

平成 21 年 7 月 14 日
東京都住宅供給公社

東京都住宅供給公社 平成20年度決算について

東京都住宅供給公社の平成 20 年度決算は、別添のとおりとなりました。

平成 20 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（20 年度版）」に基づき、募集体制の強化などによる安定した家賃収入の確保のほか、管理コストの縮減、指定管理者業務の着実な実施などに努めた結果、前年度を上回る利益の計上等、堅調な決算内容となっております。

しかし、昨年来の金融資本市場の混乱から経済情勢は厳しさを増しており、その一方で、環境負荷の低減や既存ストックの耐震化、少子高齢社会への対応、更には、東京都との債権債務関係の見直しなど、取り組む課題が数多くあります。

今後とも、当社を取り巻く環境の変化に耐え得る強固な財務基盤を構築していくため、経営改革を一層推進していくとともに、経営の透明性を高める努力を続けてまいります。

なお、当決算においても、監査法人から当社の財務諸表が適正に表示されている旨の監査意見を受けております（※）。

※ 当社は、地方住宅供給公社法に基づき設立された特別法人であり、会社法及び金融商品取引法に基づく監査証明は義務付けられておりません。

○ 経営成績 （単位：百万円）

区 分	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度
経 常 利 益	5, 7 0 0	6, 3 3 7	1 1, 4 5 5
当 期 純 利 益	4, 8 4 4	6, 0 2 2	1 2, 6 3 9

○ 資産及び資本の状況 （単位：百万円）

区 分	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度
総 資 産	1, 3 8 4, 7 9 0	1, 3 7 6, 0 6 5	1, 3 6 4, 9 9 8
(賃 貸 事 業 資 産)	(1, 2 6 0, 8 7 1)	(1, 2 5 9, 2 8 4)	(1, 2 5 2, 8 3 2)
資 本	3 0 6, 7 8 3	3 1 2, 8 0 5	3 2 5, 4 4 4

※ 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）

平成 20 年度

決 算 書

 東京都住宅供給公社

目 次

総 括

貸 借 対 照 表	-----	2
損 益 計 算 書	-----	3
剰 余 金 計 算 書	-----	3
キャッシュ・フロー計算書	-----	4

一 般 会 計

貸 借 対 照 表	-----	6
損 益 計 算 書	-----	8
剰 余 金 計 算 書	-----	10
キャッシュ・フロー計算書	-----	12

都 営 住 宅 等 管 理 会 計

貸 借 対 照 表	-----	16
損 益 計 算 書	-----	17
キャッシュ・フロー計算書	-----	18

注 記 事 項	-----	19
---------	-------	----

附 属 明 細 表	-----	27
-----------	-------	----

財 産 目 録	-----	61
---------	-------	----

総 括

貸借対照表

(総 括)

平成21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	72,577,858,553	60,915,785,502	13,611,438,286	△ 1,949,365,235
現金預金	42,232,769,911	29,938,996,514	12,293,773,397	-
有価証券	19,921,092,558	19,921,092,558	-	-
未収金	8,897,196,013	9,730,474,979	1,116,086,269	△ 1,949,365,235
その他事業資産	742,642,030	742,642,030	-	-
前払金	750,178,190	548,599,570	201,578,620	-
その他流動資産	37,764,625	37,764,625	-	-
貸倒引当金	△ 3,784,774	△ 3,784,774	-	-
固定資産	1,292,420,760,437	1,292,420,760,437	-	-
賃貸事業資産	1,252,832,466,117	1,252,832,466,117	-	-
その他事業資産	24,292,619,171	24,292,619,171	-	-
有形固定資産	596,989,854	596,989,854	-	-
無形固定資産	2,600,756,985	2,600,756,985	-	-
その他固定資産	12,229,130,260	12,229,130,260	-	-
貸倒引当金	△ 131,201,950	△ 131,201,950	-	-
資産合計	1,364,998,618,990	1,353,336,545,939	13,611,438,286	△ 1,949,365,235
(負債の部)				
流動負債	40,442,108,043	29,851,698,442	12,539,774,836	△ 1,949,365,235
次期返済長期借入金	9,834,077,365	9,834,077,365	-	-
次期償還社債	4,204,390,810	4,204,390,810	-	-
未払金	21,487,240,934	10,960,395,984	12,476,210,185	△ 1,949,365,235
前受金	926,804,966	912,078,426	14,726,540	-
預り金	3,989,593,968	3,940,755,857	48,838,111	-
固定負債	999,111,564,733	998,039,901,283	1,071,663,450	-
社債	124,095,609,190	124,095,609,190	-	-
長期借入金	715,302,523,715	715,302,523,715	-	-
長期前受金	4,794,761,586	4,794,761,586	-	-
預り保証金	16,943,302,204	15,871,638,754	1,071,663,450	-
繰延建設補助金	60,770,764,532	60,770,764,532	-	-
借上貸貸住宅資産減損勘定	7,802,052,185	7,802,052,185	-	-
引当金	69,359,912,543	69,359,912,543	-	-
その他固定負債	42,638,778	42,638,778	-	-
負債合計	1,039,553,672,776	1,027,891,599,725	13,611,438,286	△ 1,949,365,235
(資本の部)				
資本金	105,000,000	105,000,000	-	-
剰余金	325,339,946,214	325,339,946,214	-	-
資本剰余金	277,426,407,391	277,426,407,391	-	-
利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450	-	-
特定目的積立金	32,052,376,373	32,052,376,373	-	-
資本合計	325,444,946,214	325,444,946,214	-	-
負債及び資本合計	1,364,998,618,990	1,353,336,545,939	13,611,438,286	△ 1,949,365,235

損益計算書

(総 括)

自 平成20年4月1日
至 平成21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]	128,512,148,725	86,252,923,563	42,259,225,162	-
事 業 原 価 [b]	114,896,674,756	73,249,263,123	41,647,411,633	-
一 般 管 理 費 [c]	1,310,670,226	643,732,828	666,937,398	-
事 業 利 益 [d=a-b-c]	12,304,803,743	12,359,927,612	△ 55,123,869	-
そ の 他 経 常 収 益 [e]	1,982,099,970	1,982,099,970	55,123,869	△ 55,123,869
そ の 他 経 常 費 用 [f]	2,831,301,777	2,886,425,646	-	△ 55,123,869
経 常 利 益 [g=d+e-f]	11,455,601,936	11,455,601,936	-	-
特 別 利 益 [h]	1,462,635,671	1,462,635,671	-	-
特 別 損 失 [i]	278,611,115	278,611,115	-	-
当 期 純 利 益 [j=g+h-i]	12,639,626,492	12,639,626,492	-	-

剰余金計算書

(総 括)

自 平成20年4月1日
至 平成21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 期 首 残 高	資本剰余金	264,657,404,462	264,657,404,462	-
	利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450	-
	特定目的積立金	32,181,752,810	32,181,752,810	-
	計	312,700,319,722	312,700,319,722	-
剰 余 金 増 加 高	資本剰余金	12,769,002,929	12,769,002,929	-
	特定目的積立金	12,639,626,492	12,639,626,492	-
	計	25,408,629,421	25,408,629,421	-
剰 余 金 減 少 高	特定目的積立金	12,769,002,929	12,769,002,929	-
	計	12,769,002,929	12,769,002,929	-
剰 余 金 期 末 残 高	資本剰余金	277,426,407,391	277,426,407,391	-
	利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450	-
	特定目的積立金	32,052,376,373	32,052,376,373	-
	計	325,339,946,214	325,339,946,214	-

キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 平成20年4月1日
至 平成21年3月31日

(単位 円)

区 分	総括金額	会 計 区 分		
		一般会計	都営住宅等 管理会計	内部取引 の消去
事業活動によるキャッシュ・フロー	26,913,926,673	28,527,740,141	△ 1,613,813,468	—
賃貸管理事業活動による収支	26,036,294,990	26,036,294,990	—	—
管理受託住宅管理事業による収支	△ 728,336,305	37,981,483	△ 766,317,788	—
その他事業活動による収支	3,397,749,508	3,397,749,508	—	—
その他の収支	△ 174,874,437	60,807,714	△ 235,682,151	—
一般管理活動による収支	△ 1,344,494,179	△ 677,556,781	△ 666,937,398	—
その他経常損益に係る収支	△ 397,412,904	△ 452,536,773	55,123,869	—
特別損益に係る収支	125,000,000	125,000,000	—	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,937,858,100	△ 2,937,858,100	—	—
事業資産形成活動による収支	△ 9,176,339,123	△ 9,176,339,123	—	—
賃貸事業資産形成による収支	△ 5,782,004,845	△ 5,782,004,845	—	—
その他事業資産形成の収支	△ 3,394,334,278	△ 3,394,334,278	—	—
その他の投資活動による収支	6,238,481,023	6,238,481,023	—	—
有形固定資産形成による収支	△ 99,721,749	△ 99,721,749	—	—
無形固定資産形成による収支	△ 611,355,150	△ 611,355,150	—	—
有価証券等の取得・償還等による収支	8,203,643,315	8,203,643,315	—	—
その他の資産形成による収支	△ 1,294,174,485	△ 1,294,174,485	—	—
その他の収支	40,089,092	40,089,092	—	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 21,873,069,469	△ 21,873,069,469	—	—
事業資産取得資金の収支	△ 3,290,940,984	△ 3,290,940,984	—	—
その他の財務活動資金の収支	△ 18,582,128,485	△ 18,582,128,485	—	—
当期中の資金収支合計	2,102,999,104	3,716,812,572	△ 1,613,813,468	—
前期繰越金(現金及び現金同等物)	34,399,770,807	20,492,183,942	13,907,586,865	—
次期繰越金(現金及び現金同等物)	36,502,769,911	24,208,996,514	12,293,773,397	—

一 般 会 計

貸借対照表

(一般会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (平成20年3月31日)	当年度 (平成21年3月31日)
(資産の部)		
流動資産	44,388,510,802	60,915,785,502
現金預金	20,014,792,292	29,938,996,514
有価証券	15,662,433,673	19,921,092,558
未収金	7,609,980,225	9,730,474,979
その他の事業資産	635,942,223	742,642,030
区市町村提携住宅建設工事	197,500,434	342,530,191
スーパーリフォーム建設受託工事	438,441,789	106,410,374
耐震改修受託工事	-	159,168,717
都営建替受託工事	-	134,532,748
前払金	432,794,331	548,599,570
その他の流動資産	38,812,711	37,764,625
貸倒引当金	△ 6,244,653	△ 3,784,774
固定資産	1,318,819,121,782	1,292,420,760,437
貸貸事業資産	1,259,284,799,887	1,252,832,466,117
貸貸住宅資産	1,379,726,926,163	1,381,802,955,351
減価償却累計額	△ 139,679,366,857	△ 151,851,496,050
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	11,867,649,919	11,873,411,424
減価償却累計額	△ 1,953,976,709	△ 2,285,702,922
貸貸施設等資産	15,108,389,041	15,109,823,696
減価償却累計額	△ 5,046,606,827	△ 5,111,857,411
貸貸資産建設工事	1,513,835,670	5,689,421,729
長期前払費用	768,131,251	626,092,064
その他の事業資産	25,980,259,136	24,292,619,171
長期事業未収金	3,119,816,552	2,761,600,051
長期未収補助金	10,236,555,515	9,021,642,019
その他の事業資産	13,480,605,847	13,480,605,847
減価償却累計額	△ 856,718,778	△ 971,228,746
有形固定資産	550,046,987	596,989,854
建物等資産	948,454,954	991,199,591
減価償却累計額	△ 443,104,208	△ 483,711,574
その他の有形固定資産	98,365,196	158,030,375
減価償却累計額	△ 53,668,955	△ 68,528,538
無形固定資産	2,257,273,285	2,600,756,985
借地権	1,644,515,751	1,644,515,751
その他の無形固定資産	612,757,534	956,241,234
その他の固定資産	30,886,890,845	12,229,130,260
長期定期預金	2,200,000,000	2,700,000,000
長期有価証券	25,938,592,814	6,998,945,945
その他の資産	2,748,298,031	2,530,184,315
貸倒引当金	△ 140,148,358	△ 131,201,950
資産合計	1,363,207,632,584	1,353,336,545,939

(単位 円)

科 目	前年度 (平成20年3月31日)	当年度 (平成21年3月31日)
(負債の部)		
流動負債	25,817,794,414	29,851,698,442
次期返済長期借入金	9,545,417,069	9,834,077,365
次期償還社債	-	4,204,390,810
未払金	10,339,472,311	10,960,395,984
前受金	1,300,500,672	912,078,426
預り金	4,632,404,362	3,940,755,857
固定負債	1,024,584,518,448	998,039,901,283
社債	144,253,800,000	124,095,609,190
長期借入金	721,573,287,677	715,302,523,715
長期前受金	5,268,494,425	4,794,761,586
長期前受家賃	4,429,931,185	3,995,864,758
長期前受特別介護費	838,563,240	798,896,828
預り保証金	15,796,506,520	15,871,638,754
繰延建設補助金	62,220,038,694	60,770,764,532
借上貸住宅資産減損勘定	9,679,483,757	7,802,052,185
引当金	65,792,907,375	69,359,912,543
退職給付引当金	5,192,480,441	4,958,515,354
計画修繕引当金	60,464,018,214	64,315,754,477
債務保証損失引当金	136,408,720	85,642,712
その他の固定負債	-	42,638,778
[負債合計]	1,050,402,312,862	1,027,891,599,725
(資本の部)		
資本金	105,000,000	105,000,000
剰余金	312,700,319,722	325,339,946,214
資本剰余金	264,657,404,462	277,426,407,391
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
利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450
特定目的積立金	32,181,752,810	32,052,376,373
土地債務償還積立金	32,181,752,810	32,052,376,373
[資本合計]	312,805,319,722	325,444,946,214
負債及び資本合計	1,363,207,632,584	1,353,336,545,939

損益計算書

(一般会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
事業収益 [a]	82,393,306,733	86,252,923,563
賃貸管理事業収益	74,263,019,371	75,945,247,460
賃貸住宅管理事業収益	71,070,246,942	72,868,879,628
一般賃貸住宅管理事業収益	41,946,138,921	43,696,032,593
都民住宅管理事業収益	17,890,075,066	17,780,805,624
借上賃貸住宅管理事業収益	11,234,032,955	11,392,041,411
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	1,685,201,276	1,645,683,857
賃貸施設等管理事業収益	1,409,360,053	1,416,180,494
長期分譲住宅管理事業収益	98,211,100	14,503,481
管理受託住宅管理事業収益	1,542,968,992	1,775,401,213
その他事業収益	6,587,318,370	8,532,274,890
スーパーリフォーム建設受託事業収益	3,616,232,360	3,452,539,300
その他の事業収益	2,971,086,010	5,079,735,590
事業原価 [b]	75,302,177,688	73,249,263,123
賃貸管理事業原価	67,351,123,397	63,305,180,006
賃貸住宅管理事業原価	65,206,043,508	60,992,518,232
一般賃貸住宅管理事業原価	36,225,903,553	32,756,473,062
都民住宅管理事業原価	18,495,661,112	17,908,004,740
借上賃貸住宅管理事業原価	10,484,478,843	10,328,040,430
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	1,639,229,093	1,681,417,242
賃貸施設等管理事業原価	404,934,373	619,622,483
長期分譲住宅管理事業原価	100,916,423	11,622,049
管理受託住宅管理事業原価	1,535,357,843	1,751,801,143
その他事業原価	6,415,696,448	8,192,281,974
スーパーリフォーム建設受託事業原価	3,546,353,628	3,403,891,170
その他の事業原価	2,869,342,820	4,788,390,804
一般管理費 [c]	536,467,658	643,732,828
事業利益 [d = a-b-c]	6,554,661,387	12,359,927,612

(単位 円)

科 目	前年度		当年度	
	(自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月 31日)		(自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月 31日)	
そ の 他 経 常 収 益 [e]	2,380,818,542		1,982,099,970	
受 取 利 息	550,745,044		550,180,993	
補 助 金 等 収 入	1,631,516,933		1,327,631,222	
雑 収 入	174,624,255		104,287,755	
特 別 会 計 振 替 金	23,932,310		-	
そ の 他 経 常 費 用 [f]	2,597,877,957		2,886,425,646	
社 債 費 用	1,535,580,692		1,245,252,421	
地 方 共 済 組 合 負 担 金	95,945,760		103,130,868	
貸 倒 引 当 金 繰 入	-		123,851,858	
雑 損 失	966,351,505		1,359,066,630	
特 別 会 計 振 替 金	-		55,123,869	
経 常 利 益 [g = d+e-f]	6,337,601,972		11,455,601,936	
特 別 利 益 [h]	779,782,951		1,462,635,671	
有 価 証 券 売 却 益	-		306,178,653	
固 定 資 産 売 却 益	443,131,992		-	
建 物 移 転 補 償 金 収 入	-		103,927,090	
前 期 損 益 修 正 益	56,118,295		167,988,091	
貸 倒 引 当 金 戻 入 益	13,071,358		-	
債 務 保 証 損 失 引 当 金 戻 入 益	267,461,306		50,766,008	
借 上 貸 貸 住 宅 資 産 減 損 勘 定 戻 入	-		408,775,829	
和 解 金 受 入	-		425,000,000	
特 別 損 失 [i]	1,095,263,604		278,611,115	
固 定 資 産 除 却 損	-		19,764,209	
固 定 資 産 売 却 損	174,882,490		10,852,386	
道 路 等 用 地 寄 付 額	-		176,481,557	
前 期 損 益 修 正 損	642,080,301		-	
減 損 損 失	278,300,813		71,512,963	
当 期 純 利 益 [j = g+h-i]	6,022,121,319		12,639,626,492	

剰 余 金 計 算 書

(一 般 会 計)

(単位 円)

項 目		前年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月 31 日)	当年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月 31 日)
資 本 剰 余 金	期首残高	264,657,404,462	264,657,404,462
	当期増加高又は減少高	-	12,769,002,929
	土地債務償還積立金からの振替による増加高	-	12,769,002,929
	期末残高	264,657,404,462	277,426,407,391
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	6,022,121,319	12,639,626,492
	土地債務償還積立金への積立による減少高	△ 6,022,121,319	△ 12,639,626,492
	期末残高	15,861,162,450	15,861,162,450
特定目的 積 立 金	期首残高	26,159,631,491	32,181,752,810
	当期増加高又は減少高	6,022,121,319	△ 129,376,437
	土地債務償還積立金の積立による増加高	6,022,121,319	12,639,626,492
	土地債務償還積立金の取崩による減少高	-	△ 12,769,002,929
	期末残高	32,181,752,810	32,052,376,373
合 計	期首残高	306,678,198,403	312,700,319,722
	当期増加高又は減少高	6,022,121,319	12,639,626,492
	期末残高	312,700,319,722	325,339,946,214

キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

(単位 円)

区 分	前年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	24,704,534,213	28,527,740,141
賃貸管理事業活動による収支	23,413,791,857	26,036,294,990
一般賃貸住宅管理事業の収支	17,618,316,992	20,144,620,307
管理事業による収入	41,854,597,043	43,232,120,135
管理事業による支出	△ 24,236,280,051	△ 23,087,499,828
都民住宅管理事業の収支	5,658,728,630	5,586,918,793
管理事業による収入	16,768,048,943	16,721,754,652
管理事業による支出	△ 11,109,320,313	△ 11,134,835,859
借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 709,684,178	△ 518,558,018
管理事業による収入	11,345,493,496	11,441,740,508
管理事業による支出	△ 12,055,177,674	△ 11,960,298,526
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	△ 240,936,785	△ 17,602,747
管理事業による収入	1,160,255,149	1,373,158,511
管理事業による支出	△ 1,401,191,934	△ 1,390,761,258
賃貸施設管理事業の収支	1,129,794,516	877,341,659
管理事業による収入	1,482,546,325	1,497,166,408
管理事業による支出	△ 352,751,809	△ 619,824,749
長期分譲住宅管理事業の収支	△ 42,427,318	△ 36,425,004
管理事業による収入	218,604,016	36,368,115
管理事業による支出	△ 261,031,334	△ 72,793,119
管理受託住宅管理事業による収支	124,017,821	37,981,483
管理受託住宅管理事業の収支	124,017,821	37,981,483
管理事業による収入	1,664,347,833	1,763,590,071
管理事業による支出	△ 1,540,330,012	△ 1,725,608,588
その他事業活動による収支	△ 193,633,823	3,397,749,508
スーパーリフォーム建設受託事業の収支	△ 392,522,648	3,115,746,418
受託事業による収入	2,330,362,697	3,657,492,920
受託事業による支出	△ 2,722,885,345	△ 541,746,502
耐震改修受託事業の収支	-	△ 353,927,749
受託事業による収入	-	585,171,300
受託事業による支出	-	△ 939,099,049
その他の事業の収支	198,888,825	635,930,839
事業による収入	3,068,176,015	3,021,968,995
事業による支出	△ 2,869,287,190	△ 2,386,038,156
その他の収支	2,431,976,489	60,807,714
一般管理活動による収支	△ 550,147,729	△ 677,556,781
その他経常損益に係る収支	△ 521,470,402	△ 452,536,773
特別損益に係る収支	-	125,000,000

(単位 円)

区 分	前年度	当年度
	(自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	(自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 13,680,920,334	△ 2,937,858,100
事業資産形成活動による収支	△ 9,645,209,518	△ 9,176,339,123
賃貸事業資産形成による収支	△ 9,231,189,021	△ 5,782,004,845
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 9,194,564,010	△ 5,737,158,752
補助金による収入	395,558,000	315,169,000
賃貸住宅建設による支出	△ 9,590,122,010	△ 6,052,327,752
都民住宅資産形成の収支	△ 2,619,691	△ 36,262,207
付属建物建設による支出	△ 2,619,691	△ 36,262,207
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支	△ 22,552,950	△ 5,962,142
事業用備品等の取得による支出	△ 22,552,950	△ 5,962,142
賃貸施設資産形成の収支	△ 11,452,370	△ 2,621,744
付属建物建設による支出	△ 11,452,370	△ 2,621,744
その他事業資産形成の収支	△ 414,020,497	△ 3,394,334,278
区市町村提携住宅建設の収支	△ 195,125,568	△ 146,059,585
区市町村提携住宅建設による支出	△ 195,125,568	△ 146,059,585
スーパーリフォーム建設受託工事の収支	△ 218,894,929	△ 3,089,238,386
スーパーリフォーム建設による収入	327,311,520	21,084,750
スーパーリフォーム建設による支出	△ 546,206,449	△ 3,110,323,136
都営住宅耐震改修受託事業の収支	-	△ 24,503,559
都営住宅耐震改修による支出	-	△ 24,503,559
その他の事業の収支	-	△ 134,532,748
事業による支出	-	△ 134,532,748
その他の投資活動による収支	△ 4,035,710,816	6,238,481,023
有形固定資産形成による収支	△ 75,898,152	△ 99,721,749
無形固定資産形成による収支	△ 428,824,200	△ 611,355,150
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 4,474,465,000	8,203,643,315
有価証券等の償還等による収入	2,500,000,000	35,003,643,315
有価証券等の取得等による支出	△ 5,474,465,000	△ 17,800,000,000
定期預金の償還等による収入	18,300,000,000	20,800,000,000
定期預金の預入れによる支出	△ 19,800,000,000	△ 29,800,000,000
その他の資産形成による収支	900,493,791	△ 1,294,174,485
その他の収支	42,982,745	40,089,092
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 17,527,097,033	△ 21,873,069,469
事業資産取得資金の収支	△ 1,149,039,496	△ 3,290,940,984
賃貸事業資産取得資金借入れによる収入	1,611,163,448	641,113,271
賃貸事業資産取得資金借入れ金の返済による支出	△ 9,250,202,944	△ 9,432,054,255
賃貸事業資産取得資金の社債発行による収入	6,490,000,000	5,500,000,000
その他の財務活動資金の収支	△ 16,378,057,537	△ 18,582,128,485
長期資金借入による収入	35,350,023,033	35,760,298,548
長期資金借入の返済による支出	△ 27,889,680,570	△ 32,880,300,953
社債発行による収入	8,510,000,000	4,600,000,000
社債の償還による支出	△ 32,348,400,000	△ 26,053,800,000
リース債務の返済による支出	-	△ 8,326,080
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	△ 6,503,483,154	3,716,812,572
前期繰越金(現金及び現金同等物)	26,995,667,096	20,492,183,942
次期繰越金(現金及び現金同等物)	20,492,183,942	24,208,996,514

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20年3月31日)	当年度 (平成21年3月31日)
(資産の部)		
流動資産	14,834,934,023	13,611,438,286
現金	13,907,586,865	12,293,773,397
未収金	642,094,045	1,116,086,269
前払金	285,253,113	201,578,620
資産合計	14,834,934,023	13,611,438,286

(単位 円)

科 目	前年度 (平成20年3月31日)	当年度 (平成21年3月31日)
(負債の部)		
流動負債	13,746,877,773	12,539,774,836
未払金	13,687,538,711	12,476,210,185
前受金	13,364,790	14,726,540
預り金	45,974,272	48,838,111
固定負債	1,088,056,250	1,071,663,450
預り保証金	1,088,056,250	1,071,663,450
負債合計	14,834,934,023	13,611,438,286

損 益 計 算 書
(都営住宅等管理会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月 31日)	当年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月 31日)
事業収益 [a]	41,965,000,837	42,259,225,162
都営住宅等管理事業収益	37,718,212,296	38,059,180,648
都営住宅等管理業務受託収入	30,801,729,242	31,184,040,499
都営住宅等指定管理業務収入	6,916,483,054	6,875,140,149
その他の受託収益	24,722,147	20,954,770
併存施設改修収入	24,722,147	20,954,770
駐車場管理事業収益	4,222,066,394	4,179,089,744
駐車場管理収入	4,222,066,394	4,179,089,744
事業原価 [b]	41,363,412,874	41,647,411,633
都営住宅等管理事業原価	37,108,888,214	37,562,857,720
都営住宅等管理業務受託原価	30,406,554,778	30,832,664,860
営繕事業費	27,517,118,830	28,192,808,192
管理事務事業費	167,600,124	178,292,520
管理事務費	2,721,835,824	2,461,564,148
都営住宅等指定管理業務原価	6,702,333,436	6,730,192,860
営繕事業費	3,429,330,748	3,085,200,843
管理事務事業費	1,508,117,497	1,549,840,808
管理事務費	1,764,885,191	2,095,151,209
その他の受託原価	24,722,147	20,954,770
併存施設改修費	24,722,147	20,954,770
駐車場管理事業原価	4,229,802,513	4,063,599,143
駐車場施設管理費	4,229,802,513	4,063,599,143
一般管理費 [c]	577,655,653	666,937,398
事業利益 [d = a-b-c]	23,932,310	△ 55,123,869
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]	23,932,310	-
一般会計繰入金	23,932,310	-
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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	355,266,277	△ 1,613,813,468
都営住宅等管理事業の収支	3,443,968,762	△ 825,785,168
都営住宅等管理業務受託の収入	30,844,913,527	30,819,283,419
都営住宅等管理業務受託の支出	△ 29,742,858,020	△ 31,324,311,160
都営住宅等指定管理業務の収入	8,605,483,907	6,868,081,666
都営住宅等指定管理業務の支出	△ 6,263,570,652	△ 7,188,839,093
その他の受託事業による収支	△ 9,580,423	6,361,472
その他の受託事業の収入	31,485,294	18,731,058
その他の受託事業の支出	△ 41,065,717	△ 12,369,586
駐車場管理事業による収支	66,695,057	53,105,908
駐車場管理事業の収入	4,213,736,437	4,178,053,579
駐車場管理事業の支出	△ 4,147,041,380	△ 4,124,947,671
その他の収支	△ 2,544,229,156	△ 235,682,151
一般管理活動による収支	△ 577,655,653	△ 666,937,398
一般管理費支出(業務受託)	△ 329,067,117	△ 351,375,639
一般管理費支出(指定管理)	△ 213,240,583	△ 287,816,390
一般管理費支出(駐車場)	△ 35,347,953	△ 27,745,369
その他経常損益に係る収支	△ 23,932,310	55,123,869
その他経常損益収支(業務受託)	△ 66,107,347	-
その他経常損益収支(指定管理)	△ 909,035	142,869,101
その他経常損益収支(駐車場)	43,084,072	△ 87,745,232
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	355,266,277	△ 1,613,813,468
前期繰越金(現金及び現金同等物)	13,552,320,588	13,907,586,865
次期繰越金(現金及び現金同等物)	13,907,586,865	12,293,773,397

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21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、費用は発生の事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>(1) 賃貸管理事業、管理受託住宅管理事業及びその他事業の収益及び費用</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(2) その他の収益及び費用</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>7 リース取引の処理方法</p> <p>リース物件の所有権が借手に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっている。</p>	<p>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によっている。</p> <p>なお、これに伴う損益への影響はない。</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19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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;">19,700百万円</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;">6,370百万円</td> <td style="text-align: right;">(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">26,020百万円</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>超過額</td> <td style="text-align: right;">0円</td> <td style="text-align: right;">(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預金の額	19,700百万円	(A)	有価証券の額	6,370百万円	(B)	借入相殺の額	26,020百万円	(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;">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>超過額</td> <td style="text-align: right;">0円</td> <td style="text-align: right;">(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)
預金の額	19,700百万円	(A)																													
有価証券の額	6,370百万円	(B)																													
借入相殺の額	26,020百万円	(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	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>2 譲渡性預金の表示方法の変更について 従来、「現金預金」に含めて表示していた譲渡性預金は、「金融商品会計に関する実務指針」（日本公認会計士協会会計制度委員会報告第14号、最終改正平成19年7月4日）が改正されたことに伴い、当期より「有価証券」に含めて表示している。 なお、当年度「有価証券」に含まれる譲渡性預金は、6,370百万円であり、前年度「現金預金」に含まれる譲渡性預金は、8,880百万円である。</p>	—————																														
<p>3 担保提供資産について 担保に供している資産 貸事業資産 1,040,098百万円</p>	<p>3 担保提供資産について 担保に供している資産 貸事業資産 1,037,903百万円</p>																														
<p>4 次期償還社債について 次期償還予定の社債26,054百万円は、償還資金の全額が東京都から長期借入金及び地域開発整備補助金で手当てされるため、固定負債の社債に含めて表示している。</p>	<p>4 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>5 保証債務について (1) 保証債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構等借入金の保証債務 (2) 保証債務の額 24,924百万円</p>	<p>5 保証債務について (1) 保証債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構等借入金の保証債務 (2) 保証債務の額 19,859百万円</p>																														
<p>6 リース取引について リース物件の所有権が借手に移転すると認められるもの以外のリース取引</p> <p>①ファイナンス・リース取引（借主側） 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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">88百万円</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">88百万円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">176百万円</td> <td></td> </tr> </table>	1年内	88百万円		1年超	88百万円		合計	176百万円		<p>6 リース取引について (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 ・主なリース資産：通信設備など ・償却方法：定額法 ・リース期間：4年～5年</p> <p>(2) 賃貸借取引による所有権移転外ファイナンス・リース取引（借手側） 地方住宅供給公社会計基準の改訂（平成20年3月14日）に基づき、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。 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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">84百万円</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">114百万円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">199百万円</td> <td></td> </tr> </table>	1年内	84百万円		1年超	114百万円		合計	199百万円													
1年内	88百万円																														
1年超	88百万円																														
合計	176百万円																														
1年内	84百万円																														
1年超	114百万円																														
合計	199百万円																														

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)</p>												
<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 未経過リース料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">1年内</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">3百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1年超</td> <td style="text-align: right;">3百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">6百万円</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>	1年内	3百万円	1年超	3百万円	合 計	6百万円	<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 未経過リース料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">1年内</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">8百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1年超</td> <td style="text-align: right;">25百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">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>	1年内	8百万円	1年超	25百万円	合 計	34百万円
1年内	3百万円												
1年超	3百万円												
合 計	6百万円												
1年内	8百万円												
1年超	25百万円												
合 計	34百万円												
<p>II 損益計算書に関する事項</p>	<p>II 損益計算書に関する事項</p>												
<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産売却益の内訳 千住橋戸住宅土地等資産売却益 443百万円</p> <p>(2) 前期損益修正益の内訳 借上賃貸住宅資産減損勘定の見積り期間の変更等に伴う修正益 56百万円</p> <p>(3) 前期損益修正損の内訳 久米川駅東住宅市道引渡し予定地の簿価修正損 642百万円</p> <p>(4) 減損損失の内訳 借上賃貸住宅資産に係る減損損失 278百万円 借上賃貸住宅については、個別の物件ごとにグルーピングし減損損失の検討を行った。 その結果、空家解消の遅れなどから、将来キャッシュ・フローが未経過借上料を下回る物件について、差額（278百万円）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>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 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 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 借上賃貸住宅資産減損勘定の見積り期間の変更等に伴う修正益 408百万円</p> <p>(4) 前期損益修正益の内訳 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 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 借上賃貸住宅資産に係る減損損失 71百万円 借上賃貸住宅については、個別の物件ごとにグルーピングし減損損失の検討を行った。 その結果、空家解消の遅れなどから、将来キャッシュ・フローが未経過借上料を下回る物件について、差額（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 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>III その他の補足情報</p>	<p>III その他の補足情報</p>												
<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">適正化の実施時期</td> <td style="width: 50%;">平成17年 3月31日</td> </tr> <tr> <td>適正化による評価差額</td> <td>246,846百万円</td> </tr> </table>	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>1 資産価額適正化評価差額金について 同左</p>								
適正化の実施時期	平成17年 3月31日												
適正化による評価差額	246,846百万円												

前年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)																
<p>2 長期前受金の運用益について</p> <p>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870百万円を譲渡性預金に、2,298百万円を国債及び地方債により運用している。</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>共同住宅の賃貸借取引（借主側）</p> <p>借上型都民住宅及び農住モデル賃貸住宅</p> <p>未経過借上料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; text-align: center;">1年内</td> <td style="text-align: right;">10,596百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1年超</td> <td style="text-align: right;">79,286百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">89,882百万円</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	10,596百万円	1年超	79,286百万円	合 計	89,882百万円	<p>3 借上賃貸住宅の未経過借上料について</p> <p>共同住宅の賃貸借取引（借主側）</p> <p>借上型都民住宅及び農住モデル賃貸住宅</p> <p>未経過借上料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; 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				
1年内	10,596百万円																
1年超	79,286百万円																
合 計	89,882百万円																
1年内	10,268百万円																
1年超	66,928百万円																
合 計	77,197百万円																
<p>4 貸借対照表上の現金預金とキャッシュ・フロー計算書上の次期繰越金の関係について</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">33,922百万円</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;">△9,500百万円</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;">9,977百万円</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金（現金及び現金同等物）</td> <td style="text-align: right;">34,399百万円</td> </tr> </table>	現金預金	33,922百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△9,500百万円	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	9,977百万円	次期繰越金（現金及び現金同等物）	34,399百万円	<p>4 貸借対照表上の現金預金とキャッシュ・フロー計算書上の次期繰越金の関係について</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">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
現金預金	33,922百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△9,500百万円																
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	9,977百万円																
次期繰越金（現金及び現金同等物）	34,399百万円																
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																
<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</p> <p>当期東京都に対して、大柳ほか3用地3,951百万円を譲与し、一般賃貸住宅10団地の東京都持分(3,810百万円相当)を取得している。</p>	<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</p> <p>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</p> <p>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>																

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)</p>																												
	<p>7 後発事象に関する事項について</p> <p>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 border="0"> <tr><td>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 資金の用途</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 border="0"> <tr><td>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 資金の用途</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 資金の用途	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 資金の用途	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 資金の用途	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 資金の用途	借入金繰上償還金																												

附 属 明 細 表

一 般 会 計	-----	28
(1) 事業別損益明細	-----	28
(2) 事業資産明細	-----	34
(3) 有形固定資産等明細	-----	36
(4) 償却資産減価償却額及び減損損失額明細	-----	38
(5) 有価証券明細	-----	40
(6) 関係団体出資等明細	-----	40
(7) 借入金等明細	-----	41
(8) 引当金明細	-----	43
(9) 保証債務等明細	-----	44
(10) 資本金等明細	-----	45
(11) その他の主な資産・負債の明細	-----	46
都 営 住 宅 等 管 理 会 計	-----	54
(1) 事業別損益明細	-----	54
(2) 資産・負債の明細	-----	56
東 京 都 と の 資 金 取 引 内 容	-----	58

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 78,640戸	171団地 61,897戸	62団地 9,127戸	231団地 7,616戸	1団地 370戸
事業収益	75,945,247,460	72,868,879,628	43,696,032,593	17,780,805,624	11,392,041,411	1,645,683,857
家賃収入	63,237,254,928	61,147,678,330	39,810,241,880	11,788,546,440	9,548,890,010	779,908,553
補助金収入	5,610,426,880	5,610,426,880	464,258,190	3,918,725,450	1,227,443,240	-
管理費等収入	451,118,558	-	-	-	-	451,118,558
介護費等収入	318,637,306	-	-	-	-	318,637,306
割賦金利子等収入	7,860,976	-	-	-	-	-
繰延建設補助金収入	1,443,300,132	1,443,300,132	141,164,200	1,302,135,932	-	-
駐車場使用料収入	2,913,251,298	2,851,708,597	2,108,537,835	730,680,219	12,490,543	-
受託収入	579,915,922	575,225,139	-	-	575,225,139	-
その他の収入	1,383,481,460	1,240,540,550	1,171,830,488	40,717,583	27,992,479	96,019,440
事業原価	63,305,180,006	60,992,518,232	32,756,473,062	17,908,004,740	10,328,040,430	1,681,417,242
減価償却費	13,693,719,287	13,295,479,608	7,207,155,283	6,088,324,325	-	331,926,850
支払利息	11,366,663,848	11,364,994,509	5,254,896,317	6,110,098,192	-	64,271
計画修繕費	8,671,642,535	8,478,589,535	7,605,517,859	873,071,676	-	193,053,000
計画修繕引当金繰入	5,557,804,000	5,364,751,000	4,614,970,000	749,781,000	-	193,053,000
修繕費	3,113,838,535	3,113,838,535	2,990,547,859	123,290,676	-	-
貸倒引当金繰入	3,655,340	3,612,573	2,485,142	765,870	361,561	-
借上料	8,398,861,220	8,398,861,220	-	-	8,398,861,220	-
借上料	9,939,029,926	9,939,029,926	-	-	9,939,029,926	-
減損勘定取崩額	△ 1,540,168,706	△ 1,540,168,706	-	-	△ 1,540,168,706	-
施主引渡金	834,469,000	834,469,000	-	-	834,469,000	-
管理経費	13,843,676,907	13,451,971,913	8,732,815,970	4,161,746,548	557,409,395	145,761,763
管理事務費	6,492,491,869	5,164,539,874	3,953,602,491	673,998,129	536,939,254	1,010,611,358
差引利益	12,640,067,454	11,876,361,396	10,939,559,531	△ 127,199,116	1,064,000,981	△ 35,733,385
一般管理費	531,419,922	506,344,263	393,380,622	69,228,701	43,734,940	12,472,275
事業利益	12,108,647,532	11,370,017,133	10,546,178,909	△ 196,427,817	1,020,266,041	△ 48,205,660

(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		長期分譲住宅管理事業	一般分譲住宅
				391施設 63,002㎡	7カ所 14,559㎡		
843,134,006	473,430,505	329,119,346	1,416,180,494	1,390,548,607	25,631,887	14,503,481	14,503,481
779,908,553	-	-	1,309,668,045	1,284,036,158	25,631,887	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	451,118,558	-	-	-	-	-	-
-	-	318,637,306	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	7,860,976	7,860,976
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	61,542,701	61,542,701	-	-	-
-	-	-	-	-	-	4,690,783	4,690,783
63,225,453	22,311,947	10,482,040	44,969,748	44,969,748	-	1,951,722	1,951,722
864,434,324	487,863,572	329,119,346	619,622,483	612,456,286	7,166,197	11,622,049	11,622,049
331,926,850	-	-	66,312,829	66,312,829	-	-	-
64,271	-	-	1,412,100	1,412,100	-	192,968	192,968
193,053,000	-	-	-	-	-	-	-
193,053,000	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	42,767	-	42,767	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
145,761,763	-	-	240,104,659	234,074,080	6,030,579	5,838,572	5,838,572
193,628,440	487,863,572	329,119,346	311,750,128	310,657,277	1,092,851	5,590,509	5,590,509
△ 21,300,318	△ 14,433,067	-	796,558,011	778,092,321	18,465,690	2,881,432	2,881,432
12,472,275	-	-	12,167,099	11,995,207	171,892	436,285	436,285
△ 33,772,593	△ 14,433,067	-	784,390,912	766,097,114	18,293,798	2,445,147	2,445,147

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	430団地 16,617戸	401団地 13,595戸	320団地 10,578戸	81団地 3,017戸
事業収益	1,775,401,213	1,610,035,473	1,344,107,011	265,928,462
駐車場使用料収入	9,245,665	3,521,210	3,521,210	-
受託収入	1,766,153,508	1,606,514,263	1,340,585,801	265,928,462
その他の収入	2,040	-	-	-
事業原価	1,751,801,143	1,573,514,860	1,322,915,257	250,599,603
借上料	5,152,010	-	-	-
借上料	5,152,010	-	-	-
修繕費	1,428,189,435	1,397,810,269	1,162,862,492	234,947,777
一般修繕費	1,428,189,435	1,397,810,269	1,162,862,492	234,947,777
管理事務費	318,459,698	175,704,591	160,052,765	15,651,826
差引利益	23,600,070	36,520,613	21,191,754	15,328,859
一般管理費	38,433,431	25,204,773	23,018,593	2,186,180
事業利益	△ 14,833,361	11,315,840	△ 1,826,839	13,142,679

(単位 円)

事業内訳		
民間住宅等 管理事業		
	分譲住宅	その他
29団地 3,022戸	28団地 2,802戸	1団地 220戸
165,365,740	128,986,398	36,379,342
5,724,455	-	5,724,455
159,639,245	128,986,398	30,652,847
2,040	-	2,040
178,286,283	159,030,095	19,256,188
5,152,010	-	5,152,010
5,152,010	-	5,152,010
30,379,166	22,055,773	8,323,393
30,379,166	22,055,773	8,323,393
142,755,107	136,974,322	5,780,785
△ 12,920,543	△ 30,043,697	17,123,154
13,228,658	12,979,321	249,337
△ 26,149,201	△ 43,023,018	16,873,817

③ その他事業損益

区 分	その他事業	事 業 内 訳					
		受 託 事 業	スーパーリフォーム 建設受託(都営)	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	都営住宅 建替等業務
事業規模等			6団地 604戸	1団地 88戸	248施設	169団地	除却工事 4団地 工事監理 15団地
事業収益	8,532,274,890	7,286,044,255	3,438,866,300	13,673,000	1,269,596,248	1,994,893,400	374,537,359
受託事業収入	7,286,044,255	7,286,044,255	3,438,866,300	13,673,000	1,269,596,248	1,994,893,400	374,537,359
割賦金利子収入	1,036,391,282	-	-	-	-	-	-
その他の収入	209,839,353	-	-	-	-	-	-
繰延建設補助金収入	144,690,548	-	-	-	-	-	-
賃貸料等収入	41,149,350	-	-	-	-	-	-
その他の収入	23,999,455	-	-	-	-	-	-
事業原価	8,192,281,974	7,034,385,623	3,398,454,164	5,437,006	1,196,882,262	1,877,393,335	363,060,590
受託工事費	6,417,087,207	6,417,087,207	3,290,760,300	5,250,000	1,084,987,407	1,767,583,400	268,506,100
支払利息	986,728,809	-	-	-	-	-	-
減価償却費	114,509,968	-	-	-	-	-	-
管理経費	8,220,333	208,149	-	-	-	-	-
管理事務費	665,735,657	617,090,267	107,693,864	187,006	111,894,855	109,809,935	94,554,490
差引利益	339,992,916	251,658,632	40,412,136	8,235,994	72,713,986	117,500,065	11,476,769
一般管理費	73,879,475	67,905,766	15,803,579	25,213	17,188,247	16,957,283	4,702,799
事業利益	266,113,441	183,752,866	24,608,557	8,210,781	55,525,739	100,542,782	6,773,970

(単位 円)

事業内訳							
業務受託	長期割賦事業				その他の事業		
		分譲住宅割賦事業	区市町村住宅割賦事業	民間提携住宅割賦事業		公共公益施設管理事業	その他の事業
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	48団地		南砂保育園ほか	団地施設ほか
194,477,948	1,048,042,970	21,129,880	62,173,560	964,739,530	198,187,665	144,690,548	53,497,117
194,477,948	-	-	-	-	-	-	-
-	1,036,391,282	21,022,530	62,173,560	953,195,192	-	-	-
-	11,651,688	107,350	-	11,544,338	198,187,665	144,690,548	53,497,117
-	-	-	-	-	144,690,548	144,690,548	-
-	-	-	-	-	41,149,350	-	41,149,350
-	11,651,688	107,350	-	11,544,338	12,347,767	-	12,347,767
193,158,266	1,024,145,603	9,244,738	52,460,935	962,439,930	133,750,748	101,468,250	32,282,498
-	-	-	-	-	-	-	-
-	986,728,809	-	33,533,617	953,195,192	-	-	-
-	-	-	-	-	114,509,968	101,468,250	13,041,718
208,149	-	-	-	-	8,012,184	-	8,012,184
192,950,117	37,416,794	9,244,738	18,927,318	9,244,738	11,228,596	-	11,228,596
1,319,682	23,897,367	11,885,142	9,712,625	2,299,600	64,436,917	43,222,298	21,214,619
13,228,645	5,885,212	1,454,086	2,977,040	1,454,086	88,497	-	88,497
△ 11,908,963	18,012,155	10,431,056	6,735,585	845,514	64,348,420	43,222,298	21,126,122

事業資産明細

資産の種類別	取得			
	期首残高		当期増加額	
	規模等	価額	規模等	価額
その他の事業資産		635,942,223		3,871,511,206
区市町村提携住宅建設工事	21戸	197,500,434	23戸	145,029,757
スーパーリフォーム建設受託工事		438,441,789		3,432,779,984
都営スーパーリフォーム建設受託	604戸	438,441,789	607戸	3,427,267,484
区営スーパーリフォーム建設受託		-	88戸	5,512,500
耐震改修受託工事		-	33団地	159,168,717
都営建替受託工事		-	5団地	134,532,748
賃貸事業資産		1,408,984,932,044		9,493,033,853
賃貸住宅資産		1,379,726,926,163		3,395,626,230
一般賃貸住宅	172団地	907,416,205,272	1団地	3,359,470,023
土地	4,056,036㎡	629,407,191,219		1,585,876,810
借地権	9,691㎡	929,353,804		-
建物等	62,833戸	277,079,660,249	96戸	1,773,593,213
都民住宅	62団地	472,310,720,891		36,156,207
土地	324,305㎡	208,915,350,265		-
借地権	54,409㎡	14,958,343,949		-
建物等	9,127戸	248,437,026,677		36,156,207
ケア付き高齢者住宅資産	1団地	11,867,649,919		5,761,505
土地	25,328㎡	1,727,012,644		-
建物等	370戸	10,140,637,275		5,761,505
賃貸施設等資産		15,108,389,041		2,496,900
賃貸店舗	391施設	15,108,374,155		2,496,900
土地		8,946,126,076		-
借地権		37,178,575		-
建物等		6,125,069,504		2,496,900
賃貸住宅地	7か所	14,886		-
賃貸資産建設工事		1,513,835,670		6,089,149,218
一般賃貸住宅建設工事	1,381戸	1,513,835,670	451戸	6,089,149,218
長期前払費用		768,131,251		-
損害保険料前払費用		768,131,251		-
その他の事業資産		26,836,977,914		-
長期事業未収金		3,119,816,552		-
長期分譲住宅未収金		17,633,961		-
分譲事業未収金		901,221,714		-
区市町村提携事業未収金		2,200,960,877		-
長期未収補助金		10,236,555,515		-
東京都未収補助金		10,236,555,515		-
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		1,436,457,852,181		13,364,545,059

(単位 円)

原 価		期末残高		摘 要
当期減少額		期末残高		
規模等	価 額	規模等	価 額	
	3,764,811,399		742,642,030	
	-	44戸	342,530,191	
	3,764,811,399		106,410,374	
604戸	3,759,298,899	607戸	106,410,374	
88戸	5,512,500		-	設計業務
	-	33団地	159,168,717	
	-	5団地	134,532,748	
	3,376,261,633		1,415,101,704,264	
	1,319,597,042		1,381,802,955,351	
1団地	899,039,243	172団地	909,876,636,052	
486㎡	176,481,760	4,055,550㎡	630,816,586,269	
	23,461,568	9,691㎡	905,892,236	
568戸	699,095,915	62,361戸	278,154,157,547	
	420,557,799	62団地	471,926,319,299	
	-	324,305㎡	208,915,350,265	
	420,557,799	54,409㎡	14,537,786,150	
	-	9,127戸	248,473,182,884	
	-	1団地	11,873,411,424	
	-	25,328㎡	1,727,012,644	
	-	370戸	10,146,398,780	
	1,062,245		15,109,823,696	
	1,062,245	391施設	15,109,808,810	
	-		8,946,126,076	
	1,062,245		36,116,330	
	-		6,127,566,404	
	-	7ヵ所	14,886	
	1,913,563,159		5,689,421,729	
97戸	1,913,563,159	1,735戸	5,689,421,729	
	142,039,187		626,092,064	
	142,039,187		626,092,064	
	1,573,129,997		25,263,847,917	
	358,216,501		2,761,600,051	
	17,633,961		-	
	163,300,510		737,921,204	
	177,282,030		2,023,678,847	
	1,214,913,496		9,021,642,019	
	1,214,913,496		9,021,642,019	
	-		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	
	8,714,203,029		1,441,108,194,211	

有形固定資産等明細

資産の種別	取 得			
	期首残高		当期増加額	
	規模等	価 額	規模等	価 額
有形固定資産		1,046,820,150		102,409,836
建物等資産		948,454,954		42,744,657
建物	12か所	734,105,071		1,480,000
附属設備	27件	55,992,732	7件	4,932,700
構築物	30件	158,357,151	23件	36,331,957
その他の有形固定資産		98,365,196		59,665,179
工具器具備品	64件	98,365,196	11件	11,127,219
リース資産		-	6件	48,537,960
無形固定資産		2,257,273,285		562,396,050
借地権		1,644,515,751		-
その他の無形固定資産	2件	612,757,534	14件	562,396,050
その他の固定資産		2,748,298,031		397,848,897
その他の資産		2,748,298,031		397,848,897
その他の土地	31,075㎡	880,138,715	689㎡	176,481,760
その他		1,868,159,316		221,367,137
合 計		6,052,391,466		1,062,654,783

(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	
	20		1,149,229,966	
	20		991,199,591	
3か所	20	9か所	735,585,051	
	-	34件	60,925,432	
	-	53件	194,689,108	
	-		158,030,375	
	-	75件	109,492,415	
	-	6件	48,537,960	
	218,912,350		2,600,756,985	
	-		1,644,515,751	美竹ビル
	218,912,350	16件	956,241,234	ソフトウェア
	615,962,613		2,530,184,315	
	615,962,613		2,530,184,315	
1,977㎡	229,128,014	29,787㎡	827,492,461	
	386,834,599		1,702,691,854	預け敷金等
	834,874,983		6,280,171,266	

償却資産減価償却額及び減損損失額明細

資産の種別	減価償却額			
	期首 償却累計額	当期償却額	除却・売却等 による増減額	期末 償却累計額
賃貸事業資産	△ 146,679,950,393	△ 13,248,437,038	679,331,048	△ 159,249,056,383
賃貸住宅資産	△ 139,679,366,857	△ 12,851,460,241	679,331,048	△ 151,851,496,050
一般賃貸住宅	△ 101,267,553,679	△ 7,183,693,715	679,331,048	△ 107,771,916,346
建物等	△ 101,267,553,679	△ 7,183,693,715	679,331,048	△ 107,771,916,346
都民住宅	△ 38,411,813,178	△ 5,667,766,526	-	△ 44,079,579,704
建物等	△ 38,411,813,178	△ 5,667,766,526	-	△ 44,079,579,704
ケア付き高齢者住宅資産	△ 1,953,976,709	△ 331,726,213	-	△ 2,285,702,922
建物等	△ 1,907,066,220	△ 317,482,721	-	△ 2,224,548,941
工具器具備品	△ 46,910,489	△ 14,243,492	-	△ 61,153,981
賃貸施設等資産	△ 5,046,606,827	△ 65,250,584	-	△ 5,111,857,411
賃貸店舗	△ 5,046,606,827	△ 65,250,584	-	△ 5,111,857,411
建物等	△ 5,046,606,827	△ 65,250,584	-	△ 5,111,857,411
その他事業資産	△ 856,718,778	△ 114,509,968	-	△ 971,228,746
その他の事業資産	△ 856,718,778	△ 114,509,968	-	△ 971,228,746
住宅施設資産	△ 114,087,660	△ 13,041,718	-	△ 127,129,378
建物	△ 114,087,660	△ 13,041,718	-	△ 127,129,378
公共公益施設資産	△ 742,631,118	△ 101,468,250	-	△ 844,099,368
建物等	△ 742,631,118	△ 101,468,250	-	△ 844,099,368
有形固定資産	△ 496,773,163	△ 55,466,949	-	△ 552,240,112
建物等資産	△ 443,104,208	△ 40,607,366	-	△ 483,711,574
建物	△ 372,046,779	△ 11,780,267	-	△ 383,827,046
附属設備	△ 14,072,059	△ 4,501,175	-	△ 18,573,234
構築物	△ 56,985,370	△ 24,325,924	-	△ 81,311,294
その他の有形固定資産	△ 53,668,955	△ 14,859,583	-	△ 68,528,538
工具器具備品	△ 53,668,955	△ 6,929,983	-	△ 60,598,938
リース資産	-	△ 7,929,600	-	△ 7,929,600
合計	△ 148,033,442,334	△ 13,418,413,955	679,331,048	△ 160,772,525,241

(単位 円)

減 損 損 失 額				摘 要
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	〔 耐 用 年 数 〕 減 価 償 却 方 法
△ 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	政府短期証券 第483回など 2銘柄	政府短期証券 第538回など 10銘柄	政府短期証券 第538回など 12銘柄	—	—
	券 面 総 額	8,700,000,000	53,600,000,000	62,300,000,000	—	—
	取 得 価 額	8,691,645,900	53,534,843,000	62,226,488,900	—	—
	貸 借 対 照 表 計 上 額	8,691,645,900	53,608,354,100	62,300,000,000	—	—
地 方 債 等	銘 柄	福岡県債 (平成15年度第1回) など2銘柄	西日本高速道路債 (第1回) など4銘柄	西日本高速道路債 (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	600,000,000	2,951,000,000	3,100,000,000	451,000,000	—
	取 得 価 額	607,461,000	2,950,595,380	3,105,136,000	452,920,380	—
	貸 借 対 照 表 計 上 額	600,787,773	2,951,325,310	3,101,020,525	451,092,558	—
譲渡性預金	券 面 総 額	6,370,000,000	99,250,000,000	86,150,000,000	19,470,000,000	670,000,000
	取 得 価 額	6,370,000,000	99,250,000,000	86,150,000,000	19,470,000,000	670,000,000
	貸 借 対 照 表 計 上 額	6,370,000,000	99,250,000,000	86,150,000,000	19,470,000,000	670,000,000
流動資産計	券 面 総 額	15,670,000,000	155,801,000,000	151,550,000,000	19,921,000,000	670,000,000
	取 得 価 額	15,669,106,900	155,735,438,380	151,481,624,900	19,922,920,380	670,000,000
	貸 借 対 照 表 計 上 額	15,662,433,673	155,809,679,410	151,551,020,525	19,921,092,558	670,000,000
国 債	銘 柄	利付国債 第275回	利付国債 第275回 額面償却額	利付国債 第275回	—	—
	券 面 総 額	105,000,000	—	105,000,000	—	—
	取 得 価 額	103,394,550	—	103,394,550	—	—
	貸 借 対 照 表 計 上 額	103,760,374	151,970	103,912,344	—	—
地 方 債 等	銘 柄	大阪市債 (平成19年度第10回) など32銘柄	鹿児島県債 (平成18年度第2回) など20銘柄 額面償却額	西日本高速道路債 (第1回) など28銘柄	埼玉県債 (平成14年度第2回) など4銘柄	埼玉県債 (平成14年度第2回) など4銘柄
	券 面 総 額	26,036,500,000	—	24,036,500,000	2,000,000,000	2,000,000,000
	取 得 価 額	25,790,036,935	—	23,792,866,935	1,997,170,000	1,997,170,000
	貸 借 対 照 表 計 上 額	25,834,832,440	45,459,144	23,881,345,639	1,998,945,945	1,998,945,945
譲渡性預金	券 面 総 額	—	5,000,000,000	—	5,000,000,000	—
	取 得 価 額	—	5,000,000,000	—	5,000,000,000	—
	貸 借 対 照 表 計 上 額	—	5,000,000,000	—	5,000,000,000	—
固定資産計	券 面 総 額	26,141,500,000	5,000,000,000	24,141,500,000	7,000,000,000	2,000,000,000
	取 得 価 額	25,893,431,485	5,000,000,000	23,896,261,485	6,997,170,000	1,997,170,000
	貸 借 対 照 表 計 上 額	25,938,592,814	5,045,611,114	23,985,257,983	6,998,945,945	1,998,945,945
合 計	券 面 総 額	41,811,500,000	160,801,000,000	175,691,500,000	26,921,000,000	2,670,000,000
	取 得 価 額	41,562,538,385	160,735,438,380	175,377,886,385	26,920,090,380	2,667,170,000
	貸 借 対 照 表 計 上 額	41,601,026,487	160,855,290,524	175,536,278,508	26,920,038,503	2,668,945,945

[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	9,545,417,069	9,834,077,364	9,545,417,068	9,834,077,365	
事業資金借入金	9,545,417,069	9,834,077,364	9,545,417,068	9,834,077,365	
住宅金融支援機構借入金	2,746,355,595	2,482,425,236	2,746,355,594	2,482,425,237	
一般賃貸住宅	736,603,611	424,057,478	736,603,611	424,057,478	
都 民 住 宅	1,939,303,028	2,004,275,963	1,939,303,027	2,004,275,964	
長期分譲住宅	17,558,775	-	17,558,775	-	
区市町村住宅	52,890,181	54,091,795	52,890,181	54,091,795	
東京都借入金	839,616,656	858,598,159	839,616,656	858,598,159	
一般賃貸住宅	171,426,858	192,991,474	171,426,858	192,991,474	
都 民 住 宅	668,189,798	665,606,685	668,189,798	665,606,685	
金融機関借入金	5,959,444,818	6,493,053,969	5,959,444,818	6,493,053,969	
一般賃貸住宅	5,959,444,818	6,493,053,969	5,959,444,818	6,493,053,969	
長期借入金	721,573,287,677	36,401,411,819	42,672,175,781	715,302,523,715	
事業資金借入金	721,573,287,677	36,401,411,819	42,672,175,781	715,302,523,715	
住宅金融支援機構借入金	208,071,163,780	-	22,406,566,503	185,664,597,277	
一般賃貸住宅	43,955,413,195	-	20,347,487,424	23,607,925,771	2.42%
都 民 住 宅	162,635,917,213	-	2,004,275,963	160,631,641,250	3.39%
長期分譲住宅	711,321	-	711,321	-	
区市町村住宅	1,479,122,051	-	54,091,795	1,425,030,256	2.23%
東京都借入金	432,981,384,777	25,526,411,819	13,772,555,309	444,735,241,287	
一般賃貸住宅	199,683,397,743	4,505,409,105	13,106,948,624	191,081,858,224	有利子借入期末残高 2,767,394,476 有利子借入平均2.60%
都 民 住 宅	225,115,677,513	19,554,788,266	665,606,685	244,004,859,094	有利子借入期末残高 198,103,158,707 有利子借入平均0.78%
ケア付き高齢者住宅	8,182,309,521	1,466,214,448	-	9,648,523,969	有利子借入期末残高 1,466,214,448 1.60%
金融機関借入金	80,520,739,120	10,875,000,000	6,493,053,969	84,902,685,151	
一般賃貸住宅	80,520,739,120	10,875,000,000	6,493,053,969	84,902,685,151	3.43%
合 計	731,118,704,746	46,235,489,183	52,217,592,849	725,136,601,080	

[一般会計:附属明細表 (7)]

② 社 債 明 細

(単位 円)

社 債 の 用 途	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要 (発行件数 平均利率)
次期償還社債	-	4,204,390,810	-	4,204,390,810	
貸 貸 事 業 資 産	-	4,204,390,810	-	4,204,390,810	
一 般 貸 貸 住 宅 事 業 (東 京 都 損 失 補 償 付)	-	4,204,390,810	-	4,204,390,810	
社 債	144,253,800,000	10,100,000,000	30,258,190,810	124,095,609,190	14件 1.70%
貸 貸 事 業 資 産	144,253,800,000	10,100,000,000	30,258,190,810	124,095,609,190	
一 般 貸 貸 住 宅 事 業	63,460,734,923	10,100,000,000	8,710,053,615	64,850,681,308	
東 京 都 損 失 補 償 付	17,460,734,923	-	8,710,053,615	8,750,681,308	
損 失 補 償 無	46,000,000,000	10,100,000,000	-	56,100,000,000	
都 民 住 宅 事 業 (東 京 都 損 失 補 償 付)	70,003,185,217	-	18,913,766,603	51,089,418,614	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 事 業 (東 京 都 損 失 補 償 付)	4,743,186,990	-	1,466,214,448	3,276,972,542	
地 域 開 発 整 備 事 業 (東 京 都 損 失 補 償 付)	6,046,692,870	-	1,168,156,144	4,878,536,726	
合 計	144,253,800,000	14,304,390,810	30,258,190,810	128,300,000,000	

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	146,393,011	125,666,693	137,072,980	134,986,724	
流動資産(未収金)	6,244,653	3,261,873	5,721,752	3,784,774	
固定資産(長期未収金等)	140,148,358	122,404,820	131,351,228	131,201,950	
引 当 金	65,792,907,375	5,894,447,913	2,327,442,745	69,359,912,543	
退職給付引当金	5,192,480,441	336,643,913	570,609,000	4,958,515,354	
計画修繕引当金	60,464,018,214	5,557,804,000	1,706,067,737	64,315,754,477	
賃貸住宅	58,388,825,214	5,364,751,000	1,706,067,737	62,047,508,477	
ケア付き高齢者住宅	2,075,193,000	193,053,000	-	2,268,246,000	
債務保証損失引当金	136,408,720	-	50,766,008	85,642,712	
民間提携事業	136,408,720	-	50,766,008	85,642,712	
合 計	65,939,300,386	6,020,114,606	2,464,515,725	69,494,899,267	

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	25,060,500,946	-	5,115,361,429	19,945,139,517	
住宅金融支援機構保証分	25,051,956,643	-	5,108,076,473	19,943,880,170	
民間提携住宅建設費	25,051,956,643	-	5,108,076,473	19,943,880,170	47 件
その他金融機関保証分	8,544,303	-	7,284,956	1,259,347	
民間提携住宅建設費	8,544,303	-	7,284,956	1,259,347	1 件

資 本 金 等 明 細

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
資 本 金	105,000,000	-	-	105,000,000	
東京都出資金	105,000,000	-	-	105,000,000	
剰 余 金	312,700,319,722	38,048,255,913	25,408,629,421	325,339,946,214	
資 本 剰 余 金	264,657,404,462	12,769,002,929	-	277,426,407,391	
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	-	12,769,002,929	
利 益 剰 余 金	15,861,162,450	12,639,626,492	12,639,626,492	15,861,162,450	
特 定 目 的 積 立 金	32,181,752,810	12,639,626,492	12,769,002,929	32,052,376,373	
合 計	312,805,319,722	38,048,255,913	25,408,629,421	325,444,946,214	

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	20,014,792,292	651,583,749,788	641,659,545,566	29,938,996,514	
現 金	26,073,008	56,164,161	68,050,746	14,186,423	
預 金	19,988,719,284	651,527,585,627	641,591,494,820	29,924,810,091	
当 座 預 金	131,736,993	178,666,225,402	178,780,532,843	17,429,552	2 行
普 通 預 金	2,755,344,079	398,775,041,460	400,027,628,171	1,502,757,368	19 行
郵 便 振 替 口 座	101,638,212	3,526,318,765	3,623,333,806	4,623,171	
定 期 預 金	17,000,000,000	70,560,000,000	59,160,000,000	28,400,000,000	2 行
固 定 資 産	2,200,000,000	500,000,000	-	2,700,000,000	
長 期 定 期 預 金	2,200,000,000	500,000,000	-	2,700,000,000	5 行
合 計	22,214,792,292	652,083,749,788	641,659,545,566	32,638,996,514	

[一般会計:附属明細表 (11)]

② 未 収 金

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
流 動 資 産 (未 収 金)	7,609,980,225	148,303,370,205	146,182,875,451	9,730,474,979	
事 業 未 収 金	5,550,285,996	91,834,271,325	89,913,223,136	7,471,334,185	
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金	3,405,453,866	76,437,038,490	76,134,706,615	3,707,785,741	
一般賃貸住宅管理未収金	660,895,781	43,883,517,548	43,360,422,246	1,183,991,083	
未 収 家 賃	311,556,969	39,825,147,635	39,808,501,837	328,202,767	
未 収 補 助 金	302,322,898	1,345,928,788	891,635,303	756,616,383	
未 収 駐 車 場 使 用 料	11,165,490	2,214,354,410	2,213,643,230	11,876,670	
そ の 他 の 未 収 金	35,850,424	498,086,715	446,641,876	87,295,263	
都 民 住 宅 管 理 未 収 金	1,949,285,613	16,601,932,129	16,777,645,430	1,773,572,312	
未 収 家 賃	95,683,814	11,795,048,360	11,793,052,508	97,679,666	
未 収 補 助 金	1,828,412,499	3,965,482,802	4,145,934,462	1,647,960,839	
未 収 駐 車 場 使 用 料	5,811,460	767,782,560	767,883,740	5,710,280	
そ の 他 の 未 収 金	19,377,840	73,618,407	70,774,720	22,221,527	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金	708,169,002	13,061,912,102	13,093,296,255	676,784,849	
未 収 家 賃	63,322,630	9,554,005,160	9,545,387,490	71,940,300	
未 収 補 助 金	512,163,249	1,227,443,240	1,286,649,625	452,956,864	
未 収 駐 車 場 使 用 料	49,380	13,115,010	13,077,870	86,520	
そ の 他 の 未 収 金	132,633,743	2,267,348,692	2,248,181,270	151,801,165	
ケア付き高齢者住宅管理未収金	50,117,957	1,360,388,552	1,354,392,969	56,113,540	
賃貸施設等管理未収金	31,189,579	1,495,727,976	1,513,397,209	13,520,346	
長期分譲住宅管理未収金	5,795,934	33,560,183	35,552,506	3,803,611	
管理受託住宅管理事業未収金	18,498,308	1,959,096,462	1,858,609,468	118,985,302	
区 営 住 宅 等 管 理 未 収 金	7,898,153	1,604,884,686	1,593,448,244	19,334,595	
都 職 員 住 宅 等 未 収 金	-	298,530,193	210,705,000	87,825,193	
分 譲 住 宅 管 理 未 収 金	2,067,296	17,321,033	18,339,980	1,048,349	
そ の 他 管 理 未 収 金	8,532,859	38,360,550	36,116,244	10,777,165	
そ の 他 事 業 未 収 金	2,126,333,822	13,438,136,373	11,919,907,053	3,644,563,142	
スーパージョイント建設受託未収金	1,820,606,150	3,459,004,400	3,818,782,670	1,460,827,880	
そ の 他 の 事 業 未 収 金	305,727,672	9,979,131,973	8,101,124,383	2,183,735,262	
そ の 他 未 収 金	1,761,449,645	56,272,010,931	55,971,407,731	2,062,052,845	
損 益 勘 定 関 連 未 収 金	100,057,084	7,001,088,323	6,870,266,997	230,878,410	
東 京 都 補 助 未 収 金	95,945,760	103,130,868	95,945,760	103,130,868	
そ の 他 の 未 収 金	4,111,324	6,897,957,455	6,774,321,237	127,747,542	
貸 借 勘 定 関 連 未 収 金	1,661,392,561	49,270,922,608	49,101,140,734	1,831,174,435	
そ の 他 の 未 収 金	1,661,392,561	49,270,922,608	49,101,140,734	1,831,174,435	
未 収 収 益	298,244,584	197,087,949	298,244,584	197,087,949	
固 定 資 産 (そ の 他 の 長 期 未 収 金)	275,130,091	395,415,104	275,130,091	395,415,104	
合 計	7,885,110,316	148,698,785,309	146,458,005,542	10,125,890,083	

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	432,794,331	548,599,570	432,794,331	548,599,570	
事業前払金	299,497,452	397,456,411	299,497,452	397,456,411	
その他前払金	133,296,879	151,143,159	133,296,879	151,143,159	
その他流動資産	38,812,711	821,512,605	822,560,691	37,764,625	
立 替 金	31,183,271	51,112,934	49,203,450	33,092,755	
貯 蔵 品	7,629,440	4,671,870	7,629,440	4,671,870	
仮払消費税	-	765,727,801	765,727,801	-	
その他の固定資産	10,027,663	3,045,276	6,134,856	6,938,083	
その他の長期立替金	10,027,663	3,045,276	6,134,856	6,938,083	

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	4,598,408,052	41,763,519,798	40,486,178,492	5,875,749,358	
賃貸管理事業未払金	2,822,876,010	28,303,345,421	28,347,016,730	2,779,204,701	
一般賃貸住宅管理	2,157,538,412	12,820,419,675	12,738,770,895	2,239,187,192	
都民住宅管理	381,058,851	2,386,016,060	2,435,698,930	331,375,981	
借上賃貸住宅管理	143,040,149	9,838,993,338	9,860,770,466	121,263,021	
ケア付き高齢者住宅管理	79,187,168	2,079,228,749	2,101,220,093	57,195,824	
賃貸施設等管理	55,499,215	220,469,461	246,033,812	29,934,864	
長期分譲住宅管理	6,552,215	958,218,138	964,522,534	247,819	
管理受託住宅管理事業未払金	710,569,114	2,337,339,262	2,218,997,678	828,910,698	
区営住宅等管理	647,212,114	1,417,467,745	1,311,496,989	753,182,870	
都職員住宅等管理	44,214,341	266,225,437	253,205,911	57,233,867	
分譲住宅管理	16,221,716	632,170,057	634,026,968	14,364,805	
その他の管理	2,920,943	21,476,023	20,267,810	4,129,156	
その他事業未払金	1,064,962,928	11,122,835,115	9,920,164,084	2,267,633,959	
スーパ-リフォーム建設受託事業	732,230,871	782,632,049	1,313,865,360	200,997,560	
その他の事業	332,732,057	10,340,203,066	8,606,298,724	2,066,636,399	
その他未払金	2,868,467,114	152,201,102,045	152,780,910,978	2,288,658,181	
賃貸資産建設工事未払金	105,538,500	6,665,494,913	6,727,517,242	43,516,171	
一般賃貸住宅建設工事	105,538,500	6,665,494,913	6,727,517,242	43,516,171	
その他事業資産建設工事未払金	17,913,300	1,899,354,230	1,777,037,630	140,229,900	
スーパ-リフォーム建設受託工事	17,913,300	1,761,220,300	1,638,903,700	140,229,900	
その他の受託事業	-	138,133,930	138,133,930	-	
その他の未払金	2,745,015,314	143,636,252,902	144,276,356,106	2,104,912,110	
未払費用	2,872,597,145	6,216,662,608	6,293,271,308	2,795,988,445	
未払利息費用	2,493,292,676	5,762,624,808	5,856,509,719	2,399,407,765	
一般賃貸住宅管理	544,326,693	2,181,590,079	2,238,989,750	486,927,022	
都民住宅管理	1,714,606,228	2,405,526,081	2,391,483,085	1,728,649,224	
ケア付き高齢者住宅管理	-	64,271	-	64,271	
賃貸施設等管理	458,647	1,320,240	1,580,748	198,139	
長期分譲住宅管理	57,712	71,644	129,356	-	
長期割賦事業	39,187,320	66,634,106	73,952,009	31,869,417	
その他	194,656,076	1,107,418,387	1,150,374,771	151,699,692	
その他の未払費用	379,304,469	454,037,800	436,761,589	396,580,680	
合 計	10,339,472,311	200,181,284,451	199,560,360,778	10,960,395,984	

[一般会計:附属明細表 (11)]

② 前 受 金

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
事 業 前 受 金	1,201,056,634	1,532,199,155	1,847,585,573	885,670,216	
賃 貸 管 理 事 業 前 受 金	873,745,114	1,510,964,531	1,520,274,053	864,435,592	
一 般 賃 貸 住 宅 管 理	76,769,432	580,630,443	583,166,700	74,233,175	
都 民 住 宅 管 理	8,595,251	73,036,181	72,923,106	8,708,326	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理	8,428,520	51,971,837	56,082,727	4,317,630	
ケア付き高齢者住宅管理	779,602,224	776,913,663	779,801,773	776,714,114	
賃 貸 施 設 等 管 理	280,000	28,412,407	28,230,060	462,347	
長 期 分 譲 住 宅 管 理	69,687	-	69,687	-	
そ の 他 事 業 前 受 金	327,311,520	21,234,624	327,311,520	21,234,624	
スーパ-リフォーム建設受託工事	327,311,520	21,084,750	327,311,520	21,084,750	
そ の 他 の 事 業	-	149,874	-	149,874	
そ の 他 前 受 金	99,444,038	26,408,210	99,444,038	26,408,210	
合 計	1,300,500,672	1,558,607,365	1,947,029,611	912,078,426	

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	4,632,404,362	6,893,024,020	7,584,672,525	3,940,755,857	
分譲事業預り金	45,915	17,473	63,388	-	
住宅宅地分譲事業預り金	45,915	17,473	63,388	-	
賃貸管理事業預り金	4,056,989,953	2,661,475,526	3,453,376,683	3,265,088,796	
一般賃貸住宅預り金	1,714,544,978	1,556,835,085	1,458,772,465	1,812,607,598	
共 益 費	1,697,159,737	1,553,373,235	1,448,003,670	1,802,529,302	
その他の預り金	17,385,241	3,461,850	10,768,795	10,078,296	
都民住宅預り金	802,730,387	510,102,262	536,414,556	776,418,093	
共 益 費	802,730,387	510,102,262	536,414,556	776,418,093	
借上賃貸住宅預り金	610,667,759	443,344,752	445,407,903	608,604,608	
共 益 費	602,682,529	433,519,392	440,919,675	595,282,246	
その他の預り金	7,985,230	9,825,360	4,488,228	13,322,362	
賃貸店舗預り金	4,560,515	32,887,666	31,453,957	5,994,224	
共 益 費	4,560,515	32,887,666	31,453,957	5,994,224	
積立分譲住宅預り金	180,814,742	12,918,866	193,027,773	705,835	
共 益 費	3,268,487	144,329	3,412,816	-	
修繕費	160,945,876	186,664	161,132,540	-	
公租公課	266,595	10,705,163	10,547,384	424,374	
管理組合費	-	159,910	159,910	-	
駐車場利用料	9,345,594	-	9,345,594	-	
その他の預り金	6,988,190	1,722,800	8,429,529	281,461	
一般分譲住宅預り金	743,671,572	105,386,895	788,300,029	60,758,438	
共 益 費	87,635,752	21,917,129	101,281,687	8,271,194	
修繕費	518,391,514	48,596,709	516,782,048	50,206,175	
公租公課	353,458	7,589,354	7,871,440	71,372	
管理組合費	-	948,300	948,300	-	
駐車場利用料	132,745,271	4,347,980	137,093,251	-	
その他の預り金	4,545,577	21,987,423	24,323,303	2,209,697	
管理受託住宅管理事業預り金	293,853,710	941,745,619	869,737,631	365,861,698	
分譲住宅預り金	252,048,365	793,497,884	721,203,975	324,342,274	
その他の預り金	41,805,345	148,247,735	148,533,656	41,519,424	
その他事業預り金	47,100,996	210,598,582	191,747,214	65,952,364	
受託事業預り金	47,059,016	52,468,042	33,625,904	65,901,154	
家賃保証料預り金	41,980	158,130,540	158,121,310	51,210	
その他預り金	234,413,788	3,079,186,820	3,069,747,609	243,852,999	

[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	15,796,506,520	1,460,425,019	1,385,292,785	15,871,638,754	
敷 金	15,687,438,180	1,460,425,019	1,354,171,725	15,793,691,474	
一般賃貸住宅敷金	8,483,980,024	836,675,630	637,951,330	8,682,704,324	
家賃敷金	7,944,564,334	762,958,640	569,709,160	8,137,813,814	
駐車場敷金	539,415,690	73,716,990	68,242,170	544,890,510	
都民住宅敷金	3,419,904,830	317,281,470	331,751,850	3,405,434,450	
家賃敷金	3,226,021,130	292,650,870	297,808,650	3,220,863,350	
駐車場敷金	193,883,700	24,630,600	33,943,200	184,571,100	
借上都民住宅敷金	2,530,929,800	265,685,500	302,041,500	2,494,573,800	
家賃敷金	2,530,929,800	265,685,500	302,041,500	2,494,573,800	
農住モデル住宅敷金	67,936,200	9,351,450	10,490,790	66,796,860	
家賃敷金	64,688,400	8,866,200	9,931,200	63,623,400	
駐車場敷金	3,247,800	485,250	559,590	3,173,460	
ケア付き高齢者住宅敷金	556,140	21,390	42,780	534,750	
駐車場敷金	556,140	21,390	42,780	534,750	
賃貸店舗敷金	1,149,774,590	31,259,579	71,236,475	1,109,797,694	
家賃敷金	1,134,297,650	30,811,589	70,502,225	1,094,607,014	
駐車場敷金	15,476,940	447,990	734,250	15,190,680	
賃貸宅地敷金	6,581,306	-	-	6,581,306	
管理受託住宅敷金	27,775,290	150,000	657,000	27,268,290	
家賃敷金	25,285,290	90,000	264,000	25,111,290	
駐車場敷金	2,490,000	60,000	393,000	2,157,000	
保証金	109,068,340	-	31,121,060	77,947,280	
賃貸店舗協力金	109,068,340	-	31,121,060	77,947,280	
繰延建設補助金	62,220,038,694	386,763,000	1,836,037,162	60,770,764,532	
一般賃貸住宅建設補助金	6,016,678,347	386,763,000	219,911,203	6,183,530,144	
都民住宅建設補助金	52,588,746,805	-	1,302,135,932	51,286,610,873	
公共公益施設建設補助金	3,310,215,054	-	305,525,636	3,004,689,418	
社屋建設補助金	304,398,488	-	8,464,391	295,934,097	
借上賃貸住宅資産減損勘定	9,679,483,757	71,512,963	1,948,944,535	7,802,052,185	
長期前受金	5,268,494,425	1,421,987,224	1,895,720,063	4,794,761,586	
ケア付き高齢者住宅	5,268,494,425	1,421,987,224	1,895,720,063	4,794,761,586	
長期前受家賃	4,429,931,185	1,331,987,224	1,766,053,651	3,995,864,758	
長期前受特別介護費	838,563,240	90,000,000	129,666,412	798,896,828	
その他固定負債	-	50,964,858	8,326,080	42,638,778	
リース債務	-	50,964,858	8,326,080	42,638,778	

[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					貸借対照表 計 上 額
		損益計算書計上額				計	
		事業原価	一般管理費	その他 経常費用			
人 件 費	3,453,506,461	2,463,208,488	459,413,098	21,786,484	2,944,408,070	509,098,391	
事 務 経 費 等	1,387,333,465	1,061,765,136	184,319,730	10,284,664	1,256,369,530	130,963,935	
合 計	4,840,839,926	3,524,973,624	643,732,828	32,071,148	4,200,777,600	640,062,326	

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		262,153戸	262,153戸
事業収益	42,259,225,162	38,059,180,648	31,184,040,499
都営住宅等管理事業収益	38,059,180,648	38,059,180,648	31,184,040,499
都営住宅等管理業務受託収入	31,184,040,499	31,184,040,499	31,184,040,499
営繕事業収入	28,192,808,192	28,192,808,192	28,192,808,192
管理事務事業収入	178,292,520	178,292,520	178,292,520
管理費収入	2,812,939,787	2,812,939,787	2,812,939,787
都営住宅等指定管理業務収入	6,875,140,149	6,875,140,149	-
その他の受託収益	20,954,770	-	-
駐車場管理事業収益	4,179,089,744	-	-
使用料収入	4,163,126,807	-	-
付帯収入	15,962,937	-	-
事業原価	41,647,411,633	37,562,857,720	30,832,664,860
都営住宅等管理受託原価	37,562,857,720	37,562,857,720	30,832,664,860
営繕事業費	31,278,009,035	31,278,009,035	28,192,808,192
住宅営繕費	19,807,882,505	19,807,882,505	19,807,882,505
施設管理費	3,729,548,007	3,729,548,007	644,347,164
環境整備費	728,529,078	728,529,078	728,529,078
諸事業費	2,426,059,848	2,426,059,848	2,426,059,848
住宅撤去費	3,172,600	3,172,600	3,172,600
財産保全管理費	57,837,299	57,837,299	57,837,299
区移管促進対策費	11,285,500	11,285,500	11,285,500
施策事業費	1,160,464,967	1,160,464,967	1,160,464,967
その他営繕事業費	3,353,229,231	3,353,229,231	3,353,229,231
管理事務事業費	1,728,133,328	1,728,133,328	178,292,520
窓口事業費	260,170,440	260,170,440	-
収納事業費	146,152,700	146,152,700	-
滞納整理事業費	521,514,345	521,514,345	176,500
募集事業費	178,116,020	178,116,020	178,116,020
連絡員事業費	251,235,000	251,235,000	-
巡回管理人等事業費	328,523,479	328,523,479	-
共同防火管理事業費	28,039,776	28,039,776	-
防火対象物定期点検報告費	14,019,888	14,019,888	-
収入認定事業費	361,680	361,680	-
管理事務費	4,556,715,357	4,556,715,357	2,461,564,148
その他の受託原価	20,954,770	-	-
併存施設改修費	20,954,770	-	-
駐車場施設管理事業原価	4,063,599,143	-	-
管理経費	3,838,150,146	-	-
管理事務費	225,448,997	-	-
差引利益	611,813,529	496,322,928	351,375,639
一般管理費	666,937,398	639,192,029	351,375,639
事業利益	△ 55,123,869	△ 142,869,101	-

(単位 円)

事業内訳		
都営住宅等 指定管理事業	その他の 受託事業	駐 車 場 管理事業
262,153戸	併存施設改修	45,616区画
6,875,140,149	20,954,770	4,179,089,744
6,875,140,149	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
6,875,140,149	-	-
-	20,954,770	-
-	-	4,179,089,744
-	-	4,163,126,807
-	-	15,962,937
6,730,192,860	20,954,770	4,063,599,143
6,730,192,860	-	-
3,085,200,843	-	-
-	-	-
3,085,200,843	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
1,549,840,808	-	-
260,170,440	-	-
146,152,700	-	-
521,337,845	-	-
-	-	-
251,235,000	-	-
328,523,479	-	-
28,039,776	-	-
14,019,888	-	-
361,680	-	-
2,095,151,209	-	-
-	20,954,770	-
-	20,954,770	-
-	-	4,063,599,143
-	-	3,838,150,146
-	-	225,448,997
144,947,289	-	115,490,601
287,816,390	-	27,745,369
△ 142,869,101	-	87,745,232

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	16,526,043	32,027,997	32,188,839	16,365,201	
預 金	13,891,060,822	89,841,399,903	91,455,052,529	12,277,408,196	
当 座 預 金	-	45,543,703,097	45,543,703,097	-	
普 通 預 金	13,871,425,050	44,277,696,806	45,898,191,592	12,250,930,264	3 行
郵 便 振 替 口 座	19,635,772	20,000,000	13,157,840	26,477,932	
合 計	13,907,586,865	89,873,427,900	91,487,241,368	12,293,773,397	

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	218,459,213	43,848,251,378	43,471,908,418	594,802,173	
都 営 住 宅 等 管 理	140,629,616	39,432,156,605	39,060,435,272	512,350,949	
都 営 住 宅 等 管 理 業 務 受 託	1,456,089	37,734,804,561	37,370,141,711	366,118,939	
都 営 住 宅 等 指 定 管 理	139,173,527	1,697,352,044	1,690,293,561	146,232,010	
そ の 他 の 受 託	19,497,844	22,002,504	19,778,792	21,721,556	
駐 車 場 管 理	58,331,753	4,394,092,269	4,391,694,354	60,729,668	
そ の 他 未 収 金	423,634,832	4,641,402,367	4,543,753,103	521,284,096	
合 計	642,094,045	48,489,653,745	48,015,661,521	1,116,086,269	

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	285,253,113	201,578,620	285,253,113	201,578,620	

2 流動負債

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
未 払 金	13,687,538,711	44,807,027,049	46,018,355,575	12,476,210,185	
事業未払金	12,131,337,306	42,731,518,961	43,818,249,331	11,044,606,936	
都営住宅等管理	11,103,921,240	38,892,685,483	39,926,652,508	10,069,954,215	
都営住宅等管理業務受託	9,619,073,323	35,510,415,812	36,100,651,112	9,028,838,023	
都営住宅等指定管理	1,484,847,917	3,382,269,671	3,826,001,396	1,041,116,192	
その他の受託	11,623,346	21,055,024	12,469,840	20,208,530	
駐車場管理	1,015,792,720	3,817,778,454	3,879,126,983	954,444,191	
その他の未払金	1,556,201,405	2,075,508,088	2,200,106,244	1,431,603,249	
前 受 金	13,364,790	104,700,560	103,338,810	14,726,540	
事業前受金	13,364,790	104,700,560	103,338,810	14,726,540	
駐車場管理前受金	13,364,790	104,700,560	103,338,810	14,726,540	
預 り 金	45,974,272	311,450,129	308,586,290	48,838,111	
事業預り金	45,974,272	311,450,129	308,586,290	48,838,111	
返還預り金	17,552,710	181,790,130	181,145,460	18,197,380	
預り所得税	6,285,000	25,358,074	25,377,674	6,265,400	
その他の事業預り金	22,136,562	104,301,925	102,063,156	24,375,331	

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	1,088,056,250	149,748,000	166,140,800	1,071,663,450	
駐車場預り保証金	1,088,056,250	149,748,000	166,140,800	1,071,663,450	

4 共通経費の明細

(単位 円)

区 分	金 額	内 訳			貸借対照表 計 上 額
		事業原価	一般管理費	計	
人 件 費	3,635,598,008	3,139,473,770	496,124,238	3,635,598,008	-
事 務 経 費 等	1,707,086,829	1,536,273,669	170,813,160	1,707,086,829	-
合 計	5,342,684,837	4,675,747,439	666,937,398	5,342,684,837	-

東京都との資金取引内容

取引の内容	事業区分	種類等	20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	218,406,090
		建設費補助金	238,778,000
		非償却資産取得補助金	-
	都民住宅	家賃等補助金	1,556,289,070
		地代補助金	135,225,112
		建設費補助金	46,757,352
		非償却資産取得補助金	-
	借上都民住宅	家賃等補助金	976,207,000
	公共公益施設	管理事務費補助金	251,236,240
		公共公益施設建設補助金	1,168,156,144
一般管理・運営費	地方共済組合団体共済部負担金	103,130,868	
	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	118,175,592
	都民住宅	住宅金融支援機構借入金償還利子補給金	2,227,211,268
		社債(損失補償付)利子補給金	1,106,324,762
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)	4,505,409,105
		返済	13,085,384,008
		支払利息	46,451,306
		代物弁済借入の利息相当額	127,751,951
	都民住宅	借入(社債(損失補償付)償還時借入)	18,913,674,995
		借入(住宅金融支援機構借入金償還時借入)	643,113,271
		返済	668,189,798
		支払利息	564,057,954
	ケア付き高齢者住宅	代物弁済借入の利息相当額	1,229,757,186
		借入(社債(損失補償付)償還時借入)	1,466,214,448
受託金等の受入れ	都営住宅等管理(受託業務)		31,172,247,152
	都営住宅等管理(移管修繕業務)		11,793,347
	都営住宅等管理(指定管理業務)		6,875,140,149
	水道局職員住宅等管理		94,015,020
	下水道局職員住宅管理		25,494,807
	交通局職員住宅管理		21,833,470
	教育庁教職員住宅管理		5,980,159
	総務局職員住宅管理		118,605,006
	スーパーリフォーム建設受託	19年度事業	3,418,001,300
		20年度事業	20,865,000
	その他	教育庁施設維持管理	1,269,596,248
		都民住宅業務(収入認定等)	129,920,266
		水道局併存施設管理	6,745,108
		都営住宅耐震診断・改修	1,994,893,400
都営住宅建替事業(工事監理等)		374,537,359	
その他の収入	都営住宅併存施設改修		3,784,990
	地代収入		600,500
土地賃借料の支払	一般賃貸住宅		22,603,987
	都民住宅		361,970,053
	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	5,060,504
		テレビ電波障害防除施設維持管理負担金	4,360,954
	都民住宅	合築住宅中央監視装置負担金	5,422,763
施設利用料・借上料の支払	都営住宅等(指定管理業務)	合築住宅駐車場光熱水費負担金	2,734,697
	一般賃貸住宅	汚水処理施設利用料	1,190,400
納付金の支払	借上都民住宅	借上都民住宅借上料	108,385,200
	都営住宅等(指定管理業務)	駐車場管理業務納付金	3,770,050,993
その他の支払	都営住宅等	合築住宅光熱水費引渡し	32,748,520
		防音工事補助金引渡し	62,817,768
	一般管理・運営費	システム経費	8,600,000
損失補償	一般賃貸住宅	事務所土地賃借料等	9,343,976
			-
	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	106,630,110	コーシャハイム神宮前五丁目ほか11団地
未収金	238,778,000	コーシャハイム千石ほか6団地
繰延建設補助金	3,948,028,678	
非償却資産取得補助金	3,591,564,000	
未収金	464,048,870	トシハイム三田二丁目ほか47団地
未収金	67,612,556	トシタワー東雲ほか8団地
未収金	23,607,273	トシタワー東雲ほか8団地
長期未収補助金	4,143,105,293	
繰延建設補助金	51,286,610,873	
非償却資産取得補助金	11,520,290,911	
未収金	369,347,000	両国シティコアほか159団地
未収金	83,609,864	両国シティコアほか94団地
長期未収補助金	4,878,536,726	
繰延建設補助金	3,004,689,418	
非償却資産取得補助金	2,699,056,929	
未収金	103,130,868	
繰延建設補助金	295,934,097	西新井窓口センター・小平窓口センター
未収金	136,171,443	コーシャハイム高田馬場ほか21団地
未収金	16,540,021	
未収金	1,092,692,140	トシハイム三田二丁目ほか58団地
未収金	114,407,604	
次期返済長期借入金	192,991,474	有利子借入残高 2,767,394,476
長期借入金	191,081,858,224	有利子借入平均利率 2.60%
未払金	16,674,557	
次期返済長期借入金	665,606,685	有利子借入残高(代物弁済借入を除く) 20,999,715,372
長期借入金	244,004,859,094	有利子借入平均利率(代物弁済借入を除く) 1.92%
未払金	1,356,223,724	有利子借入残高(代物弁済借入を含む) 198,103,158,707
		有利子借入平均利率(代物弁済借入を含む) 0.78%
長期借入金	9,648,523,969	有利子借入残高 1,466,214,448
未払金	64,271	有利子借入平均利率 1.60%
未収金	355,475,651	都営住宅等262,153戸
未払金	1,374,415	都営住宅4団地の区への移管に伴う修繕業務
未収金	9,281,429	
未収金	146,232,010	都営住宅等262,153戸
未収金	23,715,771	水道局職員住宅466戸
未払金	13,230,453	下水道局職員住宅347戸
未払金	6,074,857	交通局職員住宅790戸
未収金	999,166	教育庁教職員住宅351戸
未収金	63,110,256	総務局職員住宅1,063戸
未収金	1,446,471,230	都営住宅604戸
前受金	21,084,750	都営住宅607戸
未収金	5,519,174	都立学校248施設
未払金	168,894,765	
未払金	2,156,815	
未収金	1,902,212	晴海アーバンプラザ
未収金	1,758,503,670	都営住宅169団地
未収金	290,464,226	都営梅田アパートほか
未収金	3,974,239	都営広尾五丁目アパート
		向原
		コーシャハイム南砂駅前ほか5団地
		トシハイム三田二丁目ほか10団地
		トシハイム台場三番街ほか2団地
未払金	5,060,504	西台
未払金	4,360,954	コーシャハイム大森東ほか3団地
未払金	5,422,763	トシハイム海岸三丁目
		都営豊玉北六丁目第2アパートほか
		コーシャハイム武蔵岡
		晴海アーバンプラザ
未払金	947,580,993	都営住宅等駐車場45,616区画
未払金	32,748,520	港南四丁目第2アパートほか
		町田金森アパートほか
		都営住宅管理総合システム
		西新井窓口センターほか5カ所
社債	12,955,072,118	建設資金
社債	51,089,418,614	建設資金
社債	3,276,972,542	建設資金
社債	4,878,536,726	公共公益施設整備資金

財 産 目 録

一 般 会 計	-----	62
都 営 住 宅 等 管 理 会 計	-----	73

財 産 目 録
(一 般 会 計)

平成21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				60,915,785,502
現金預金				29,938,996,514
現金				14,186,423
預金				29,924,810,091
	当座預金	あおぞら銀行など 2行	17,429,552	
	普通預金	みずほ銀行など 19行	1,502,757,368	
	郵便振替口座		4,623,171	
	定期預金	みずほ銀行など 2行	28,400,000,000	
有価証券				19,921,092,558
有価証券	地方債	千葉市債など	451,092,558	
	譲渡性預金	みずほ銀行など 3行	19,470,000,000	
未収金				9,730,474,979
事業未収金				7,471,334,185
賃貸管理事業未収金				3,707,785,741
一般賃貸住宅管理未収金				1,183,991,083
	未収家賃		328,202,767	
	未収補助金		756,616,383	
	未収駐車場使用料		11,876,670	
	その他の未収金		87,295,263	
都民住宅管理未収金				1,773,572,312
	未収家賃		97,679,666	
	未収補助金		1,647,960,839	
	未収駐車場使用料		5,710,280	
	その他の未収金		22,221,527	
借上都民住宅管理未収金				670,015,664
	未収家賃		69,825,660	
	未収補助金		452,956,864	
	その他の未収金		147,233,140	
農住モデル住宅管理未収金				6,769,185
	未収家賃		2,114,640	
	未収駐車場使用料		86,520	
	その他の未収金		4,568,025	
ケア付き高齢者住宅管理未収金				56,113,540
	未収管理費等		27,736,680	
	未収介護費等		28,376,860	
賃貸施設等管理事業未収金				13,520,346
賃貸店舗管理未収金				12,893,871
	未収家賃		9,615,920	
	未収駐車場使用料		318,400	
	その他の未収金		2,959,551	
賃貸宅地管理未収金				626,475
	未収地代		626,475	

(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				3,803,611
積分分譲住宅管理未収金				227,040
一般分譲住宅管理未収金	未 収 管 理 費 等		227,040	
管理受託住宅管理事業未収金	未 収 管 理 費 等		3,576,571	3,576,571
	区 営 住 宅 等 管 理		19,334,595	118,985,302
	都 職 員 住 宅 等 管 理		87,825,193	
	分 譲 住 宅 管 理		1,048,349	
	そ の 他 管 理		10,777,165	
そ の 他 事 業 未 収 金				3,644,563,142
	スーパ-リフォーム建設受託工事		1,460,827,880	
	耐震改修受託工事		1,758,503,670	
	都営建替受託工事		290,464,226	
	そ の 他 の 事 業		134,767,366	
そ の 他 未 収 金				2,062,052,845
損益勘定関連未収金				230,878,410
東京都補助未収金	地 方 共 済 組 合 負 担 金		103,130,868	
その他の未収金			127,747,542	
貸借勘定関連未収金				1,831,174,435
その他の未収金	都 営 住 宅 等 管 理 会 計 割 掛 経 費 等		1,831,174,435	
未 収 収 益				197,087,949
	受 取 利 息 等		197,087,949	
その他事業資産				742,642,030
区市町村提携住宅建設工事		豊玉北六丁目区営住宅など		342,530,191
	工 事 費	2団地 44戸	342,530,191	
スーパ-リフォーム建設受託工事		都営大森西三丁目APなど		106,410,374
都営スーパ-リフォーム建設受託	工 事 費	4団地 607戸	65,132,550	106,410,374
	移 転 費		513,000	
	建 設 事 務 費		40,764,824	
耐震改修受託工事		都営谷在家APなど		159,168,717
都営住宅耐震改修受託	工 事 費	47団地	150,277,400	159,168,717
	建 設 事 務 費		8,891,317	
都営建替受託工事		都営江戸川二丁目APなど		134,532,748
	工 事 費	5団地	115,000,000	
	建 設 事 務 費		19,532,748	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
前 払 金				548,599,570
事業前払金				397,456,411
	賃貸管理事業等		397,179,860	
	ケア付き高齢者住宅事業		276,551	
その他前払金				151,143,159
	事務所賃料等		151,143,159	
その他流動資産				37,764,625
立替金				33,092,755
貯蔵品				4,671,870
貸倒引当金				△ 3,784,774
事業未収金貸倒引当金				△ 3,784,774
一般賃貸住宅事業未収金			△ 2,485,142	
都民住宅事業未収金			△ 765,870	
借上都民住宅事業未収金			△ 336,581	
農住モデル住宅事業未収金			△ 55,580	
賃貸施設等事業未収金			△ 101,174	
長期分譲住宅事業未収金			△ 26,950	
その他事業未収金			△ 13,477	
固定資産				1,292,420,760,437
賃貸事業資産				1,252,832,466,117
賃貸住宅資産				1,381,802,955,351
一般賃貸住宅		172団地 62,361戸		909,876,636,052
土地			630,816,586,269	
借地			905,892,236	
建物			278,154,157,547	
建物	建物		268,015,615,685	
附属設備	附属設備		271,488,005	
構築物	構築物		9,867,053,857	
都民住宅		62団地 9,127戸		471,926,319,299
土地			208,915,350,265	
借地			14,537,786,150	
建物			248,473,182,884	
建物	建物		241,295,117,595	
構築物	構築物		7,178,065,289	
減価償却累計額				△ 151,851,496,050
	一般賃貸住宅		△ 107,771,916,346	
	都民住宅		△ 44,079,579,704	
減損損失累計額	都民住宅		△ 3,020,181,764	△ 3,020,181,764

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
ケア付き高齢者住宅資産		1団地 370戸		11,873,411,424
土 地 等			1,727,012,644	
建 物 等			10,146,398,780	
	建 物		9,114,162,302	
	附 属 設 備		636,796,572	
	構 築 物		283,913,497	
	事 業 用 備 品 等	介 護 用 ペット など	111,526,409	
減 価 償 却 累 計 額				△ 2,285,702,922
	建 物 等		△ 2,285,702,922	
賃 貸 施 設 等 資 産				15,109,823,696
賃 貸 店 舗		391施設		15,109,808,810
土 地 等			8,946,126,076	
借 地 権			36,116,330	
建 物 等			6,127,566,404	
	建 物		6,103,829,755	
	構 築 物		23,736,649	
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				△ 5,111,857,411
	賃 貸 店 舗		△ 5,111,857,411	
賃 貸 資 産 建 設 工 事				5,689,421,729
一 般 賃 貸 住 宅 建 設 工 事		コ ー シ ャ イ ム 千 石 など		5,689,421,729
	工 事 費	8団地 1,735戸	5,069,027,892	
	建 設 事 務 費		611,873,465	
	増 改 築 工 事 費		8,520,372	
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				24,292,619,171
長 期 事 業 未 収 金				2,761,600,051
分 譲 事 業 未 収 金				737,921,204
	譲 渡 代 金 割 賦 金		459,967,491	
	譲 渡 代 金 割 賦 金 (後 払)		277,953,713	
区 市 町 村 提 携 事 業 未 収 金				2,023,678,847
	譲 渡 代 金 割 賦 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
	都 民 住 宅 建 設 補 助 金		4,143,105,293	
	公 共 公 益 施 設 補 助 金		4,878,536,726	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
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		557,989,498	
公共公益施設資産				12,781,748,025
公益施設資産		幼稚園用地など 28か所	9,578,366,507	12,595,698,974
	建物	保育園など 39施設	3,017,332,467	
公共施設資産	構築物	公園など 16か所	186,049,051	186,049,051
減価償却累計額				△ 971,228,746
	住宅施設資産		△ 127,129,378	
	公益施設資産		△ 775,971,714	
	公共施設資産		△ 68,127,654	
有形固定資産				596,989,854
建物等資産				991,199,591
	社 屋	美竹ビルなど 9か所	735,585,051	
	附属設備		60,925,432	
	構築物		194,689,108	
減価償却累計額				△ 483,711,574
	社 屋		△ 383,827,046	
	附属設備		△ 18,573,234	
	構築物		△ 81,311,294	
その他の有形固定資産				158,030,375
工具器具備品		書庫など	109,492,415	
リース資産		OA機器など	48,537,960	
減価償却累計額				△ 68,528,538
	工具器具備品		△ 60,598,938	
	リース資産		△ 7,929,600	
無形固定資産				2,600,756,985
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			956,241,234
その他固定資産				12,229,130,260
長期定期預金		みずほ銀行など 5行		2,700,000,000
長期有価証券				6,998,945,945
	地方債	埼玉県債など	1,998,945,945	
	譲渡性預金	三井住友銀行など 3行	5,000,000,000	
その他の資産				2,530,184,315
敷金保証金				1,110,461,064
	預け敷金	本社社屋など	1,110,161,064	
	預け保証金		300,000	
職員福利厚生等				189,877,603
	福利厚生貸付金		189,877,603	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
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 12か所	283,026,581	
そ の 他 の 長 期 未 収 金				395,415,104
そ の 他 の 長 期 立 替 金				6,938,083
貸 倒 引 当 金				△ 131,201,950
その他の長期未収金貸倒引当金				△ 127,144,703
その他の長期立替金貸倒引当金				△ 4,057,247
資 産 の 部 の 合 計				1,353,336,545,939

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流 動 負 債				29,851,698,442
次 期 返 済 長 期 借 入 金				9,834,077,365
事 業 資 金 借 入 金				9,834,077,365
住 宅 金 融 支 援 機 構 借 入 金				2,482,425,237
一 般 貸 貸 住 宅 借 入 金			424,057,478	
都 民 住 宅 借 入 金			2,004,275,964	
区 市 町 村 住 宅 借 入 金			54,091,795	
東 京 都 借 入 金				858,598,159
一 般 貸 貸 住 宅 借 入 金			192,991,474	
都 民 住 宅 借 入 金			665,606,685	
金 融 機 関 借 入 金				6,493,053,969
一 般 貸 貸 住 宅 借 入 金			6,493,053,969	
次 期 償 還 社 債				4,204,390,810
事 業 用 社 債				4,204,390,810
一 般 貸 貸 住 宅 事 業			4,204,390,810	
未 払 金				10,960,395,984
事 業 未 払 金				5,875,749,358
賃 貸 管 理 事 業 未 払 金				2,779,204,701
一 般 貸 貸 住 宅 管 理 未 払 金				2,239,187,192
都 民 住 宅 管 理 未 払 金				331,375,981
借 上 都 民 住 宅 管 理 未 払 金				117,047,190
農 住 モ デ ル 住 宅 管 理 未 払 金				4,215,831
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 管 理 未 払 金				57,195,824
	住 宅 管 理 事 業		44,924,395	
	管 理 運 営 事 業		12,271,429	
賃 貸 施 設 等 管 理 未 払 金				29,934,864

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
長期分譲住宅管理未払金				247,819
	積 分 分 譲 住 宅 管 理		4,692	
	一 般 分 譲 住 宅 管 理		243,127	
管理受託住宅管理事業未払金				828,910,698
	区 営 住 宅 等 管 理		753,182,870	
	都 職 員 住 宅 等 管 理		57,233,867	
	分 譲 住 宅 管 理		14,364,805	
	そ の 他 管 理		4,129,156	
その他事業未払金				2,267,633,959
	スーパ-リフォーム建設受託工事		200,997,560	
	耐震改修受託工事		1,390,012,190	
	都営建替受託工事		108,400,563	
	そ の 他 の 事 業		568,223,646	
その他未払金				2,288,658,181
賃貸資産建設工事未払金				43,516,171
	一般賃貸住宅建設工事		43,516,171	
その他事業資産建設工事未払金				140,229,900
	スーパ-リフォーム建設受託工事		140,229,900	
その他の未払金				2,104,912,110
	退職金未払金等		2,104,912,110	
未払費用				2,795,988,445
未払利息費用				2,399,407,765
	一般賃貸住宅管理		486,927,022	
	都民住宅管理		1,728,649,224	
	ケア付高齢者住宅事業		64,271	
	賃貸施設等管理		198,139	
	長期割賦事業		31,869,417	
	そ の 他		151,699,692	
その他未払費用				396,580,680
前 受 金				912,078,426
事業前受金				885,670,216
一般賃貸住宅管理前受金				74,233,175
	前 受 家 賃		42,613,350	
	前受駐車場使用料		2,145,220	
	そ の 他 の 前 受 金		29,474,605	
都民住宅管理前受金				8,708,326
	前 受 家 賃		4,449,040	
	前受駐車場使用料		1,016,080	
	そ の 他 の 前 受 金		3,243,206	
借上都民住宅管理前受金				4,186,910
	前 受 家 賃		4,071,290	
	そ の 他 の 前 受 金		115,620	
農住モデル住宅管理前受金				130,720
	前 受 家 賃		120,420	
	前受駐車場使用料		10,300	

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
ケア付き高齢者住宅管理前受金				776,714,114
	前 受 家 賃		776,315,016	
	そ の 他 の 前 受 金		399,098	
賃貸店舗等管理前受金				383,390
	前 受 家 賃		65,670	
	前受駐車場使用料		37,720	
	そ の 他 の 前 受 金		280,000	
その他事業前受金	前 受 地 代		78,957	
	スーパーリフォーム建設受託工事		21,084,750	21,234,624
	長期割賦事業		149,874	
その他前受金	土 地 使 用 料 等		26,408,210	26,408,210
預 り 金				3,940,755,857
賃貸管理事業預り金				3,264,886,783
一般賃貸住宅預り金				1,812,607,598
	共 益 費		1,802,529,302	
	そ の 他 の 預 り 金		10,078,296	
都民住宅預り金				776,418,093
	共 益 費		776,418,093	
借上都民住宅預り金				604,318,914
	共 益 費		590,996,552	
	そ の 他 の 預 り 金		13,322,362	
農住モデル住宅預り金				4,083,681
	共 益 費		4,083,681	
賃貸店舗預り金				5,994,224
	共 益 費		5,994,224	
積立分譲住宅預り金				705,835
	公 租 公 課		424,374	
	そ の 他 の 預 り 金		281,461	
一般分譲住宅預り金				60,758,438
	共 益 費		8,271,194	
	修 繕 費		50,206,175	
	公 租 公 課		71,372	
	そ の 他 の 預 り 金		2,209,697	
管理受託住宅管理事業預り金				365,957,798
区営住宅等預り金				96,100
	そ の 他 の 預 り 金		96,100	
分譲住宅預り金				324,342,274
	修 繕 費		212,804,714	
	管 理 費		108,687,313	
	管 理 組 合 費		450,888	
	そ の 他 の 預 り 金		2,399,359	

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
その他管理預り金	共 益 費 管 理 費		6,344,434 35,174,990	41,519,424
その他事業預り金				65,952,364
受託事業預り金	共 益 費 修 繕 費 管 理 費 そ の 他 の 預 り 金		45,225,102 204,360 2,192,302 18,279,390	65,901,154
家賃保証預り金				51,210
その他預り金				243,958,912
職員等預り金	預 り 所 得 税 等			8,292,193
返還預り金	敷 金 返 還 金 等			231,907,005
その他の預り金				3,759,714
固定負債				998,039,901,283
社 債				124,095,609,190
社債(損失補償無)		7回債など		56,100,000,000
社債(東京都損失補償付)	一 般 貸 貸 住 宅 事 業	東京都損失補償付債券	56,100,000,000	67,995,609,190
	一 般 貸 貸 住 宅 事 業	20回債など	8,750,681,308	
	都 民 住 宅 事 業		51,089,418,614	
	ケア付き高齢者住宅事業		3,276,972,542	
	地 域 開 発 整 備 事 業		4,878,536,726	
長期借入金				715,302,523,715
事業資金借入金				715,302,523,715
住宅金融支援機構借入金				185,664,597,277
一般貸貸住宅借入金			23,607,925,771	
都民住宅借入金			160,631,641,250	
区市町村住宅借入金			1,425,030,256	
東京都借入金				444,735,241,287
一般貸貸住宅借入金			191,081,858,224	
一般貸貸住宅	一 般 貸 貸 住 宅		172,487,278,178	
" 増改築	" 増 改 築		14,928,667,123	
" 空家リフレッシュ	" 空 家 リ フ レ ッ シ ュ		1,531,169,226	
" 住宅改善	" 住 宅 改 善		2,134,743,697	
都民住宅借入金			244,004,859,094	
ケア付き高齢者住宅借入金			9,648,523,969	
金融機関借入金				84,902,685,151
一般貸貸住宅借入金		みずほ銀行など 21行	84,902,685,151	
長期前受金				4,794,761,586
ケア付き高齢者住宅長期前受金				4,794,761,586
	長 期 前 受 家 賃		3,995,864,758	
	長 期 前 受 特 別 介 護 費		798,896,828	

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
預り保証金				15,871,638,754
敷 金				15,793,691,474
一般賃貸住宅敷金				8,682,704,324
	家 賃 敷 金		8,137,813,814	
	駐 車 場 敷 金		544,890,510	
都 民 住 宅 敷 金				3,405,434,450
	家 賃 敷 金		3,220,863,350	
	駐 車 場 敷 金		184,571,100	
借上 都 民 住 宅 敷 金				2,494,573,800
	家 賃 敷 金		2,494,573,800	
農住モデル住宅敷金				66,796,860
	家 賃 敷 金		63,623,400	
	駐 車 場 敷 金		3,173,460	
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				1,109,797,694
	使 用 料 敷 金		1,094,607,014	
	駐 車 場 敷 金		15,190,680	
賃 貸 宅 地 敷 金				6,581,306
管 理 受 託 住 宅 敷 金				26,431,290
	使 用 料 敷 金		25,111,290	
	駐 車 場 敷 金		1,320,000	
そ の 他 預 り 敷 金				837,000
保 証 金				77,947,280
	賃 貸 店 舗 協 力 金		77,947,280	
繰延建設補助金				60,770,764,532
一般賃貸住宅建設補助金			6,183,530,144	
都民住宅建設補助金			51,286,610,873	
公益施設建設補助金			105,620,081	
公共施設建設補助金			2,899,069,337	
社屋建設補助金			295,934,097	
借上賃貸住宅資産減損勘定				7,802,052,185
引 当 金				69,359,912,543
退職給付引当金				4,958,515,354
計画修繕引当金				64,315,754,477
	賃 貸 住 宅		62,047,508,477	
	ケア付き高齢者住宅		2,268,246,000	
債務保証損失引当金				85,642,712
	民 間 提 携 事 業		85,642,712	
その他の固定負債				42,638,778
リ ー ス 債 務				42,638,778
	O A 機 器 リ ー ス		42,638,778	
負債の部の合計				1,027,891,599,725

(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				325,339,946,214
資 本 剰 余 金				277,426,407,391
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				12,769,002,929
利 益 剰 余 金				15,861,162,450
特 定 目 的 積 立 金				32,052,376,373
土地債務償還積立金			32,052,376,373	
資 本 の 部 の 合 計				325,444,946,214

財 産 目 録

(都 営 住 宅 等 管 理 会 計)

平成21年3月31日現在

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動資産				13,611,438,286
現金預金				12,293,773,397
現金				16,365,201
預金				12,277,408,196
普通預金		みずほ銀行など 2行	12,250,930,264	
郵便振替口座			26,477,932	
未収金				1,116,086,269
事業未収金				594,802,173
都営住宅等管理未収金			512,350,949	
都営住宅等管理業務受託未収金	受 託 料		366,118,939	
都営住宅等指定管理未収金	受 託 料		146,232,010	
その他の受託未収金	受 託 料		21,721,556	
駐車場管理未収金	未収駐車場使用料		60,729,668	
その他未収金	会計間の資金振替に伴う未収金等			521,284,096
前払金				201,578,620
資産の部の合計				13,611,438,286

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				12,539,774,836
未払金				12,476,210,185
事業未払金				11,044,606,936
都営住宅等管理未払金			10,069,954,215	
都営住宅等管理業務受託未払金	営 繕 工 事 費 等		9,028,838,023	
都営住宅等指定管理未払金	営 繕 工 事 費 等		1,041,116,192	
その他の受託未払金	併存施設改修費		20,208,530	
駐車場管理未払金	東京都納付金等		954,444,191	
その他未払金	会計間の資金振替に伴う未払金等			1,431,603,249
前受金				14,726,540
事業前受金				14,726,540
駐車場管理前受金	前受駐車場使用料等		14,726,540	
預り金				48,838,111
事業預り金	預り所得税等		48,838,111	
固定負債				1,071,663,450
預り保証金				1,071,663,450
駐車場預り保証金			1,071,663,450	
負債の部の合計				13,611,438,286

平成20年度決算について

平成20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21年6月24日

東京都住宅供給公社

監事 野澤 直明



独立監査人の監査報告書

平成 20 年 6 月 25 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 19 年 4 月 1 日から平成 20 年 3 月 31 日までの平成 19 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 20 年 3 月 31 日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

公社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

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