	85件	2,628,554,950	16件	257,505,363	15件	135,678,615
その他の固定資産		4,603,132,267		13,350,688		46,579,758
その他の資産		4,603,132,267		13,350,688		46,579,758
その他の土地	22,423㎡	3,210,666,728	1㎡	-		-
その他		1,392,465,539		13,350,688		46,579,758
合計		10,438,402,801		1,090,608,434		207,549,363

(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			
	3,355,747,977	△ 826,773,096	△ 4,438,451	2,524,536,430
621㎡	1,037,162,641	-	-	1,037,162,641
	1,947,278,195	△ 619,069,843	△ 4,438,451	1,323,769,901
	371,307,141	△ 207,703,253	-	163,603,888
213件	309,170,341	△ 187,512,213	-	121,658,128
2件	62,136,800	△ 20,191,040	-	41,945,760
	3,395,810,698	△ 2,034,847,950	-	1,360,962,748
1件	645,429,000	-	-	645,429,000
86件	2,750,381,698	△ 2,034,847,950	-	715,533,748
	4,569,903,197	-	-	4,569,903,197
	4,569,903,197	-	-	4,569,903,197
22,424㎡	3,210,666,728	-	-	3,210,666,728
	1,359,236,469	-	-	1,359,236,469
	11,321,461,872	△ 2,861,621,046	△ 4,438,451	8,455,402,375

償却資産減価償却額及び減損損失額明細

資産の種別	減価償却額			
	期首 減価償却累計額	当期 減価償却額	除却・売却等 による増減額	期末 減価償却累計額
賃貸事業資産	△ 242,189,366,285	△ 14,015,157,307	170,890,385	△ 256,033,633,207
賃貸住宅資産	△ 232,805,446,807	△ 13,525,624,883	170,890,385	△ 246,160,181,305
一般賃貸住宅	△ 158,875,655,178	△ 8,550,832,467	△ 3,227,005,393	△ 170,653,493,038
土地	-	-	-	-
借地権	△ 830,597,507	△ 66,610,259	-	△ 897,207,766
建物等	△ 158,045,057,671	△ 8,484,222,208	△ 3,227,005,393	△ 169,756,285,272
都民住宅	△ 73,929,791,629	△ 4,974,792,416	3,397,895,778	△ 75,506,688,267
土地	-	-	-	-
借地権	△ 3,332,924,157	△ 278,717,670	-	△ 3,611,641,827
建物等	△ 70,596,867,472	△ 4,696,074,746	3,397,895,778	△ 71,895,046,440
ケア付き高齢者住宅資産	△ 3,861,463,010	△ 248,087,693	-	△ 4,109,550,703
土地	-	-	-	-
建物等	△ 3,861,463,010	△ 248,087,693	-	△ 4,109,550,703
サービス付き高齢者向け住宅資産	△ 197,244,605	△ 153,392,845	-	△ 350,637,450
土地	-	-	-	-
建物等	△ 197,244,605	△ 153,392,845	-	△ 350,637,450
賃貸施設等資産	△ 5,299,662,814	△ 85,256,043	-	△ 5,384,918,857
賃貸店舗	△ 5,299,662,814	△ 85,256,043	-	△ 5,384,918,857
土地	-	-	-	-
借地権	△ 10,622,450	△ 1,062,245	-	△ 11,684,695
建物等	△ 5,289,040,364	△ 84,193,798	-	△ 5,373,234,162
長期前払費用	△ 25,549,049	△ 2,795,843	-	△ 28,344,892
損害保険料前払費用	△ 25,549,049	△ 2,795,843	-	△ 28,344,892
その他事業資産	△ 1,630,086,320	△ 103,864,689	-	△ 1,733,951,009
その他の事業資産	△ 1,630,086,320	△ 103,864,689	-	△ 1,733,951,009
住宅施設資産	△ 205,379,686	△ 13,041,718	-	△ 218,421,404
土地	-	-	-	-
建物	△ 205,379,686	△ 13,041,718	-	△ 218,421,404
公共公益施設資産	△ 1,424,706,634	△ 90,822,971	-	△ 1,515,529,605
土地	-	-	-	-
建物等	△ 1,424,706,634	△ 90,822,971	-	△ 1,515,529,605
有形固定資産	△ 628,529,412	△ 119,986,764	△ 78,256,920	△ 826,773,096
土地資産	-	-	-	-
建物等資産	△ 461,234,965	△ 68,402,959	△ 89,431,919	△ 619,069,843
その他の有形固定資産	△ 167,294,447	△ 51,583,805	11,174,999	△ 207,703,253
工具器具備品	△ 159,530,767	△ 39,156,445	11,174,999	△ 187,512,213
リース資産	△ 7,763,680	△ 12,427,360	-	△ 20,191,040
無形固定資産	△ 1,702,298,825	△ 332,549,125	-	△ 2,034,847,950
借地権	-	-	-	-
その他無形固定資産	△ 1,702,298,825	△ 332,549,125	-	△ 2,034,847,950
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	△ 246,150,280,842	△ 14,571,557,885	92,633,465	△ 260,629,205,262

(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	
△ 17,047,651,678	△ 3,433,156,309	4,438,451	△ 20,476,369,536	
△ 17,047,651,678	△ 3,433,156,309	4,438,451	△ 20,476,369,536	
△ 1,142,529,288	△ 71,672,694	△ 1,901,562,701	△ 3,115,764,683	
△ 17,861,810	-	-	△ 17,861,810	
△ 614,551,191	-	-	△ 614,551,191	50年 定額法
△ 510,116,287	△ 71,672,694	△ 1,901,562,701	△ 2,483,351,682	3～50年 定額法
△ 15,905,122,390	△ 3,361,483,615	1,906,001,152	△ 17,360,604,853	
-	-	-	-	
△ 2,336,040,660	△ 1,127,574,130	-	△ 3,463,614,790	50年 定額法
△ 13,569,081,730	△ 2,233,909,485	1,906,001,152	△ 13,896,990,063	3～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	5～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	3～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	50年 定額法
-	-	-	-	8～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	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
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
△ 17,047,651,678	△ 3,433,156,309	-	△ 20,480,807,987	

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	山口県債 (平成17年度第6回)	山口県債 (平成17年度第6回) など2銘柄	山口県債 (平成17年度第6回) など2銘柄
	券 面 総 額	-	625,000,000	-	625,000,000	625,000,000
	取 得 価 額	-	621,234,700	-	621,234,700	621,234,700
	貸 借 対 照 表 計 上 表 額	-	639,802,715	15,000,000	624,802,715	624,802,715
譲渡性預金	券 面 総 額	6,630,000,000	61,790,000,000	59,960,000,000	8,460,000,000	410,000,000
	取 得 価 額	6,630,000,000	61,790,000,000	59,960,000,000	8,460,000,000	410,000,000
	貸 借 対 照 表 計 上 表 額	6,630,000,000	61,790,000,000	59,960,000,000	8,460,000,000	410,000,000
	券 面 総 額	6,630,000,000	62,415,000,000	59,960,000,000	9,085,000,000	1,035,000,000
流動資産 計	取 得 価 額	6,630,000,000	62,411,234,700	59,960,000,000	9,081,234,700	1,031,234,700
	貸 借 対 照 表 計 上 表 額	6,630,000,000	62,429,802,715	59,975,000,000	9,084,802,715	1,034,802,715
	銘 柄	山口県債 (平成17年度第6回) など3銘柄	山口県債 (平成17年度第6回) など2銘柄 額面償却額	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)
地方債等	券 面 総 額	1,185,000,000	-	685,000,000	500,000,000	500,000,000
	取 得 価 額	1,185,341,500	-	680,876,500	504,465,000	504,465,000
	貸 借 対 照 表 計 上 表 額	1,185,569,104	394,858	685,187,252	500,776,710	500,776,710
譲渡性預金	券 面 総 額	4,750,000,000	5,000,000,000	4,750,000,000	5,000,000,000	-
	取 得 価 額	4,750,000,000	5,000,000,000	4,750,000,000	5,000,000,000	-
	貸 借 対 照 表 計 上 表 額	4,750,000,000	5,000,000,000	4,750,000,000	5,000,000,000	-
固定資産 計	券 面 総 額	5,935,000,000	5,000,000,000	5,435,000,000	5,500,000,000	500,000,000
	取 得 価 額	5,935,341,500	5,000,000,000	5,430,876,500	5,504,465,000	504,465,000
	貸 借 対 照 表 計 上 表 額	5,935,569,104	5,000,394,858	5,435,187,252	5,500,776,710	500,776,710
合 計	券 面 総 額	12,565,000,000	67,415,000,000	65,395,000,000	14,585,000,000	1,535,000,000
	取 得 価 額	12,565,341,500	67,411,234,700	65,390,876,500	14,585,699,700	1,535,699,700
	貸 借 対 照 表 計 上 表 額	12,565,569,104	67,430,197,573	65,410,187,252	14,585,579,425	1,535,579,425

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	9,546,888,150	9,606,241,205	9,658,116,470	9,495,012,885	-	-
事業資金借入金	9,546,888,150	9,606,241,205	9,658,116,470	9,495,012,885	-	-
一般賃貸住宅	8,417,389,786	8,752,965,618	8,528,618,106	8,641,737,298	-	-
住宅金融支援機構借入金	439,793,602	450,215,256	439,793,602	450,215,256	-	-
東京都借入金	1,335,018,179	1,256,271,174	1,347,246,499	1,244,042,854	-	-
金融機関借入金	6,642,578,005	7,046,479,188	6,741,578,005	6,947,479,188	-	-
都民住宅	1,067,599,075	789,969,215	1,067,599,075	789,969,215	-	-
住宅金融支援機構借入金	50,321,006	51,336,700	50,321,006	51,336,700	-	-
東京都借入金	217,278,069	136,632,515	217,278,069	136,632,515	-	-
金融機関借入金	800,000,000	602,000,000	800,000,000	602,000,000	-	-
区市町村住宅	61,899,289	63,306,372	61,899,289	63,306,372	-	-
住宅金融支援機構借入金	61,899,289	63,306,372	61,899,289	63,306,372	-	-
長期借入金	512,420,785,770	21,654,780,729	41,405,971,272	492,669,595,227	4,008,806,330	-
事業資金借入金	512,420,785,770	21,654,780,729	41,405,971,272	492,669,595,227	4,008,806,330	-
一般賃貸住宅	237,013,606,990	21,654,780,729	18,081,269,989	240,587,117,730	2,153,778,039	-
住宅金融支援機構借入金	18,534,929,227	-	450,215,256	18,084,713,971	442,601,815	2.36% 平成67年度
東京都借入金	168,048,893,341	17,961,780,729	10,683,575,545	175,327,098,525	148,141,751	有利子借入期末残高・平均利率 42,004,108,051・0.50% 平成147年度
金融機関借入金	50,429,784,422	3,693,000,000	6,947,479,188	47,175,305,234	1,563,034,473	2.69% 平成41年度
都民住宅	274,333,512,163	-	23,261,394,911	251,072,117,252	1,830,519,633	-
住宅金融支援機構借入金	2,549,329,888	-	51,336,700	2,497,993,188	51,455,544	2.00% 平成62年度
東京都借入金	268,984,182,275	-	21,915,058,211	247,069,124,064	1,734,742,878	有利子借入期末残高・平均利率 213,967,416,370・0.78% 平成124年度
金融機関借入金	2,800,000,000	-	1,295,000,000	1,505,000,000	44,321,211	1.37% 平成31年度
区市町村住宅	1,073,666,617	-	63,306,372	1,010,360,245	24,508,658	-
住宅金融支援機構借入金	1,073,666,617	-	63,306,372	1,010,360,245	24,508,658	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)	521,967,673,920	31,261,021,934	51,064,087,742	502,164,608,112	4,008,806,330	-
住宅金融支援機構借入金	22,709,939,629	564,858,328	1,116,872,225	22,157,925,732	518,566,017	-
東京都借入金	438,585,371,864	19,354,684,418	34,163,158,324	423,776,897,958	1,882,884,629	-
金融機関借入金	60,672,362,427	11,341,479,188	15,784,057,193	56,229,784,422	1,607,355,684	-

(脚注) 1 繰上償還の状況

長期借入金

事業資金借入金 ・東京都借入金繰上償還額 △ 13,324,594,892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	7,000,000,000	10,000,000,000	7,000,000,000	10,000,000,000	-	
貸貸事業資産	7,000,000,000	10,000,000,000	7,000,000,000	10,000,000,000	-	
一般貸貸住宅事業	7,000,000,000	10,000,000,000	7,000,000,000	10,000,000,000	-	
【固定負債】 社債	182,100,000,000	8,424,000,000	13,424,000,000	177,100,000,000	3,784,379,717	
貸貸事業資産	182,100,000,000	8,424,000,000	13,424,000,000	177,100,000,000	3,784,379,717	
一般貸貸住宅事業	77,838,000,000	7,624,000,000	10,000,000,000	75,462,000,000	1,726,806,464	
損失補償無	77,838,000,000	7,624,000,000	10,000,000,000	75,462,000,000	1,726,806,464	
都民住宅事業	104,262,000,000	800,000,000	3,424,000,000	101,638,000,000	2,057,573,253	
損失補償無	104,262,000,000	800,000,000	3,424,000,000	101,638,000,000	2,057,573,253	
合計	189,100,000,000	18,424,000,000	20,424,000,000	187,100,000,000	3,784,379,717	20件 1.91% 平成56年度

(脚注) 都民住宅の一般貸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貸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貸貸住宅に移行させる際に、それぞれの当期減少及び当期増加として表示する。

[一般会計:附属明細表 (8)]

引 当 金 明 細

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
貸 倒 引 当 金	71,047,972	73,557,411	73,748,154	70,857,229	
固定資産(長期未収金等)	71,047,972	73,557,411	73,748,154	70,857,229	
引 当 金	73,489,357,816	7,491,343,422	4,815,019,781	76,165,681,457	
退 職 給 付 引 当 金	4,375,335,530	1,013,327,998	238,367,000	5,150,296,528	
計 画 修 繕 引 当 金	69,034,473,480	6,456,569,000	4,497,103,975	70,993,938,505	
賃 貸 住 宅	66,803,521,634	6,382,272,000	4,173,666,655	69,012,126,979	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅	2,217,056,846	60,554,000	323,437,320	1,954,173,526	
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅	13,895,000	13,743,000	-	27,638,000	
債 務 保 証 損 失 引 当 金	79,548,806	21,446,424	79,548,806	21,446,424	
民 間 提 携 事 業	79,548,806	21,446,424	79,548,806	21,446,424	
合 計	73,560,405,788	7,564,900,833	4,888,767,935	76,236,538,686	

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	6,063,895,528	-	689,476,552	5,374,418,976	
住宅金融支援機構保証分	6,063,895,528	-	689,476,552	5,374,418,976	
民間提携住宅建設費	6,063,895,528	-	689,476,552	5,374,418,976	15 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	390,892,537,664	25,327,281,808	17,353,439,796	398,866,379,676	
資 本 剰 余 金	351,227,777,223	9,379,597,784	25,129,496	360,582,245,511	
非償却資産取得補助金	17,810,911,840	25,129,496	25,129,496	17,810,911,840	
一般賃貸住宅土地資産	3,591,564,000	25,129,496	-	3,616,693,496	
都民住宅土地資産	11,520,290,911	-	25,129,496	11,495,161,415	
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	86,570,372,761	9,354,468,288	-	95,924,841,049	
利 益 剰 余 金	15,861,162,450	7,973,842,012	7,973,842,012	15,861,162,450	
特 定 目 的 積 立 金	23,803,597,991	7,973,842,012	9,354,468,288	22,422,971,715	
合 計	390,997,537,664	25,327,281,808	17,353,439,796	398,971,379,676	

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	22,674,150,560	344,432,467,637	344,446,249,419	22,660,368,778	
現 金	12,241,678	102,431,169	104,238,211	10,434,636	
預 金	22,661,908,882	344,330,036,468	344,342,011,208	22,649,934,142	
当 座 預 金	12,816,760	100,165,818,880	100,168,150,706	10,484,934	2 行
普 通 預 金	2,004,828,272	204,490,682,411	204,724,489,938	1,771,020,745	17 行
郵 便 振 替 口 座	44,263,850	6,043,535,177	6,039,370,564	48,428,463	1 行
定 期 預 金	20,600,000,000	33,630,000,000	33,410,000,000	20,820,000,000	8 行
固 定 資 産	250,000,000	-	250,000,000	-	
長期定期預金	250,000,000	-	250,000,000	-	
合 計	22,924,150,560	344,432,467,637	344,696,249,419	22,660,368,778	

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)	7,687,446,036	106,729,036,647	108,156,030,759	6,260,451,924	
事 業 未 収 金	3,966,735,207	89,262,469,211	90,151,805,672	3,077,398,746	
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金	1,249,393,952	69,430,568,353	68,960,445,119	1,719,517,186	
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金	611,882,980	47,887,318,178	47,272,227,517	1,226,973,641	
未 収 家 賃	353,833,556	43,736,765,472	43,753,682,991	336,916,037	
未 収 管 理 費	422,310	4,736,160	4,731,190	427,280	
未 収 補 助 金	185,471,375	1,331,640,259	691,414,120	825,697,514	
未 収 駐 車 場 使 用 料	10,905,630	2,185,082,990	2,185,662,500	10,326,120	
そ の 他 の 未 収 金	61,250,109	629,093,297	636,736,716	53,606,690	
都 民 住 宅 管 理 未 収 金	258,429,267	12,226,854,706	12,273,891,669	211,392,304	
未 収 家 賃	101,984,948	11,198,959,020	11,208,205,276	92,738,692	
未 収 補 助 金	144,085,309	325,973,159	361,458,739	108,599,729	
未 収 駐 車 場 使 用 料	3,786,130	586,577,840	586,888,110	3,475,860	
そ の 他 の 未 収 金	8,572,880	115,344,687	117,339,544	6,578,023	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金	285,806,314	6,384,481,442	6,477,293,601	192,994,155	
未 収 家 賃	53,589,464	5,401,261,280	5,417,920,041	36,930,703	
未 収 補 助 金	95,167,312	168,360,671	220,642,625	42,885,358	
そ の 他 の 未 収 金	137,049,538	814,859,491	838,730,935	113,178,094	
ケア付き高齢者住宅管理未収金	82,550,882	1,415,603,493	1,422,050,758	76,103,617	
サービス付き高齢者向け住宅管理未収金	46,617	275,686,299	275,692,404	40,512	
賃貸施設等管理未収金	10,290,162	1,240,624,235	1,238,901,440	12,012,957	
長期分譲住宅管理未収金	387,730	-	387,730	-	
管理受託住宅管理事業未収金	23,808,528	2,318,541,390	2,336,200,769	6,149,149	
区 営 住 宅 等 管 理 未 収 金	21,607,197	1,995,861,944	2,011,319,992	6,149,149	
都 職 員 住 宅 等 未 収 金	2,201,331	322,679,446	324,880,777	-	
そ の 他 事 業 未 収 金	2,693,532,727	17,513,359,468	18,855,159,784	1,351,732,411	
スーパージョイント建設受託未収金	852,458,277	778,242,004	1,470,473,632	160,226,649	
そ の 他 の 事 業 未 収 金	1,841,074,450	16,735,117,464	17,384,686,152	1,191,505,762	
そ の 他 未 収 金	3,666,208,802	17,408,439,541	17,949,723,060	3,124,925,283	
損 益 勘 定 関 連 未 収 金	250,998,434	5,375,281,983	5,347,977,273	278,303,144	
東 京 都 補 助 未 収 金	238,838,979	266,688,596	238,838,979	266,688,596	
そ の 他 の 未 収 金	12,159,455	5,108,593,387	5,109,138,294	11,614,548	
貸 借 勘 定 関 連 未 収 金	3,415,210,368	12,033,157,558	12,601,745,787	2,846,622,139	
そ の 他 の 未 収 金	3,415,210,368	12,033,157,558	12,601,745,787	2,846,622,139	
未 収 収 益	54,502,027	58,127,895	54,502,027	58,127,895	
固 定 資 産 (そ の 他 の 長 期 未 収 金)	411,826,210	396,777,050	411,826,210	396,777,050	
合 計	8,099,272,246	107,125,813,697	108,567,856,969	6,657,228,974	

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	1,244,999,175	1,091,971,144	1,244,999,175	1,091,971,144	
事業前払金	1,168,290,251	945,337,428	1,168,290,251	945,337,428	
その他前払金	76,708,924	146,633,716	76,708,924	146,633,716	
その他流動資産	103,930,911	2,154,377,616	2,041,238,455	217,070,072	
立 替 金	94,883,666	676,696,163	567,498,375	204,081,454	
貯 蔵 品	9,047,245	12,988,618	9,047,245	12,988,618	
仮払消費税	-	1,464,692,835	1,464,692,835	-	
その他の固定資産	10,123,117	1,195,221	2,358,329	8,960,009	
その他の長期立替金	10,123,117	1,195,221	2,358,329	8,960,009	

[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	6,320,435,235	48,505,559,190	48,777,590,658	6,048,403,767	
賃貸管理事業未払金	2,211,195,406	29,733,323,748	28,825,512,401	3,119,006,753	
一般賃貸住宅管理	1,747,321,398	15,059,851,252	14,309,833,980	2,497,338,670	
都民住宅管理	304,446,238	5,853,884,526	5,731,890,021	426,440,743	
借上賃貸住宅管理	105,150,740	7,021,990,781	7,021,565,580	105,575,941	
ケア付き高齢者住宅管理	46,027,746	1,520,211,232	1,494,030,387	72,208,591	
サービス付き高齢者向け住宅管理	732,383	9,988,634	10,023,518	697,499	
賃貸施設等管理	7,382,401	266,499,331	257,204,139	16,677,593	
長期分譲住宅管理	134,500	897,992	964,776	67,716	
管理受託住宅管理事業未払金	830,874,131	2,331,000,793	2,126,115,857	1,035,759,067	
区営住宅等管理	685,453,160	2,016,433,966	1,791,083,173	910,803,953	
都職員住宅等管理	145,420,426	314,566,827	335,032,139	124,955,114	
分譲住宅管理	545	-	545	-	
その他事業未払金	3,278,365,698	16,441,234,649	17,825,962,400	1,893,637,947	
スーパーリフォーム建設受託事業	3,024,000	1,342,279,032	1,288,095,592	57,207,440	
その他の事業	3,275,341,698	15,098,955,617	16,537,866,808	1,836,430,507	
その他未払金	2,095,137,870	48,220,041,348	48,391,349,536	1,923,829,682	
賃貸資産建設工事未払金	49,927,098	2,959,241,382	2,917,251,519	91,916,961	
一般賃貸住宅建設工事	49,927,098	2,959,241,382	2,917,251,519	91,916,961	
その他の未払金	2,045,210,772	45,260,799,966	45,474,098,017	1,831,912,721	
未払費用	3,012,484,400	6,177,027,684	6,273,139,029	2,916,373,055	
未払利息費用	2,548,280,374	5,991,595,447	6,124,078,398	2,415,797,423	
一般賃貸住宅管理	591,391,513	2,484,133,724	2,495,287,262	580,237,975	
都民住宅管理	1,946,085,936	3,487,478,965	3,607,807,400	1,825,757,501	
長期割賦事業	10,802,925	19,982,758	20,983,736	9,801,947	
その他未払費用	464,204,026	185,432,237	149,060,631	500,575,632	
合 計	11,428,057,505	102,902,628,222	103,442,079,223	10,888,606,504	

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	1,118,028,963	2,424,420,532	1,826,308,974	1,716,140,521	
賃貸管理事業前受金	451,177,493	1,199,350,975	1,159,457,504	491,070,964	
一般賃貸住宅管理	58,280,003	517,205,051	488,602,267	86,882,787	
都民住宅管理	7,462,756	98,609,061	91,954,685	14,117,132	
借上賃貸住宅管理	701,790	23,149,260	21,307,114	2,543,936	
ケア付き高齢者住宅管理	375,212,543	517,017,713	514,701,408	377,528,848	
賃貸施設等管理	9,520,401	43,369,890	42,892,030	9,998,261	
その他事業前受金	666,851,470	1,225,069,557	666,851,470	1,225,069,557	
スーパーリフォーム建設受託工事	666,848,846	-	666,848,846	-	
都営耐震改修工事	-	1,154,773,006	-	1,154,773,006	
都営建替工事	-	70,296,551	-	70,296,551	
その他の事業	2,624	-	2,624	-	
その他前受金	13,100,240	9,953,760	13,100,240	9,953,760	
合 計	1,131,129,203	2,434,374,292	1,839,409,214	1,726,094,281	

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	1,853,382,478	5,996,010,293	6,229,063,712	1,620,329,059	
賃貸管理事業預り金	1,564,214,311	2,183,288,236	2,466,286,060	1,281,216,487	
一般賃貸住宅預り金	1,026,351,683	1,449,421,035	1,577,357,345	898,415,373	
共 益 費	996,639,106	1,386,212,869	1,540,177,893	842,674,082	
その他の預り金	29,712,577	63,208,166	37,179,452	55,741,291	
都民住宅預り金	254,852,340	470,177,661	549,529,580	175,500,421	
共 益 費	237,552,340	465,177,661	529,979,580	172,750,421	
その他の預り金	17,300,000	5,000,000	19,550,000	2,750,000	
借上賃貸住宅預り金	270,851,824	223,571,837	300,684,390	193,739,271	
共 益 費	264,134,799	208,700,272	283,202,958	189,632,113	
その他の預り金	6,717,025	14,871,565	17,481,432	4,107,158	
ケア付き高齢者住宅預り金	755,451	30,575,254	30,613,003	717,702	
その他の預り金	755,451	30,575,254	30,613,003	717,702	
賃貸店舗預り金	11,084,057	8,353,601	6,894,058	12,543,600	
共 益 費	11,084,057	8,353,601	6,894,058	12,543,600	
積立分譲住宅預り金	93,296	288,564	319,165	62,695	
公 租 公 課	48,884	128,904	120,409	57,379	
管 理 組 合 費	-	159,660	159,660	-	
その他の預り金	44,412	-	39,096	5,316	
一般分譲住宅預り金	225,660	900,284	888,519	237,425	
公 租 公 課	74,258	395,672	383,907	86,023	
管 理 組 合 費	-	128,400	128,400	-	
その他の預り金	151,402	376,212	376,212	151,402	
その他事業預り金	80,333,389	245,506,559	239,502,590	86,337,358	
受託事業預り金	80,198,169	55,949,239	50,328,460	85,818,948	
家賃保証料預り金	135,220	189,557,320	189,174,130	518,410	
その他預り金	208,834,778	3,567,215,498	3,523,275,062	252,775,214	

[一般会計:附属明細表 (11)]

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	13,806,220,592	1,094,865,876	1,641,010,182	13,260,076,286	
敷 金	13,796,220,592	1,094,865,876	1,641,010,182	13,250,076,286	
一般賃貸住宅敷金	8,672,373,674	769,501,020	829,997,290	8,611,877,404	
家賃敷金	8,226,981,044	720,695,870	765,110,150	8,182,566,764	
駐車場敷金	445,392,630	48,805,150	64,887,140	429,310,640	
都民住宅敷金	2,550,526,570	233,143,510	331,147,200	2,452,522,880	
家賃敷金	2,429,791,070	217,476,710	310,900,500	2,336,367,280	
駐車場敷金	120,735,500	15,666,800	20,246,700	116,155,600	
借上賃貸住宅敷金	1,431,278,600	78,377,000	421,642,100	1,088,013,500	
家賃敷金	1,431,278,600	78,377,000	421,642,100	1,088,013,500	
ケア付き高齢者住宅敷金	462,654	66,006	132,012	396,648	
駐車場敷金	462,654	66,006	132,012	396,648	
サービス付き高齢者向け住宅敷金	57,572,792	-	-	57,572,792	
家賃敷金	28,112,600	-	-	28,112,600	
施設家賃敷金	28,729,908	-	-	28,729,908	
駐車場敷金	730,284	-	-	730,284	
賃貸店舗敷金	1,067,439,870	13,778,340	51,491,580	1,029,726,630	
使用料敷金	1,053,206,550	13,507,440	50,018,340	1,016,695,650	
駐車場敷金	14,233,320	270,900	1,473,240	13,030,980	
賃貸宅地敷金	6,209,282	-	-	6,209,282	
管理受託住宅敷金	579,000	-	-	579,000	
駐車場敷金	579,000	-	-	579,000	
その他預り敷金	9,778,150	-	6,600,000	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	52,415,622,996	1,088,408,872	2,703,874,674	50,800,157,194	
一般賃貸住宅建設補助金	8,046,822,991	1,088,408,872	245,238,461	8,889,993,402	
都民住宅建設補助金	41,543,413,978	-	2,310,219,507	39,233,194,471	
サービス付き高齢者向け住宅建設補助金	411,175,280	-	13,483,923	397,691,357	
公共公益施設建設補助金	2,169,062,984	-	126,468,394	2,042,594,590	
社屋建設補助金	245,147,763	-	8,464,389	236,683,374	
借上賃貸住宅資産減損勘定	2,823,067,300	263,812,514	1,179,459,518	1,907,420,296	
長期前受金	3,289,309,627	622,926,001	611,981,588	3,300,254,040	
ケア付き高齢者住宅	3,289,309,627	622,926,001	611,981,588	3,300,254,040	
長期前受家賃	2,831,413,029	506,070,000	459,099,789	2,878,383,240	
長期前受特別介護費	457,896,598	116,856,001	152,881,799	421,870,800	
その他固定負債	1,207,500	-	630,000	577,500	
リース債務	1,207,500	-	630,000	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	4,494,726,249	3,185,266,469	550,152,786	52,006,526	3,787,425,781	707,300,468
事 務 経 費 等	1,222,698,421	953,606,902	180,229,584	6,543,290	1,140,379,776	82,318,645
合 計	5,717,424,670	4,138,873,371	730,382,370	58,549,816	4,927,805,557	789,619,113

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		259,570戸	259,570戸
事業収益	50,635,125,030	46,980,633,224	38,978,310,719
都営住宅等管理事業収益	46,980,633,224	46,980,633,224	38,978,310,719
都営住宅等管理業務受託収入	38,978,310,719	38,978,310,719	38,978,310,719
営繕事業収入	35,955,058,026	35,955,058,026	35,955,058,026
管理事務事業収入	199,669,169	199,669,169	199,669,169
管理費収入	2,823,583,524	2,823,583,524	2,823,583,524
都営住宅等指定管理業務収入	8,002,322,505	8,002,322,505	-
その他の受託収益	122,110,562	-	-
駐車場管理事業収益	3,532,381,244	-	-
使用料収入	3,531,921,451	-	-
付帯収入	459,793	-	-
事業原価	50,308,563,349	46,704,286,163	38,933,845,669
都営住宅等管理受託原価	46,704,286,163	46,704,286,163	38,933,845,669
営繕事業費	40,057,564,942	40,057,564,942	35,955,058,026
住宅営繕費	29,902,145,980	29,902,145,980	29,902,145,980
施設管理費	6,329,215,194	6,329,215,194	2,226,708,278
環境整備費	928,423,123	928,423,123	928,423,123
諸事業費	1,637,650,748	1,637,650,748	1,637,650,748
財産保全管理費	90,649,522	90,649,522	90,649,522
区移管促進対策費	56,399,000	56,399,000	56,399,000
施策事業費	589,691,340	589,691,340	589,691,340
その他営繕事業費	523,390,035	523,390,035	523,390,035
管理事務事業費	1,695,655,494	1,695,655,494	199,669,169
窓口事業費	285,850,341	285,850,341	-
収納事業費	130,432,903	130,432,903	-
滞納整理事業費	434,440,254	434,440,254	112,000
募集事業費	199,557,169	199,557,169	199,557,169
連絡員事業費	204,678,000	204,678,000	-
巡回管理人等事業費	401,021,899	401,021,899	-
共同防火管理事業費	26,241,619	26,241,619	-
防火対象物定期点検報告費	13,120,809	13,120,809	-
収入認定事業費	312,500	312,500	-
管理事務費	4,951,065,727	4,951,065,727	2,779,118,474
その他の受託原価	122,110,562	-	-
併存施設改修費	122,110,562	-	-
駐車場施設管理事業原価	3,482,166,624	-	-
管理経費	3,245,666,443	-	-
管理事務費	236,500,181	-	-
差引利益	326,561,681	276,347,061	44,465,050
一般管理費	671,474,566	641,485,075	362,394,010
事業利益	△ 344,912,885	△ 365,138,014	△ 317,928,960

(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
259,570戸	併存施設改修	47,718区画
8,002,322,505	122,110,562	3,532,381,244
8,002,322,505	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
8,002,322,505	-	-
-	122,110,562	-
-	-	3,532,381,244
-	-	3,531,921,451
-	-	459,793
7,770,440,494	122,110,562	3,482,166,624
7,770,440,494	-	-
4,102,506,916	-	-
-	-	-
4,102,506,916	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
1,495,986,325	-	-
285,850,341	-	-
130,432,903	-	-
434,328,254	-	-
-	-	-
204,678,000	-	-
401,021,899	-	-
26,241,619	-	-
13,120,809	-	-
312,500	-	-
2,171,947,253	-	-
-	122,110,562	-
-	122,110,562	-
-	-	3,482,166,624
-	-	3,245,666,443
-	-	236,500,181
231,882,011	-	50,214,620
279,091,065	-	29,989,491
△ 47,209,054	-	20,225,129

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	22,338,369	98,219,262	94,637,422	25,920,209	
預 金	13,996,300,191	61,266,719,387	60,778,027,926	14,484,991,652	
当 座 預 金	-	1,320,050,381	1,320,050,381	-	
普 通 預 金	13,973,162,839	59,936,579,006	59,440,695,005	14,469,046,840	2 行
郵 便 振 替 口 座	23,137,352	10,090,000	17,282,540	15,944,812	
合 計	14,018,638,560	61,364,938,649	60,872,665,348	14,510,911,861	

② 有 価 証 券

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
地方債等	銘 柄	—	東京都債 (第631回)など4銘柄	東京都債 (第631回)など4銘柄	—
	券 面 総 額	-	350,000,000	350,000,000	-
	取 得 価 額	-	352,644,000	352,644,000	-
譲渡性預金	貸 借 対 照 表 上 額	-	352,644,000	352,644,000	-
	券 面 総 額	-	500,000,000	500,000,000	-
	取 得 価 額	-	500,000,000	500,000,000	-
流動資産計	貸 借 対 照 表 上 額	-	500,000,000	500,000,000	-
	券 面 総 額	-	850,000,000	850,000,000	-
	取 得 価 額	-	852,644,000	852,644,000	-
合 計	貸 借 対 照 表 上 額	-	852,644,000	852,644,000	-
	券 面 総 額	-	850,000,000	850,000,000	-
	取 得 価 額	-	852,644,000	852,644,000	-

③ 未 収 金

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
事 業 未 収 金	1,619,740,422	57,635,701,659	58,301,496,547	953,945,534	
都 営 住 宅 等 管 理	1,467,092,560	53,673,892,912	54,368,515,887	772,469,585	
都 営 住 宅 等 管 理 業 務 受 託	906,092,804	45,028,166,407	45,932,387,045	1,872,166	
都 営 住 宅 等 指 定 管 理	560,999,756	8,645,726,505	8,436,128,842	770,597,419	
そ の 他 の 受 託	100,264,897	130,342,306	100,264,897	130,342,306	
駐 車 場 管 理	52,382,965	3,831,466,441	3,832,715,763	51,133,643	
そ の 他 未 収 金	359,068,293	4,655,151,358	4,326,486,486	687,733,165	
合 計	1,978,808,715	62,290,853,017	62,627,983,033	1,641,678,699	

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	592,781,300	2,955,963,977	592,781,300	2,955,963,977	

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	15,570,072,017	61,914,594,836	60,656,735,639	16,827,931,214	
事業未払金	12,171,812,132	57,435,466,605	55,624,843,010	13,982,435,727	
都営住宅等管理	11,350,264,386	54,195,405,809	52,393,954,938	13,151,715,257	
都営住宅等管理業務受託	9,940,638,542	49,421,520,401	47,614,004,000	11,748,154,943	
都営住宅等指定管理	1,409,625,844	4,773,885,408	4,779,950,938	1,403,560,314	
その他の受託	2,968,536	20,805,454	2,968,536	20,805,454	
駐車場管理	818,579,210	3,219,255,342	3,227,919,536	809,915,016	
その他未払金	3,398,259,885	4,479,128,231	5,031,892,629	2,845,495,487	
前 受 金	18,036,400	1,311,304,820	58,044,920	1,271,296,300	
事業前受金	18,036,400	1,311,304,820	58,044,920	1,271,296,300	
都営住宅等管理	-	1,250,378,720	-	1,250,378,720	
都営住宅等管理業務受託	-	1,250,378,720	-	1,250,378,720	
駐車場管理	18,036,400	60,926,100	58,044,920	20,917,580	
預 り 金	52,135,658	2,170,779,637	2,143,480,272	79,435,023	
事業預り金	52,135,658	1,770,779,637	1,743,480,272	79,435,023	
返還預り金	12,640,440	129,706,910	131,191,980	11,155,370	
預り所得税	-	21,792,736	21,792,736	-	
その他の事業預り金	39,495,218	1,619,279,991	1,590,495,556	68,279,653	
一般会計預り金	-	400,000,000	400,000,000	-	

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	949,984,500	97,915,500	118,008,000	929,892,000	
駐車場預り保証金	949,984,500	97,915,500	118,008,000	929,892,000	

4 共通経費の明細

(単位 円)

区 分	金 額	内 訳			貸借対照表 計上額
		損益計算書計上額			
		事業原価	一般管理費	計	
人 件 費	4,045,102,195	3,544,322,272	500,779,923	4,045,102,195	-
事 務 経 費 等	1,407,400,003	1,236,705,360	170,694,643	1,407,400,003	-
合 計	5,452,502,198	4,781,027,632	671,474,566	5,452,502,198	-

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	27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	136,955,750	
		震災避難者受入れに伴う補助(共益費・補修費)	1,333,810	
		建設費補助金	1,200,000	
		非償却資産取得補助金	-	
	都民住宅	家賃等補助金	217,555,700	
		震災避難者受入れに伴う補助(補修費)	769,716	
		地代補助金	108,417,459	
		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	131,308,600	
		震災避難者受入れに伴う補助(共益費・補修費)	2,217,440	
		管理事務費補助金	37,052,071	
	サービス付き高齢者向け住宅		建設費補助金	-
	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	269,569,023	
		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	193,561,456	
資金の返済 利息の支払	一般賃貸住宅	返済	10,786,779,190	
		支払利息	77,409,284	
		代物弁済借入の利息相当額	70,732,467	
	都民住宅	返済	4,021,694,716	
		支払利息	577,594,254	
		代物弁済借入の利息相当額	1,157,148,624	
受託金等の受入れ	水道局職員住宅等管理		115,389,164	
	下水道局職員住宅管理		23,851,371	
	交通局職員住宅管理		52,477,152	
	教育庁教職員住宅管理		6,285,793	
	総務局職員住宅管理		63,361,798	
	スーパーリフォーム建設受託	25年度事業	1,376,317,715	
	その他	教育庁施設維持管理	1,673,751,695	
		都民住宅業務(収入認定等)	45,876,641	
		水道局併存施設管理	5,207,209	
		都営住宅耐震診断・改修	7,794,907,523	
		都営住宅建替事業(工事監理等)	2,193,893,380	
		被災者一時提供住宅	115,104,555	
		港湾局併存施設改修	2,318,783	
	土地賃借料の支払	一般賃貸住宅		79,160,090
都民住宅			268,558,895	
賃貸店舗			2,722,991	
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	8,272,650	

(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	27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)		38,978,310,719
	都営住宅等管理(指定管理業務)		8,002,322,505
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	3,163,031,267
		時間貸し駐車場施設用地に係る使用料	18,721,698

(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	63,229,950	コーシャハイム高田馬場ほか8団地
未収金	701,482	町田木曽 コーシャハイム玉川上水第二
未収金	1,200,000	
繰延建設補助金	8,002,709,705	
非償却資産取得補助金	3,616,693,496	
未収金	54,391,000	トミンタワー飯田橋三丁目ほか29団地
未収金	-	トミンハイム南篠崎町五丁目第2
未収金	54,208,729	トミンタワー東雲ほか7団地
繰延建設補助金	39,233,194,471	
非償却資産取得補助金	11,495,161,415	
未収金	39,521,200	セルリアンホームズ勝どきほか
未収金	722,600	イーハトーブ壱番館・弐番館 レジデンス上鷲
未収金	3,364,158	ドムスヨシズミほか
未収金	-	
繰延建設補助金	76,380,340	
繰延建設補助金	2,042,594,590	
非償却資産取得補助金	2,699,056,929	
未収金	269,569,023	
繰延建設補助金	236,683,374	西新井窓口センター 小平窓口センター
未収金	106,467,151	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	1,244,042,854	有利子借入残高(代物弁済借入を除く) 8,480,337,413
長期借入金	175,327,098,525	有利子借入平均利率(代物弁済借入を除く) 1.11%
		有利子借入残高(代物弁済借入を含む) 42,004,108,051
		有利子借入平均利率(代物弁済借入を含む) 0.50%
次期返済長期借入金	136,632,515	有利子借入残高(代物弁済借入を除く) 42,902,085,939
長期借入金	247,069,124,064	有利子借入平均利率(代物弁済借入を除く) 1.30%
		有利子借入残高(代物弁済借入を含む) 213,967,416,370
		有利子借入平均利率(代物弁済借入を含む) 0.78%
未払金	13,384,703	水道局職員住宅407戸
未払金	4,240,520	下水道局職員住宅207戸
未払金	1,644,676	交通局職員住宅665戸
未払金	1,450,685	教育庁教職員住宅53戸
未払金	19,684,365	総務局職員住宅1,161戸
未収金	160,226,649	都営住宅237戸
未払金	244,735,458	都立学校244施設
未払金	18,880,554	
未収金	571,261	晴海アーバンプラザ
未収金	552,546,143	診断8団地、設計29団地、改修58団地
未収金	377,163,263	都営高砂アパートほか
未収金	124,312,918	国家公務員宿舎等
未収金	-	トミンハイム海岸三丁目ほか
		コーシャハイム南砂駅前ほか8団地
		トミンタワー東雲ほか7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	788,748	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	1,250,378,720	都営住宅等259,570戸
未収金	770,597,419	都営住宅等259,570戸
未払金	803,085,267	都営住宅等駐車場47,718区画
前払金	4,759,281	北青山一丁目アパートほか2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28年3月31日現在

(単位 円)

区 分	資 産 の 部			金 額
	内 訳		金 額	
	内 容	数量等	金 額	
流動資産				43,090,102,108
現金預金				22,660,368,778
現 金				10,434,636
預 金				22,649,934,142
	当 座 預 金	あおぞら銀行など 2行	10,484,934	
	普 通 預 金	みずほ銀行など 17行	1,771,020,745	
	郵 便 振 替 口 座		48,428,463	
	定 期 預 金	みずほ銀行など 8行	20,820,000,000	
有 価 証 券				9,084,802,715
有 価 証 券	譲 渡 性 預 金	みずほ銀行など 2行	8,460,000,000	
	地 方 債	山口県債など	624,802,715	
未 収 金				6,260,451,924
事 業 未 収 金				3,077,398,746
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金				1,719,517,186
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金				1,226,973,641
	未 収 家 賃		336,916,037	
	未 収 管 理 費		427,280	
	未 収 補 助 金		825,697,514	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		10,326,120	
	そ の 他 の 未 収 金		53,606,690	
都 民 住 宅 管 理 未 収 金				211,392,304
	未 収 家 賃		92,738,692	
	未 収 補 助 金		108,599,729	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		3,475,860	
	そ の 他 の 未 収 金		6,578,023	
借 上 都 民 住 宅 管 理 未 収 金				192,946,552
	未 収 家 賃		36,930,703	
	未 収 補 助 金		42,885,358	
	そ の 他 の 未 収 金		113,130,491	
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				76,103,617
	未 収 管 理 費 等		38,178,075	
	未 収 介 護 費 等		37,925,542	
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅 未 収 金				40,512
	そ の 他 の 未 収 金		40,512	
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 未 収 金				12,012,957
賃 貸 店 舗 管 理 未 収 金				11,926,374
	未 収 家 賃		10,330,180	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		207,700	
	そ の 他 の 未 収 金		1,388,494	
賃 貸 宅 地 管 理 未 収 金				86,583
	未 収 地 代		86,583	

(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			6,149,149	6,149,149
その他事業未収金	区 営 住 宅 等 管 理			1,351,732,411
	スーパ-リフォーム建設受託工事		160,226,649	
	耐震改修受託工事		616,360,242	
	都営建替受託工事		377,163,263	
	その他の事業		197,982,257	
その他未収金				3,124,925,283
損益勘定関連未収金				278,303,144
東京都補助未収金	地方共済組合負担金		266,688,596	
その他の未収金			11,614,548	
貸借勘定関連未収金				2,846,622,139
その他の未収金	都 営 住 宅 等 管 理		2,846,622,139	
未収収益	受 取 利 息 等		58,127,895	58,127,895
その他事業資産				3,775,437,475
耐震改修受託工事				3,231,536,353
都営住宅耐震改修受託		都営平井一丁目APなど		3,231,536,353
	工 事 費	43団地	2,940,609,910	
	建 設 事 務 費		290,926,443	
都営建替受託工事		都営村山APなど		543,901,122
	工 事 費	14団地	526,000,000	
	建 設 事 務 費		17,901,122	
前 払 金				1,091,971,144
事業前払金				945,337,428
	貸 貸 管 理 事 業 等		944,980,109	
	ケア付き高齢者住宅事業		357,319	
その他前払金				146,633,716
	事 務 所 賃 料 等		146,633,716	
その他流動資産				217,070,072
立 替 金				204,081,454
貯 蔵 品				12,988,618

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
固定資産				1,204,815,082,297
貸貸事業資産				1,177,502,728,947
貸貸住宅資産				1,408,460,471,884
一般貸貸住宅		181団地 64,527戸		1,002,055,101,995
土地			657,593,820,854	
借地権			1,991,954,514	
建物			342,469,326,627	
	建物		318,906,133,986	
	附属設備		8,795,012,655	
	構築物等		14,768,179,986	
都民住宅		52団地 8,253戸		406,405,369,889
土地			175,447,356,026	
借地権			6,629,982,633	
建物			224,328,031,230	
	建物		217,542,338,097	
	附属設備		149,749,038	
	構築物等		6,635,944,095	
減価償却累計額				△ 241,651,331,712
	一般貸貸住宅		△ 169,756,285,272	
	都民住宅		△ 71,895,046,440	
減損損失累計額				△ 16,380,341,745
	一般貸貸住宅		△ 2,483,351,682	
	都民住宅		△ 13,896,990,063	
ケア付き高齢者住宅資産		1団地 370戸		12,137,655,529
土地			1,727,012,644	
建物			10,410,642,885	
	建物		9,151,101,575	
	附属設備		815,229,085	
	構築物		285,719,392	
	事業用備品等		158,592,833	
減価償却累計額				△ 4,109,550,703
	建物等		△ 4,109,550,703	
サービス付き高齢者向け住宅資産		2団地 136戸		6,841,076,355
土地			3,144,916,551	
建物		20施設	2,388,140,759	
	附属設備		1,130,833,802	
	構築物		158,863,055	
	備品		18,322,188	
減価償却累計額				△ 350,637,450
	建物等		△ 350,637,450	
貸貸施設等資産				15,145,990,061
貸貸店舗		375施設		15,145,975,175
土地			8,248,016,235	
借地権			28,680,615	
建物			6,869,278,325	
	建物		6,728,806,655	
	附属設備		99,213,708	
	構築物		41,257,962	
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				△ 5,373,234,162
	貸貸店舗		△ 5,373,234,162	

(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				2,712,043,521
一般賃貸住宅建設工事		(仮称)コシヤハイム向原3期など 4団地 689戸	1,087,840,614	1,945,789,800
	工 事 費		660,771,434	
	建 設 事 務 費		197,177,752	
都民住宅建設工事				25,689,606
	増 改 築 工 事 費		25,689,606	
サービス付き高齢者向け住宅建設工事		平尾住宅など		709,977,990
	工 事 費	2団地 88戸	556,281,904	
	建 設 事 務 費		153,696,086	
賃貸店舗等建設工事		(仮称)コシヤハイム田端など		30,586,125
	工 事 費	2団地	23,749,272	
	建 設 事 務 費		6,836,853	
長期前払費用				70,587,369
損害保険料前払費用				70,587,369
その他事業資産				13,427,031,494
長期事業未収金				1,691,224,107
分譲事業未収金				282,993,661
	譲 渡 代 金 割 賦 金		187,981,516	
	譲 渡 代 金 割 賦 金 (後 払)		95,012,145	
区市町村提携事業未収金				1,408,230,446
	譲 渡 代 金 割 賦 金		1,408,230,446	
その他の事業資産				13,469,758,396
住宅施設資産		1団地 20戸		698,857,822
	土 地		140,868,324	
	建 物 等		557,989,498	
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				△ 1,733,951,009
	住 宅 施 設 資 産		△ 218,421,404	
	公 益 施 設 資 産		△ 1,350,290,846	
	公 共 施 設 資 産		△ 165,238,759	
有形固定資産				2,524,536,430
土地資産				1,037,162,641
建物等資産				1,943,588,915
	社 屋 用 地		1,037,162,641	
	社 属 設 備	美竹事務所など 10か所	1,318,509,212	
	附 属 設 備		394,172,062	
	構 築 物		230,907,641	
減価償却累計額				△ 619,069,843
	社 属 設 備		△ 440,361,821	
	附 属 設 備		△ 116,819,467	
	構 築 物		△ 61,888,555	
減損損失累計額				△ 4,438,451
	社 屋		△ 4,438,451	

(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				371,307,141
工具器具備品		書庫など	309,170,341	
リース資産		事務機器	62,136,800	
減価償却累計額				△ 207,703,253
	工具器具備品		△ 187,512,213	
	リース資産		△ 20,191,040	
有形固定資産建設工事				1,814,400
社屋建設工事				1,814,400
	工 事 費		1,814,400	
有形固定資産取得仮勘定				1,874,880
無形固定資産				1,360,962,748
借 地 権			645,429,000	
その他の無形固定資産	ソ フ ト ウ ェ ア		715,533,748	
その他固定資産				10,070,679,907
長期有価証券				5,500,776,710
	譲 渡 性 預 金	三井住友銀行など 2行	5,000,000,000	
	地 方 債	大阪市債	500,776,710	
その他の資産				4,569,903,197
敷金保証金	預 け 敷 金	本社社屋など	908,507,086	
	預 け 保 証 金		300,000	
職員福利厚生等	福 利 厚 生 貸 付 金		44,692,324	
				44,692,324
その他の土地	そ の 他 用 地	広町住宅など 13か所	3,210,666,728	
				3,210,666,728
その他の長期未収金				396,777,050
その他の長期立替金				8,960,009
貸倒引当金				△ 70,857,229
その他の長期未収金貸倒引当金				△ 61,897,220
その他の長期立替金貸倒引当金				△ 8,960,009
資産の部の合計				1,247,905,184,405

(単位 円)

区 分	負 債 の 部			金 額
	内 訳			
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				33,730,042,729
次期償還社債				10,000,000,000
事業用社債				10,000,000,000
一般賃貸住宅社債			10,000,000,000	
次期返済長期借入金				9,495,012,885
事業資金借入金				9,495,012,885
住宅金融支援機構借入金				564,858,328
一般賃貸住宅借入金			450,215,256	
都民住宅借入金			51,336,700	
区市町村住宅借入金			63,306,372	
東京都借入金				1,380,675,369
一般賃貸住宅借入金			1,244,042,854	
都民住宅借入金			136,632,515	
金融機関借入金				7,549,479,188
一般賃貸住宅借入金			6,947,479,188	
都民住宅借入金			602,000,000	
未払金				10,888,606,504
事業未払金				6,048,403,767
賃貸管理事業未払金				3,119,006,753
一般賃貸住宅管理未払金				2,497,338,670
都民住宅管理未払金				426,440,743
借上都民住宅管理未払金				105,575,941
ケア付き高齢者住宅管理未払金				72,208,591
住宅管理事業			60,464,131	
管理運営事業			11,744,460	
サービス付き高齢者向け住宅未払金				697,499
賃貸施設等管理未払金				16,677,593
長期分譲住宅管理未払金				67,716
一般分譲住宅管理			67,716	
管理受託住宅管理事業未払金				1,035,759,067
区営住宅等管理			910,803,953	
都職員住宅等管理			124,955,114	
その他事業未払金				1,893,637,947
スーパーリフォーム建設受託工事			57,207,440	
耐震改修受託工事			1,185,386,826	
都営建替受託工事			37,599,765	
その他の事業			613,443,916	
その他未払金				1,923,829,682
賃貸資産建設工事未払金				91,916,961
一般賃貸住宅建設工事			91,916,961	
その他の未払金				1,831,912,721
退職金未払金等			1,831,912,721	

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
未 払 費 用				2,916,373,055
未 払 利 息 費 用				2,415,797,423
	一般賃貸住宅管理		580,237,975	
	都民住宅管理		1,825,757,501	
	長期割賦事業		9,801,947	
そ の 他 未 払 費 用				500,575,632
前 受 金				1,726,094,281
事 業 前 受 金				1,716,140,521
一般賃貸住宅管理前受金				86,882,787
	前 受 家 賃		37,069,211	
	前受駐車場使用料		1,941,320	
	そ の 他 の 前 受 金		47,872,256	
都民住宅管理前受金				14,117,132
	前 受 家 賃		8,205,921	
	前受駐車場使用料		829,810	
	そ の 他 の 前 受 金		5,081,401	
借上都民住宅管理前受金				2,543,936
	前 受 家 賃		2,543,936	
ケア付き高齢者住宅管理前受金				377,528,848
	前 受 家 賃		376,331,554	
	そ の 他 の 前 受 金		1,197,294	
賃貸店舗等管理前受金				9,998,261
	前 受 家 賃		9,802,661	
	前受駐車場使用料		62,400	
	そ の 他 の 前 受 金		133,200	
そ の 他 事 業 前 受 金				1,225,069,557
	都営耐震改修工事		1,154,773,006	
	都営建替工事		70,296,551	
そ の 他 前 受 金				9,953,760
	土 地 使 用 料 等		9,953,760	
預 り 金				1,620,329,059
賃貸管理事業預り金				1,281,216,487
一般賃貸住宅預り金				898,415,373
	共 益 費		842,674,082	
	そ の 他 の 預 り 金		55,741,291	
都民住宅預り金				175,500,421
	共 益 費		172,750,421	
	そ の 他 の 預 り 金		2,750,000	
借上都民住宅預り金				193,739,271
	共 益 費		189,632,113	
	そ の 他 の 預 り 金		4,107,158	

(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		717,702	717,702
賃貸店舗預り金	共 益 費		12,543,600	12,543,600
積立分譲住宅預り金	公 租 公 課		57,379	62,695
	その他の預り金		5,316	
一般分譲住宅預り金	公 租 公 課		86,023	237,425
	その他の預り金		151,402	
その他事業預り金				86,337,358
受託事業預り金	共 益 費		51,879,211	85,818,948
	修繕費		6,715	
	管理費		25,082	
	その他の預り金		33,907,940	
家賃保証預り金				518,410
その他預り金				252,775,214
職員等預り金	預り所得税等			4,205,712
返還預り金	敷金返還金等			239,969,363
その他の預り金				8,600,139
固定負債				815,203,762,000
社 債				177,100,000,000
社債（損失補償無）		23回債など		177,100,000,000
	一般賃貸住宅事業		75,462,000,000	
	都民住宅事業		101,638,000,000	
長期借入金				492,669,595,227
事業資金借入金				492,669,595,227
住宅金融支援機構借入金				21,593,067,404
一般賃貸住宅借入金			18,084,713,971	
都民住宅借入金			2,497,993,188	
区市町村住宅借入金			1,010,360,245	
東京都借入金				422,396,222,589
一般賃貸住宅借入金			175,327,098,525	
	一般賃貸住宅		165,287,299,241	
	増改築		8,517,240,681	
	空家リフレッシュ		767,951,790	
	住宅改善		754,606,813	
都民住宅借入金			247,069,124,064	
金融機関借入金				48,680,305,234
一般賃貸住宅借入金		みずほ銀行など 23行	47,175,305,234	
都民住宅借入金		みずほ銀行など 10行	1,505,000,000	

(単位 円)

区 分	負 債 の 部			金 額
	内 訳			
	内 容	数量等	金 額	
長期前受金				3,300,254,040
ケア付き高齢者住宅長期前受金				3,300,254,040
	長期前受家賃		2,878,383,240	
	長期前受特別介護費		421,870,800	
預り保証金				13,260,076,286
敷 金				13,250,076,286
一般賃貸住宅敷金				8,611,877,404
	家賃敷金		8,182,566,764	
	駐車場敷金		429,310,640	
都民住宅敷金				2,452,522,880
	家賃敷金		2,336,367,280	
	駐車場敷金		116,155,600	
借上都民住宅敷金				1,088,013,500
	家賃敷金		1,088,013,500	
ケア付き高齢者住宅敷金				396,648
	駐車場敷金		396,648	
サービス付き高齢者向け住宅敷金				57,572,792
	家賃敷金		28,112,600	
	施設家賃敷金		28,729,908	
	駐車場敷金		730,284	
賃貸店舗敷金				1,029,726,630
	使用料敷金		1,016,695,650	
	駐車場敷金		13,030,980	
賃貸宅地敷金				6,209,282
管理受託住宅敷金				579,000
	駐車場敷金		579,000	
その他預り敷金				3,178,150
保証金				10,000,000
	賃貸店舗協力金		10,000,000	
繰延建設補助金				50,800,157,194
一般賃貸住宅建設補助金			8,889,993,402	
都民住宅建設補助金			39,233,194,471	
サービス付き高齢者向け住宅建設補助金			397,691,357	
公益施設建設補助金			2,042,165,142	
公共施設建設補助金			429,448	
社屋建設補助金			236,683,374	
借上賃貸住宅資産減損勘定				1,907,420,296

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
引 当 金				76,165,681,457
退職給付引当金				5,150,296,528
計画修繕引当金				70,993,938,505
貸 賃 住 宅			69,012,126,979	
ケア付き高齢者住宅			1,954,173,526	
サービス付き高齢者向け住宅			27,638,000	
債務保証損失引当金				21,446,424
	民間提携事業		21,446,424	
その他の固定負債				577,500
リース債務				577,500
	O A 機器リース		577,500	
負債の部の合計				848,933,804,729

(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				398,866,379,676
資 本 剰 余 金				360,582,245,511
非償却資産取得補助金				17,810,911,840
	一般賃貸住宅土地		3,616,693,496	
	都民住宅土地		11,495,161,415	
	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				95,924,841,049
利 益 剰 余 金				15,861,162,450
特定目的積立金				22,422,971,715
土地債務償還積立金			22,422,971,715	
資本の部の合計				398,971,379,676

財 産 目 録
(都 営 住 宅 等 管 理 会 計)

平成28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				19,108,554,537
現金預金				14,510,911,861
現 金				25,920,209
預 金				14,484,991,652
普通預金		みずほ銀行など 2行	14,469,046,840	
郵便振替口座			15,944,812	
未 収 金				1,641,678,699
事業未収金				953,945,534
都営住宅等管理未収金			772,469,585	
都営住宅等管理業務受託未収金	維持費等		1,872,166	
都営住宅等指定管理未収金	受託料		770,597,419	
その他の受託未収金	受託料		130,342,306	
駐車場管理未収金	未収駐車場使用料		51,133,643	
その他未収金	会計間の資金振替に伴う未収金等			687,733,165
前 払 金				2,955,963,977
資産の部の合計				19,108,554,537

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				18,178,662,537
未 払 金				16,827,931,214
事業未払金				13,982,435,727
都営住宅等管理未払金			13,151,715,257	
都営住宅等管理業務受託未払金	営繕工事費等		11,748,154,943	
都営住宅等指定管理未払金	営繕工事費等		1,403,560,314	
その他の受託未払金	併存施設改修費		20,805,454	
駐車場管理未払金	東京都納付金等		809,915,016	
その他未払金	会計間の資金振替に伴う未払金等			2,845,495,487
前 受 金				1,271,296,300
事業前受金				1,271,296,300
都営住宅等管理前受金			1,250,378,720	
都営住宅等管理業務受託前受金	受託料		1,250,378,720	
駐車場管理前受金	前受駐車場使用料等		20,917,580	
預 り 金				79,435,023
事業預り金	敷金返還金等		79,435,023	
固定負債				929,892,000
預り保証金				929,892,000
駐車場預り保証金			929,892,000	
負債の部の合計				19,108,554,537

謄 本

平成 2 7 年度決算について

平成 2 7 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 2 8 年 6 月 2 3 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 28 年 6 月 23 日

東京都住宅供給公社
理事長 中 田 清 己 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 笛 木 忠 男 ㊞
業 務 執 行 社 員

指定有限責任社員 公認会計士 金 子 靖 ㊞
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、公社の求めに応じて、東京都住宅供給公社の平成 27 年 4 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日までの平成 27 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 28 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