

平成 23 年 7 月 12 日  
東京都住宅供給公社

## 東京都住宅供給公社 平成 22 年度決算について

東京都住宅供給公社の平成 22 年度決算は、別添のとおりとなりました。

平成 22 年度は、経営環境の変化を踏まえてローリング(見直し)した「アクションプラン(22 年度版)」に基づき、安定した家賃収入の確保や、管理コストの縮減、都営住宅管理業務を始めとする受託事業の着実な実施などに努めた結果、引き続き堅調な決算内容となっております。

しかし、東日本大震災の影響により経済情勢は厳しい状況にあるなかで、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 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度
経 常 利 益	11,455	13,538	14,947
当 期 純 利 益	12,639	13,187	14,492

### ○ 資産及び資本の状況 (単位:百万円)

区 分	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度
総 資 産	1,364,998	1,351,342	1,325,041
(貸 貸 事 業 資 産)	(1,252,832)	(1,250,940)	(1,239,324)
資 本	325,444	338,632	353,125

※ 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 前田 哲也  
電話:03-5467-8101(直通)

(空白)

平成 22 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	-----	5

### 一 般 会 計

貸 借 対 照 表	-----	8
損 益 計 算 書	-----	10
剰 余 金 計 算 書	-----	12
キャッシュ・フロー計算書	-----	14

### 都 営 住 宅 等 管 理 会 計

貸 借 対 照 表	-----	18
損 益 計 算 書	-----	19
キャッシュ・フロー計算書	-----	20

注 記 事 項	-----	21
---------	-------	----

附 属 明 細 表	-----	29
-----------	-------	----

財 産 目 録	-----	63
---------	-------	----

(空白)

総

括

貸借対照表  
( 総 括 )

平成23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	55,145,362,952	44,439,099,816	13,063,308,946	△ 2,357,045,810
現金預金	37,508,390,316	25,324,624,218	12,183,766,098	-
有価証券	7,540,000,000	7,540,000,000	-	-
未収金	6,936,897,232	8,487,167,148	806,775,894	△ 2,357,045,810
その他事業資産	2,172,010,156	2,172,010,156	-	-
前払金	953,220,631	880,453,677	72,766,954	-
その他流動資産	34,844,617	34,844,617	-	-
固定資産	1,269,895,830,578	1,269,895,830,578	-	-
賃貸事業資産	1,239,324,795,473	1,239,324,795,473	-	-
その他事業資産	15,937,643,236	15,937,643,236	-	-
有形固定資産	543,300,272	543,300,272	-	-
無形固定資産	2,740,862,050	2,740,862,050	-	-
その他固定資産	11,433,817,951	11,433,817,951	-	-
貸倒引当金	△ 84,588,404	△ 84,588,404	-	-
資産合計	1,325,041,193,530	1,314,334,930,394	13,063,308,946	△ 2,357,045,810
(負債の部)				
流動負債	73,282,487,960	63,614,965,824	12,024,567,946	△ 2,357,045,810
次期返済長期借入金	47,138,192,623	47,138,192,623	-	-
未払金	20,863,512,915	11,246,831,255	11,973,727,470	△ 2,357,045,810
前受金	1,590,367,472	1,579,378,962	10,988,510	-
預り金	3,690,414,950	3,650,562,984	39,851,966	-
固定負債	898,633,657,821	897,594,916,821	1,038,741,000	-
社債	173,500,000,000	173,500,000,000	-	-
長期借入金	568,522,650,507	568,522,650,507	-	-
長期前受金	4,165,353,650	4,165,353,650	-	-
預り保証金	16,407,129,510	15,368,388,510	1,038,741,000	-
繰延建設補助金	58,150,309,307	58,150,309,307	-	-
借上賃貸住宅資産減損勘定	4,938,601,828	4,938,601,828	-	-
引当金	72,927,735,513	72,927,735,513	-	-
その他固定負債	21,877,506	21,877,506	-	-
負債合計	971,916,145,781	961,209,882,645	13,063,308,946	△ 2,357,045,810
(資本の部)				
資本金	105,000,000	105,000,000	-	-
剰余金	353,020,047,749	353,020,047,749	-	-
資本剰余金	311,759,884,244	311,759,884,244	-	-
利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450	-	-
特定目的積立金	25,399,001,055	25,399,001,055	-	-
資本合計	353,125,047,749	353,125,047,749	-	-
負債及び資本合計	1,325,041,193,530	1,314,334,930,394	13,063,308,946	△ 2,357,045,810



損益計算書  
( 総 括 )

自 平成22年 4月 1日  
至 平成23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 ]	129,428,502,739	85,158,115,455	44,270,387,284	-
賃貸管理事業収益	74,274,658,860	74,274,658,860	-	-
管理受託住宅管理事業収益	45,863,181,502	1,613,149,514	44,250,031,988	-
その他事業収益	9,290,662,377	9,270,307,081	20,355,296	-
事 業 原 価 [ b ]	113,009,976,027	69,525,765,968	43,484,210,059	-
賃貸管理事業原価	59,002,721,325	59,002,721,325	-	-
管理受託住宅管理事業原価	45,092,576,466	1,628,721,703	43,463,854,763	-
その他事業原価	8,914,678,236	8,894,322,940	20,355,296	-
一 般 管 理 費 [ c ]	1,176,771,402	585,241,231	591,530,171	-
事業利益 [d=a-b-c]	15,241,755,310	15,047,108,256	194,647,054	-
その他経常収益 [ e ]	663,561,598	858,208,652	640,603	△ 195,287,657
その他経常費用 [ f ]	957,488,525	957,488,525	195,287,657	△ 195,287,657
経常利益 [g=d+e-f]	14,947,828,383	14,947,828,383	-	-
特 別 利 益 [ h ]	172,100,994	172,100,994	-	-
特 別 損 失 [ i ]	627,101,012	627,101,012	-	-
当期純利益 [j=g+h-i]	14,492,828,365	14,492,828,365	-	-

剰 余 金 計 算 書  
( 総 括 )

自 平成22年 4 月 1 日  
至 平成23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	338,527,219,384	338,527,219,384	-
	剰余金増加高	46,585,876,186	46,585,876,186	-
	剰余金減少高	△ 32,093,047,821	△ 32,093,047,821	-
	剰余金期末残高	353,020,047,749	353,020,047,749	-
資 本 剰 余 金	剰余金期首残高	294,159,664,788	294,159,664,788	-
	剰余金増加高	17,600,219,456	17,600,219,456	-
	剰余金期末残高	311,759,884,244	311,759,884,244	-
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	14,492,828,365	14,492,828,365	-
	剰余金減少高	△ 14,492,828,365	△ 14,492,828,365	-
	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	28,506,392,146	28,506,392,146	-
	剰余金増加高	14,492,828,365	14,492,828,365	-
	剰余金減少高	△ 17,600,219,456	△ 17,600,219,456	-
	剰余金期末残高	25,399,001,055	25,399,001,055	-

キャッシュ・フロー計算書  
( 総 括 )

自 平成22年4月1日  
至 平成23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	32,642,079,975	33,093,682,611	△ 451,602,636	-
賃貸管理事業活動による収支	30,364,742,604	30,364,742,604	-	-
管理受託住宅管理事業活動による収支	△ 84,526,708	51,201,352	△ 135,728,060	-
その 他 事 業 活 動 による 収 支	1,933,529,314	1,933,529,314	-	-
そ の 他 の 収 支	2,139,294,036	1,676,083,387	463,210,649	-
一 般 管 理 活 動 による 収 支	△ 1,170,767,449	△ 579,237,278	△ 591,530,171	-
そ の 他 経 常 損 益 に 係 る 収 支	△ 660,191,822	△ 472,636,768	△ 187,555,054	-
特 別 損 益 に 係 る 収 支	120,000,000	120,000,000	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,797,906,171	4,804,998,171	△ 7,092,000	-
事業資産形成活動による収支	△ 6,158,803,876	△ 6,158,803,876	-	-
賃貸事業資産形成による収支	△ 4,527,394,492	△ 4,527,394,492	-	-
その 他 事 業 資 産 形 成 の 収 支	△ 1,631,409,384	△ 1,631,409,384	-	-
その 他 の 投 資 活 動 による 収 支	10,956,710,047	10,963,802,047	△ 7,092,000	-
有 形 固 定 資 産 形 成 による 収 支	△ 8,914,500	△ 8,914,500	-	-
無 形 固 定 資 産 形 成 による 収 支	△ 363,879,306	△ 363,879,306	-	-
有 価 証 券 等 の 取 得 ・ 償 還 等 による 収 支	11,242,908,000	11,250,000,000	△ 7,092,000	-
そ の 他 の 資 産 形 成 による 収 支	55,691,820	55,691,820	-	-
そ の 他 の 収 支	30,904,033	30,904,033	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 33,367,482,535	△ 33,367,482,535	-	-
事業資産取得資金の収支	△ 9,408,919,047	△ 9,408,919,047	-	-
その 他 の 財 務 活 動 資 金 の 収 支	△ 23,958,563,488	△ 23,958,563,488	-	-
当期中の資金収支の合計	4,072,503,611	4,531,198,247	△ 458,694,636	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	31,535,886,705	18,893,425,971	12,642,460,734	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	35,608,390,316	23,424,624,218	12,183,766,098	-

(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22年 3月31日)	当年度 (平成23年 3月31日)
(資産の部)		
流動資産	52,653,916,955	44,439,099,816
現金預金	24,093,425,971	25,324,624,218
有価証券	14,930,000,000	7,540,000,000
未収金	10,591,041,574	8,487,167,148
その他事業資産	2,469,692,512	2,172,010,156
区市町村提携住宅建設工事	27,229,058	315,732,931
スーパーリフォーム建設受託工事	2,233,455,739	1,436,128,873
耐震改修受託工事	38,109,101	364,281,547
都営建替受託工事	170,898,614	55,866,805
前払金	476,514,045	880,453,677
その他流動資産	93,242,853	34,844,617
固定資産	1,285,439,839,918	1,269,895,830,578
賃貸事業資産	1,250,940,080,330	1,239,324,795,473
賃貸住宅資産	1,393,618,328,775	1,397,012,911,170
減価償却累計額	△ 164,564,819,800	△ 177,001,995,237
減損損失累計額	△ 3,020,181,764	△ 3,020,181,764
ケア付き高齢者住宅資産	11,885,981,956	11,886,281,605
減価償却累計額	△ 2,618,037,086	△ 2,951,842,229
賃貸施設等資産	15,113,589,646	14,968,643,847
減価償却累計額	△ 5,175,992,282	△ 5,090,961,776
賃貸資産建設工事	5,113,930,402	3,175,772,538
長期前払費用	587,280,483	346,167,319
その他事業資産	20,001,164,833	15,937,643,236
長期事業未収金	2,584,485,051	2,426,338,144
長期未収補助金	5,021,812,649	1,230,413,207
その他の事業資産	13,480,605,847	13,480,605,847
減価償却累計額	△ 1,085,738,714	△ 1,199,713,962
有形固定資産	575,343,329	543,300,272
建物等資産	1,008,980,925	1,060,970,827
減価償却累計額	△ 525,887,553	△ 597,247,880
その他の有形固定資産	177,998,723	174,927,223
減価償却累計額	△ 85,748,766	△ 95,349,898
無形固定資産	2,532,091,084	2,740,862,050
借地権	1,644,515,751	1,644,515,751
その他の無形固定資産	887,575,333	1,096,346,299
その他固定資産	11,457,383,774	11,433,817,951
長期定期預金	300,000,000	-
長期有価証券	8,684,404,827	8,424,832,028
その他の資産	2,472,978,947	3,008,985,923
貸倒引当金	△ 66,223,432	△ 84,588,404
資産合計	1,338,093,756,873	1,314,334,930,394

(単位 円)

科 目	前年度 (平成22年 3月31日)	当年度 (平成23年 3月31日)
(負債の部)		
流動負債	33,768,462,697	63,614,965,824
次期返済長期借入金	10,003,662,702	47,138,192,623
次期償還社債	4,758,678,840	-
未払金	12,755,411,209	11,246,831,255
前受金	2,268,480,628	1,579,378,962
預り金	3,982,229,318	3,650,562,984
固定負債	965,693,074,792	897,594,916,821
社債	135,541,321,160	173,500,000,000
長期借入金	672,269,603,133	568,522,650,507
長期前受金	4,503,276,393	4,165,353,650
長期前受家賃費	3,745,283,643	3,442,769,384
長期前受特別介護費	757,992,750	722,584,266
預り保証金	15,780,286,480	15,368,388,510
繰延建設補助金	59,676,542,800	58,150,309,307
借上賃貸住宅資産減損勘定	6,213,746,331	4,938,601,828
引当金	71,676,040,353	72,927,735,513
退職給付引当金	4,545,173,263	4,506,123,357
計画修繕引当金	67,047,121,445	68,344,219,037
債務保証損失引当金	83,745,645	77,393,119
その他の固定負債	32,258,142	21,877,506
[負債合計]	999,461,537,489	961,209,882,645
(資本の部)		
資本金	105,000,000	105,000,000
剰余金	338,527,219,384	353,020,047,749
資本剰余金	294,159,664,788	311,759,884,244
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	29,502,260,326	47,102,479,782
利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450
特定目的積立金	28,506,392,146	25,399,001,055
土地債務償還積立金	28,506,392,146	25,399,001,055
[資本合計]	338,632,219,384	353,125,047,749
負債及び資本合計	1,338,093,756,873	1,314,334,930,394

# 損益計算書

(一般会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)	当年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)
事業収益 [ a ]	84,688,611,877	85,158,115,455
賃貸管理事業収益	75,129,104,484	74,274,658,860
賃貸住宅管理事業収益	72,104,604,995	71,329,309,687
一般賃貸住宅管理事業収益	43,701,273,955	44,704,211,182
都民住宅管理事業収益	17,195,225,864	15,882,116,111
借上賃貸住宅管理事業収益	11,208,105,176	10,742,982,394
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	1,656,246,072	1,677,634,267
賃貸施設等管理事業収益	1,368,253,417	1,267,714,906
管理受託住宅管理事業収益	1,588,035,092	1,613,149,514
その他事業収益	7,971,472,301	9,270,307,081
区市町村提携事業収益	746,201,366	-
スーパーリフォーム建設受託事業収益	1,278,379,395	3,632,034,798
耐震改修受託事業収益	2,450,190,300	1,524,669,526
その他の事業収益	3,496,701,240	4,113,602,757
事業原価 [ b ]	70,480,332,082	69,525,765,968
賃貸管理事業原価	61,261,447,771	59,002,721,325
賃貸住宅管理事業原価	59,259,517,023	56,967,236,838
一般賃貸住宅管理事業原価	31,275,929,355	30,439,005,508
都民住宅管理事業原価	17,888,839,735	16,666,863,119
借上賃貸住宅管理事業原価	10,094,747,933	9,861,368,211
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	1,606,300,448	1,616,899,375
賃貸施設等管理事業原価	395,630,300	418,585,112
管理受託住宅管理事業原価	1,569,461,595	1,628,721,703
その他事業原価	7,649,422,716	8,894,322,940
区市町村提携事業原価	726,697,837	-
スーパーリフォーム建設受託事業原価	1,225,960,883	3,546,466,501
耐震改修受託事業原価	2,380,519,428	1,478,555,159
その他の事業原価	3,316,244,568	3,869,301,280
一般管理費 [ c ]	615,405,082	585,241,231
事業利益 [ d = a-b-c ]	13,592,874,713	15,047,108,256



(単位 円)

科 目	前年度		当年度	
	(自 平成21年 4月1日 至 平成22年 3月31日)		(自 平成22年 4月1日 至 平成23年 3月31日)	
その他経常収益 [e]	1,424,403,542		858,208,652	
受 取 利 息	166,585,471		72,818,283	
補 助 金 等 収 入	857,832,065		516,169,894	
雑 収 入	102,932,001		73,932,818	
特 別 会 計 振 替 金	297,054,005		195,287,657	
その他経常費用 [f]	1,479,221,162		957,488,525	
社 債 費 用	716,460,975		337,052,856	
地 方 共 済 組 合 負 担 金	141,371,090		179,117,038	
雑 損 失	621,389,097		441,318,631	
経常利益 [g = d+e-f]	13,538,057,093		14,947,828,383	
特別利益 [h]	243,709,002		172,100,994	
固 定 資 産 売 却 益	549,528		883,644	
貸 倒 引 当 金 戻 入 益	29,750,187		-	
債 務 保 証 損 失 引 当 金 戻 入 益	1,897,067		6,352,526	
借 上 賃 貸 住 宅 資 産 減 損 勘 定 戻 入	211,512,220		164,864,824	
特別損失 [i]	594,492,925		627,101,012	
固 定 資 産 除 却 損	36,354,139		25,203,794	
固 定 資 産 売 却 損	-		119,641,900	
道 路 等 用 地 寄 付 額	422,150,992		206,095,422	
減 損 損 失	135,987,794		276,159,896	
当期純利益 [j = g+h-i]	13,187,273,170		14,492,828,365	

剰 余 金 計 算 書  
( 一 般 会 計 )

(単位 円)

項 目		前年度		当年度	
		(自 平成21年 4月1日 至 平成22年 3月31日)	(自 平成22年 4月1日 至 平成23年 3月31日)	(自 平成22年 4月1日 至 平成23年 3月31日)	(自 平成23年 4月1日 至 平成24年 3月31日)
資 本 剰 余 金	期首残高	277,426,407,391		294,159,664,788	
	当期増加高又は減少高	16,733,257,397		17,600,219,456	
	土地債務償還積立金からの振替による増加高	16,733,257,397		17,600,219,456	
	期末残高	294,159,664,788		311,759,884,244	
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	13,187,273,170		14,492,828,365	
	土地債務償還積立金への積立による減少高	△ 13,187,273,170		△ 14,492,828,365	
	期末残高	15,861,162,450		15,861,162,450	
特定目的 積 立 金	期首残高	32,052,376,373		28,506,392,146	
	当期増加高又は減少高	△ 3,545,984,227		△ 3,107,391,091	
	土地債務償還積立金の積立による増加高	13,187,273,170		14,492,828,365	
	土地債務償還積立金の取崩による減少高	△ 16,733,257,397		△ 17,600,219,456	
	期末残高	28,506,392,146		25,399,001,055	
合 計	期首残高	325,339,946,214		338,527,219,384	
	当期増加高又は減少高	13,187,273,170		14,492,828,365	
	期末残高	338,527,219,384		353,020,047,749	

(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		当年度	
	自	平成21年4月1日	自	平成22年4月1日
	至	平成22年3月31日)	至	平成23年3月31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー		31,143,407,721		33,093,682,611
賃貸管理事業活動による収支		27,878,362,160		30,364,742,604
一般賃貸住宅管理事業の収支		21,822,348,664		22,799,946,703
管理事業による収入		43,387,467,499		44,835,911,353
管理事業による支出		△ 21,565,118,835		△ 22,035,964,650
都民住宅管理事業の収支		5,181,375,290		7,135,936,576
管理事業による収入		16,281,766,921		17,012,498,917
管理事業による支出		△ 11,100,391,631		△ 9,876,562,341
借上賃貸住宅管理事業の収支		△ 374,122,630		△ 490,326,832
管理事業による収入		11,273,056,055		10,784,010,771
管理事業による支出		△ 11,647,178,685		△ 11,274,337,603
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支		207,810,117		△ 24,741,517
管理事業による収入		1,547,026,085		1,481,026,899
管理事業による支出		△ 1,339,215,968		△ 1,505,768,416
賃貸施設管理事業の収支		1,046,634,071		943,927,674
管理事業による収入		1,425,050,242		1,325,166,986
管理事業による支出		△ 378,416,171		△ 381,239,312
長期分譲住宅管理事業の収支		△ 5,683,352		-
管理事業による収入		67,569		-
管理事業による支出		△ 5,750,921		-
管理受託住宅管理事業活動による収支		△ 93,764,238		51,201,352
管理受託住宅管理事業の収支		△ 93,764,238		51,201,352
管理事業による収入		1,697,026,607		1,738,793,930
管理事業による支出		△ 1,790,790,845		△ 1,687,592,578
その他事業活動による収支		1,635,351,636		1,933,529,314
区市町村施設建設受託事業の収支		350,250,784		-
受託事業による収入		783,072,962		-
受託事業による支出		△ 432,822,178		-
スーパーリフォーム建設受託事業の収支		847,750,325		1,264,446,947
受託事業による収入		2,171,833,846		2,741,154,418
受託事業による支出		△ 1,324,083,521		△ 1,476,707,471
耐震改修受託事業の収支		103,781,561		560,584,639
受託事業による収入		2,436,748,420		2,725,762,527
受託事業による支出		△ 2,332,966,859		△ 2,165,177,888
その他の事業の収支		333,568,966		108,497,728
事業による収入		3,719,498,676		3,689,414,033
事業による支出		△ 3,385,929,710		△ 3,580,916,305
その他の収支		2,416,030,790		1,676,083,387
一般管理活動による収支		△ 612,937,862		△ 579,237,278
その他経常損益に係る収支		△ 199,634,765		△ 472,636,768
特別損益に係る収支		120,000,000		120,000,000

(単位 円)

区 分	前年度	当年度
	(自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)	(自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 5,639,354,178	4,804,998,171
事業資産形成活動による収支	△ 11,238,837,352	△ 6,158,803,876
賃貸事業資産形成による収支	△ 10,125,345,088	△ 4,527,394,492
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 10,095,016,196	△ 4,460,873,653
補助金による収入	575,636,000	304,876,000
賃貸住宅建設による支出	△ 10,670,652,196	△ 4,765,749,653
都民住宅資産形成の収支	△ 9,738,346	△ 63,120,540
付属建物建設による支出	△ 9,738,346	△ 63,120,540
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支	△ 15,520,944	△ 3,400,299
事業用備品等の取得による支出	△ 15,520,944	△ 3,400,299
賃貸施設資産形成の収支	△ 5,069,602	-
付属建物建設による支出	△ 5,069,602	-
其他事業資産形成の収支	△ 1,113,492,264	△ 1,631,409,384
区市町村提携住宅建設の収支	△ 12,773,594	△ 289,886,580
区市町村提携住宅建設による支出	△ 12,773,594	△ 289,886,580
スーパーリフォーム建設受託工事の収支	△ 851,889,570	△ 920,700,614
スーパーリフォーム建設による収入	1,315,660,834	682,546,160
スーパーリフォーム建設による支出	△ 2,167,550,404	△ 1,603,246,774
都営住宅耐震改修受託事業の収支	△ 77,817,826	△ 364,960,518
都営住宅耐震改修による支出	△ 77,817,826	△ 364,960,518
その他の事業の収支	△ 171,011,274	△ 55,861,672
事業による支出	△ 171,011,274	△ 55,861,672
その他の投資活動による収支	5,599,483,174	10,963,802,047
有形固定資産形成による収支	△ 34,720,158	△ 8,914,500
無形固定資産形成による収支	△ 235,311,510	△ 363,879,306
有価証券等の取得・償還等による収支	5,785,000,000	11,250,000,000
有価証券等の償還等による収入	54,905,000,000	67,500,000,000
有価証券等の取得等による支出	△ 56,320,000,000	△ 67,850,000,000
定期預金の償還等による収入	22,060,000,000	18,500,000,000
定期預金の預入れによる支出	△ 16,760,000,000	△ 6,900,000,000
長期定期預金の償還等による収入	2,200,000,000	-
長期定期預金の預入れによる支出	△ 300,000,000	-
その他の資産形成による収支	62,885,342	55,691,820
その他の収支	21,629,500	30,904,033
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 30,819,624,086	△ 33,367,482,535
事業資産取得資金の収支	△ 1,517,915,585	△ 9,408,919,047
賃貸事業資産取得資金借入れによる収入	1,964,814	2,031,450
賃貸事業資産取得資金借入金返済による支出	△ 9,862,880,399	△ 9,410,950,497
賃貸事業資産取得資金の社債発行による収入	8,343,000,000	-
その他の財務活動資金の収支	△ 29,301,708,501	△ 23,958,563,488
長期資金借入による収入	48,321,487,812	33,551,505,002
長期資金借入返済による支出	△ 81,269,815,677	△ 90,699,687,854
社債発行による収入	40,657,000,000	65,000,000,000
社債の償還による支出	△ 37,000,000,000	△ 31,800,000,000
リース債務返済による支出	△ 10,380,636	△ 10,380,636
当期中の資金収支合計	△ 5,315,570,543	4,531,198,247
前期繰越金(現金及び現金同等物)	24,208,996,514	18,893,425,971
次期繰越金(現金及び現金同等物)	18,893,425,971	23,424,624,218

(空白)

# 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22年 3月31日)	当年度 (平成23年 3月31日)
(資産の部)		
流動資産	15,212,404,008	13,063,308,946
現金預金	12,642,460,734	12,183,766,098
未収金	2,209,185,315	806,775,894
前払金	360,757,959	72,766,954
資産合計	15,212,404,008	13,063,308,946

(単位 円)

科 目	前年度 (平成22年 3月31日)	当年度 (平成23年 3月31日)
(負債の部)		
流動負債	14,155,677,258	12,024,567,946
未払金	14,093,101,586	11,973,727,470
前受金	10,484,200	10,988,510
預り金	52,091,472	39,851,966
固定負債	1,056,726,750	1,038,741,000
預り保証金	1,056,726,750	1,038,741,000
負債合計	15,212,404,008	13,063,308,946



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21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)	当年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)
事業収益 [a]	44,011,231,308	44,270,387,284
都営住宅等管理事業収益	39,862,986,835	40,205,062,695
都営住宅等管理業務受託収入	32,545,229,302	32,644,944,053
都営住宅等指定管理業務収入	7,317,757,533	7,560,118,642
その他の受託収益	27,574,840	20,355,296
併存施設改修収入	27,574,840	20,355,296
駐車場管理事業収益	4,120,669,633	4,044,969,293
駐車場管理収入	4,120,669,633	4,044,969,293
事業原価 [b]	43,083,194,087	43,484,210,059
都営住宅等管理事業原価	39,071,050,955	39,506,828,787
都営住宅等管理業務受託原価	32,029,779,378	32,232,906,576
営繕事業費	29,439,749,955	29,599,901,914
管理事務事業費	204,396,732	180,323,552
管理事務費	2,385,632,691	2,452,681,110
都営住宅等指定管理業務原価	7,041,271,577	7,273,922,211
営繕事業費	3,486,459,044	3,668,453,352
管理事務事業費	1,497,489,507	1,563,351,044
管理事務費	2,057,323,026	2,042,117,815
その他の受託原価	27,574,840	20,355,296
併存施設改修費	27,574,840	20,355,296
駐車場管理事業原価	3,984,568,292	3,957,025,976
駐車場施設管理費	3,984,568,292	3,957,025,976
一般管理費 [c]	630,983,216	591,530,171
事業利益 [d = a-b-c]	297,054,005	194,647,054
その他経常収益 [e]	-	640,603
受取利息	-	640,603
その他経常費用 [f]	297,054,005	195,287,657
一般会計繰入金	297,054,005	195,287,657
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21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)	当年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	348,687,337	△ 451,602,636
都営住宅等管理事業による収支	957,040,806	△ 216,747,386
都営住宅等管理業務受託の収入	31,799,099,961	33,538,535,621
都営住宅等管理業務受託の支出	△ 30,787,798,982	△ 34,509,014,827
都営住宅等指定管理業務の収入	6,869,659,351	8,006,766,492
都営住宅等指定管理業務の支出	△ 6,923,919,524	△ 7,253,034,672
その他の受託事業による収支	△ 7,726,464	△ 3,524,399
その他の受託事業の収入	20,342,818	32,445,035
その他の受託事業の支出	△ 28,069,282	△ 35,969,434
駐車場管理事業による収支	117,182,997	84,543,725
駐車場管理事業の収入	4,119,105,799	4,048,339,928
駐車場管理事業の支出	△ 4,001,922,802	△ 3,963,796,203
その他の収支	210,227,219	463,210,649
一般管理活動による収支	△ 630,983,216	△ 591,530,171
一般管理費支出(業務受託)	△ 327,315,932	△ 311,669,765
一般管理費支出(指定管理)	△ 273,185,123	△ 252,530,510
一般管理費支出(駐車場)	△ 30,482,161	△ 27,329,896
その他経常損益に係る収支	△ 297,054,005	△ 187,555,054
その他経常損益収支(業務受託)	△ 188,133,992	△ 100,367,712
その他経常損益収支(指定管理)	△ 3,300,833	△ 33,665,921
その他経常損益収支(駐車場)	△ 105,619,180	△ 53,521,421
投資活動によるキャッシュ・フロー	-	△ 7,092,000
有価証券等の取得・償還等による収支	-	△ 7,092,000
有価証券等の償還等による収入	-	900,000,000
有価証券等の取得等による支出	-	△ 907,092,000
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	348,687,337	△ 458,694,636
前期繰越金(現金及び現金同等物)	12,293,773,397	12,642,460,734
次期繰越金(現金及び現金同等物)	12,642,460,734	12,183,766,098

## 注 記 事 項

### 1 重要な会計方針

前年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 償却原価法によっている。</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 同左</p>
<p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産 建物等資産 ・ 償却方法：定額法 ・ 耐用年数：3年～50年</p> <p>(2) 有形固定資産 建物等資産 ・ 償却方法：定額法 ・ 耐用年数：5年～50年 その他の有形固定資産 ・ 償却方法：定額法 ・ 耐用年数：3年～50年</p> <p>(3) 無形固定資産 自社利用のソフトウェア ・ 社内における見込利用可能期間 (5年) に基づく定額法</p>	<p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産 同左</p> <p>(2) 有形固定資産 同左</p> <p>(3) 無形固定資産 同左</p>
<p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 賃貸管理事業未収金その他これに準ずる債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績を踏まえた一定率により、また、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上している。</p> <p>(2) 退職給付引当金 職員の退職給付に備えるため、当期末の退職給付債務の見込額に基づき計上している。なお、数理計算上の差異は当期の発生額を当期に一括処理している。</p> <p>(3) 計画修繕引当金 賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するために、将来計画的に実施する修繕工事に要する費用の見積額を基礎として計上している。団地別・工事項目別に、計画額と計画修繕引当金の期末残高との差額を、実施までの見込み年数で均等に配分した額を繰り入れている。</p> <p>(4) 債務保証損失引当金 債務保証の履行により発生する求償債権の回収不能による損失に備えるため、債務保証の履行可能性が高い特定の債務保証額について個別に回収可能性を検討して、回収不能見込額を計上している。</p>	<p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>(3) 計画修繕引当金 同左</p> <p>(4) 債務保証損失引当金 同左</p>

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成21年 4月1日 至 平成22年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成22年 4月1日 至 平成23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」(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、償却資産は間接控除、非償却資産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21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23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>
<p>_____</p>	<p>14 資産除去債務の会計処理</p> <p>「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号平成20年3月31日）及び「資産除去債務に関する実務指針」（地方住宅供給社会会計基準通知第1号平成22年3月17日）を適用している。</p> <p>なお、これによる事業利益、経常利益及び当期純利益に与える影響はない。</p>

2 補足情報

前年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23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%;">23,179百万円</td> <td style="width: 10%;">(A)</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td>21,630百万円</td> <td>(B)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>44,769百万円</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	23,179百万円	(A)		有価証券の額	21,630百万円	(B)		借入相殺の額	44,769百万円	(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%;">19,094百万円</td> <td style="width: 10%;">(A)</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td>14,040百万円</td> <td>(B)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>33,094百万円</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	19,094百万円	(A)		有価証券の額	14,040百万円	(B)		借入相殺の額	33,094百万円	(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	23,179百万円	(A)																																							
有価証券の額	21,630百万円	(B)																																							
借入相殺の額	44,769百万円	(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	19,094百万円	(A)																																							
有価証券の額	14,040百万円	(B)																																							
借入相殺の額	33,094百万円	(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 1,024,544百万円</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 1,004,074百万円</p>																																								
<p>3 次期償還社債について 次期償還予定の社債31,800百万円のうち、東京都から長期借入金及び地域開発整備補助金として資金手当てされる額については、固定負債の社債に含めて表示している。</p>	<p>3 次期償還社債について 次期償還予定の社債3,400百万円は、償還資金の全額が東京都から長期借入金及び地域開発整備補助金で手当てされるため、固定負債の社債に含めて表示している。</p>																																								
<p>4 保証債務について (1) 保証債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構等借入金の保証債務 (2) 保証債務の額 12,756百万円</p>	<p>4 保証債務について (1) 保証債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構等借入金の保証債務 (2) 保証債務の額 10,872百万円</p>																																								
<p>5 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 (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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">主なリース資産：OA機器、通信設備など</td> </tr> <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%;">57百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>59百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>116百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">1年内</td> <td style="width: 70%;">13百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>35百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>48百万円</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>	主なリース資産：OA機器、通信設備など		未経過リース料期末残高		1年内	57百万円	1年超	59百万円	合計	116百万円	1年内	13百万円	1年超	35百万円	合計	48百万円	<p>5 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 (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） 同左</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">主なリース資産：OA機器、通信設備など</td> </tr> <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%;">28百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>23百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>51百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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>10百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>17百万円</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>	主なリース資産：OA機器、通信設備など		未経過リース料期末残高		1年内	28百万円	1年超	23百万円	合計	51百万円	1年内	6百万円	1年超	10百万円	合計	17百万円								
主なリース資産：OA機器、通信設備など																																									
未経過リース料期末残高																																									
1年内	57百万円																																								
1年超	59百万円																																								
合計	116百万円																																								
1年内	13百万円																																								
1年超	35百万円																																								
合計	48百万円																																								
主なリース資産：OA機器、通信設備など																																									
未経過リース料期末残高																																									
1年内	28百万円																																								
1年超	23百万円																																								
合計	51百万円																																								
1年内	6百万円																																								
1年超	10百万円																																								
合計	17百万円																																								

前年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)																																																																														
<p>6 賃貸事業資産について</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"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産のグループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>兆候</th> <th>認識</th> <th>計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸住宅資産</td> <td>237団地</td> <td>34団地</td> <td>なし</td> <td>—</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"> <thead> <tr> <th rowspan="2">資産種別</th> <th rowspan="2">箇所数</th> <th colspan="3">貸借対照表計上額</th> <th rowspan="2">当期末の時価</th> </tr> <tr> <th>前期末残高</th> <th>当期増減額</th> <th>当期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用土地</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>その他土地</td> <td>11箇所</td> <td>827</td> <td>-</td> <td>827</td> <td>1,373</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、近隣の固定資産評価額（平成21年1月1日基準日）を基に、当公社における調整率を乗じて算出した。</p>	種別	資産のグループ数	減損処理の状況			兆候	認識	計上	賃貸住宅資産	237団地	34団地	なし	—	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	11箇所	827	-	827	1,373	<p>6 賃貸事業資産について</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"> <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>34団地</td> <td>なし</td> <td>—</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"> <thead> <tr> <th rowspan="2">資産種別</th> <th rowspan="2">箇所数</th> <th colspan="3">貸借対照表計上額</th> <th rowspan="2">当期末の時価</th> </tr> <tr> <th>前期末残高</th> <th>当期増減額</th> <th>当期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用土地</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>その他土地</td> <td>13箇所</td> <td>827</td> <td>575</td> <td>1,402</td> <td>1,571</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、近隣の固定資産評価額（平成22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	34団地	なし	—	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	13箇所	827	575	1,402	1,571
種別			資産のグループ数	減損処理の状況																																																																											
	兆候	認識		計上																																																																											
賃貸住宅資産	237団地	34団地	なし	—																																																																											
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	11箇所	827	-	827	1,373																																																																										
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	34団地	なし	—																																																																											
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	13箇所	827	575	1,402	1,571																																																																										
<p>II 損益計算書に関する事項</p> <p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 借上賃貸住宅資産減損勘定戻入の内訳 借上賃貸住宅資産減損勘定の見積もり期間の変更等に伴う修正益 211百万円</p> <p>(2) 減損損失の内訳 借上賃貸住宅資産に係る減損損失 135百万円 借上賃貸住宅については、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（135百万円）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) 道路等用地寄付額の内訳 コーシャハイム久我山ほか道路用地の寄付 422百万円</p>	<p>II 損益計算書に関する事項</p> <p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 借上賃貸住宅資産減損勘定戻入の内訳 借上賃貸住宅資産減損勘定の見積もり期間の変更等に伴う修正益 164百万円</p> <p>(2) 減損損失の内訳 借上賃貸住宅資産に係る減損損失 276百万円 借上賃貸住宅については、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（276百万円）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) 道路等用地寄付額の内訳 コーシャハイム芦花公園ほか道路用地の寄付 206百万円</p> <p>(4) 固定資産売却損の内訳 町田木曾住宅公共事業用地売却 119百万円</p>																																																																														

前年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23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930百万円を譲渡性預金に、1,984百万円を国債及び地方債により運用している。 これらによる当期の運用益38百万円は、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1,040百万円を定期預金及び譲渡性預金に、1,924百万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35百万円は、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;">10,363百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">57,116百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">67,479百万円</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	10,363百万円	1年超	57,116百万円	合 計	67,479百万円	<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;">9,875百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">46,308百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">56,183百万円</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	9,875百万円	1年超	46,308百万円	合 計	56,183百万円				
1年内	10,363百万円																
1年超	57,116百万円																
合 計	67,479百万円																
1年内	9,875百万円																
1年超	46,308百万円																
合 計	56,183百万円																
<p>4 貸借対照表上の現金預金とキャッシュ・フロー計算書上の次期繰越金の関係について</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">36,735百万円</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;">△13,200百万円</td> </tr> <tr> <td>取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券</td> <td style="text-align: right;">8,000百万円</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金（現金及び現金同等物）</td> <td style="text-align: right;">31,535百万円</td> </tr> </table>	現金預金	36,735百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△13,200百万円	取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券	8,000百万円	次期繰越金（現金及び現金同等物）	31,535百万円	<p>4 貸借対照表上の現金預金とキャッシュ・フロー計算書上の次期繰越金の関係について</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">37,508百万円</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;">△1,900百万円</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;">35,608百万円</td> </tr> </table>	現金預金	37,508百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△1,900百万円	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）	35,608百万円
現金預金	36,735百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△13,200百万円																
取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券	8,000百万円																
次期繰越金（現金及び現金同等物）	31,535百万円																
現金預金	37,508百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△1,900百万円																
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）	35,608百万円																
_____	<p>5 一般賃貸住宅土地資産の東京都持分の取得について 当期東京都に対して、大柳用地544百万円の譲与及び89百万円の支払いにより、一般賃貸住宅3団地の東京都持分(634百万円相当)を取得している。</p>																
_____	<p>6 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貸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>																



前年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
<p>5 後発事象に関する事項について</p> <p>平成22年4月9日開催の理事会において、以下の社債を発行することを決議した。</p> <p>(1) 第12回東京都住宅供給公社債券</p> <p>① 社債の種類 無担保社債  ② 発行総額 15,000百万円  ③ 発行価額 額面100円につき金99円92銭  ④ 利率 年2.13%  ⑤ 払込期日 平成22年4月20日  ⑥ 償還期限 平成37年4月18日  ⑦ 資金の使途 借入金繰上償還金</p> <p>また、平成22年5月14日開催の理事会において、以下の社債を発行することを決議した。</p> <p>(2) 第13回東京都住宅供給公社債券</p> <p>① 社債の種類 無担保社債  ② 発行総額 15,000百万円  ③ 発行価額 額面100円につき金99円98銭  ④ 利率 年2.40%  ⑤ 払込期日 平成22年5月25日  ⑥ 償還期限 平成42年5月24日  ⑦ 資金の使途 借入金繰上償還金</p> <p>また、平成22年6月11日開催の理事会において、以下の社債を発行することを決議した。</p> <p>(3) 第14回東京都住宅供給公社債券</p> <p>① 社債の種類 無担保社債  ② 発行総額 15,000百万円  ③ 発行価額 額面100円につき金99円97銭  ④ 利率 年1.47%  ⑤ 払込期日 平成22年6月22日  ⑥ 償還期限 平成32年6月19日  ⑦ 資金の使途 借入金繰上償還金</p>	<hr/>

(空白)

# 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	一般賃貸住宅	都民住宅	借上賃貸住宅	ケア付き高齢者 住宅管理事業
管理規模等		450団地 78,690戸	172団地 62,397戸	62団地 9,127戸	216団地 7,166戸	1団地 370戸
事業収益	74,274,658,860	71,329,309,687	44,704,211,182	15,882,116,111	10,742,982,394	1,677,634,267
家賃収入	63,977,994,034	61,998,817,190	41,028,987,020	11,828,625,580	9,141,204,590	785,326,367
補助金収入	3,388,909,514	3,388,909,514	429,067,300	2,035,163,899	924,678,315	-
管理費等収入	487,836,341	26,660,940	26,660,940	-	-	461,175,401
介護費等収入	345,124,590	-	-	-	-	345,124,590
繰延建設補助金収入	1,458,449,696	1,458,449,696	156,313,764	1,302,135,932	-	-
駐車場使用料収入	2,860,320,048	2,799,713,037	2,120,949,265	668,278,883	10,484,889	-
受託収入	641,478,323	641,478,323	-	-	641,478,323	-
その他の収入	1,114,546,314	1,015,280,987	942,232,893	47,911,817	25,136,277	86,007,909
事業原価	59,002,721,325	56,967,236,838	30,439,005,508	16,666,863,119	9,861,368,211	1,616,899,375
減価償却費	14,226,572,243	13,830,444,166	7,764,383,581	6,066,060,585	-	336,212,793
支払利息	8,816,237,004	8,807,441,877	4,582,618,622	4,224,823,255	-	8,055,209
計画修繕費	5,920,573,321	5,887,882,321	4,948,481,286	939,401,035	-	32,691,000
計画修繕引当金繰入	4,539,566,000	4,506,875,000	3,706,088,000	800,787,000	-	32,691,000
修繕費	1,381,007,321	1,381,007,321	1,242,393,286	138,614,035	-	-
借上料	8,243,764,755	8,243,764,755	-	-	8,243,764,755	-
借上料	9,630,204,330	9,630,204,330	-	-	9,630,204,330	-
減損勘定取崩額	△ 1,386,439,575	△ 1,386,439,575	-	-	△ 1,386,439,575	-
施主引渡金	543,030,000	543,030,000	-	-	543,030,000	-
管理経費	14,616,548,485	14,141,820,467	9,101,503,784	4,423,647,053	616,669,630	247,425,571
管理事務費	6,635,995,517	5,512,853,252	4,042,018,235	1,012,931,191	457,903,826	992,514,802
差引利益	15,271,937,535	14,362,072,849	14,265,205,674	△ 784,747,008	881,614,183	60,734,892
一般管理費	484,550,006	465,330,973	359,406,443	70,496,367	35,428,163	9,828,494
事業利益	14,787,387,529	13,896,741,876	13,905,799,231	△ 855,243,375	846,186,020	50,906,398

(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	賃貸宅地
				48団地 378施設	7か所 14,840㎡
839,987,663	483,729,298	353,917,306	1,267,714,906	1,242,345,837	25,369,069
785,326,367	-	-	1,193,850,477	1,168,481,408	25,369,069
-	-	-	-	-	-
-	461,175,401	-	-	-	-
-	-	345,124,590	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	60,607,011	60,607,011	-
-	-	-	-	-	-
54,661,296	22,553,897	8,792,716	13,257,418	13,257,418	-
784,120,312	478,861,757	353,917,306	418,585,112	410,896,031	7,689,081
336,212,793	-	-	59,915,284	59,915,284	-
8,055,209	-	-	739,918	739,918	-
32,691,000	-	-	-	-	-
32,691,000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
247,425,571	-	-	227,302,447	220,967,676	6,334,771
159,735,739	478,861,757	353,917,306	130,627,463	129,273,153	1,354,310
55,867,351	4,867,541	-	849,129,794	831,449,806	17,679,988
9,828,494	-	-	9,390,539	9,252,467	138,072
46,038,857	4,867,541	-	839,739,255	822,197,339	17,541,916

[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	389団地 14,812戸	368団地 12,843戸	297団地 10,124戸	71団地 2,719戸
事業収益	1,613,149,514	1,540,448,716	1,315,675,666	224,773,050
駐車場使用料収入	4,032,204	4,032,204	4,032,204	-
受託収入	1,609,117,310	1,536,416,512	1,311,643,462	224,773,050
事業原価	1,628,721,703	1,526,397,935	1,309,610,826	216,787,109
修繕費	1,361,769,992	1,338,928,946	1,138,261,030	200,667,916
一般修繕費	1,361,769,992	1,338,928,946	1,138,261,030	200,667,916
管理事務費	266,951,711	187,468,989	171,349,796	16,119,193
差引利益	△ 15,572,189	14,050,781	6,064,840	7,985,941
一般管理費	33,245,239	23,141,458	21,341,631	1,799,827
事業利益	△ 48,817,428	△ 9,090,677	△ 15,276,791	6,186,114

(単位 円)

事業内訳	
民間住宅等 管理事業	分譲住宅
21団地 1,969戸	21団地 1,969戸
72,700,798	72,700,798
-	-
72,700,798	72,700,798
102,323,768	102,323,768
22,841,046	22,841,046
22,841,046	22,841,046
79,482,722	79,482,722
△ 29,622,970	△ 29,622,970
10,103,781	10,103,781
△ 39,726,751	△ 39,726,751

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 714戸	238施設	診断 106団地 設計 108団地 改修 33団地	除却工事 21団地 工事監理 37団地	都民住宅業務 ほか
事業収益	9,270,307,081	8,505,989,355	3,632,034,798	1,420,469,552	1,524,669,526	1,759,699,740	169,115,739
受託事業収入	8,505,989,355	8,505,989,355	3,632,034,798	1,420,469,552	1,524,669,526	1,759,699,740	169,115,739
割賦金利息収入	563,123,069	-	-	-	-	-	-
その他の収入	201,194,657	-	-	-	-	-	-
繰延建設補助金収入	143,355,408	-	-	-	-	-	-
賃貸料等収入	40,120,000	-	-	-	-	-	-
その他の収入	17,719,249	-	-	-	-	-	-
事業原価	8,894,322,940	8,212,436,588	3,546,466,501	1,331,224,683	1,478,555,159	1,713,316,206	142,874,039
受託工事費	7,532,319,185	7,532,319,185	3,444,189,024	1,227,399,320	1,382,160,529	1,478,570,312	-
支払利息	520,758,200	-	-	-	-	-	-
減価償却費	113,975,248	-	-	-	-	-	-
管理経費	11,073,394	1,367,228	-	-	-	-	1,367,228
管理事務費	716,196,913	678,750,175	102,277,477	103,825,363	96,394,630	234,745,894	141,506,811
差引利益	375,984,141	293,552,767	85,568,297	89,244,869	46,114,367	46,383,534	26,241,700
一般管理費	67,445,986	63,375,084	10,368,497	14,972,561	18,636,761	7,463,222	11,934,043
事業利益	308,538,155	230,177,683	75,199,800	74,272,308	27,477,606	38,920,312	14,307,657



(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	28団地		南砂保育園ほか	団地施設ほか
569,200,167	16,827,255	56,714,901	495,658,011	195,117,559	143,355,408	51,762,151
-	-	-	-	-	-	-
563,123,069	16,748,685	56,714,901	489,659,483	-	-	-
6,077,098	78,570	-	5,998,528	195,117,559	143,355,408	51,762,151
-	-	-	-	143,355,408	143,355,408	-
-	-	-	-	40,120,000	-	40,120,000
6,077,098	78,570	-	5,998,528	11,642,151	-	11,642,151
548,213,738	8,411,312	41,938,481	497,863,945	133,672,614	100,933,530	32,739,084
-	-	-	-	-	-	-
520,758,200	-	31,098,717	489,659,483	-	-	-
-	-	-	-	113,975,248	100,933,530	13,041,718
-	-	-	-	9,706,166	-	9,706,166
27,455,538	8,411,312	10,839,764	8,204,462	9,991,200	-	9,991,200
20,986,429	8,415,943	14,776,420	△ 2,205,934	61,444,945	42,421,878	19,023,067
3,976,902	1,197,428	1,582,046	1,197,428	94,000	-	94,000
17,009,527	7,218,515	13,194,374	△ 3,403,362	61,350,945	42,421,878	18,929,067

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		2,469,692,512		6,740,071,538
区市町村提携住宅建設工事	23戸	27,229,058		288,503,873
スーパーリフォーム建設受託工事		2,233,455,739		2,923,021,165
都営スーパーリフォーム建設受託	1,087戸	2,233,455,739	587戸	2,923,021,165
都営耐震改修受託工事	5団地	38,109,101	251団地	1,852,321,082
都営建替受託工事	8団地	170,898,614	16団地	1,676,225,418
賃 貸 事 業 資 産		1,426,319,111,262		10,291,903,623
賃 貸 住 宅 資 産		1,393,618,328,775		6,420,468,599
一 般 賃 貸 住 宅	176団地	922,106,182,800	2団地	6,301,571,660
土 地	4,049,876㎡	630,332,171,311	70㎡	597,675,377
借 地 権	9,691㎡	882,430,668		-
建 物 等	63,179戸	290,891,580,821	394戸	5,703,896,283
都 民 住 宅	62団地	471,512,145,975		118,896,939
土 地	324,305㎡	208,915,350,265		55,776,399
借 地 権	54,409㎡	14,117,228,351		-
建 物 等	9,127戸	248,479,567,359		63,120,540
ケア付き高齢者住宅資産	1団地	11,885,981,956		299,649
土 地	25,328㎡	1,727,012,644		-
建 物 等	370戸	10,158,969,312		299,649
賃 貸 施 設 等 資 産		15,113,589,646		-
賃 貸 店 舗	391施設	15,113,574,760		-
土 地		8,946,126,076		-
借 地 権		35,054,085		-
建 物 等		6,132,394,599		-
賃 貸 宅 地	7か所	14,886		-
賃 貸 資 産 建 設 工 事		5,113,930,402		3,871,135,375
一般賃貸住宅建設工事	1,162戸	5,113,930,402	524戸	3,870,442,375
明日見建設工事		-		693,000
長 期 前 払 費 用		587,280,483		-
損 害 保 険 料 前 払 費 用		587,280,483		-
そ の 他 事 業 資 産		21,086,903,547		-
長 期 事 業 未 収 金		2,584,485,051		-
分 譲 事 業 未 収 金		650,253,995		-
区 市 町 村 提 携 事 業 未 収 金		1,934,231,056		-
長 期 未 収 補 助 金		5,021,812,649		-
東 京 都 未 収 補 助 金		5,021,812,649		-
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		1,449,875,707,321		17,031,975,161

(単位 円)

原 価		原 価		摘 要
当期減少額		期末残高		
規模等	価 額	規模等	価 額	
	7,037,753,894		2,172,010,156	
	-	23戸	315,732,931	渋谷本町三丁目区営住宅
	3,720,348,031		1,436,128,873	
714戸	3,720,348,031	960戸	1,436,128,873	
247団地	1,526,148,636	9団地	364,281,547	
21団地	1,791,257,227	3団地	55,866,805	
	9,221,238,406		1,427,389,776,479	
	3,025,886,204		1,397,012,911,170	
3団地	2,603,842,438	175団地	925,803,912,022	
6,045㎡	1,609,162,157	4,043,901㎡	629,320,684,531	
	23,461,568	9,691㎡	858,969,100	
720戸	971,218,713	62,853戸	295,624,258,391	
	422,043,766	62団地	471,208,999,148	
	-	324,305㎡	208,971,126,664	
	420,557,799	54,409㎡	13,696,670,552	
	1,485,967	9,127戸	248,541,201,932	
	-	1団地	11,886,281,605	
	-	25,328㎡	1,727,012,644	
	-	370戸	10,159,268,961	
	144,945,799		14,968,643,847	
5施設	144,945,799	386施設	14,968,628,961	
	-		8,946,126,076	
	1,062,245		33,991,840	
	143,883,554		5,988,511,045	
	-	7か所	14,886	
	5,809,293,239		3,175,772,538	
394戸	5,809,293,239	1,292戸	3,175,079,538	
	-		693,000	住宅情報設備(LSA)ほか
	241,113,164		346,167,319	
	241,113,164		346,167,319	
	3,949,546,349		17,137,357,198	
	158,146,907		2,426,338,144	
	65,270,357		584,983,638	
	92,876,550		1,841,354,506	
	3,791,399,442		1,230,413,207	
	3,791,399,442		1,230,413,207	
	-		13,480,605,847	
	-		698,857,822	
	-		140,868,324	
	-		557,989,498	
	-		12,781,748,025	
	-		9,578,366,507	
	-		3,203,381,518	
	20,208,538,649		1,446,699,143,833	

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		1,186,979,648		257,095,333
建物等資産		1,008,980,925		247,337,033
建物	9か所	735,585,051	1か所	242,806,433
附属設備	34件	60,925,432		-
構築物	60件	212,470,442	4件	4,530,600
その他の有形固定資産		177,998,723		9,758,300
工具器具備品	89件	129,460,763	19件	9,758,300
リース資産	6件	48,537,960		-
無形固定資産		2,532,091,084		511,081,049
借地権		1,644,515,751		-
その他の無形固定資産	25件	887,575,333	14件	511,081,049
その他の固定資産		2,472,978,947		2,326,869,637
その他の資産		2,472,978,947		2,326,869,637
その他の土地	29,787㎡	827,492,461	5,942㎡	1,609,162,157
その他		1,645,486,486		717,707,480
合 計		6,192,049,679		3,095,046,019

(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	
	208,176,931		1,235,898,050	
	195,347,131		1,060,970,827	
1か所	195,347,131	9か所	783,044,353	
	-	34件	60,925,432	
	-	64件	217,001,042	
	12,829,800		174,927,223	
3件	12,829,800	105件	126,389,263	
	-	6件	48,537,960	
	302,310,083		2,740,862,050	
	-		1,644,515,751	美竹ビル
	302,310,083	39件	1,096,346,299	ソフトウェア
	1,790,862,661		3,008,985,923	
	1,790,862,661		3,008,985,923	
19,074㎡	1,033,997,274	16,655㎡	1,402,657,344	
	756,865,387		1,606,328,579	預け敷金等
	2,301,349,675		6,985,746,023	

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	△ 172,358,849,168	△ 13,779,082,981	1,093,132,907	△ 185,044,799,242
賃貸住宅資産	△ 164,564,819,800	△ 13,386,424,799	949,249,362	△ 177,001,995,237
一般賃貸住宅	△ 114,832,620,192	△ 7,740,922,013	948,015,108	△ 121,625,527,097
建物等	△ 114,832,620,192	△ 7,740,922,013	948,015,108	△ 121,625,527,097
都民住宅	△ 49,732,199,608	△ 5,645,502,786	1,234,254	△ 55,376,468,140
建物等	△ 49,732,199,608	△ 5,645,502,786	1,234,254	△ 55,376,468,140
ケア付き高齢者住宅資産	△ 2,618,037,086	△ 333,805,143	-	△ 2,951,842,229
建物等	△ 2,542,239,758	△ 317,791,863	-	△ 2,860,031,621
工具器具備品	△ 75,797,328	△ 16,013,280	-	△ 91,810,608
賃貸施設等資産	△ 5,175,992,282	△ 58,853,039	143,883,545	△ 5,090,961,776
賃貸店舗	△ 5,175,992,282	△ 58,853,039	143,883,545	△ 5,090,961,776
建物等	△ 5,175,992,282	△ 58,853,039	143,883,545	△ 5,090,961,776
その他事業資産	△ 1,085,738,714	△ 113,975,248	-	△ 1,199,713,962
その他の事業資産	△ 1,085,738,714	△ 113,975,248	-	△ 1,199,713,962
住宅施設資産	△ 140,171,096	△ 13,041,718	-	△ 153,212,814
建物	△ 140,171,096	△ 13,041,718	-	△ 153,212,814
公共公益施設資産	△ 945,567,618	△ 100,933,530	-	△ 1,046,501,148
建物等	△ 945,567,618	△ 100,933,530	-	△ 1,046,501,148
有形固定資産	△ 611,636,319	△ 44,583,490	△ 36,377,969	△ 692,597,778
建物等資産	△ 525,887,553	△ 23,904,147	△ 47,456,180	△ 597,247,880
建物	△ 395,664,063	△ 11,798,337	△ 47,459,238	△ 454,921,638
附属設備	△ 23,226,413	△ 3,882,655	-	△ 27,109,068
構築物	△ 106,997,077	△ 8,223,155	3,058	△ 115,217,174
その他の有形固定資産	△ 85,748,766	△ 20,679,343	11,078,211	△ 95,349,898
工具器具備品	△ 67,932,846	△ 10,793,023	11,078,211	△ 67,647,658
リース資産	△ 17,815,920	△ 9,886,320	-	△ 27,702,240
合計	△ 174,056,224,201	△ 13,937,641,719	1,056,754,938	△ 186,937,110,982

(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	
△ 3,020,181,764	-	-	△ 3,020,181,764	
△ 3,020,181,764	-	-	△ 3,020,181,764	
-	-	-	-	
-	-	-	-	3～50年 定額法
△ 3,020,181,764	-	-	△ 3,020,181,764	
△ 3,020,181,764	-	-	△ 3,020,181,764	3～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	10～50年 定額法
-	-	-	-	5～20年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	10～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	15～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	38～50年 定額法
-	-	-	-	5～15年 定額法
-	-	-	-	5～20年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	5～20年 定額法
-	-	-	-	5年 定額法
△ 3,020,181,764	-	-	△ 3,020,181,764	

[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
譲渡性預金	券 面 総 額	14,930,000,000	79,840,000,000	87,230,000,000	7,540,000,000	840,000,000
	取 得 価 額	14,930,000,000	79,840,000,000	87,230,000,000	7,540,000,000	840,000,000
	貸 借 対 照 表 計 上 表 額	14,930,000,000	79,840,000,000	87,230,000,000	7,540,000,000	840,000,000
流動資産 計	券 面 総 額	14,930,000,000	79,840,000,000	87,230,000,000	7,540,000,000	840,000,000
	取 得 価 額	14,930,000,000	79,840,000,000	87,230,000,000	7,540,000,000	840,000,000
	貸 借 対 照 表 計 上 表 額	14,930,000,000	79,840,000,000	87,230,000,000	7,540,000,000	840,000,000
地方債等	銘 柄	埼玉県債 (平成14年度第2回) など4銘柄	埼玉県債 (平成14年度第2回) など4銘柄 額面償却額	山口県債 (平成17年度第6回) など2銘柄	埼玉県債 (平成14年度第2回) など4銘柄	埼玉県債 (平成14年度第2回) など4銘柄
	券 面 総 額	1,985,000,000	-	60,000,000	1,925,000,000	1,925,000,000
	取 得 価 額	1,982,225,500	-	59,641,800	1,922,583,700	1,922,583,700
	貸 借 対 照 表 計 上 表 額	1,984,404,827	879,149	60,451,948	1,924,832,028	1,924,832,028
譲渡性預金	券 面 総 額	6,700,000,000	6,500,000,000	6,700,000,000	6,500,000,000	-
	取 得 価 額	6,700,000,000	6,500,000,000	6,700,000,000	6,500,000,000	-
	貸 借 対 照 表 計 上 表 額	6,700,000,000	6,500,000,000	6,700,000,000	6,500,000,000	-
固定資産 計	券 面 総 額	8,685,000,000	6,500,000,000	6,760,000,000	8,425,000,000	1,925,000,000
	取 得 価 額	8,682,225,500	6,500,000,000	6,759,641,800	8,422,583,700	1,922,583,700
	貸 借 対 照 表 計 上 表 額	8,684,404,827	6,500,879,149	6,760,451,948	8,424,832,028	1,924,832,028
合 計	券 面 総 額	23,615,000,000	86,340,000,000	93,990,000,000	15,965,000,000	2,765,000,000
	取 得 価 額	23,612,225,500	86,340,000,000	93,989,641,800	15,962,583,700	2,762,583,700
	貸 借 対 照 表 計 上 表 額	23,614,404,827	86,340,879,149	93,990,451,948	15,964,832,028	2,764,832,028

[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	摘 要 (平均利率)
次期返済長期借入金	10,003,662,702	47,138,192,623	10,003,662,702	47,138,192,623	
事業資金借入金	10,003,662,702	47,138,192,623	10,003,662,702	47,138,192,623	
住宅金融支援機構借入金	1,787,837,033	781,142,008	1,787,837,033	781,142,008	
一般賃貸住宅	420,814,503	400,487,970	420,814,503	400,487,970	
都民住宅	1,311,701,724	324,076,195	1,311,701,724	324,076,195	
区市町村住宅	55,320,806	56,577,843	55,320,806	56,577,843	
東京都借入金	789,847,584	1,272,955,654	789,847,584	1,272,955,654	
一般賃貸住宅	191,539,547	678,694,252	191,539,547	678,694,252	
都民住宅	598,308,037	594,261,402	598,308,037	594,261,402	
金融機関借入金	7,425,978,085	45,084,094,961	7,425,978,085	45,084,094,961	
一般賃貸住宅	6,625,978,085	10,766,881,841	6,625,978,085	10,766,881,841	
都民住宅	800,000,000	31,566,020,337	800,000,000	31,566,020,337	
ケア付き高齢者住宅	-	2,751,192,783	-	2,751,192,783	
長期借入金	672,269,603,133	33,553,536,452	137,300,489,078	568,522,650,507	
事業資金借入金	672,269,603,133	33,553,536,452	137,300,489,078	568,522,650,507	
住宅金融支援機構借入金	120,980,972,152	-	77,874,584,941	43,106,387,211	
一般賃貸住宅	22,170,545,008	-	1,936,562,142	20,233,982,866	2.36%
都民住宅	97,440,717,694	-	75,881,444,956	21,559,272,738	2.66%
区市町村住宅	1,369,709,450	-	56,577,843	1,313,131,607	2.23%
東京都借入金	448,211,923,915	16,553,536,452	14,341,809,176	450,423,651,191	
一般賃貸住宅	180,271,011,215	640,364,253	13,747,547,774	167,163,827,694	有利子借入期末残高 3,305,696,653 有利子借入平均1.57%
都民住宅	259,758,603,179	15,913,172,199	594,261,402	275,077,513,976	有利子借入期末残高 229,454,583,243 有利子借入平均0.80%
ケア付き高齢者住宅	8,182,309,521	-	-	8,182,309,521	無利子
金融機関借入金	103,076,707,066	17,000,000,000	45,084,094,961	74,992,612,105	
一般賃貸住宅	79,184,867,109	574,626,841	10,766,881,841	68,992,612,109	3.23%
都民住宅	22,508,098,751	15,057,921,582	31,566,020,337	5,999,999,996	0.94%
ケア付き高齢者住宅	1,383,741,206	1,367,451,577	2,751,192,783	-	0.57%
合 計	682,273,265,835	80,691,729,075	147,304,151,780	615,660,843,130	

[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	摘要 (発行件数 平均利率)
次期償還社債	4,758,678,840	-	4,758,678,840	-	
貸貸事業資産	4,758,678,840	-	4,758,678,840	-	
一般貸貸住宅事業 (東京都損失補償付)	4,758,678,840	-	4,758,678,840	-	
社債	135,541,321,160	65,000,000,000	27,041,321,160	173,500,000,000	17件 2.04%
貸貸事業資産	135,541,321,160	65,000,000,000	27,041,321,160	173,500,000,000	
一般貸貸住宅事業	66,927,191,876	1,025,000,000	1,214,991,094	66,737,200,782	
東京都損失補償付	1,456,191,876	-	1,214,991,094	241,200,782	
損失補償無	65,471,000,000	1,025,000,000	-	66,496,000,000	
都民住宅事業	64,105,897,212	63,975,000,000	21,374,844,953	106,706,052,259	
東京都損失補償付	24,476,897,212	-	21,374,844,953	3,102,052,259	
損失補償無	39,629,000,000	63,975,000,000	-	103,604,000,000	
ケア付き高齢者住宅事業 (東京都損失補償付)	1,805,185,187	-	1,805,185,187	-	
地域開発整備事業 (東京都損失補償付)	2,703,046,885	-	2,646,299,926	56,746,959	
合計	140,300,000,000	65,000,000,000	31,800,000,000	173,500,000,000	

## 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	66,223,432	56,675,557	38,310,585	84,588,404	
固定資産(長期未収金等)	66,223,432	56,675,557	38,310,585	84,588,404	
引 当 金	71,676,040,353	4,922,237,294	3,670,542,134	72,927,735,513	
退 職 給 付 引 当 金	4,545,173,263	382,671,294	421,721,200	4,506,123,357	
計 画 修 繕 引 当 金	67,047,121,445	4,539,566,000	3,242,468,408	68,344,219,037	
賃 貸 住 宅	64,745,570,995	4,506,875,000	3,230,257,433	66,022,188,562	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅	2,301,550,450	32,691,000	12,210,975	2,322,030,475	
債 務 保 証 損 失 引 当 金	83,745,645	-	6,352,526	77,393,119	
民 間 提 携 事 業	83,745,645	-	6,352,526	77,393,119	
合 計	71,742,263,785	4,978,912,851	3,708,852,719	73,012,323,917	

[一般会計:附属明細表 (9)]

### 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	12,840,609,663	-	1,890,725,187	10,949,884,476	
住宅金融支援機構保証分	12,840,609,663	-	1,890,725,187	10,949,884,476	
民間提携住宅建設費	12,840,609,663	-	1,890,725,187	10,949,884,476	28 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	338,527,219,384	46,585,876,186	32,093,047,821	353,020,047,749	
資 本 剰 余 金	294,159,664,788	17,600,219,456	-	311,759,884,244	
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	29,502,260,326	17,600,219,456	-	47,102,479,782	
利 益 剰 余 金	15,861,162,450	14,492,828,365	14,492,828,365	15,861,162,450	
特 定 目 的 積 立 金	28,506,392,146	14,492,828,365	17,600,219,456	25,399,001,055	
合 計	338,632,219,384	46,585,876,186	32,093,047,821	353,125,047,749	

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	24,093,425,971	431,926,570,966	430,695,372,719	25,324,624,218	
現 金	15,782,123	36,244,646	38,687,714	13,339,055	
預 金	24,077,643,848	431,890,326,320	430,656,685,005	25,311,285,163	
当 座 預 金	16,333,401	93,804,003,429	93,805,934,953	14,401,877	2 行
普 通 預 金	1,841,868,037	323,366,170,271	301,852,746,340	23,355,291,968	20 行
郵 便 振 替 口 座	19,442,410	4,420,152,620	4,398,003,712	41,591,318	
定 期 預 金	22,200,000,000	10,300,000,000	30,600,000,000	1,900,000,000	3 行
固 定 資 産	300,000,000	-	300,000,000	-	
長 期 定 期 預 金	300,000,000	-	300,000,000	-	
合 計	24,393,425,971	431,926,570,966	430,995,372,719	25,324,624,218	

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 )	10,591,041,574	201,513,102,005	203,616,976,431	8,487,167,148	
事 業 未 収 金	8,358,213,066	91,570,028,139	93,879,237,414	6,049,003,791	
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金	5,380,246,654	75,522,545,336	76,977,664,368	3,925,127,622	
一般賃貸住宅管理未収金	1,428,392,756	45,044,235,163	45,239,257,998	1,233,369,921	
未 収 家 賃	332,471,871	41,169,907,955	41,153,021,242	349,358,584	
未 収 管 理 費	15,000	940,200	848,800	106,400	
未 収 補 助 金	1,044,757,258	1,077,634,249	1,287,149,500	835,242,007	
未 収 駐 車 場 使 用 料	12,871,490	2,228,540,970	2,229,180,242	12,232,218	
そ の 他 の 未 収 金	38,277,137	567,211,789	569,058,214	36,430,712	
都 民 住 宅 管 理 未 収 金	3,227,265,724	15,924,966,747	17,164,681,761	1,987,550,710	
未 収 家 賃	104,384,536	11,899,829,459	11,893,828,816	110,385,179	
未 収 補 助 金	3,097,514,819	3,180,263,415	4,426,853,113	1,850,925,121	
未 収 駐 車 場 使 用 料	5,282,640	702,715,430	702,774,590	5,223,480	
そ の 他 の 未 収 金	20,083,729	142,158,443	141,225,242	21,016,930	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金	635,498,636	11,685,974,750	11,698,626,484	622,846,902	
未 収 家 賃	78,773,610	9,180,210,330	9,178,714,676	80,269,264	
未 収 補 助 金	412,205,754	905,928,315	934,704,803	383,429,266	
未 収 駐 車 場 使 用 料	117,420	11,014,230	11,103,840	27,810	
そ の 他 の 未 収 金	144,401,852	1,588,821,875	1,574,103,165	159,120,562	
ケア付き高齢者住宅管理未収金	68,650,281	1,482,899,028	1,482,335,092	69,214,217	
賃貸施設等管理未収金	16,395,129	1,370,353,960	1,377,312,581	9,436,508	
長期分譲住宅管理未収金	4,044,128	14,115,688	15,450,452	2,709,364	
管理受託住宅管理事業未収金	90,325,198	1,960,360,046	2,005,492,997	45,192,247	
区 営 住 宅 等 管 理 未 収 金	76,196,659	1,528,759,876	1,576,428,536	28,527,999	
都 職 員 住 宅 等 未 収 金	49,040	279,067,198	262,451,990	16,664,248	
分 譲 住 宅 管 理 未 収 金	6,845	151,861,115	151,867,960	-	
そ の 他 管 理 未 収 金	14,072,654	671,857	14,744,511	-	
そ の 他 事 業 未 収 金	2,887,641,214	14,087,122,757	14,896,080,049	2,078,683,922	
スーパージョイント建設受託未収金	610,199,100	3,180,504,763	3,423,700,578	367,003,285	
そ の 他 の 事 業 未 収 金	2,277,442,114	10,906,617,994	11,472,379,471	1,711,680,637	
そ の 他 未 収 金	2,103,218,168	109,858,375,028	109,608,128,677	2,353,464,519	
損 益 勘 定 関 連 未 収 金	266,952,258	5,354,581,117	5,388,078,053	233,455,322	
東 京 都 補 助 未 収 金	141,371,090	168,741,043	141,371,090	168,741,043	
そ の 他 の 未 収 金	125,581,168	5,185,840,074	5,246,706,963	64,714,279	
貸 借 勘 定 関 連 未 収 金	1,836,265,910	104,503,793,911	104,220,050,624	2,120,009,197	
そ の 他 の 未 収 金	1,836,265,910	104,503,793,911	104,220,050,624	2,120,009,197	
未 収 収 益	129,610,340	84,698,838	129,610,340	84,698,838	
固 定 資 産 ( そ の 他 の 長 期 未 収 金 )	373,925,863	367,062,011	373,925,863	367,062,011	
合 計	10,964,967,437	201,880,164,016	203,990,902,294	8,854,229,159	

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	476,514,045	880,453,677	476,514,045	880,453,677	
事業前払金	372,932,567	781,581,400	372,932,567	781,581,400	
その他前払金	103,581,478	98,872,277	103,581,478	98,872,277	
その他流動資産	93,242,853	968,553,031	1,026,951,267	34,844,617	
立 替 金	89,103,453	253,323,387	311,352,733	31,074,107	
貯 蔵 品	4,139,400	3,770,510	4,139,400	3,770,510	
仮払消費税	-	711,459,134	711,459,134	-	
その他の固定資産	9,180,356	845,825	2,270,847	7,755,334	
その他の長期立替金	9,180,356	845,825	2,270,847	7,755,334	



[一般会計:附属明細表 (11)]

2 その他の主な負債

① 未払金

(単位:円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
事業未払金	6,025,029,537	39,225,021,306	39,828,139,309	5,421,911,534	
賃貸管理事業未払金	3,199,408,526	27,268,183,515	27,297,242,461	3,170,349,580	
一般賃貸住宅管理	2,300,496,030	12,485,803,161	12,309,975,841	2,476,323,350	
都民住宅管理	590,111,011	3,367,339,668	3,515,468,910	441,981,769	
借上賃貸住宅管理	153,527,928	9,831,208,531	9,823,522,487	161,213,972	
ケア付き高齢者住宅管理	143,192,707	1,349,455,527	1,425,329,766	67,318,468	
賃貸施設等管理	12,001,906	230,805,143	219,497,273	23,309,776	
長期分譲住宅管理	78,944	3,571,485	3,448,184	202,245	
管理受託住宅管理事業未払金	676,014,149	2,350,380,572	2,332,852,638	693,542,083	
区営住宅等管理	588,310,284	1,358,109,733	1,362,891,784	583,528,233	
都職員住宅等管理	66,805,779	253,756,756	220,279,060	100,283,475	
分譲住宅管理	17,788,254	726,004,922	734,062,801	9,730,375	
その他の管理	3,109,832	12,509,161	15,618,993	-	
その他事業未払金	2,149,606,862	9,606,457,219	10,198,044,210	1,558,019,871	
スーパーリフォーム建設受託事業	263,316,300	2,841,440,788	2,996,794,075	107,963,013	
その他の事業	1,886,290,562	6,765,016,431	7,201,250,135	1,450,056,858	
その他未払金	4,024,245,871	122,197,937,331	123,291,680,513	2,930,502,689	
賃貸資産建設工事未払金	1,818,144,276	3,697,799,218	4,685,075,051	830,868,443	
一般賃貸住宅建設工事	1,818,144,276	3,697,799,218	4,685,075,051	830,868,443	
その他の未払金	2,206,101,595	118,500,138,113	118,606,605,462	2,099,634,246	
未払費用	2,706,135,801	6,573,403,020	6,385,121,789	2,894,417,032	
未払利息費用	2,333,802,095	6,428,223,582	6,254,644,278	2,507,381,399	
一般賃貸住宅管理	569,783,879	2,448,908,557	2,458,169,522	560,522,914	
都民住宅管理	1,689,398,337	3,600,026,570	3,368,135,211	1,921,289,696	
ケア付き高齢者住宅管理	172,872	6,645,272	6,720,438	97,706	
賃貸施設等管理	130,722	691,057	758,645	63,134	
長期割賦事業	21,540,387	36,951,008	39,676,815	18,814,580	
その他	52,775,898	335,001,118	381,183,647	6,593,369	
その他未払費用	372,333,706	145,179,438	130,477,511	387,035,633	
合 計	12,755,411,209	167,996,361,657	169,504,941,611	11,246,831,255	

[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	2,222,673,118	2,259,926,756	2,907,520,322	1,575,079,552	
賃 貸 管 理 事 業 前 受 金	907,012,284	1,577,380,596	1,591,859,488	892,533,392	
一 般 賃 貸 住 宅 管 理	94,465,363	620,331,755	624,525,983	90,271,135	
都 民 住 宅 管 理	8,569,905	100,105,105	95,213,085	13,461,925	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理	6,902,710	41,519,483	43,267,853	5,154,340	
ケア付き高齢者住宅管理	789,215,076	783,584,912	789,215,076	783,584,912	
賃 貸 施 設 等 管 理	7,859,230	31,839,341	39,637,491	61,080	
そ の 他 事 業 前 受 金	1,315,660,834	682,546,160	1,315,660,834	682,546,160	
スーパ-リフォーム建設受託工事	1,315,660,834	682,546,160	1,315,660,834	682,546,160	
そ の 他 前 受 金	45,807,510	4,299,410	45,807,510	4,299,410	
合 計	2,268,480,628	2,264,226,166	2,953,327,832	1,579,378,962	

[一般会計:附属明細表 (11)]

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	3,982,229,318	6,569,971,609	6,901,637,943	3,650,562,984	
賃貸管理事業預り金	3,379,380,032	2,318,409,659	2,479,077,434	3,218,712,257	
一般賃貸住宅預り金	1,963,158,680	1,432,111,529	1,480,855,438	1,914,414,771	
共 益 費	1,949,737,603	1,397,512,238	1,458,498,406	1,888,751,435	
その他の預り金	13,421,077	34,599,291	22,357,032	25,663,336	
都民住宅預り金	763,543,551	463,891,218	539,910,613	687,524,156	
共 益 費	763,543,551	463,891,218	539,910,613	687,524,156	
借上賃貸住宅預り金	635,449,258	369,114,346	400,472,632	604,090,972	
共 益 費	629,781,097	357,932,386	391,144,050	596,569,433	
その他の預り金	5,668,161	11,181,960	9,328,582	7,521,539	
ケア付き高齢者住宅預り金	-	31,035,281	29,963,815	1,071,466	
その他の預り金	-	31,035,281	29,963,815	1,071,466	
賃貸店舗預り金	7,518,952	19,798,037	17,553,708	9,763,281	
共 益 費	7,518,952	19,798,037	17,553,708	9,763,281	
積立分譲住宅預り金	367,995	880,340	907,044	341,291	
公 租 公 課	42,389	739,930	728,624	53,695	
その他の預り金	325,606	140,410	178,420	287,596	
一般分譲住宅預り金	9,341,596	1,578,908	9,414,184	1,506,320	
公 租 公 課	47,193	1,320,868	1,304,323	63,738	
その他の預り金	9,294,403	258,040	8,109,861	1,442,582	
管理受託住宅管理事業預り金	317,635,554	709,819,056	872,328,353	155,126,257	
分譲住宅預り金	283,992,331	702,377,485	831,244,924	155,124,892	
その他の預り金	33,643,223	7,441,571	41,083,429	1,365	
その他事業預り金	55,853,439	206,155,536	202,161,955	59,847,020	
受託事業預り金	55,695,189	37,612,666	33,497,665	59,810,190	
家賃保証料預り金	158,250	168,542,870	168,664,290	36,830	
その他の預り金	229,360,293	3,335,587,358	3,348,070,201	216,877,450	

[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	15,780,286,480	1,167,476,354	1,579,374,324	15,368,388,510	
敷 金	15,725,424,820	1,167,476,354	1,561,984,704	15,330,916,470	
一般賃貸住宅敷金	8,809,430,854	747,185,220	718,518,710	8,838,097,364	
家賃敷金	8,263,885,924	697,953,410	647,116,010	8,314,723,324	
駐車場敷金	545,544,930	49,231,810	71,402,700	523,374,040	
都民住宅敷金	3,316,223,050	254,386,830	447,363,090	3,123,246,790	
家賃敷金	3,140,780,950	234,470,930	416,678,590	2,958,573,290	
駐車場敷金	175,442,100	19,915,900	30,684,500	164,673,500	
借上賃貸住宅敷金	2,490,666,920	142,779,120	358,080,620	2,275,365,420	
家賃敷金	2,487,674,300	142,630,900	357,359,600	2,272,945,600	
駐車場敷金	2,992,620	148,220	721,020	2,419,820	
ケア付き高齢者住宅敷金	534,750	-	64,170	470,580	
駐車場敷金	534,750	-	64,170	470,580	
賃貸店舗敷金	1,101,150,940	9,290,010	37,603,710	1,072,837,240	
家賃敷金	1,085,441,860	9,067,950	37,058,370	1,057,451,440	
駐車場敷金	15,709,080	222,060	545,340	15,385,800	
賃貸宅地敷金	6,581,306	147,474	143,004	6,585,776	
管理受託住宅敷金	837,000	303,000	72,000	1,068,000	
駐車場敷金	837,000	303,000	72,000	1,068,000	
その他預り敷金	-	13,384,700	139,400	13,245,300	
保証金	54,861,660	-	17,389,620	37,472,040	
賃貸店舗協力金	54,861,660	-	17,389,620	37,472,040	
繰延建設補助金	59,676,542,800	84,036,000	1,610,269,493	58,150,309,307	
一般賃貸住宅建設補助金	6,544,599,280	84,036,000	156,313,764	6,472,321,516	
都民住宅建設補助金	49,984,474,941	-	1,302,135,932	48,682,339,009	
公共公益施設建設補助金	2,859,998,871	-	143,355,408	2,716,643,463	
社屋建設補助金	287,469,708	-	8,464,389	279,005,319	
借上賃貸住宅資産減損勘定	6,213,746,331	276,159,896	1,551,304,399	4,938,601,828	
長期前受金	4,503,276,393	726,000,000	1,063,922,743	4,165,353,650	
ケア付き高齢者住宅	4,503,276,393	726,000,000	1,063,922,743	4,165,353,650	
長期前受家賃	3,745,283,643	620,700,000	923,214,259	3,442,769,384	
長期前受特別介護費	757,992,750	105,300,000	140,708,484	722,584,266	
その他固定負債	32,258,142	-	10,380,636	21,877,506	
リース債務	32,258,142	-	10,380,636	21,877,506	

[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	3,588,108,606	2,629,957,046	410,520,809	4,210,485	3,044,688,340	543,420,266
事 務 経 費 等	1,338,406,223	1,040,903,123	174,720,422	1,642,825	1,217,266,370	121,139,853
合 計	4,926,514,829	3,670,860,169	585,241,231	5,853,310	4,261,954,710	664,560,119

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		262,141戸	262,141戸
事業収益	44,270,387,284	40,205,062,695	32,644,944,053
都営住宅等管理事業収益	40,205,062,695	40,205,062,695	32,644,944,053
都営住宅等管理業務受託収入	32,644,944,053	32,644,944,053	32,644,944,053
営繕事業収入	29,604,966,849	29,604,966,849	29,604,966,849
管理事務事業収入	180,323,552	180,323,552	180,323,552
管理費収入	2,859,653,652	2,859,653,652	2,859,653,652
都営住宅等指定管理業務収入	7,560,118,642	7,560,118,642	-
その他の受託収益	20,355,296	-	-
駐車場管理事業収益	4,044,969,293	-	-
使用料収入	4,031,635,841	-	-
付帯収入	13,333,452	-	-
事業原価	43,484,210,059	39,506,828,787	32,232,906,576
都営住宅等管理受託原価	39,506,828,787	39,506,828,787	32,232,906,576
営繕事業費	33,268,355,266	33,268,355,266	29,599,901,914
住宅営繕費	19,304,118,900	19,304,118,900	19,304,118,900
施設管理費	4,349,717,832	4,349,717,832	681,264,480
環境整備費	695,156,223	695,156,223	695,156,223
諸事業費	1,192,062,051	1,192,062,051	1,192,062,051
財産保全管理費	70,495,936	70,495,936	70,495,936
区移管促進対策費	4,585,173	4,585,173	4,585,173
施策事業費	2,818,096,930	2,818,096,930	2,818,096,930
その他営繕事業費	4,834,122,221	4,834,122,221	4,834,122,221
管理事務事業費	1,743,674,596	1,743,674,596	180,323,552
窓口事業費	257,648,562	257,648,562	-
収納事業費	146,002,582	146,002,582	-
滞納整理事業費	535,246,470	535,246,470	158,000
募集事業費	180,165,552	180,165,552	180,165,552
連絡員事業費	243,630,000	243,630,000	-
巡回管理人等事業費	339,146,950	339,146,950	-
共同防火管理事業費	27,555,024	27,555,024	-
防火対象物定期点検報告費	13,777,512	13,777,512	-
収入認定事業費	501,944	501,944	-
管理事務費	4,494,798,925	4,494,798,925	2,452,681,110
その他の受託原価	20,355,296	-	-
併存施設改修費	20,355,296	-	-
駐車場施設管理事業原価	3,957,025,976	-	-
管理経費	3,731,029,211	-	-
管理事務費	225,996,765	-	-
差引利益	786,177,225	698,233,908	412,037,477
一般管理費	591,530,171	564,200,275	311,669,765
事業利益	194,647,054	134,033,633	100,367,712

(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
262,141戸	併存施設改修	46,594区画
7,560,118,642	20,355,296	4,044,969,293
7,560,118,642	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
7,560,118,642	-	-
-	20,355,296	-
-	-	4,044,969,293
-	-	4,031,635,841
-	-	13,333,452
7,273,922,211	20,355,296	3,957,025,976
7,273,922,211	-	-
3,668,453,352	-	-
-	-	-
3,668,453,352	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
1,563,351,044	-	-
257,648,562	-	-
146,002,582	-	-
535,088,470	-	-
-	-	-
243,630,000	-	-
339,146,950	-	-
27,555,024	-	-
13,777,512	-	-
501,944	-	-
2,042,117,815	-	-
-	20,355,296	-
-	20,355,296	-
-	-	3,957,025,976
-	-	3,731,029,211
-	-	225,996,765
286,196,431	-	87,943,317
252,530,510	-	27,329,896
33,665,921	-	60,613,421

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	16,017,681	39,371,560	41,222,236	14,167,005	
預 金	12,626,443,053	99,066,435,852	99,523,279,812	12,169,599,093	
当 座 預 金	-	49,582,108,507	49,582,108,507	-	
普 通 預 金	12,614,449,861	49,464,327,345	49,926,518,195	12,152,259,011	3 行
郵 便 振 替 口 座	11,993,192	20,000,000	14,653,110	17,340,082	
合 計	12,642,460,734	99,105,807,412	99,564,502,048	12,183,766,098	

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		政府保証債 (第4回日本政策投資銀行)	政府保証債 (第4回日本政策投資銀行)	
	券 面 総 額	-	900,000,000	900,000,000	-
	取 得 価 額	-	907,092,000	907,092,000	-
流動資産計	貸 借 対 照 表 計 上 額	-	907,092,000	907,092,000	-
	券 面 総 額	-	900,000,000	900,000,000	-
	取 得 価 額	-	907,092,000	907,092,000	-
合 計	貸 借 対 照 表 計 上 額	-	907,092,000	907,092,000	-
	券 面 総 額	-	900,000,000	900,000,000	-
	取 得 価 額	-	907,092,000	907,092,000	-
	貸 借 対 照 表 計 上 額	-	907,092,000	907,092,000	-

③ 未収金

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
事 業 未 収 金	1,793,199,740	46,613,431,391	47,968,718,067	437,913,064	
都 営 住 宅 等 管 理	1,706,195,000	42,343,418,198	43,683,748,810	365,864,388	
都 営 住 宅 等 管 理 業 務 受 託	1,111,864,808	34,389,242,732	35,282,925,494	218,182,046	
都 営 住 宅 等 指 定 管 理	594,330,192	7,954,175,466	8,400,823,316	147,682,342	
そ の 他 の 受 託	28,953,578	16,863,839	28,953,578	16,863,839	
駐 車 場 管 理	58,051,162	4,253,149,354	4,256,015,679	55,184,837	
そ の 他 未 収 金	415,985,575	4,824,269,801	4,871,392,546	368,862,830	
合 計	2,209,185,315	51,437,701,192	52,840,110,613	806,775,894	

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	360,757,959	72,766,954	360,757,959	72,766,954	



[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	14,093,101,586	48,359,478,469	50,478,852,585	11,973,727,470	
事業未払金	12,545,269,772	45,007,260,240	47,608,534,916	9,943,995,096	
都営住宅等管理	11,588,466,003	41,299,877,298	43,878,767,583	9,009,575,718	
都営住宅等管理業務受託	10,437,195,277	37,111,545,445	39,703,736,148	7,845,004,574	
都営住宅等指定管理	1,151,270,726	4,188,331,853	4,175,031,435	1,164,571,144	
その他の受託	19,714,088	8,903,676	24,517,814	4,099,950	
駐車場管理	937,089,681	3,698,479,266	3,705,249,519	930,319,428	
その他の未払金	1,547,831,814	3,352,218,229	2,870,317,669	2,029,732,374	
前 受 金	10,484,200	83,499,280	82,994,970	10,988,510	
事業前受金	10,484,200	83,499,280	82,994,970	10,988,510	
駐車場管理前受金	10,484,200	83,499,280	82,994,970	10,988,510	
預 り 金	52,091,472	258,513,209	270,752,715	39,851,966	
事業預り金	52,091,472	258,513,209	270,752,715	39,851,966	
返還預り金	15,627,570	160,242,310	163,106,520	12,763,360	
預り所得税	218,484	24,647,962	24,866,446	-	
その他の事業預り金	36,245,418	73,622,937	82,779,749	27,088,606	

## 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	1,056,726,750	129,135,000	147,120,750	1,038,741,000	
駐車場預り保証金	1,056,726,750	129,135,000	147,120,750	1,038,741,000	

## 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	3,503,127,687	3,072,810,590	430,317,097	3,503,127,687	-
事 務 経 費 等	1,720,584,849	1,559,371,775	161,213,074	1,720,584,849	-
合 計	5,223,712,536	4,632,182,365	591,530,171	5,223,712,536	-

東京都との資金取引内容

取引の内容	事業区分	種類等	22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	183,215,200
		建設費補助金	122,430,000
		非償却資産取得補助金	-
	都民住宅	家賃等補助金	1,023,285,400
		地代補助金	134,406,121
		建設費補助金	1,145,099,516
		非償却資産取得補助金	-
	借上都民住宅	家賃等補助金	697,359,360
		管理事務費補助金	227,318,955
	公共公益施設	公共公益施設建設補助金	2,646,299,926
一般管理・運営費	地方共済組合団体共済部負担金	179,117,038	
	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	245,852,100
		社債(損失補償付)利子補給金(一賃・都民)	337,052,856
	都民住宅	住宅金融支援機構借入金償還利子補給金	877,472,378
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)	640,364,253
		返済	13,260,393,069
		支払利息	49,796,620
	都民住宅	借入(社債(損失補償付)償還時借入)	15,911,140,749
		借入(住宅金融支援機構借入金償還時借入)	2,031,450
		返済	598,308,037
		支払利息	529,802,133
	ケア付き高齢者住宅	返済	1,226,881,078
		支払利息	-
			-
受託金等の受入れ	都営住宅等管理(受託業務)		32,644,944,053
	都営住宅等管理(移管修繕業務)		5,595,348
	都営住宅等管理(指定管理業務)		7,560,118,642
	水道局職員住宅等管理		93,959,600
	下水道局職員住宅管理		26,492,539
	交通局職員住宅管理		26,314,478
	教育庁教職員住宅管理		6,794,058
	総務局職員住宅管理		71,212,375
	スーパーリフォーム建設受託	20年度事業	2,478,206,474
		21年度事業	1,153,828,324
		22年度事業	-
	その他	教育庁施設維持管理	1,420,469,552
		都民住宅業務(収入認定等)	125,886,953
		水道局併存施設管理	5,018,876
		都営住宅耐震診断・改修	1,524,669,526
都営住宅建替事業(工事監理等)		1,759,699,740	
土地賃借料の支払	一般賃貸住宅		98,152,240
	都民住宅		368,610,454
	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	1,190,400
	借上都民住宅	借上都民住宅借上料	99,254,200
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	3,669,953,328
その他の支払	都営住宅等	防音工事補助金引渡し	4,669,665
	一般管理・運営費	事務所土地賃借料等	9,024,519
損失補償	一般賃貸住宅		-
	都民住宅		-
	公共公益施設		-

(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
科目	金額	(取引金額の内容等)
資本金	105,000,000	
未収金	90,424,300	コーシャハイム神宮前五丁目ほか10団地
未収金	115,478,000	コーシャハイム千歳島山(2期)ほか
繰延建設補助金	4,259,616,313	
非償却資産取得補助金	3,591,564,000	
未収金	274,157,400	トシハイム三田二丁目ほか44団地
未収金	67,253,672	トシタワー東雲ほか8団地
未収金	1,130,854,400	リバーブリーズ綾瀬ほか7団地
長期未収補助金	1,173,666,248	
繰延建設補助金	48,682,339,009	
非償却資産取得補助金	11,520,290,911	
未収金	310,555,360	両国シティコアほか150団地
未収金	72,873,906	両国シティコアほか90団地
長期未収補助金	56,746,959	
繰延建設補助金	2,716,643,463	
非償却資産取得補助金	2,699,056,929	
未収金	179,117,038	
繰延建設補助金	279,005,319	西新井窓口センター・小平窓口センター
未収金	136,171,443	コーシャハイム高田馬場ほか21団地
未収金	6,593,369	
未収金	378,659,649	トシハイム三田二丁目ほか54団地
次期返済長期借入金	678,694,252	有利子借入残高 3,305,696,653
長期借入金	167,163,827,694	有利子借入平均利率 1.57%
次期返済長期借入金	594,261,402	有利子借入残高(代物弁済借入を除く) 25,630,574,525
長期借入金	275,077,513,976	有利子借入平均利率(代物弁済借入を除く) 1.93%
		有利子借入残高(代物弁済借入を含む) 229,454,583,243
		有利子借入平均利率(代物弁済借入を含む) 0.80%
長期借入金	8,182,309,521	全額無利子借入
未収金	218,182,046	都営住宅等262,141戸
未収金	2,465,520	都営住宅3団地の区への移管に伴う修繕業務
未収金	147,682,342	都営住宅等262,141戸
未収金	16,657,580	水道局職員住宅464戸
未払金	12,182,835	下水道局職員住宅218戸
未払金	12,369,799	交通局職員住宅742戸
未払金	366,240	教育庁教職員住宅232戸
未払金	18,136,625	総務局職員住宅1,063戸
前受金	-	都営住宅490戸
前受金	618,212,660	都営住宅597戸
前受金	64,333,500	都営住宅587戸
未払金	137,812,971	都立学校238施設
未払金	2,291,406	
未収金	1,373,332	晴海アーバンプラザ
未収金	769,595,539	診断106団地、設計108団地、改修33団地
未収金	806,405,360	都営大橋二丁目アパートほか
		コーシャハイム南砂駅前ほか4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	898,263,963	都営住宅等駐車場46,594区画
		町田金森第2AP1ほか4団地
		西新井窓口センターほか5カ所
社債	241,200,782	建設資金
社債	3,102,052,259	建設資金
社債	56,746,959	公共公益施設整備資金

(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23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>				44,439,099,816
<b>現金預金</b>				25,324,624,218
現金				13,339,055
預金				25,311,285,163
	当座預金	あおぞら銀行など 2行	14,401,877	
	普通預金	みずほ銀行など 20行	23,355,291,968	
	郵便振替口座		41,591,318	
	定期預金	みずほ銀行など 3行	1,900,000,000	
<b>有価証券</b>				7,540,000,000
有価証券	譲渡性預金	みずほ銀行など 3行	7,540,000,000	
<b>未収金</b>				8,487,167,148
<b>事業未収金</b>				6,049,003,791
<b>賃貸管理事業未収金</b>				3,925,127,622
<b>一般賃貸住宅管理未収金</b>				1,233,369,921
	未収家賃		349,358,584	
	未収管理費		106,400	
	未収補助金		835,242,007	
	未収駐車場使用料		12,232,218	
	その他の未収金		36,430,712	
<b>都民住宅管理未収金</b>				1,987,550,710
	未収家賃		110,385,179	
	未収補助金		1,850,925,121	
	未収駐車場使用料		5,223,480	
	その他の未収金		21,016,930	
<b>借上都民住宅管理未収金</b>				615,111,154
	未収家賃		78,185,424	
	未収補助金		383,429,266	
	その他の未収金		153,496,464	
<b>農住モデル住宅管理未収金</b>				7,735,748
	未収家賃		2,083,840	
	未収駐車場使用料		27,810	
	その他の未収金		5,624,098	
<b>ケア付き高齢者住宅管理未収金</b>				69,214,217
	未収管理費等		38,437,690	
	未収介護費等		30,776,527	
<b>賃貸施設等管理事業未収金</b>				9,436,508
<b>賃貸店舗管理未収金</b>				9,234,993
	未収家賃		6,402,790	
	未収駐車場使用料		220,380	
	その他の未収金		2,611,823	
<b>賃貸宅地管理未収金</b>				201,515
	未収地代		201,515	

(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				2,709,364
積分分譲住宅管理未収金				1,204,930
一般分譲住宅管理未収金	未 収 管 理 費 等		1,204,930	1,504,434
管理受託住宅管理事業未収金	未 収 管 理 費 等		1,504,434	45,192,247
そ の 他 事 業 未 収 金	区 営 住 宅 等 管 理		28,527,999	2,078,683,922
	都 職 員 住 宅 等 管 理		16,664,248	
	スーパ-リフォーム建設受託工事		367,003,285	
	耐震改修受託工事		769,595,539	
そ の 他 未 収 金	都 営 建 替 受 託 工 事		806,405,360	2,353,464,519
	そ の 他 の 事 業		135,679,738	
損益勘定関連未収金				233,455,322
東京都補助未収金	地 方 共 済 組 合 負 担 金		168,741,043	
その他の未収金			64,714,279	
貸借勘定関連未収金				2,120,009,197
その他の未収金	都 営 住 宅 等 管 理		2,120,009,197	
	会 計 割 掛 経 費 等			
未 収 収 益	受 取 利 息 等		84,698,838	84,698,838
<b>その他事業資産</b>				2,172,010,156
区市町村提携住宅建設工事		澁谷本町三丁目区営住宅		315,732,931
	工 事 費	1団地 23戸	315,732,931	
スーパ-リフォーム建設受託工事		都営東五反田二丁目APなど		1,436,128,873
都営スーパ-リフォーム建設受託	工 事 費	6団地 960戸	1,362,737,079	1,436,128,873
	移 転 費		3,762,000	
	建 設 事 務 費		69,629,794	
耐震改修受託工事				364,281,547
都営住宅耐震改修受託	工 事 費	9団地	260,300,000	364,281,547
	建 設 事 務 費		103,981,547	
都 営 建 替 受 託 工 事		都営東篠崎APなど		55,866,805
	工 事 費	3団地	50,755,000	
	建 設 事 務 費		5,111,805	
<b>前 払 金</b>				880,453,677
事業前払金				781,581,400
	貸 貸 管 理 事 業 等		757,009,698	
	ケア付き高齢者住宅事業		24,571,702	
その他の前払金	事 務 所 賃 料 等		98,872,277	98,872,277

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
その他流動資産				34,844,617
立 替 金				31,074,107
貯 蔵 品				3,770,510
固定資産				1,269,895,830,578
貸貸事業資産				1,239,324,795,473
貸貸住宅資産				1,397,012,911,170
一般賃貸住宅		175団地 62,853戸		925,803,912,022
土地			629,320,684,531	
借地権等			858,969,100	
建物			295,624,258,391	
建物	建物		280,037,071,250	
附属設備	附属設備		3,997,970,387	
構築物	構築物		11,589,216,754	
都民住宅		62団地 9,127戸		471,208,999,148
土地			208,971,126,664	
借地権等			13,696,670,552	
建物			248,541,201,932	
建物	建物		241,295,117,595	
構築物	構築物		7,246,084,337	
減価償却累計額				△ 177,001,995,237
	一般賃貸住宅		△ 121,625,527,097	
	都民住宅		△ 55,376,468,140	
減損損失累計額				△ 3,020,181,764
	都民住宅		△ 3,020,181,764	
ケア付き高齢者住宅資産		1団地 370戸		11,886,281,605
土地			1,727,012,644	
建物			10,159,268,961	
建物	建物		9,119,434,247	
附属設備	附属設備		636,796,572	
構築物	構築物		283,913,497	
事業用備品等	事業用備品等	介護用ベット など	119,124,645	
減価償却累計額				△ 2,951,842,229
	建物		△ 2,951,842,229	



(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
賃貸施設等資産				14,968,643,847
賃 貸 店 舗		386施設		14,968,628,961
土 地			8,946,126,076	
借 地 権			33,991,840	
建 物 等			5,988,511,045	
	建 物		5,959,946,201	
	構 築 物		28,564,844	
賃 貸 宅 地		祖師谷など 7か所		14,886
	土 地		14,886	
減価償却累計額				△ 5,090,961,776
	賃 貸 店 舗		△ 5,090,961,776	
賃貸資産建設工事				3,175,772,538
一般賃貸住宅建設工事		コシヤハイム小竹町など		3,175,079,538
	工 事 費	6団地 1,283戸	2,470,976,847	
	建 設 事 務 費		614,960,606	
	増 改 築 工 事 費		89,142,085	
ケア付き高齢者住宅建設工事				693,000
	増 改 築 工 事 費		693,000	
長期前払費用				346,167,319
損害保険料前払費用				346,167,319
<b>その他事業資産</b>				15,937,643,236
長期事業未収金				2,426,338,144
分譲事業未収金				584,983,638
	譲 渡 代 金 割 賦 金		376,414,400	
	譲 渡 代 金 割 賦 金 (後 払)		208,569,238	
区市町村提携事業未収金				1,841,354,506
	譲 渡 代 金 割 賦 金		1,841,354,506	
長期未収補助金				1,230,413,207
東京都未収補助金				1,230,413,207
	都 民 住 宅 建 設 補 助 金		1,173,666,248	
	公 共 公 益 施 設 補 助 金		56,746,959	
その他の事業資産				13,480,605,847
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				12,781,748,025
公益施設資産				12,595,698,974
	土 地	幼稚園用地など 28か所	9,578,366,507	
	建 物 等	保育園など 39施設	3,017,332,467	
公共施設資産		公園など 16か所		186,049,051
	構 築 物		186,049,051	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
減価償却累計額				△ 1,199,713,962
<b>有形固定資産</b>				
建物等資産	住宅施設資産 公益施設資産 公共施設資産		△ 153,212,814 △ 943,162,166 △ 103,338,982	543,300,272 1,060,970,827
	社 属 設 備 物 附 属 設 備 物 構 築 物	旭ビルなど 9か所	783,044,353 60,925,432 217,001,042	
減価償却累計額				△ 597,247,880
	社 属 設 備 物 附 属 設 備 物 構 築 物		△ 454,921,638 △ 27,109,068 △ 115,217,174	
その他の有形固定資産				174,927,223
工具器具備品 リース資産		書庫など OA機器など	126,389,263 48,537,960	
減価償却累計額				△ 95,349,898
	工 具 器 具 備 品 リ ー ス 資 産		△ 67,647,658 △ 27,702,240	
<b>無形固定資産</b>				2,740,862,050
借地権		美竹ビル		1,644,515,751
その他の無形固定資産	ソフトウェア			1,096,346,299
<b>その他固定資産</b>				11,433,817,951
長期有価証券				8,424,832,028
	地 方 債 譲 渡 性 預 金	埼玉県債など 三井住友銀行など 4行	1,924,832,028 6,500,000,000	
その他の資産 敷金保証金				3,008,985,923 1,094,167,164
	預 け 敷 金 預 け 保 証 金	本社社屋など	1,093,867,164 300,000	
職員福利厚生等	福利厚生貸付金		137,344,070	137,344,070
その他の土地	そ の 他 用 地	千住橋戸など 13か所	1,402,657,344	1,402,657,344
その他の長期未収金				367,062,011
その他の長期立替金				7,755,334
<b>貸倒引当金</b>				△ 84,588,404
その他の長期未収金貸倒引当金				△ 79,652,459
その他の長期立替金貸倒引当金				△ 4,935,945
資産の部の合計				1,314,334,930,394

(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>				63,614,965,824
<b>次期返済長期借入金</b>				47,138,192,623
事業資金借入金				47,138,192,623
住宅金融支援機構借入金				781,142,008
一般賃貸住宅借入金			400,487,970	
都民住宅借入金			324,076,195	
区市町村住宅借入金			56,577,843	
東京都借入金				1,272,955,654
一般賃貸住宅借入金			678,694,252	
都民住宅借入金			594,261,402	
金融機関借入金				45,084,094,961
一般賃貸住宅借入金			10,766,881,841	
都民住宅借入金			31,566,020,337	
ケア付き高齢者住宅借入金			2,751,192,783	
<b>未 払 金</b>				11,246,831,255
事業未払金				5,421,911,534
賃貸管理事業未払金				3,170,349,580
一般賃貸住宅管理未払金				2,476,323,350
都民住宅管理未払金				441,981,769
借上都民住宅管理未払金				154,993,644
農住モデル住宅管理未払金				6,220,328
ケア付き高齢者住宅管理未払金				67,318,468
住宅管理事業	住宅管理事業		53,828,603	
管理運営事業	管理運営事業		13,489,865	
賃貸施設等管理未払金				23,309,776
長期分譲住宅管理未払金				202,245
一般分譲住宅管理	一般分譲住宅管理		202,245	
管理受託住宅管理事業未払金				693,542,083
区営住宅等管理	区営住宅等管理		583,528,233	
都職員住宅等管理	都職員住宅等管理		100,283,475	
分譲住宅管理	分譲住宅管理		9,730,375	
その他事業未払金				1,558,019,871
区市町村提携建設工事	区市町村提携建設工事		220,148	
スーパーリフォーム建設受託工事	スーパーリフォーム建設受託工事		107,963,013	
耐震改修受託工事	耐震改修受託工事		697,587,200	
都営建替受託工事	都営建替受託工事		401,313,230	
その他の事業	その他の事業		350,936,280	
その他未払金				2,930,502,689
賃貸資産建設工事未払金				830,868,443
一般賃貸住宅建設工事	一般賃貸住宅建設工事		830,868,443	
その他の未払金				2,099,634,246
退職金未払金等	退職金未払金等		2,099,634,246	

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
未 払 費 用				2,894,417,032
未 払 利 息 費 用				2,507,381,399
	一般賃貸住宅管理		560,522,914	
	都民住宅管理		1,921,289,696	
	ケア付高齢者住宅管理		97,706	
	賃貸施設等管理		63,134	
	長期割賦事業		18,814,580	
	その他		6,593,369	
その他未払費用				387,035,633
<b>前 受 金</b>				1,579,378,962
事業前受金				1,575,079,552
一般賃貸住宅管理前受金				90,271,135
	前受家賃		37,945,644	
	前受駐車場使用料		2,013,580	
	その他の前受金		50,311,911	
都民住宅管理前受金				13,461,925
	前受家賃		8,695,773	
	前受駐車場使用料		846,010	
	その他の前受金		3,920,142	
借上都民住宅管理前受金				4,958,540
	前受家賃		4,958,540	
農住モデル住宅管理前受金				195,800
	前受家賃		195,800	
ケア付き高齢者住宅管理前受金				783,584,912
	前受家賃		782,786,716	
	その他の前受金		798,196	
賃貸店舗等管理前受金				61,080
	前受駐車場使用料		61,080	
その他事業前受金				682,546,160
	スーパーリフォーム建設受託工事		682,546,160	
その他前受金				4,299,410
	土地使用料等		4,299,410	
<b>預 り 金</b>				3,650,562,984
賃貸管理事業預り金				3,218,712,257
一般賃貸住宅預り金				1,914,414,771
	共 益 費		1,888,751,435	
	その他の預り金		25,663,336	
都民住宅預り金				687,524,156
	共 益 費		687,524,156	
借上都民住宅預り金				596,578,569
	共 益 費		589,057,030	
	その他の預り金		7,521,539	
農住モデル住宅預り金				7,512,403
	共 益 費		7,512,403	

(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		1,071,466	1,071,466
賃貸店舗預り金	共 益 費		9,763,281	9,763,281
積立分譲住宅預り金	公 租 公 課		53,695	341,291
	その他の預り金		287,596	
一般分譲住宅預り金	公 租 公 課		63,738	1,506,320
	その他の預り金		1,442,582	
管理受託住宅管理事業預り金				155,126,257
分譲住宅預り金				155,124,892
	修 繕 費		99,427,789	
	管 理 費		53,412,646	
	管 理 組 合 費		292,275	
	その他の預り金		1,992,182	
その他管理預り金	管 理 費		1,365	1,365
その他事業預り金				59,847,020
受託事業預り金				59,810,190
	共 益 費		54,338,369	
	修 繕 費		211,075	
	管 理 費		1,726,490	
	その他の預り金		3,534,256	
家賃保証預り金				36,830
その他預り金				216,877,450
職員等預り金	預り所得税等			5,755,060
返還預り金	敷金返還金等			203,751,427
その他の預り金				7,370,963
<b>固定負債</b>				897,594,916,821
<b>社 債</b>				173,500,000,000
社債(損失補償無)		16回債など		170,100,000,000
	一般賃貸住宅事業		66,496,000,000	
	都民住宅事業		103,604,000,000	
社債(東京都損失補償付)		東京都損失補償付債券		3,400,000,000
	一般賃貸住宅事業	14回債	241,200,782	
	都民住宅事業		3,102,052,259	
	地域開発整備事業		56,746,959	

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
<b>長 期 借 入 金</b>				568,522,650,507
事業資金借入金				568,522,650,507
住宅金融支援機構借入金				43,106,387,211
一般賃貸住宅借入金			20,233,982,866	
都民住宅借入金			21,559,272,738	
区市町村住宅借入金			1,313,131,607	
東京都借入金				450,423,651,191
一般賃貸住宅借入金			167,163,827,694	
一般賃貸住宅	一般賃貸住宅		149,498,749,683	
増改築	" 増改築		14,117,481,182	
空家リフレッシュ	" 空家リフレッシュ		1,439,883,538	
住宅改善	" 住宅改善		2,107,713,291	
都民住宅借入金			275,077,513,976	
ケア付き高齢者住宅借入金			8,182,309,521	
金融機関借入金				74,992,612,105
一般賃貸住宅借入金		みずほ銀行など 20行	68,992,612,109	
都民住宅借入金		みずほ銀行など 11行	5,999,999,996	
<b>長 期 前 受 金</b>				4,165,353,650
ケア付き高齢者住宅長期前受金				4,165,353,650
	長期前受家賃		3,442,769,384	
	長期前受特別介護費		722,584,266	
<b>預 り 保 証 金</b>				15,368,388,510
敷 金				15,330,916,470
一般賃貸住宅敷金				8,838,097,364
	家賃敷金		8,314,723,324	
	駐車場敷金		523,374,040	
都民住宅敷金				3,123,246,790
	家賃敷金		2,958,573,290	
	駐車場敷金		164,673,500	
借上都民住宅敷金				2,212,514,500
	家賃敷金		2,212,514,500	
農住モデル住宅敷金				62,850,920
	家賃敷金		60,431,100	
	駐車場敷金		2,419,820	
ケア付き高齢者住宅敷金				470,580
	駐車場敷金		470,580	
賃貸店舗敷金				1,072,837,240
	使用料敷金		1,057,451,440	
	駐車場敷金		15,385,800	
賃貸宅地敷金				6,585,776
管理受託住宅敷金				1,068,000
	駐車場敷金		1,068,000	
その他預り敷金				13,245,300
保 証 金				37,472,040
	賃貸店舗協力金		37,472,040	

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
<b>繰延建設補助金</b>				58,150,309,307
一般賃貸住宅建設補助金			6,472,321,516	
都民住宅建設補助金			48,682,339,009	
公益施設建設補助金			2,654,239,567	
公共施設建設補助金			62,403,896	
社屋建設補助金			279,005,319	
<b>借上賃貸住宅資産減損勘定</b>				4,938,601,828
<b>引 当 金</b>				72,927,735,513
退職給付引当金			4,506,123,357	
計画修繕引当金			68,344,219,037	
賃 貸 住 宅			66,022,188,562	
	賃 貸 住 宅		2,322,030,475	
	ケア付き高齢者住宅			77,393,119
債務保証損失引当金	民 間 提 携 事 業		77,393,119	
<b>その他の固定負債</b>				21,877,506
リ ー ス 債 務			21,877,506	
	O A 機 器 リ ー ス		21,877,506	
負債の部の合計				961,209,882,645

(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>				353,020,047,749
<b>資 本 剰 余 金</b>				311,759,884,244
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				47,102,479,782
<b>利 益 剰 余 金</b>				15,861,162,450
<b>特 定 目 的 積 立 金</b>				25,399,001,055
土地債務償還積立金			25,399,001,055	
資本の部の合計				353,125,047,749

財 産 目 録  
( 都 営 住 宅 等 管 理 会 計 )

平成23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>				13,063,308,946
<b>現金預金</b>				12,183,766,098
現 金				14,167,005
預 金				12,169,599,093
普通預金		みずほ銀行など 3行	12,152,259,011	
郵便振替口座			17,340,082	
<b>未 収 金</b>				806,775,894
事業未収金				437,913,064
都営住宅等管理未収金			365,864,388	
都営住宅等管理業務受託未収金	受 託 料		218,182,046	
都営住宅等指定管理未収金	受 託 料		147,682,342	
その他の受託未収金	受 託 料		16,863,839	
駐車場管理未収金	未収駐車場使用料		55,184,837	
その他未収金	会計間の資金振替に伴う未収金等			368,862,830
<b>前 払 金</b>				72,766,954
資産の部の合計				13,063,308,946

(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>				12,024,567,946
<b>未 払 金</b>				11,973,727,470
事業未払金				9,943,995,096
都営住宅等管理未払金			9,009,575,718	
都営住宅等管理業務受託未払金	営 繕 工 事 費 等		7,845,004,574	
都営住宅等指定管理未払金	営 繕 工 事 費 等		1,164,571,144	
その他の受託未払金	併 存 施 設 改 修 費		4,099,950	
駐車場管理未払金	東 京 都 納 付 金 等		930,319,428	
その他未払金	会計間の資金振替に伴う未払金等			2,029,732,374
<b>前 受 金</b>				10,988,510
事業前受金				10,988,510
駐車場管理前受金	前受駐車場使用料等		10,988,510	
<b>預 り 金</b>				39,851,966
事業預り金	敷 金 返 還 金 等		39,851,966	
<b>固定負債</b>				1,038,741,000
<b>預り保証金</b>				1,038,741,000
駐車場預り保証金			1,038,741,000	
負債の部の合計				13,063,308,946



膳 本

## 平成22年度決算について

平成22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23年6月21日

東京都住宅供給公社

監 事 野 澤 直 明 ⑩

独立監査人の監査報告書

平成 22 年 6 月 18 日

東京都住宅供給公社

理事長 幸 田 昭 一 殿

あずさ監査法人

指 定 社 員 公認会計士 若 原 文 安 ㊞  
業 務 執 行 社 員

指 定 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 21 年 4 月 1 日から平成 22 年 3 月 31 日までの平成 21 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

この財務諸表の作成責任は理事者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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 22 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。

追記情報

後発事象に関する事項に、無担保社債の発行に関する記載がある。

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

謄本

独立監査人の監査報告書

平成 23 年 6 月 20 日

東京都住宅供給公社

理事長 幸 田 昭 一 殿

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 若 原 文 安 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 久 保 直 生 ㊞

当監査法人は、東京都住宅供給公社の平成 22 年 4 月 1 日から平成 23 年 3 月 31 日までの平成 22 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

この財務諸表の作成責任は理事者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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 23 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。

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