

平成 22 年 7 月 13 日
東京都住宅供給公社

東京都住宅供給公社 平成 21 年度決算について

東京都住宅供給公社の平成 21 年度決算は、別添のとおりとなりました。

平成 21 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(21 年度版)」に基づき、安定した家賃収入の確保や、利払い費用の縮減、指定管理者業務を始めとする受託業務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、環境配慮型経営の推進や公社賃貸住宅ストックの耐震化、高齢者や子育て世帯への配慮など、安全・安心な住まいとサービスを提供していくために、取り組むべき課題が数多くあります。

今後とも、深刻な少子化や高齢者の急速な増加など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 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度
経 常 利 益	6,337	11,455	13,538
当 期 純 利 益	6,022	12,639	13,187

○ 資産及び資本の状況 (単位:百万円)

区 分	平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度
総 資 産	1,376,065	1,364,998	1,351,342
(賃 貸 事 業 資 産)	(1,259,284)	(1,252,832)	(1,250,940)
資 本	312,805	325,444	338,632

※ 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 串田 治城
電話:03-5467-8101(直通)

(空白)

平成 21 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22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	65,902,503,574	52,653,916,955	15,212,404,008	△ 1,963,817,389
現金預金	36,735,886,705	24,093,425,971	12,642,460,734	-
有価証券	14,930,000,000	14,930,000,000	-	-
未収金	10,836,409,500	10,591,041,574	2,209,185,315	△ 1,963,817,389
その他事業資産	2,469,692,512	2,469,692,512	-	-
前払金	837,272,004	476,514,045	360,757,959	-
その他流動資産	93,242,853	93,242,853	-	-
固定資産	1,285,439,839,918	1,285,439,839,918	-	-
賃貸事業資産	1,250,940,080,330	1,250,940,080,330	-	-
その他事業資産	20,001,164,833	20,001,164,833	-	-
有形固定資産	575,343,329	575,343,329	-	-
無形固定資産	2,532,091,084	2,532,091,084	-	-
その他固定資産	11,457,383,774	11,457,383,774	-	-
貸倒引当金	△ 66,223,432	△ 66,223,432	-	-
資産合計	1,351,342,343,492	1,338,093,756,873	15,212,404,008	△ 1,963,817,389
(負債の部)				
流動負債	45,960,322,566	33,768,462,697	14,155,677,258	△ 1,963,817,389
次期返済長期借入金	10,003,662,702	10,003,662,702	-	-
次期償還社債	4,758,678,840	4,758,678,840	-	-
未払金	24,884,695,406	12,755,411,209	14,093,101,586	△ 1,963,817,389
前受金	2,278,964,828	2,268,480,628	10,484,200	-
預り金	4,034,320,790	3,982,229,318	52,091,472	-
固定負債	966,749,801,542	965,693,074,792	1,056,726,750	-
社債	135,541,321,160	135,541,321,160	-	-
長期借入金	672,269,603,133	672,269,603,133	-	-
長期前受金	4,503,276,393	4,503,276,393	-	-
預り保証金	16,837,013,230	15,780,286,480	1,056,726,750	-
繰延建設補助金	59,676,542,800	59,676,542,800	-	-
借上賃貸住宅資産減損勘定	6,213,746,331	6,213,746,331	-	-
引当金	71,676,040,353	71,676,040,353	-	-
その他固定負債	32,258,142	32,258,142	-	-
負債合計	1,012,710,124,108	999,461,537,489	15,212,404,008	△ 1,963,817,389
(資本の部)				
資本金	105,000,000	105,000,000	-	-
剰余金	338,527,219,384	338,527,219,384	-	-
資本剰余金	294,159,664,788	294,159,664,788	-	-
利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450	-	-
特定目的積立金	28,506,392,146	28,506,392,146	-	-
資本合計	338,632,219,384	338,632,219,384	-	-
負債及び資本合計	1,351,342,343,492	1,338,093,756,873	15,212,404,008	△ 1,963,817,389

損益計算書
(総 括)

自 平成21年4月1日
至 平成22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]	128,699,843,185	84,688,611,877	44,011,231,308	-
賃 貸 管 理 事 業 収 益	75,129,104,484	75,129,104,484	-	-
管理受託住宅管理事業収益	45,571,691,560	1,588,035,092	43,983,656,468	-
そ の 他 事 業 収 益	7,999,047,141	7,971,472,301	27,574,840	-
事 業 原 価 [b]	113,563,526,169	70,480,332,082	43,083,194,087	-
賃 貸 管 理 事 業 原 価	61,261,447,771	61,261,447,771	-	-
管理受託住宅管理事業原価	44,625,080,842	1,569,461,595	43,055,619,247	-
そ の 他 事 業 原 価	7,676,997,556	7,649,422,716	27,574,840	-
一 般 管 理 費 [c]	1,246,388,298	615,405,082	630,983,216	-
事 業 利 益 [d=a-b-c]	13,889,928,718	13,592,874,713	297,054,005	-
そ の 他 経 常 収 益 [e]	1,127,349,537	1,424,403,542	-	△ 297,054,005
そ の 他 経 常 費 用 [f]	1,479,221,162	1,479,221,162	297,054,005	△ 297,054,005
経 常 利 益 [g=d+e-f]	13,538,057,093	13,538,057,093	-	-
特 別 利 益 [h]	243,709,002	243,709,002	-	-
特 別 損 失 [i]	594,492,925	594,492,925	-	-
当 期 純 利 益 [j=g+h-i]	13,187,273,170	13,187,273,170	-	-

剰余金計算書

(総 括)

自 平成21年4月1日
至 平成22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	325,339,946,214	325,339,946,214	-
	剰余金増加高	43,107,803,737	43,107,803,737	-
	剰余金減少高	△ 29,920,530,567	△ 29,920,530,567	-
	剰余金期末残高	338,527,219,384	338,527,219,384	-
資 本 剰 余 金	剰余金期首残高	277,426,407,391	277,426,407,391	-
	剰余金増加高	16,733,257,397	16,733,257,397	-
	剰余金期末残高	294,159,664,788	294,159,664,788	-
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	13,187,273,170	13,187,273,170	-
	剰余金減少高	△ 13,187,273,170	△ 13,187,273,170	-
	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	32,052,376,373	32,052,376,373	-
	剰余金増加高	13,187,273,170	13,187,273,170	-
	剰余金減少高	△ 16,733,257,397	△ 16,733,257,397	-
	剰余金期末残高	28,506,392,146	28,506,392,146	-

キャッシュ・フロー計算書
(総 括)

自 平成21年4月1日
至 平成22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	31,492,095,058	31,143,407,721	348,687,337	-
賃貸管理事業活動による収支	27,878,362,160	27,878,362,160	-	-
管理受託住宅管理事業活動による収支	972,733,101	△ 93,764,238	1,066,497,339	-
その 他 事 業 活 動 による 収 支	1,635,351,636	1,635,351,636	-	-
そ の 他 の 収 支	2,626,258,009	2,416,030,790	210,227,219	-
一 般 管 理 活 動 による 収 支	△ 1,243,921,078	△ 612,937,862	△ 630,983,216	-
そ の 他 経 常 損 益 に 係 る 収 支	△ 496,688,770	△ 199,634,765	△ 297,054,005	-
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	△ 5,639,354,178	△ 5,639,354,178	-	-
事業資産形成活動による収支	△ 11,238,837,352	△ 11,238,837,352	-	-
賃貸事業資産形成による収支	△ 10,125,345,088	△ 10,125,345,088	-	-
その 他 事 業 資 産 形 成 の 収 支	△ 1,113,492,264	△ 1,113,492,264	-	-
その 他 の 投 資 活 動 による 収 支	5,599,483,174	5,599,483,174	-	-
有形固定資産形成による収支	△ 34,720,158	△ 34,720,158	-	-
無形固定資産形成による収支	△ 235,311,510	△ 235,311,510	-	-
有価証券等の取得・償還等による収支	5,785,000,000	5,785,000,000	-	-
その他の資産形成による収支	62,885,342	62,885,342	-	-
そ の 他 の 収 支	21,629,500	21,629,500	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 30,819,624,086	△ 30,819,624,086	-	-
事業資産取得資金の収支	△ 1,517,915,585	△ 1,517,915,585	-	-
その他の財務活動資金の収支	△ 29,301,708,501	△ 29,301,708,501	-	-
当期中の資金収支の合計	△ 4,966,883,206	△ 5,315,570,543	348,687,337	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	36,502,769,911	24,208,996,514	12,293,773,397	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	31,535,886,705	18,893,425,971	12,642,460,734	-

(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21年 3月31日)	当年度 (平成22年 3月31日)
(資産の部)		
流動資産	60,915,785,502	52,653,916,955
現金預金	29,938,996,514	24,093,425,971
有価証券	19,921,092,558	14,930,000,000
未収金	9,730,474,979	10,591,041,574
その他事業資産	742,642,030	2,469,692,512
区市町村提携住宅建設工事	342,530,191	27,229,058
スーパーリフォーム建設受託工事	106,410,374	2,233,455,739
耐震改修受託工事	159,168,717	38,109,101
都営建替受託工事	134,532,748	170,898,614
前払金	548,599,570	476,514,045
その他流動資産	37,764,625	93,242,853
貸倒引当金	△ 3,784,774	-
固定資産	1,292,420,760,437	1,285,439,839,918
賃貸事業資産	1,252,832,466,117	1,250,940,080,330
賃貸住宅資産	1,381,802,955,351	1,393,618,328,775
減価償却累計額	△ 151,851,496,050	△ 164,564,819,800
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	11,873,411,424	11,885,981,956
減価償却累計額	△ 2,285,702,922	△ 2,618,037,086
賃貸施設等資産	15,109,823,696	15,113,589,646
減価償却累計額	△ 5,111,857,411	△ 5,175,992,282
賃貸資産建設工事	5,689,421,729	5,113,930,402
長期前払費用	626,092,064	587,280,483
その他事業資産	24,292,619,171	20,001,164,833
長期事業未収金	2,761,600,051	2,584,485,051
長期未収補助金	9,021,642,019	5,021,812,649
その他の事業資産	13,480,605,847	13,480,605,847
減価償却累計額	△ 971,228,746	△ 1,085,738,714
有形固定資産	596,989,854	575,343,329
建物等資産	991,199,591	1,008,980,925
減価償却累計額	△ 483,711,574	△ 525,887,553
その他の有形固定資産	158,030,375	177,998,723
減価償却累計額	△ 68,528,538	△ 85,748,766
無形固定資産	2,600,756,985	2,532,091,084
借地権	1,644,515,751	1,644,515,751
その他の無形固定資産	956,241,234	887,575,333
その他固定資産	12,229,130,260	11,457,383,774
長期定期預金	2,700,000,000	300,000,000
長期有価証券	6,998,945,945	8,684,404,827
その他の資産	2,530,184,315	2,472,978,947
貸倒引当金	△ 131,201,950	△ 66,223,432
資産合計	1,353,336,545,939	1,338,093,756,873

(単位 円)

科 目	前年度 (平成21年 3月31日)	当年度 (平成22年 3月31日)
(負債の部)		
流動負債	29,851,698,442	33,768,462,697
次期返済長期借入金	9,834,077,365	10,003,662,702
次期償還社債	4,204,390,810	4,758,678,840
未払金	10,960,395,984	12,755,411,209
前受金	912,078,426	2,268,480,628
預り金	3,940,755,857	3,982,229,318
固定負債	998,039,901,283	965,693,074,792
社債	124,095,609,190	135,541,321,160
長期借入金	715,302,523,715	672,269,603,133
長期前受金	4,794,761,586	4,503,276,393
長期前受家賃費	3,995,864,758	3,745,283,643
長期前受特別介護費	798,896,828	757,992,750
預り保証金	15,871,638,754	15,780,286,480
繰延建設補助金	60,770,764,532	59,676,542,800
借上賃貸住宅資産減損勘定	7,802,052,185	6,213,746,331
引当金	69,359,912,543	71,676,040,353
退職給付引当金	4,958,515,354	4,545,173,263
計画修繕引当金	64,315,754,477	67,047,121,445
債務保証損失引当金	85,642,712	83,745,645
その他の固定負債	42,638,778	32,258,142
[負債合計]	1,027,891,599,725	999,461,537,489
(資本の部)		
資本金	105,000,000	105,000,000
剰余金	325,339,946,214	338,527,219,384
資本剰余金	277,426,407,391	294,159,664,788
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	12,769,002,929	29,502,260,326
利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450
特定目的積立金	32,052,376,373	28,506,392,146
土地債務償還積立金	32,052,376,373	28,506,392,146
[資本合計]	325,444,946,214	338,632,219,384
負債及び資本合計	1,353,336,545,939	1,338,093,756,873

損益計算書
(一般会計)

(単位 円)

科 目	前年度		当年度	
	(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
事業収益 [a]	86,252,923,563		84,688,611,877	
賃貸管理事業収益	75,945,247,460		75,129,104,484	
賃貸住宅管理事業収益	72,868,879,628		72,104,604,995	
一般賃貸住宅管理事業収益	43,696,032,593		43,701,273,955	
都民住宅管理事業収益	17,780,805,624		17,195,225,864	
借上賃貸住宅管理事業収益	11,392,041,411		11,208,105,176	
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	1,645,683,857		1,656,246,072	
賃貸施設等管理事業収益	1,416,180,494		1,368,253,417	
長期分譲住宅管理事業収益	14,503,481		-	
管理受託住宅管理事業収益	1,775,401,213		1,588,035,092	
その他事業収益	8,532,274,890		7,971,472,301	
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	3,452,539,300		1,278,379,395	
耐震改修受託事業収益	1,994,893,400		2,450,190,300	
その他の事業収益	3,084,842,190		3,496,701,240	
事業原価 [b]	73,249,263,123		70,480,332,082	
賃貸管理事業原価	63,305,180,006		61,261,447,771	
賃貸住宅管理事業原価	60,992,518,232		59,259,517,023	
一般賃貸住宅管理事業原価	32,756,473,062		31,275,929,355	
都民住宅管理事業原価	17,908,004,740		17,888,839,735	
借上賃貸住宅管理事業原価	10,328,040,430		10,094,747,933	
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	1,681,417,242		1,606,300,448	
賃貸施設等管理事業原価	619,622,483		395,630,300	
長期分譲住宅管理事業原価	11,622,049		-	
管理受託住宅管理事業原価	1,751,801,143		1,569,461,595	
その他事業原価	8,192,281,974		7,649,422,716	
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	3,403,891,170		1,225,960,883	
耐震改修受託事業原価	1,877,393,335		2,380,519,428	
その他の事業原価	2,910,997,469		3,316,244,568	
一般管理費 [c]	643,732,828		615,405,082	
事業利益 [d = a-b-c]	12,359,927,612		13,592,874,713	

(単位 円)

科 目	前年度		当年度	
	(自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月 31日)		(自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)	
そ の 他 経 常 収 益 [e]	1,982,099,970		1,424,403,542	
受 取 利 息	550,180,993		166,585,471	
補 助 金 等 収 入	1,327,631,222		857,832,065	
雑 収 入	104,287,755		102,932,001	
特 別 会 計 振 替 金	-		297,054,005	
そ の 他 経 常 費 用 [f]	2,886,425,646		1,479,221,162	
社 債 費 用	1,245,252,421		716,460,975	
地 方 共 済 組 合 負 担 金	103,130,868		141,371,090	
貸 倒 引 当 金 繰 入	123,851,858		-	
雑 損 失	1,359,066,630		621,389,097	
特 別 会 計 振 替 金	55,123,869		-	
経 常 利 益 [g = d+e-f]	11,455,601,936		13,538,057,093	
特 別 利 益 [h]	1,462,635,671		243,709,002	
有 価 証 券 売 却 益	306,178,653		-	
固 定 資 産 売 却 益	-		549,528	
建 物 移 転 補 償 金 収 入	103,927,090		-	
前 期 損 益 修 正 益	167,988,091		-	
貸 倒 引 当 金 戻 入 益	-		29,750,187	
債 務 保 証 損 失 引 当 金 戻 入 益	50,766,008		1,897,067	
借 上 賃 貸 住 宅 資 産 減 損 勘 定 戻 入	408,775,829		211,512,220	
和 解 金 受 入	425,000,000		-	
特 別 損 失 [i]	278,611,115		594,492,925	
固 定 資 産 除 却 損	19,764,209		36,354,139	
固 定 資 産 売 却 損	10,852,386		-	
道 路 等 用 地 寄 付 額	176,481,557		422,150,992	
減 損 損 失	71,512,963		135,987,794	
当 期 純 利 益 [j = g+h-i]	12,639,626,492		13,187,273,170	

剰 余 金 計 算 書
(一 般 会 計)

(単位 円)

項 目		前年度	当年度
		(自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月 31日)	(自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)
資 本 剰 余 金	期首残高	264,657,404,462	277,426,407,391
	当期増加高又は減少高	12,769,002,929	16,733,257,397
	土地債務償還積立金からの振替による増加高	12,769,002,929	16,733,257,397
	期末残高	277,426,407,391	294,159,664,788
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	12,639,626,492	13,187,273,170
	土地債務償還積立金への積立による減少高	△ 12,639,626,492	△ 13,187,273,170
	期末残高	15,861,162,450	15,861,162,450
特定目的 積 立 金	期首残高	32,181,752,810	32,052,376,373
	当期増加高又は減少高	△ 129,376,437	△ 3,545,984,227
	土地債務償還積立金の積立による増加高	12,639,626,492	13,187,273,170
	土地債務償還積立金の取崩による減少高	△ 12,769,002,929	△ 16,733,257,397
	期末残高	32,052,376,373	28,506,392,146
合 計	期首残高	312,700,319,722	325,339,946,214
	当期増加高又は減少高	12,639,626,492	13,187,273,170
	期末残高	325,339,946,214	338,527,219,384

(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20年 4月 1日 至 平成21年 3月 31日)		自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)	
事業活動によるキャッシュ・フロー	28,527,740,141		31,143,407,721	
賃貸管理事業活動による収支	26,036,294,990		27,878,362,160	
一般賃貸住宅管理事業の収支	20,144,620,307		21,822,348,664	
管理事業による収入	43,232,120,135		43,387,467,499	
管理事業による支出	△ 23,087,499,828		△ 21,565,118,835	
都民住宅管理事業の収支	5,586,918,793		5,181,375,290	
管理事業による収入	16,721,754,652		16,281,766,921	
管理事業による支出	△ 11,134,835,859		△ 11,100,391,631	
借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 518,558,018		△ 374,122,630	
管理事業による収入	11,441,740,508		11,273,056,055	
管理事業による支出	△ 11,960,298,526		△ 11,647,178,685	
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	△ 17,602,747		207,810,117	
管理事業による収入	1,373,158,511		1,547,026,085	
管理事業による支出	△ 1,390,761,258		△ 1,339,215,968	
賃貸施設管理事業の収支	877,341,659		1,046,634,071	
管理事業による収入	1,497,166,408		1,425,050,242	
管理事業による支出	△ 619,824,749		△ 378,416,171	
長期分譲住宅管理事業の収支	△ 36,425,004		△ 5,683,352	
管理事業による収入	36,368,115		67,569	
管理事業による支出	△ 72,793,119		△ 5,750,921	
管理受託住宅管理事業活動による収支	37,981,483		△ 93,764,238	
管理受託住宅管理事業の収支	37,981,483		△ 93,764,238	
管理事業による収入	1,763,590,071		1,697,026,607	
管理事業による支出	△ 1,725,608,588		△ 1,790,790,845	
その他事業活動による収支	3,397,749,508		1,635,351,636	
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	3,115,746,418		847,750,325	
受託事業による収入	3,657,492,920		2,171,833,846	
受託事業による支出	△ 541,746,502		△ 1,324,083,521	
耐震改修受託事業の収支	△ 353,927,749		103,781,561	
受託事業による収入	585,171,300		2,436,748,420	
受託事業による支出	△ 939,099,049		△ 2,332,966,859	
その他の事業の収支	635,930,839		333,568,966	
事業による収入	3,021,968,995		3,719,498,676	
事業による支出	△ 2,386,038,156		△ 3,385,929,710	
その他の収支	60,807,714		2,416,030,790	
一般管理活動による収支	△ 677,556,781		△ 612,937,862	
その他経常損益に係る収支	△ 452,536,773		△ 199,634,765	
特別損益に係る収支	125,000,000		120,000,000	

(単位 円)

区 分	前年度		当年度	
	(自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月 31日)		(自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)	
投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 2,937,858,100		△ 5,639,354,178
事業資産形成活動による収支		△ 9,176,339,123		△ 11,238,837,352
賃貸事業資産形成による収支		△ 5,782,004,845		△ 10,125,345,088
一般賃貸住宅資産形成の収支		△ 5,737,158,752		△ 10,095,016,196
補助金による収入		315,169,000		575,636,000
賃貸住宅建設による支出		△ 6,052,327,752		△ 10,670,652,196
都民住宅資産形成の収支		△ 36,262,207		△ 9,738,346
付属建物建設による支出		△ 36,262,207		△ 9,738,346
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支		△ 5,962,142		△ 15,520,944
事業用備品等の取得による支出		△ 5,962,142		△ 15,520,944
賃貸施設資産形成の収支		△ 2,621,744		△ 5,069,602
付属建物建設による支出		△ 2,621,744		△ 5,069,602
その他事業資産形成の収支		△ 3,394,334,278		△ 1,113,492,264
区市町村提携住宅建設の収支		△ 146,059,585		△ 12,773,594
区市町村提携住宅建設による支出		△ 146,059,585		△ 12,773,594
スーパーリフォーム建設受託工事の収支		△ 3,089,238,386		△ 851,889,570
スーパーリフォーム建設による収入		21,084,750		1,315,660,834
スーパーリフォーム建設による支出		△ 3,110,323,136		△ 2,167,550,404
都営住宅耐震改修受託事業の収支		△ 24,503,559		△ 77,817,826
都営住宅耐震改修による支出		△ 24,503,559		△ 77,817,826
その他の事業の収支		△ 134,532,748		△ 171,011,274
事業による支出		△ 134,532,748		△ 171,011,274
その他の投資活動による収支		6,238,481,023		5,599,483,174
有形固定資産形成による収支		△ 99,721,749		△ 34,720,158
無形固定資産形成による収支		△ 611,355,150		△ 235,311,510
有価証券等の取得・償還等による収支		8,203,643,315		5,785,000,000
有価証券等の償還等による収入		35,003,643,315		54,905,000,000
有価証券等の取得等による支出		△ 17,800,000,000		△ 56,320,000,000
定期預金の償還等による収入		20,800,000,000		22,060,000,000
定期預金の預入れによる支出		△ 29,800,000,000		△ 16,760,000,000
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		△ 1,294,174,485		62,885,342
その他の収支		40,089,092		21,629,500
財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 21,873,069,469		△ 30,819,624,086
事業資産取得資金の収支		△ 3,290,940,984		△ 1,517,915,585
賃貸事業資産取得資金借入れによる収入		641,113,271		1,964,814
賃貸事業資産取得資金借入金返済による支出		△ 9,432,054,255		△ 9,862,880,399
賃貸事業資産取得資金の社債発行による収入		5,500,000,000		8,343,000,000
その他の財務活動資金の収支		△ 18,582,128,485		△ 29,301,708,501
長期資金借入による収入		35,760,298,548		48,321,487,812
長期資金借入返済による支出		△ 32,880,300,953		△ 81,269,815,677
社債発行による収入		4,600,000,000		40,657,000,000
社債の償還による支出		△ 26,053,800,000		△ 37,000,000,000
リース債務返済による支出		△ 8,326,080		△ 10,380,636
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計		3,716,812,572		△ 5,315,570,543
前期繰越金(現金及び現金同等物)		20,492,183,942		24,208,996,514
次期繰越金(現金及び現金同等物)		24,208,996,514		18,893,425,971

(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21年3月31日)	当年度 (平成22年3月31日)
(資産の部)		
流動資産	13,611,438,286	15,212,404,008
現金預金	12,293,773,397	12,642,460,734
未収金	1,116,086,269	2,209,185,315
前払金	201,578,620	360,757,959
資産合計	13,611,438,286	15,212,404,008

(単位 円)

科 目	前年度 (平成21年3月31日)	当年度 (平成22年3月31日)
(負債の部)		
流動負債	12,539,774,836	14,155,677,258
未払金	12,476,210,185	14,093,101,586
前受金	14,726,540	10,484,200
預り金	48,838,111	52,091,472
固定負債	1,071,663,450	1,056,726,750
預り保証金	1,071,663,450	1,056,726,750
負債合計	13,611,438,286	15,212,404,008

損 益 計 算 書
(都営住宅等管理会計)

(単位 円)

科 目	前年度		当年度	
	(自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月 31日)		(自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)	
事業収益 [a]	42,259,225,162		44,011,231,308	
都営住宅等管理事業収益	38,059,180,648		39,862,986,835	
都営住宅等管理業務受託収入	31,184,040,499		32,545,229,302	
都営住宅等指定管理業務収入	6,875,140,149		7,317,757,533	
その他の受託収益	20,954,770		27,574,840	
併存施設改修収入	20,954,770		27,574,840	
駐車場管理事業収益	4,179,089,744		4,120,669,633	
駐車場管理収入	4,179,089,744		4,120,669,633	
事業原価 [b]	41,647,411,633		43,083,194,087	
都営住宅等管理事業原価	37,562,857,720		39,071,050,955	
都営住宅等管理業務受託原価	30,832,664,860		32,029,779,378	
営繕事業費	28,192,808,192		29,439,749,955	
管理事務事業費	178,292,520		204,396,732	
管理事務費	2,461,564,148		2,385,632,691	
都営住宅等指定管理業務原価	6,730,192,860		7,041,271,577	
営繕事業費	3,085,200,843		3,486,459,044	
管理事務事業費	1,549,840,808		1,497,489,507	
管理事務費	2,095,151,209		2,057,323,026	
その他の受託原価	20,954,770		27,574,840	
併存施設改修費	20,954,770		27,574,840	
駐車場管理事業原価	4,063,599,143		3,984,568,292	
駐車場施設管理費	4,063,599,143		3,984,568,292	
一般管理費 [c]	666,937,398		630,983,216	
事業利益 [d = a-b-c]	△ 55,123,869		297,054,005	
その他経常収益 [e]	55,123,869		-	
一般会計受入金	55,123,869		-	
その他経常費用 [f]	-		297,054,005	
一般会計繰入金	-		297,054,005	
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20年 4月 1日 至 平成21年 3月 31日)	当年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,613,813,468	348,687,337
都営住宅等管理事業による収支	△ 825,785,168	957,040,806
都営住宅等管理業務受託の収入	30,819,283,419	31,799,099,961
都営住宅等管理業務受託の支出	△ 31,324,311,160	△ 30,787,798,982
都営住宅等指定管理業務の収入	6,868,081,666	6,869,659,351
都営住宅等指定管理業務の支出	△ 7,188,839,093	△ 6,923,919,524
その他の受託事業による収支	6,361,472	△ 7,726,464
その他の受託事業の収入	18,731,058	20,342,818
その他の受託事業の支出	△ 12,369,586	△ 28,069,282
駐車場管理事業による収支	53,105,908	117,182,997
駐車場管理事業の収入	4,178,053,579	4,119,105,799
駐車場管理事業の支出	△ 4,124,947,671	△ 4,001,922,802
その他の収支	△ 235,682,151	210,227,219
一般管理活動による収支	△ 666,937,398	△ 630,983,216
一般管理費支出(業務受託)	△ 351,375,639	△ 327,315,932
一般管理費支出(指定管理)	△ 287,816,390	△ 273,185,123
一般管理費支出(駐車場)	△ 27,745,369	△ 30,482,161
その他経常損益に係る収支	55,123,869	△ 297,054,005
その他経常損益収支(業務受託)	-	△ 188,133,992
その他経常損益収支(指定管理)	142,869,101	△ 3,300,833
その他経常損益収支(駐車場)	△ 87,745,232	△ 105,619,180
投資活動によるキャッシュ・フロー	-	-
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	△ 1,613,813,468	348,687,337
前期繰越金(現金及び現金同等物)	13,907,586,865	12,293,773,397
次期繰越金(現金及び現金同等物)	12,293,773,397	12,642,460,734

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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～20年 (3) 無形固定資産 自社利用のソフトウェア ・社内における見込利用可能期間(5年) に基づく定額法	2 固定資産の減価償却の方法 (1) 賃貸事業資産 同左 (2) 有形固定資産 同左 (3) 無形固定資産 同左
3 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 賃貸管理事業未収金その他これに準ずる債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績を踏まえた一定率により、また、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上している。 (2) 退職給付引当金 職員の退職給付に備えるため、当期末の退職給付債務の見込額に基づき計上している。なお、数理計算上の差異は当期の発生額を当期に一括処理している。 (3) 計画修繕引当金 賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するために、将来計画的に実施する修繕工事に要する費用の見積額を基礎として計上している。団地別・工事項目別に、計画額と計画修繕引当金の期末残高との差額を、実施までの見込み年数で均等に配分した額を繰り入れている。 (4) 債務保証損失引当金 債務保証の履行により発生する求償債権の回収不能による損失に備えるため、債務保証の履行可能性が高い特定の債務保証額について個別に回収可能性を検討して、回収不能見込額を計上している。	3 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 同左 (2) 退職給付引当金 同左 (3) 計画修繕引当金 同左 (4) 債務保証損失引当金 同左

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22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 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、費用は発生の実実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>6 収益及び費用の計上基準</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>7 リース取引の処理方法</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>「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、当期よりファイナンス・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を行っている。</p> <p>なお、これに伴う損益への影響はない。</p>	<p>7 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 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>8 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20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)</p>
<p>9 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>9 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>10 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>10 特別会計の事業利益</p> <p>同左</p>
<p>11 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>11 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>12 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>12 土地債務償還積立金の計上方法</p> <p>同左</p>
<p>13 一般賃貸住宅土地資産の計上方法</p> <p>当社は、平成13年度事業以前の一般賃貸住宅の建設に当たり、建設資金の一部を東京都から無利子で借り入れており、東京都と債務弁済抵当権設定契約を締結している。</p> <p>一般賃貸住宅の土地資産については東京都の持分があり、本契約において、当該借入金の償還完了後相当期間内に、当社が東京都に対し金銭又は不動産により相応の負担をすることで、東京都の持分を取得することとなっている。</p> <p>このため、東京都に対する相応の負担が完了していない一般賃貸住宅の土地資産額は、東京都持分相当を控除した額で表示している。また、東京都に対する相応の負担を行い土地の東京都持分を取得した場合は、負担した額を当該土地資産額に上乘せする会計処理を行っている。</p> <p>なお、この相応の負担額は、当該履行時期の固定資産税評価額を基礎に算定することとなっているため、現時点では確定されていない。</p>	<p>13 一般賃貸住宅土地資産の計上方法</p> <p>同左</p>

2 補足情報

前年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22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: 60%;">預金の額</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">31,384百万円</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">(A)</td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td style="text-align: right;">24,470百万円</td> <td style="text-align: right;">(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">55,804百万円</td> <td style="text-align: right;">(C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">50百万円</td> <td style="text-align: right;">(D)</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">超過額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0円</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預金の額	31,384百万円	(A)	有価証券の額	24,470百万円	(B)	借入相殺の額	55,804百万円	(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: 60%;">預金の額</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">23,179百万円</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">(A)</td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td style="text-align: right;">21,630百万円</td> <td style="text-align: right;">(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">44,769百万円</td> <td style="text-align: right;">(C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">40百万円</td> <td style="text-align: right;">(D)</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">超過額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0円</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">(A+B-C-D)</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)		
預金の額	31,384百万円	(A)																															
有価証券の額	24,470百万円	(B)																															
借入相殺の額	55,804百万円	(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	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>2 担保提供資産について 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">賃貸事業資産</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">1,037,903百万円</td> </tr> </table>	賃貸事業資産	1,037,903百万円	<p>2 担保提供資産について 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">賃貸事業資産</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">1,024,544百万円</td> </tr> </table>	賃貸事業資産	1,024,544百万円																												
賃貸事業資産	1,037,903百万円																																
賃貸事業資産	1,024,544百万円																																
<p>3 次期償還社債について 次期償還予定の社債37,000百万円のうち、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>4 保証債務について</p> <p>(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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="width: 40%; text-align: right;">19,859百万円</td> </tr> </table>		19,859百万円	<p>4 保証債務について</p> <p>(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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="width: 40%; text-align: right;">12,756百万円</td> </tr> </table>		12,756百万円																												
	19,859百万円																																
	12,756百万円																																
<p>5 リース取引について</p> <p>(1) ファイナンス・リース取引 (借手側)</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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>(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)</p> <p>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、当期よりファイナンス・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）以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: 60%;">1年内</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">84百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">114百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">199百万円</td> </tr> </table> <p>②オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <p>主なリース資産：業務用車両など</p> <p>未経過リース料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">8百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">25百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">34百万円</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	84百万円	1年超	114百万円	合計	199百万円	1年内	8百万円	1年超	25百万円	合計	34百万円	<p>5 リース取引について</p> <p>(1) ファイナンス・リース取引 (借手側)</p> <p>同左</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)</p> <p>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: 60%;">1年内</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">57百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">59百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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)</p> <p>主なリース資産：業務用車両など</p> <p>未経過リース料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">13百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">35百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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
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	84百万円																																
1年超	114百万円																																
合計	199百万円																																
1年内	8百万円																																
1年超	25百万円																																
合計	34百万円																																
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																																

前年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22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</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="margin-left: 40px;"> <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</p> <p style="text-align: right;">(単位 百万円)</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <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
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																																			
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) 有価証券売却益の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">保有有価証券売却益 306百万円</p> <p>(2) 建物移転補償金収入の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">千住橋戸住宅建物等移転補償料 103百万円</p> <p>(3) 借上賃貸住宅資産減損勘定戻入の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">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 408百万円</p> <p>(4) 前期損益修正益の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">繰延建設補助金の残高の見直しに伴う修正益 167百万円</p> <p>(5) 和解金受入の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">コーシャハイム多摩川の環境保全対策に伴う和解金 425百万円</p> <p>(6) 減損損失の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">借上賃貸住宅資産に係る減損損失 71百万円</p> <p style="padding-left: 20px;">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。</p> <p style="padding-left: 20px;">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（71百万円）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>(7) 道路等用地寄付額の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">コーシャハイム芦花公園ほか道路用地の寄付 176百万円</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 style="padding-left: 20px;">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</p> <p style="padding-left: 20px;">借上賃貸住宅資産に係る減損損失 135百万円</p> <p style="padding-left: 20px;">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。</p> <p style="padding-left: 20px;">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</p> <p style="padding-left: 20px;">コーシャハイム久我山ほか道路用地の寄付 422百万円</p>																																							

前年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22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: center;">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670百万円を譲渡性預金に、1,999百万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40百万円は、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>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="margin-left: 40px;"> <tr> <td style="text-align: center;">1年内</td> <td style="text-align: right;">10,268百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1年超</td> <td style="text-align: right;">66,928百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">77,197百万円</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	10,268百万円	1年超	66,928百万円	合 計	77,197百万円	<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="margin-left: 40px;"> <tr> <td style="text-align: center;">1年内</td> <td style="text-align: right;">10,363百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1年超</td> <td style="text-align: right;">57,116百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">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				
1年内	10,268百万円																
1年超	66,928百万円																
合 計	77,197百万円																
1年内	10,363百万円																
1年超	57,116百万円																
合 計	67,479百万円																
<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="margin-left: 40px;"> <tr> <td>現金預金</td> <td style="text-align: right;">42,232百万円</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;">△18,000百万円</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;">12,270百万円</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金(現金及び現金同等物)</td> <td style="text-align: right;">36,502百万円</td> </tr> </table>	現金預金	42,232百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△18,000百万円	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	12,270百万円	次期繰越金(現金及び現金同等物)	36,502百万円	<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="margin-left: 40px;"> <tr> <td>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
現金預金	42,232百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△18,000百万円																
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	12,270百万円																
次期繰越金(現金及び現金同等物)	36,502百万円																
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																
<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23百万円の譲与及び1,378百万円の支払いにより、一般賃貸住宅1団地の東京都持分(1,585百万円相当)を取得している。</p>	—																
<p>6 キャッシュ・フロー計算書の表示方法の変更について 前期において事業活動によるキャッシュ・フローの「その他事業活動による収支」における「その他の事業収支」に含めていた「耐震改修受託事業の収支」(前期支出5百万円)については、金額的重要性が増したため、区分掲記している。</p>	—																

前年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)																																																																						
<p>7 後発事象に関する事項について 平成21年 5月15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8回東京都住宅供給公社債券</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 5%;">① 社債の種類</td><td>無担保社債</td></tr> <tr><td>② 発行総額</td><td>15,000百万円</td></tr> <tr><td>③ 発行価額</td><td>額面100円につき金99円97銭</td></tr> <tr><td>④ 利率</td><td>年2.38%</td></tr> <tr><td>⑤ 払込期日</td><td>平成21年 5月26日</td></tr> <tr><td>⑥ 償還期限</td><td>平成36年 5月24日</td></tr> <tr><td>⑦ 資金の使途</td><td>新規建設資金及び借入金繰上償還金</td></tr> </table> <p>また、平成21年 6月19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9回東京都住宅供給公社債券</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 5%;">① 社債の種類</td><td>無担保社債</td></tr> <tr><td>② 発行総額</td><td>12,000百万円</td></tr> <tr><td>③ 発行価額</td><td>額面100円につき金99円90銭</td></tr> <tr><td>④ 利率</td><td>年2.75%</td></tr> <tr><td>⑤ 払込期日</td><td>平成21年 6月30日</td></tr> <tr><td>⑥ 償還期限</td><td>平成41年 6月20日</td></tr> <tr><td>⑦ 資金の使途</td><td>借入金繰上償還金</td></tr> </table>	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2.38%	⑤ 払込期日	平成21年 5月26日	⑥ 償還期限	平成36年 5月24日	⑦ 資金の使途	新規建設資金及び借入金繰上償還金	① 社債の種類	無担保社債	② 発行総額	12,000百万円	③ 発行価額	額面100円につき金99円90銭	④ 利率	年2.75%	⑤ 払込期日	平成21年 6月30日	⑥ 償還期限	平成41年 6月20日	⑦ 資金の使途	借入金繰上償還金	<p>5 後発事象に関する事項について 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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 5%;">① 社債の種類</td><td>無担保社債</td></tr> <tr><td>② 発行総額</td><td>15,000百万円</td></tr> <tr><td>③ 発行価額</td><td>額面100円につき金99円92銭</td></tr> <tr><td>④ 利率</td><td>年2.13%</td></tr> <tr><td>⑤ 払込期日</td><td>平成22年 4月20日</td></tr> <tr><td>⑥ 償還期限</td><td>平成37年 4月18日</td></tr> <tr><td>⑦ 資金の使途</td><td>借入金繰上償還金</td></tr> </table> <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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 5%;">① 社債の種類</td><td>無担保社債</td></tr> <tr><td>② 発行総額</td><td>15,000百万円</td></tr> <tr><td>③ 発行価額</td><td>額面100円につき金99円98銭</td></tr> <tr><td>④ 利率</td><td>年2.40%</td></tr> <tr><td>⑤ 払込期日</td><td>平成22年 5月25日</td></tr> <tr><td>⑥ 償還期限</td><td>平成42年 5月24日</td></tr> <tr><td>⑦ 資金の使途</td><td>借入金繰上償還金</td></tr> </table> <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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 5%;">① 社債の種類</td><td>無担保社債</td></tr> <tr><td>② 発行総額</td><td>15,000百万円</td></tr> <tr><td>③ 発行価額</td><td>額面100円につき金99円97銭</td></tr> <tr><td>④ 利率</td><td>年1.47%</td></tr> <tr><td>⑤ 払込期日</td><td>平成22年 6月22日</td></tr> <tr><td>⑥ 償還期限</td><td>平成32年 6月19日</td></tr> <tr><td>⑦ 資金の使途</td><td>借入金繰上償還金</td></tr> </table>	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	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	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
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2.38%																																																																						
⑤ 払込期日	平成21年 5月26日																																																																						
⑥ 償還期限	平成36年 5月24日																																																																						
⑦ 資金の使途	新規建設資金及び借入金繰上償還金																																																																						
① 社債の種類	無担保社債																																																																						
② 発行総額	12,000百万円																																																																						
③ 発行価額	額面100円につき金99円90銭																																																																						
④ 利率	年2.75%																																																																						
⑤ 払込期日	平成21年 6月30日																																																																						
⑥ 償還期限	平成41年 6月20日																																																																						
⑦ 資金の使途	借入金繰上償還金																																																																						
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																																																																						
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																																																																						
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																																																																						

(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				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		464団地 79,239戸	174団地 62,625戸	62団地 9,127戸	228団地 7,487戸	1団地 370戸
事業収益	75,129,104,484	72,104,604,995	43,701,273,955	17,195,225,864	11,208,105,176	1,656,246,072
家賃収入	63,361,436,224	61,299,403,890	39,953,788,510	11,849,073,370	9,496,542,010	786,489,123
補助金収入	4,794,660,598	4,794,660,598	450,091,700	3,303,951,332	1,040,617,566	-
管理費等収入	459,893,769	759,700	759,700	-	-	459,134,069
介護費等収入	334,856,451	-	-	-	-	334,856,451
繰延建設補助金収入	1,446,561,796	1,446,561,796	144,425,864	1,302,135,932	-	-
駐車場使用料収入	2,879,042,265	2,818,143,365	2,111,337,932	694,834,690	11,970,743	-
受託収入	636,187,142	636,187,142	-	-	636,187,142	-
その他の収入	1,216,466,239	1,108,888,504	1,040,870,249	45,230,540	22,787,715	75,766,429
事業原価	61,261,447,771	59,259,517,023	31,275,929,355	17,888,839,735	10,094,747,933	1,606,300,448
減価償却費	13,802,189,355	13,401,779,507	7,325,247,937	6,076,531,570	-	335,212,732
支払利息	10,465,317,246	10,440,631,839	4,833,066,810	5,607,565,029	-	23,632,306
計画修繕費	7,362,370,060	7,328,550,060	6,357,105,280	971,444,780	-	33,820,000
計画修繕引当金繰入	5,209,541,000	5,175,721,000	4,373,762,000	801,959,000	-	33,820,000
修繕費	2,152,829,060	2,152,829,060	1,983,343,280	169,485,780	-	-
借上料	8,356,504,780	8,356,504,780	-	-	8,356,504,780	-
借上料	9,869,286,208	9,869,286,208	-	-	9,869,286,208	-
減損勘定取崩額	△ 1,512,781,428	△ 1,512,781,428	-	-	△ 1,512,781,428	-
施主引渡金	654,852,000	654,852,000	-	-	654,852,000	-
管理経費	14,172,085,686	13,749,061,719	8,791,666,494	4,346,085,634	611,309,591	182,010,628
管理事務費	6,448,128,644	5,328,137,118	3,968,842,834	887,212,722	472,081,562	1,031,624,782
差引利益	13,867,656,713	12,845,087,972	12,425,344,600	△ 693,613,871	1,113,357,243	49,945,624
一般管理費	498,076,468	477,631,378	365,792,012	73,341,754	38,497,612	10,614,338
事業利益	13,369,580,245	12,367,456,594	12,059,552,588	△ 766,955,625	1,074,859,631	39,331,286

(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
				50団地 391施設	7か所 14,559㎡
831,046,687	480,117,055	345,082,330	1,368,253,417	1,343,215,985	25,037,432
786,489,123	-	-	1,275,543,211	1,250,505,779	25,037,432
-	-	-	-	-	-
-	459,134,069	-	-	-	-
-	-	334,856,451	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	60,898,900	60,898,900	-
-	-	-	-	-	-
44,557,564	20,982,986	10,225,879	31,811,306	31,811,306	-
786,108,960	475,109,158	345,082,330	395,630,300	388,447,643	7,182,657
335,212,732	-	-	65,197,116	65,197,116	-
23,632,306	-	-	1,053,101	1,053,101	-
33,820,000	-	-	-	-	-
33,820,000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
182,010,628	-	-	241,013,339	234,729,367	6,283,972
211,433,294	475,109,158	345,082,330	88,366,744	87,468,059	898,685
44,937,727	5,007,897	-	972,623,117	954,768,342	17,854,775
10,614,338	-	-	9,830,752	9,691,775	138,977
34,323,389	5,007,897	-	962,792,365	945,076,567	17,715,798

[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	396団地 15,807戸	370団地 12,929戸	293団地 10,040戸	77団地 2,889戸
事業収益	1,588,035,092	1,448,742,487	1,218,666,242	230,076,245
駐車場使用料収入	6,621,917	3,269,533	3,269,533	-
受託収入	1,581,411,155	1,445,472,954	1,215,396,709	230,076,245
その他の収入	2,020	-	-	-
事業原価	1,569,461,595	1,417,080,783	1,199,349,035	217,731,748
借上料	3,017,144	-	-	-
借上料	3,017,144	-	-	-
修繕費	1,280,436,760	1,247,858,056	1,044,901,318	202,956,738
一般修繕費	1,280,436,760	1,247,858,056	1,044,901,318	202,956,738
管理事務費	286,007,691	169,222,727	154,447,717	14,775,010
差引利益	18,573,497	31,661,704	19,317,207	12,344,497
一般管理費	36,649,759	23,340,836	21,420,366	1,920,470
事業利益	△ 18,076,262	8,320,868	△ 2,103,159	10,424,027

(単位 円)

事業内訳		
民間住宅等 管理事業		
	分譲住宅	その他
26団地 2,878戸	25団地 2,658戸	1団地 220戸
139,292,605	109,639,651	29,652,954
3,352,384	-	3,352,384
135,938,201	109,639,651	26,298,550
2,020	-	2,020
152,380,812	138,434,333	13,946,479
3,017,144	-	3,017,144
3,017,144	-	3,017,144
32,578,704	26,332,068	6,246,636
32,578,704	26,332,068	6,246,636
116,784,964	112,102,265	4,682,699
△ 13,088,207	△ 28,794,682	15,706,475
13,308,923	13,132,214	176,709
△ 26,397,130	△ 41,926,896	15,529,766

③ その他事業損益

区 分	その他事業	事 業 内 訳					
		受 託 事 業					
			区市町村提携 建設工事	スーパーリフォーム 建設受託(都営)	スーパーリフォーム 建設受託(区営)	教育庁施設 維持管理 業務受託	都営住宅 耐震診断業務
事業規模等			豊玉北六丁目 21戸	2団地 117戸	1団地 88戸	240施設	診断 256団地 設計 63団地 改修 13団地
事業収益	7,971,472,301	7,019,372,971	746,201,366	697,237,395	581,142,000	1,576,092,028	2,450,190,300
受託事業収入	7,019,372,971	7,019,372,971	746,201,366	697,237,395	581,142,000	1,576,092,028	2,450,190,300
割賦金利息収入	746,368,893	-	-	-	-	-	-
その他の収入	205,730,437	-	-	-	-	-	-
繰延建設補助金収入	144,690,547	-	-	-	-	-	-
賃貸料等収入	40,657,200	-	-	-	-	-	-
その他の収入	20,382,690	-	-	-	-	-	-
事業原価	7,649,422,716	6,779,213,601	726,697,837	689,519,946	536,440,937	1,471,827,506	2,380,519,428
受託工事費	6,106,953,015	6,106,953,015	704,155,849	667,213,169	520,842,000	1,365,586,297	2,192,482,300
支払利息	700,145,212	-	-	-	-	-	-
減価償却費	114,509,968	-	-	-	-	-	-
管理経費	11,387,833	1,995,111	-	-	-	-	-
管理事務費	716,426,688	670,265,475	22,541,988	22,306,777	15,598,937	106,241,209	188,037,128
差引利益	322,049,585	240,159,370	19,503,529	7,717,449	44,701,063	104,264,522	69,670,872
一般管理費	80,678,855	75,079,661	1,742,816	4,525,610	7,065,678	16,460,481	25,554,430
事業利益	241,370,730	165,079,709	17,760,713	3,191,839	37,635,385	87,804,041	44,116,442

(単位 円)

事業内訳								
都営住宅 建替等業務	業務受託	長期割賦事業	分譲住宅 割賦事業			その他の事業	公共公益施設 管理事業	
			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
除却工事 11団地 工事監理 20団地	都民住宅業務 ほか		コープタウン 見附橋ほか	高輪二丁目ほか	32団地		南砂保育園 ほか	団地施設ほか
803,816,435	164,693,447	754,603,359	19,057,471	59,504,581	676,041,307	197,495,971	144,690,547	52,805,424
803,816,435	164,693,447	-	-	-	-	-	-	-
-	-	746,368,893	19,048,991	59,504,581	667,815,321	-	-	-
-	-	8,234,466	8,480	-	8,225,986	197,495,971	144,690,547	52,805,424
-	-	-	-	-	-	144,690,547	144,690,547	-
-	-	-	-	-	-	40,657,200	-	40,657,200
-	-	8,234,466	8,480	-	8,225,986	12,148,224	-	12,148,224
797,806,226	176,401,721	735,433,961	9,024,494	49,569,652	676,839,815	134,775,154	101,468,250	33,306,904
656,673,400	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	700,145,212	-	32,329,891	667,815,321	-	-	-
-	-	-	-	-	-	114,509,968	101,468,250	13,041,718
-	1,995,111	-	-	-	-	9,392,722	-	9,392,722
141,132,826	174,406,610	35,288,749	9,024,494	17,239,761	9,024,494	10,872,464	-	10,872,464
6,010,209	△ 11,708,274	19,169,398	10,032,977	9,934,929	△ 798,508	62,720,817	43,222,297	19,498,520
5,322,602	14,408,044	5,559,309	1,421,698	2,715,913	1,421,698	39,885	-	39,885
687,607	△ 26,116,318	13,610,089	8,611,279	7,219,016	△ 2,220,206	62,680,932	43,222,297	19,458,635

事業資産明細

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
そ の 他 事 業 資 産		742,642,030		4,827,168,396
区市町村提携住宅建設工事	44戸	342,530,191		446,808,759
スーパーリフォーム建設受託工事		106,410,374		3,413,056,140
都営スーパーリフォーム建設受託	607戸	106,410,374	597戸	2,850,317,125
区営スーパーリフォーム建設受託		-	88戸	562,739,015
都営耐震改修受託工事	33団地	159,168,717	152団地	519,581,413
都営建替受託工事	5団地	134,532,748	14団地	447,722,084
賃 貸 事 業 資 産		1,415,101,704,264		25,747,016,457
賃 貸 住 宅 資 産		1,381,802,955,351		13,082,285,150
一 般 賃 貸 住 宅	172団地	909,876,636,052	5団地	13,072,546,804
土 地	4,055,550㎡	630,816,586,269	182㎡	57,686,864
借 地 権	9,691㎡	905,892,236		-
建 物 等	62,361戸	278,154,157,547	946戸	13,014,859,940
都 民 住 宅	62団地	471,926,319,299		9,738,346
土 地	324,305㎡	208,915,350,265		-
借 地 権	54,409㎡	14,537,786,150		-
建 物 等	9,127戸	248,473,182,884		9,738,346
ケア付き高齢者住宅資産	1団地	11,873,411,424		13,113,294
土 地	25,328㎡	1,727,012,644		-
建 物 等	370戸	10,146,398,780		13,113,294
賃 貸 施 設 等 資 産		15,109,823,696		4,828,195
賃 貸 店 舗	391施設	15,109,808,810		4,828,195
土 地		8,946,126,076		-
借 地 権		36,116,330		-
建 物 等		6,127,566,404		4,828,195
賃 貸 宅 地	7か所	14,886		-
賃 貸 資 産 建 設 工 事		5,689,421,729		12,646,789,818
一般賃貸住宅建設工事	1,735戸	5,689,421,729	371戸	12,646,789,818
長期前払費用		626,092,064		-
損害保険料前払費用		626,092,064		-
そ の 他 事 業 資 産		25,263,847,917		-
長期事業未収金		2,761,600,051		-
分譲事業未収金		737,921,204		-
区市町村提携事業未収金		2,023,678,847		-
長期未収補助金		9,021,642,019		-
東京都未収補助金		9,021,642,019		-
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		1,441,108,194,211		30,574,184,853

(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	
	3,100,117,914		2,469,692,512	
21戸	762,109,892	23戸	27,229,058	
	1,286,010,775		2,233,455,739	
117戸	723,271,760	1,087戸	2,233,455,739	
88戸	562,739,015		-	
180団地	640,641,029	5団地	38,109,101	
11団地	411,356,218	8団地	170,898,614	
	14,529,609,459		1,426,319,111,262	
	1,266,911,726		1,393,618,328,775	
1団地	843,000,056	176団地	922,106,182,800	
5,856㎡	542,101,822	4,049,876㎡	630,332,171,311	
	23,461,568	9,691㎡	882,430,668	
128戸	277,436,666	63,179戸	290,891,580,821	
	423,911,670	62団地	471,512,145,975	
	-	324,305㎡	208,915,350,265	
	420,557,799	54,409㎡	14,117,228,351	
	3,353,871	9,127戸	248,479,567,359	
	542,762	1団地	11,885,981,956	
	-	25,328㎡	1,727,012,644	
	542,762	370戸	10,158,969,312	
	1,062,245		15,113,589,646	
	1,062,245	391施設	15,113,574,760	
	-		8,946,126,076	
	1,062,245		35,054,085	
	-		6,132,394,599	
	-	7か所	14,886	
	13,222,281,145		5,113,930,402	
944戸	13,222,281,145	1,162戸	5,113,930,402	
	38,811,581		587,280,483	
	38,811,581		587,280,483	
	4,176,944,370		21,086,903,547	
	177,115,000		2,584,485,051	
	87,667,209		650,253,995	
	89,447,791		1,934,231,056	
	3,999,829,370		5,021,812,649	
	3,999,829,370		5,021,812,649	
	-		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	
	21,806,671,743		1,449,875,707,321	

有形固定資産等明細

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
有形固定資産		1,149,229,966		38,768,482
建物等資産		991,199,591		17,781,334
建物	9か所	735,585,051		-
附属設備	34件	60,925,432		-
構築物	53件	194,689,108	7件	17,781,334
その他の有形固定資産		158,030,375		20,987,148
工具器具備品	75件	109,492,415	16件	20,987,148
リース資産	6件	48,537,960		-
無形固定資産		2,600,756,985		213,142,300
借地権		1,644,515,751		-
その他の無形固定資産	16件	956,241,234	9件	213,142,300
その他の固定資産		2,530,184,315		1,153,471,848
その他の資産		2,530,184,315		1,153,471,848
その他の土地	29,787㎡	827,492,461	1,885㎡	542,101,822
その他		1,702,691,854		611,370,026
合計		6,280,171,266		1,405,382,630

(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	
	1,018,800		1,186,979,648	
	-		1,008,980,925	
	-	9か所	735,585,051	
	-	34件	60,925,432	
	-	60件	212,470,442	
	1,018,800		177,998,723	
2件	1,018,800	89件	129,460,763	
	-	6件	48,537,960	
	281,808,201		2,532,091,084	
	-		1,644,515,751	美竹ビル
	281,808,201	25件	887,575,333	ソフトウェア
	1,210,677,216		2,472,978,947	
	1,210,677,216		2,472,978,947	
1,885㎡	542,101,822	29,787㎡	827,492,461	
	668,575,394		1,645,486,486	預け敷金等
	1,493,504,217		6,192,049,679	

償却資産減価償却額及び減損損失額明細

資産の種類別	減価償却額			
	期首 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	△ 159,249,056,383	△ 13,354,700,093	244,907,308	△ 172,358,849,168
賃貸住宅資産	△ 151,851,496,050	△ 12,957,760,140	244,436,390	△ 164,564,819,800
一般賃貸住宅	△ 107,771,916,346	△ 7,301,786,369	241,082,523	△ 114,832,620,192
建物等	△ 107,771,916,346	△ 7,301,786,369	241,082,523	△ 114,832,620,192
都民住宅	△ 44,079,579,704	△ 5,655,973,771	3,353,867	△ 49,732,199,608
建物等	△ 44,079,579,704	△ 5,655,973,771	3,353,867	△ 49,732,199,608
ケア付き高齢者住宅資産	△ 2,285,702,922	△ 332,805,082	470,918	△ 2,618,037,086
建物等	△ 2,224,548,941	△ 317,690,817	-	△ 2,542,239,758
工具器具備品	△ 61,153,981	△ 15,114,265	470,918	△ 75,797,328
賃貸施設等資産	△ 5,111,857,411	△ 64,134,871	-	△ 5,175,992,282
賃貸店舗	△ 5,111,857,411	△ 64,134,871	-	△ 5,175,992,282
建物等	△ 5,111,857,411	△ 64,134,871	-	△ 5,175,992,282
その他事業資産	△ 971,228,746	△ 114,509,968	-	△ 1,085,738,714
その他の事業資産	△ 971,228,746	△ 114,509,968	-	△ 1,085,738,714
住宅施設資産	△ 127,129,378	△ 13,041,718	-	△ 140,171,096
建物	△ 127,129,378	△ 13,041,718	-	△ 140,171,096
公共公益施設資産	△ 844,099,368	△ 101,468,250	-	△ 945,567,618
建物等	△ 844,099,368	△ 101,468,250	-	△ 945,567,618
有形固定資産	△ 552,240,112	△ 59,944,087	547,880	△ 611,636,319
建物等資産	△ 483,711,574	△ 42,175,979	-	△ 525,887,553
建物	△ 383,827,046	△ 11,837,017	-	△ 395,664,063
附属設備	△ 18,573,234	△ 4,653,179	-	△ 23,226,413
構築物	△ 81,311,294	△ 25,685,783	-	△ 106,997,077
その他の有形固定資産	△ 68,528,538	△ 17,768,108	547,880	△ 85,748,766
工具器具備品	△ 60,598,938	△ 7,881,788	547,880	△ 67,932,846
リース資産	△ 7,929,600	△ 9,886,320	-	△ 17,815,920
合計	△ 160,772,525,241	△ 13,529,154,148	245,455,188	△ 174,056,224,201

(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
国 債	銘柄	-	国庫短期証券 第27回など 2銘柄	国庫短期証券 第27回など 2銘柄	-	-
	券 面 総 額	-	13,000,000,000	13,000,000,000	-	-
	取 得 価 額	-	12,994,369,000	12,994,369,000	-	-
	貸 借 対 照 表 計 上 表 額	-	12,994,369,000	12,994,369,000	-	-
地方債等	銘柄	-	千葉市債 (平成15年度第1回) など3銘柄	千葉市債 (平成15年度第1回) など3銘柄	-	-
	券 面 総 額	451,000,000	-	451,000,000	-	-
	取 得 価 額	452,920,380	-	452,920,380	-	-
	貸 借 対 照 表 計 上 表 額	451,092,558	-	451,092,558	-	-
譲渡性預金	券 面 総 額	19,470,000,000	111,700,000,000	116,240,000,000	14,930,000,000	930,000,000
	取 得 価 額	19,470,000,000	111,700,000,000	116,240,000,000	14,930,000,000	930,000,000
	貸 借 対 照 表 計 上 表 額	19,470,000,000	111,700,000,000	116,240,000,000	14,930,000,000	930,000,000
流動資産計	券 面 総 額	19,921,000,000	124,700,000,000	129,691,000,000	14,930,000,000	930,000,000
	取 得 価 額	19,922,920,380	124,694,369,000	129,687,289,380	14,930,000,000	930,000,000
	貸 借 対 照 表 計 上 表 額	19,921,092,558	124,694,369,000	129,685,461,558	14,930,000,000	930,000,000
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
	券 面 総 額	2,000,000,000	-	15,000,000	1,985,000,000	1,985,000,000
	取 得 価 額	1,997,170,000	-	14,944,500	1,982,225,500	1,982,225,500
	貸 借 対 照 表 計 上 表 額	1,998,945,945	910,830	15,451,948	1,984,404,827	1,984,404,827
譲渡性預金	券 面 総 額	5,000,000,000	6,700,000,000	5,000,000,000	6,700,000,000	-
	取 得 価 額	5,000,000,000	6,700,000,000	5,000,000,000	6,700,000,000	-
	貸 借 対 照 表 計 上 表 額	5,000,000,000	6,700,000,000	5,000,000,000	6,700,000,000	-
固定資産計	券 面 総 額	7,000,000,000	6,700,000,000	5,015,000,000	8,685,000,000	1,985,000,000
	取 得 価 額	6,997,170,000	6,700,000,000	5,014,944,500	8,682,225,500	1,982,225,500
	貸 借 対 照 表 計 上 表 額	6,998,945,945	6,700,910,830	5,015,451,948	8,684,404,827	1,984,404,827
合 計	券 面 総 額	26,921,000,000	131,400,000,000	134,706,000,000	23,615,000,000	2,915,000,000
	取 得 価 額	26,920,090,380	131,394,369,000	134,702,233,880	23,612,225,500	2,912,225,500
	貸 借 対 照 表 計 上 表 額	26,920,038,503	131,395,279,830	134,700,913,506	23,614,404,827	2,914,404,827

[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	9,834,077,365	10,003,662,702	9,834,077,365	10,003,662,702	
事業資金借入金	9,834,077,365	10,003,662,702	9,834,077,365	10,003,662,702	
住宅金融支援機構借入金	2,482,425,237	1,787,837,033	2,482,425,237	1,787,837,033	
一般賃貸住宅	424,057,478	420,814,503	424,057,478	420,814,503	
都 民 住 宅	2,004,275,964	1,311,701,724	2,004,275,964	1,311,701,724	
区 市 町 村 住 宅	54,091,795	55,320,806	54,091,795	55,320,806	
東 京 都 借 入 金	858,598,159	789,847,584	858,598,159	789,847,584	
一般賃貸住宅	192,991,474	191,539,547	192,991,474	191,539,547	
都 民 住 宅	665,606,685	598,308,037	665,606,685	598,308,037	
金 融 機 関 借 入 金	6,493,053,969	7,425,978,085	6,493,053,969	7,425,978,085	
一般賃貸住宅	6,493,053,969	6,625,978,085	6,493,053,969	6,625,978,085	
都 民 住 宅	-	800,000,000	-	800,000,000	
長期借入金	715,302,523,715	48,323,452,626	91,356,373,208	672,269,603,133	
事業資金借入金	715,302,523,715	48,323,452,626	91,356,373,208	672,269,603,133	
住宅金融支援機構借入金	185,664,597,277	-	64,683,625,125	120,980,972,152	
一般賃貸住宅	23,607,925,771	-	1,437,380,763	22,170,545,008	2.39%
都 民 住 宅	160,631,641,250	-	63,190,923,556	97,440,717,694	3.31%
区 市 町 村 住 宅	1,425,030,256	-	55,320,806	1,369,709,450	2.23%
東 京 都 借 入 金	444,735,241,287	22,323,452,626	18,846,769,998	448,211,923,915	
一般賃貸住宅	191,081,858,224	1,627,650,549	12,438,497,558	180,271,011,215	有利子借入期末残高 3,135,666,175 有利子借入平均1.60%
都 民 住 宅	244,004,859,094	20,695,802,077	4,942,057,992	259,758,603,179	有利子借入期末残高 213,967,835,046 有利子借入平均0.73%
ケア付き高齢者住宅	9,648,523,969	-	1,466,214,448	8,182,309,521	無利子
金 融 機 関 借 入 金	84,902,685,151	26,000,000,000	7,825,978,085	103,076,707,066	
一般賃貸住宅	84,902,685,151	908,160,043	6,625,978,085	79,184,867,109	3.25%
都 民 住 宅	-	23,708,098,751	1,200,000,000	22,508,098,751	0.95%
ケア付き高齢者住宅	-	1,383,741,206	-	1,383,741,206	0.57%
合 計	725,136,601,080	58,327,115,328	101,190,450,573	682,273,265,835	

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	4,204,390,810	4,758,678,840	4,204,390,810	4,758,678,840	
賃 貸 事 業 資 産	4,204,390,810	4,758,678,840	4,204,390,810	4,758,678,840	
一 般 賃 貸 住 宅 事 業 (東 京 都 損 失 補 償 付)	4,204,390,810	4,758,678,840	4,204,390,810	4,758,678,840	
社 債	124,095,609,190	49,000,000,000	37,554,288,030	135,541,321,160	15件 1.99%
賃 貸 事 業 資 産	124,095,609,190	49,000,000,000	37,554,288,030	135,541,321,160	
一 般 賃 貸 住 宅 事 業	64,850,681,308	9,371,000,000	7,294,489,432	66,927,191,876	
東 京 都 損 失 補 償 付	8,750,681,308	-	7,294,489,432	1,456,191,876	
損 失 補 償 無	56,100,000,000	9,371,000,000	-	65,471,000,000	
都 民 住 宅 事 業	51,089,418,614	39,629,000,000	26,612,521,402	64,105,897,212	
東 京 都 損 失 補 償 付	51,089,418,614	-	26,612,521,402	24,476,897,212	
損 失 補 償 無	-	39,629,000,000	-	39,629,000,000	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 事 業 (東 京 都 損 失 補 償 付)	3,276,972,542	-	1,471,787,355	1,805,185,187	
地 域 開 発 整 備 事 業 (東 京 都 損 失 補 償 付)	4,878,536,726	-	2,175,489,841	2,703,046,885	
合 計	128,300,000,000	53,758,678,840	41,758,678,840	140,300,000,000	

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	134,986,724	4,724,540	73,487,832	66,223,432	
流動資産(未収金)	3,784,774	-	3,784,774	-	
固定資産(長期未収金等)	131,201,950	4,724,540	69,703,058	66,223,432	
引 当 金	69,359,912,543	5,530,450,709	3,214,322,899	71,676,040,353	
退職給付引当金	4,958,515,354	320,909,709	734,251,800	4,545,173,263	
計画修繕引当金	64,315,754,477	5,209,541,000	2,478,174,032	67,047,121,445	
賃貸住宅	62,047,508,477	5,175,721,000	2,477,658,482	64,745,570,995	
ケア付き高齢者住宅	2,268,246,000	33,820,000	515,550	2,301,550,450	
債務保証損失引当金	85,642,712	-	1,897,067	83,745,645	
民間提携事業	85,642,712	-	1,897,067	83,745,645	
合 計	69,494,899,267	5,535,175,249	3,287,810,731	71,742,263,785	

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	19,945,139,517	-	7,104,529,854	12,840,609,663	
住宅金融支援機構保証分	19,943,880,170	-	7,103,270,507	12,840,609,663	
民間提携住宅建設費	19,943,880,170	-	7,103,270,507	12,840,609,663	32 件
その他金融機関保証分	1,259,347	-	1,259,347	-	
民間提携住宅建設費	1,259,347	-	1,259,347	-	

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	325,339,946,214	43,107,803,737	29,920,530,567	338,527,219,384	
資 本 剰 余 金	277,426,407,391	16,733,257,397	-	294,159,664,788	
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	12,769,002,929	16,733,257,397	-	29,502,260,326	
利 益 剰 余 金	15,861,162,450	13,187,273,170	13,187,273,170	15,861,162,450	
特 定 目 的 積 立 金	32,052,376,373	13,187,273,170	16,733,257,397	28,506,392,146	
合 計	325,444,946,214	43,107,803,737	29,920,530,567	338,632,219,384	

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	29,938,996,514	631,046,077,261	636,891,647,804	24,093,425,971	
現 金	14,186,423	46,827,792	45,232,092	15,782,123	
預 金	29,924,810,091	630,999,249,469	636,846,415,712	24,077,643,848	
当 座 預 金	17,429,552	149,577,125,755	149,578,221,906	16,333,401	2 行
普 通 預 金	1,502,757,368	421,231,308,457	420,892,197,788	1,841,868,037	20 行
郵便振替口座	4,623,171	3,997,815,257	3,982,996,018	19,442,410	
定 期 預 金	28,400,000,000	56,193,000,000	62,393,000,000	22,200,000,000	4 行
固 定 資 産	2,700,000,000	300,000,000	2,700,000,000	300,000,000	
長期定期預金	2,700,000,000	300,000,000	2,700,000,000	300,000,000	1 行
合 計	32,638,996,514	631,346,077,261	639,591,647,804	24,393,425,971	

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)	9,730,474,979	204,537,492,698	203,676,926,103	10,591,041,574	
事 業 未 収 金	7,471,334,185	97,519,998,513	96,633,119,632	8,358,213,066	
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金	3,707,785,741	77,357,361,622	75,684,900,709	5,380,246,654	
一般賃貸住宅管理未収金	1,183,991,083	44,024,587,169	43,780,185,496	1,428,392,756	
未 収 家 賃	328,202,767	40,062,594,599	40,058,325,495	332,471,871	
未 収 管 理 費	-	721,000	706,000	15,000	
未 収 補 助 金	756,616,383	1,247,094,410	958,953,535	1,044,757,258	
未 収 駐 車 場 使 用 料	11,876,670	2,217,712,440	2,216,717,620	12,871,490	
そ の 他 の 未 収 金	87,295,263	496,464,720	545,482,846	38,277,137	
都 民 住 宅 管 理 未 収 金	1,773,572,312	17,830,187,997	16,376,494,585	3,227,265,724	
未 収 家 賃	97,679,666	11,897,731,865	11,891,026,995	104,384,536	
未 収 補 助 金	1,647,960,839	5,128,290,861	3,678,736,881	3,097,514,819	
未 収 駐 車 場 使 用 料	5,710,280	730,873,850	731,301,490	5,282,640	
そ の 他 の 未 収 金	22,221,527	73,291,421	75,429,219	20,083,729	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金	676,784,849	12,443,339,352	12,484,625,565	635,498,636	
未 収 家 賃	71,940,300	9,521,343,808	9,514,510,498	78,773,610	
未 収 補 助 金	452,956,864	1,033,437,566	1,074,188,676	412,205,754	
未 収 駐 車 場 使 用 料	86,520	12,631,030	12,600,130	117,420	
そ の 他 の 未 収 金	151,801,165	1,875,926,948	1,883,326,261	144,401,852	
ケア付き高齢者住宅管理未収金	56,113,540	1,579,285,673	1,566,748,932	68,650,281	
賃貸施設等管理未収金	13,520,346	1,462,209,241	1,459,334,458	16,395,129	
長期分譲住宅管理未収金	3,803,611	17,752,190	17,511,673	4,044,128	
管理受託住宅管理事業未収金	118,985,302	1,848,691,058	1,877,351,162	90,325,198	
区 営 住 宅 等 管 理 未 収 金	19,334,595	1,527,932,386	1,471,070,322	76,196,659	
都 職 員 住 宅 等 未 収 金	87,825,193	265,663,170	353,439,323	49,040	
分 譲 住 宅 管 理 未 収 金	1,048,349	23,950,688	24,992,192	6,845	
そ の 他 管 理 未 収 金	10,777,165	31,144,814	27,849,325	14,072,654	
そ の 他 事 業 未 収 金	3,644,563,142	18,313,945,833	19,070,867,761	2,887,641,214	
スーパ-リフォーム建設受託未収金	1,460,827,880	2,638,303,434	3,488,932,214	610,199,100	
そ の 他 の 事 業 未 収 金	2,183,735,262	15,675,642,399	15,581,935,547	2,277,442,114	
そ の 他 未 収 金	2,062,052,845	106,887,883,845	106,846,718,522	2,103,218,168	
損 益 勘 定 関 連 未 収 金	230,878,410	6,435,091,834	6,399,017,986	266,952,258	
東 京 都 補 助 未 収 金	103,130,868	141,371,090	103,130,868	141,371,090	
そ の 他 の 未 収 金	127,747,542	6,293,720,744	6,295,887,118	125,581,168	
貸 借 勘 定 関 連 未 収 金	1,831,174,435	100,452,792,011	100,447,700,536	1,836,265,910	
そ の 他 の 未 収 金	1,831,174,435	100,452,792,011	100,447,700,536	1,836,265,910	
未 収 収 益	197,087,949	129,610,340	197,087,949	129,610,340	
固 定 資 産 (そ の 他 の 長 期 未 収 金)	395,415,104	373,925,863	395,415,104	373,925,863	
合 計	10,125,890,083	204,911,418,561	204,072,341,207	10,964,967,437	

[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	548,599,570	476,514,045	548,599,570	476,514,045	
事 業 前 払 金	397,456,411	372,932,567	397,456,411	372,932,567	
そ の 他 前 払 金	151,143,159	103,581,478	151,143,159	103,581,478	
そ の 他 流 動 資 産	37,764,625	889,781,380	834,303,152	93,242,853	
立 替 金	33,092,755	221,304,522	165,293,824	89,103,453	
貯 蔵 品	4,671,870	4,139,400	4,671,870	4,139,400	
仮 払 消 費 税	-	664,337,458	664,337,458	-	
そ の 他 の 固 定 資 産	6,938,083	2,425,146	182,873	9,180,356	
そ の 他 の 長 期 立 替 金	6,938,083	2,425,146	182,873	9,180,356	

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	6,015,979,258	41,822,158,913	41,813,108,634	6,025,029,537	
賃貸管理事業未払金	2,779,204,701	26,779,249,393	26,359,045,568	3,199,408,526	
一般賃貸住宅管理	2,239,187,192	12,071,063,481	12,009,754,643	2,300,496,030	
都民住宅管理	331,375,981	3,171,658,179	2,912,923,149	590,111,011	
借上賃貸住宅管理	121,263,021	9,909,609,754	9,877,344,847	153,527,928	
ケア付き高齢者住宅管理	57,195,824	1,339,157,155	1,253,160,272	143,192,707	
賃貸施設等管理	29,934,864	224,567,716	242,500,674	12,001,906	
長期分譲住宅管理	247,819	63,193,108	63,361,983	78,944	
管理受託住宅管理事業未払金	828,910,698	2,290,893,560	2,443,790,109	676,014,149	
区営住宅等管理	753,182,870	1,362,014,848	1,526,887,434	588,310,284	
都職員住宅等管理	57,233,867	237,186,765	227,614,853	66,805,779	
分譲住宅管理	14,364,805	675,443,132	672,019,683	17,788,254	
その他の管理	4,129,156	16,248,815	17,268,139	3,109,832	
その他の事業未払金	2,407,863,859	12,752,015,960	13,010,272,957	2,149,606,862	
スーパーリフォーム建設受託事業	341,227,460	3,324,681,028	3,402,592,188	263,316,300	
その他の事業	2,066,636,399	9,427,334,932	9,607,680,769	1,886,290,562	
その他未払金	2,148,428,281	166,708,118,568	164,832,300,978	4,024,245,871	
賃貸資産建設工事未払金	43,516,171	12,158,275,075	10,383,646,970	1,818,144,276	
一般賃貸住宅建設工事	43,516,171	12,158,275,075	10,383,646,970	1,818,144,276	
その他の未払金	2,104,912,110	154,549,843,493	154,448,654,008	2,206,101,595	
未払費用	2,795,988,445	6,076,184,657	6,166,037,301	2,706,135,801	
未払利息費用	2,399,407,765	5,961,486,616	6,027,092,286	2,333,802,095	
一般賃貸住宅管理	486,927,022	2,494,252,813	2,411,395,956	569,783,879	
都民住宅管理	1,728,649,224	2,694,026,145	2,733,277,032	1,689,398,337	
ケア付き高齢者住宅管理	64,271	17,831,927	17,723,326	172,872	
賃貸施設等管理	198,139	985,812	1,053,229	130,722	
長期割賦事業	31,869,417	48,168,409	58,497,439	21,540,387	
その他	151,699,692	706,221,510	805,145,304	52,775,898	
その他の未払費用	396,580,680	114,698,041	138,945,015	372,333,706	
合 計	10,960,395,984	214,606,462,138	212,811,446,913	12,755,411,209	

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	885,670,216	2,844,160,518	1,507,157,616	2,222,673,118	
賃 貸 管 理 事 業 前 受 金	864,435,592	1,528,479,978	1,485,903,286	907,012,284	
一 般 賃 貸 住 宅 管 理	74,233,175	581,501,260	561,269,072	94,465,363	
都 民 住 宅 管 理	8,708,326	74,155,640	74,294,061	8,569,905	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理	4,317,630	48,793,865	46,208,785	6,902,710	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 管 理	776,714,114	789,215,076	776,714,114	789,215,076	
賃 貸 施 設 等 管 理	462,347	34,814,137	27,417,254	7,859,230	
そ の 他 事 業 前 受 金	21,234,624	1,315,680,540	21,254,330	1,315,660,834	
ス ー パ ー リ フ ォ ー ム 建 設 受 託 工 事	21,084,750	1,315,660,834	21,084,750	1,315,660,834	
そ の 他 の 事 業	149,874	19,706	169,580	-	
そ の 他 前 受 金	26,408,210	45,807,510	26,408,210	45,807,510	
合 計	912,078,426	2,889,968,028	1,533,565,826	2,268,480,628	

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	3,940,755,857	6,475,541,067	6,434,067,606	3,982,229,318	
賃貸管理事業預り金	3,265,088,796	2,609,329,912	2,495,038,676	3,379,380,032	
一般賃貸住宅預り金	1,812,607,598	1,558,433,885	1,407,882,803	1,963,158,680	
共 益 費	1,802,529,302	1,551,628,471	1,404,420,170	1,949,737,603	
その他の預り金	10,078,296	6,805,414	3,462,633	13,421,077	
都民住宅預り金	776,418,093	520,389,744	533,264,286	763,543,551	
共 益 費	776,418,093	520,389,744	533,264,286	763,543,551	
借上賃貸住宅預り金	608,604,608	417,046,263	390,201,613	635,449,258	
共 益 費	595,282,246	412,398,753	377,899,902	629,781,097	
その他の預り金	13,322,362	4,647,510	12,301,711	5,668,161	
賃貸店舗預り金	5,994,224	99,925,196	98,400,468	7,518,952	
共 益 費	5,994,224	99,925,196	98,400,468	7,518,952	
積立分譲住宅預り金	705,835	1,904,186	2,242,026	367,995	
公 租 公 課	424,374	563,146	945,131	42,389	
管 理 組 合 費	-	159,660	159,660	-	
その他の預り金	281,461	1,181,380	1,137,235	325,606	
一般分譲住宅預り金	60,758,438	11,630,638	63,047,480	9,341,596	
共 益 費	8,271,194	27,000	8,298,194	-	
修 繕 費	50,206,175	-	50,206,175	-	
公 租 公 課	71,372	2,314,029	2,338,208	47,193	
管 理 組 合 費	-	308,200	308,200	-	
その他の預り金	2,209,697	8,981,409	1,896,703	9,294,403	
管理受託住宅管理事業預り金	365,861,698	512,182,008	560,408,152	317,635,554	
分譲住宅預り金	324,342,274	408,627,806	448,977,749	283,992,331	
その他の預り金	41,519,424	103,554,202	111,430,403	33,643,223	
その他事業預り金	65,952,364	203,834,528	213,933,453	55,853,439	
受託事業預り金	65,901,154	40,910,515	51,116,480	55,695,189	
家賃保証料預り金	51,210	162,924,013	162,816,973	158,250	
その他の預り金	243,852,999	3,150,194,619	3,164,687,325	229,360,293	

[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	15,871,638,754	1,427,979,046	1,519,331,320	15,780,286,480	
敷 金	15,793,691,474	1,427,979,046	1,496,245,700	15,725,424,820	
一般賃貸住宅敷金	8,682,704,324	876,713,660	749,987,130	8,809,430,854	
家賃敷金	8,137,813,814	807,262,220	681,190,110	8,263,885,924	
駐車場敷金	544,890,510	69,451,440	68,797,020	545,544,930	
都民住宅敷金	3,405,434,450	297,844,300	387,055,700	3,316,223,050	
家賃敷金	3,220,863,350	273,818,500	353,900,900	3,140,780,950	
駐車場敷金	184,571,100	24,025,800	33,154,800	175,442,100	
借上都民住宅敷金	2,494,573,800	226,650,600	296,572,200	2,424,652,200	
家賃敷金	2,494,573,800	226,650,600	296,572,200	2,424,652,200	
農住モデル住宅敷金	66,796,860	5,652,290	6,434,430	66,014,720	
家賃敷金	63,623,400	5,378,900	5,980,200	63,022,100	
駐車場敷金	3,173,460	273,390	454,230	2,992,620	
ケア付き高齢者住宅敷金	534,750	42,780	42,780	534,750	
駐車場敷金	534,750	42,780	42,780	534,750	
賃貸店舗敷金	1,109,797,694	21,075,416	29,722,170	1,101,150,940	
家賃敷金	1,094,607,014	19,989,986	29,155,140	1,085,441,860	
駐車場敷金	15,190,680	1,085,430	567,030	15,709,080	
賃貸宅地敷金	6,581,306	-	-	6,581,306	
管理受託住宅敷金	27,268,290	-	26,431,290	837,000	
家賃敷金	25,111,290	-	25,111,290	-	
駐車場敷金	2,157,000	-	1,320,000	837,000	
保証金	77,947,280	-	23,085,620	54,861,660	
賃貸店舗協力金	77,947,280	-	23,085,620	54,861,660	
繰延建設補助金	60,770,764,532	521,655,000	1,615,876,732	59,676,542,800	
一般賃貸住宅建設補助金	6,183,530,144	521,655,000	160,585,864	6,544,599,280	
都民住宅建設補助金	51,286,610,873	-	1,302,135,932	49,984,474,941	
公共公益施設建設補助金	3,004,689,418	-	144,690,547	2,859,998,871	
社屋建設補助金	295,934,097	-	8,464,389	287,469,708	
借上賃貸住宅資産減損勘定	7,802,052,185	135,987,794	1,724,293,648	6,213,746,331	
長期前受金	4,794,761,586	796,050,000	1,087,535,193	4,503,276,393	
ケア付き高齢者住宅	4,794,761,586	796,050,000	1,087,535,193	4,503,276,393	
長期前受家賃	3,995,864,758	710,100,000	960,681,115	3,745,283,643	
長期前受特別介護費	798,896,828	85,950,000	126,854,078	757,992,750	
その他固定負債	42,638,778	-	10,380,636	32,258,142	
リース債務	42,638,778	-	10,380,636	32,258,142	

[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	3,451,681,283	2,496,875,358	425,076,592	1,519,288	2,923,471,238	528,210,045
事 務 経 費 等	1,426,984,623	1,099,170,487	190,328,490	699,663	1,290,198,640	136,785,983
合 計	4,878,665,906	3,596,045,845	615,405,082	2,218,951	4,213,669,878	664,996,028

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		262,338戸	262,338戸
事業収益	44,011,231,308	39,862,986,835	32,545,229,302
都営住宅等管理事業収益	39,862,986,835	39,862,986,835	32,545,229,302
都営住宅等管理業務受託収入	32,545,229,302	32,545,229,302	32,545,229,302
営繕事業収入	29,440,828,455	29,440,828,455	29,440,828,455
管理事務事業収入	204,396,732	204,396,732	204,396,732
管理費収入	2,900,004,115	2,900,004,115	2,900,004,115
都営住宅等指定管理業務収入	7,317,757,533	7,317,757,533	-
その他の受託収益	27,574,840	-	-
駐車場管理事業収益	4,120,669,633	-	-
使用料収入	4,107,906,998	-	-
付帯収入	12,762,635	-	-
事業原価	43,083,194,087	39,071,050,955	32,029,779,378
都営住宅等管理受託原価	39,071,050,955	39,071,050,955	32,029,779,378
営繕事業費	32,926,208,999	32,926,208,999	29,439,749,955
住宅営繕費	21,973,469,593	21,973,469,593	21,973,469,593
施設管理費	4,168,340,320	4,168,340,320	681,881,276
環境整備費	708,250,272	708,250,272	708,250,272
諸事業費	809,978,224	809,978,224	809,978,224
財産保全管理費	86,945,102	86,945,102	86,945,102
区移管促進対策費	3,841,500	3,841,500	3,841,500
施策事業費	1,677,878,400	1,677,878,400	1,677,878,400
その他営繕事業費	3,497,505,588	3,497,505,588	3,497,505,588
管理事務事業費	1,701,886,239	1,701,886,239	204,396,732
窓口事業費	245,990,013	245,990,013	-
収納事業費	120,319,725	120,319,725	-
滞納整理事業費	523,083,106	523,083,106	180,000
募集事業費	204,216,732	204,216,732	204,216,732
連絡員事業費	249,672,000	249,672,000	-
巡回管理人等事業費	317,302,496	317,302,496	-
共同防火管理事業費	27,386,408	27,386,408	-
防火対象物定期点検報告費	13,693,204	13,693,204	-
収入認定事業費	222,555	222,555	-
管理事務費	4,442,955,717	4,442,955,717	2,385,632,691
その他の受託原価	27,574,840	-	-
併存施設改修費	27,574,840	-	-
駐車場施設管理事業原価	3,984,568,292	-	-
管理経費	3,757,233,835	-	-
管理事務費	227,334,457	-	-
差引利益	928,037,221	791,935,880	515,449,924
一般管理費	630,983,216	600,501,055	327,315,932
事業利益	297,054,005	191,434,825	188,133,992

(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
262,338戸	併存施設改修	46,260区画
7,317,757,533	27,574,840	4,120,669,633
7,317,757,533	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
7,317,757,533	-	-
-	27,574,840	-
-	-	4,120,669,633
-	-	4,107,906,998
-	-	12,762,635
7,041,271,577	27,574,840	3,984,568,292
7,041,271,577	-	-
3,486,459,044	-	-
-	-	-
3,486,459,044	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
1,497,489,507	-	-
245,990,013	-	-
120,319,725	-	-
522,903,106	-	-
-	-	-
249,672,000	-	-
317,302,496	-	-
27,386,408	-	-
13,693,204	-	-
222,555	-	-
2,057,323,026	-	-
-	27,574,840	-
-	27,574,840	-
-	-	3,984,568,292
-	-	3,757,233,835
-	-	227,334,457
276,485,956	-	136,101,341
273,185,123	-	30,482,161
3,300,833	-	105,619,180

資 産 ・ 負 債 の 明 細

1 流 動 資 産

① 現 金 預 金

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要 〔金融機関数〕
現 金	16,365,201	32,444,808	32,792,328	16,017,681	
預 金	12,277,408,196	90,179,087,367	89,830,052,510	12,626,443,053	
当 座 預 金	-	44,744,426,197	44,744,426,197	-	
普 通 預 金	12,250,930,264	45,434,629,830	45,071,110,233	12,614,449,861	3 行
郵 便 振 替 口 座	26,477,932	31,340	14,516,080	11,993,192	
合 計	12,293,773,397	90,211,532,175	89,862,844,838	12,642,460,734	

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
事 業 未 収 金	594,802,173	46,387,205,072	45,188,807,505	1,793,199,740	
都 営 住 宅 等 管 理	512,350,949	42,025,988,365	40,832,144,314	1,706,195,000	
都 営 住 宅 等 管 理 業 務 受 託	366,118,939	34,342,302,457	33,596,556,588	1,111,864,808	
都 営 住 宅 等 指 定 管 理	146,232,010	7,683,685,908	7,235,587,726	594,330,192	
そ の 他 の 受 託	21,721,556	28,953,578	21,721,556	28,953,578	
駐 車 場 管 理	60,729,668	4,332,263,129	4,334,941,635	58,051,162	
そ の 他 未 収 金	521,284,096	4,460,979,618	4,566,278,139	415,985,575	
合 計	1,116,086,269	50,848,184,690	49,755,085,644	2,209,185,315	

③ 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	201,578,620	360,757,959	201,578,620	360,757,959	

[都営住宅等管理会計:附属明細表 (2)]

2 流動負債

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
未 払 金	12,476,210,185	46,474,984,372	44,858,092,971	14,093,101,586	
事業未払金	11,044,606,936	44,711,573,099	43,210,910,263	12,545,269,772	
都営住宅等管理	10,069,954,215	40,963,380,896	39,444,869,108	11,588,466,003	
都営住宅等管理業務受託	9,028,838,023	36,943,363,811	35,535,006,557	10,437,195,277	
都営住宅等指定管理	1,041,116,192	4,020,017,085	3,909,862,551	1,151,270,726	
その他の受託	20,208,530	26,971,780	27,466,222	19,714,088	
駐車場管理	954,444,191	3,721,220,423	3,738,574,933	937,089,681	
その他の未払金	1,431,603,249	1,763,411,273	1,647,182,708	1,547,831,814	
前 受 金	14,726,540	74,982,220	79,224,560	10,484,200	
事業前受金	14,726,540	74,982,220	79,224,560	10,484,200	
駐車場管理前受金	14,726,540	74,982,220	79,224,560	10,484,200	
預 り 金	48,838,111	451,848,723	448,595,362	52,091,472	
事業預り金	48,838,111	451,848,723	448,595,362	52,091,472	
返還預り金	18,197,380	253,322,792	255,892,602	15,627,570	
預り所得税	6,265,400	25,311,853	31,358,769	218,484	
その他の事業預り金	24,375,331	173,214,078	161,343,991	36,245,418	

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	1,071,663,450	124,221,300	139,158,000	1,056,726,750	
駐車場預り保証金	1,071,663,450	124,221,300	139,158,000	1,056,726,750	

4 共通経費の明細

(単位 円)

区 分	金 額	内 訳			貸借対照表 計 上 額
		損益計算書計上額			
		事業原価	一般管理費	計	
人 件 費	3,410,748,537	2,957,542,943	453,205,594	3,410,748,537	-
事 務 経 費 等	1,794,512,369	1,616,734,747	177,777,622	1,794,512,369	-
合 計	5,205,260,906	4,574,277,690	630,983,216	5,205,260,906	-

東京都との資金取引内容

取引の内容	事業区分	種類等	21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	204,239,600
		建設費補助金	450,982,000
		非償却資産取得補助金	-
	都民住宅	家賃等補助金	1,331,938,800
		地代補助金	135,225,112
		建設費補助金	1,824,339,529
		非償却資産取得補助金	-
	借上都民住宅	家賃等補助金	796,278,000
		管理事務費補助金	244,339,566
	公共公益施設	公共公益施設建設補助金	2,175,489,841
一般管理・運営費	地方共済組合団体共済部負担金	141,371,090	
	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)	716,460,975
	都民住宅	住宅金融支援機構借入金償還利子補給金	1,836,787,420
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)	1,627,650,549
		返済	12,439,949,485
		支払利息	45,556,814
	都民住宅	借入(社債(損失補償付)償還時借入)	20,693,837,263
		借入(住宅金融支援機構借入金償還時借入)	1,964,814
		返済	5,009,356,640
		支払利息	548,631,817
		代物弁済借入の利息相当額	1,230,902,208
	ケア付き高齢者住宅	返済	1,466,214,448
		支払利息	23,459,434
受託金等の受入れ	都営住宅等管理(受託業務)		32,540,087,902
	都営住宅等管理(移管修繕業務)		5,141,400
	都営住宅等管理(指定管理業務)		7,317,757,533
	水道局職員住宅等管理		69,508,367
	下水道局職員住宅管理		32,727,677
	交通局職員住宅管理		36,515,136
	教育庁教職員住宅管理		6,479,971
	総務局職員住宅管理		84,845,094
	スーパーリフォーム建設受託	20年度事業	697,237,395
		21年度事業	-
	その他	教育庁施設維持管理	1,576,092,028
		都民住宅業務(収入認定等)	105,780,401
		水道局併存施設管理	6,860,406
都営住宅耐震診断・改修		2,450,190,300	
都営住宅建替事業(工事監理等)		803,816,435	
土地賃借料の支払	一般賃貸住宅		21,953,035
	都民住宅		358,467,745
	賃貸店舗		3,073,767
負担金の支払	一般賃貸住宅	合築住宅人工地盤調査負担金	974,535
		テレビ電波障害防除施設維持管理負担金	12,629,016
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	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	3,697,181,113
その他の支払	都営住宅等	防音工事補助金引渡し	1,760,745
	一般管理・運営費	事務所土地賃借料等	9,332,004
損失補償	一般賃貸住宅		-
	都民住宅		-
	ケア付き高齢者住宅		-
	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 (取引金額の内容等)
科目	金額	
資本金	105,000,000	
未収金	97,678,900	コーシャ Heim 神宮前五丁目ほか11団地
未収金	285,582,000	コーシャ Heim 千歳鳥山(1期)ほか4団地
繰延建設補助金	4,298,992,118	
非償却資産取得補助金	3,591,564,000	
未収金	402,062,600	トシハイム三田二丁目ほか44団地
未収金	67,612,556	トシタワー東雲ほか8団地
未収金	1,800,265,853	トシタワー東雲ほか8団地
長期未収補助金	2,318,765,764	
繰延建設補助金	49,984,474,941	
非償却資産取得補助金	11,520,290,911	
未収金	331,481,000	両国シティコアほか146団地
未収金	80,724,754	両国シティコアほか92団地
長期未収補助金	2,703,046,885	
繰延建設補助金	2,859,998,871	
非償却資産取得補助金	2,699,056,929	
未収金	141,371,090	
繰延建設補助金	287,469,708	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 Heim 高田馬場ほか21団地
未収金	44,938,361	
未収金	827,573,810	トシハイム三田二丁目ほか57団地
次期返済長期借入金	191,539,547	有利子借入残高 3,135,666,175
長期借入金	180,271,011,215	有利子借入平均利率 1.60%
次期返済長期借入金	598,308,037	有利子借入残高(代物弁済借入を除く) 21,227,847,724
長期借入金	259,758,603,179	有利子借入平均利率(代物弁済借入を除く) 1.73%
		有利子借入残高(代物弁済借入を含む) 213,967,835,046
		有利子借入平均利率(代物弁済借入を含む) 0.73%
長期借入金	8,182,309,521	全額無利子借入
未収金	1,047,719,734	都営住宅等262,338戸
未払金	3,665,456	都営住宅2団地の区への移管に伴う修繕業務
未収金	594,330,192	都営住宅等262,338戸
未払金	9,016,215	水道局職員住宅466戸
未払金	635,940	下水道局職員住宅292戸
未払金	1,659,108	交通局職員住宅790戸
未払金	852,031	教育庁教職員住宅278戸
未払金	11,919,822	総務局職員住宅1,063戸
前受金	872,692,484	都営住宅607戸
前受金	442,968,350	都営住宅597戸
未収金	14,812,823	都立学校240施設
未払金	126,520,194	
未払金	11,444,266	
未収金	2,157,748	晴海アーバンプラザ
未収金	1,894,455,065	診断256団地、設計63団地、改修13団地
未収金	235,443,868	都営高砂アパートほか
		コーシャ Heim 南砂駅前ほか5団地
		トシハイム三田二丁目ほか10団地
		トシハイム台場三番街ほか2団地
		西台住宅
未払金	12,629,016	コーシャ Heim 大森東ほか3団地
		コーシャ Heim 武蔵岡
		晴海アーバンプラザ
未払金	932,771,113	都営住宅等駐車場46,260区画
		町田金森第2AP1ほか1団地
		西新井窓口センターほか5カ所
社債	6,214,870,716	建設資金
社債	24,476,897,212	建設資金
社債	1,805,185,187	建設資金
社債	2,703,046,885	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	-----	75

財 産 目 録
(一 般 会 計)

平成22年3月31日現在

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動資産				52,653,916,955
現金預金				24,093,425,971
現 金				15,782,123
預 金				24,077,643,848
	当 座 預 金	あおぞら銀行など 2行	16,333,401	
	普 通 預 金	みずほ銀行など 20行	1,841,868,037	
	郵 便 振 替 口 座		19,442,410	
	定 期 預 金	みずほ銀行など 4行	22,200,000,000	
有 価 証 券				14,930,000,000
有 価 証 券	譲 渡 性 預 金	みずほ銀行など 3行	14,930,000,000	
未 収 金				10,591,041,574
事 業 未 収 金				8,358,213,066
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金				5,380,246,654
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金				1,428,392,756
	未 収 家 賃		332,471,871	
	未 収 管 理 費		15,000	
	未 収 補 助 金		1,044,757,258	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		12,871,490	
	そ の 他 の 未 収 金		38,277,137	
都 民 住 宅 管 理 未 収 金				3,227,265,724
	未 収 家 賃		104,384,536	
	未 収 補 助 金		3,097,514,819	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		5,282,640	
	そ の 他 の 未 収 金		20,083,729	
借 上 都 民 住 宅 管 理 未 収 金				629,214,277
	未 収 家 賃		77,174,930	
	未 収 補 助 金		412,205,754	
	そ の 他 の 未 収 金		139,833,593	
農 住 モ デ ル 住 宅 管 理 未 収 金				6,284,359
	未 収 家 賃		1,598,680	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		117,420	
	そ の 他 の 未 収 金		4,568,259	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 管 理 未 収 金				68,650,281
	未 収 管 理 費 等		38,343,148	
	未 収 介 護 費 等		30,307,133	
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 未 収 金				16,395,129
賃 貸 店 舗 管 理 未 収 金				15,453,199
	未 収 家 賃		13,040,020	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		306,610	
	そ の 他 の 未 収 金		2,106,569	
賃 貸 宅 地 管 理 未 収 金				941,930
	未 収 地 代		941,930	

(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				4,044,128
積分分譲住宅管理未収金				69
一般分譲住宅管理未収金	未 収 管 理 費 等		69	4,044,059
管理受託住宅管理事業未収金	未 収 管 理 費 等		4,044,059	90,325,198
	区 営 住 宅 等 管 理		76,196,659	
	都 職 員 住 宅 等 管 理		49,040	
	分 譲 住 宅 管 理		6,845	
	民 間 賃 貸 住 宅 管 理		14,072,654	
そ の 他 事 業 未 収 金				2,887,641,214
	スーパ-リフォーム建設受託工事		610,199,100	
	耐震改修受託工事		1,894,455,065	
	都営建替受託工事		235,443,868	
	そ の 他 の 事 業		147,543,181	
そ の 他 未 収 金				2,103,218,168
損益勘定関連未収金				266,952,258
東京都補助未収金	地 方 共 済 組 合 負 担 金		141,371,090	
その他の未収金			125,581,168	
貸借勘定関連未収金				1,836,265,910
その他の未収金	都 営 住 宅 等 管 理 会 計 割 掛 経 費 等		1,836,265,910	
未 収 収 益				129,610,340
	受 取 利 息 等		129,610,340	
その他事業資産				2,469,692,512
区市町村提携住宅建設工事		渋谷本町三丁目区営住宅		27,229,058
	工 事 費	1団地 23戸	27,229,058	
スーパ-リフォーム建設受託工事				2,233,455,739
都営スーパ-リフォーム建設受託		都営大森西三丁目APなど		2,233,455,739
	工 事 費	6団地 1,087戸	2,141,167,200	
	移 転 費		1,710,000	
	建 設 事 務 費		90,578,539	
耐震改修受託工事				38,109,101
都営住宅耐震改修受託		都営南田中APなど		38,109,101
	工 事 費	5団地	34,400,000	
	建 設 事 務 費		3,709,101	
都営建替受託工事		都営西新小岩三丁目APなど		170,898,614
	工 事 費	8団地	148,200,000	
	建 設 事 務 費		22,698,614	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
前 払 金				476,514,045
事業前払金				372,932,567
	賃貸管理事業等		370,261,283	
	ケア付き高齢者住宅事業		2,671,284	
その他前払金				103,581,478
	事務所賃料等		103,581,478	
その他流動資産				93,242,853
立替金				89,103,453
貯蔵品				4,139,400
固定資産				1,285,439,839,918
賃貸事業資産				1,250,940,080,330
賃貸住宅資産				1,393,618,328,775
一般賃貸住宅		176団地 63,179戸		922,106,182,800
土地			630,332,171,311	
借地権			882,430,668	
建物			290,891,580,821	
	建物		276,900,378,272	
	附属設備		2,883,312,647	
	構築物等		11,107,889,902	
都民住宅		62団地 9,127戸		471,512,145,975
土地			208,915,350,265	
借地権			14,117,228,351	
建物			248,479,567,359	
	建物		241,295,117,595	
	構築物等		7,184,449,764	
減価償却累計額				△ 164,564,819,800
	一般賃貸住宅		△ 114,832,620,192	
	都民住宅		△ 49,732,199,608	
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		11,885,981,956
土地			1,727,012,644	
建物			10,158,969,312	
	建物		9,119,434,247	
	附属設備		636,796,572	
	構築物		283,913,497	
	事業用備品等	介護用ベット など	118,824,996	
減価償却累計額				△ 2,618,037,086
	建物		△ 2,618,037,086	

(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				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			6,132,394,599	
	建築物		6,103,829,755	
			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				△ 5,175,992,282
	賃貸店舗		△ 5,175,992,282	
賃貸資産建設工事				5,113,930,402
一般賃貸住宅建設工事		コーシャハイム向原など		5,113,930,402
	工事費	6団地 1,162戸	4,612,654,392	
	建設事務費		474,919,600	
	増築工事費		26,356,410	
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				20,001,164,833
長期事業未収金				2,584,485,051
分譲事業未収金				650,253,995
	譲渡代金割賦金		417,173,356	
	譲渡代金割賦金(後払)		233,080,639	
区市町村提携事業未収金				1,934,231,056
	譲渡代金割賦金		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
	都民住宅建設補助金		2,318,765,764	
	公共公益施設補助金		2,703,046,885	
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				186,049,051
	構築物	公園など 16か所	186,049,051	
減価償却累計額				△ 1,085,738,714
	住宅施設資産		△ 140,171,096	
	公益施設資産		△ 859,566,940	
	公共施設資産		△ 86,000,678	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
有形固定資産				575,343,329
建 物 等 資 産				1,008,980,925
	社 属 設 備 物	美竹ビルなど 9か所	735,585,051	
	構 築 物		60,925,432	
			212,470,442	
減 価 償 却 累 計 額				△ 525,887,553
	社 属 設 備 物		△ 395,664,063	
	構 築 物		△ 23,226,413	
			△ 106,997,077	
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産				177,998,723
工 具 器 具 備 品		書庫など	129,460,763	
リ ー ス 資 産		OA機器など	48,537,960	
減 価 償 却 累 計 額				△ 85,748,766
	工 具 器 具 備 品		△ 67,932,846	
	リ ー ス 資 産		△ 17,815,920	
無形固定資産				2,532,091,084
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			887,575,333
その他固定資産				11,457,383,774
長 期 定 期 預 金		東日本銀行		300,000,000
長 期 有 価 証 券				8,684,404,827
	地 方 債	埼玉県債など	1,984,404,827	
	譲 渡 性 預 金	三井住友銀行など 3行	6,700,000,000	
そ の 他 の 資 産				2,472,978,947
敷 金 保 証 金				1,094,132,164
	預 け 敷 金	本社社屋 など	1,093,832,164	
	預 け 保 証 金		300,000	
職 員 福 利 厚 生 等				168,248,103
	福 利 厚 生 貸 付 金		168,248,103	
そ の 他 の 土 地				827,492,461
	事 業 外 保 有 用 地	大柳用地	544,465,880	
	そ の 他 用 地	千住橋戸など 11か所	283,026,581	
そ の 他 の 長 期 未 収 金				373,925,863
そ の 他 の 長 期 立 替 金				9,180,356
貸倒引当金				△ 66,223,432
そ の 他 の 長 期 未 収 金 貸 倒 引 当 金				△ 60,196,169
そ の 他 の 長 期 立 替 金 貸 倒 引 当 金				△ 6,027,263
資 産 の 部 の 合 計				1,338,093,756,873

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				33,768,462,697
次期返済長期借入金				10,003,662,702
事業資金借入金				10,003,662,702
住宅金融支援機構借入金				1,787,837,033
一般賃貸住宅借入金			420,814,503	
都民住宅借入金			1,311,701,724	
区市町村住宅借入金			55,320,806	
東京都借入金				789,847,584
一般賃貸住宅借入金			191,539,547	
都民住宅借入金			598,308,037	
金融機関借入金				7,425,978,085
一般賃貸住宅借入金			6,625,978,085	
都民住宅借入金			800,000,000	
次期償還社債				4,758,678,840
事業用社債				4,758,678,840
一般賃貸住宅事業			4,758,678,840	
未払金				12,755,411,209
事業未払金				6,025,029,537
賃貸管理事業未払金				3,199,408,526
一般賃貸住宅管理未払金				2,300,496,030
都民住宅管理未払金				590,111,011
借上都民住宅管理未払金				151,295,735
農住モデル住宅管理未払金				2,232,193
ケア付き高齢者住宅管理未払金				143,192,707
住宅管理事業	住宅管理事業		129,014,468	
管理運営事業	管理運営事業		14,178,239	
賃貸施設等管理未払金				12,001,906
長期分譲住宅管理未払金				78,944
一般分譲住宅管理	一般分譲住宅管理		78,944	
管理受託住宅管理事業未払金				676,014,149
区営住宅等管理	区営住宅等管理		588,310,284	
都職員住宅等管理	都職員住宅等管理		66,805,779	
分譲住宅管理	分譲住宅管理		17,788,254	
その他の管理	その他の管理		3,109,832	
その他の事業未払金				2,149,606,862
区市町村提携建設工事	区市町村提携建設工事		1,394,400	
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		263,316,300	
耐震改修受託工事	耐震改修受託工事		1,350,341,815	
都営建替受託工事	都営建替受託工事		8,522,308	
その他の事業	その他の事業		526,032,039	

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
その他未払金				4,024,245,871
賃貸資産建設工事未払金	一般賃貸住宅建設工事		1,818,144,276	1,818,144,276
その他の未払金	退職金未払金等		2,206,101,595	2,206,101,595
未払費用				2,706,135,801
未払利息費用	一般賃貸住宅管理		569,783,879	2,333,802,095
	都民住宅管理		1,689,398,337	
	ケア付高齢者住宅管理		172,872	
	賃貸施設等管理		130,722	
	長期割賦事業		21,540,387	
	その他		52,775,898	
その他未払費用				
前 受 金				2,268,480,628
事業前受金				2,222,673,118
一般賃貸住宅管理前受金				94,465,363
	前受家賃		54,829,320	8,569,905
	前受駐車場使用料		2,262,600	
	その他の前受金		37,373,443	
都民住宅管理前受金				5,879,661
	前受家賃		5,879,661	8,569,905
	前受駐車場使用料		837,286	
	その他の前受金		1,852,958	
借上都民住宅管理前受金				6,612,210
	前受家賃		6,612,210	290,500
農住モデル住宅管理前受金				
	前受家賃		290,500	789,215,076
ケア付き高齢者住宅管理前受金				
	前受家賃		789,215,076	7,746,380
賃貸店舗等管理前受金				
	前受家賃		7,719,900	112,850
賃貸宅地管理前受金				
	前受駐車場使用料		26,480	1,315,660,834
その他事業前受金				
	前受地代		112,850	45,807,510
その他前受金				
	スーパーリフォーム建設受託工事		1,315,660,834	45,807,510
	土地使用料等		45,807,510	

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
預 り 金				3,982,229,318
賃貸管理事業預り金				3,379,380,032
一般賃貸住宅預り金				1,963,158,680
	共 益 費		1,949,737,603	
	そ の 他 の 預 り 金		13,421,077	
都 民 住 宅 預 り 金				763,543,551
	共 益 費		763,543,551	
借 上 都 民 住 宅 預 り 金				628,945,067
	共 益 費		623,276,906	
	そ の 他 の 預 り 金		5,668,161	
農 住 モ デ ル 住 宅 預 り 金				6,504,191
	共 益 費		6,504,191	
賃 貸 店 舗 預 り 金				7,518,952
	共 益 費		7,518,952	
積 立 分 譲 住 宅 預 り 金				367,995
	公 租 公 課		42,389	
	そ の 他 の 預 り 金		325,606	
一 般 分 譲 住 宅 預 り 金				9,341,596
	公 租 公 課		47,193	
	そ の 他 の 預 り 金		9,294,403	
管理受託住宅管理事業預り金				317,635,554
分 譲 住 宅 預 り 金				283,992,331
	修 繕 費		180,671,665	
	管 理 費		101,107,638	
	管 理 組 合 費		292,025	
	そ の 他 の 預 り 金		1,921,003	
そ の 他 管 理 預 り 金				33,643,223
	共 益 費		5,611,098	
	管 理 費		28,032,125	
そ の 他 事 業 預 り 金				55,853,439
受 託 事 業 預 り 金				55,695,189
	共 益 費		48,827,478	
	修 繕 費		402,005	
	管 理 費		4,259,824	
	そ の 他 の 預 り 金		2,205,882	
家 賃 保 証 預 り 金				158,250
そ の 他 預 り 金				229,360,293
職 員 等 預 り 金				5,775,928
返 還 預 り 金				219,434,651
そ の 他 の 預 り 金				4,149,714
	預 り 所 得 税 等			
	敷 金 返 還 金 等			

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
固定負債				965,693,074,792
社 債				135,541,321,160
社債(損失補償無)		11回債など		105,100,000,000
	一般賃貸住宅事業		65,471,000,000	
	都民住宅事業		39,629,000,000	
社債(東京都損失補償付)		東京都損失補償付債券		30,441,321,160
	一般賃貸住宅事業	20回債など	1,456,191,876	
	都民住宅事業		24,476,897,212	
	ケア付き高齢者住宅事業		1,805,185,187	
	地域開発整備事業		2,703,046,885	
長期借入金				672,269,603,133
事業資金借入金				672,269,603,133
住宅金融支援機構借入金				120,980,972,152
一般賃貸住宅借入金			22,170,545,008	
都民住宅借入金			97,440,717,694	
区市町村住宅借入金			1,369,709,450	
東京都借入金				448,211,923,915
一般賃貸住宅借入金			180,271,011,215	
一般賃貸住宅			161,866,925,763	
増改築			14,774,874,981	
空家リフレッシュ			1,494,466,774	
住宅改善			2,134,743,697	
都民住宅借入金			259,758,603,179	
ケア付き高齢者住宅借入金			8,182,309,521	
金融機関借入金				103,076,707,066
一般賃貸住宅借入金		みずほ銀行など 24行	79,184,867,109	
都民住宅借入金		みずほ銀行など 5行	22,508,098,751	
ケア付き高齢者住宅借入金		みずほ銀行など 4行	1,383,741,206	
長期前受金				4,503,276,393
ケア付き高齢者住宅長期前受金				4,503,276,393
	長期前受家賃		3,745,283,643	
	長期前受特別介護費		757,992,750	
預り保証金				15,780,286,480
敷 金				15,725,424,820
一般賃貸住宅敷金				8,809,430,854
	家賃敷金		8,263,885,924	
	駐車場敷金		545,544,930	
都民住宅敷金				3,316,223,050
	家賃敷金		3,140,780,950	
	駐車場敷金		175,442,100	
借上都民住宅敷金				2,424,652,200
	家賃敷金		2,424,652,200	

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
農住モデル住宅敷金				66,014,720
	家 賃 敷 金		63,022,100	
	駐 車 場 敷 金		2,992,620	
ケア付き高齢者住宅敷金				534,750
	駐 車 場 敷 金		534,750	
賃貸店舗敷金				1,101,150,940
	使 用 料 敷 金		1,085,441,860	
	駐 車 場 敷 金		15,709,080	
賃貸宅地敷金				6,581,306
その他預り敷金				837,000
保証金				54,861,660
	賃貸店舗協力金		54,861,660	
繰延建設補助金				59,676,542,800
一般賃貸住宅建設補助金			6,544,599,280	
都民住宅建設補助金			49,984,474,941	
公益施設建設補助金			2,776,654,452	
公共施設建設補助金			83,344,419	
社屋建設補助金			287,469,708	
借上賃貸住宅資産減損勘定				6,213,746,331
引 当 金				71,676,040,353
退職給付引当金				4,545,173,263
計画修繕引当金				67,047,121,445
賃貸住宅			67,047,121,445	
	賃 貸 住 宅		64,745,570,995	
	ケア付き高齢者住宅		2,301,550,450	
債務保証損失引当金				83,745,645
	民 間 提 携 事 業		83,745,645	
その他の固定負債				32,258,142
リース債務				32,258,142
	O A 機 器 リ ー ス		32,258,142	
負債の部の合計				999,461,537,489

(単位 円)

資 本 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
資 本 金				105,000,000
剰 余 金				338,527,219,384
資 本 剰 余 金				294,159,664,788
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				29,502,260,326
利 益 剰 余 金				15,861,162,450
特定目的積立金				28,506,392,146
土地債務償還積立金			28,506,392,146	
資本の部の合計				338,632,219,384

財 産 目 録
(都 営 住 宅 等 管 理 会 計)

平成22年3月31日現在

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動資産				15,212,404,008
現金預金				12,642,460,734
現 金				16,017,681
預 金				12,626,443,053
普通預金		みずほ銀行など 3行	12,614,449,861	
郵便振替口座			11,993,192	
未 収 金				2,209,185,315
事業未収金				1,793,199,740
都営住宅等管理未収金			1,706,195,000	
都営住宅等管理業務受託未収金	受 託 料		1,111,864,808	
都営住宅等指定管理未収金	受 託 料		594,330,192	
その他の受託未収金	受 託 料		28,953,578	
駐車場管理未収金	未収駐車場使用料		58,051,162	
その他未収金	会計間の資金振替に伴う未収金等			415,985,575
前 払 金				360,757,959
資産の部の合計				15,212,404,008

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				14,155,677,258
未 払 金				14,093,101,586
事業未払金				12,545,269,772
都営住宅等管理未払金			11,588,466,003	
都営住宅等管理業務受託未払金	営 繕 工 事 費 等		10,437,195,277	
都営住宅等指定管理未払金	営 繕 工 事 費 等		1,151,270,726	
その他の受託未払金	併 存 施 設 改 修 費		19,714,088	
駐車場管理未払金	東 京 都 納 付 金 等		937,089,681	
その他未払金	会計間の資金振替に伴う未払金等			1,547,831,814
前 受 金				10,484,200
事業前受金				10,484,200
駐車場管理前受金	前受駐車場使用料等		10,484,200	
預 り 金				52,091,472
事業預り金	預 り 所 得 税 等		52,091,472	
固定負債				1,056,726,750
預り保証金				1,056,726,750
駐車場預り保証金			1,056,726,750	
負債の部の合計				15,212,404,008

(空白)

謄 本

平成21年度決算について

平成21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22年6月22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 21 年 6 月 22 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 20 年 4 月 1 日から平成 21 年 3 月 31 日までの平成 20 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 21 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

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