

東京都住宅供給公社 平成 25 年度決算について

東京都住宅供給公社の平成 25 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、適切かつ円滑な業務の執行に努め、引き続き堅調な決算内容となっております。

一方、少子高齢社会に適切に対応した新たな住まいづくり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23年度	平成24年度	平成25年度
経 常 利 益	14,707	14,013	12,290
当 期 純 利 益	7,908	10,205	10,176

○ 資産及び資本の状況

(単位:百万円)

区 分	平成23年度	平成24年度	平成25年度
総 資 産	1,307,991	1,292,594	1,283,654
(賃貸事業資産)	(1,219,541)	(1,205,601)	(1,201,849)
資 本	361,033	371,239	381,416

※ 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 遠藤 邦敏

電話:03-5467-8101(直通)

平成 2 5 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26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	55,106,452,083	43,306,622,468	13,294,827,702	△ 1,494,998,087
現金預金	34,045,621,207	22,595,561,296	11,450,059,911	-
有価証券	9,390,000,000	9,390,000,000	-	-
未収金	6,814,381,029	6,715,786,711	1,593,592,405	△ 1,494,998,087
その他事業資産	3,451,638,834	3,451,638,834	-	-
前払金	1,284,848,766	1,033,673,380	251,175,386	-
その他流動資産	119,962,247	119,962,247	-	-
固定資産	1,228,548,536,290	1,228,548,536,290	-	-
賃貸事業資産	1,201,849,263,182	1,201,849,263,182	-	-
その他事業資産	13,907,028,358	13,907,028,358	-	-
有形固定資産	2,558,039,255	2,558,039,255	-	-
無形固定資産	1,057,576,002	1,057,576,002	-	-
その他固定資産	9,275,477,797	9,275,477,797	-	-
貸倒引当金	△ 98,848,304	△ 98,848,304	-	-
資産合計	1,283,654,988,373	1,271,855,158,758	13,294,827,702	△ 1,494,998,087
(負債の部)				
流動負債	45,678,834,960	34,853,268,845	12,320,564,202	△ 1,494,998,087
次期償還社債	7,000,000,000	7,000,000,000	-	-
次期返済長期借入金	11,400,278,118	11,400,278,118	-	-
未払金	23,414,759,734	12,665,518,940	12,244,238,881	△ 1,494,998,087
前受金	1,417,937,671	1,409,443,621	8,494,050	-
預り金	2,445,859,437	2,378,028,166	67,831,271	-
固定負債	856,560,130,422	855,585,866,922	974,263,500	-
社債	178,100,000,000	178,100,000,000	-	-
長期借入金	532,700,964,057	532,700,964,057	-	-
長期前受金	3,345,037,763	3,345,037,763	-	-
預り保証金	14,921,951,680	13,947,688,180	974,263,500	-
繰延建設補助金	53,990,343,653	53,990,343,653	-	-
借上貸貸住宅資産減損勘定	3,205,371,685	3,205,371,685	-	-
引当金	70,294,624,084	70,294,624,084	-	-
その他固定負債	1,837,500	1,837,500	-	-
負債合計	902,238,965,382	890,439,135,767	13,294,827,702	△ 1,494,998,087
(資本の部)				
資本金	105,000,000	105,000,000	-	-
剰余金	381,311,022,991	381,311,022,991	-	-
資本剰余金	341,805,657,310	341,805,657,310	-	-
利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450	-	-
特定目的積立金	23,644,203,231	23,644,203,231	-	-
資本合計	381,416,022,991	381,416,022,991	-	-
負債及び資本合計	1,283,654,988,373	1,271,855,158,758	13,294,827,702	△ 1,494,998,087

損益計算書

(総 括)

自 平成25年 4月 1日
至 平成26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]	130,116,111,688	84,055,180,045	46,060,931,643	-
賃貸管理事業収益	70,813,185,182	70,813,185,182	-	-
管理受託住宅管理事業収益	47,649,631,683	1,596,613,020	46,053,018,663	-
その他事業収益	11,653,294,823	11,645,381,843	7,912,980	-
事 業 原 価 [b]	116,066,682,873	70,657,281,366	45,409,401,507	-
賃貸管理事業原価	57,826,181,525	57,826,181,525	-	-
管理受託住宅管理事業原価	46,991,837,401	1,590,348,874	45,401,488,527	-
その他事業原価	11,248,663,947	11,240,750,967	7,912,980	-
一 般 管 理 費 [c]	1,301,932,466	670,149,379	631,783,087	-
事業利益 [d=a-b-c]	12,747,496,349	12,727,749,300	19,747,049	-
その他経常収益 [e]	295,457,108	315,204,157	790,028	△ 20,537,077
その他経常費用 [f]	752,051,951	752,051,951	20,537,077	△ 20,537,077
経常利益 [g=d+e-f]	12,290,901,506	12,290,901,506	-	-
特 別 利 益 [h]	369,176,372	369,176,372	-	-
特 別 損 失 [i]	2,483,150,999	2,483,150,999	-	-
当期純利益 [j=g+h-i]	10,176,926,879	10,176,926,879	-	-

剰 余 金 計 算 書
(総 括)

自 平成25年 4月 1日
至 平成26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	371,134,096,112	371,134,096,112	-
	剰余金増加高	30,357,616,775	30,357,616,775	-
	剰余金減少高	△ 20,180,689,896	△ 20,180,689,896	-
	剰余金期末残高	381,311,022,991	381,311,022,991	-
資 本 剰 余 金	剰余金期首残高	331,801,894,293	331,801,894,293	-
	剰余金増加高	10,003,763,017	10,003,763,017	-
	剰余金期末残高	341,805,657,310	341,805,657,310	-
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	10,176,926,879	10,176,926,879	-
	剰余金減少高	△ 10,176,926,879	△ 10,176,926,879	-
	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	23,471,039,369	23,471,039,369	-
	剰余金増加高	10,176,926,879	10,176,926,879	-
	剰余金減少高	△ 10,003,763,017	△ 10,003,763,017	-
	剰余金期末残高	23,644,203,231	23,644,203,231	-

(空白)

キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 平成25年4月1日
至 平成26年3月31日

(単位 円)

区 分	総括金額	会 計 区 分		
		一般会計	都営住宅等 管理会計	内部取引 の 消 去
事業活動によるキャッシュ・フロー	26,897,877,663	26,223,764,781	674,112,882	-
賃貸管理事業活動による収支	25,590,754,195	25,590,754,195	-	-
管理受託住宅管理事業活動による収支	1,565,173,418	134,197,092	1,430,976,326	-
その他事業活動による収支	2,230,817,954	2,230,817,954	-	-
その他の収支	△ 551,045,665	△ 435,956,357	△ 115,089,308	-
一般管理活動による収支	△ 1,279,314,258	△ 647,531,171	△ 631,783,087	-
その他経常損益に係る収支	△ 555,352,281	△ 545,361,232	△ 9,991,049	-
特別損益に係る収支	△ 103,155,700	△ 103,155,700	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 8,484,680,977	△ 8,474,924,977	△ 9,756,000	-
事業資産形成活動による収支	△ 13,048,009,610	△ 13,048,009,610	-	-
賃貸事業資産形成による収支	△ 10,477,499,854	△ 10,477,499,854	-	-
その他事業資産形成の収支	△ 2,570,509,756	△ 2,570,509,756	-	-
有価証券等の取得・償還等による収支	4,894,403,000	4,904,159,000	△ 9,756,000	-
有価証券等の償還等による収入	52,860,000,000	51,960,000,000	900,000,000	-
有価証券等の取得等による支出	△ 48,605,597,000	△ 47,695,841,000	△ 909,756,000	-
定期預金の償還等による収入	68,380,000,000	68,380,000,000	-	-
定期預金の預入れによる支出	△ 67,740,000,000	△ 67,740,000,000	-	-
その他の投資活動による収支	△ 331,074,367	△ 331,074,367	-	-
有形固定資産形成による収支	△ 59,852,008	△ 59,852,008	-	-
無形固定資産形成による収支	△ 327,489,540	△ 327,489,540	-	-
その他の資産形成による収支	37,275,890	37,275,890	-	-
その他の収支	18,991,291	18,991,291	-	-

自 平成25年4月1日
至 平成26年3月31日

(単位 円)

区 分	総括金額	会 計 区 分		
		一般会計	都営住宅等 管理会計	内部取引 の 消 去
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 17,937,327,063	△ 17,937,327,063	-	-
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 11,285,722,501	△ 11,285,722,501	-	-
賃貸事業に係る借入金の返済による支出	△ 11,285,722,501	△ 11,285,722,501	-	-
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	△ 6,649,499,522	△ 6,649,499,522	-	-
長期借入金の借入による収入	4,000,000,000	4,000,000,000	-	-
長期借入金の返済による支出	△ 15,649,499,522	△ 15,649,499,522	-	-
社債の発行による収入	12,000,000,000	12,000,000,000	-	-
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	△ 2,105,040	△ 2,105,040	-	-
当期中の資金収支の合計	475,869,623	△ 188,487,259	664,356,882	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	16,919,751,584	6,134,048,555	10,785,703,029	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	17,395,621,207	5,945,561,296	11,450,059,911	-

<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	17,395,621,207	5,945,561,296	11,450,059,911	
流動資産	17,395,621,207	5,945,561,296	11,450,059,911	
現金預金	17,245,621,207	5,795,561,296	11,450,059,911	
有価証券	150,000,000	150,000,000	-	
その他の資金	30,285,515,953	30,285,515,953	-	
流動資産	26,040,000,000	26,040,000,000	-	
定期預金	16,800,000,000	16,800,000,000	-	
有価証券	9,240,000,000	9,240,000,000	-	
固定資産	4,245,515,953	4,245,515,953	-	
長期有価証券	4,245,515,953	4,245,515,953	-	
合 計	47,681,137,160	36,231,077,249	11,450,059,911	

(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25年 3月31日)	当年度 (平成26年 3月31日)
(資産の部)		
流動資産	48,070,145,309	43,306,622,468
現金預金	23,474,048,555	22,595,561,296
有価証券	13,840,000,000	9,390,000,000
未収金	6,756,312,382	6,715,786,711
その他の事業資産	2,952,601,713	3,451,638,834
スーパーリフォーム建設受託工事	1,710,524,630	1,215,981,359
耐震改修受託工事	1,059,618,956	2,090,276,886
都営建替受託工事	182,458,127	145,380,589
前払金	992,020,278	1,033,673,380
その他の流動資産	55,162,381	119,962,247
固定資産	1,232,412,341,493	1,228,548,536,290
賃貸事業資産	1,205,601,814,309	1,201,849,263,182
賃貸住宅資産	1,396,450,958,732	1,401,850,471,750
減価償却累計額	△ 202,876,636,084	△ 215,506,616,942
減損損失累計額	△ 11,781,883,776	△ 12,727,592,127
ケア付き高齢者住宅資産	12,042,475,768	12,048,592,963
減価償却累計額	△ 3,367,066,165	△ 3,615,693,695
サービス付き高齢者向け住宅資産	-	6,133,752,696
減価償却累計額	-	△ 26,917,968
賃貸施設等資産	14,902,927,394	15,146,172,833
減価償却累計額	△ 5,134,912,556	△ 5,204,868,231
賃貸資産建設工事	5,286,976,101	3,675,782,848
長期前払費用	78,974,895	76,179,055
その他の事業資産	14,179,439,830	13,907,028,358
長期事業未収金	2,125,875,433	1,962,593,477
その他の事業資産	13,469,758,396	13,469,758,396
減価償却累計額	△ 1,416,193,999	△ 1,525,323,515
有形固定資産	2,646,412,741	2,558,039,255
土地資産	1,037,162,641	1,037,162,641
建物等資産	2,106,485,310	2,083,596,368
減価償却累計額	△ 651,871,514	△ 692,765,362
その他の有形固定資産	277,550,965	261,205,845
減価償却累計額	△ 122,914,661	△ 131,160,237
無形固定資産	813,491,913	1,057,576,002
その他の無形固定資産	813,491,913	1,057,576,002
その他の固定資産	9,286,433,150	9,275,477,797
長期定期預金	100,000,000	-
長期有価証券	3,905,420,250	4,245,515,953
その他の資産	5,281,012,900	5,029,961,844
貸倒引当金	△ 115,250,450	△ 98,848,304
資産合計	1,280,482,486,802	1,271,855,158,758

損益計算書
(一般会計)

(単位 円)

科 目	前年度		当年度	
	(自 至	平成24年4月1日 平成25年3月31日)	(自 至	平成25年4月1日 平成26年3月31日)
事業収益 [a]		85,570,339,405		84,055,180,045
賃貸管理事業収益		72,140,593,873		70,813,185,182
賃貸住宅管理事業収益		69,550,739,809		68,362,444,812
一般賃貸住宅管理事業収益		45,649,229,311		45,805,668,809
都民住宅管理事業収益		14,683,971,048		14,272,446,597
借上賃貸住宅管理事業収益		9,217,539,450		8,284,329,406
ケア付き高齢者住宅管理事業収益		1,439,836,826		1,305,165,126
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益		-		11,489,806
賃貸施設等管理事業収益		1,150,017,238		1,134,085,438
管理受託住宅管理事業収益		1,410,844,519		1,596,613,020
その他事業収益		12,018,901,013		11,645,381,843
スーパーリフォーム建設受託事業収益		4,078,460,260		3,042,534,019
耐震改修受託事業収益		4,321,277,734		4,211,000,344
その他の事業収益		3,619,163,019		4,391,847,480
事業原価 [b]		70,424,930,917		70,657,281,366
賃貸管理事業原価		57,422,558,691		57,826,181,525
賃貸住宅管理事業原価		55,443,900,467		55,868,930,633
一般賃貸住宅管理事業原価		30,450,776,190		31,903,283,683
都民住宅管理事業原価		16,134,957,254		15,791,458,709
借上賃貸住宅管理事業原価		8,858,167,023		8,174,188,241
ケア付き高齢者住宅管理事業原価		1,605,227,953		1,458,212,937
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価		-		92,778,292
賃貸施設等管理事業原価		373,430,271		406,259,663
管理受託住宅管理事業原価		1,441,511,527		1,590,348,874
その他事業原価		11,560,860,699		11,240,750,967
スーパーリフォーム建設受託事業原価		3,953,005,972		2,970,542,250
耐震改修受託事業原価		4,229,781,608		4,086,103,139
その他の事業原価		3,378,073,119		4,184,105,578
一般管理費 [c]		641,708,767		670,149,379
事業利益 [d = a-b-c]		14,503,699,721		12,727,749,300

(単位 円)

科 目	前年度		当年度	
	(自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月 31日)		(自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月 31日)	
その他経常収益 [e]	400,075,621		315,204,157	
受 取 利 息	52,981,045		39,113,246	
補 助 金 等 収 入	217,973,478		221,660,932	
雑 収 入	55,011,030		33,892,902	
特 別 会 計 振 替 金	74,110,068		20,537,077	
その他経常費用 [f]	889,990,033		752,051,951	
地 方 共 済 組 合 負 担 金	217,973,478		221,660,932	
雑 損 失	672,016,555		530,391,019	
経 常 利 益 [g = d+e-f]	14,013,785,309		12,290,901,506	
特 別 利 益 [h]	2,340,262,668		369,176,372	
借上貸貸住宅資産減損勘定戻入益	9,582,668		18,123,121	
計 画 修 繕 引 当 金 戻 入 益	2,330,680,000		-	
退 職 給 付 引 当 金 戻 入 益	-		351,053,251	
特 別 損 失 [i]	6,148,670,905		2,483,150,999	
固 定 資 産 除 却 損	72,568,498		182,916,041	
道 路 等 用 地 寄 付 額	-		183,740,901	
減 損 損 失	6,076,102,407		2,116,494,057	
当 期 純 利 益 [j = g+h-i]	10,205,377,072		10,176,926,879	

剰 余 金 計 算 書
(一 般 会 計)

(単位 円)

項 目		前年度	当年度
		(自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月 31日)	(自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月 31日)
資 本 剰 余 金	期首残高	322,038,794,998	331,801,894,293
	当期増加高又は減少高	9,763,099,295	10,003,763,017
	土地債務償還積立金からの振替による増加高	9,763,099,295	10,003,763,017
	期末残高	331,801,894,293	341,805,657,310
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	10,205,377,072	10,176,926,879
	土地債務償還積立金への積立による減少高	△ 10,205,377,072	△ 10,176,926,879
	期末残高	15,861,162,450	15,861,162,450
特定目的 積 立 金	期首残高	23,028,761,592	23,471,039,369
	当期増加高又は減少高	442,277,777	173,163,862
	土地債務償還積立金の積立による増加高	10,205,377,072	10,176,926,879
	土地債務償還積立金の取崩による減少高	△ 9,763,099,295	△ 10,003,763,017
	期末残高	23,471,039,369	23,644,203,231
合 計	期首残高	360,928,719,040	371,134,096,112
	当期増加高又は減少高	10,205,377,072	10,176,926,879
	期末残高	371,134,096,112	381,311,022,991

(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24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	29,684,015,096	26,223,764,781
賃貸管理事業活動による収支	27,247,022,538	25,590,754,195
一般賃貸住宅管理事業の収支	21,698,955,398	23,344,371,153
管理事業による収入	45,512,754,774	45,950,931,350
管理事業による支出	△ 23,813,799,376	△ 22,606,560,197
都民住宅管理事業の収支	5,618,995,479	2,603,793,611
管理事業による収入	14,751,703,859	13,107,845,763
管理事業による支出	△ 9,132,708,380	△ 10,504,052,152
借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 730,253,239	△ 963,770,094
管理事業による収入	9,410,791,061	8,370,481,932
管理事業による支出	△ 10,141,044,300	△ 9,334,252,026
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	△ 211,641,804	△ 194,880,825
管理事業による収入	1,271,035,011	1,093,796,804
管理事業による支出	△ 1,482,676,815	△ 1,288,677,629
サービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支	-	△ 53,876,526
管理事業による収入	-	11,592,015
管理事業による支出	-	△ 65,468,541
賃貸施設管理事業の収支	870,966,704	855,116,876
管理事業による収入	1,205,047,814	1,189,415,012
管理事業による支出	△ 334,081,110	△ 334,298,136
管理受託住宅管理事業による収支	△ 199,919,414	134,197,092
管理受託住宅管理事業の収支	△ 199,919,414	134,197,092
管理事業による収入	1,495,047,293	1,647,810,952
管理事業による支出	△ 1,694,966,707	△ 1,513,613,860
その他事業活動による収支	3,741,790,411	2,230,817,954
区市町村施設建設受託事業の収支	354,036,087	-
受託事業による収入	749,353,637	-
受託事業による支出	△ 395,317,550	-
スーパーリフォーム建設受託事業の収支	468,827,927	611,932,107
受託事業による収入	2,355,870,008	2,290,317,848
受託事業による支出	△ 1,887,042,081	△ 1,678,385,741
耐震改修受託事業の収支	1,618,490,438	1,407,697,237
受託事業による収入	4,891,846,306	5,285,699,665
受託事業による支出	△ 3,273,355,868	△ 3,878,002,428
その他の事業の収支	1,300,435,959	211,188,610
事業による収入	4,616,920,857	4,148,674,672
事業による支出	△ 3,316,484,898	△ 3,937,486,062
その他の収支	207,188,824	△ 435,956,357
一般管理活動による収支	△ 608,943,370	△ 647,531,171
その他経常損益に係る収支	△ 692,058,993	△ 545,361,232
特別損益に係る収支	△ 11,064,900	△ 103,155,700

(単位 円)

区 分	前年度	当年度
	(自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月 31日)	(自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月 31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 9,349,432,861	△ 8,474,924,977
事業資産形成活動による収支	△ 8,763,160,503	△ 13,048,009,610
賃貸事業資産形成による収支	△ 6,290,598,433	△ 10,477,499,854
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 6,170,508,807	△ 6,441,235,890
補助金による収入	93,802,700	63,293,019
賃貸住宅建設による支出	△ 5,719,311,507	△ 6,504,528,909
土地資産形成による支出	△ 545,000,000	-
都民住宅資産形成の収支	△ 62,245,420	△ 39,260,490
付属建物建設による支出	△ 62,245,420	△ 39,260,490
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支	△ 51,824,031	△ 45,171,732
事業用備品等の取得による支出	△ 51,824,031	△ 45,171,732
サービス付き高齢者向け住宅資産形成の収支	-	△ 3,702,590,548
補助金による収入	-	10,000,000
高齢者住宅建設による支出	-	△ 3,712,590,548
賃貸施設資産形成の収支	△ 6,020,175	△ 249,241,194
付属建物建設による支出	△ 6,020,175	△ 249,241,194
その他事業資産形成の収支	△ 2,472,562,070	△ 2,570,509,756
スーパーリフォーム建設受託工事の収支	△ 1,384,490,656	△ 399,864,482
スーパーリフォーム建設による収入	340,324,872	822,999,819
スーパーリフォーム建設による支出	△ 1,724,815,528	△ 1,222,864,301
都営住宅耐震改修受託事業の収支	△ 907,983,398	△ 2,025,564,808
都営住宅耐震改修による収入	92,331,550	91,711,196
都営住宅耐震改修による支出	△ 1,000,314,948	△ 2,117,276,004
その他の事業の収支	△ 180,088,016	△ 145,080,466
事業による支出	△ 180,088,016	△ 145,080,466
有価証券等の取得・償還等による収支	1,155,000	4,904,159,000
有価証券等の償還等による収入	40,930,000,000	51,960,000,000
有価証券等の取得等による支出	△ 44,018,845,000	△ 47,695,841,000
定期預金の償還等による収入	59,660,000,000	68,380,000,000
定期預金の預入れによる支出	△ 56,570,000,000	△ 67,740,000,000
その他の投資活動による収支	△ 587,427,358	△ 331,074,367
有形固定資産形成による収支	△ 578,223,095	△ 59,852,008
無形固定資産形成による収支	△ 74,816,595	△ 327,489,540
その他の資産形成による収支	36,201,366	37,275,890
その他の収支	29,410,966	18,991,291
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 18,400,861,057	△ 17,937,327,063
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 11,033,302,782	△ 11,285,722,501
賃貸事業に係る借入金の返済による支出	△ 11,033,302,782	△ 11,285,722,501
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	△ 7,356,906,445	△ 6,649,499,522
長期借入金の借入による収入	-	4,000,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 12,356,906,445	△ 15,649,499,522
長期資金借入の返済による支出(その他)	△ 12,356,906,445	△ 15,649,499,522
社債の発行による収入	5,000,000,000	12,000,000,000
社債の償還による支出	-	△ 7,000,000,000
リース債務に係る支出	△ 10,651,830	△ 2,105,040
当期中の資金収支の合計	1,933,721,178	△ 188,487,259
前期繰越金(現金及び現金同等物)	4,200,327,377	6,134,048,555
次期繰越金(現金及び現金同等物)	6,134,048,555	5,945,561,296

(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	6,134,048,555	5,945,561,296
流動資産	6,134,048,555	5,945,561,296
現金預金	6,134,048,555	5,795,561,296
有価証券	-	150,000,000
その他の資金	35,185,420,250	30,285,515,953
流動資産	31,180,000,000	26,040,000,000
定期預金	17,340,000,000	16,800,000,000
有価証券	13,840,000,000	9,240,000,000
固定資産	4,005,420,250	4,245,515,953
長期定期預金	100,000,000	-
長期有価証券	3,905,420,250	4,245,515,953
合計	41,319,468,805	36,231,077,249

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25年 3月31日)	当年度 (平成26年 3月31日)
(資産の部)		
流動資産	13,779,825,826	13,294,827,702
現金預金	10,785,703,029	11,450,059,911
未収金	2,702,540,015	1,593,592,405
前払金	291,582,782	251,175,386
資産合計	13,779,825,826	13,294,827,702

(単位 円)

科 目	前年度 (平成25年 3月31日)	当年度 (平成26年 3月31日)
(負債の部)		
流動負債	12,782,124,826	12,320,564,202
未払金	12,713,931,006	12,244,238,881
前受金	10,353,060	8,494,050
預り金	57,840,760	67,831,271
固定負債	997,701,000	974,263,500
預り保証金	997,701,000	974,263,500
負債合計	13,779,825,826	13,294,827,702

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24年 4月 1日 至 平成25年 3月 31日)	当年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月 31日)
事 業 収 益 [a]	44,252,912,016	46,060,931,643
都営住宅等管理事業収益	40,352,836,930	42,236,063,261
都営住宅等管理業務受託収入	32,815,442,764	34,729,561,676
都営住宅等指定管理業務収入	7,537,394,166	7,506,501,585
その他の受託収益	22,643,633	7,912,980
併存施設改修収入	22,643,633	7,912,980
駐車場管理事業収益	3,877,431,453	3,816,955,402
駐 車 場 管 理 収 入	3,877,431,453	3,816,955,402
事 業 原 価 [b]	43,548,756,574	45,409,401,507
都営住宅等管理事業原価	39,767,501,073	41,660,158,975
都営住宅等管理業務受託原価	32,480,236,022	34,411,075,419
営 繕 事 業 費	29,844,254,287	31,722,861,048
管 理 事 務 事 業 費	182,794,709	201,575,304
管 理 事 務 費	2,453,187,026	2,486,639,067
都営住宅等指定管理業務原価	7,287,265,051	7,249,083,556
営 繕 事 業 費	3,628,026,448	3,634,264,093
管 理 事 務 事 業 費	1,569,854,433	1,540,897,057
管 理 事 務 費	2,089,384,170	2,073,922,406
その他の受託原価	22,643,633	7,912,980
併存施設改修費	22,643,633	7,912,980
駐車場管理事業原価	3,758,611,868	3,741,329,552
駐 車 場 施 設 管 理 費	3,758,611,868	3,741,329,552
一 般 管 理 費 [c]	630,675,129	631,783,087
事 業 利 益 [d = a-b-c]	73,480,313	19,747,049
そ の 他 経 常 収 益 [e]	629,755	790,028
受 取 利 息	629,755	790,028
そ の 他 経 常 費 用 [f]	74,110,068	20,537,077
一 般 会 計 繰 入 金	74,110,068	20,537,077
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24年 4月 1日 至 平成25年 3月 31日)	当年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月 31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,791,244,084	674,112,882
都営住宅等管理事業による収支	△ 1,414,688,755	1,352,806,280
都営住宅等管理業務受託の収入	31,548,617,124	35,732,807,749
都営住宅等管理業務受託の支出	△ 32,885,535,294	△ 34,686,782,719
都営住宅等指定管理業務の収入	7,123,013,341	7,557,574,425
都営住宅等指定管理業務の支出	△ 7,200,783,926	△ 7,250,793,175
その他の受託事業による収支	△ 22,778,151	15,667,135
その他の受託事業の収入	96,147	23,580,115
その他の受託事業の支出	△ 22,874,298	△ 7,912,980
駐車場管理事業による収支	129,225,408	62,502,911
駐車場管理事業の収入	3,878,315,403	3,817,979,957
駐車場管理事業の支出	△ 3,749,089,995	△ 3,755,477,046
その他の収支	△ 786,263,144	△ 115,089,308
一般管理活動による収支	△ 630,675,129	△ 631,783,087
一般管理費支出(業務受託)	△ 331,426,661	△ 332,971,358
一般管理費支出(指定管理)	△ 269,146,593	△ 267,185,059
一般管理費支出(駐車場)	△ 30,101,875	△ 31,626,670
その他経常損益に係る収支	△ 66,064,313	△ 9,991,049
その他経常損益収支(業務受託)	△ 3,780,081	14,485,101
その他経常損益収支(指定管理)	19,017,478	9,767,030
その他経常損益収支(駐車場)	△ 81,301,710	△ 34,243,180
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 7,416,000	△ 9,756,000
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 7,416,000	△ 9,756,000
有価証券等の償還等による収入	900,000,000	900,000,000
有価証券等の取得等による支出	△ 907,416,000	△ 909,756,000
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	△ 2,798,660,084	664,356,882
前期繰越金(現金及び現金同等物)	13,584,363,113	10,785,703,029
次期繰越金(現金及び現金同等物)	10,785,703,029	11,450,059,911

(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	10,785,703,029	11,450,059,911
流動資産	10,785,703,029	11,450,059,911
現金預金	10,785,703,029	11,450,059,911
合 計	10,785,703,029	11,450,059,911

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26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：3年～50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

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)</p>
<p>4 固定資産の減損に係る会計基準</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p style="text-align: center;">同左</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（一部の物件は10年）一括契約であることから、減損会計を適用している。</p> <p>「借上賃貸住宅資産減損勘定」は、借上賃貸住宅を物件ごとにグルーピングし、将来キャッシュ・フローが未経過借上料を下回る場合、差額を計上することとしており、計上した翌期から各物件の未経過期間で均等に取り崩し、事業原価を減じる処理を行っている。</p> <p>契約の終期は平成24年から平成34年となっており、回収可能額の算定においては、終期までの借上料をこれまでの趨勢や予算等の数値を基礎とした合理的な予測計算により見積もり、予定収益、費用とも割引計算は行っていない。</p>	<p>5 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準</p> <p>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り崩し、事業原価を減じる処理を行っている。</p> <p>契約の終期は平成24年から平成34年となっており、回収可能額の算定においては、終期までの借上料をこれまでの趨勢や予算等の数値を基礎とした合理的な予測計算により見積もり、予定収益、費用とも割引計算は行っていない。</p>
<p>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;">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 style="text-align: center;">前年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)</p>
<p>10 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 社内規定により特例処理要件を満たす金利スワップのみ行うこととしており、全て特例処理を採用している。</p> <p>(2) ヘッジ手段及びヘッジ対象 ヘッジ手段：金利スワップ ヘッジ対象：金融機関借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 「金利の変動リスク管理方針」などの社内規定に基づきリスクをヘッジすることとしている。</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価 金利スワップの契約締結時に、リスク管理方針に従って同一金額・同一期日の借入金と対応させているため、ヘッジに高い有効性があるものと判断している。</p>	<p>10 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段及びヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価 同左</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>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>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乘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>同左</p>

2 補足情報

前年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)																																								
I 貸借対照表に関する事項	I 貸借対照表に関する事項																																								
<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">預金の額</td> <td style="width: 20%;">21,921百万円</td> <td style="width: 10%;">(A)</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td>16,200百万円</td> <td>(B)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>38,081百万円</td> <td>(C)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>40百万円</td> <td>(D)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td>0円</td> <td>(A+B-C-D)</td> <td></td> </tr> </table>	預金の額	21,921百万円	(A)		有価証券の額	16,200百万円	(B)		借入相殺の額	38,081百万円	(C)		預金保険の額	40百万円	(D)		超過額	0円	(A+B-C-D)		<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">預金の額</td> <td style="width: 20%;">21,830百万円</td> <td style="width: 10%;">(A)</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td>12,390百万円</td> <td>(B)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>34,190百万円</td> <td>(C)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>30百万円</td> <td>(D)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td>—</td> <td>(A+B-C-D)</td> <td></td> </tr> </table>	預金の額	21,830百万円	(A)		有価証券の額	12,390百万円	(B)		借入相殺の額	34,190百万円	(C)		預金保険の額	30百万円	(D)		超過額	—	(A+B-C-D)	
預金の額	21,921百万円	(A)																																							
有価証券の額	16,200百万円	(B)																																							
借入相殺の額	38,081百万円	(C)																																							
預金保険の額	40百万円	(D)																																							
超過額	0円	(A+B-C-D)																																							
預金の額	21,830百万円	(A)																																							
有価証券の額	12,390百万円	(B)																																							
借入相殺の額	34,190百万円	(C)																																							
預金保険の額	30百万円	(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 966,097百万円</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 940,563百万円</p>																																								
<p>3 保証債務について (1) 保証債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構等借入金の保証債務</p> <p>(2) 保証債務の額 8,840百万円</p>	<p>3 保証債務について (1) 保証債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構等借入金の保証債務</p> <p>(2) 保証債務の額 7,512百万円</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：4年～5年</p> <p>(2) オペレーティング・リース取引（借主側） 主なリース資産：業務用車両など 未経過リース料期末残高 1年内 4百万円 1年超 — <hr/>合計 4百万円</p> <p>※未経過リース料期末残高は、有形固定資産等の期末残高に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定している。</p>	<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>																																								

前年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)																																																																														
<p>5 賃貸事業資産等について</p> <p>(1) 賃貸事業資産 「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注解」に基づき、減損処理に係る会計処理を行った資産の状況は以下のとおりである。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産のグループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>兆候</th> <th>認識</th> <th>計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸住宅資産</td> <td>234団地</td> <td>35団地</td> <td>6団地</td> <td>6団地</td> </tr> <tr> <td>賃貸施設資産</td> <td>46団地</td> <td>1団地</td> <td>なし</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産等 (単位 百万円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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>14箇所</td> <td>3,571</td> <td>—</td> <td>3,571</td> <td>3,208</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、近隣の固定資産評価額（平成24年1月1日基準日）を基に、当公社における調整率を乗じて算出した。</p>	種別	資産のグループ数	減損処理の状況			兆候	認識	計上	賃貸住宅資産	234団地	35団地	6団地	6団地	賃貸施設資産	46団地	1団地	なし	—	資産種別	箇所数	貸借対照表計上額			当期末の時価	前期末残高	当期増減額	当期末残高	事業用土地	—	—	—	—	—	その他土地	14箇所	3,571	—	3,571	3,208	<p>5 賃貸事業資産等について</p> <p>(1) 賃貸事業資産 「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注解」に基づき、減損処理に係る会計処理を行った資産の状況は以下のとおりである。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産のグループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>兆候</th> <th>認識</th> <th>計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸住宅資産</td> <td>235団地</td> <td>37団地</td> <td>3団地</td> <td>3団地</td> </tr> <tr> <td>賃貸施設資産</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;"> <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>14箇所</td> <td>3,571</td> <td>—</td> <td>3,571</td> <td>3,180</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、近隣の固定資産評価額（平成25年1月1日基準日）を基に、当公社における調整率を乗じて算出した。</p>	種別	資産のグループ数	減損処理の状況			兆候	認識	計上	賃貸住宅資産	235団地	37団地	3団地	3団地	賃貸施設資産	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	14箇所	3,571	—	3,571	3,180
種別			資産のグループ数	減損処理の状況																																																																											
	兆候	認識		計上																																																																											
賃貸住宅資産	234団地	35団地	6団地	6団地																																																																											
賃貸施設資産	46団地	1団地	なし	—																																																																											
資産種別	箇所数	貸借対照表計上額			当期末の時価																																																																										
		前期末残高	当期増減額	当期末残高																																																																											
事業用土地	—	—	—	—	—																																																																										
その他土地	14箇所	3,571	—	3,571	3,208																																																																										
種別	資産のグループ数	減損処理の状況																																																																													
		兆候	認識	計上																																																																											
賃貸住宅資産	235団地	37団地	3団地	3団地																																																																											
賃貸施設資産	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	14箇所	3,571	—	3,571	3,180																																																																										
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 9百万円</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 2,330百万円</p> <p>(3) 減損損失の内訳 都民住宅資産に係る減損損失 5,445百万円 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（5,445百万円）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 631百万円 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（631百万円）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 団地内ポンプ室ほか固定資産の除却 72百万円</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り期間の変更等に伴う修正益 18百万円</p> <p>(2) 退職給付引当金戻入益の内訳 退職金制度の見直しに伴う修正益 351百万円</p> <p>(3) 減損損失の内訳 都民住宅資産に係る減損損失 945百万円 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（945百万円）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 1,170百万円 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（1,170百万円）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 団地内ポンプ室ほか固定資産の除却 182百万円</p> <p>(5) 道路等用地寄付額の内訳 コーシャハイム千歳島山ほか道路用地の寄付 183百万円</p>																																																																														

前年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26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 「地方住宅供給社会会計に係る資産価額の適正化実施基準」(平成16年11月1日)に基づき、賃貸事業資産等の資産価額の適正化を実施した。 適正化による評価差額は、資本の部の資本剰余金に計上した。</p> <p style="text-align: right;">適正化の実施時期 平成17年 3月31日 適正化による評価差額 246,846百万円</p>	<p>1 資産価額適正化評価差額金について 同左</p>																
<p>2 長期前受金の運用益について ケア付き高齢者住宅「明日見らいふ南大沢」の長期前受家賃及び長期前受特別介護費については、このうち1,180百万円を定期預金及び譲渡性預金に、1,305百万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27百万円は、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990百万円を定期預金及び譲渡性預金に、1,245百万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24百万円は、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) 借上型都民住宅及び農住モデル賃貸住宅 未経過借上料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">8,466百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">28,220百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">36,686百万円</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	8,466百万円	1年超	28,220百万円	合 計	36,686百万円	<p>3 借上賃貸住宅の未経過借上料について 共同住宅の賃貸借取引(借主側) 借上型都民住宅 未経過借上料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">7,736百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">19,999百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">27,736百万円</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	7,736百万円	1年超	19,999百万円	合 計	27,736百万円				
1年内	8,466百万円																
1年超	28,220百万円																
合 計	36,686百万円																
1年内	7,736百万円																
1年超	19,999百万円																
合 計	27,736百万円																
<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;">34,259百万円</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;">△17,340百万円</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;">16,919百万円</td> </tr> </table>	現金預金	34,259百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△17,340百万円	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)	16,919百万円	<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;">34,045百万円</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;">△16,800百万円</td> </tr> <tr> <td>取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券</td> <td style="text-align: right;">150百万円</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金(現金及び現金同等物)</td> <td style="text-align: right;">17,395百万円</td> </tr> </table>	現金預金	34,045百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△16,800百万円	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	150百万円	次期繰越金(現金及び現金同等物)	17,395百万円
現金預金	34,259百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△17,340百万円																
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)	16,919百万円																
現金預金	34,045百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△16,800百万円																
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	150百万円																
次期繰越金(現金及び現金同等物)	17,395百万円																
<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 同左</p>																
—	<p>6 都民住宅の一般賃貸住宅化について 都民住宅としての管理期間20年を終了した住宅については、区分を都民住宅から一般賃貸住宅に移行させ表示している。</p>																
—	<p>7 退職給付引当金について 当社は、平成26年2月1日付けで退職金制度の見直しを行い、退職金の算定方法を変更した。これに伴い、退職給付債務が351百万円減少した。この退職給付債務は過去勤務費用に該当するため、一括償却により特別利益として、退職給付引当金戻入益351百万円を計上している。</p>																

附 属 明 細 表

一 般 会 計	-----	30
(1) 事業別損益明細	-----	30
(2) 事業資産明細	-----	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
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
東 京 都 と の 資 金 取 引 内 容	-----	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		399団地 78,018戸	175団地 63,213戸	59団地 8,928戸	165団地 5,877戸	1団地 370戸
事業収益	70,813,185,182	68,362,444,812	45,805,668,809	14,272,446,597	8,284,329,406	1,305,165,126
家賃収入	62,504,969,258	60,999,603,390	42,017,096,100	11,773,600,630	7,208,906,660	422,680,965
補助金収入	1,408,849,718	1,408,849,718	395,238,433	560,514,011	453,097,274	-
管理費等収入	507,770,458	52,025,210	52,025,210	-	-	455,745,248
介護費等収入	373,971,367	-	-	-	-	373,971,367
繰延建設補助金収入	1,466,917,563	1,465,037,224	176,292,030	1,288,745,194	-	-
駐車場使用料収入	2,730,485,165	2,672,281,603	2,068,031,351	604,250,252	-	-
受託収入	594,918,546	594,918,546	-	-	594,918,546	-
その他の収入	1,225,303,107	1,169,729,121	1,096,985,685	45,336,510	27,406,926	52,767,546
事業原価	57,826,181,525	55,868,930,633	31,903,283,683	15,791,458,709	8,174,188,241	1,458,212,937
減価償却費	13,699,366,049	13,340,666,062	7,865,749,604	5,474,916,458	-	260,764,099
支払利息	7,168,626,118	7,159,821,831	3,952,703,196	3,207,118,635	-	8,804,287
計画修繕費	7,656,030,291	7,618,075,291	5,962,142,759	1,655,932,532	-	37,955,000
計画修繕引当金繰入	5,456,710,000	5,418,755,000	3,902,207,000	1,516,548,000	-	37,955,000
修繕費	2,199,320,291	2,199,320,291	2,059,935,759	139,384,532	-	-
借上料	6,934,360,189	6,934,360,189	-	-	6,934,360,189	-
借上料	8,094,618,970	8,094,618,970	-	-	8,094,618,970	-
減損勘定取崩額	△ 1,160,258,781	△ 1,160,258,781	-	-	△ 1,160,258,781	-
施主引渡金	254,746,000	254,746,000	-	-	254,746,000	-
管理経費	15,313,973,163	14,907,099,674	9,741,700,192	4,594,691,524	570,707,958	159,639,715
管理事務費	6,799,079,715	5,654,161,586	4,380,987,932	858,799,560	414,374,094	991,049,836
差引利益	12,987,003,657	12,493,514,179	13,902,385,126	△ 1,519,012,112	110,141,165	△ 153,047,811
一般管理費	532,787,760	515,450,202	406,643,020	73,519,156	35,288,026	6,618,725
事業利益	12,454,215,897	11,978,063,977	13,495,742,106	△ 1,592,531,268	74,853,139	△ 159,666,536

(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
			2団地 20施設		47団地 375施設	7か所 14,840㎡
448,231,664	476,431,031	380,502,431	11,489,806	1,134,085,438	1,110,180,812	23,904,626
422,680,965	-	-	9,248,448	1,073,436,455	1,049,531,829	23,904,626
-	-	-	-	-	-	-
-	455,745,248	-	-	-	-	-
-	-	373,971,367	-	-	-	-
-	-	-	1,880,339	-	-	-
-	-	-	361,019	57,842,543	57,842,543	-
-	-	-	-	-	-	-
25,550,699	20,685,783	6,531,064	-	2,806,440	2,806,440	-
596,639,877	481,070,629	380,502,431	92,778,292	406,259,663	398,800,128	7,459,535
260,764,099	-	-	26,917,968	71,017,920	71,017,920	-
8,804,287	-	-	-	-	-	-
37,955,000	-	-	-	-	-	-
37,955,000	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
159,639,715	-	-	5,050,043	242,183,731	235,767,991	6,415,740
129,476,776	481,070,629	380,502,431	60,810,281	93,058,012	92,014,217	1,043,795
△ 148,408,213	△ 4,639,598	-	△ 81,288,486	727,825,775	711,380,684	16,445,091
6,618,725	-	-	173,865	10,544,968	10,387,267	157,701
△ 155,026,938	△ 4,639,598	-	△ 81,462,351	717,280,807	700,993,417	16,287,390

[一般会計:附属明細表 (1)]

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	325団地 11,276戸	325団地 11,276戸	257団地 8,618戸	68団地 2,658戸
事業収益	1,596,613,020	1,596,613,020	1,370,414,668	226,198,352
駐 車 場 使 用 料 収 入	2,960,015	2,960,015	2,960,015	-
受 託 収 入	1,593,653,005	1,593,653,005	1,367,454,653	226,198,352
事業原価	1,590,348,874	1,590,348,874	1,369,816,577	220,532,297
修 繕 費	1,412,459,049	1,412,459,049	1,210,368,233	202,090,816
一 般 修 繕 費	1,412,459,049	1,412,459,049	1,210,368,233	202,090,816
管 理 事 務 費	177,889,825	177,889,825	159,448,344	18,441,481
差引利益	6,264,146	6,264,146	598,091	5,666,055
一 般 管 理 費	22,120,297	22,120,297	20,119,320	2,000,977
事業利益	△ 15,856,151	△ 15,856,151	△ 19,521,229	3,665,078

(空白)

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 509戸	241施設	診断 20団地 設計 69団地 改修 68団地	除却工事 25団地 工事監理 30団地	都民住宅業務 ほか
事業収益	11,645,381,843	11,074,824,269	3,042,534,019	1,433,337,417	4,211,000,344	2,046,935,877	341,016,612
受託事業収入	11,074,824,269	11,074,824,269	3,042,534,019	1,433,337,417	4,211,000,344	2,046,935,877	341,016,612
割賦金利息収入	383,317,564	-	-	-	-	-	-
その他の収入	187,240,010	-	-	-	-	-	-
繰延建設補助金収入	134,519,842	-	-	-	-	-	-
賃貸料等収入	38,630,800	-	-	-	-	-	-
その他の収入	14,089,368	-	-	-	-	-	-
事業原価	11,240,750,967	10,729,487,457	2,970,542,250	1,341,965,251	4,086,103,139	1,999,223,531	331,653,286
受託工事費	9,836,116,541	9,836,116,541	2,894,956,019	1,239,727,834	3,873,141,342	1,742,089,875	86,201,471
支払利息	351,078,710	-	-	-	-	-	-
減価償却費	109,129,516	-	-	-	-	-	-
管理経費	41,290,196	31,753,002	-	-	-	-	31,753,002
管理事務費	903,136,004	861,617,914	75,586,231	102,237,417	212,961,797	257,133,656	213,698,813
差引利益	404,630,876	345,336,812	71,991,769	91,372,166	124,897,205	47,712,346	9,363,326
一般管理費	115,241,322	110,165,562	11,069,151	15,284,960	33,810,414	37,305,834	12,695,203
事業利益	289,389,554	235,171,250	60,922,618	76,087,206	91,086,791	10,406,512	△ 3,331,877

(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	20団地		南砂保育園 ほか	団地施設ほか
387,279,068	11,536,917	47,999,974	327,742,177	183,278,506	134,519,842	48,758,664
-	-	-	-	-	-	-
383,317,564	11,473,047	47,999,974	323,844,543	-	-	-
3,961,504	63,870	-	3,897,634	183,278,506	134,519,842	48,758,664
-	-	-	-	134,519,842	134,519,842	-
-	-	-	-	38,630,800	-	38,630,800
3,961,504	63,870	-	3,897,634	10,127,864	-	10,127,864
382,143,170	8,491,308	41,316,011	332,335,851	129,120,340	96,087,798	33,032,542
-	-	-	-	-	-	-
351,078,710	-	27,234,167	323,844,543	-	-	-
-	-	-	-	109,129,516	96,087,798	13,041,718
-	-	-	-	9,537,194	-	9,537,194
31,064,460	8,491,308	14,081,844	8,491,308	10,453,630	-	10,453,630
5,135,898	3,045,609	6,683,963	△ 4,593,674	54,158,166	38,432,044	15,726,122
4,693,340	1,282,900	2,127,540	1,282,900	382,420	-	382,420
442,558	1,762,709	4,556,423	△ 5,876,574	53,775,746	38,432,044	15,343,702

事業資産明細

資産の種類別	取		得	
	期首残高		当期増加額	
	規模等	価額	規模等	価額
その他事業資産(流動資産)		2,952,601,713		10,022,949,035
スーパーリフォーム建設受託工事		1,710,524,630		2,621,730,818
都営スーパーリフォーム建設受託	1,094戸	1,710,524,630	36戸	2,621,730,818
都営耐震改修受託工事	22団地	1,059,618,956	167団地	5,315,270,437
都営建替受託工事	6団地	182,458,127	25団地	2,085,947,780
賃貸事業資産		1,428,762,312,890		34,030,327,926
賃貸住宅資産		1,396,450,958,732		14,123,788,982
一般賃貸住宅	173団地	928,846,009,624	5団地	14,085,242,492
土	4,042,895㎡	627,696,553,374	1,186㎡	825,785,519
借地権	9,691㎡	812,045,963	1,022㎡	14,857,525
建物等	62,772戸	300,337,410,287	771戸	13,244,599,448
都民住宅	62団地	467,604,949,108		38,546,490
土	322,771㎡	208,971,126,664		-
借地権	54,409㎡	9,973,449,100		-
建物等	9,127戸	248,660,373,344		38,546,490
ケア付き高齢者住宅資産	1団地	12,042,475,768		6,117,195
土	25,328㎡	1,727,012,644		-
建物等	370戸	10,315,463,124		6,117,195
サービス付き高齢者向け住宅資産		-	2団地	6,133,752,696
土		-	8,314㎡	2,454,526,684
建物等		-	136戸	3,679,226,012
賃貸施設等資産		14,902,927,394		2,642,408,726
賃貸店舗	375施設	14,902,912,508		2,642,408,726
土		8,946,126,076		1,699,991,201
借地権		31,867,350		-
建物等		5,924,919,082		942,417,525
賃貸住宅地	7か所	14,886		-
賃貸資産建設工事		5,286,976,101		11,124,260,327
一般賃貸住宅建設工事	1,267戸	5,284,844,095	481戸	7,174,603,030
都民住宅建設工事		2,132,006		21,973,350
サービス付き高齢者向け住宅建設工事		-	192戸	3,927,683,947
長期前払費用		78,974,895		-
損害保険料前払費用		78,974,895		-
その他事業資産(固定資産)		15,595,633,829		-
長期事業未収金		2,125,875,433		-
分譲事業未収金		459,788,335		-
区市町村提携事業未収金		1,666,087,098		-
その他の事業資産		13,469,758,396		-
住宅施設資産		698,857,822		-
土		140,868,324		-
建物		557,989,498		-
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		1,447,310,548,432		44,053,276,961

(脚注) 都民住宅の一般賃貸住宅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)

原		価		摘 要
当期減少額		期末残高		
規模等	価 額	規模等	価 額	
	9,523,911,914		3,451,638,834	
	3,116,274,089		1,215,981,359	
509戸	3,116,274,089	621戸	1,215,981,359	
157団地	4,284,612,507	32団地	2,090,276,886	
25団地	2,123,025,318	6団地	145,380,589	
	23,861,688,671		1,438,930,952,145	
	8,724,275,964		1,401,850,471,750	
3団地	3,038,901,149	175団地	939,892,350,967	
8,986㎡	2,638,267,565	4,035,094㎡	625,884,071,328	
	23,546,469	10,713㎡	803,357,019	
330戸	377,087,115	63,213戸	313,204,922,620	
3団地	5,685,374,815	59団地	461,958,120,783	
1,186㎡	825,785,519	321,585㎡	208,145,341,145	
1,022㎡	336,638,984	53,387㎡	9,636,810,116	
199戸	4,522,950,312	8,928戸	244,175,969,522	
	-	1団地	12,048,592,963	
	-	25,328㎡	1,727,012,644	
	-	370戸	10,321,580,319	
	-	2団地	6,133,752,696	
	-	8,314㎡	2,454,526,684	
	-	136戸	3,679,226,012	
	2,399,163,287		15,146,172,833	
	2,399,163,287	375施設	15,146,157,947	
	2,398,101,042		8,248,016,235	
	1,062,245		30,805,105	
	-		6,867,336,607	
	-	7か所	14,886	
	12,735,453,580		3,675,782,848	
708戸	8,796,342,500	1,040戸	3,663,104,625	
	21,259,350		2,846,006	
136戸	3,917,851,730	56戸	9,832,217	
	2,795,840		76,179,055	
	2,795,840		76,179,055	
	163,281,956		15,432,351,873	
	163,281,956		1,962,593,477	
	79,778,200		380,010,135	
	83,503,756		1,582,583,342	
	-		13,469,758,396	
	-		698,857,822	
	-		140,868,324	
	-		557,989,498	
	-		12,770,900,574	
	-		9,578,366,507	
	-		3,192,534,067	
	33,548,882,541		1,457,814,942,852	

有形固定資産等明細

資産の種別	取 得			
	期首残高		当期増加額	
	規模等	価 額	規模等	価 額
有形固定資産		3,421,198,916		55,262,520
土地資産	621m ²	1,037,162,641		-
建物等資産		2,106,485,310		43,249,850
その他の有形固定資産		277,550,965		12,012,670
工具器具備品	156件	253,622,965	16件	12,012,670
リース資産	3件	23,928,000		-
無形固定資産		813,491,913		1,022,376,425
その他の無形固定資産	66件	813,491,913	28件	1,022,376,425
その他の固定資産		5,281,012,900		72,714,663
その他の資産		5,281,012,900		72,714,663
その他の土地	20,822m ²	3,571,164,105		-
その他		1,709,848,795		72,714,663
合 計		9,515,703,729		1,150,353,608

(単位 円)

原 価				摘 要
当期減少額		期末残高		
規模等	価 額	規模等	価 額	
	94,496,582		3,381,964,854	
	-	621 m ²	1,037,162,641	
	66,138,792		2,083,596,368	
	28,357,790		261,205,845	
7件	7,429,790	165件	258,205,845	
2件	20,928,000	1件	3,000,000	
	778,292,336		1,057,576,002	
15件	778,292,336	79件	1,057,576,002	ソフトウェア
	323,765,719		5,029,961,844	
	323,765,719		5,029,961,844	
20m ²	20	20,802m ²	3,571,164,085	
	323,765,699		1,458,797,759	預け敷金等
	1,196,554,637		9,469,502,700	

償却資産減価償却額及び減損損失額明細

資産の種別	減価償却額			
	期首 償却累計額	当期償却額	除却・売却等 による増減額	期末 償却累計額
賃貸事業資産	△ 211,378,614,805	△ 13,340,839,307	365,357,276	△ 224,354,096,836
賃貸住宅資産	△ 202,876,636,084	△ 12,995,338,134	365,357,276	△ 215,506,616,942
一般賃貸住宅	△ 136,519,242,654	△ 7,842,203,135	△ 1,717,206,450	△ 146,078,652,239
建物等	△ 136,519,242,654	△ 7,842,203,135	△ 1,717,206,450	△ 146,078,652,239
都民住宅	△ 66,357,393,430	△ 5,153,134,999	2,082,563,726	△ 69,427,964,703
建物等	△ 66,357,393,430	△ 5,153,134,999	2,082,563,726	△ 69,427,964,703
ケア付き高齢者住宅資産	△ 3,367,066,165	△ 248,627,530	-	△ 3,615,693,695
建物等	△ 3,367,066,165	△ 248,627,530	-	△ 3,615,693,695
サービス付き高齢者向け住宅資産	-	△ 26,917,968	-	△ 26,917,968
建物等	-	△ 26,917,968	-	△ 26,917,968
賃貸施設等資産	△ 5,134,912,556	△ 69,955,675	-	△ 5,204,868,231
賃貸店舗	△ 5,134,912,556	△ 69,955,675	-	△ 5,204,868,231
建物等	△ 5,134,912,556	△ 69,955,675	-	△ 5,204,868,231
その他事業資産	△ 1,416,193,999	△ 109,129,516	-	△ 1,525,323,515
その他の事業資産	△ 1,416,193,999	△ 109,129,516	-	△ 1,525,323,515
住宅施設資産	△ 179,296,250	△ 13,041,718	-	△ 192,337,968
建物	△ 179,296,250	△ 13,041,718	-	△ 192,337,968
公共公益施設資産	△ 1,236,897,749	△ 96,087,798	-	△ 1,332,985,547
建物等	△ 1,236,897,749	△ 96,087,798	-	△ 1,332,985,547
有形固定資産	△ 774,786,175	△ 96,711,764	47,572,340	△ 823,925,599
建物等資産	△ 651,871,514	△ 62,963,429	22,069,581	△ 692,765,362
その他の有形固定資産	△ 122,914,661	△ 33,748,335	25,502,759	△ 131,160,237
工具器具備品	△ 102,741,461	△ 31,743,535	4,574,759	△ 129,910,237
リース資産	△ 20,173,200	△ 2,004,800	20,928,000	△ 1,250,000
合計	△ 213,569,594,979	△ 13,546,680,587	412,929,616	△ 226,703,345,950

(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	
△ 11,781,883,776	△ 945,708,351	-	△ 12,727,592,127	
△ 11,781,883,776	△ 945,708,351	-	△ 12,727,592,127	
-	-	△ 263,094,451	△ 263,094,451	
-	-	△ 263,094,451	△ 263,094,451	3～50年 定額法
△ 11,781,883,776	△ 945,708,351	263,094,451	△ 12,464,497,676	
△ 11,781,883,776	△ 945,708,351	263,094,451	△ 12,464,497,676	3～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	5～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	3～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	10～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	15～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	5～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	5～20年 定額法
-	-	-	-	5年 定額法
△ 11,781,883,776	△ 945,708,351	-	△ 12,727,592,127	

[一般会計:附属明細表 (5)]

有 価 証 券 明 細

(単位:円)

区 分		期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	期末残高のうち ケア付き高齢者住宅
国 債	銘 柄	—	国庫短期証券 (第397回など2銘柄)	国庫短期証券 (第397回など2銘柄)	—	—
	券 面 総 額	—	27,000,000,000	27,000,000,000	—	—
	取 得 価 額	—	26,995,841,000	26,995,841,000	—	—
	貸 借 対 照 表 計 上 額	—	26,995,841,000	26,995,841,000	—	—
譲渡性預金	券 面 総 額	13,840,000,000	21,950,000,000	26,400,000,000	9,390,000,000	790,000,000
	取 得 価 額	13,840,000,000	21,950,000,000	26,400,000,000	9,390,000,000	790,000,000
	貸 借 対 照 表 計 上 額	13,840,000,000	21,950,000,000	26,400,000,000	9,390,000,000	790,000,000
流動資産計	券 面 総 額	13,840,000,000	48,950,000,000	53,400,000,000	9,390,000,000	790,000,000
	取 得 価 額	13,840,000,000	48,945,841,000	53,395,841,000	9,390,000,000	790,000,000
	貸 借 対 照 表 計 上 額	13,840,000,000	48,945,841,000	53,395,841,000	9,390,000,000	790,000,000
地方債等	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	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3銘柄
	券 面 総 額	1,305,000,000	—	60,000,000	1,245,000,000	1,245,000,000
	取 得 価 額	1,304,625,100	—	59,641,800	1,244,983,300	1,244,983,300
	貸 借 対 照 表 計 上 額	1,305,420,250	547,651	60,451,948	1,245,515,953	1,245,515,953
譲渡性預金	券 面 総 額	2,600,000,000	3,000,000,000	2,600,000,000	3,000,000,000	—
	取 得 価 額	2,600,000,000	3,000,000,000	2,600,000,000	3,000,000,000	—
	貸 借 対 照 表 計 上 額	2,600,000,000	3,000,000,000	2,600,000,000	3,000,000,000	—
固定資産計	券 面 総 額	3,905,000,000	3,000,000,000	2,660,000,000	4,245,000,000	1,245,000,000
	取 得 価 額	3,904,625,100	3,000,000,000	2,659,641,800	4,244,983,300	1,244,983,300
	貸 借 対 照 表 計 上 額	3,905,420,250	3,000,547,651	2,660,451,948	4,245,515,953	1,245,515,953
合 計	券 面 総 額	17,745,000,000	51,950,000,000	56,060,000,000	13,635,000,000	2,035,000,000
	取 得 価 額	17,744,625,100	51,945,841,000	56,055,482,800	13,634,983,300	2,034,983,300
	貸 借 対 照 表 計 上 額	17,745,420,250	51,946,388,651	56,056,292,948	13,635,515,953	2,035,515,953

[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	11,344,901,069	11,523,358,095	11,467,981,046	11,400,278,118	-	-
事業資金借入金	11,344,901,069	11,523,358,095	11,467,981,046	11,400,278,118	-	-
一般賃貸住宅	8,359,074,641	8,732,656,700	8,482,154,618	8,609,576,723	-	-
住宅金融支援機構借入金	419,675,892	429,615,731	419,675,892	429,615,731	-	-
東京都借入金	1,327,408,381	1,724,333,591	1,450,488,358	1,601,253,614	-	-
金融機関借入金	6,611,990,368	6,578,707,378	6,611,990,368	6,578,707,378	-	-
都民住宅	2,926,647,860	2,730,177,807	2,926,647,860	2,730,177,807	-	-
住宅金融支援機構借入金	48,349,501	49,325,402	48,349,501	49,325,402	-	-
東京都借入金	512,258,359	312,932,405	512,258,359	312,932,405	-	-
金融機関借入金	2,366,040,000	2,367,920,000	2,366,040,000	2,367,920,000	-	-
区市町村住宅	59,178,568	60,523,588	59,178,568	60,523,588	-	-
住宅金融支援機構借入金	59,178,568	60,523,588	59,178,568	60,523,588	-	-
長期借入金	555,750,741,697	10,966,102,687	34,015,880,327	532,700,964,057	4,733,586,745	-
事業資金借入金	555,750,741,697	10,966,102,687	34,015,880,327	532,700,964,057	4,733,586,745	-
一般賃貸住宅	225,813,459,444	10,966,102,687	13,813,247,375	222,966,314,756	2,496,283,945	-
住宅金融支援機構借入金	19,404,338,560	-	429,615,731	18,974,722,829	462,746,425	2.36% 平成67年度
東京都借入金	150,758,051,079	6,966,102,687	6,804,924,266	150,919,229,500	54,563,490	有利子借入期末残高・平均利率 5,788,219,699・1.01% 平成63年度
金融機関借入金	55,651,069,805	4,000,000,000	6,578,707,378	53,072,362,427	1,978,974,030	3.14% 平成41年度
都民住宅	323,162,510,705	-	14,563,427,310	308,599,083,395	2,201,264,346	-
住宅金融支援機構借入金	2,648,976,296	-	49,325,402	2,599,650,894	53,430,101	2.00% 平成62年度
東京都借入金	314,545,614,409	-	12,146,181,908	302,399,432,501	2,060,788,224	有利子借入期末残高・平均利率 259,050,004,507・0.79% 平成147年度
金融機関借入金	5,967,920,000	-	2,367,920,000	3,600,000,000	87,046,021	1.19% 平成31年度
区市町村住宅	1,196,089,494	-	60,523,588	1,135,565,906	27,234,167	-
住宅金融支援機構借入金	1,196,089,494	-	60,523,588	1,135,565,906	27,234,167	2.23% 平成43年度
ケア付き高齢者住宅	5,578,682,054	-	5,578,682,054	-	8,804,287	-
東京都借入金	5,578,682,054	-	5,578,682,054	-	8,804,287	-
長期借入金合計 (次期返済長期借入金を含む)	567,095,642,766	22,489,460,782	45,483,861,373	544,101,242,175	4,733,586,745	-
住宅金融支援機構借入金	23,776,608,311	539,464,721	1,066,668,682	23,249,404,350	543,410,693	-
東京都借入金	472,722,014,282	9,003,368,683	26,492,534,945	455,232,848,020	2,124,156,001	-
金融機関借入金	70,597,020,173	12,946,627,378	17,924,657,746	65,618,989,805	2,066,020,051	-

(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

△ 15,649,499,522円

2 都民住宅の一般賃貸住宅化に伴う借入金明細の表示について

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

② 社 債 明 細

(単位 円)

社 債 の 用 途	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	当期の 支払利息	発行件数 平均利率 償還期限
【流動負債】 次期償還社債	7,000,000,000	7,000,000,000	7,000,000,000	7,000,000,000	-	
貸貸事業資産	7,000,000,000	7,000,000,000	7,000,000,000	7,000,000,000	-	
一般貸貸住宅事業	7,000,000,000	7,000,000,000	7,000,000,000	7,000,000,000	-	
【固定負債】 社債	173,100,000,000	12,763,000,000	7,763,000,000	178,100,000,000	3,693,222,498	
貸貸事業資産	173,100,000,000	12,763,000,000	7,763,000,000	178,100,000,000	3,693,222,498	
一般貸貸住宅事業	63,506,000,000	11,773,000,000	7,000,000,000	68,279,000,000	1,457,839,129	
損失補償無	63,506,000,000	11,773,000,000	7,000,000,000	68,279,000,000	1,457,839,129	
都民住宅事業	109,594,000,000	990,000,000	763,000,000	109,821,000,000	2,235,383,369	
損失補償無	109,594,000,000	990,000,000	763,000,000	109,821,000,000	2,235,383,369	
合 計	180,100,000,000	19,763,000,000	14,763,000,000	185,100,000,000	3,693,222,498	19件 2.00% 平成52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。

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	115,250,450	45,421,789	61,823,935	98,848,304	
固定資産(長期未収金等)	115,250,450	45,421,789	61,823,935	98,848,304	
引 当 金	70,228,719,680	5,871,264,404	5,805,360,000	70,294,624,084	
退 職 給 付 引 当 金	4,752,917,036	414,554,404	761,077,551	4,406,393,889	
計 画 修 繕 引 当 金	65,413,650,433	5,456,710,000	5,041,933,787	65,828,426,646	
賃 貸 住 宅	63,103,004,644	5,418,755,000	5,026,309,787	63,495,449,857	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅	2,310,645,789	37,955,000	15,624,000	2,332,976,789	
債 務 保 証 損 失 引 当 金	62,152,211	-	2,348,662	59,803,549	
民 間 提 携 事 業	62,152,211	-	2,348,662	59,803,549	
合 計	70,343,970,130	5,916,686,193	5,867,183,935	70,393,472,388	

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	8,902,586,084	-	1,330,161,703	7,572,424,381	
住宅金融支援機構保証分	8,902,586,084	-	1,330,161,703	7,572,424,381	
民間提携住宅建設費	8,902,586,084	-	1,330,161,703	7,572,424,381	20 件

[一般会計:附属明細表 (10)]

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	371,134,096,112	30,357,616,775	20,180,689,896	381,311,022,991	
資 本 剰 余 金	331,801,894,293	10,003,763,017	-	341,805,657,310	
非償却資産取得補助金	17,810,911,840	-	-	17,810,911,840	
一般賃貸住宅土地資産	3,591,564,000	-	-	3,591,564,000	
都民住宅土地資産	11,520,290,911	-	-	11,520,290,911	
公共公益施設土地資産	2,699,056,929	-	-	2,699,056,929	
資産価額適正化評価差額金	246,846,492,622	-	-	246,846,492,622	
非償却資産取得剰余金	67,144,489,831	10,003,763,017	-	77,148,252,848	
利 益 剰 余 金	15,861,162,450	10,176,926,879	10,176,926,879	15,861,162,450	
特 定 目 的 積 立 金	23,471,039,369	10,176,926,879	10,003,763,017	23,644,203,231	
合 計	371,239,096,112	30,357,616,775	20,180,689,896	381,416,022,991	

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	23,474,048,555	464,639,320,291	465,517,807,550	22,595,561,296	
現 金	16,842,940	57,472,742	60,436,219	13,879,463	
預 金	23,457,205,615	464,581,847,549	465,457,371,331	22,581,681,833	
当 座 預 金	10,133,641	145,325,559,876	145,325,988,657	9,704,860	2 行
普 通 預 金	4,067,382,515	240,784,276,111	243,124,079,099	1,727,579,527	18 行
郵 便 振 替 口 座	39,689,459	5,432,011,562	5,427,303,575	44,397,446	1 行
定 期 預 金	19,340,000,000	73,040,000,000	71,580,000,000	20,800,000,000	3 行
固 定 資 産	100,000,000	-	100,000,000	-	
長 期 定 期 預 金	100,000,000	-	100,000,000	-	
合 計	23,574,048,555	464,639,320,291	465,617,807,550	22,595,561,296	

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)	6,756,312,382	112,487,519,175	112,528,044,846	6,715,786,711	
事 業 未 収 金	5,049,715,597	88,530,855,865	88,775,244,883	4,805,326,579	
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金	2,534,601,226	70,542,633,921	70,873,683,812	2,203,551,335	
一般賃貸住宅管理未収金	1,676,873,445	46,116,820,339	46,315,798,993	1,477,894,791	
未 収 家 賃	389,917,145	42,035,647,830	42,050,799,806	374,765,169	
未 収 管 理 費	214,870	2,211,030	2,173,360	252,540	
未 収 補 助 金	1,215,112,517	1,252,965,473	1,407,486,038	1,060,591,952	
未 収 駐 車 場 使 用 料	12,071,840	2,171,940,720	2,172,568,400	11,444,160	
そ の 他 の 未 収 金	59,557,073	654,055,286	682,771,389	30,840,970	
都 民 住 宅 管 理 未 収 金	394,214,393	13,070,896,248	13,165,946,207	299,164,434	
未 収 家 賃	130,677,707	11,801,040,600	11,824,172,995	107,545,312	
未 収 補 助 金	236,452,808	560,514,011	615,477,714	181,489,105	
未 収 駐 車 場 使 用 料	4,183,620	636,031,500	635,993,780	4,221,340	
そ の 他 の 未 収 金	22,900,258	73,310,137	90,301,718	5,908,677	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金	398,764,577	9,009,164,687	9,066,993,832	340,935,432	
未 収 家 賃	81,316,314	7,225,974,500	7,240,112,014	67,178,800	
未 収 補 助 金	178,301,644	453,097,274	497,099,938	134,298,980	
そ の 他 の 未 収 金	139,146,619	1,330,092,913	1,329,781,880	139,457,652	
ケア付き高齢者住宅管理未収金	53,045,520	1,149,736,323	1,129,572,205	73,209,638	
賃貸施設等管理未収金	11,315,561	1,196,016,324	1,195,372,575	11,959,310	
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	18,360,934	1,890,135,026	1,861,502,341	46,993,619	
区 営 住 宅 等 管 理 未 収 金	7,688,350	1,583,652,074	1,544,975,287	46,365,137	
都 職 員 住 宅 等 未 収 金	10,672,584	306,482,952	316,527,054	628,482	
そ の 他 事 業 未 収 金	2,496,753,437	16,098,086,918	16,040,058,730	2,554,781,625	
スーパーリフォーム建設受託未収金	-	3,940,152,467	3,376,168,667	563,983,800	
そ の 他 の 事 業 未 収 金	2,496,753,437	12,157,934,451	12,663,890,063	1,990,797,825	
そ の 他 未 収 金	1,636,061,000	23,898,592,628	23,682,264,178	1,852,389,450	
損 益 勘 定 関 連 未 収 金	261,755,085	5,329,322,108	5,332,247,384	258,829,809	
東 京 都 補 助 未 収 金	217,738,268	221,417,245	217,738,268	221,417,245	
そ の 他 の 未 収 金	44,016,817	5,107,904,863	5,114,509,116	37,412,564	
貸 借 勘 定 関 連 未 収 金	1,374,305,915	18,569,270,520	18,350,016,794	1,593,559,641	
そ の 他 の 未 収 金	1,374,305,915	18,569,270,520	18,350,016,794	1,593,559,641	
未 収 収 益	70,535,785	58,070,682	70,535,785	58,070,682	
固 定 資 産 (そ の 他 の 長 期 未 収 金)	407,867,805	452,883,096	407,867,805	452,883,096	
合 計	7,164,180,187	112,940,402,271	112,935,912,651	7,168,669,807	

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	992,020,278	1,033,673,380	992,020,278	1,033,673,380	
事業前払金	887,374,600	955,322,555	887,374,600	955,322,555	
その他前払金	104,645,678	78,350,825	104,645,678	78,350,825	
その他流動資産	55,162,381	1,172,922,014	1,108,122,148	119,962,247	
立 替 金	47,042,661	182,544,749	116,659,252	112,928,158	
貯 蔵 品	8,119,720	7,034,089	8,119,720	7,034,089	
仮払消費税	-	983,343,176	983,343,176	-	
その他の固定資産	9,491,408	834,664	14,700	10,311,372	
その他の長期立替金	9,491,408	834,664	14,700	10,311,372	

[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	5,789,173,791	43,946,298,331	43,532,796,493	6,202,675,629	
賃貸管理事業未払金	2,499,136,903	29,214,336,249	28,223,273,824	3,490,199,328	
一般賃貸住宅管理	1,900,942,581	14,431,106,520	13,809,671,705	2,522,377,396	
都民住宅管理	382,993,434	5,077,796,968	4,696,221,318	764,569,084	
借上賃貸住宅管理	124,605,722	8,351,465,777	8,329,836,456	146,235,043	
ケア付き高齢者住宅管理	78,846,115	1,195,279,729	1,234,461,483	39,664,361	
サービス付き高齢者向け住宅管理	-	1,509,480	-	1,509,480	
賃貸施設等管理	11,749,051	155,399,042	151,339,094	15,808,999	
長期分譲住宅管理	-	1,778,733	1,743,768	34,965	
管理受託住宅管理事業未払金	613,971,596	1,745,976,194	1,600,126,973	759,820,817	
区営住宅等管理	522,496,748	1,424,355,494	1,300,686,284	646,165,958	
都職員住宅等管理	89,830,111	281,170,018	257,345,658	113,654,471	
分譲住宅管理	1,644,737	40,450,682	42,095,031	388	
その他事業未払金	2,676,065,292	12,985,985,888	13,709,395,696	1,952,655,484	
スーパーリフォーム建設受託事業	407,181,905	2,867,648,954	3,149,008,009	125,822,850	
その他の事業	2,268,883,387	10,118,336,934	10,560,387,687	1,826,832,634	
その他未払金	2,581,385,101	98,321,537,211	97,557,716,633	3,345,205,679	
賃貸資産建設工事未払金	800,388,846	11,297,456,498	10,638,764,927	1,459,080,417	
一般賃貸住宅建設工事	800,388,846	11,297,456,498	10,638,764,927	1,459,080,417	
その他の未払金	1,780,996,255	87,024,080,713	86,918,951,706	1,886,125,262	
未払費用	3,331,151,952	6,381,255,527	6,594,769,847	3,117,637,632	
未払利息費用	2,815,947,262	6,294,867,578	6,447,967,920	2,662,846,920	
一般賃貸住宅管理	498,696,221	2,193,238,549	2,200,086,956	491,847,814	
都民住宅管理	2,300,531,163	3,954,619,902	4,102,660,407	2,152,490,658	
ケア付き高齢者住宅管理	48,242	8,056,519	8,104,761	-	
長期割賦事業	14,849,704	26,293,794	28,056,429	13,087,069	
その他	1,821,932	112,658,814	109,059,367	5,421,379	
その他未払費用	515,204,690	86,387,949	146,801,927	454,790,712	
合 計	11,701,710,844	148,649,091,069	147,685,282,973	12,665,518,940	

[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	920,544,331	1,906,704,162	1,427,520,127	1,399,728,366	
賃貸管理事業前受金	487,887,909	991,993,147	994,863,705	485,017,351	
一般賃貸住宅管理	49,836,346	488,936,833	453,719,863	85,053,316	
都民住宅管理	7,333,057	61,940,088	60,246,211	9,026,934	
借上賃貸住宅管理	1,647,090	13,621,325	15,188,815	79,600	
ケア付き高齢者住宅管理	421,351,516	381,099,191	421,351,516	381,099,191	
賃貸施設等管理	7,719,900	46,395,710	44,357,300	9,758,310	
その他事業前受金	432,656,422	914,711,015	432,656,422	914,711,015	
スーパーリフォーム建設受託工事	340,324,872	822,999,819	340,324,872	822,999,819	
都営耐震改修工事	92,331,550	91,711,196	92,331,550	91,711,196	
そ の 他 前 受 金	7,005,020	9,715,255	7,005,020	9,715,255	
合 計	927,549,351	1,916,419,417	1,434,525,147	1,409,443,621	

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	2,940,368,592	5,539,864,701	6,102,205,127	2,378,028,166	
賃貸管理事業預り金	2,504,161,194	1,926,849,990	2,459,121,511	1,971,889,673	
一般賃貸住宅預り金	1,550,125,539	1,198,717,966	1,494,780,417	1,254,063,088	
共 益 費	1,520,941,736	1,186,376,603	1,457,132,922	1,250,185,417	
その他の預り金	29,183,803	12,341,363	37,647,495	3,877,671	
都民住宅預り金	486,214,437	416,992,003	570,137,830	333,068,610	
共 益 費	470,644,437	410,925,003	548,500,830	333,068,610	
その他の預り金	15,570,000	6,067,000	21,637,000	-	
借上賃貸住宅預り金	455,158,623	264,166,038	348,664,751	370,659,910	
共 益 費	453,418,522	251,348,335	337,178,498	367,588,359	
その他の預り金	1,740,101	12,817,703	11,486,253	3,071,551	
ケア付き高齢者住宅預り金	894,623	38,262,977	36,278,132	2,879,468	
その他の預り金	894,623	38,262,977	36,278,132	2,879,468	
賃貸店舗預り金	10,373,024	6,403,646	6,620,898	10,155,772	
共 益 費	10,373,024	6,403,646	6,620,898	10,155,772	
積立分譲住宅預り金	226,101	913,459	1,097,700	41,860	
公 租 公 課	81,520	365,689	410,665	36,544	
管 理 組 合 費	-	159,660	159,660	-	
その他の預り金	144,581	388,110	527,375	5,316	
一般分譲住宅預り金	1,168,847	1,393,901	1,541,783	1,020,965	
修 繕 費	-	9,361	9,361	-	
公 租 公 課	40,545	578,905	557,967	61,483	
管 理 組 合 費	-	128,400	128,400	-	
その他の預り金	1,128,302	677,235	846,055	959,482	
管理受託住宅管理事業預り金	38,152,750	130,976	37,809,226	474,500	
分譲住宅預り金	38,152,750	130,976	37,809,226	474,500	
その他事業預り金	160,048,501	224,437,047	313,328,516	71,157,032	
受託事業預り金	159,695,101	44,655,207	133,477,696	70,872,612	
家賃保証料預り金	353,400	179,781,840	179,850,820	284,420	
その他の預り金	238,006,147	3,388,446,688	3,291,945,874	334,506,961	

[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	14,333,733,136	1,167,520,544	1,553,565,500	13,947,688,180	
敷 金	14,323,733,136	1,167,520,544	1,553,565,500	13,937,688,180	
一般賃貸住宅敷金	8,528,130,674	761,085,690	816,408,520	8,472,807,844	
家賃敷金	8,061,632,844	712,783,200	750,188,610	8,024,227,434	
駐車場敷金	466,497,830	48,302,490	66,219,910	448,580,410	
都民住宅敷金	2,905,204,770	219,195,050	391,384,520	2,733,015,300	
家賃敷金	2,762,685,770	204,066,050	364,936,320	2,601,815,500	
駐車場敷金	142,519,000	15,129,000	26,448,200	131,199,800	
借上賃貸住宅敷金	1,816,918,500	83,111,600	322,479,500	1,577,550,600	
家賃敷金	1,816,918,500	83,111,600	322,479,500	1,577,550,600	
ケア付き高齢者住宅敷金	491,970	11,628	64,170	439,428	
駐車場敷金	491,970	11,628	64,170	439,428	
サービス付き高齢者向け住宅敷金	-	57,105,070	-	57,105,070	
家賃敷金	-	28,112,600	-	28,112,600	
施設家賃敷金	-	28,269,042	-	28,269,042	
駐車場敷金	-	723,428	-	723,428	
賃貸店舗敷金	1,052,715,140	46,875,000	23,036,790	1,076,553,350	
家賃敷金	1,037,997,140	46,584,120	22,441,350	1,062,139,910	
駐車場敷金	14,718,000	290,880	595,440	14,413,440	
賃貸宅地敷金	6,156,782	136,506	-	6,293,288	
管理受託住宅敷金	870,000	-	192,000	678,000	
駐車場敷金	870,000	-	192,000	678,000	
その他預り敷金	13,245,300	-	-	13,245,300	
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	55,128,304,447	984,504,421	2,122,465,215	53,990,343,653	
一般賃貸住宅建設補助金	6,356,888,464	560,166,921	176,292,030	6,740,763,355	
都民住宅建設補助金	46,078,067,145	-	1,801,308,615	44,276,758,530	
サービス付き高齢者向け住宅建設補助金	-	424,337,500	1,880,339	422,457,161	
公共公益施設建設補助金	2,431,272,297	-	134,519,842	2,296,752,455	
社屋建設補助金	262,076,541	-	8,464,389	253,612,152	
借上賃貸住宅資産減損勘定	3,212,967,881	1,170,785,706	1,178,381,902	3,205,371,685	
長期前受金	3,570,451,453	355,927,389	581,341,079	3,345,037,763	
ケア付き高齢者住宅	3,570,451,453	355,927,389	581,341,079	3,345,037,763	
長期前受家賃	2,992,481,230	299,130,000	437,827,372	2,853,783,858	
長期前受特別介護費	577,970,223	56,797,389	143,513,707	491,253,905	
その他固定負債	3,942,540	-	2,105,040	1,837,500	
リース債務	3,942,540	-	2,105,040	1,837,500	

[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	3,971,028,658	2,745,135,413	479,519,984	8,085,809	3,232,741,206	738,287,452
事 務 経 費 等	1,323,649,701	1,007,087,187	190,629,395	2,701,707	1,200,418,289	123,231,412
合 計	5,294,678,359	3,752,222,600	670,149,379	10,787,516	4,433,159,495	861,518,864

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		259,594戸	259,594戸
事業収益	46,060,931,643	42,236,063,261	34,729,561,676
都営住宅等管理事業収益	42,236,063,261	42,236,063,261	34,729,561,676
都営住宅等管理業務受託収入	34,729,561,676	34,729,561,676	34,729,561,676
営繕事業収入	31,722,861,048	31,722,861,048	31,722,861,048
管理事務事業収入	201,575,304	201,575,304	201,575,304
管理費収入	2,805,125,324	2,805,125,324	2,805,125,324
都営住宅等指定管理業務収入	7,506,501,585	7,506,501,585	-
その他の受託収益	7,912,980	-	-
駐車場管理事業収益	3,816,955,402	-	-
使用料収入	3,798,818,324	-	-
付帯収入	18,137,078	-	-
事業原価	45,409,401,507	41,660,158,975	34,411,075,419
都営住宅等管理受託原価	41,660,158,975	41,660,158,975	34,411,075,419
営繕事業費	35,357,125,141	35,357,125,141	31,722,861,048
住宅営繕費	26,708,135,086	26,708,135,086	26,708,135,086
施設管理費	5,202,956,505	5,202,956,505	1,568,692,412
環境整備費	834,022,345	834,022,345	834,022,345
諸事業費	1,481,177,428	1,481,177,428	1,481,177,428
財産保全管理費	90,042,925	90,042,925	90,042,925
区移管促進対策費	45,859,592	45,859,592	45,859,592
施策事業費	644,795,752	644,795,752	644,795,752
その他営繕事業費	350,135,508	350,135,508	350,135,508
管理事務事業費	1,742,472,361	1,742,472,361	201,575,304
窓口事業費	283,956,724	283,956,724	-
収納事業費	132,737,145	132,737,145	-
滞納整理事業費	475,547,708	475,547,708	128,000
募集事業費	201,447,304	201,447,304	201,447,304
連絡員事業費	221,862,000	221,862,000	-
巡回管理人等事業費	384,740,651	384,740,651	-
共同防火管理事業費	27,834,739	27,834,739	-
防火対象物定期点検報告費	13,917,369	13,917,369	-
収入認定事業費	428,721	428,721	-
管理事務費	4,560,561,473	4,560,561,473	2,486,639,067
その他の受託原価	7,912,980	-	-
併存施設改修費	7,912,980	-	-
駐車場施設管理事業原価	3,741,329,552	-	-
管理経費	3,491,880,512	-	-
管理事務費	249,449,040	-	-
差引利益	651,530,136	575,904,286	318,486,257
一般管理費	631,783,087	600,156,417	332,971,358
事業利益	19,747,049	△ 24,252,131	△ 14,485,101

(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
259,594戸	併存施設改修	47,437区画
7,506,501,585	7,912,980	3,816,955,402
7,506,501,585	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
7,506,501,585	-	-
-	7,912,980	-
-	-	3,816,955,402
-	-	3,798,818,324
-	-	18,137,078
7,249,083,556	7,912,980	3,741,329,552
7,249,083,556	-	-
3,634,264,093	-	-
-	-	-
3,634,264,093	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
1,540,897,057	-	-
283,956,724	-	-
132,737,145	-	-
475,419,708	-	-
-	-	-
221,862,000	-	-
384,740,651	-	-
27,834,739	-	-
13,917,369	-	-
428,721	-	-
2,073,922,406	-	-
-	7,912,980	-
-	7,912,980	-
-	-	3,741,329,552
-	-	3,491,880,512
-	-	249,449,040
257,418,029	-	75,625,850
267,185,059	-	31,626,670
△ 9,767,030	-	43,999,180

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	12,986,074	94,984,710	89,693,172	18,277,612	
預 金	10,772,716,955	52,524,688,119	51,865,622,775	11,431,782,299	
当 座 預 金	-	1,693,441,472	1,693,441,472	-	
普 通 預 金	10,756,473,353	50,821,246,647	50,156,564,243	11,421,155,757	3 行
郵 便 振 替 口 座	16,243,602	10,000,000	15,617,060	10,626,542	
合 計	10,785,703,029	52,619,672,829	51,955,315,947	11,450,059,911	

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	—	10年利付国債 (第259回)など2銘柄	10年利付国債 (第259回)など2銘柄	—
	券 面 総 額	-	900,000,000	900,000,000	-
	取 得 価 額	-	909,756,000	909,756,000	-
	貸 借 対 照 表 計 上 額	-	909,756,000	909,756,000	-
流動資産計	券 面 総 額	-	900,000,000	900,000,000	-
	取 得 価 額	-	909,756,000	909,756,000	-
	貸 借 対 照 表 計 上 額	-	909,756,000	909,756,000	-
	合 計	-	909,756,000	909,756,000	-
合 計	券 面 総 額	-	900,000,000	900,000,000	-
	取 得 価 額	-	909,756,000	909,756,000	-
	貸 借 対 照 表 計 上 額	-	909,756,000	909,756,000	-

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	2,287,276,559	48,532,570,657	49,604,501,424	1,215,345,792	
都 営 住 宅 等 管 理	2,206,243,552	44,511,337,924	45,564,717,991	1,152,863,485	
都 営 住 宅 等 管 理 業 務 受 託	1,645,649,306	36,629,511,264	37,631,818,491	643,342,079	
都 営 住 宅 等 指 定 管 理	560,594,246	7,881,826,660	7,932,899,500	509,521,406	
そ の 他 の 受 託	23,775,812	8,108,677	23,775,812	8,108,677	
駐 車 場 管 理	57,257,195	4,013,124,056	4,016,007,621	54,373,630	
そ の 他 未 収 金	415,263,456	4,260,406,912	4,297,423,755	378,246,613	
合 計	2,702,540,015	52,792,977,569	53,901,925,179	1,593,592,405	

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	291,582,782	251,175,386	291,582,782	251,175,386	

[都営住宅等管理会計:附属明細表 (2)]

2 流動負債

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
未 払 金	12,713,931,006	49,772,422,293	50,242,114,418	12,244,238,881	
事業未払金	11,455,951,296	46,908,426,016	47,240,397,825	11,123,979,487	
都営住宅等管理	10,577,323,730	43,465,999,507	43,783,823,822	10,259,499,415	
都営住宅等管理業務受託	9,419,962,972	39,311,498,787	39,627,613,483	9,103,848,276	
都営住宅等指定管理	1,157,360,758	4,154,500,720	4,156,210,339	1,155,651,139	
その他の受託	-	217,951	217,951	-	
駐車場管理	878,627,566	3,442,208,558	3,456,356,052	864,480,072	
その他未払金	1,257,979,710	2,863,996,277	3,001,716,593	1,120,259,394	
前 受 金	10,353,060	66,462,370	68,321,380	8,494,050	
事業前受金	10,353,060	66,462,370	68,321,380	8,494,050	
駐車場管理前受金	10,353,060	66,462,370	68,321,380	8,494,050	
預 り 金	57,840,760	293,523,757	283,533,246	67,831,271	
事業預り金	57,840,760	293,523,757	283,533,246	67,831,271	
返還預り金	12,085,660	138,526,050	133,774,290	16,837,420	
預り所得税	-	23,377,106	23,377,106	-	
その他の事業預り金	45,755,100	131,620,601	126,381,850	50,993,851	

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	997,701,000	104,325,500	127,763,000	974,263,500	
駐車場預り保証金	997,701,000	104,325,500	127,763,000	974,263,500	

4 共通経費の明細

(単位 円)

区 分	金 額	内 訳			貸借対照表 計 上 額
		事業原価	一般管理費	計	
人 件 費	3,654,685,758	3,197,416,263	457,269,495	3,654,685,758	-
事 務 経 費 等	1,430,406,969	1,255,893,377	174,513,592	1,430,406,969	-
合 計	5,085,092,727	4,453,309,640	631,783,087	5,085,092,727	-

東京都との資金取引内容

取引の内容	事業区分	種類等	25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	178,882,220	
		震災避難者受入れに伴う補助(共益費・補修費)	1,159,085	
		建設費補助金	37,603,500	
			非償却資産取得補助金	-
	都民住宅	家賃等補助金	451,906,400	
		震災避難者受入れに伴う補助(共益費・補修費)	153,600	
		地代補助金	108,607,611	
		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	288,206,000	
		震災避難者受入れに伴う補助(共益費・補修費)	2,012,130	
		管理事務費補助金	164,891,274	
サービス付き高齢者向け住宅		建設費補助金	84,396,500	
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	221,660,932	
		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	216,356,213	
資金の返済 利息の支払	一般賃貸住宅	返済	6,654,159,010	
		支払利息	53,143,612	
		代物弁済借入の利息相当額	1,419,878	
	都民住宅	返済	5,256,325,198	
		支払利息	831,259,144	
		代物弁済借入の利息相当額	1,229,529,080	
	ケア付き高齢者住宅	返済	5,578,682,054	
		支払利息	8,804,287	
	受託金等の受入れ	都営住宅等管理(受託業務)		34,681,638,403
都営住宅等管理(移管修繕業務)			47,923,273	
都営住宅等管理(指定管理業務)			7,506,501,585	
水道局職員住宅等管理			84,961,744	
下水道局職員住宅管理			33,946,818	
交通局職員住宅管理			37,944,919	
教育庁教職員住宅管理			5,172,380	
総務局職員住宅管理			64,172,491	
スーパーリフォーム建設受託		23年度事業	3,042,534,019	
		24年度事業	-	
		25年度事業	-	
その他		教育庁施設維持管理	1,433,337,417	
		都民住宅業務(収入認定等)	102,806,413	
		水道局併存施設管理	36,143,231	
		都営住宅耐震診断・改修	4,211,000,344	
	都営住宅建替事業(工事監理等)	2,046,935,877		
	被災者一時提供住宅	99,022,619		
	大島町台風避難者受入支援業務	8,491,788		
土地賃借料の支払	一般賃貸住宅		56,324,749	
	都民住宅		295,916,443	
	賃貸店舗		2,930,858	
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	108,385,200	
納付金の支払	都営住宅等(指定管理業務)	駐車場管理業務納付金	3,409,669,677	
その他の支払	一般管理・運営費	事務所土地賃借料等	8,607,268	

(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)

科目	期末残高		備考 (取引金額の内容等)
	金額		
資本金		105,000,000	
未収金		85,065,670	コーシャハイム神宮前五丁目ほか12団地
未収金		119,470	町田木曽 コーシャハイム玉川上水第二
未収金		37,603,500	コーシャハイム千歳鳥山
繰延建設補助金		4,147,684,817	
非償却資産取得補助金		3,591,564,000	
未収金		127,185,300	トシハイム玉川田園調布ほか41団地
未収金		76,800	トシハイム南篠崎五丁目第二
未収金		54,303,805	トシタワー東雲ほか7団地
繰延建設補助金		44,276,758,530	
非償却資産取得補助金		11,520,290,911	
未収金		83,098,000	セルリアンホームズ勝どきほか
未収金		771,600	イーホープ壱番館・式番館 レジデンス上鷺
未収金		51,200,980	ドームズ芦花公園ほか
未収金		84,396,500	コーシャハイム千歳鳥山 コーシャハイム向原
繰延建設補助金		83,874,397	
繰延建設補助金		2,296,752,455	
非償却資産取得補助金		2,699,056,929	
未収金		221,660,932	
繰延建設補助金		253,612,152	西新井窓口センター・小平窓口センター
未収金		117,799,242	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		1,601,253,614	有利子借入残高(代物弁済借入を除く) 4,962,434,180
長期借入金		150,919,229,500	有利子借入平均利率(代物弁済借入を除く) 1.09%
			有利子借入残高(代物弁済借入を含む) 5,788,219,699
			有利子借入平均利率(代物弁済借入を含む) 1.01%
次期返済長期借入金		312,932,405	有利子借入残高(代物弁済借入を除く) 55,286,688,957
長期借入金		302,399,432,501	有利子借入平均利率(代物弁済借入を除く) 1.49%
			有利子借入残高(代物弁済借入を含む) 259,050,004,507
			有利子借入平均利率(代物弁済借入を含む) 0.79%
長期借入金		-	
未収金		640,517,444	都営住宅等259,594戸
未払金		8,853,062	都営住宅1団地の区への移管に伴う修繕業務
未収金		509,518,886	都営住宅等259,594戸
未払金		29,790,169	水道局職員住宅407戸
未払金		4,355,842	下水道局職員住宅218戸
未払金		2,157,836	交通局職員住宅756戸
未払金		2,011,821	教育庁教職員住宅149戸
未払金		30,070,230	総務局職員住宅1,128戸
前受金		-	都営住宅509戸
前受金		801,566,319	都営住宅585戸
前受金		21,433,500	都営住宅237戸
未払金		144,275,828	都立学校241施設
未払金		6,293,060	
未収金		33,817,368	晴海アーバンプラザ
未収金		735,341,530	診断20団地、設計69団地、改修68団地
未収金		897,885,897	都営村山アパートほか
未収金		103,973,749	国家公務員宿舎等
未収金		8,916,377	都営住宅等
			コーシャハイム南砂駅前ほか7団地
			トシタワー東雲ほか9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
未払金		857,879,677	都営住宅等駐車場47,437区画
			西新井窓口センターほか5カ所

(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26年3月31日現在

(単位 円)

区 分	資 産 の 部			金 額
	内 訳			
	内 容	数量等	金 額	
流動資産				43,306,622,468
現金預金				22,595,561,296
現金				13,879,463
預金				22,581,681,833
	当座預金	あおぞら銀行など 2行	9,704,860	
	普通預金	みずほ銀行など 18行	1,727,579,527	
	郵便振替口座		44,397,446	
	定期預金	みずほ銀行など 3行	20,800,000,000	
有価証券				9,390,000,000
有価証券	譲渡性預金	みずほ銀行など 3行	9,390,000,000	
未収金				6,715,786,711
事業未収金				4,805,326,579
賃貸管理事業未収金				2,203,551,335
一般賃貸住宅管理未収金				1,477,894,791
	未収家賃		374,765,169	
	未収管理費		252,540	
	未収補助金		1,060,591,952	
	未収駐車場使用料		11,444,160	
	その他の未収金		30,840,970	
都民住宅管理未収金				299,164,434
	未収家賃		107,545,312	
	未収補助金		181,489,105	
	未収駐車場使用料		4,221,340	
	その他の未収金		5,908,677	
借上都民住宅管理未収金				340,887,829
	未収家賃		67,178,800	
	未収補助金		134,298,980	
	その他の未収金		139,410,049	
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				73,209,638
	未収管理費等		38,462,147	
	未収介護費等		34,747,491	
賃貸施設等管理事業未収金				11,959,310
賃貸店舗管理未収金				11,878,361
	未収家賃		10,340,720	
	未収駐車場使用料		283,930	
	その他の未収金		1,253,711	
賃貸宅地管理未収金				80,949
	未収地代		80,949	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
長期分譲住宅管理事業未収金				387,730
一般分譲住宅管理未収金				387,730
管理受託住宅管理事業未収金	未 収 管 理 費 等		387,730	46,993,619
	区 営 住 宅 等 管 理		46,365,137	
	都 職 員 住 宅 等 管 理		628,482	
そ の 他 事 業 未 収 金				2,554,781,625
	スーパードーム建設受託工事		563,983,800	
	耐震改修受託工事		736,260,430	
	都営建替受託工事		897,885,897	
	そ の 他 の 事 業		356,651,498	
そ の 他 未 収 金				1,852,389,450
損益勘定関連未収金				258,829,809
東京都補助未収金	地方共済組合負担金		221,417,245	
その他の未収金			37,412,564	
貸借勘定関連未収金				1,593,559,641
その他の未収金	都 営 住 宅 等 管 理 会 計 割 掛 経 費 等		1,593,559,641	
未 収 収 益				58,070,682
	受 取 利 息 等		58,070,682	
その他事業資産				3,451,638,834
スーパードーム建設受託工事				1,215,981,359
都営スーパードーム建設受託		都営西台APなど 3団地 621戸	1,136,901,269	1,215,981,359
	工 事 費		1,710,000	
	移 転 費		77,370,090	
	建 設 事 務 費			
耐震改修受託工事				2,090,276,886
都営住宅耐震改修受託		都営文花一丁目APなど 32団地	1,783,499,612	2,090,276,886
	工 事 費		306,777,274	
	建 設 事 務 費			
都営建替受託工事		板橋富士見町APなど 6団地	130,700,000	145,380,589
	工 事 費		14,680,589	
	建 設 事 務 費			
前 払 金				1,033,673,380
事業前払金				955,322,555
	貸 貸 管 理 事 業 等		954,810,871	
	ケア付き高齢者住宅事業		511,684	
そ の 他 前 払 金				78,350,825
	事 務 所 賃 料 等		78,350,825	
その他流動資産				119,962,247
立 替 金				112,928,158
貯 蔵 品				7,034,089

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
固定資産				1,228,548,536,290
貸貸事業資産				1,201,849,263,182
貸貸住宅資産				1,401,850,471,750
一般貸貸住宅		175団地 63,213戸		939,892,350,967
土地			625,884,071,328	
借地権等			803,357,019	
建物			313,204,922,620	
建物	建物		293,443,990,364	
附属設備等	附属設備等		7,050,553,225	
構築物	構築物		12,710,379,031	
都民住宅		59団地 8,928戸		461,958,120,783
土地			208,145,341,145	
借地権等			9,636,810,116	
建物			244,175,969,522	
建物	建物		236,845,711,537	
附属設備等	附属設備等		4,846,590	
構築物	構築物		7,325,411,395	
減価償却累計額				△ 215,506,616,942
一般貸貸住宅	一般貸貸住宅		△ 146,078,652,239	
都民住宅	都民住宅		△ 69,427,964,703	
減損損失累計額				△ 12,727,592,127
一般貸貸住宅	一般貸貸住宅		△ 263,094,451	
都民住宅	都民住宅		△ 12,464,497,676	
ケア付き高齢者住宅資産		1団地 370戸		12,048,592,963
土地			1,727,012,644	
建物			10,321,580,319	
建物	建物		9,119,434,247	
附属設備等	附属設備等		761,081,989	
構築物	構築物		285,719,392	
事業用備品等	事業用備品等	介護用ベット など	155,344,691	
減価償却累計額				△ 3,615,693,695
建物等	建物等		△ 3,615,693,695	
サービス付き高齢者向け住宅資産		2団地 136戸		6,133,752,696
土地			2,454,526,684	
建物			2,371,206,967	
附属設備等	附属設備等		1,130,833,802	
構築物	構築物		158,863,055	
備品	備品		18,322,188	
減価償却累計額				△ 26,917,968
建物等	建物等		△ 26,917,968	
貸貸施設等資産				15,146,172,833
貸貸店舗		375施設		15,146,157,947
土地			8,248,016,235	
借地権等			30,805,105	
建物			6,867,336,607	
建物	建物		6,728,806,655	
附属設備等	附属設備等		99,213,708	
構築物	構築物		39,316,244	
貸貸宅地		祖師谷など 7か所		14,886
土地	土地		14,886	
減価償却累計額				△ 5,204,868,231
貸貸店舗	貸貸店舗		△ 5,204,868,231	

(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				3,675,782,848
一般賃貸住宅建設工事		コージャム向原2期など		3,663,104,625
	工 事 費	5団地 1,040戸	2,915,114,935	
	建 設 事 務 費		646,726,270	
	増 改 築 工 事 費		101,263,420	
都民住宅建設工事				2,846,006
	増 改 築 工 事 費		2,846,006	
サービス付き高齢者向け住宅建設工事		平尾住宅		9,832,217
	工 事 費	1団地 56戸	9,076,650	
	建 設 事 務 費		755,567	
長期前払費用				76,179,055
損害保険料前払費用				76,179,055
その他事業資産				13,907,028,358
長期事業未収金				1,962,593,477
分譲事業未収金				380,010,135
	譲 渡 代 金 割 賦 金		248,358,092	
	譲 渡 代 金 割 賦 金 (後払)		131,652,043	
区市町村提携事業未収金				1,582,583,342
	譲 渡 代 金 割 賦 金		1,582,583,342	
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		公園など 16か所		186,049,051
	構 築 物		186,049,051	
減価償却累計額				△ 1,525,323,515
	住 宅 施 設 資 産		△ 192,337,968	
	公 益 施 設 資 産		△ 1,183,100,394	
	公 共 施 設 資 産		△ 149,885,153	
有形固定資産				2,558,039,255
建物等資産				2,083,232,018
	社 屋	美竹事務所など 10か所	1,420,840,255	
	附 属 設 備		380,727,564	
	構 築 物		281,664,199	
減価償却累計額				△ 692,765,362
	社 屋		△ 504,542,265	
	附 属 設 備		△ 65,318,438	
	構 築 物		△ 122,904,659	
土地資産				1,037,162,641
	社 屋 用 地		1,037,162,641	

(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				261,205,845
工具器具備品		書庫など	258,205,845	
リース資産		事務機器	3,000,000	
減価償却累計額				△ 131,160,237
	工具器具備品		△ 129,910,237	
	リース資産		△ 1,250,000	
有形固定資産建設工事				364,350
社屋建設工事				364,350
	工 事 費		364,350	
無形固定資産				1,057,576,002
その他の無形固定資産	ソフトウェア			1,057,576,002
その他固定資産				9,275,477,797
長期有価証券				4,245,515,953
	地 方 債	山口県債など	1,245,515,953	
	譲 渡 性 預 金	三井住友銀行など 2行	3,000,000,000	
その他の資産				5,029,961,844
敷金保証金				924,640,766
	預 け 敷 金	本社社屋 など	924,340,766	
	預 け 保 証 金		300,000	
職員福利厚生等				70,962,525
	福 利 厚 生 貸 付 金		70,962,525	
その他の土地				3,571,164,085
	そ の 他 用 地	千住橋戸など 14か所	3,571,164,085	
その他の長期未収金				452,883,096
その他の長期立替金				10,311,372
貸倒引当金				△ 98,848,304
その他の長期未収金貸倒引当金				△ 90,911,644
その他の長期立替金貸倒引当金				△ 7,936,660
資産の部の合計				1,271,855,158,758

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				34,853,268,845
次期返済長期借入金				11,400,278,118
事業資金借入金				11,400,278,118
住宅金融支援機構借入金				539,464,721
一般賃貸住宅借入金			429,615,731	
都民住宅借入金			49,325,402	
区市町村住宅借入金			60,523,588	
東京都借入金				1,914,186,019
一般賃貸住宅借入金			1,601,253,614	
都民住宅借入金			312,932,405	
金融機関借入金				8,946,627,378
一般賃貸住宅借入金			6,578,707,378	
都民住宅借入金			2,367,920,000	
次期償還社債				7,000,000,000
事業用社債				7,000,000,000
一般賃貸住宅社債			7,000,000,000	
未払金				12,665,518,940
事業未払金				6,202,675,629
賃貸管理事業未払金				3,490,199,328
一般賃貸住宅管理未払金				2,522,377,396
都民住宅管理未払金				764,569,084
借上都民住宅管理未払金				146,235,043
ケア付き高齢者住宅管理未払金				39,664,361
	住宅管理事業		28,613,343	
	管理運営事業		11,051,018	
サービス付き高齢者向け住宅未払金				1,509,480
賃貸施設等管理未払金				15,808,999
長期分譲住宅管理未払金				34,965
	積立分譲住宅管理		34,965	
管理受託住宅管理事業未払金				759,820,817
	区営住宅等管理		646,165,958	
	都職員住宅等管理		113,654,471	
	分譲住宅管理		388	
その他事業未払金				1,952,655,484
	スーパーリフォーム建設受託工事		125,822,850	
	耐震改修受託工事		869,044,226	
	都営建替受託工事		555,801,173	
	その他の事業		401,987,235	
その他未払金				3,345,205,679
賃貸資産建設工事未払金				1,459,080,417
	一般賃貸住宅建設工事		1,459,080,417	
その他の未払金				1,886,125,262
	退職金未払金等		1,886,125,262	

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
未 払 費 用				3,117,637,632
未 払 利 息 費 用				2,662,846,920
	一般賃貸住宅管理		497,269,193	
	都民住宅管理		2,152,490,658	
	長期割賦事業		13,087,069	
そ の 他 未 払 費 用				454,790,712
前 受 金				1,409,443,621
事 業 前 受 金				1,399,728,366
一般賃貸住宅管理前受金				85,053,316
	前 受 家 賃		38,003,903	
	前受駐車場使用料		2,063,888	
	そ の 他 の 前 受 金		44,985,525	
都民住宅管理前受金				9,026,934
	前 受 家 賃		4,067,350	
	前受駐車場使用料		761,040	
	そ の 他 の 前 受 金		4,198,544	
借上都民住宅管理前受金				79,600
	前 受 家 賃		79,600	
ケア付き高齢者住宅管理前受金				381,099,191
	前 受 家 賃		380,300,995	
	そ の 他 の 前 受 金		798,196	
賃貸店舗等管理前受金				9,758,310
	前 受 家 賃		9,695,430	
	前受駐車場使用料		62,880	
そ の 他 事 業 前 受 金				914,711,015
	スーパーリフォーム建設受託工事		822,999,819	
	都営耐震改修工事		91,711,196	
そ の 他 前 受 金				9,715,255
	土 地 使 用 料 等		9,715,255	
預 り 金				2,378,028,166
賃貸管理事業預り金				1,971,889,673
一般賃貸住宅預り金				1,254,063,088
	共 益 費		1,250,185,417	
	そ の 他 の 預 り 金		3,877,671	
都民住宅預り金				333,068,610
	共 益 費		333,068,610	
借上都民住宅預り金				370,659,910
	共 益 費		367,588,359	
	そ の 他 の 預 り 金		3,071,551	

(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				2,879,468
賃貸店舗預り金	その他の預り金		2,879,468	10,155,772
積立分譲住宅預り金	共 益 費		10,155,772	41,860
	公 租 公 課		36,544	
	その他の預り金		5,316	
一般分譲住宅預り金	公 租 公 課		61,483	1,020,965
	その他の預り金		959,482	
管理受託住宅管理事業預り金				474,500
分譲住宅預り金				474,500
	その他の預り金		474,500	
その他事業預り金				71,157,032
受託事業預り金				70,872,612
	共 益 費		56,058,400	
	修繕費		6,715	
	管理費		25,082	
	その他の預り金		14,782,415	
家賃保証預り金				284,420
その他預り金				334,506,961
職員等預り金	預り所得税等			9,764,663
返還預り金	敷金返還金等			317,580,402
その他の預り金				7,161,896
固定負債				855,585,866,922
社 債				178,100,000,000
社債(損失補償無)		20回債など		178,100,000,000
	一般賃貸住宅事業		68,279,000,000	
	都民住宅事業		109,821,000,000	
長期借入金				532,700,964,057
事業資金借入金				532,700,964,057
住宅金融支援機構借入金				22,709,939,629
一般賃貸住宅借入金			18,974,722,829	
都民住宅借入金			2,599,650,894	
区市町村住宅借入金			1,135,565,906	
東京都借入金				453,318,662,001
一般賃貸住宅借入金	一般賃貸住宅		150,919,229,500	
	" 増改築		137,607,053,610	
	" 空家リフレッシュ		10,673,352,554	
	" 住宅改善		1,097,255,664	
			1,541,567,672	

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
都民住宅借入金			302,399,432,501	
金融機関借入金				56,672,362,427
一般賃貸住宅借入金		みずほ銀行など 19行	53,072,362,427	
都民住宅借入金		みずほ銀行など 14行	3,600,000,000	
長期前受金				3,345,037,763
ケア付き高齢者住宅長期前受金				3,345,037,763
	長期前受家賃		2,853,783,858	
	長期前受特別介護費		491,253,905	
預り保証金				13,947,688,180
敷 金				13,937,688,180
一般賃貸住宅敷金				8,472,807,844
	家賃敷金		8,024,227,434	
	駐車場敷金		448,580,410	
都民住宅敷金				2,733,015,300
	家賃敷金		2,601,815,500	
	駐車場敷金		131,199,800	
借上都民住宅敷金				1,577,550,600
	家賃敷金		1,577,550,600	
ケア付き高齢者住宅敷金				439,428
	駐車場敷金		439,428	
サービス付き高齢者向け住宅敷金				57,105,070
	家賃敷金		28,112,600	
	施設家賃敷金		28,269,042	
	駐車場敷金		723,428	
賃貸店舗敷金				1,076,553,350
	使用料敷金		1,062,139,910	
	駐車場敷金		14,413,440	
賃貸宅地敷金				6,293,288
管理受託住宅敷金				678,000
	駐車場敷金		678,000	
その他預り敷金				13,245,300
保証 金				10,000,000
	賃貸店舗協力金		10,000,000	
繰延建設補助金				53,990,343,653
一般賃貸住宅建設補助金			6,740,763,355	
都民住宅建設補助金			44,276,758,530	
サービス付き高齢者向け住宅建設補助金			422,457,161	
公益施設建設補助金			2,286,994,912	
公共施設建設補助金			9,757,543	
社屋建設補助金			253,612,152	
借上賃貸住宅資産減損勘定				3,205,371,685

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
引 当 金				70,294,624,084
退職給付引当金				4,406,393,889
計画修繕引当金				65,828,426,646
貸 貸 住 宅			63,495,449,857	
ケア付き高齢者住宅			2,332,976,789	
債務保証損失引当金				59,803,549
	民間提携事業		59,803,549	
その他の固定負債				1,837,500
リース債務				1,837,500
	O A 機器リース		1,837,500	
負債の部の合計				890,439,135,767

(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				381,311,022,991
資 本 剰 余 金				341,805,657,310
非償却資産取得補助金				17,810,911,840
	一般賃貸住宅土地		3,591,564,000	
	都民住宅土地		11,520,290,911	
	公共公益施設土地		2,699,056,929	
資産価額適正化評価差額金				246,846,492,622
非償却資産取得剰余金				77,148,252,848
利 益 剰 余 金				15,861,162,450
特定目的積立金				23,644,203,231
土地債務償還積立金			23,644,203,231	
資本の部の合計				381,416,022,991

財 産 目 録
(都営住宅等管理会計)

平成26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				13,294,827,702
現金預金				11,450,059,911
現 金				18,277,612
預 金				11,431,782,299
普通預金		みずほ銀行など 3行	11,421,155,757	
郵便振替口座			10,626,542	
未収金				1,593,592,405
事業未収金				1,215,345,792
都営住宅等管理未収金			1,152,863,485	
都営住宅等管理業務受託未収金	受 託 料		643,342,079	
都営住宅等指定管理未収金	受 託 料		509,521,406	
その他の受託未収金	受 託 料		8,108,677	
駐車場管理未収金	未収駐車場使用料		54,373,630	
その他未収金	会計間の資金振替に伴う未収金等			378,246,613
前払金				251,175,386
資産の部の合計				13,294,827,702

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				12,320,564,202
未払金				12,244,238,881
事業未払金				11,123,979,487
都営住宅等管理未払金			10,259,499,415	
都営住宅等管理業務受託未払金	営繕工事費等		9,103,848,276	
都営住宅等指定管理未払金	営繕工事費等		1,155,651,139	
駐車場管理未払金	東京都納付金等		864,480,072	
その他未払金	会計間の資金振替に伴う未払金等			1,120,259,394
前受金				8,494,050
事業前受金				8,494,050
駐車場管理前受金	前受駐車場使用料等		8,494,050	
預り金				67,831,271
事業預り金	敷金返還金等		67,831,271	
固定負債				974,263,500
預り保証金				974,263,500
駐車場預り保証金			974,263,500	
負債の部の合計				13,294,827,702

謄 本

平成 2 5 年度決算について

平成 2 5 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 6 年 6 月 1 6 日

東京都住宅供給公社

監 事 岸 上 隆 ⑩

独立監査人の監査報告書

平成 25 年 6 月 20 日

東京都住宅供給公社
理事長 河島 均 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、東京都住宅供給公社の平成24年4月1日から平成25年3月31日までの平成24年度の総括、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25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

独立監査人の監査報告書

平成26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、東京都住宅供給公社の平成25年4月1日から平成26年3月31日までの平成25年度の総括、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26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