

東京都住宅供給公社 平成 24 年度決算について

東京都住宅供給公社の平成 24 年度決算は、別添のとおりとなりました。

当社の主力であります賃貸管理事業におきましては、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た結果、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22年度	平成23年度	平成24年度
経 常 利 益	14,947	14,707	14,013
当 期 純 利 益	14,492	7,908	10,205

○ 資産及び資本の状況

(単位:百万円)

区 分	平成22年度	平成23年度	平成24年度
総 資 産	1,325,041	1,307,991	1,292,594
(賃貸事業資産)	(1,239,324)	(1,219,541)	(1,205,601)
資 本	353,125	361,033	371,239

※ 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)

(空白)

平成 24 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25年3月31日現在

(単位 円)

科 目	総括金額	会 計 区 分		
		一般会計	都営住宅等 管理会計	内部取引 の消去
(資産の部)				
流動資産	60,182,070,609	48,070,145,309	13,779,825,826	△ 1,667,900,526
現金預金	34,259,751,584	23,474,048,555	10,785,703,029	-
有価証券	13,840,000,000	13,840,000,000	-	-
未収金	7,790,951,871	6,756,312,382	2,702,540,015	△ 1,667,900,526
その他事業資産	2,952,601,713	2,952,601,713	-	-
前払金	1,283,603,060	992,020,278	291,582,782	-
その他流動資産	55,162,381	55,162,381	-	-
固定資産	1,232,412,341,493	1,232,412,341,493	-	-
賃貸事業資産	1,205,601,814,309	1,205,601,814,309	-	-
その他事業資産	14,179,439,830	14,179,439,830	-	-
有形固定資産	2,646,412,741	2,646,412,741	-	-
無形固定資産	813,491,913	813,491,913	-	-
その他固定資産	9,286,433,150	9,286,433,150	-	-
貸倒引当金	△ 115,250,450	△ 115,250,450	-	-
資産合計	1,292,594,412,102	1,280,482,486,802	13,779,825,826	△ 1,667,900,526
(負債の部)				
流動負債	45,028,754,156	33,914,529,856	12,782,124,826	△ 1,667,900,526
次期償還社債	7,000,000,000	7,000,000,000	-	-
次期返済長期借入金	11,344,901,069	11,344,901,069	-	-
未払金	22,747,741,324	11,701,710,844	12,713,931,006	△ 1,667,900,526
前受金	937,902,411	927,549,351	10,353,060	-
預り金	2,998,209,352	2,940,368,592	57,840,760	-
固定負債	876,326,561,834	875,328,860,834	997,701,000	-
社債	173,100,000,000	173,100,000,000	-	-
長期借入金	555,750,741,697	555,750,741,697	-	-
長期前受金	3,570,451,453	3,570,451,453	-	-
預り保証金	15,331,434,136	14,333,733,136	997,701,000	-
繰延建設補助金	55,128,304,447	55,128,304,447	-	-
借上賃貸住宅資産減損勘定	3,212,967,881	3,212,967,881	-	-
引当金	70,228,719,680	70,228,719,680	-	-
その他固定負債	3,942,540	3,942,540	-	-
負債合計	921,355,315,990	909,243,390,690	13,779,825,826	△ 1,667,900,526
(資本の部)				
資本金	105,000,000	105,000,000	-	-
剰余金	371,134,096,112	371,134,096,112	-	-
資本剰余金	331,801,894,293	331,801,894,293	-	-
利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450	-	-
特定目的積立金	23,471,039,369	23,471,039,369	-	-
資本合計	371,239,096,112	371,239,096,112	-	-
負債及び資本合計	1,292,594,412,102	1,280,482,486,802	13,779,825,826	△ 1,667,900,526

# 損益計算書

( 総 括 )

自 平成24年 4月 1日  
至 平成25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 ]	129,823,251,421	85,570,339,405	44,252,912,016	-
賃貸管理事業収益	72,140,593,873	72,140,593,873	-	-
管理受託住宅管理事業収益	45,641,112,902	1,410,844,519	44,230,268,383	-
その他事業収益	12,041,544,646	12,018,901,013	22,643,633	-
事 業 原 価 [ b ]	113,973,687,491	70,424,930,917	43,548,756,574	-
賃貸管理事業原価	57,422,558,691	57,422,558,691	-	-
管理受託住宅管理事業原価	44,967,624,468	1,441,511,527	43,526,112,941	-
その他事業原価	11,583,504,332	11,560,860,699	22,643,633	-
一 般 管 理 費 [ c ]	1,272,383,896	641,708,767	630,675,129	-
事業利益 [ d=a-b-c ]	14,577,180,034	14,503,699,721	73,480,313	-
その他経常収益 [ e ]	326,595,308	400,075,621	629,755	△ 74,110,068
その他経常費用 [ f ]	889,990,033	889,990,033	74,110,068	△ 74,110,068
経常利益 [ g=d+e-f ]	14,013,785,309	14,013,785,309	-	-
特 別 利 益 [ h ]	2,340,262,668	2,340,262,668	-	-
特 別 損 失 [ i ]	6,148,670,905	6,148,670,905	-	-
当期純利益 [ j=g+h-i ]	10,205,377,072	10,205,377,072	-	-

# 剰余金計算書

## ( 総 括 )

自 平成24年4月1日  
至 平成25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	360,928,719,040	360,928,719,040	-
	剰余金増加高	30,173,853,439	30,173,853,439	-
	剰余金減少高	△ 19,968,476,367	△ 19,968,476,367	-
	剰余金期末残高	371,134,096,112	371,134,096,112	-
資 本 剰 余 金	剰余金期首残高	322,038,794,998	322,038,794,998	-
	剰余金増加高	9,763,099,295	9,763,099,295	-
	剰余金期末残高	331,801,894,293	331,801,894,293	-
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	10,205,377,072	10,205,377,072	-
	剰余金減少高	△ 10,205,377,072	△ 10,205,377,072	-
	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	23,028,761,592	23,028,761,592	-
	剰余金増加高	10,205,377,072	10,205,377,072	-
	剰余金減少高	△ 9,763,099,295	△ 9,763,099,295	-
	剰余金期末残高	23,471,039,369	23,471,039,369	-

(空白)

# キャッシュ・フロー計算書

( 総 括 )

自 平成24年4月1日  
至 平成25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	26,892,771,012	29,684,015,096	△ 2,791,244,084	-
賃貸管理事業活動による収支	27,247,022,538	27,247,022,538	-	-
管理受託住宅管理事業活動による収支	△ 1,508,160,912	△ 199,919,414	△ 1,308,241,498	-
その他事業活動による収支	3,741,790,411	3,741,790,411	-	-
その他の収支	△ 579,074,320	207,188,824	△ 786,263,144	-
一般管理活動による収支	△ 1,239,618,499	△ 608,943,370	△ 630,675,129	-
その他経常損益に係る収支	△ 758,123,306	△ 692,058,993	△ 66,064,313	-
特別損益に係る収支	△ 11,064,900	△ 11,064,900	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 9,356,848,861	△ 9,349,432,861	△ 7,416,000	-
事業資産形成活動による収支	△ 8,763,160,503	△ 8,763,160,503	-	-
賃貸事業資産形成による収支	△ 6,290,598,433	△ 6,290,598,433	-	-
その他事業資産形成の収支	△ 2,472,562,070	△ 2,472,562,070	-	-
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 6,261,000	1,155,000	△ 7,416,000	-
有価証券等の償還等による収入	41,830,000,000	40,930,000,000	900,000,000	-
有価証券等の取得等による支出	△ 44,926,261,000	△ 44,018,845,000	△ 907,416,000	-
定期預金の償還等による収入	59,660,000,000	59,660,000,000	-	-
定期預金の預入れによる支出	△ 56,570,000,000	△ 56,570,000,000	-	-
その他の投資活動による収支	△ 587,427,358	△ 587,427,358	-	-
有形固定資産形成による収支	△ 578,223,095	△ 578,223,095	-	-
無形固定資産形成による収支	△ 74,816,595	△ 74,816,595	-	-
その他の資産形成による収支	36,201,366	36,201,366	-	-
その他の収支	29,410,966	29,410,966	-	-

自 平成24年4月1日  
至 平成25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	△ 18,400,861,057	△ 18,400,861,057	-	-
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 11,033,302,782	△ 11,033,302,782	-	-
貸 貸 事 業 に 係 る 借 入 金 の 返 済 に よ る 支 出	△ 11,033,302,782	△ 11,033,302,782	-	-
その他の財務活動資金の収支	△ 7,367,558,275	△ 7,367,558,275	-	-
長期借入金の返済による支出	△ 12,356,906,445	△ 12,356,906,445	-	-
社債の発行による収入	5,000,000,000	5,000,000,000	-	-
リース債務に係る支出	△ 10,651,830	△ 10,651,830	-	-
当期中の資金収支の合計	△ 864,938,906	1,933,721,178	△ 2,798,660,084	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	17,784,690,490	4,200,327,377	13,584,363,113	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	16,919,751,584	6,134,048,555	10,785,703,029	-

<資金の範囲と貸借対照表との関係>

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	16,919,751,584	6,134,048,555	10,785,703,029	
流動資産	16,919,751,584	6,134,048,555	10,785,703,029	
現金預金	16,919,751,584	6,134,048,555	10,785,703,029	
その他の資金	35,185,420,250	35,185,420,250	-	
流動資産	31,180,000,000	31,180,000,000	-	
定期預金	17,340,000,000	17,340,000,000	-	
有価証券	13,840,000,000	13,840,000,000	-	
固定資産	4,005,420,250	4,005,420,250	-	
長期定期預金	100,000,000	100,000,000	-	
長期有価証券	3,905,420,250	3,905,420,250	-	
合 計	52,105,171,834	41,319,468,805	10,785,703,029	

(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24年 3月31日)	当年度 (平成25年 3月31日)
<b>(資産の部)</b>		
流動資産	45,457,153,262	48,070,145,309
現金預金	23,830,327,377	23,474,048,555
有価証券	7,689,935,038	13,840,000,000
未収金	10,557,351,437	6,756,312,382
その他事業資産	2,414,448,916	2,952,601,713
スーパーリフォーム建設受託工事	1,859,790,764	1,710,524,630
耐震改修受託工事	467,986,416	1,059,618,956
都営建替受託工事	86,671,736	182,458,127
前払金	912,388,335	992,020,278
その他流動資産	52,702,159	55,162,381
固定資産	1,250,298,054,635	1,232,412,341,493
賃貸事業資産	1,219,541,231,373	1,205,601,814,309
賃貸住宅資産	1,393,777,174,192	1,396,450,958,732
減価償却累計額	△ 189,961,675,390	△ 202,876,636,084
減損損失累計額	△ 7,164,315,757	△ 11,781,883,776
ケア付き高齢者住宅資産	12,044,573,382	12,042,475,768
減価償却累計額	△ 3,156,583,836	△ 3,367,066,165
賃貸施設等資産	14,898,256,139	14,902,927,394
減価償却累計額	△ 5,078,344,348	△ 5,134,912,556
賃貸資産建設工事	3,966,671,599	5,286,976,101
長期前払費用	215,475,392	78,974,895
その他事業資産	14,653,446,924	14,179,439,830
長期事業未収金	2,486,530,284	2,125,875,433
その他の事業資産	13,480,605,847	13,469,758,396
減価償却累計額	△ 1,313,689,207	△ 1,416,193,999
有形固定資産	533,200,538	2,646,412,741
土地資産	-	1,037,162,641
建物等資産	1,062,987,227	2,106,485,310
減価償却累計額	△ 620,972,518	△ 651,871,514
その他の有形固定資産	210,795,823	277,550,965
減価償却累計額	△ 119,609,994	△ 122,914,661
無形固定資産	2,594,071,009	813,491,913
借地権	1,644,515,751	-
その他の無形固定資産	949,555,258	813,491,913
その他固定資産	13,088,843,179	9,286,433,150
長期定期預金	900,000,000	100,000,000
長期有価証券	6,965,281,819	3,905,420,250
その他の資産	5,223,561,360	5,281,012,900
貸倒引当金	△ 112,738,388	△ 115,250,450
資産合計	1,295,755,207,897	1,280,482,486,802

(単位 円)

科 目	前年度 (平成24年 3月31日)	当年度 (平成25年 3月31日)
(負債の部)		
流動負債	28,233,189,544	33,914,529,856
次期償還社債	-	7,000,000,000
次期返済長期借入金	11,099,000,785	11,344,901,069
未払金	11,075,844,842	11,701,710,844
前受金	2,577,521,516	927,549,351
預り金	3,480,822,401	2,940,368,592
固定負債	906,488,299,313	875,328,860,834
社債	175,100,000,000	173,100,000,000
長期借入金	579,444,714,753	555,750,741,697
長期前受金	3,789,790,799	3,570,451,453
長期前受家賃	3,150,021,632	2,992,481,230
長期前受特別介護費	639,769,167	577,970,223
預り保証金	14,814,383,322	14,333,733,136
繰延建設補助金	56,669,704,060	55,128,304,447
借上賃貸住宅資産減損勘定	3,842,550,927	3,212,967,881
引当金	72,812,561,082	70,228,719,680
退職給付引当金	4,703,188,448	4,752,917,036
計画修繕引当金	68,079,753,573	65,413,650,433
債務保証損失引当金	29,619,061	62,152,211
その他の固定負債	14,594,370	3,942,540
[負債合計]	934,721,488,857	909,243,390,690
(資本の部)		
資本金	105,000,000	105,000,000
剰余金	360,928,719,040	371,134,096,112
資本剰余金	322,038,794,998	331,801,894,293
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	57,381,390,536	67,144,489,831
利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450
特定目的積立金	23,028,761,592	23,471,039,369
土地債務償還積立金	23,028,761,592	23,471,039,369
[資本合計]	361,033,719,040	371,239,096,112
負債及び資本合計	1,295,755,207,897	1,280,482,486,802

# 損益計算書

(一般会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)	当年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月 31日)
事業収益 [ a ]	85,454,634,738	85,570,339,405
賃貸管理事業収益	73,508,075,791	72,140,593,873
賃貸住宅管理事業収益	70,638,292,446	69,550,739,809
一般賃貸住宅管理事業収益	45,478,258,804	45,649,229,311
都民住宅管理事業収益	15,023,899,475	14,683,971,048
借上賃貸住宅管理事業収益	10,136,134,167	9,217,539,450
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	1,681,071,816	1,439,836,826
賃貸施設等管理事業収益	1,188,711,529	1,150,017,238
管理受託住宅管理事業収益	1,719,695,528	1,410,844,519
その他事業収益	10,226,863,419	12,018,901,013
区市町村提携事業収益	713,870,223	-
スーパーリフォーム建設受託事業収益	2,190,526,100	4,078,460,260
耐震改修受託事業収益	2,956,948,180	4,321,277,734
その他の事業収益	4,365,518,916	3,619,163,019
事業原価 [ b ]	70,385,773,973	70,424,930,917
賃貸管理事業原価	58,836,112,307	57,422,558,691
賃貸住宅管理事業原価	56,798,007,967	55,443,900,467
一般賃貸住宅管理事業原価	31,329,952,845	30,450,776,190
都民住宅管理事業原価	16,011,836,157	16,134,957,254
借上賃貸住宅管理事業原価	9,456,218,965	8,858,167,023
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	1,578,991,693	1,605,227,953
賃貸施設等管理事業原価	459,112,647	373,430,271
管理受託住宅管理事業原価	1,734,131,262	1,441,511,527
その他事業原価	9,815,530,404	11,560,860,699
区市町村提携事業原価	689,086,439	-
スーパーリフォーム建設受託事業原価	2,119,061,529	3,953,005,972
耐震改修受託事業原価	2,912,884,180	4,229,781,608
その他の事業原価	4,094,498,256	3,378,073,119
一般管理費 [ c ]	610,430,777	641,708,767
事業利益 [ d = a-b-c ]	14,458,429,988	14,503,699,721

(単位 円)

科 目	前年度	当年度
	(自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)	(自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月 31日)
そ の 他 経 常 収 益 [ e ]	842,581,415	400,075,621
受 取 利 息	62,630,891	52,981,045
補 助 金 等 収 入	264,435,221	217,973,478
雑 収 入	161,679,650	55,011,030
特 別 会 計 振 替 金	353,835,653	74,110,068
そ の 他 経 常 費 用 [ f ]	593,831,896	889,990,033
社 債 費 用	54,683,131	-
地 方 共 済 組 合 負 担 金	209,752,090	217,973,478
雑 損 失	329,396,675	672,016,555
経 常 利 益 [ g = d+e-f ]	14,707,179,507	14,013,785,309
特 別 利 益 [ h ]	54,771,502	2,340,262,668
固 定 資 産 売 却 益	264,104	-
借 上 賃 貸 住 宅 資 産 減 損 勘 定 戻 入	54,507,398	9,582,668
計 画 修 繕 引 当 金 戻 入 益	-	2,330,680,000
特 別 損 失 [ i ]	6,853,279,718	6,148,670,905
固 定 資 産 除 却 損	276,155,601	72,568,498
減 損 損 失	6,577,124,117	6,076,102,407
当 期 純 利 益 [ j = g+h-i ]	7,908,671,291	10,205,377,072

剰 余 金 計 算 書  
( 一 般 会 計 )

(単位 円)

項 目		前年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月 31 日)	当年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月 31 日)
資 本 剰 余 金	期首残高	311,759,884,244	322,038,794,998
	当期増加高又は減少高	10,278,910,754	9,763,099,295
	土地債務償還積立金からの振替による増加高	10,278,910,754	9,763,099,295
	期末残高	322,038,794,998	331,801,894,293
利 益 剰 余 金	期首残高	15,861,162,450	15,861,162,450
	当期増加高又は減少高	-	-
	当期純利益	7,908,671,291	10,205,377,072
	土地債務償還積立金への積立による減少高	△ 7,908,671,291	△ 10,205,377,072
期末残高	15,861,162,450	15,861,162,450	
特定目的 積 立 金	期首残高	25,399,001,055	23,028,761,592
	当期増加高又は減少高	△ 2,370,239,463	442,277,777
	土地債務償還積立金の積立による増加高	7,908,671,291	10,205,377,072
	土地債務償還積立金の取崩による減少高	△ 10,278,910,754	△ 9,763,099,295
	期末残高	23,028,761,592	23,471,039,369
合 計	期首残高	353,020,047,749	360,928,719,040
	当期増加高又は減少高	7,908,671,291	10,205,377,072
	期末残高	360,928,719,040	371,134,096,112

(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23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	24,763,451,304	29,684,015,096
賃貸管理事業活動による収支	25,938,027,041	27,247,022,538
一般賃貸住宅管理事業の収支	20,288,041,990	21,698,955,398
管理事業による収入	44,996,021,850	45,512,754,774
管理事業による支出	△ 24,707,979,860	△ 23,813,799,376
都民住宅管理事業の収支	5,666,307,542	5,618,995,479
管理事業による収入	15,192,680,878	14,751,703,859
管理事業による支出	△ 9,526,373,336	△ 9,132,708,380
借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 590,194,668	△ 730,253,239
管理事業による収入	10,272,683,887	9,410,791,061
管理事業による支出	△ 10,862,878,555	△ 10,141,044,300
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	△ 262,625,783	△ 211,641,804
管理事業による収入	1,200,364,066	1,271,035,011
管理事業による支出	△ 1,462,989,849	△ 1,482,676,815
賃貸施設管理事業の収支	836,497,960	870,966,704
管理事業による収入	1,306,194,026	1,205,047,814
管理事業による支出	△ 469,696,066	△ 334,081,110
管理受託住宅管理事業による収支	137,516,095	△ 199,919,414
管理受託住宅管理事業の収支	137,516,095	△ 199,919,414
管理事業による収入	1,820,317,844	1,495,047,293
管理事業による支出	△ 1,682,801,749	△ 1,694,966,707
その他事業活動による収支	45,020,879	3,741,790,411
区市町村施設建設受託事業の収支	△ 10,834,590	354,036,087
受託事業による収入	-	749,353,637
受託事業による支出	△ 10,834,590	△ 395,317,550
スーパーリフォーム建設受託事業の収支	1,105,040,645	468,827,927
受託事業による収入	1,981,045,190	2,355,870,008
受託事業による支出	△ 876,004,545	△ 1,887,042,081
耐震改修受託事業の収支	△ 782,574,781	1,618,490,438
受託事業による収入	1,826,835,935	4,891,846,306
受託事業による支出	△ 2,609,410,716	△ 3,273,355,868
その他の事業の収支	△ 266,610,395	1,300,435,959
事業による収入	4,117,422,142	4,616,920,857
事業による支出	△ 4,384,032,537	△ 3,316,484,898
その他の収支	△ 342,886,474	207,188,824
一般管理活動による収支	△ 594,365,068	△ 608,943,370
その他経常損益に係る収支	△ 479,861,169	△ 692,058,993
特別損益に係る収支	60,000,000	△ 11,064,900

(単位 円)

区 分	前年度	当年度
	(自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	(自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 20,516,765,260	△ 9,349,432,861
事業資産形成活動による収支	△ 2,599,910,544	△ 8,763,160,503
賃貸事業資産形成による収支	△ 2,145,174,067	△ 6,290,598,433
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 1,847,133,000	△ 6,170,508,807
補助金による収入	153,099,700	93,802,700
賃貸住宅建設による支出	△ 2,000,232,700	△ 5,719,311,507
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	△ 91,148,907	△ 62,245,420
付属建物建設による支出	△ 91,148,907	△ 62,245,420
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支	△ 206,892,160	△ 51,824,031
事業用備品等の取得による支出	△ 206,892,160	△ 51,824,031
賃貸施設資産形成の収支	-	△ 6,020,175
付属建物建設による支出	-	△ 6,020,175
その他事業資産形成の収支	△ 454,736,477	△ 2,472,562,070
スーパーリフォーム建設受託工事の収支	77,867,457	△ 1,384,490,656
スーパーリフォーム建設による収入	1,929,755,304	340,324,872
スーパーリフォーム建設による支出	△ 1,851,887,847	△ 1,724,815,528
都営住宅耐震改修受託事業の収支	△ 446,046,401	△ 907,983,398
都営住宅耐震改修による収入	-	92,331,550
都営住宅耐震改修による支出	△ 446,046,401	△ 1,000,314,948
その他の事業の収支	△ 86,557,533	△ 180,088,016
事業による支出	△ 86,557,533	△ 180,088,016
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 17,320,000,000	1,155,000
有価証券等の償還等による収入	66,080,000,000	40,930,000,000
有価証券等の取得等による支出	△ 64,770,000,000	△ 44,018,845,000
定期預金の解約による収入	15,710,000,000	59,660,000,000
定期預金の預入れによる支出	△ 34,340,000,000	△ 56,570,000,000
その他の投資活動による収支	△ 596,854,716	△ 587,427,358
有形固定資産形成による収支	△ 34,829,025	△ 578,223,095
無形固定資産形成による収支	△ 590,758,560	△ 74,816,595
その他の資産形成による収支	888,500	36,201,366
その他の収支	27,844,369	29,410,966
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 23,470,982,885	△ 18,400,861,057
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 47,042,513,268	△ 11,033,302,782
賃貸事業に係る借入金の返済による支出	△ 47,042,513,268	△ 11,033,302,782
投資活動に係る資金の借入による収入	27,464,264,159	-
賃貸管理事業資産形成に係る借入金による収入	27,464,264,159	-
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	△ 3,892,733,776	△ 7,367,558,275
長期借入金の借入による収入	24,184,958,793	-
長期借入金の返済による支出	△ 29,667,259,433	△ 12,356,906,445
長期資金借入の返済による支出(その他)	△ 29,667,259,433	△ 12,356,906,445
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	△ 3,400,000,000	-
リース債務に係る支出	△ 10,433,136	△ 10,651,830
当期中の資金収支合計	△ 19,224,296,841	1,933,721,178
前期繰越金(現金及び現金同等物)	23,424,624,218	4,200,327,377
次期繰越金(現金及び現金同等物)	4,200,327,377	6,134,048,555

(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
	(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
次期繰越金	4,200,327,377	6,134,048,555
流動資産	4,200,327,377	6,134,048,555
現金預金	4,200,327,377	6,134,048,555
その他の資金	35,185,216,857	35,185,420,250
流動資産	27,319,935,038	31,180,000,000
現金預金	19,630,000,000	17,340,000,000
有価証券	7,689,935,038	13,840,000,000
固定資産	7,865,281,819	4,005,420,250
長期定期預金	900,000,000	100,000,000
長期有価証券	6,965,281,819	3,905,420,250
合計	39,385,544,234	41,319,468,805

# 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24年 3月31日)	当年度 (平成25年 3月31日)
(資産の部)		
流動資産	14,568,861,925	13,779,825,826
現金預金	13,584,363,113	10,785,703,029
未収金	939,595,726	2,702,540,015
前払金	44,903,086	291,582,782
資産合計	14,568,861,925	13,779,825,826

(単位 円)

科 目	前年度 (平成24年 3月31日)	当年度 (平成25年 3月31日)
(負債の部)		
流動負債	13,557,639,925	12,782,124,826
未払金	13,500,634,290	12,713,931,006
前受金	8,486,530	10,353,060
預り金	48,519,105	57,840,760
固定負債	1,011,222,000	997,701,000
預り保証金	1,011,222,000	997,701,000
負債合計	14,568,861,925	13,779,825,826

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23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)	当年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月 31日)
事業収益 [ a ]	45,140,422,468	44,252,912,016
都営住宅等管理事業収益	41,169,475,030	40,352,836,930
都営住宅等管理業務受託収入	33,770,861,766	32,815,442,764
都営住宅等指定管理業務収入	7,398,613,264	7,537,394,166
その他の受託収益	1,169,835	22,643,633
併存施設改修収入	1,169,835	22,643,633
駐車場管理事業収益	3,969,777,603	3,877,431,453
駐車場管理収入	3,969,777,603	3,877,431,453
事業原価 [ b ]	44,181,347,627	43,548,756,574
都営住宅等管理事業原価	40,408,540,258	39,767,501,073
都営住宅等管理業務受託原価	33,356,763,716	32,480,236,022
営繕事業費	30,711,067,086	29,844,254,287
管理事務事業費	173,809,004	182,794,709
管理事務費	2,471,887,626	2,453,187,026
都営住宅等指定管理業務原価	7,051,776,542	7,287,265,051
営繕事業費	3,512,007,882	3,628,026,448
管理事務事業費	1,544,642,068	1,569,854,433
管理事務費	1,995,126,592	2,089,384,170
その他の受託原価	1,169,835	22,643,633
併存施設改修費	1,169,835	22,643,633
駐車場管理事業原価	3,771,637,534	3,758,611,868
駐車場施設管理費	3,771,637,534	3,758,611,868
一般管理費 [ c ]	606,667,268	630,675,129
事業利益 [ d = a-b-c ]	352,407,573	73,480,313
その他経常収益 [ e ]	1,428,080	629,755
受取利息	1,428,080	629,755
その他経常費用 [ f ]	353,835,653	74,110,068
一般会計繰入金	353,835,653	74,110,068
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	当年度
	(自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)	(自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月 31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	1,409,812,327	△ 2,791,244,084
都営住宅等管理事業による収支	2,234,832,406	△ 1,414,688,755
都営住宅等管理業務受託の収入	33,611,218,742	31,548,617,124
都営住宅等管理業務受託の支出	△ 31,631,130,336	△ 32,885,535,294
都営住宅等指定管理業務の収入	7,400,082,185	7,123,013,341
都営住宅等指定管理業務の支出	△ 7,145,338,185	△ 7,200,783,926
その他の受託事業による収支	11,766,228	△ 22,778,151
その他の受託事業の収入	16,805,348	96,147
その他の受託事業の支出	△ 5,039,120	△ 22,874,298
駐車場管理事業による収支	133,334,576	129,225,408
駐車場管理事業の収入	3,966,185,845	3,878,315,403
駐車場管理事業の支出	△ 3,832,851,269	△ 3,749,089,995
その他の収支	△ 20,261,354	△ 786,263,144
一般管理活動による収支	△ 606,667,268	△ 630,675,129
一般管理費支出(業務受託)	△ 325,722,111	△ 331,426,661
一般管理費支出(指定管理)	△ 252,863,082	△ 269,146,593
一般管理費支出(駐車場)	△ 28,082,075	△ 30,101,875
その他経常損益に係る収支	△ 343,192,261	△ 66,064,313
その他経常損益収支(業務受託)	△ 88,375,939	△ 3,780,081
その他経常損益収支(指定管理)	△ 93,973,640	19,017,478
その他経常損益収支(駐車場)	△ 160,842,682	△ 81,301,710
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 9,215,312	△ 7,416,000
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 9,215,312	△ 7,416,000
有価証券等の償還等による収入	919,750,000	900,000,000
有価証券等の取得等による支出	△ 928,965,312	△ 907,416,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	-	-
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	1,400,597,015	△ 2,798,660,084
前期繰越金(現金及び現金同等物)	12,183,766,098	13,584,363,113
次期繰越金(現金及び現金同等物)	13,584,363,113	10,785,703,029

(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	13,584,363,113	10,785,703,029
流動資産	13,584,363,113	10,785,703,029
現金預金	13,584,363,113	10,785,703,029
合 計	13,584,363,113	10,785,703,029

## 注 記 事 項

### 1 重要な会計方針

前年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)	当年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25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23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25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 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;">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23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25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>同左</p>
<p>14 会計上の変更及び誤謬に関する会計処理</p> <p>地方住宅供給公社会計基準の改定（平成24年3月15日施行）に基づき、本年度から「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する実務指針」により、会計処理を行っている。</p>	<p>_____</p>

2 補足情報

前年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)	当年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月 31日)																																								
<b>I 貸借対照表に関する事項</b>	<b>I 貸借対照表に関する事項</b>																																								
<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">預金の額</td> <td style="width: 20%;">23,929百万円</td> <td style="width: 10%;">(A)</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td>12,790百万円</td> <td>(B)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>36,669百万円</td> <td>(C)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>50百万円</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	23,929百万円	(A)		有価証券の額	12,790百万円	(B)		借入相殺の額	36,669百万円	(C)		預金保険の額	50百万円	(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%;">21,921百万円</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)	
預金の額	23,929百万円	(A)																																							
有価証券の額	12,790百万円	(B)																																							
借入相殺の額	36,669百万円	(C)																																							
預金保険の額	50百万円	(D)																																							
超過額	0円	(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)																																							
<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 977,561百万円</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 966,097百万円</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 9,581百万円</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>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) 賃貸借取引による所有権移転外ファイナンス・リース取引 (借手側) 地方住宅供給公社会計基準の改訂（平成20年3月14日）に基づき、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が、当改訂施行日（平成20年4月1日）前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっている。</p> <p style="margin-left: 20px;">主なリース資産：OA機器、通信設備など</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料期末残高</td> </tr> <tr> <td style="width: 30%;">1年内</td> <td style="width: 70%;">23百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>23百万円</td> </tr> </table> <p>(3) オペレーティング・リース取引 (借手側) 主なリース資産：業務用車両など</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料期末残高</td> </tr> <tr> <td style="width: 30%;">1年内</td> <td style="width: 70%;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>4百万円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>10百万円</td> </tr> </table> <p>※未経過リース料期末残高は、有形固定資産等の期末残高に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定している。</p>	未経過リース料期末残高		1年内	23百万円	1年超	—	合 計	23百万円	未経過リース料期末残高		1年内	6百万円	1年超	4百万円	合 計	10百万円	<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) 同左</p> <p>(2) オペレーティング・リース取引 (借手側) 主なリース資産：業務用車両など</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料期末残高</td> </tr> <tr> <td style="width: 30%;">1年内</td> <td style="width: 70%;">4百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>4百万円</td> </tr> </table> <p>※未経過リース料期末残高は、有形固定資産等の期末残高に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定している。</p>	未経過リース料期末残高		1年内	4百万円	1年超	—	合 計	4百万円																
未経過リース料期末残高																																									
1年内	23百万円																																								
1年超	—																																								
合 計	23百万円																																								
未経過リース料期末残高																																									
1年内	6百万円																																								
1年超	4百万円																																								
合 計	10百万円																																								
未経過リース料期末残高																																									
1年内	4百万円																																								
1年超	—																																								
合 計	4百万円																																								

前年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)	当年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25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</p> <p>「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>36団地</td> <td>1団地</td> <td>1団地</td> </tr> <tr> <td>賃貸施設資産</td> <td>51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>1,402</td> <td>2,168</td> <td>3,571</td> <td>3,277</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、近隣の固定資産評価額（平成23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	賃貸住宅資産	235団地	36団地	1団地	1団地	賃貸施設資産	51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	1,402	2,168	3,571	3,277	<p>5 賃貸事業資産等について</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p>「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	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	36団地	1団地	1団地																																																																											
賃貸施設資産	51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	1,402	2,168	3,571	3,277																																																																										
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																																																																										
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の内訳</p> <p>借上賃貸住宅資産減損勘定の見積り期間の変更に伴う修正益 54百万円</p> <p>(2) 減損損失の内訳</p> <p>都民住宅資産に係る減損損失 6,267百万円 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（6,267百万円）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 309百万円 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（309百万円）を特別損失に計上し、「借上賃貸住宅資産減損勘定」に繰り入れる会計処理を行った。</p> <p>(3) 固定資産除却損の内訳</p> <p>ソフトウェアほか固定資産の除却 276百万円</p>	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 借上賃貸住宅資産減損勘定戻入の内訳</p> <p>借上賃貸住宅資産減損勘定の見積り期間の変更に伴う修正益 9百万円</p> <p>(2) 計画修繕引当金戻入の内訳</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>団地内ポンプ室ほか固定資産の除却 72百万円</p>																																																																														

前年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)																
Ⅲ その他の補足情報	Ⅲ その他の補足情報																
<p>1 資産価額適正化評価差額金について 「地方住宅供給公社会計に係る資産価額の適正化実施基準」(平成16年11月1日)に基づき、賃貸事業資産等の資産価額の適正化を実施した。 適正化による評価差額は、資本の部の資本剰余金に計上した。</p> <p style="text-align: right;">適正化の実施時期          平成17年 3月31日 適正化による評価差額      246,846百万円</p>	<p>1 資産価額適正化評価差額金について 同左</p>																
<p>2 長期前受金の運用益について ケア付き高齢者住宅「明日見らいふ南大沢」の長期前受家賃及び長期前受特別介護費については、このうち820百万円を定期預金及び譲渡性預金に、1,865百万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33百万円は、個別事業との密接な関連性を重視する観点から、損益計算書において「ケア付き高齢者住宅管理事業収益」に算入している。 なお、貸借対照表においては、これらの有価証券を他の財源によるものと合わせ、流動資産の有価証券及び固定資産の長期有価証券に整理している。</p>	<p>2 長期前受金の運用益について ケア付き高齢者住宅「明日見らいふ南大沢」の長期前受家賃及び長期前受特別介護費については、このうち1,180百万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>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: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">9,023百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">36,808百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">45,831百万円</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	9,023百万円	1年超	36,808百万円	合 計	45,831百万円	<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: 50%;">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				
1年内	9,023百万円																
1年超	36,808百万円																
合 計	45,831百万円																
1年内	8,466百万円																
1年超	28,220百万円																
合 計	36,686百万円																
<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: 50%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">37,414百万円</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;">△19,630百万円</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;">—</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金 (現金及び現金同等物)</td> <td style="text-align: right;">17,784百万円</td> </tr> </table>	現金預金	37,414百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△19,630百万円	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)	17,784百万円	<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: 50%;">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: right;">—</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
現金預金	37,414百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△19,630百万円																
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)	17,784百万円																
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																
<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>																

# 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		419団地 78,182戸	171団地 62,652戸	62団地 9,127戸	186団地 6,403戸	1団地 370戸
事業収益	72,140,593,873	69,550,739,809	45,649,229,311	14,683,971,048	9,217,539,450	1,439,836,826
家賃収入	63,253,890,534	61,616,898,621	41,689,167,870	11,981,695,700	7,946,035,051	551,940,404
補助金収入	1,730,956,178	1,730,956,178	433,173,109	720,981,816	576,801,253	-
管理費等収入	508,804,704	47,445,070	47,445,070	-	-	461,359,634
介護費等収入	362,054,214	-	-	-	-	362,054,214
繰延建設補助金収入	1,464,051,466	1,464,051,466	161,915,534	1,302,135,932	-	-
駐車場使用料収入	2,773,505,758	2,715,392,623	2,082,316,189	632,347,908	728,526	-
受託収入	664,757,506	664,757,506	-	-	664,757,506	-
その他の収入	1,382,573,513	1,311,238,345	1,235,211,539	46,809,692	29,217,114	64,482,574
事業原価	57,422,558,691	55,443,900,467	30,450,776,190	16,134,957,254	8,858,167,023	1,605,227,953
減価償却費	13,948,486,155	13,626,451,730	7,847,850,181	5,778,601,549	-	264,403,972
支払利息	7,521,210,456	7,478,354,581	4,059,810,985	3,418,543,596	-	42,647,609
計画修繕費	6,275,662,462	6,250,719,462	4,822,216,610	1,428,502,852	-	24,943,000
計画修繕引当金繰入	4,144,020,000	4,119,077,000	2,798,565,000	1,320,512,000	-	24,943,000
修繕費	2,131,642,462	2,131,642,462	2,023,651,610	107,990,852	-	-
借上料	7,421,902,568	7,421,902,568	-	-	7,421,902,568	-
借上料	8,672,911,474	8,672,911,474	-	-	8,672,911,474	-
減損勘定取崩額	△ 1,251,008,906	△ 1,251,008,906	-	-	△ 1,251,008,906	-
施主引渡金	342,036,000	342,036,000	-	-	342,036,000	-
管理経費	15,214,851,348	14,766,610,842	9,472,787,427	4,656,602,200	637,221,215	216,955,168
管理事務費	6,698,409,702	5,557,825,284	4,248,110,987	852,707,057	457,007,240	1,056,278,204
差引利益	14,718,035,182	14,106,839,342	15,198,453,121	△ 1,450,986,206	359,372,427	△ 165,391,127
一般管理費	518,729,147	497,064,536	378,524,511	79,197,686	39,342,339	11,497,706
事業利益	14,199,306,035	13,609,774,806	14,819,928,610	△ 1,530,183,892	320,030,088	△ 176,888,833

(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	賃貸施設等管理事業	賃貸店舗	
				賃貸店舗	賃貸宅地
				46団地 374施設	7か所 14,840㎡
584,674,858	486,326,201	368,835,767	1,150,017,238	1,126,117,173	23,900,065
551,940,404	-	-	1,085,051,509	1,061,151,444	23,900,065
-	-	-	-	-	-
-	461,359,634	-	-	-	-
-	-	362,054,214	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	58,113,135	58,113,135	-
-	-	-	-	-	-
32,734,454	24,966,567	6,781,553	6,852,594	6,852,594	-
741,514,816	494,877,370	368,835,767	373,430,271	366,043,840	7,386,431
264,403,972	-	-	57,630,453	57,630,453	-
42,647,609	-	-	208,266	208,266	-
24,943,000	-	-	-	-	-
24,943,000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
216,955,168	-	-	231,285,338	224,884,706	6,400,632
192,565,067	494,877,370	368,835,767	84,306,214	83,320,415	985,799
△ 156,839,958	△ 8,551,169	-	776,586,967	760,073,333	16,513,634
11,497,706	-	-	10,166,905	10,015,020	151,885
△ 168,337,664	△ 8,551,169	-	766,420,062	750,058,313	16,361,749

[一般会計:附属明細表 (1)]

② 管理受託住宅管理事業損益

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	330団地 11,335戸	326団地 11,235戸	255団地 8,518戸	71団地 2,717戸
事業収益	1,410,844,519	1,398,949,243	1,160,925,835	238,023,408
駐車場使用料収入	3,210,393	3,210,393	3,210,393	-
受託収入	1,407,634,126	1,395,738,850	1,157,715,442	238,023,408
事業原価	1,441,511,527	1,404,059,723	1,174,119,432	229,940,291
修繕費	1,237,954,667	1,234,123,344	1,021,652,023	212,471,321
一般修繕費	1,237,954,667	1,234,123,344	1,021,652,023	212,471,321
管理事務費	203,556,860	169,936,379	152,467,409	17,468,970
差引利益	△ 30,667,008	△ 5,110,480	△ 13,193,597	8,083,117
一般管理費	26,851,791	21,735,144	19,693,406	2,041,738
事業利益	△ 57,518,799	△ 26,845,624	△ 32,887,003	6,041,379

(単位 円)

事業内訳	
民間住宅等 管理事業	分譲住宅
4団地 100戸	4団地 100戸
11,895,276	11,895,276
-	-
11,895,276	11,895,276
37,451,804	37,451,804
3,831,323	3,831,323
3,831,323	3,831,323
33,620,481	33,620,481
△ 25,556,528	△ 25,556,528
5,116,647	5,116,647
△ 30,673,175	△ 30,673,175

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			4団地 723戸	241施設	診断 4団地 設計 118団地 改修 90団地	除却工事 24団地 工事監理 29団地	都民住宅業務 ほか
事業収益	12,018,901,013	11,395,854,578	4,078,460,260	1,269,204,222	4,321,277,734	1,352,987,080	373,925,282
受託事業収入	11,395,854,578	11,395,854,578	4,078,460,260	1,269,204,222	4,321,277,734	1,352,987,080	373,925,282
割賦金利息収入	422,794,208	-	-	-	-	-	-
その他の収入	200,252,227	-	-	-	-	-	-
繰延建設補助金収入	142,015,758	-	-	-	-	-	-
賃貸料等収入	39,052,400	-	-	-	-	-	-
その他の収入	19,184,069	-	-	-	-	-	-
事業原価	11,560,860,699	11,006,243,629	3,953,005,972	1,187,355,196	4,229,781,608	1,275,495,314	360,605,539
受託工事費	10,085,555,882	10,085,555,882	3,854,668,260	1,090,315,656	3,980,914,734	1,084,943,284	74,713,948
支払利息	386,143,893	-	-	-	-	-	-
減価償却費	113,352,242	-	-	-	-	-	-
管理経費	68,767,669	56,231,846	-	-	-	-	56,231,846
管理事務費	907,041,013	864,455,901	98,337,712	97,039,540	248,866,874	190,552,030	229,659,745
差引利益	458,040,314	389,610,949	125,454,288	81,849,026	91,496,126	77,491,766	13,319,743
一般管理費	96,127,829	90,850,620	11,071,772	13,647,904	13,914,419	36,984,957	15,231,568
事業利益	361,912,485	298,760,329	114,382,516	68,201,122	77,581,707	40,506,809	△ 1,911,825

(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	23団地		南砂保育園 ほか	団地施設ほか
431,463,937	13,776,534	50,860,242	366,827,161	191,582,498	142,015,758	49,566,740
-	-	-	-	-	-	-
422,794,208	13,649,744	50,860,242	358,284,222	-	-	-
8,669,729	126,790	-	8,542,939	191,582,498	142,015,758	49,566,740
-	-	-	-	142,015,758	142,015,758	-
-	-	-	-	39,052,400	-	39,052,400
8,669,729	126,790	-	8,542,939	10,514,340	-	10,514,340
417,982,493	8,648,005	43,094,093	366,240,395	136,634,577	100,310,524	36,324,053
-	-	-	-	-	-	-
386,143,893	-	28,551,503	357,592,390	-	-	-
-	-	-	-	113,352,242	100,310,524	13,041,718
-	-	-	-	12,535,823	-	12,535,823
31,838,600	8,648,005	14,542,590	8,648,005	10,746,512	-	10,746,512
13,481,444	5,128,529	7,766,149	586,766	54,947,921	41,705,234	13,242,687
4,905,472	1,332,425	2,240,622	1,332,425	371,737	-	371,737
8,575,972	3,796,104	5,525,527	△ 745,659	54,576,184	41,705,234	12,870,950

[一般会計:附属明細表 (2)]

## 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)		2,414,448,916		10,452,267,395
スーパーリフォーム建設受託工事		1,859,790,764		3,997,740,814
都営スーパーリフォーム建設受託	1,232戸	1,859,790,764	585戸	3,997,740,814
都営耐震改修受託工事	12団地	467,986,416	222団地	5,026,441,795
都営建替受託工事	4団地	86,671,736	26団地	1,428,084,786
賃貸事業資産		1,424,902,150,704		9,468,638,414
賃貸住宅資産		1,393,777,174,192		4,268,914,295
一般賃貸住宅	174団地	925,048,554,828	1団地	4,188,771,959
土地	4,041,762㎡	627,151,553,374	1,133㎡	545,000,000
借地権	9,691㎡	835,507,532		-
建物等	62,707戸	297,061,493,922	263戸	3,643,771,959
都民住宅	62団地	468,728,619,364		80,142,336
土地	322,771㎡	208,971,126,664		-
借地権	54,409㎡	11,153,046,762		-
建物等	9,127戸	248,604,445,938		80,142,336
ケア付き高齢者住宅資産	1団地	12,044,573,382		39,486,825
土地	25,328㎡	1,727,012,644		-
建物等	370戸	10,317,560,738		39,486,825
賃貸施設等資産		14,898,256,139		5,733,500
賃貸店舗舗	375施設	14,898,241,253		5,733,500
土地		8,946,126,076		-
借地権		32,929,595		-
建物等		5,919,185,582		5,733,500
賃貸住宅地	7か所	14,886		-
賃貸資産建設工事		3,966,671,599		5,154,503,794
一般賃貸住宅建設工事	1,451戸	3,946,560,022	79戸	5,123,268,628
都民住宅建設工事		20,111,577		31,235,166
長期前払費用		215,475,392		-
損害保険料前払費用		215,475,392		-
その他事業資産(固定資産)		15,967,136,131		-
長期事業未収金		2,486,530,284		-
分譲事業未収金		524,385,835		-
区市町村提携事業未収金		1,747,234,791		-
民間提携住宅未収金		214,909,658		-
その他の事業資産		13,480,605,847		-
住宅施設資産		698,857,822		-
土地		140,868,324		-
建物		557,989,498		-
公共公益施設資産		12,781,748,025		-
土地		9,578,366,507		-
建物等		3,203,381,518		-
合 計		1,443,283,735,751		19,920,905,809

(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	
	9,914,114,598		2,952,601,713	
	4,147,006,948		1,710,524,630	
723戸	4,147,006,948	1,094戸	1,710,524,630	
212団地	4,434,809,255	22団地	1,059,618,956	
24団地	1,332,298,395	6団地	182,458,127	
	5,608,476,228		1,428,762,312,890	
	1,595,129,755		1,396,450,958,732	
2団地	391,317,163	173団地	928,846,009,624	
	-	4,042,895㎡	627,696,553,374	
	23,461,569	9,691㎡	812,045,963	
198戸	367,855,594	62,772戸	300,337,410,287	
	1,203,812,592	62団地	467,604,949,108	
	-	322,771㎡	208,971,126,664	
	1,179,597,662	54,409㎡	9,973,449,100	
	24,214,930	9,127戸	248,660,373,344	
	41,584,439	1団地	12,042,475,768	
	-	25,328㎡	1,727,012,644	
	41,584,439	370戸	10,315,463,124	
	1,062,245		14,902,927,394	
	1,062,245	375施設	14,902,912,508	
	-		8,946,126,076	
	1,062,245		31,867,350	
	-		5,924,919,082	
	-	7か所	14,886	
	3,834,199,292		5,286,976,101	
263戸	3,784,984,555	1,267戸	5,284,844,095	
	49,214,737		2,132,006	
	136,500,497		78,974,895	
	136,500,497		78,974,895	
	371,502,302		15,595,633,829	
	360,654,851		2,125,875,433	
	64,597,500		459,788,335	
	81,147,693		1,666,087,098	
	214,909,658		-	
	10,847,451		13,469,758,396	
	-		698,857,822	
	-		140,868,324	
	-		557,989,498	
	10,847,451		12,770,900,574	
	-		9,578,366,507	
	10,847,451		3,192,534,067	
	15,894,093,128		1,447,310,548,432	

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		1,273,783,050		2,181,319,915
土地資産		-	621 m <sup>2</sup>	1,037,162,641
建物等資産		1,062,987,227		1,046,283,329
その他の有形固定資産		210,795,823		97,873,945
工具器具備品	131件	159,257,863	29件	97,873,945
リース資産	7件	51,537,960		-
無形固定資産		2,594,071,009		319,289,970
借地権		1,644,515,751		-
その他の無形固定資産	58件	949,555,258	10件	319,289,970
その他の固定資産		5,223,561,360		582,128,172
その他の資産		5,223,561,360		582,128,172
その他の土地	20,822 m <sup>2</sup>	3,571,164,105		-
その他		1,652,397,255		582,128,172
合計		9,091,415,419		3,082,738,057

(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	
	33,904,049		3,421,198,916	
	-	621 m <sup>2</sup>	1,037,162,641	
	2,785,246		2,106,485,310	
	31,118,803		277,550,965	
4件	3,508,843	156件	253,622,965	
4件	27,609,960	3件	23,928,000	
	2,099,869,066		813,491,913	
	1,644,515,751		-	
2件	455,353,315	66件	813,491,913	ソフトウェア
	524,676,632		5,281,012,900	
	524,676,632		5,281,012,900	
	-	20,822 m <sup>2</sup>	3,571,164,105	
	524,676,632		1,709,848,795	預け敷金等
	2,658,449,747		9,515,703,729	

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	△ 198,196,603,574	△ 13,559,553,333	377,542,102	△ 211,378,614,805
賃貸住宅資産	△ 189,961,675,390	△ 13,250,918,359	335,957,665	△ 202,876,636,084
一般賃貸住宅	△ 129,007,620,882	△ 7,824,388,612	312,766,840	△ 136,519,242,654
建物等	△ 129,007,620,882	△ 7,824,388,612	312,766,840	△ 136,519,242,654
都民住宅	△ 60,954,054,508	△ 5,426,529,747	23,190,825	△ 66,357,393,430
建物等	△ 60,954,054,508	△ 5,426,529,747	23,190,825	△ 66,357,393,430
ケア付き高齢者住宅資産	△ 3,156,583,836	△ 252,066,766	41,584,437	△ 3,367,066,165
建物等	△ 3,156,583,836	△ 252,066,766	41,584,437	△ 3,367,066,165
賃貸施設等資産	△ 5,078,344,348	△ 56,568,208	-	△ 5,134,912,556
賃貸店舗	△ 5,078,344,348	△ 56,568,208	-	△ 5,134,912,556
建物等	△ 5,078,344,348	△ 56,568,208	-	△ 5,134,912,556
その他事業資産	△ 1,313,689,207	△ 113,352,242	10,847,450	△ 1,416,193,999
その他の事業資産	△ 1,313,689,207	△ 113,352,242	10,847,450	△ 1,416,193,999
住宅施設資産	△ 166,254,532	△ 13,041,718	-	△ 179,296,250
建物	△ 166,254,532	△ 13,041,718	-	△ 179,296,250
公共公益施設資産	△ 1,147,434,675	△ 100,310,524	10,847,450	△ 1,236,897,749
建物等	△ 1,147,434,675	△ 100,310,524	10,847,450	△ 1,236,897,749
有形固定資産	△ 740,582,512	△ 63,692,894	29,489,231	△ 774,786,175
建物等資産	△ 620,972,518	△ 31,768,427	869,431	△ 651,871,514
その他の有形固定資産	△ 119,609,994	△ 31,924,467	28,619,800	△ 122,914,661
工具器具備品	△ 81,971,434	△ 21,779,867	1,009,840	△ 102,741,461
リース資産	△ 37,638,560	△ 10,144,600	27,609,960	△ 20,173,200
合計	△ 200,250,875,293	△ 13,736,598,469	417,878,783	△ 213,569,594,979

(単位 円)

減 損 損 失 額				摘 要 〔耐用年数〕 減価償却法
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	
△ 7,164,315,757	△ 4,617,568,019	-	△ 11,781,883,776	
△ 7,164,315,757	△ 4,617,568,019	-	△ 11,781,883,776	
-	-	-	-	
-	-	-	-	3～50年 定額法
△ 7,164,315,757	△ 4,617,568,019	-	△ 11,781,883,776	
△ 7,164,315,757	△ 4,617,568,019	-	△ 11,781,883,776	3～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	5～50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
△ 7,164,315,757	△ 4,617,568,019	-	△ 11,781,883,776	

### 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334回)	国庫短期証券 (第334回)	—	—
	券 面 総 額	—	7,500,000,000	7,500,000,000	—	—
	取 得 価 額	—	7,498,845,000	7,498,845,000	—	—
	貸 借 対 照 表 計 上 額	—	7,498,845,000	7,498,845,000	—	—
地 方 債 等	銘 柄	埼玉県債 (平成14年度第2回)	埼玉県債 (平成14年度第2回)	埼玉県債 (平成14年度第2回)	—	—
	券 面 総 額	500,000,000	—	500,000,000	—	—
	取 得 価 額	498,675,000	—	498,675,000	—	—
	貸 借 対 照 表 計 上 額	499,935,038	64,962	500,000,000	—	—
譲渡性預金	券 面 総 額	7,190,000,000	42,270,000,000	35,620,000,000	13,840,000,000	240,000,000
	取 得 価 額	7,190,000,000	42,270,000,000	35,620,000,000	13,840,000,000	240,000,000
	貸 借 対 照 表 計 上 額	7,190,000,000	42,270,000,000	35,620,000,000	13,840,000,000	240,000,000
流動資産 計	券 面 総 額	7,690,000,000	49,770,000,000	43,620,000,000	13,840,000,000	240,000,000
	取 得 価 額	7,688,675,000	49,768,845,000	43,617,520,000	13,840,000,000	240,000,000
	貸 借 対 照 表 計 上 額	7,689,935,038	49,768,909,962	43,618,845,000	13,840,000,000	240,000,000
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	1,365,000,000	—	60,000,000	1,305,000,000	1,305,000,000
	取 得 価 額	1,364,266,900	—	59,641,800	1,304,625,100	1,304,625,100
	貸 借 対 照 表 計 上 額	1,365,281,819	589,836	60,451,405	1,305,420,250	1,305,420,250
譲渡性預金	券 面 総 額	5,600,000,000	2,600,000,000	5,600,000,000	2,600,000,000	—
	取 得 価 額	5,600,000,000	2,600,000,000	5,600,000,000	2,600,000,000	—
	貸 借 対 照 表 計 上 額	5,600,000,000	2,600,000,000	5,600,000,000	2,600,000,000	—
固定資産 計	券 面 総 額	6,965,000,000	2,600,000,000	5,660,000,000	3,905,000,000	1,305,000,000
	取 得 価 額	6,964,266,900	2,600,000,000	5,659,641,800	3,904,625,100	1,304,625,100
	貸 借 対 照 表 計 上 額	6,965,281,819	2,600,589,836	5,660,451,405	3,905,420,250	1,305,420,250
合 計	券 面 総 額	14,655,000,000	52,370,000,000	49,280,000,000	17,745,000,000	1,545,000,000
	取 得 価 額	14,652,941,900	52,368,845,000	49,277,161,800	17,744,625,100	1,544,625,100
	貸 借 対 照 表 計 上 額	14,655,216,857	52,369,499,798	49,279,296,405	17,745,420,250	1,545,420,250

### 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	11,099,000,785	11,344,901,069	11,099,000,785	11,344,901,069	-	-
事業資金借入金	11,099,000,785	11,344,901,069	11,099,000,785	11,344,901,069	-	-
一般賃貸住宅	8,077,424,928	8,359,074,641	8,077,424,928	8,359,074,641	-	-
住宅金融支援機構借入金	409,968,453	419,675,892	409,968,453	419,675,892	-	-
東京都借入金	937,904,543	1,327,408,381	937,904,543	1,327,408,381	-	-
金融機関借入金	6,729,551,932	6,611,990,368	6,729,551,932	6,611,990,368	-	-
都民住宅	2,963,712,312	2,926,647,860	2,963,712,312	2,926,647,860	-	-
住宅金融支援機構借入金	62,976,189	48,349,501	62,976,189	48,349,501	-	-
東京都借入金	534,696,123	512,258,359	534,696,123	512,258,359	-	-
金融機関借入金	2,366,040,000	2,366,040,000	2,366,040,000	2,366,040,000	-	-
区市町村住宅	57,863,545	59,178,568	57,863,545	59,178,568	-	-
住宅金融支援機構借入金	57,863,545	59,178,568	57,863,545	59,178,568	-	-
長期借入金	579,444,714,753	-	23,693,973,056	555,750,741,697	5,201,962,152	-
事業資金借入金	579,444,714,753	-	23,693,973,056	555,750,741,697	5,201,962,152	-
一般賃貸住宅	239,249,345,193	-	13,435,885,749	225,813,459,444	2,704,774,645	-
住宅金融支援機構借入金	19,824,014,452	-	419,675,892	19,404,338,560	472,466,824	2.36% 平成67年度
東京都借入金	157,162,270,568	-	6,404,219,489	150,758,051,079	38,051,725	有利子借入期末残高・平均利率 1,017,168,215・1.54% 平成63年度
金融機関借入金	62,263,060,173	-	6,611,990,368	55,651,069,805	2,194,256,096	3.32% 平成41年度
都民住宅	327,480,819,435	-	4,318,308,730	323,162,510,705	2,425,988,395	-
住宅金融支援機構借入金	3,648,208,028	-	999,231,732	2,648,976,296	64,828,746	2.00% 平成62年度
東京都借入金	315,498,651,407	-	953,036,998	314,545,614,409	2,252,802,511	有利子借入期末残高・平均利率 269,128,428,644・1.13% 平成147年度
金融機関借入金	8,333,960,000	-	2,366,040,000	5,967,920,000	108,357,138	1.10% 平成31年度
区市町村住宅	1,255,268,062	-	59,178,568	1,196,089,494	28,551,503	-
住宅金融支援機構借入金	1,255,268,062	-	59,178,568	1,196,089,494	28,551,503	2.23% 平成43年度
ケア付き高齢者住宅	11,459,282,063	-	5,880,600,009	5,578,682,054	42,647,609	-
東京都借入金	11,459,282,063	-	5,880,600,009	5,578,682,054	42,647,609	有利子借入期末残高・平均利率 680,963,712・1.30% 平成63年度
長期借入金合計 (次期返済長期借入金を含む)	590,543,715,538	11,344,901,069	34,792,973,841	567,095,642,766	5,201,962,152	-
住宅金融支援機構借入金	25,258,298,729	527,203,961	2,008,894,379	23,776,608,311	565,847,073	-
東京都借入金	485,592,804,704	1,839,666,740	14,710,457,162	472,722,014,282	2,333,501,845	-
金融機関借入金	79,692,612,105	8,978,030,368	18,073,622,300	70,597,020,173	2,302,613,234	-

(脚注)

1 繰上償還の状況

長期借入金

事業資金借入金

・住宅金融支援機構借入金繰上償還額

△ 950,882,231円

・東京都借入金繰上償還額

△ 11,398,189,756円

[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	-	7,000,000,000	-	
賃 貸 事 業 資 産	-	7,000,000,000	-	7,000,000,000	-	
一 般 賃 貸 住 宅 事 業	-	7,000,000,000	-	7,000,000,000	-	
【 固 定 負 債 】 社 債	175,100,000,000	5,000,000,000	7,000,000,000	173,100,000,000	3,579,387,995	
賃 貸 事 業 資 産	175,100,000,000	5,000,000,000	7,000,000,000	173,100,000,000	3,579,387,995	
一 般 賃 貸 住 宅 事 業	66,496,000,000	4,010,000,000	7,000,000,000	63,506,000,000	1,355,036,340	
損 失 補 償 無	66,496,000,000	4,010,000,000	7,000,000,000	63,506,000,000	1,355,036,340	
都 民 住 宅 事 業	108,604,000,000	990,000,000	-	109,594,000,000	2,224,351,655	
損 失 補 償 無	108,604,000,000	990,000,000	-	109,594,000,000	2,224,351,655	
合 計	175,100,000,000	12,000,000,000	7,000,000,000	180,100,000,000	3,579,387,995	18件 2.01% 平成52年度

[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	112,738,388	84,487,798	81,975,736	115,250,450	
固定資産(長期未収金等)	112,738,388	84,487,798	81,975,736	115,250,450	
引 当 金	72,812,561,082	4,553,718,938	7,137,560,340	70,228,719,680	
退職給付引当金	4,703,188,448	377,165,788	327,437,200	4,752,917,036	
計画修繕引当金	68,079,753,573	4,144,020,000	6,810,123,140	65,413,650,433	
賃 貸 住 宅	65,792,950,384	4,119,077,000	6,809,022,740	63,103,004,644	
ケア付き高齢者住宅	2,286,803,189	24,943,000	1,100,400	2,310,645,789	
債務保証損失引当金	29,619,061	32,533,150	-	62,152,211	
民間提携事業	29,619,061	32,533,150	-	62,152,211	
合 計	72,925,299,470	4,638,206,736	7,219,536,076	70,343,970,130	

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	9,611,221,151	-	708,635,067	8,902,586,084	
住宅金融支援機構保証分	9,611,221,151	-	708,635,067	8,902,586,084	
民間提携住宅建設費	9,611,221,151	-	708,635,067	8,902,586,084	23 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	360,928,719,040	30,173,853,439	19,968,476,367	371,134,096,112	
資 本 剰 余 金	322,038,794,998	9,763,099,295	-	331,801,894,293	
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	57,381,390,536	9,763,099,295	-	67,144,489,831	
利 益 剰 余 金	15,861,162,450	10,205,377,072	10,205,377,072	15,861,162,450	
特 定 目 的 積 立 金	23,028,761,592	10,205,377,072	9,763,099,295	23,471,039,369	
合 計	361,033,719,040	30,173,853,439	19,968,476,367	371,239,096,112	

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	23,830,327,377	378,081,393,455	378,437,672,277	23,474,048,555	
現 金	17,382,561	76,781,218	77,320,839	16,842,940	
預 金	23,812,944,816	378,004,612,237	378,360,351,438	23,457,205,615	
当 座 預 金	13,657,897	100,741,958,904	100,745,483,160	10,133,641	2 行
普 通 預 金	4,125,804,517	210,131,535,831	210,189,957,833	4,067,382,515	19 行
郵 便 振 替 口 座	43,482,402	5,161,117,502	5,164,910,445	39,689,459	1 行
定 期 預 金	19,630,000,000	61,970,000,000	62,260,000,000	19,340,000,000	4 行
固 定 資 産	900,000,000	100,000,000	900,000,000	100,000,000	
長 期 定 期 預 金	900,000,000	100,000,000	900,000,000	100,000,000	1 行
合 計	24,730,327,377	378,181,393,455	379,337,672,277	23,574,048,555	

[一般会計:附属明細表 (11)]

② 未 収 金

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
流 動 資 産 ( 未 収 金 )	10,557,351,437	100,893,393,727	104,694,432,782	6,756,312,382	
事 業 未 収 金	8,202,618,267	88,027,043,583	91,179,946,253	5,049,715,597	
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金	3,972,805,823	72,017,422,254	73,455,626,851	2,534,601,226	
一般賃貸住宅管理未収金	1,626,067,478	46,054,819,973	46,004,014,006	1,676,873,445	
未 収 家 賃	362,816,494	41,886,477,202	41,859,376,551	389,917,145	
未 収 管 理 費	164,090	1,760,440	1,709,660	214,870	
未 収 補 助 金	1,216,110,113	1,420,338,979	1,421,336,575	1,215,112,517	
未 収 駐 車 場 使 用 料	11,920,940	2,186,519,030	2,186,368,130	12,071,840	
そ の 他 の 未 収 金	35,055,841	559,724,322	535,223,090	59,557,073	
都 民 住 宅 管 理 未 収 金	1,715,819,051	13,547,496,141	14,869,100,799	394,214,393	
未 収 家 賃	118,129,581	11,905,876,606	11,893,328,480	130,677,707	
未 収 補 助 金	1,572,914,568	720,981,816	2,057,443,576	236,452,808	
未 収 駐 車 場 使 用 料	4,680,610	663,578,000	664,074,990	4,183,620	
そ の 他 の 未 収 金	20,094,292	257,059,719	254,253,753	22,900,258	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金	555,770,614	9,906,934,951	10,063,940,988	398,764,577	
未 収 家 賃	80,707,450	7,907,824,075	7,907,215,211	81,316,314	
未 収 補 助 金	353,618,582	576,801,253	752,118,191	178,301,644	
未 収 駐 車 場 使 用 料	10,300	742,290	752,590	-	
そ の 他 の 未 収 金	121,434,282	1,421,567,333	1,403,854,996	139,146,619	
ケア付き高齢者住宅管理未収金	61,419,420	1,301,246,879	1,309,620,779	53,045,520	
賃貸施設等管理未収金	12,140,264	1,203,199,027	1,204,023,730	11,315,561	
長期分譲住宅管理未収金	1,588,996	3,725,283	4,926,549	387,730	
管理受託住宅管理事業未収金	30,554,591	1,700,213,036	1,712,406,693	18,360,934	
区 営 住 宅 等 管 理 未 収 金	20,288,294	1,386,471,842	1,399,071,786	7,688,350	
都 職 員 住 宅 等 未 収 金	10,251,638	293,204,791	292,783,845	10,672,584	
分 譲 住 宅 管 理 未 収 金	14,659	20,536,403	20,551,062	-	
そ の 他 事 業 未 収 金	4,199,257,853	14,309,408,293	16,011,912,709	2,496,753,437	
スーパーリフォーム建設受託未収金	3,370,290	3,101,022,285	3,104,392,575	-	
そ の 他 の 事 業 未 収 金	4,195,887,563	11,208,386,008	12,907,520,134	2,496,753,437	
そ の 他 未 収 金	2,282,310,401	12,795,814,359	13,442,063,760	1,636,061,000	
損 益 勘 定 関 連 未 収 金	210,860,703	5,996,945,304	5,946,050,922	261,755,085	
東 京 都 補 助 未 収 金	207,067,855	217,738,268	207,067,855	217,738,268	
そ の 他 の 未 収 金	3,792,848	5,779,207,036	5,738,983,067	44,016,817	
貸 借 勘 定 関 連 未 収 金	2,071,449,698	6,798,869,055	7,496,012,838	1,374,305,915	
そ の 他 の 未 収 金	2,071,449,698	6,798,869,055	7,496,012,838	1,374,305,915	
未 収 収 益	72,422,769	70,535,785	72,422,769	70,535,785	
固 定 資 産 ( そ の 他 の 長 期 未 収 金 )	396,023,421	407,867,805	396,023,421	407,867,805	
合 計	10,953,374,858	101,301,261,532	105,090,456,203	7,164,180,187	

[一般会計:附属明細表(11)]

③ その他(前払金、その他流動資産、その他の固定資産)

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
前 払 金	912,388,335	992,020,278	912,388,335	992,020,278	
事業前払金	817,404,707	887,374,600	817,404,707	887,374,600	
その他前払金	94,983,628	104,645,678	94,983,628	104,645,678	
その他流動資産	52,702,159	1,030,884,558	1,028,424,336	55,162,381	
立 替 金	45,802,059	167,908,185	166,667,583	47,042,661	
貯 蔵 品	6,900,100	8,119,720	6,900,100	8,119,720	
仮払消費税	-	854,856,653	854,856,653	-	
その他の固定資産	7,320,088	2,974,025	802,705	9,491,408	
その他の長期立替金	7,320,088	2,974,025	802,705	9,491,408	

[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	5,396,242,925	43,176,233,733	42,783,302,867	5,789,173,791	
賃貸管理事業未払金	2,664,584,239	28,979,353,200	29,144,800,536	2,499,136,903	
一般賃貸住宅管理	2,139,812,231	14,550,709,341	14,789,578,991	1,900,942,581	
都民住宅管理	327,305,049	3,813,574,737	3,757,886,352	382,993,434	
借上賃貸住宅管理	119,710,833	8,855,336,774	8,850,441,885	124,605,722	
ケア付き高齢者住宅管理	65,588,455	1,629,981,706	1,616,724,046	78,846,115	
賃貸施設等管理	11,949,481	128,480,074	128,680,504	11,749,051	
長期分譲住宅管理	218,190	1,270,568	1,488,758	-	
管理受託住宅管理事業未払金	812,175,208	1,700,643,883	1,898,847,495	613,971,596	
区営住宅等管理	715,460,201	1,255,153,033	1,448,116,486	522,496,748	
都職員住宅等管理	93,244,678	263,709,995	267,124,562	89,830,111	
分譲住宅管理	3,470,329	181,780,855	183,606,447	1,644,737	
その他事業未払金	1,919,483,478	12,496,236,650	11,739,654,836	2,676,065,292	
スーパーリフォーム建設受託事業	25,057,990	4,310,849,503	3,928,725,588	407,181,905	
その他の事業	1,894,425,488	8,185,387,147	7,810,929,248	2,268,883,387	
その他未払金	2,834,672,442	53,277,790,286	53,531,077,627	2,581,385,101	
賃貸資産建設工事未払金	1,543,853,763	5,121,347,164	5,864,812,081	800,388,846	
一般賃貸住宅建設工事	1,543,853,763	5,121,347,164	5,864,812,081	800,388,846	
その他の未払金	1,290,818,679	48,156,443,122	47,666,265,546	1,780,996,255	
未払費用	2,844,929,475	6,932,616,123	6,446,393,646	3,331,151,952	
未払利息費用	2,426,862,925	6,649,498,675	6,260,414,338	2,815,947,262	
一般賃貸住宅管理	524,104,900	2,253,950,618	2,279,359,297	498,696,221	
都民住宅管理	1,886,578,685	4,297,234,114	3,883,281,636	2,300,531,163	
ケア付き高齢者住宅管理	234,706	39,234,990	39,421,454	48,242	
賃貸施設等管理	4,641	193,753	198,394	-	
長期割賦事業	15,939,993	29,638,183	30,728,472	14,849,704	
その他	-	29,247,017	27,425,085	1,821,932	
その他未払費用	418,066,550	283,117,448	185,979,308	515,204,690	
合 計	11,075,844,842	103,386,640,142	102,760,774,140	11,701,710,844	

[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	2,567,413,946	1,446,445,972	3,093,315,587	920,544,331	
賃貸管理事業前受金	637,658,642	1,013,789,550	1,163,560,283	487,887,909	
一般賃貸住宅管理	70,780,476	463,159,991	484,104,121	49,836,346	
都民住宅管理	7,539,866	64,310,001	64,516,810	7,333,057	
借上賃貸住宅管理	2,829,720	23,779,213	24,961,843	1,647,090	
ケア付き高齢者住宅管理	548,728,155	421,351,516	548,728,155	421,351,516	
賃貸施設等管理	7,780,425	41,188,829	41,249,354	7,719,900	
その他事業前受金	1,929,755,304	432,656,422	1,929,755,304	432,656,422	
スーパーリフォーム建設受託工事	1,929,755,304	340,324,872	1,929,755,304	340,324,872	
都営耐震改修工事	-	92,331,550	-	92,331,550	
そ の 他 前 受 金	10,107,570	7,005,020	10,107,570	7,005,020	
合 計	2,577,521,516	1,453,450,992	3,103,423,157	927,549,351	

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	3,480,822,401	5,951,228,350	6,491,682,159	2,940,368,592	
賃貸管理事業預り金	2,938,921,868	2,269,613,751	2,704,374,425	2,504,161,194	
一般賃貸住宅預り金	1,776,720,015	1,396,717,619	1,623,312,095	1,550,125,539	
共 益 費	1,758,092,868	1,368,603,333	1,605,754,465	1,520,941,736	
その他の預り金	18,627,147	28,114,286	17,557,630	29,183,803	
都民住宅預り金	601,256,969	497,949,664	612,992,196	486,214,437	
共 益 費	601,256,969	482,379,664	612,992,196	470,644,437	
その他の預り金	-	15,570,000	-	15,570,000	
借上賃貸住宅預り金	548,319,491	321,408,161	414,569,029	455,158,623	
共 益 費	542,577,138	306,803,017	395,961,633	453,418,522	
その他の預り金	5,742,353	14,605,144	18,607,396	1,740,101	
ケア付き高齢者住宅預り金	-	31,659,619	30,764,996	894,623	
その他の預り金	-	31,659,619	30,764,996	894,623	
賃貸店舗預り金	10,418,138	19,846,038	19,891,152	10,373,024	
共 益 費	10,418,138	19,846,038	19,891,152	10,373,024	
積立分譲住宅預り金	516,320	906,513	1,196,732	226,101	
修繕費	1,097	-	1,097	-	
公租公課	66,612	517,343	502,435	81,520	
管理組合費	-	159,660	159,660	-	
その他の預り金	448,611	229,510	533,540	144,581	
一般分譲住宅預り金	1,690,935	1,126,137	1,648,225	1,168,847	
共 益 費	-	3,900	3,900	-	
修繕費	478,837	106,595	585,432	-	
公租公課	83,796	681,167	724,418	40,545	
管理組合費	-	154,800	154,800	-	
駐車場利用料	-	19,155	19,155	-	
その他の預り金	1,128,302	160,520	160,520	1,128,302	
管理受託住宅管理事業預り金	137,391,639	120,035,599	219,274,488	38,152,750	
分譲住宅預り金	137,391,639	120,035,599	219,274,488	38,152,750	
その他事業預り金	137,476,964	237,054,545	214,483,008	160,048,501	
受託事業預り金	137,235,124	61,588,415	39,128,438	159,695,101	
家賃保証料預り金	241,840	175,466,130	175,354,570	353,400	
その他預り金	267,031,930	3,324,524,455	3,353,550,238	238,006,147	

[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	14,814,383,322	1,004,685,736	1,485,335,922	14,333,733,136	
敷 金	14,792,555,102	1,004,685,736	1,473,507,702	14,323,733,136	
一般賃貸住宅敷金	8,659,853,434	640,586,890	772,309,650	8,528,130,674	
家賃敷金	8,173,942,994	597,489,990	709,800,140	8,061,632,844	
駐車場敷金	485,910,440	43,096,900	62,509,510	466,497,830	
都民住宅敷金	3,009,863,340	232,174,920	336,833,490	2,905,204,770	
家賃敷金	2,858,522,740	214,448,520	310,285,490	2,762,685,770	
駐車場敷金	151,340,600	17,726,400	26,548,000	142,519,000	
借上賃貸住宅敷金	2,043,484,100	116,626,822	343,192,422	1,816,918,500	
家賃敷金	2,042,763,100	116,626,822	342,471,422	1,816,918,500	
駐車場敷金	721,000	-	721,000	-	
ケア付き高齢者住宅敷金	470,580	42,780	21,390	491,970	
駐車場敷金	470,580	42,780	21,390	491,970	
賃貸店舗敷金	1,058,376,060	14,997,230	20,658,150	1,052,715,140	
家賃敷金	1,043,208,240	14,485,220	19,696,320	1,037,997,140	
駐車場敷金	15,167,820	512,010	961,830	14,718,000	
賃貸宅地敷金	6,293,288	158,094	294,600	6,156,782	
管理受託住宅敷金	969,000	99,000	198,000	870,000	
駐車場敷金	969,000	99,000	198,000	870,000	
その他預り敷金	13,245,300	-	-	13,245,300	
保証金	21,828,220	-	11,828,220	10,000,000	
賃貸店舗協力金	21,828,220	-	11,828,220	10,000,000	
繰延建設補助金	56,669,704,060	73,132,000	1,614,531,613	55,128,304,447	
一般賃貸住宅建設補助金	6,445,671,998	73,132,000	161,915,534	6,356,888,464	
都民住宅建設補助金	47,380,203,077	-	1,302,135,932	46,078,067,145	
公共公益施設建設補助金	2,573,288,055	-	142,015,758	2,431,272,297	
社屋建設補助金	270,540,930	-	8,464,389	262,076,541	
借上賃貸住宅資産減損勘定	3,842,550,927	631,008,528	1,260,591,574	3,212,967,881	
長期前受金	3,789,790,799	496,200,000	715,539,346	3,570,451,453	
ケア付き高齢者住宅	3,789,790,799	496,200,000	715,539,346	3,570,451,453	
長期前受家賃	3,150,021,632	418,200,000	575,740,402	2,992,481,230	
長期前受特別介護費	639,769,167	78,000,000	139,798,944	577,970,223	
その他固定負債	14,594,370	-	10,651,830	3,942,540	
リース債務	14,594,370	-	10,651,830	3,942,540	

[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	3,890,947,588	2,771,526,331	463,803,364	6,831,605	3,242,161,300	648,786,288
事 務 経 費 等	1,367,486,085	1,044,975,199	177,905,403	4,039,884	1,226,920,486	140,565,599
合 計	5,258,433,673	3,816,501,530	641,708,767	10,871,489	4,469,081,786	789,351,887

## 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		261,198戸	261,198戸
事業収益	44,252,912,016	40,352,836,930	32,815,442,764
都営住宅等管理事業収益	40,352,836,930	40,352,836,930	32,815,442,764
都営住宅等管理業務受託収入	32,815,442,764	32,815,442,764	32,815,442,764
営繕事業収入	29,844,254,287	29,844,254,287	29,844,254,287
管理事務事業収入	182,794,709	182,794,709	182,794,709
管理費収入	2,788,393,768	2,788,393,768	2,788,393,768
都営住宅等指定管理業務収入	7,537,394,166	7,537,394,166	-
その他の受託収益	22,643,633	-	-
駐車場管理事業収益	3,877,431,453	-	-
使用料収入	3,860,840,621	-	-
付帯収入	16,590,832	-	-
事業原価	43,548,756,574	39,767,501,073	32,480,236,022
都営住宅等管理受託原価	39,767,501,073	39,767,501,073	32,480,236,022
営繕事業費	33,472,280,735	33,472,280,735	29,844,254,287
住宅営繕費	26,224,747,942	26,224,747,942	26,224,747,942
施設管理費	4,497,762,295	4,497,762,295	869,735,847
環境整備費	855,097,225	855,097,225	855,097,225
諸事業費	787,758,796	787,758,796	787,758,796
財産保全管理費	65,590,789	65,590,789	65,590,789
区移管促進対策費	36,614,200	36,614,200	36,614,200
施策事業費	666,243,578	666,243,578	666,243,578
その他営繕事業費	338,465,910	338,465,910	338,465,910
管理事務事業費	1,752,649,142	1,752,649,142	182,794,709
窓口事業費	288,598,274	288,598,274	-
収納事業費	128,873,575	128,873,575	-
滞納整理事業費	505,133,135	505,133,135	128,000
募集事業費	182,666,709	182,666,709	182,666,709
連絡員事業費	230,703,000	230,703,000	-
巡回管理人等事業費	374,053,814	374,053,814	-
共同防火管理事業費	27,922,510	27,922,510	-
防火対象物定期点検報告費	13,961,255	13,961,255	-
収入認定事業費	736,870	736,870	-
管理事務費	4,542,571,196	4,542,571,196	2,453,187,026
その他の受託原価	22,643,633	-	-
併存施設改修費	22,643,633	-	-
駐車場施設管理事業原価	3,758,611,868	-	-
管理経費	3,530,697,618	-	-
管理事務費	227,914,250	-	-
差引利益	704,155,442	585,335,857	335,206,742
一般管理費	630,675,129	600,573,254	331,426,661
事業利益	73,480,313	△ 15,237,397	3,780,081

(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
261,198戸	併存施設改修	47,185区画
7,537,394,166	22,643,633	3,877,431,453
7,537,394,166	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
7,537,394,166	-	-
-	22,643,633	-
-	-	3,877,431,453
-	-	3,860,840,621
-	-	16,590,832
7,287,265,051	22,643,633	3,758,611,868
7,287,265,051	-	-
3,628,026,448	-	-
-	-	-
3,628,026,448	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
1,569,854,433	-	-
288,598,274	-	-
128,873,575	-	-
505,005,135	-	-
-	-	-
230,703,000	-	-
374,053,814	-	-
27,922,510	-	-
13,961,255	-	-
736,870	-	-
2,089,384,170	-	-
-	22,643,633	-
-	22,643,633	-
-	-	3,758,611,868
-	-	3,530,697,618
-	-	227,914,250
250,129,115	-	118,819,585
269,146,593	-	30,101,875
△ 19,017,478	-	88,717,710

資産・負債の明細

1 流動資産  
① 現金預金

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要 〔金融機関数〕
現 金	13,284,600	85,909,218	86,207,744	12,986,074	
預 金	13,571,078,513	49,383,882,919	52,182,244,477	10,772,716,955	
当 座 預 金	-	3,088,408,282	3,088,408,282	-	
普 通 預 金	13,549,373,721	46,285,474,637	49,078,375,005	10,756,473,353	3 行
郵 便 振 替 口 座	21,704,792	10,000,000	15,461,190	16,243,602	
合 計	13,584,363,113	49,469,792,137	52,268,452,221	10,785,703,029	

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	—	5年利付国債 (第71回)	5年利付国債 (第71回)	—
	券 面 総 額	-	900,000,000	900,000,000	-
	取 得 価 額	-	907,416,000	907,416,000	-
	貸 借 対 照 表 計 上 額	-	907,416,000	907,416,000	-
流動資産計	券 面 総 額	-	900,000,000	900,000,000	-
	取 得 価 額	-	907,416,000	907,416,000	-
	貸 借 対 照 表 計 上 額	-	907,416,000	907,416,000	-
合 計	券 面 総 額	-	900,000,000	900,000,000	-
	取 得 価 額	-	907,416,000	907,416,000	-
	貸 借 対 照 表 計 上 額	-	907,416,000	907,416,000	-

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	583,031,856	46,953,957,604	45,249,712,901	2,287,276,559	
都 営 住 宅 等 管 理	525,528,915	42,853,133,206	41,172,418,569	2,206,243,552	
都 営 住 宅 等 管 理 業 務 受 託	379,315,494	34,938,839,664	33,672,505,852	1,645,649,306	
都 営 住 宅 等 指 定 管 理	146,213,421	7,914,293,542	7,499,912,717	560,594,246	
そ の 他 の 受 託	1,228,326	23,775,812	1,228,326	23,775,812	
駐 車 場 管 理	56,274,615	4,077,048,586	4,076,066,006	57,257,195	
そ の 他 未 収 金	356,563,870	4,248,243,463	4,189,543,877	415,263,456	
合 計	939,595,726	51,202,201,067	49,439,256,778	2,702,540,015	

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	44,903,086	291,582,782	44,903,086	291,582,782	

[都営住宅等管理会計:附属明細表 (2)]

2 流動負債

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
未 払 金	13,500,634,290	48,598,168,017	49,384,871,301	12,713,931,006	
事業未払金	11,518,798,539	45,740,770,256	45,803,617,499	11,455,951,296	
都営住宅等管理	10,649,462,181	42,252,119,735	42,324,258,186	10,577,323,730	
都営住宅等管理業務受託	9,578,582,548	38,065,783,934	38,224,403,510	9,419,962,972	
都営住宅等指定管理	1,070,879,633	4,186,335,801	4,099,854,676	1,157,360,758	
その他の受託	230,665	-	230,665	-	
駐車場管理	869,105,693	3,488,650,521	3,479,128,648	878,627,566	
その他の未払金	1,981,835,751	2,857,397,761	3,581,253,802	1,257,979,710	
前 受 金	8,486,530	63,921,960	62,055,430	10,353,060	
事業前受金	8,486,530	63,921,960	62,055,430	10,353,060	
駐車場管理前受金	8,486,530	63,921,960	62,055,430	10,353,060	
預 り 金	48,519,105	764,583,145	755,261,490	57,840,760	
事業預り金	48,519,105	764,583,145	755,261,490	57,840,760	
返還預り金	14,841,750	235,836,690	238,592,780	12,085,660	
預り所得税	-	23,512,881	23,512,881	-	
その他の事業預り金	33,677,355	505,233,574	493,155,829	45,755,100	

3 固定負債

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
預 り 保 証 金	1,011,222,000	106,255,500	119,776,500	997,701,000	
駐車場預り保証金	1,011,222,000	106,255,500	119,776,500	997,701,000	

4 共通経費の明細

(単位 円)

区 分	金 額	内 訳			貸借対照表 計 上 額
		事業原価	一般管理費	計	
人 件 費	3,547,307,396	3,074,825,935	472,481,461	3,547,307,396	-
事 務 経 費 等	1,469,768,176	1,311,574,508	158,193,668	1,469,768,176	-
合 計	5,017,075,572	4,386,400,443	630,675,129	5,017,075,572	-

## 東京都との資金取引内容

取引の内容	事業区分	種類等	24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	195,556,690	
		震災避難者受入れに伴う補助(共益費・補修費)	3,229,150	
		建設費補助金	61,632,000	
		非償却資産取得補助金	-	
	都民住宅	家賃等補助金	593,378,600	
		震災避難者受入れに伴う補助(共益費・補修費)	187,935	
		地代補助金	127,603,216	
		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	381,470,070	
		震災避難者受入れに伴う補助(共益費・補修費)	6,130,845	
		管理事務費補助金	195,331,183	
	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	217,973,478	
		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	237,616,419	
資金の借入 資金の返済 利息の支払	一般賃貸住宅	借入(社債(損失補償付)償還時借入)	-	
		返済	6,014,715,651	
		支払利息	38,051,725	
	都民住宅	借入(社債(損失補償付)償還時借入)	-	
		借入(住宅金融支援機構借入金償還時借入)	-	
		返済	975,474,762	
		支払利息	1,021,006,057	
		代物弁済借入の利息相当額	1,231,796,454	
	ケア付き高齢者住宅	返済	5,880,600,009	
		支払利息	42,647,609	
	受託金等の受入れ	都営住宅等管理(受託業務)		32,777,180,925
		都営住宅等管理(移管修繕業務)		38,261,839
都営住宅等管理(指定管理業務)			7,537,394,166	
水道局職員住宅等管理			91,664,198	
下水道局職員住宅管理			22,423,841	
交通局職員住宅管理			43,252,160	
教育庁教職員住宅管理			9,277,151	
総務局職員住宅管理			71,406,058	
スーパーリフォーム建設受託		22年度事業	2,741,244,590	
		23年度事業	1,337,215,670	
		24年度事業	-	
その他		教育庁施設維持管理	1,269,204,222	
		都民住宅業務(収入認定等)	109,467,516	
		水道局併存施設管理	5,391,450	
		都営住宅耐震診断・改修	4,321,277,734	
		都営住宅建替事業(工事監理等)	1,352,987,080	
		被災者一時提供住宅	169,839,656	
土地賃借料の支払	一般賃貸住宅		20,628,416	
	都民住宅		350,845,849	
	賃貸店舗		2,930,858	
施設利用料・借上料の支払	一般賃貸住宅	汚水処理施設利用料	1,091,200	
	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	3,456,861,188	
その他の支払	一般管理・運営費	事務所土地賃借料等	8,948,204	

(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)

期末残高		備考 (取引金額の内容等)
科目	金額	
資本金	105,000,000	
未収金	97,042,330	コーシャハイム神宮前五丁目ほか10団地
未収金	1,613,095	町田木曽 コーシャハイム玉川上水第2
未収金	61,632,000	コーシャハイム千歳鳥山(2期)ほか
繰延建設補助金	4,208,485,146	
非償却資産取得補助金	3,591,564,000	
未収金	172,651,200	トシハイム三田二丁目ほか41団地
未収金	111,135	トシハイム南篠崎五丁目
未収金	63,801,608	トシタワー東雲ほか7団地
繰延建設補助金	46,078,067,145	
非償却資産取得補助金	11,520,290,911	
未収金	114,686,940	セルリアンホームズ勝どきほか
未収金	5,269,095	イーハートブ壺・武番館 レジデンス上鷲
未収金	63,614,704	ドームズ芦花公園ほか
繰延建設補助金	2,431,272,297	
非償却資産取得補助金	2,699,056,929	
未収金	217,973,478	
繰延建設補助金	262,076,541	西新井窓口センター・小平窓口センター
未収金	130,904,317	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	1,327,408,381	有利子借入残高 1,017,168,215
長期借入金	150,758,051,079	有利子借入平均利率 1.54%
次期返済長期借入金	512,258,359	有利子借入残高(代物弁済借入を除く) 64,539,327,575
長期借入金	314,545,614,409	有利子借入平均利率(代物弁済借入を除く) 1.56%
		有利子借入残高(代物弁済借入を含む) 269,128,428,644
		有利子借入平均利率(代物弁済借入を含む) 1.13%
長期借入金	5,578,682,054	有利子借入残高 680,963,712
未収金	1,640,219,618	都営住宅等261,198戸
未払金	3,543,899	都営住宅1団地の区への移管に伴う修繕業務
未収金	560,591,726	都営住宅等261,198戸
未収金	5,247,407	水道局職員住宅427戸
未払金	16,454,967	下水道局職員住宅218戸
未収金	5,414,768	交通局職員住宅790戸
未払金	527,992	教育庁教職員住宅154戸
未払金	23,632,199	総務局職員住宅1,128戸
前受金	-	都営住宅532戸
前受金	304,061,572	都営住宅700戸
前受金	36,263,300	都営住宅585戸
未払金	130,650,217	都立学校241施設
未払金	4,331,896	
未収金	2,006,219	晴海アーバンプラザ
未収金	1,691,021,286	診断4団地、設計118団地、改修90団地
未収金	590,060,270	都営高砂アパートほか
未収金	92,918,397	国家公務員宿舎等
		コーシャハイム南砂駅前ほか5団地
		トシハイム三田二丁目ほか10団地
		コーシャハイム美園町賃貸店舗ほか2施設
		コーシャハイム武蔵岡
		晴海アーバンプラザ
未払金	873,165,188	都営住宅等駐車場47,185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25年3月31日現在

(単位 円)

区 分	資 産 の 部			金 額
	内 容	数量等	金 額	
<b>流動資産</b>				48,070,145,309
<b>現金預金</b>				23,474,048,555
現 金				16,842,940
預 金				23,457,205,615
	当 座 預 金	あおぞら銀行など 2行	10,133,641	
	普 通 預 金	みずほ銀行など 19行	4,067,382,515	
	郵 便 振 替 口 座		39,689,459	
	定 期 預 金	みずほ銀行など 4行	19,340,000,000	
<b>有 価 証 券</b>				13,840,000,000
有 価 証 券	譲 渡 性 預 金	みずほ銀行など 2行	13,840,000,000	
<b>未 収 金</b>				6,756,312,382
事 業 未 収 金				5,049,715,597
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金				2,534,601,226
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金				1,676,873,445
	未 収 家 賃		389,917,145	
	未 収 管 理 費		214,870	
	未 収 補 助 金		1,215,112,517	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		12,071,840	
	そ の 他 の 未 収 金		59,557,073	
都 民 住 宅 管 理 未 収 金				394,214,393
	未 収 家 賃		130,677,707	
	未 収 補 助 金		236,452,808	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		4,183,620	
	そ の 他 の 未 収 金		22,900,258	
借 上 都 民 住 宅 管 理 未 収 金				398,716,974
	未 収 家 賃		81,316,314	
	未 収 補 助 金		178,301,644	
	そ の 他 の 未 収 金		139,099,016	
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				53,045,520
	未 収 管 理 費 等		17,807,170	
	未 収 介 護 費 等		35,238,350	
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 未 収 金				11,315,561
賃 貸 店 舗 管 理 未 収 金				11,192,132
	未 収 家 賃		9,886,310	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		129,410	
	そ の 他 の 未 収 金		1,176,412	
賃 貸 宅 地 管 理 未 収 金				123,429
	未 収 地 代		123,429	

(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
	未 収 管 理 費 等		387,730	
管理受託住宅管理事業未収金				18,360,934
	区 営 住 宅 等 管 理		7,688,350	
	都 職 員 住 宅 等 管 理		10,672,584	
そ の 他 事 業 未 収 金				2,496,753,437
	耐 震 改 修 受 託 工 事		1,692,741,286	
	都 営 建 替 受 託 工 事		590,060,270	
	そ の 他 の 事 業		213,951,881	
そ の 他 未 収 金				1,636,061,000
損益勘定関連未収金				261,755,085
東京都補助未収金	地方共済組合負担金		217,738,268	
その他の未収金			44,016,817	
貸借勘定関連未収金				1,374,305,915
その他の未収金	都 営 住 宅 等 管 理 会 計 割 掛 経 費 等		1,374,305,915	
未 収 収 益				70,535,785
	受 取 利 息 等		70,535,785	
<b>その他事業資産</b>				2,952,601,713
スーパードリフトフォーム建設受託工事				1,710,524,630
都営スーパードリフトフォーム建設受託		都営西台APなど 4団地 1,094戸	1,636,821,935	1,710,524,630
	工 事 費		1,026,000	
	移 転 費		72,676,695	
	建 設 事 務 費			
耐 震 改 修 受 託 工 事				1,059,618,956
都営住宅耐震改修受託		都営戸山ハイソAPなど 22団地	836,036,342	1,059,618,956
	工 事 費		223,582,614	
	建 設 事 務 費			
都 営 建 替 受 託 工 事		都営神谷町APなど 6団地	124,100,000	182,458,127
	工 事 費		58,358,127	
	建 設 事 務 費			
<b>前 払 金</b>				992,020,278
事 業 前 払 金				887,374,600
	賃 貸 管 理 事 業 等		881,447,389	
	ケア付き高齢者住宅事業		5,927,211	
そ の 他 前 払 金				104,645,678
	事 務 所 賃 料 等		104,645,678	
<b>その他流動資産</b>				55,162,381
立 替 金				47,042,661
貯 蔵 品				8,119,720

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
固定資産				1,232,412,341,493
貸貸事業資産				1,205,601,814,309
貸貸住宅資産				1,396,450,958,732
一般貸貸住宅		173団地 62,772戸		928,846,009,624
土地			627,696,553,374	
借地権			812,045,963	
建物			300,337,410,287	
建物	建物		283,257,437,771	
建物	設備		5,119,937,597	
建物	等		11,960,034,919	
市民住宅		62団地 9,127戸		467,604,949,108
土地			208,971,126,664	
借地権			9,973,449,100	
建物			248,660,373,344	
建物	建物		241,295,117,595	
建物	設備		2,164,470	
建物	等		7,363,091,279	
減価償却累計額				△ 202,876,636,084
減損損失累計額	一般貸貸住宅		△ 136,519,242,654	
	市民住宅		△ 66,357,393,430	
	市民住宅		△ 11,781,883,776	
ケア付き高齢者住宅資産		1団地 370戸		12,042,475,768
土地			1,727,012,644	
建物			10,315,463,124	
建物	建物		9,119,434,247	
建物	設備		761,081,989	
建物	等		283,913,497	
減価償却累計額	事業用備品等	介護用ベット など	151,033,391	
	建物等		△ 3,367,066,165	
貸貸施設等資産				14,902,927,394
貸貸店		375施設		14,902,912,508
土地			8,946,126,076	
借地権			31,867,350	
建物			5,924,919,082	
建物	建物		5,890,620,738	
建物	等		34,298,344	
貸貸宅地		祖師谷など 7カ所		14,886
土地	土地		14,886	
減価償却累計額	貸貸店		△ 5,134,912,556	

(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				5,286,976,101
一般賃貸住宅建設工事		コージャハイム向原など 6団地 1,267戸	4,141,508,051	5,284,844,095
	工 事 費		1,011,531,863	
	建設事務費		131,804,181	
都民住宅建設工事	増改築工事費		2,132,006	2,132,006
	増改築工事費			
長期前払費用				78,974,895
損害保険料前払費用				78,974,895
<b>その他事業資産</b>				14,179,439,830
長期事業未収金				2,125,875,433
分譲事業未収金				459,788,335
	譲渡代金割賦金		291,882,046	
	譲渡代金割賦金(後払)		167,906,289	
区市町村提携事業未収金	譲渡代金割賦金		1,666,087,098	1,666,087,098
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	構 築 物	公園など 16か所	186,049,051	186,049,051
減価償却累計額				△ 1,416,193,999
	住宅施設資産		△ 179,296,250	
	公益施設資産		△ 1,099,505,168	
	公共施設資産		△ 137,392,581	
<b>有形固定資産</b>				2,646,412,741
建物等資産				2,105,750,310
	社 屋	美竹ビルなど 10か所	1,414,313,455	
	附 属 設 備		379,580,414	
	構 築 物		311,856,441	
減価償却累計額				△ 651,871,514
	社 屋		△ 480,103,070	
	附 属 設 備		△ 38,481,961	
	構 築 物		△ 133,286,483	
土地資産	社 屋 用 地		1,037,162,641	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				277,550,965
工具器具備品		書庫など	253,622,965	
リース資産		OA機器など	23,928,000	
減価償却累計額				△ 122,914,661
	工具器具備品		△ 102,741,461	
	リース資産		△ 20,173,200	
有形固定資産建設工事				735,000
社屋建設工事				735,000
	工 事 費		735,000	
<b>無形固定資産</b>				813,491,913
その他の無形固定資産	ソ フ ト ウ ェ ア			813,491,913
<b>その他固定資産</b>				9,286,433,150
長期定期預金		みずほ銀行		100,000,000
長期有価証券				3,905,420,250
	地 方 債	山口県債など	1,305,420,250	
	譲 渡 性 預 金	三井住友銀行など 2行	2,600,000,000	
その他の資産				5,281,012,900
敷金保証金	預 け 敷 金	本社社屋など	1,202,235,766	
	預 け 保 証 金		300,000	
職員福利厚生等	福 利 厚 生 貸 付 金		89,953,816	
	そ の 他 の 土 地			3,571,164,105
	そ の 他 の 長 期 未 収 金	千住橋戸など 14か所	3,571,164,105	
	そ の 他 の 長 期 立 替 金			407,867,805
				9,491,408
<b>貸倒引当金</b>				△ 115,250,450
その他の長期未収金貸倒引当金				△ 107,984,954
その他の長期立替金貸倒引当金				△ 7,265,496
資産の部の合計				1,280,482,486,802

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
<b>流動負債</b>				33,914,529,856
<b>次期返済長期借入金</b>				11,344,901,069
事業資金借入金				11,344,901,069
住宅金融支援機構借入金				527,203,961
一般賃貸住宅借入金			419,675,892	
都民住宅借入金			48,349,501	
区市町村住宅借入金			59,178,568	
東京都借入金				1,839,666,740
一般賃貸住宅借入金			1,327,408,381	
都民住宅借入金			512,258,359	
金融機関借入金				8,978,030,368
一般賃貸住宅借入金			6,611,990,368	
都民住宅借入金			2,366,040,000	
<b>次期償還社債</b>				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	
<b>未払金</b>				11,701,710,844
事業未払金				5,789,173,791
賃貸管理事業未払金				2,499,136,903
一般賃貸住宅管理未払金				1,900,942,581
都民住宅管理未払金				382,993,434
借上都民住宅管理未払金				124,599,110
農住モデル住宅管理未払金				6,612
ケア付き高齢者住宅管理未払金				78,846,115
住宅管理事業 管理運営事業			67,719,617 11,126,498	
賃貸施設等管理未払金 管理受託住宅管理事業未払金				11,749,051 613,971,596
区営住宅等管理 都職員住宅等管理 分譲住宅管理			522,496,748 89,830,111 1,644,737	
その他事業未払金				2,676,065,292
スーパーリフォーム建設受託工事			407,181,905	
耐震改修受託工事			1,510,374,814	
都営建替受託工事			409,270,475	
その他の事業			349,238,098	
その他未払金				2,581,385,101
賃貸資産建設工事未払金				800,388,846
一般賃貸住宅建設工事			800,388,846	
その他の未払金				1,780,996,255
退職金未払金等			1,780,996,255	

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
未 払 費 用				3,331,151,952
未 払 利 息 費 用				2,815,947,262
	一般賃貸住宅管理		500,518,153	
	都民住宅管理		2,300,531,163	
	ケア付高齢者住宅管理		48,242	
	長期割賦事業		14,849,704	
その他未払費用				515,204,690
<b>前 受 金</b>				927,549,351
事業前受金				920,544,331
一般賃貸住宅管理前受金				49,836,346
	前 受 家 賃		28,661,076	
	前受駐車場使用料		1,614,292	
	その他の前受金		19,560,978	
都民住宅管理前受金				7,333,057
	前 受 家 賃		3,280,193	
	前受駐車場使用料		514,100	
	その他の前受金		3,538,764	
借上都民住宅管理前受金				1,647,090
	前 受 家 賃		1,647,090	
ケア付き高齢者住宅管理前受金				421,351,516
	前 受 家 賃		421,351,516	
賃貸店舗等管理前受金				7,719,900
	前 受 家 賃		7,719,900	
その他事業前受金				432,656,422
	スーパーリフォーム建設受託工事		340,324,872	
	都営耐震改修工事		92,331,550	
その他前受金				7,005,020
	土地使用料等		7,005,020	
<b>預 り 金</b>				2,940,368,592
賃貸管理事業預り金				2,504,161,194
一般賃貸住宅預り金				1,550,125,539
	共 益 費		1,520,941,736	
	その他の預り金		29,183,803	
都民住宅預り金				486,214,437
	共 益 費		470,644,437	
	その他の預り金		15,570,000	
借上都民住宅預り金				455,149,293
	共 益 費		453,409,192	
	その他の預り金		1,740,101	
農住モデル住宅預り金				9,330
	共 益 費		9,330	

(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		894,623	894,623
賃貸店舗預り金	共 益 費		10,373,024	10,373,024
積立分譲住宅預り金	公 租 公 課		81,520	226,101
一般分譲住宅預り金	その他の預り金		144,581	1,168,847
管理受託住宅管理事業預り金	公 租 公 課		40,545	
分譲住宅預り金	その他の預り金		1,128,302	38,152,750
	修 繕 費		22,281,202	38,152,750
	管 理 費		14,486,639	
	その他の預り金		1,384,909	
その他事業預り金	共 益 費		58,459,355	160,048,501
受託事業預り金	修 繕 費		27,345	159,695,101
	管 理 費		337,856	
	その他の預り金		100,870,545	
家賃保証預り金				353,400
その他の預り金				238,006,147
職員等預り金	預り所得税等			6,296,604
返還預り金	敷金返還金等			226,027,847
その他の預り金				5,681,696
<b>固定負債</b>				875,328,860,834
<b>社 債</b>				173,100,000,000
社債(損失補償無)		18回債など		173,100,000,000
	一般賃貸住宅事業		63,506,000,000	
	都民住宅事業		109,594,000,000	
<b>長期借入金</b>				555,750,741,697
事業資金借入金				555,750,741,697
住宅金融支援機構借入金				23,249,404,350
一般賃貸住宅借入金			19,404,338,560	
都民住宅借入金			2,648,976,296	
区市町村住宅借入金			1,196,089,494	
東京都借入金				470,882,347,542
一般賃貸住宅借入金	一般賃貸住宅		150,758,051,079	
	" 増改築		135,299,299,593	
	" 空家リフレッシュ		12,361,212,682	
	" 住宅改善		1,232,014,822	
			1,865,523,982	

(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			314,545,614,409	
ケア付き高齢者住宅借入金			5,578,682,054	
金融機関借入金				61,618,989,805
一般賃貸住宅借入金		みずほ銀行など 19行	55,651,069,805	
都民住宅借入金		みずほ銀行など 14行	5,967,920,000	
<b>長期前受金</b>				3,570,451,453
ケア付き高齢者住宅長期前受金				3,570,451,453
	長期前受家賃		2,992,481,230	
	長期前受特別介護費		577,970,223	
<b>預り保証金</b>				14,333,733,136
敷 金				14,323,733,136
一般賃貸住宅敷金				8,528,130,674
	家賃敷金		8,061,632,844	
	駐車場敷金		466,497,830	
都民住宅敷金				2,905,204,770
	家賃敷金		2,762,685,770	
	駐車場敷金		142,519,000	
借上都民住宅敷金				1,816,918,500
	家賃敷金		1,816,918,500	
ケア付き高齢者住宅敷金				491,970
	駐車場敷金		491,970	
賃貸店舗敷金				1,052,715,140
	使用料敷金		1,037,997,140	
	駐車場敷金		14,718,000	
賃貸宅地敷金				6,156,782
管理受託住宅敷金				870,000
	駐車場敷金		870,000	
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	
<b>繰延建設補助金</b>				55,128,304,447
一般賃貸住宅建設補助金			6,356,888,464	
都民住宅建設補助金			46,078,067,145	
公益施設建設補助金			2,409,409,797	
公共施設建設補助金			21,862,500	
社屋建設補助金			262,076,541	
<b>借上賃貸住宅資産減損勘定</b>				3,212,967,881

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
<b>引 当 金</b>				70,228,719,680
退職給付引当金				4,752,917,036
計画修繕引当金				65,413,650,433
貸 貸 住 宅			63,103,004,644	
ケア付き高齢者住宅			2,310,645,789	
債務保証損失引当金				62,152,211
	民間提携事業		62,152,211	
<b>その他の固定負債</b>				3,942,540
リース債務				3,942,540
	O A 機器リース		3,942,540	
負債の部の合計				909,243,390,690

(単位 円)

資本の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
<b>資 本 金</b>				105,000,000
<b>剰 余 金</b>				371,134,096,112
<b>資本剰余金</b>				331,801,894,293
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				67,144,489,831
<b>利益剰余金</b>				15,861,162,450
<b>特定目的積立金</b>				23,471,039,369
土地債務償還積立金			23,471,039,369	
資本の部の合計				371,239,096,112

財 産 目 録  
(都営住宅等管理会計)

平成25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	
<b>流動資産</b>				13,779,825,826
<b>現金預金</b>				10,785,703,029
現金				12,986,074
預金				10,772,716,955
普通預金		みずほ銀行など 3行	10,756,473,353	
郵便振替口座			16,243,602	
<b>未収金</b>				2,702,540,015
事業未収金				2,287,276,559
都営住宅等管理未収金			2,206,243,552	
都営住宅等管理業務受託未収金	受 託 料		1,645,649,306	
都営住宅等指定管理未収金	受 託 料		560,594,246	
その他の受託未収金	受 託 料		23,775,812	
駐車場管理未収金	未収駐車場使用料		57,257,195	
その他未収金	会計間の資金振替に伴う未収金等			415,263,456
<b>前払金</b>				291,582,782
資産の部の合計				13,779,825,826

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
<b>流動負債</b>				12,782,124,826
<b>未払金</b>				12,713,931,006
事業未払金				11,455,951,296
都営住宅等管理未払金			10,577,323,730	
都営住宅等管理業務受託未払金	営繕工事費等		9,419,962,972	
都営住宅等指定管理未払金	営繕工事費等		1,157,360,758	
駐車場管理未払金	東京都納付金等		878,627,566	
その他未払金	会計間の資金振替に伴う未払金等			1,257,979,710
<b>前受金</b>				10,353,060
事業前受金				10,353,060
駐車場管理前受金	前受駐車場使用料等		10,353,060	
<b>預り金</b>				57,840,760
事業預り金	敷金返還金等		57,840,760	
<b>固定負債</b>				997,701,000
<b>預り保証金</b>				997,701,000
駐車場預り保証金			997,701,000	
負債の部の合計				13,779,825,826

膳 本

## 平成24年度決算について

平成24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25年6月20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24年6月28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 若原 文安 ㊞  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 久保 直生 ㊞  
業務執行社員

当監査法人は、東京都住宅供給公社の平成23年4月1日から平成24年3月31日までの平成23年度の下記の財務諸表について監査を行った。

記

1. 総括の貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書及びキャッシュ・フロー計算書
2. 一般会計の貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書及びキャッシュ・フロー計算書
3. 都営住宅等管理会計の貸借対照表、損益計算書及びキャッシュ・フロー計算書

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24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 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