

平成 18 年 7 月 12 日  
東京都住宅供給公社

## 東京都住宅供給公社 平成17年度決算について

東京都住宅供給公社の平成 17 年度決算は、別添のとおりとなりました。

平成 17 年度は、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（17 年度版）」に基づき、資金コストの縮減、お客様満足度の向上、発注・契約制度の改善などに努めた結果、引き続き堅調な決算内容となっております。

また、本決算より、民間企業と同様に監査法人による会計監査を導入し（※）、監査法人トーマツ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。

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。

※ 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、会社法及び証券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：百万円未満切捨て表示）

	平成 15 年度	平成 16 年度	平成 17 年度
経常利益	1,968	3,026	4,520
特定準備金計上前利益	2,655	764	3,046
当期利益	1,490	1,385	2,922

### ○ 資産並びに資本の状況

（単位：百万円未満切捨て表示）

	平成 15 年度	平成 16 年度	平成 17 年度
総資産	1,149,537	(※) 1,396,144	1,387,555
(貸事業資産)	(1,025,331)	(1,273,931)	(1,270,009)
特定準備金 + 資本	51,475	298,892	301,938

※ 平成 16 年度末に「資産価額の適正化」を行ったため総資産額が増加しています。

問い合わせ先

東京都住宅供給公社

総務部 財務課 水野 剛

電話：03-5467-8101（直通）

平成 17 年 度

決 算 書

## 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
注 記 事 項	-----	5

### 一 般 会 計

貸 借 対 照 表	-----	11
損 益 計 算 書	-----	12
剰 余 金 計 算 書	-----	13
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	-----	18
キャッシュ・フロー計算書	-----	19

附 属 明 細 表	-----	21
-----------	-------	----

財 産 目 録	-----	53
---------	-------	----

# 総 括

貸 借 対 照 表  
( 総 括 )

平成18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	68,512,874,087	57,289,382,306	14,500,855,744	△ 3,277,363,963
現金預金	46,473,182,005	32,525,440,837	13,947,741,168	—
有価証券	10,305,623,499	10,305,623,499	—	—
未収金	9,844,463,167	12,573,632,584	548,194,546	△ 3,277,363,963
その他事業資産	563,373,569	563,373,569	—	—
前払金	1,148,248,765	1,143,328,735	4,920,030	—
その他流動資産	223,652,336	223,652,336	—	—
貸倒引当金	△ 45,669,254	△ 45,669,254	—	—
固定資産	1,319,042,386,435	1,319,042,386,435	—	—
賃貸事業資産	1,270,009,096,073	1,270,009,096,073	—	—
その他事業資産	30,528,079,177	30,528,079,177	—	—
有形固定資産	535,140,826	535,140,826	—	—
無形固定資産	1,970,849,085	1,970,849,085	—	—
その他固定資産	16,201,851,162	16,201,851,162	—	—
貸倒引当金	△ 202,629,888	△ 202,629,888	—	—
資産合計	1,387,555,260,522	1,376,331,768,741	14,500,855,744	△ 3,277,363,963
(負債の部)				
流動負債	33,477,436,333	23,323,223,952	13,431,576,344	△ 3,277,363,963
次期返済長期借入金	9,197,779,153	9,197,779,153	—	—
未払金	17,283,195,805	7,191,254,128	13,369,305,640	△ 3,277,363,963
前受金	236,933,603	204,380,083	32,553,520	—
預り金	6,759,527,772	6,729,810,588	29,717,184	—
固定負債	1,052,139,053,877	1,051,069,774,477	1,069,279,400	—
社債	171,191,900,000	171,191,900,000	—	—
長期借入金	723,321,379,790	723,321,379,790	—	—
長期前受金	7,383,436,311	7,383,436,311	—	—
預り保証金	16,422,276,865	15,352,997,465	1,069,279,400	—
繰延建設補助金	63,823,317,647	63,823,317,647	—	—
借上賃貸住宅資産減損勘定	12,517,293,817	12,517,293,817	—	—
引当金	57,476,805,169	57,476,805,169	—	—
その他固定負債	2,644,278	2,644,278	—	—
特定準備金	21,315,203,400	21,315,203,400	—	—
賃貸住宅管理事業準備金	21,315,203,400	21,315,203,400	—	—
負債合計	1,106,931,693,610	1,095,708,201,829	14,500,855,744	△ 3,277,363,963
(資本の部)				
資本金	105,000,000	105,000,000	—	—
剰余金	280,518,566,912	280,518,566,912	—	—
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	—	—
資本合計	280,623,566,912	280,623,566,912	—	—
負債及び資本合計	1,387,555,260,522	1,376,331,768,741	14,500,855,744	△ 3,277,363,963

損 益 計 算 書  
( 総 括 )

自 平成17年4月 1日  
至 平成18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 ]	117,536,602,688	81,421,347,148	36,115,255,540	—
事 業 原 価 [ b ]	111,472,138,348	75,936,071,543	35,536,066,805	—
一 般 管 理 費 [ c ]	931,500,500	414,867,089	516,633,411	—
事 業 利 益 [d=a-b-c]	5,132,963,840	5,070,408,516	62,555,324	—
そ の 他 経 常 収 益 [ e ]	2,661,357,583	2,723,716,627	196,280	△ 62,555,324
そ の 他 経 常 費 用 [ f ]	3,273,978,903	3,273,782,623	62,751,604	△ 62,555,324
経 常 利 益 [g=d+e-f]	4,520,342,520	4,520,342,520	0	—
特 別 利 益 [ h ]	1,076,989,438	1,076,989,438	—	—
特 別 損 失 [ i ]	2,550,640,241	2,550,640,241	—	—
特定準備金計上前利益 [j=g+h-i]	3,046,691,717	3,046,691,717	0	—
特 定 準 備 金 取 崩 [ k ]	3,888,461,592	3,888,461,592	—	—
特 定 準 備 金 繰 入 [ l ]	4,012,447,407	4,012,447,407	—	—
当 期 利 益 [m=j+k-l]	2,922,705,902	2,922,705,902	0	—

剰 余 金 計 算 書  
( 総 括 )

自 平成17年4月 1日  
至 平成18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	12,938,456,548	12,938,456,548	—
	計	277,595,861,010	277,595,861,010	—
剰 余 金 増 加 高	利益剰余金	2,922,705,902	2,922,705,902	—
	計	2,922,705,902	2,922,705,902	—
剰 余 金 期 末 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	—
	計	280,518,566,912	280,518,566,912	—

# キャッシュ・フロー計算書

## ( 総 括 )

自 平成17年4月 1日  
至 平成18年3月31日

(単位 円)

項 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
事業活動によるキャッシュ・フロー	19,005,025,100	18,770,852,584	234,172,516	—
分 譲 事 業 活 動 に よ る 収 支	△ 89,283,091	△ 89,283,091	—	—
賃 貸 管 理 事 業 活 動 に よ る 収 支	20,464,675,895	19,651,314,644	813,361,251	—
そ の 他 事 業 活 動 に よ る 収 支	△ 140,879,221	△ 140,879,221	—	—
一 般 管 理 活 動 に よ る 収 支	△ 912,207,115	△ 395,573,704	△ 516,633,411	—
そ の 他 経 常 損 益 に 係 る 収 支	273,824,633	336,379,957	△ 62,555,324	—
特 別 損 益 に 係 る 収 支	△ 591,106,001	△ 591,106,001	—	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 8,814,460,627	△ 9,037,422,873	222,962,246	—
事 業 資 産 形 成 活 動 に よ る 収 支	△ 9,479,476,346	△ 9,479,476,346	—	—
賃 貸 事 業 資 産 形 成 に よ る 収 支	△ 9,106,610,632	△ 9,106,610,632	—	—
そ の 他 事 業 資 産 形 成 の 収 支	△ 372,865,714	△ 372,865,714	—	—
そ の 他 の 投 資 活 動 に よ る 収 支	665,015,719	442,053,473	222,962,246	—
有 形 固 定 資 産 形 成 に よ る 収 支	△ 148,931,910	△ 148,931,910	—	—
有 価 証 券 等 の 取 得 ・ 償 還 等 に よ る 収 支	593,507,615	593,507,615	—	—
そ の 他 の 収 支	220,440,014	△ 2,522,232	222,962,246	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 15,561,916,361	△ 15,561,916,361	—	—
事 業 資 産 取 得 資 金 の 収 支	△ 1,469,778,531	△ 1,469,778,531	—	—
そ の 他 の 財 務 活 動 資 金 の 収 支	△ 14,092,137,830	△ 14,092,137,830	—	—
当 期 中 の 資 金 収 支 の 合 計	△ 5,371,351,888	△ 5,828,486,650	457,134,762	—
前期繰越資金(現金及び現金同等物)	51,844,533,893	38,353,927,487	13,490,606,406	—
次期繰越資金(現金及び現金同等物)	46,473,182,005	32,525,440,837	13,947,741,168	—

## 注 記 事 項

### 1 重要な会計方針

項 目	注 記
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。
2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法	個別法に基づく原価法によっている。
3 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 賃貸事業資産            建物等資産 ・償却方法：定額法            ・耐用年数：3年～50年            (会計方針の変更)            賃貸事業資産の減価償却方法について、従来は年金法を採用していたが、当期から定額法に変更している。            この変更は、地方住宅供給公社会計基準の改正により当期から定額法を採用することも認められることになったことを契機に、当社の賃貸事業資産の減価償却方法の妥当性を改めて検討した結果、定額法により減価償却費計算を行うことが期間損益をより適切に表示すると判断し変更したものである。            これに伴い、従来の方法によった場合に比べ、事業利益、経常利益及び当期利益はそれぞれ601百万円程度増加している。</p> <p>(2) 有形固定資産            建物等資産 ・償却方法：定額法            ・耐用年数：5年～50年            その他の有形固定資産            ・償却方法：定額法            ・耐用年数：3年～20年</p> <p>(3) 無形固定資産            自社利用のソフトウェア            ・社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法</p>
4 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金            賃貸管理事業未収金その他これに準ずる債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績を踏まえた一定率により、また、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上している。</p> <p>(2) 退職給付引当金            職員の退職給付に備えるため、当期末の退職給付債務の見込額に基づき計上している。なお、数理計算上の差異は当期の発生額を当期に一括処理している。            (追加情報)            退職給付引当金について、従来は会社都合による期末要支給額の全額を簡便的に計上していたが、当期から退職給付会計における原則法(合理的な数理計算上の見積りに基づき計上)に変更している。            この変更は、当期から当社の財務諸表に対し監査法人による会計監査を受けることになったことを契機に、退職給付債務の発生状況とそれに対する会計処理の妥当性を改めて検討した結果、原則法により退職給付債務を計算し、退職給付引当金を計上することが財政状況をより適切に表示すると判断し変更したものである。            この変更に伴い、期首において退職給付債務の再計算を行い、過大となった728百万円を特別利益に計上している。            なお、従来の方法によった場合に比べ、事業利益及び経常利益はそれぞれ67百万円程度減少している。</p> <p>(3) 計画修繕引当金            賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するために、将来計画的に実施する修繕工事に要する費用の見積額を基礎として計上している。団地別・工事項目別に、計画額と計画修繕引当金の期末残高の差額を、実施までの見込み年数で均等に配分した額を繰入れている。</p> <p>(4) 債務保証損失引当金            債務保証の履行により発生する求償債権の回収不能による損失に備えるため、一般債務保証額については回収不能実績率により、また、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は個別に回収可能性を検討して、回収不能見込額を計上している。</p>

項 目	注 記
5 固定資産の減損に係る会計基準	<p>(会計方針の変更)</p> <p>当期より、「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。この結果、当期において当社所有の資産に減損は認められなかったが、借上賃貸住宅事業について借上契約期間の全期間における損失見積額(1,959百万円)を減損損失として計上した。</p>
6 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準	<p>当社が土地所有者の建設した賃貸住宅を借り上げて住宅の供給を行う借上賃貸住宅については、賃貸借取引による会計処理(オフ・バランス)を行っているが、借上契約は20年(一部の物件は10年)一括契約であることから、減損会計を適用している。</p> <p>「借上賃貸住宅資産減損勘定」は、借上賃貸住宅を物件ごとにグルーピングし、将来キャッシュ・フローが未経過借上料を下回る場合、差額を計上することとしており、計上した翌期から各物件の未経過期間で均等に取崩し、事業原価を減じる処理を行っている。</p> <p>契約の終期は平成24年から34年となっており、借上料は2年に一度見直すこととなっているが、回収可能額の算定は現時点の借上料が終期まで継続されるものと仮定し、予定収益、費用とも割引計算は行っていない。</p>
7 特定準備金の計上基準	<p>賃貸住宅管理事業準備金 (地方住宅供給公社法施行規則第33条第3項)</p> <p>賃貸住宅管理事業準備金は、賃貸管理事業において生じた特定準備金計上前利益のうち、一般賃貸住宅管理事業、都民住宅管理事業及び借上賃貸住宅管理事業に係る当該金額を繰入れ、当該事業において特定準備金計上前損失が生じた場合に、当該金額を取崩すものとしている。</p> <p>賃貸住宅管理事業準備金の残高は、賃貸住宅資産の額の範囲内としている。</p>
8 収益及び費用の計上基準	<p>(1) 分譲事業収益及び費用</p> <p>収益は物件の引渡日をもって計上し、費用は発生の事実に基づいて計上している。</p> <p>(2) 賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用</p> <p>収益は期間また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>(3) 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>
9 リース取引の処理方法	<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かかる方法に準じた会計処理によっている。</p>
10 消費税等の会計処理方法	<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>
11 ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法</p> <p>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) ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>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</p> <p>「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</p> <p>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>
12 特別会計の当期利益	<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>
13 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<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ヶ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>(表示方法の変更)</p> <p>キャッシュ・フロー計算書において、従来は「事業借入金の返済支出」を「事業活動によるキャッシュ・フロー」に、「事業資金借入れによる収入」を「投資活動によるキャッシュ・フロー」に区分表示していたが、当期より「財務活動によるキャッシュ・フロー」に整理することとした。</p> <p>この変更は、地方住宅供給公社会計基準が改正され当該表示方法が認められることになったことを契機に、当社における資金の調達及び返済状況を表示する方法の妥当性について改めて検討を行った結果、「財務活動によるキャッシュ・フロー」に一体的に表示することが資金の収支状況等をより適切に表示すると判断し変更したものである。</p> <p>これに伴い、従来の方法によった場合に比べ、「事業活動によるキャッシュ・フロー」が8,776百万円増加し、「投資活動によるキャッシュ・フロー」が7,306百万円、「財務活動によるキャッシュ・フロー」が1,469百万円、それぞれ減少している。</p>

## 2 補足情報

項 目	注 記												
1 預金のペイオフについて	<p>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 border="0"> <tr> <td>預金の額</td> <td>25,010百万円</td> <td>(A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>24,950百万円</td> <td>(B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>60百万円</td> <td>(C)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td>0円</td> <td>(A-B-C)</td> </tr> </table>	預金の額	25,010百万円	(A)	借入相殺の額	24,950百万円	(B)	預金保険の額	60百万円	(C)	超過額	0円	(A-B-C)
預金の額	25,010百万円	(A)											
借入相殺の額	24,950百万円	(B)											
預金保険の額	60百万円	(C)											
超過額	0円	(A-B-C)											
2 担保提供資産について	<p>担保に供している資産</p> <p>賃貸事業資産 1,040,830百万円</p>												
3 次期償還社債について	<p>次期償還予定の社債19,589百万円は、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>												
4 保証債務について	<p>(1) 保証債務の内容</p> <p>民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融公庫等借入金の保証債務</p> <p>(2) 保証債務の額 30,034百万円</p>												
5 資産価額適正化評価差額金について	<p>「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。</p> <p>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 border="0"> <tr> <td>適正化の実施時期</td> <td>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								
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												
6 長期前受金の運用益について	<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1,410百万円を定期預金に、1,653百万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56百万円は、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定期預金及び有価証券を他の財源によるものと合わせ、流動資産の現金預金、有価証券、固定資産の長期有価証券に整理している。</p>												
7 特別損益の主要なものについて	<p>(1) 前期損益修正益の内訳</p> <p>退職給付引当金の計上方法変更に伴う期首残高修正益 728百万円</p> <p>(2) 減損損失の内訳</p> <p>借上賃貸住宅資産に係る減損損失 1,959百万円</p> <p>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>その結果、空室解消の遅れなどから、将来キャッシュ・フローが未経過借上料を下回る物件について、差額(1,959百万円)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) その他の特別損失の内訳</p> <p>コーシャハイム多摩川環境保全対策費 591百万円</p>												
8 住宅宅地分譲事業準備金の取崩について	<p>特定準備金のうち「住宅宅地分譲事業準備金」については、当該準備金の対象事業が終了して将来の損失に備える必要がなくなったこと、また、準備金残高の上限基準としていた分譲事業資産及び事業用土地資産の期末残高がゼロとなったことから、前期末残高1,390百万円を全額取崩して当期利益に算入している。</p>												
9 リース取引について	<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リース取引</p> <p>①ファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>主なリース資産:OA機器、通信設備など</p> <p>未経過リース料期末残高</p> <table border="0"> <tr> <td>1年内</td> <td>55百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>110百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>165百万円</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</p> <p>未経過リース料期末残高</p> <table border="0"> <tr> <td>1年内</td> <td>10百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>11百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>22百万円</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	55百万円	1年超	110百万円	合計	165百万円	1年内	10百万円	1年超	11百万円	合計	22百万円
1年内	55百万円												
1年超	110百万円												
合計	165百万円												
1年内	10百万円												
1年超	11百万円												
合計	22百万円												



# 一 般 会 計



# 貸 借 対 照 表

( 一般会計 )

平成18年3月31日現在

(単位 円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>(資産の部)</b>		<b>(負債の部)</b>	
流動資産	57,289,382,306	流動負債	23,323,223,952
現金預金	32,525,440,837	次期返済長期借入金	9,197,779,153
有価証券	10,305,623,499	未払金	7,191,254,128
未収金	12,573,632,584	前受金	204,380,083
その他事業資産	563,373,569	預り金	6,729,810,588
スーパーリフォーム建設受託工事	563,373,569		
前払金	1,143,328,735	固定負債	1,051,069,774,477
その他流動資産	223,652,336	社債	171,191,900,000
貸倒引当金	△ 45,669,254	長期借入金	723,321,379,790
		長期前受金	7,383,436,311
固定資産	1,319,042,386,435	長期前受家賃	6,374,466,935
賃貸事業資産	1,270,009,096,073	長期前受特別介護費	1,008,969,376
賃貸住宅資産	1,363,247,815,445	預り保証金	15,352,997,465
減価償却累計額	△ 116,270,940,291	繰延建設補助金	63,823,317,647
ケア付き高齢者住宅資産	11,863,526,348	借上賃貸住宅資産減損勘定	12,517,293,817
減価償却累計額	△ 1,330,479,986	引当金	57,476,805,169
賃貸施設等資産	15,102,579,615	退職給付引当金	6,202,929,478
減価償却累計額	△ 4,946,173,689	計画修繕引当金	50,854,716,000
賃貸資産建設工事	1,722,463,442	債務保証損失引当金	419,159,691
長期前払費用	620,305,189	その他固定負債	2,644,278
その他事業資産	30,528,079,177		
長期事業未収金	4,029,315,898	特定準備金	21,315,203,400
長期未収補助金	13,645,856,274	賃貸住宅管理事業準備金	21,315,203,400
その他の事業資産	13,480,605,847	管理事業安定準備金	13,601,346,092
減価償却累計額	△ 627,698,842	土地債務償還準備金	7,713,857,308
有形固定資産	535,140,826		
建物等資産	865,728,834	[負債合計]	1,095,708,201,829
減価償却累計額	△ 375,223,103		
その他の有形固定資産	98,812,171	(資本の部)	
減価償却累計額	△ 54,177,076	資本金	105,000,000
無形固定資産	1,970,849,085	剰余金	280,518,566,912
借地権	1,644,515,751	資本剰余金	264,657,404,462
その他の無形固定資産	326,333,334	非償却資産取得補助金	17,810,911,840
その他固定資産	16,201,851,162	資産価額適正化評価差額金	246,846,492,622
長期定期預金	1,000,000,000	利益剰余金	15,861,162,450
長期有価証券	9,736,412,316	法定準備金	15,861,162,450
その他の資産	5,465,438,846		
貸倒引当金	△ 202,629,888	[資本合計]	280,623,566,912
資産合計	1,376,331,768,741	負債及び資本合計	1,376,331,768,741

# 損 益 計 算 書

( 一 般 会 計 )

自 平成17年4月 1日  
至 平成18年3月31日

(単位 円)

科 目	金 額	事 業 別		
		分譲事業	賃貸管理 事 業	そ の 他 事 業
事業収益 [ a ]	81,421,347,148	3,543,439,200	73,148,910,606	4,728,997,342
分譲事業収益	3,543,439,200	3,543,439,200	-	-
住宅宅地分譲事業収益	3,543,439,200	3,543,439,200	-	-
一般分譲住宅事業収益	3,543,439,200	3,543,439,200	-	-
賃貸管理事業収益	73,148,910,606	-	73,148,910,606	-
賃貸住宅管理事業収益	68,548,806,856	-	68,548,806,856	-
一般賃貸住宅管理事業収益	39,745,493,406	-	39,745,493,406	-
都民住宅管理事業収益	17,778,071,524	-	17,778,071,524	-
借上賃貸住宅管理事業収益	11,025,241,926	-	11,025,241,926	-
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	1,639,714,180	-	1,639,714,180	-
賃貸施設等管理事業収益	1,437,760,300	-	1,437,760,300	-
長期分譲住宅管理事業収益	399,544,616	-	399,544,616	-
管理受託住宅管理事業収益	1,123,084,654	-	1,123,084,654	-
その他事業収益	4,728,997,342	-	-	4,728,997,342
区市町村施設建設受託事業収益	624,187,487	-	-	624,187,487
スーパーリフォーム建設受託事業収益	2,272,344,735	-	-	2,272,344,735
その他の事業収益	1,832,465,120	-	-	1,832,465,120
事業原価 [ b ]	75,936,071,543	3,402,058,442	67,901,323,285	4,632,689,816
分譲事業原価	3,402,058,442	3,402,058,442	-	-
住宅宅地分譲事業原価	3,402,058,442	3,402,058,442	-	-
一般分譲住宅事業原価	3,402,058,442	3,402,058,442	-	-
賃貸管理事業原価	67,901,323,285	-	67,901,323,285	-
賃貸住宅管理事業原価	64,278,819,840	-	64,278,819,840	-
一般賃貸住宅管理事業原価	34,981,484,847	-	34,981,484,847	-
都民住宅管理事業原価	18,238,561,456	-	18,238,561,456	-
借上賃貸住宅管理事業原価	11,058,773,537	-	11,058,773,537	-
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	1,655,819,396	-	1,655,819,396	-
賃貸施設等管理事業原価	437,797,713	-	437,797,713	-
長期分譲住宅管理事業原価	422,565,337	-	422,565,337	-
管理受託住宅管理事業原価	1,106,320,999	-	1,106,320,999	-
その他事業原価	4,632,689,816	-	-	4,632,689,816
区市町村施設建設受託事業原価	612,546,792	-	-	612,546,792
スーパーリフォーム建設受託事業原価	2,262,044,699	-	-	2,262,044,699
その他の事業原価	1,758,098,325	-	-	1,758,098,325
一般管理費 [ c ]	414,867,089	7,757,451	374,476,123	32,633,515
事業利益 [ d = a-b-c ]	5,070,408,516	133,623,307	4,873,111,198	63,674,011

(単位 円)

科 目	金 額	事 業 別		
		分譲事業	賃貸管理 事 業	そ の 他 事 業
その他経常収益 [e]	2,723,716,627	—	—	2,723,716,627
受 取 利 息	98,697,043	—	—	98,697,043
補 助 金 等 収 入	2,204,977,203	—	—	2,204,977,203
雑 収 入	357,487,057	—	—	357,487,057
特 別 会 計 振 替 金	62,555,324	—	—	62,555,324
その他経常費用 [f]	3,273,782,623	85,343,164	—	3,188,439,459
社 債 費 用	2,126,836,103	—	—	2,126,836,103
地 共 済 負 担 金	78,488,100	—	—	78,488,100
雑 損 失	1,068,458,420	85,343,164	—	983,115,256
経 常 利 益 [g = d+e-f]	4,520,342,520	48,280,143	4,873,111,198	△ 401,048,821
特 別 利 益 [h]	1,076,989,438	—	219,141,541	857,847,897
前 期 損 益 修 正 益	728,651,897	—	—	728,651,897
貸 倒 引 当 金 戻 入 益	348,337,541	—	219,141,541	129,196,000
特 別 損 失 [i]	2,550,640,241	—	2,550,640,241	—
減 損 損 失	1,959,534,240	—	1,959,534,240	—
そ の 他 の 損 失	591,106,001	—	591,106,001	—
特定準備金計上前利益 [j = g+h-i]	3,046,691,717	48,280,143	2,541,612,498	456,799,076
特定準備金取崩 [k]	3,888,461,592	1,390,215,170	2,498,246,422	—
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 準 備 金 取 崩	1,390,215,170	1,390,215,170	—	—
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 準 備 金 取 崩	2,498,246,422	—	2,498,246,422	—
特定準備金繰入 [l]	4,012,447,407	—	4,012,447,407	—
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 準 備 金 繰 入	4,012,447,407	—	4,012,447,407	—
当 期 利 益 [m = j+k-l]	2,922,705,902	1,438,495,313	1,027,411,513	456,799,076

## 剰 余 金 計 算 書

( 一 般 会 計 )

自 平成17年4月 1日  
至 平成18年3月31日

(単位 円)

項 目	資本剰余金	利益剰余金	剰 余 金 合 計
剰余金期首残高	264,657,404,462	12,938,456,548	277,595,861,010
剰余金増加高	—	2,922,705,902	2,922,705,902
当期利益の整理による剰余金増加高	—	2,922,705,902	2,922,705,902
剰余金期末残高	264,657,404,462	15,861,162,450	280,518,566,912

# キャッシュ・フロー 計算書

( 一般会計 )

自 平成17年4月 1日  
至 平成18年3月31日

(単位 円)

項 目	金 額	事 業 別		
		分譲事業	賃貸管理事業	その他事業
事業活動によるキャッシュ・フロー	18,770,852,584	△ 178,228,514	18,703,147,525	245,933,573
分譲事業活動による収支	△ 89,283,091	△ 89,283,091	-	-
住宅宅地分譲事業の収支	△ 89,283,091	△ 89,283,091	-	-
一般分譲住宅事業の収支	△ 89,283,091	△ 89,283,091	-	-
分譲住宅事業による支出	△ 89,283,091	△ 89,283,091	-	-
賃貸管理事業活動による収支	19,651,314,644	-	19,651,314,644	-
一般賃貸住宅管理事業の収支	13,473,720,191	-	13,473,720,191	-
管理事業による収入	39,927,072,562	-	39,927,072,562	-
管理事業による支出	△ 26,453,352,371	-	△ 26,453,352,371	-
都民住宅管理事業の収支	5,974,232,076	-	5,974,232,076	-
管理事業による収入	16,764,063,172	-	16,764,063,172	-
管理事業による支出	△ 10,789,831,096	-	△ 10,789,831,096	-
借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 1,044,514,237	-	△ 1,044,514,237	-
管理事業による収入	11,248,077,587	-	11,248,077,587	-
管理事業による支出	△ 12,292,591,824	-	△ 12,292,591,824	-
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	△ 43,001,852	-	△ 43,001,852	-
管理事業による収入	1,303,435,604	-	1,303,435,604	-
管理事業による支出	△ 1,346,437,456	-	△ 1,346,437,456	-
賃貸施設等管理事業の収支	1,123,455,312	-	1,123,455,312	-
管理事業による収入	1,524,873,807	-	1,524,873,807	-
管理事業による支出	△ 401,418,495	-	△ 401,418,495	-
長期分譲住宅管理事業の収支	△ 35,126,927	-	△ 35,126,927	-
管理事業による収入	408,831,226	-	408,831,226	-
管理事業による支出	△ 443,958,153	-	△ 443,958,153	-
管理受託住宅管理事業の収支	202,550,081	-	202,550,081	-
管理事業による収入	1,217,965,523	-	1,217,965,523	-
管理事業による支出	△ 1,015,415,442	-	△ 1,015,415,442	-
その他事業活動による収支	△ 140,879,221	-	-	△ 140,879,221
区市町村施設建設受託事業の収支	△ 152,751,540	-	-	△ 152,751,540
受託事業による収入	340,661,420	-	-	340,661,420
受託事業による支出	△ 493,412,960	-	-	△ 493,412,960
スーパーリフォーム建設受託事業の収支	△ 91,564,488	-	-	△ 91,564,488
受託事業による収入	2,268,110,365	-	-	2,268,110,365
受託事業による支出	△ 2,359,674,853	-	-	△ 2,359,674,853
その他の事業の収支	103,436,807	-	-	103,436,807
事業による収入	1,723,938,316	-	-	1,723,938,316
事業による支出	△ 1,620,501,509	-	-	△ 1,620,501,509
一般管理活動による収支	△ 395,573,704	△ 7,396,692	△ 357,061,118	△ 31,115,894
その他経常損益に係る収支	336,379,957	△ 81,548,731	-	417,928,688
特別損益に係る収支	△ 591,106,001	-	△ 591,106,001	-

(単位 円)

項 目	金 額	事 業 別		
		分譲事業	賃貸管理事業	その他事業
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 9,037,422,873	—	△ 9,580,209,803	542,786,930
事業資産形成活動による収支	△ 9,479,476,346	—	△ 9,106,610,632	△ 372,865,714
賃貸事業資産形成による収支	△ 9,106,610,632	—	△ 9,106,610,632	—
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 8,368,006,447	—	△ 8,368,006,447	—
補助金による収入	1,022,236,000	—	1,022,236,000	—
賃貸住宅建設による支出	△ 9,390,242,447	—	△ 9,390,242,447	—
都民住宅資産形成の収支	△ 1,240,232	—	△ 1,240,232	—
付属建物建設による支出	△ 1,240,232	—	△ 1,240,232	—
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支	△ 699,901,629	—	△ 699,901,629	—
介護棟建設等による支出	△ 699,901,629	—	△ 699,901,629	—
賃貸施設等資産形成の収支	△ 37,462,324	—	△ 37,462,324	—
賃貸店舗建設による支出	△ 37,462,324	—	△ 37,462,324	—
その他事業資産形成の収支	△ 372,865,714	—	—	△ 372,865,714
スーパーリフォーム建設受託工事の収支	△ 515,559,659	—	—	△ 515,559,659
スーパーリフォーム建設による収入	31,078,575	—	—	31,078,575
スーパーリフォーム建設による支出	△ 546,638,234	—	—	△ 546,638,234
公共公益施設整備工事の収支	△ 64,230,245	—	—	△ 64,230,245
公共公益施設整備による支出	△ 64,230,245	—	—	△ 64,230,245
長期割賦事業未収金の収支	206,924,190	—	—	206,924,190
長期分譲住宅割賦未収金の収支	6,050,375	—	—	6,050,375
分譲住宅割賦未収金の収支	112,318,156	—	—	112,318,156
区市町村住宅割賦未収金の収支	87,951,776	—	—	87,951,776
その他の割賦未収金の収支	603,883	—	—	603,883
その他の投資活動による収支	442,053,473	—	△ 473,599,171	915,652,644
有形固定資産形成による収支	△ 148,931,910	—	—	△ 148,931,910
有価証券等の取得・償還等による収支	593,507,615	—	—	593,507,615
有価証券等の償還等による収入	7,155,641,000	—	—	7,155,641,000
有価証券等の取得等による支出	△ 5,562,133,385	—	—	△ 5,562,133,385
長期定期預金の預入れによる支出	△ 1,000,000,000	—	—	△ 1,000,000,000
その他の収支	△ 2,522,232	—	△ 473,599,171	471,076,939
その他の収支(賃貸管理)	△ 473,599,171	—	△ 473,599,171	—
その他の収支(その他)	471,076,939	—	—	471,076,939
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 15,561,916,361	—	△ 1,469,778,531	△ 14,092,137,830
事業資産取得資金の収支	△ 1,469,778,531	—	△ 1,469,778,531	—
賃貸事業資産取得資金借入による収入	4,306,931,108	—	4,306,931,108	—
賃貸事業資産取得資金借入金返済による支出	△ 8,776,709,639	—	△ 8,776,709,639	—
賃貸事業資産取得資金の社債発行による収入	3,000,000,000	—	3,000,000,000	—
その他の財務活動資金の収支	△ 14,092,137,830	—	—	△ 14,092,137,830
長期資金借入による収入	4,000,000,000	—	—	4,000,000,000
長期資金借入返済による支出	△ 20,462,537,830	—	—	△ 20,462,537,830
社債発行による収入	17,000,000,000	—	—	17,000,000,000
社債の償還による支出	△ 14,629,600,000	—	—	△ 14,629,600,000
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	△ 5,828,486,650	△ 178,228,514	7,653,159,191	△ 13,303,417,327
前期繰越資金(現金及び現金同等物)	38,353,927,487	—	—	—
次期繰越資金(現金及び現金同等物)	32,525,440,837	—	—	—

※当期より、一部表示方法を変更している。変更内容については、注記事項を参照。



# 都 営 住 宅 等 管 理 会 計

## 貸 借 対 照 表

( 都営住宅等管理会計 )

平成18年3月31日現在

(単位 円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	14,500,855,744	流動負債	13,431,576,344
現金預金	13,947,741,168	未払金	13,369,305,640
未収金	548,194,546	前受金	32,553,520
前払金	4,920,030	預り金	29,717,184
		固定負債	1,069,279,400
		預り保証金	1,069,279,400
資産合計	14,500,855,744	負債合計	14,500,855,744

## 損 益 計 算 書

( 都営住宅等管理会計 )

自 平成17年4月 1日  
至 平成18年3月31日

(単位 円)

科 目	金 額	科 目	金 額
事業収益 [a]	36,115,255,540	地域特別賃貸住宅管理原価	279,827,313
都営住宅等管理受託収益	32,148,595,830	営繕事業費	262,391,579
都営住宅等管理受託収入	31,520,042,944	管理事務事業費	2,559,641
特定公共賃貸住宅管理受託収入	343,334,839	管理事務費	14,876,093
地域特別賃貸住宅管理受託収入	285,218,047	その他の受託原価	24,173,691
その他の受託収益	24,173,691	併存施設改修費	24,173,691
併存施設改修収入	24,173,691	駐車場管理事業原価	3,899,302,727
駐車場管理事業収益	3,942,486,019	駐車場施設管理費	3,899,302,727
駐車場管理収入	3,942,486,019	一般管理費 [c]	516,633,411
事業原価 [b]	35,536,066,805	事業利益 [d=a-b-c]	62,555,324
都営住宅等管理受託原価	31,612,590,387	その他経常収益 [e]	196,280
都営住宅等管理原価	30,994,218,036	受取利息	196,280
営繕事業費	24,974,321,155	その他経常費用 [f]	62,751,604
管理事務事業費	1,566,110,525	雑損失	196,280
管理事務費	4,448,469,356	一般会計繰入金	62,555,324
その他の事業費	5,317,000	経常利益 [g=d+e-f]	0
特定公共賃貸住宅管理原価	338,545,038	特別利益 [h]	-
営繕事業費	291,943,328	特別損失 [i]	-
管理事務事業費	8,885,385	当期利益 [j=g+h-i]	0
管理事務費	37,716,325		

## キャッシュ・フロー 計算書

( 都営住宅等管理会計 )

自 平成17年4月 1日  
至 平成18年3月31日

(単位 円)

項 目	金 額	事 業 別		
		都営住宅等管理 受 託 事 業	駐 車 場 管理事業	その他事業
事業活動によるキャッシュ・フロー	234,172,516	131,741,009	108,383,345	△ 5,951,838
都営住宅等管理受託事業による収支	667,746,452	667,746,452	-	-
都営住宅管理受託事業の収入	31,513,901,809	31,513,901,809	-	-
都営住宅管理受託事業の支出	△ 30,856,335,892	△ 30,856,335,892	-	-
特公賃住宅管理受託事業の収入	343,334,839	343,334,839	-	-
特公賃住宅管理受託事業の支出	△ 338,545,038	△ 338,545,038	-	-
特賃住宅管理受託事業の収入	285,218,047	285,218,047	-	-
特賃住宅管理受託事業の支出	△ 279,827,313	△ 279,827,313	-	-
その他の受託事業による収支	△ 5,951,838	-	-	△ 5,951,838
その他の受託事業の収入	13,664,612	-	-	13,664,612
その他の受託事業の支出	△ 19,616,450	-	-	△ 19,616,450
駐車場管理事業による収支	151,566,637	-	151,566,637	-
駐車場管理事業の収入	3,913,041,739	-	3,913,041,739	-
駐車場管理事業の支出	△ 3,761,475,102	-	△ 3,761,475,102	-
一般管理活動による収支	△ 516,633,411	△ 484,123,758	△ 32,509,653	-
一般管理費支出(受託)	△ 484,123,758	△ 484,123,758	-	-
一般管理費支出(駐車場)	△ 32,509,653	-	△ 32,509,653	-
その他経常損益に係る収支	△ 62,555,324	△ 51,881,685	△ 10,673,639	-
その他経常損益収支(受託)	△ 51,881,685	△ 51,881,685	-	-
その他経常損益収支(駐車場)	△ 10,673,639	-	△ 10,673,639	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	222,962,246	172,083,528	70,678,684	△ 19,799,966
その他の投資活動による収支	222,962,246	172,083,528	70,678,684	△ 19,799,966
その他の収支	222,962,246	172,083,528	70,678,684	△ 19,799,966
その他の収支(受託)	172,083,528	172,083,528	-	-
その他の収支(駐車場)	70,678,684	-	70,678,684	-
その他の収支(その他)	△ 19,799,966	-	-	△ 19,799,966
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	457,134,762	303,824,537	179,062,029	△ 25,751,804
前期繰越資金(現金及び現金同等物)	13,490,606,406	-	-	-
次期繰越資金(現金及び現金同等物)	13,947,741,168	-	-	-



# 附 属 明 細 表

一 般 会 計	-----	22
(1) 事業別損益明細	-----	22
(2) 事業資産明細	-----	28
(3) 有形固定資産等明細	-----	30
(4) 償却資産減価償却費明細	-----	32
(5) 有価証券明細	-----	33
(6) 関係団体出資等明細	-----	33
(7) 借入金等明細	-----	34
(8) 引当金明細	-----	36
(9) 特定準備金明細	-----	36
(10) 保証債務等明細	-----	37
(11) 資本金等明細	-----	38
(12) その他の主な資産・負債の明細	-----	39
都 営 住 宅 等 管 理 会 計	-----	48
(1) 事業別損益明細	-----	48
(2) 資産・負債の明細	-----	50

## 事業別損益明細

## ① 総括

科 目	金 額	事 業 内 訳			
		分 譲 事 業 特定準備金 対象事業	賃貸管理事業		
			特定準備金 対象事業	その他の事業	計
事 業 収 益	81,421,347,148	3,543,439,200	68,548,806,856	4,600,103,750	73,148,910,606
分 譲 事 業 収 益	3,543,439,200	3,543,439,200	-	-	-
賃 貸 管 理 事 業 収 益	73,148,910,606	-	68,548,806,856	4,600,103,750	73,148,910,606
そ の 他 事 業 収 益	4,728,997,342	-	-	-	-
事 業 原 価	75,936,071,543	3,402,058,442	64,278,819,840	3,622,503,445	67,901,323,285
分 譲 事 業 原 価	3,402,058,442	3,402,058,442	-	-	-
賃 貸 管 理 事 業 原 価	67,901,323,285	-	64,278,819,840	3,622,503,445	67,901,323,285
そ の 他 事 業 原 価	4,632,689,816	-	-	-	-
一 般 管 理 費	414,867,089	7,757,451	322,266,875	52,209,248	374,476,123
事 業 利 益	5,070,408,516	133,623,307	3,947,720,141	925,391,057	4,873,111,198
そ の 他 経 常 収 益	2,723,716,627	-	-	-	-
受 取 利 息	98,697,043	-	-	-	-
補 助 金 収 入	2,204,977,203	-	-	-	-
雑 収 入	357,487,057	-	-	-	-
特 別 会 計 振 替 金	62,555,324	-	-	-	-
そ の 他 経 常 費 用	3,273,782,623	85,343,164	-	-	-
社 債 費 用	2,126,836,103	-	-	-	-
地 共 済 負 担 金	78,488,100	-	-	-	-
雑 損 失	1,068,458,420	85,343,164	-	-	-
経 常 利 益	4,520,342,520	48,280,143	3,947,720,141	925,391,057	4,873,111,198
特 別 利 益	1,076,989,438	-	117,121,085	102,020,456	219,141,541
前 期 損 益 修 正 益	728,651,897	-	-	-	-
貸 倒 引 当 金 戻 入 益	348,337,541	-	117,121,085	102,020,456	219,141,541
特 別 損 失	2,550,640,241	-	2,550,640,241	-	2,550,640,241
減 損 損 失	1,959,534,240	-	1,959,534,240	-	1,959,534,240
そ の 他 の 損 失	591,106,001	-	591,106,001	-	591,106,001
特 定 準 備 金 計 上 前 利 益	3,046,691,717	48,280,143	1,514,200,985	1,027,411,513	2,541,612,498
特 定 準 備 金 取 崩	3,888,461,592	1,390,215,170	2,498,246,422	-	2,498,246,422
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 準 備 金 取 崩	1,390,215,170	1,390,215,170	-	-	-
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 準 備 金 取 崩	2,498,246,422	-	2,498,246,422	-	2,498,246,422
特 定 準 備 金 繰 入	4,012,447,407	-	4,012,447,407	-	4,012,447,407
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 準 備 金 繰 入	4,012,447,407	-	4,012,447,407	-	4,012,447,407
当 期 利 益	2,922,705,902	1,438,495,313	0	1,027,411,513	1,027,411,513

② 分譲事業損益

(単位 円)

事業内訳	摘要
その他事業	
4,728,997,342	
-	
-	
4,728,997,342	
4,632,689,816	
-	
-	
4,632,689,816	
32,633,515	
63,674,011	
2,723,716,627	
98,697,043	
2,204,977,203	
357,487,057	
62,555,324	
3,188,439,459	
2,126,836,103	
78,488,100	
983,115,256	
△ 401,048,821	
857,847,897	
728,651,897	
129,196,000	
-	
-	
-	
456,799,076	
-	
-	
-	
-	
456,799,076	

(単位 円)

区 分	住宅宅地 分譲事業
	分譲住宅事業
事業規模等	町屋駅前南地区 6,530㎡
事業収益	3,543,439,200
譲渡収入	3,543,439,200
事業原価	3,402,058,442
土地費	1,284,525,200
建物費	2,117,533,242
差引利益	141,380,758
一般管理費	7,757,451
事業利益	133,623,307

[一般会計:附属明細表 (1)]

③ 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		住宅管理事業	管理運営事業	介護サービス 事業
管理規模等		467団地 79,197戸	170団地 62,264戸	62団地 9,127戸	235団地 7,806戸	1団地 370戸			
事業収益	73,148,910,606	68,548,806,856	39,745,493,406	17,778,071,524	11,025,241,926	1,639,714,180	865,382,674	467,815,625	306,515,881
家賃収入	58,312,189,888	56,176,839,070	37,132,961,290	10,586,155,810	8,457,721,970	790,867,171	790,867,171	-	-
補助金収入	7,507,750,994	7,507,750,994	369,554,626	5,121,455,369	2,016,740,999	-	-	-	-
管理費等収入	440,190,853	-	-	-	-	440,190,853	-	440,190,853	-
介護費等収入	292,022,534	-	-	-	-	292,022,534	-	-	292,022,534
割賦金利息等収入	166,677,839	-	-	-	-	-	-	-	-
繰延建設補助金収入	1,387,374,654	1,387,374,654	110,529,572	1,276,845,082	-	-	-	-	-
駐車場使用料収入	2,689,372,071	2,627,018,065	1,868,745,906	746,803,756	11,468,403	-	-	-	-
受託収入	1,813,829,324	481,025,636	-	-	481,025,636	-	-	-	-
その他の収入	539,502,449	368,798,437	263,702,012	46,811,507	58,284,918	116,633,622	74,515,503	27,624,772	14,493,347
事業原価	67,901,323,285	64,278,819,840	34,981,484,847	18,238,561,456	11,058,773,537	1,655,819,396	874,609,381	474,694,134	306,515,881
減価償却費	13,112,036,859	12,712,430,237	6,516,715,104	6,195,715,133	-	318,837,910	318,837,910	-	-
支払利息	14,366,808,360	14,338,761,238	8,067,054,232	6,271,707,006	-	-	-	-	-
計画修繕費	10,132,210,262	9,935,752,262	8,636,801,591	1,298,950,671	-	196,458,000	196,458,000	-	-
計画修繕引当金繰入	6,769,274,299	6,572,816,299	5,274,845,299	1,297,971,000	-	196,458,000	196,458,000	-	-
修繕費	3,362,935,963	3,362,935,963	3,361,956,292	979,671	-	-	-	-	-
貸倒引当金繰入	896,415	357,815	-	-	357,815	-	-	-	-
借上料	8,532,414,338	8,532,414,338	-	-	8,532,414,338	-	-	-	-
借上料	9,726,117,615	9,726,117,615	-	-	9,726,117,615	-	-	-	-
減損勘定取崩額	△ 1,193,703,277	△ 1,193,703,277	-	-	△ 1,193,703,277	-	-	-	-
施主引渡金	1,635,909,000	1,635,909,000	-	-	1,635,909,000	-	-	-	-
管理経費	13,522,415,651	11,918,725,861	7,634,155,337	3,774,933,133	509,637,391	156,379,067	156,379,067	-	-
管理事務費	6,598,632,400	5,204,469,089	4,126,758,583	697,255,513	380,454,993	984,144,419	202,934,404	474,694,134	306,515,881
差引利益	5,247,587,321	4,269,987,016	4,764,008,559	△ 460,489,932	△ 33,531,611	△ 16,105,216	△ 9,226,707	△ 6,878,509	-
一般管理費	374,476,123	322,266,875	234,638,485	58,380,396	29,247,994	11,483,569	11,483,569	-	-
事業利益	4,873,111,198	3,947,720,141	4,529,370,074	△ 518,870,328	△ 62,779,605	△ 27,588,785	△ 20,710,276	△ 6,878,509	-

(単位 円)

事業内訳										
賃貸施設等 管理事業			長期分譲住宅 管理事業			管理受託住宅 管理事業				
	賃貸店舗	賃貸宅地		積立分譲 住宅	一般分譲 住宅		区営住宅等	都職員住宅等	分譲住宅	民間賃貸 住宅
	392施設 64,797㎡	6カ所 13,067㎡	35団地 4,090戸	10団地 953戸	25団地 3,137戸	401団地 14,301戸	307団地 10,196戸	70団地 2,325戸	23団地 1,759戸	1団地 21戸
1,437,760,300	1,414,457,817	23,302,483	399,544,616	44,258,021	355,286,595	1,123,084,654	926,361,413	97,343,822	96,359,964	3,019,455
1,344,483,647	1,321,181,164	23,302,483	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	166,677,839	31,402,488	135,275,351	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
58,604,670	58,604,670	-	-	-	-	3,749,336	3,749,336	-	-	-
-	-	-	213,468,370	10,219,278	203,249,092	1,119,335,318	922,612,077	97,343,822	96,359,964	3,019,455
34,671,983	34,671,983	-	19,398,407	2,636,255	16,762,152	-	-	-	-	-
437,797,713	430,485,597	7,312,116	422,565,337	58,631,579	363,933,758	1,106,320,999	915,019,661	98,081,190	89,611,213	3,608,935
80,768,712	80,768,712	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,330,711	1,330,711	-	26,716,411	8,061,951	18,654,460	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	538,600	-	538,600	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
285,405,768	280,246,283	5,159,485	220,537,977	11,716,076	208,821,901	941,366,978	833,738,771	88,494,385	17,582,687	1,551,135
70,292,522	68,139,891	2,152,631	174,772,349	38,853,552	135,918,797	164,954,021	81,280,890	9,586,805	72,028,526	2,057,800
999,962,587	983,972,220	15,990,367	△ 23,020,721	△ 14,373,558	△ 8,647,163	16,763,655	11,341,752	△ 737,368	6,748,751	△ 589,480
6,982,705	6,877,438	105,267	16,143,501	3,761,554	12,381,947	17,599,473	10,614,370	1,306,214	5,629,867	49,022
992,979,882	977,094,782	15,885,100	△ 39,164,222	△ 18,135,112	△ 21,029,110	△ 835,818	727,382	△ 2,043,582	1,118,884	△ 638,502

[一般会計:附属明細表 (1)]

④ その他事業損益

区 分	その他事業	事 業 内 訳				
		受 託 事 業				
			区市町村施設 建設受託	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)	業務受託
事業規模等			江東区南砂 三丁目区施設	7団地 420戸	2団地	都民住宅業務 ほか
事業収益	4,728,997,342	3,122,257,051	624,187,487	2,206,182,735	66,162,000	225,724,829
受託事業収入	3,163,490,549	3,122,257,051	624,187,487	2,206,182,735	66,162,000	225,724,829
割賦金利子収入	1,405,552,269	-	-	-	-	-
その他の収入	159,954,524	-	-	-	-	-
繰延建設補助金収入	91,078,852	-	-	-	-	-
賃貸料等収入	41,406,455	-	-	-	-	-
その他の収入	27,469,217	-	-	-	-	-
事業原価	4,632,689,816	3,071,319,178	612,546,792	2,205,146,887	56,897,812	196,727,687
受託工事費	2,791,290,061	2,752,020,061	594,464,274	2,098,312,735	55,878,000	3,365,052
支払利息	1,344,120,352	-	-	-	-	-
減価償却費	111,512,786	-	-	-	-	-
管理経費	7,742,094	809,775	-	-	-	809,775
管理事務費	378,024,523	318,489,342	18,082,518	106,834,152	1,019,812	192,552,860
差引利益	96,307,526	50,937,873	11,640,695	1,035,848	9,264,188	28,997,142
一般管理費	32,633,515	26,070,264	1,775,703	9,014,687	1,137,568	14,142,306
事業利益	63,674,011	24,867,609	9,864,992	△ 7,978,839	8,126,620	14,854,836

(単位 円)

事業内訳								
長期割賦事業					その他の事業			
	分譲住宅 割賦事業	区市町村住宅 割賦事業	民間提携住宅 割賦事業	その他の 割賦事業		公共公益施設 管理事業	公共公益施設 整備事業	その他の事業
	コープタウン 見附橋ほか	高田一丁目ほか	65団地	町田木曾店舗 内装工事		宇喜田保育園 ほか	東雲緑道 1,911㎡	団地施設ほか
1,419,858,204	19,098,443	79,518,046	1,321,216,428	25,287	186,882,087	91,078,852	41,233,498	54,569,737
-	-	-	-	-	41,233,498	-	41,233,498	-
1,405,552,269	19,052,333	79,518,046	1,306,956,603	25,287	-	-	-	-
14,305,935	46,110	-	14,259,825	-	145,648,589	91,078,852	-	54,569,737
-	-	-	-	-	91,078,852	91,078,852	-	-
-	-	-	-	-	41,406,455	-	-	41,406,455
14,305,935	46,110	-	14,259,825	-	13,163,282	-	-	13,163,282
1,383,869,076	13,517,676	49,858,221	1,320,493,179	-	177,501,562	98,103,808	40,833,292	38,564,462
-	-	-	-	-	39,270,000	-	39,270,000	-
1,344,120,352	-	37,163,749	1,306,956,603	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	111,512,786	98,103,808	-	13,408,978
-	-	-	-	-	6,932,319	-	-	6,932,319
39,748,724	13,517,676	12,694,472	13,536,576	-	19,786,457	-	1,563,292	18,223,165
35,989,128	5,580,767	29,659,825	723,249	25,287	9,380,525	△ 7,024,956	400,206	16,005,275
5,522,813	1,879,082	1,764,649	1,879,082	-	1,040,438	-	153,515	886,923
30,466,315	3,701,685	27,895,176	△ 1,155,833	25,287	8,340,087	△ 7,024,956	246,691	15,118,352

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
分譲事業資産		3,572,696,988		3,754,808,656
分譲資産		0		3,663,752,822
分譲住宅		0		3,663,752,822
分譲資産建設工事		3,572,696,988		91,055,834
分譲住宅建設工事		3,572,696,988		91,055,834
その他の事業資産		805,689,766		2,812,325,774
受託事業建設工事	2施設	145,718,005	1施設	496,552,000
スーパーリフォーム建設受託工事		657,254,761		2,275,693,982
都営スーパーリフォーム建設受託	420戸	657,254,761	383戸	2,216,002,270
区営スーパーリフォーム建設受託		0	2団地	59,691,712
公共公益施設整備工事	1,911㎡	2,717,000		40,079,792
賃貸事業資産		1,384,411,549,333		38,377,852,900
賃貸住宅資産		1,335,810,911,956		28,545,489,138
一般賃貸住宅	171団地	862,244,538,845	6団地	28,543,295,140
土地	4,055,513㎡	614,448,744,388	33,271㎡	13,532,022,026
借地権	16,193㎡	457,244,779	2,552㎡	589,261,786
建物等	62,613戸	247,338,549,678	849戸	14,422,011,328
都民住宅	62団地	473,566,373,111		2,193,998
土地	324,307㎡	208,915,350,265		0
借地権	54,409㎡	16,220,017,346		0
建物等	9,127戸	248,431,005,500		2,193,998
ケア付き高齢者住宅資産	1団地	10,807,119,280		1,063,227,868
土地	25,328㎡	1,727,012,644		0
建物等	320戸	9,080,106,636	50戸	1,063,227,868
賃貸施設等資産		15,063,532,473		40,109,387
賃貸店舗	391施設	15,063,519,078	1施設	40,109,387
土地		8,946,126,076		0
借地権		40,365,310		0
建物等		6,077,027,692		40,109,387
賃貸宅地	6ヵ所	13,395		0
賃貸資産建設工事		22,726,671,044		8,111,943,826
一般賃貸住宅建設工事	1,461戸	22,359,736,890	878戸	7,373,227,074
ケア付き高齢者介護棟建設工事	50戸	362,777,429		707,167,944
賃貸店舗建設工事	163㎡	4,156,725		31,548,808
長期前払費用		3,314,580		617,082,681
損害保険前払費用		3,314,580		617,082,681
その他の事業資産		28,797,975,342		4,303,142,654
長期事業未収金		4,791,367,448		0
長期分譲住宅未収金		794,878,359		0
分譲事業未収金		1,291,950,983		0
区市町村提携事業未収金		2,703,158,943		0
その他の長期事業未収金		1,379,163		0
長期未収補助金		10,567,502,099		4,241,970,991
東京都未収補助金		10,567,502,099		4,241,970,991
その他の事業資産		13,439,105,795		61,171,663
住宅施設資産		718,526,302		0
土地		144,611,668		0
建物等		573,914,634		0
公共公益施設資産		12,720,579,493		61,171,663
土地		9,578,366,507		0
建物等		3,142,212,986		61,171,663
合計		1,417,587,911,429		49,248,129,984

(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	
	7,327,505,644		0	
	3,663,752,822		0	
	3,663,752,822		0	町屋駅前南地区
	3,663,752,822		0	
	3,663,752,822		0	町屋駅前南地区
	3,054,641,971		563,373,569	
3施設	642,270,005		0	
	2,369,575,174		563,373,569	
420戸	2,309,883,462	383戸	563,373,569	
2団地	59,691,712		0	
1,911㎡	42,796,792		0	
	30,232,712,194		1,392,556,690,039	
	1,108,585,649		1,363,247,815,445	
4団地	688,027,850	173団地	890,099,806,135	
1,209㎡	1,209	4,089,993㎡	627,980,765,205	
	16,496,514	18,745㎡	1,030,010,051	
414戸	671,530,127	63,048戸	261,089,030,879	
	420,557,799	62団地	473,148,009,310	
	0	324,307㎡	208,915,350,265	
	420,557,799	54,409㎡	15,799,459,547	
	0	9,127戸	248,433,199,498	
	6,820,800	1団地	11,863,526,348	
	0	25,328㎡	1,727,012,644	
	6,820,800	370戸	10,136,513,704	
	1,062,245		15,102,579,615	
	1,062,245	392施設	15,102,566,220	
	0		8,946,126,076	
	1,062,245		39,303,065	
	0		6,117,137,079	
	0	6ヵ所	13,395	
	29,116,151,428		1,722,463,442	
849戸	28,010,500,522	1,490戸	1,722,463,442	
50戸	1,069,945,373		0	
163㎡	35,705,533		0	
	92,072		620,305,189	
	92,072		620,305,189	
	1,945,339,977		31,155,778,019	
	762,051,550		4,029,315,898	
	511,734,071		283,144,288	
	112,318,156		1,179,632,827	
	137,395,440		2,565,763,503	
	603,883		775,280	
	1,163,616,816		13,645,856,274	
	1,163,616,816		13,645,856,274	
	19,671,611		13,480,605,847	
	19,668,480		698,857,822	
	3,743,344		140,868,324	
	15,925,136		557,989,498	
	3,131		12,781,748,025	
	0		9,578,366,507	
	3,131		3,203,381,518	
	42,560,199,786		1,424,275,841,627	

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		979,872,069		149,603,510
建物等資産		769,093,744		124,406,463
社屋	8か所	734,105,051		0
附属設備	7件	32,653,377	5件	34,282,370
構築物	5件	2,335,316	15件	90,124,093
その他の有形固定資産		210,778,325		25,197,047
工具器具備品	44件	70,236,485	8件	25,197,047
リース資産	11件	140,541,840		0
無形固定資産		1,644,515,751		356,000,000
借地権		1,644,515,751		0
ソフトウェア		0	1件	356,000,000
その他の固定資産		5,696,254,878		243,318,439
その他の資産		5,696,254,878		243,318,439
その他の土地	394,762㎡	4,131,253,267		0
その他		1,565,001,611		243,318,439
合計		8,320,642,698		748,921,949

(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	
	164,934,574		964,541,005	
	27,771,373		865,728,834	
	0	8か所	734,105,051	
3件	27,771,373	9件	39,164,374	
	0	20件	92,459,409	
	137,163,201		98,812,171	
9件	8,143,521	43件	87,290,011	
9件	129,019,680	2件	11,522,160	
	29,666,666		1,970,849,085	
	0		1,644,515,751	美竹ビル
	29,666,666	1件	326,333,334	
	474,134,471		5,465,438,846	
	474,134,471		5,465,438,846	
5㎡	209,826	394,757㎡	4,131,043,441	実測面積 416,956㎡
	473,924,645		1,334,395,405	預け敷金等
	668,735,711		8,400,828,936	

償却資産減価償却費明細

(単位 円)

資産の種別	減価償却累計額				摘要 (耐用年数、 減価償却方法等)
	期首 償却累計額	当期償却額	当期減少額	期末 償却累計額	
賃貸事業資産	△ 110,479,820,907	△ 12,741,445,869	673,672,810	△ 122,547,593,966	
賃貸住宅資産	△ 104,599,463,008	△ 12,342,901,490	671,424,207	△ 116,270,940,291	
一般賃貸住宅	△ 83,458,226,536	△ 6,519,496,324	670,855,452	△ 89,306,867,408	
建物等	△ 83,458,226,536	△ 6,519,496,324	670,855,452	△ 89,306,867,408	3～50年 定額法
都民住宅	△ 21,141,236,472	△ 5,823,405,166	568,755	△ 26,964,072,883	
建物等	△ 21,141,236,472	△ 5,823,405,166	568,755	△ 26,964,072,883	3～50年 定額法
ケア付き高齢者住宅	△ 1,013,890,679	△ 318,837,910	2,248,603	△ 1,330,479,986	
建物等	△ 958,977,423	△ 314,281,062	820,604	△ 1,272,437,881	10～50年 定額法
工具器具備品	△ 54,913,256	△ 4,556,848	1,427,999	△ 58,042,105	5～20年 定額法
賃貸施設等資産	△ 4,866,467,220	△ 79,706,469	0	△ 4,946,173,689	
賃貸店舗	△ 4,866,467,220	△ 79,706,469	0	△ 4,946,173,689	
建物等	△ 4,866,467,220	△ 79,706,469	0	△ 4,946,173,689	15～50年 定額法
その他事業資産	△ 518,662,976	△ 111,512,786	2,476,920	△ 627,698,842	
その他の事業資産	△ 518,662,976	△ 111,512,786	2,476,920	△ 627,698,842	
住宅施設資産	△ 77,072,166	△ 13,408,978	2,476,920	△ 88,004,224	
建物等	△ 77,072,166	△ 13,408,978	2,476,920	△ 88,004,224	50年 定額法
公共公益施設資産	△ 441,590,810	△ 98,103,808	0	△ 539,694,618	
建物等	△ 441,590,810	△ 98,103,808	0	△ 539,694,618	15～50年 定額法
有形固定資産	△ 402,093,549	△ 132,257,577	104,950,947	△ 429,400,179	
建物等資産	△ 278,538,095	△ 124,150,842	27,465,834	△ 375,223,103	
社屋	△ 245,314,101	△ 103,194,788	0	△ 348,508,889	50年 定額法
附属設備	△ 30,888,683	△ 2,931,241	27,465,834	△ 6,354,090	5～15年 定額法
構築物	△ 2,335,311	△ 18,024,813	0	△ 20,360,124	5～20年 定額法
その他の有形固定資産	△ 123,555,454	△ 8,106,735	77,485,113	△ 54,177,076	
工具器具備品	△ 49,297,024	△ 3,452,746	7,572,653	△ 45,177,117	5～20年 定額法
リース資産	△ 74,258,430	△ 4,653,989	69,912,460	△ 8,999,959	3年 定額法
合計	△ 111,400,577,432	△ 12,985,216,232	781,100,677	△ 123,604,692,987	

[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	—	利付国債 第230回	—	利付国債 第230回	—
	券 面 総 額	0	2,000,000,000	0	2,000,000,000	-
	取 得 価 額	0	1,999,793,161	0	1,999,793,161	-
	貸 借 対 照 表 計 上 額	0	1,999,793,161	0	1,999,793,161	-
地 方 債	銘 柄	静岡県債 (平成6年度第3回) など17銘柄	鹿児島県債 (平成13年度第5回) など4銘柄	静岡県債 (平成6年度第3回) など17銘柄	鹿児島県債 (平成13年度第5回) など4銘柄	広島市債 (平成7年度第9回) 1銘柄
	券 面 総 額	4,767,300,000	8,261,270,000	4,767,300,000	8,261,270,000	250,000,000
	取 得 価 額	4,793,478,730	8,305,830,338	4,793,478,730	8,305,830,338	250,025,278
	貸 借 対 照 表 計 上 額	4,793,478,730	8,305,830,338	4,793,478,730	8,305,830,338	250,025,278
流 動 資 産 計	券 面 総 額	4,767,300,000	10,261,270,000	4,767,300,000	10,261,270,000	250,000,000
	取 得 価 額	4,793,478,730	10,305,623,499	4,793,478,730	10,305,623,499	250,025,278
	貸 借 対 照 表 計 上 額	4,793,478,730	10,305,623,499	4,793,478,730	10,305,623,499	250,025,278
国 債	銘 柄	利付国債 第230回	利付国債 第275回	利付国債 第230回	利付国債 第275回	—
	券 面 総 額	2,000,000,000	105,000,000	2,000,000,000	105,000,000	-
	取 得 価 額	1,999,640,272	103,416,242	1,999,640,272	103,416,242	-
	貸 借 対 照 表 計 上 額	1,999,640,272	103,416,242	1,999,640,272	103,416,242	-
地 方 債	銘 柄	長崎県債 (平成9年度第1102回) など7銘柄	福岡県債 (平成15年度第1回) など13銘柄	奈良県債 (平成8年度第2回) など7銘柄	長崎県債 (平成9年度第1102回) など16銘柄	埼玉県債 (平成14年度第2回) など3銘柄
	券 面 総 額	14,563,690,000	5,436,500,000	10,463,690,000	9,536,500,000	1,400,000,000
	取 得 価 額	14,813,927,876	5,457,254,816	10,638,186,618	9,632,996,074	1,403,017,894
	貸 借 対 照 表 計 上 額	14,813,927,876	5,457,254,816	10,638,186,618	9,632,996,074	1,403,017,894
固 定 資 産 計	券 面 総 額	16,563,690,000	5,541,500,000	12,463,690,000	9,641,500,000	1,400,000,000
	取 得 価 額	16,813,568,148	5,560,671,058	12,637,826,890	9,736,412,316	1,403,017,894
	貸 借 対 照 表 計 上 額	16,813,568,148	5,560,671,058	12,637,826,890	9,736,412,316	1,403,017,894
合 計	券 面 総 額	21,330,990,000	15,802,770,000	17,230,990,000	19,902,770,000	1,650,000,000
	取 得 価 額	21,607,046,878	15,866,294,557	17,431,305,620	20,042,035,815	1,653,043,172
	貸 借 対 照 表 計 上 額	21,607,046,878	15,866,294,557	17,431,305,620	20,042,035,815	1,653,043,172

[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				

[一般会計:附属明細表 (7)]

## 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	9,197,610,306	9,197,779,153	9,197,610,306	9,197,779,153	
事業資金借入金	9,197,610,306	9,197,779,153	9,197,610,306	9,197,779,153	
住宅金融公庫借入金	3,562,424,613	3,217,191,391	3,562,424,613	3,217,191,391	
一般賃貸住宅	1,374,549,344	1,200,936,071	1,374,549,344	1,200,936,071	
都 民 住 宅	1,757,318,819	1,815,901,708	1,757,318,819	1,815,901,708	
長期分譲住宅	381,112,786	149,786,900	381,112,786	149,786,900	
区市町村住宅	49,443,664	50,566,712	49,443,664	50,566,712	
東京都借入金	827,220,380	833,768,257	827,220,380	833,768,257	
一般賃貸住宅	169,478,818	170,098,130	169,478,818	170,098,130	
都 民 住 宅	657,741,562	663,670,127	657,741,562	663,670,127	
金融機関借入金	4,807,965,313	5,146,819,505	4,807,965,313	5,146,819,505	
一般賃貸住宅	4,807,965,313	5,146,819,505	4,807,965,313	5,146,819,505	
長期借入金	744,808,991,809	8,936,328,482	30,423,940,501	723,321,379,790	
事業資金借入金	744,808,991,809	8,936,328,482	30,423,940,501	723,321,379,790	
住宅金融公庫借入金	273,260,727,891	3,553,900,000	23,571,856,914	253,242,770,977	
一般賃貸住宅	102,951,436,533	3,553,900,000	21,431,030,684	85,074,305,849	4.35%
都 民 住 宅	168,267,659,734	0	1,815,901,708	166,451,758,026	3.39%
長期分譲住宅	407,337,328	0	274,357,810	132,979,518	5.18%
区市町村住宅	1,634,294,296	0	50,566,712	1,583,727,584	2.24%
東京都借入金	386,930,544,489	1,382,428,482	1,705,264,631	386,607,708,340	
一般賃貸住宅	190,715,676,330	652,292,612	412,197,130	190,955,771,812	有利子借入平均 4.45%
都 民 住 宅	189,181,108,567	730,135,870	663,670,127	189,247,574,310	有利子借入平均 1.78%
ケア付き高齢者住宅	6,404,362,218	0	0	6,404,362,218	無利子
賃貸資産建設工事	629,397,374	0	629,397,374	0	無利子
金融機関借入金	84,617,719,429	4,000,000,000	5,146,818,956	83,470,900,473	
一般賃貸住宅	84,617,719,429	4,000,000,000	5,146,818,956	83,470,900,473	3.52%
合 計	754,006,602,115	18,134,107,635	39,621,550,807	732,519,158,943	

[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)
事業用社債	165,821,500,000	20,000,000,000	14,629,600,000	171,191,900,000	21件 1.32%
賃貸事業資産	165,821,500,000	20,000,000,000	14,629,600,000	171,191,900,000	
一般賃貸住宅事業	40,586,433,331	9,601,089,074	2,623,984,322	47,563,538,083	
東京都損失補償付	26,586,433,331	2,601,089,074	2,623,984,322	26,563,538,083	
損失補償無	14,000,000,000	7,000,000,000	0	21,000,000,000	
都民住宅事業 (東京都損失補償付)	108,146,430,277	8,593,725,739	9,036,813,675	107,703,342,341	
ケア付き高齢者住宅事業 (東京都損失補償付)	6,521,134,293	1,805,185,187	1,805,185,187	6,521,134,293	
地域開発整備事業 (東京都損失補償付)	10,567,502,099	0	1,163,616,816	9,403,885,283	

[一般会計:附属明細表 (8)]

## 引 当 金 明 細

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
貸 倒 引 当 金	752,702,941	248,299,142	752,702,941	248,299,142	
流動資産(未収金)	189,781,000	45,669,254	189,781,000	45,669,254	
固定資産(長期未収金等)	562,921,941	202,629,888	562,921,941	202,629,888	
引 当 金	55,115,607,300	7,282,837,665	4,921,639,796	57,476,805,169	
退職給付引当金	6,944,666,300	404,403,675	1,146,140,497	6,202,929,478	
計画修繕引当金	47,860,941,000	6,769,274,299	3,775,499,299	50,854,716,000	
賃貸住宅	46,366,535,000	6,572,816,299	3,775,499,299	49,163,852,000	
ケア付き高齢者住宅	1,494,406,000	196,458,000	0	1,690,864,000	
債務保証損失引当金	310,000,000	109,159,691	0	419,159,691	
民間提携事業	310,000,000	109,159,691	0	419,159,691	
合 計	55,868,310,241	7,531,136,807	5,674,342,737	57,725,104,311	

[一般会計:附属明細表 (9)]

## 特 定 準 備 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
住宅宅地分譲事業準備金	1,390,215,170	0	1,390,215,170	0	
賃貸住宅管理事業準備金	19,801,002,415	4,012,447,407	2,498,246,422	21,315,203,400	
管理事業安定準備金	16,099,592,514	0	2,498,246,422	13,601,346,092	
土地債務償還準備金	3,701,409,901	4,012,447,407	0	7,713,857,308	
合 計	21,191,217,585	4,012,447,407	3,888,461,592	21,315,203,400	

保証債務等明細

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	34,795,248,047	0	4,341,790,573	30,453,457,474	
住宅金融公庫保証分	34,731,825,264	0	4,305,637,892	30,426,187,372	
民間提携住宅建設費	34,731,825,264	0	4,305,637,892	30,426,187,372	64 件
その他金融機関保証分	63,422,783	0	36,152,681	27,270,102	
民間提携住宅建設費	63,422,783	0	36,152,681	27,270,102	2 件

[一般会計:附属明細表 (11)]

## 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	0	0	105,000,000	
東 京 都 出 資 金	105,000,000	0	0	105,000,000	
剰 余 金	277,595,861,010	2,922,705,902	0	280,518,566,912	
資 本 剰 余 金	264,657,404,462	0	0	264,657,404,462	
非 償 却 資 産 取 得 補 助 金	17,810,911,840	0	0	17,810,911,840	
一 般 賃 貸 住 宅 土 地 資 産	3,591,564,000	0	0	3,591,564,000	
都 民 住 宅 土 地 資 産	11,520,290,911	0	0	11,520,290,911	
公 共 公 益 施 設 土 地 資 産	2,699,056,929	0	0	2,699,056,929	
資 産 価 額 適 正 化 評 価 差 額 金	246,846,492,622	0	0	246,846,492,622	
利 益 剰 余 金	12,938,456,548	2,922,705,902	0	15,861,162,450	
法 定 準 備 金	12,938,456,548	2,922,705,902	0	15,861,162,450	
合 計	277,700,861,010	2,922,705,902	0	280,623,566,912	

## 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	38,353,927,487	618,486,025,600	624,314,512,250	32,525,440,837	
現 金	1,040,840	60,581,134	33,843,129	27,778,845	
預 金	38,352,886,647	618,425,444,466	624,280,669,121	32,497,661,992	
当 座 預 金	51,873,587	96,836,729,791	96,574,804,626	313,798,752	2 行
普 通 預 金	6,831,013,060	331,167,940,311	329,873,485,001	8,125,468,370	20 行
郵便振替口座	0	885,774,364	837,379,494	48,394,870	
定 期 預 金	31,470,000,000	187,035,000,000	196,995,000,000	21,510,000,000	6 行
譲 渡 性 預 金	0	2,500,000,000	0	2,500,000,000	1 行
固 定 資 産	0	1,000,000,000	0	1,000,000,000	
長期定期預金	0	1,000,000,000	0	1,000,000,000	3 行
合 計	38,353,927,487	619,486,025,600	624,314,512,250	33,525,440,837	

[一般会計:附属明細表 (12)]

② 未 収 金

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要
流 動 資 産 ( 未 収 金 )	10,329,388,272	127,431,129,135	125,186,884,823	12,573,632,584	
事 業 未 収 金	6,270,495,553	98,153,321,720	95,306,333,288	9,117,483,985	
分 譲 事 業 未 収 金	0	3,647,658,000	0	3,647,658,000	
分 譲 住 宅 事 業 未 収 金	0	3,647,658,000	0	3,647,658,000	
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金	4,354,282,155	87,677,698,481	88,276,187,218	3,755,793,418	
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金	789,750,787	48,149,193,003	48,333,765,532	605,178,258	
未 収 家 賃	475,295,631	37,686,656,692	37,768,622,133	393,330,190	
未 収 補 助 金	289,971,508	262,324,534	359,608,613	192,687,429	
駐 車 場 使 用 料 未 収 金	9,975,430	1,975,432,280	1,976,030,970	9,376,740	
そ の 他 の 未 収 金	14,508,218	8,224,779,497	8,229,503,816	9,783,899	
都 民 住 宅 管 理 未 収 金	2,384,304,327	21,425,454,229	21,586,336,035	2,223,422,521	
未 収 家 賃	122,733,420	10,740,588,786	10,759,625,021	103,697,185	
未 収 補 助 金	2,245,915,296	3,372,456,651	3,505,021,140	2,113,350,807	
駐 車 場 使 用 料 未 収 金	4,996,250	771,852,120	772,421,770	4,426,600	
そ の 他 の 未 収 金	10,659,361	6,540,556,672	6,549,268,104	1,947,929	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金	999,678,047	13,251,505,123	13,429,328,251	821,854,919	
未 収 家 賃	82,178,480	8,540,960,213	8,548,787,585	74,351,108	
未 収 補 助 金	760,445,622	567,205,859	703,582,422	624,069,059	
駐 車 場 使 用 料 未 収 金	127,270	12,054,770	12,161,440	20,600	
そ の 他 の 未 収 金	156,926,675	4,131,284,281	4,164,796,804	123,414,152	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 管 理 事 業 未 収 金	65,829,327	1,248,368,968	1,264,305,609	49,892,686	
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 未 収 金	31,875,094	1,629,348,153	1,640,594,743	20,628,504	
長 期 分 譲 住 宅 管 理 事 業 未 収 金	27,022,793	730,707,251	740,008,628	17,721,416	
管 理 受 託 住 宅 未 収 金	55,821,780	1,243,121,754	1,281,848,420	17,095,114	
区 営 住 宅 等 管 理 未 収 金	55,375,722	1,162,408,946	1,201,019,878	16,764,790	
分 譲 住 宅 管 理 未 収 金	0	77,110,749	76,919,271	191,478	
民 間 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金	446,058	3,602,059	3,909,271	138,846	
そ の 他 事 業 未 収 金	1,916,213,398	6,397,665,152	7,030,146,070	1,283,732,480	
建 設 工 事 受 託 事 業 未 収 金	320,338,000	281,403,129	341,285,500	260,455,629	
そ の 他 の 受 託 事 業 未 収 金	1,546,939,814	2,049,573,292	2,575,295,463	1,021,217,643	
公 共 公 益 施 設 整 備 事 業 未 収 金	2,723,174	40,571,998	43,295,172	0	
長 期 割 賦 事 業 未 収 金	10,216,436	3,816,988,547	3,826,765,067	439,916	
そ の 他 の 事 業 未 収 金	35,995,974	209,128,186	243,504,868	1,619,292	
未 収 収 益	0	430,300,087	0	430,300,087	
そ の 他 未 収 金	4,058,892,719	29,277,807,415	29,880,551,535	3,456,148,599	
損 益 勘 定 関 連 未 収 金	558,514,648	18,217,172,289	18,693,276,680	82,410,257	
東 京 都 補 助 未 収 金	452,774,709	78,488,100	452,774,709	78,488,100	
そ の 他 の 未 収 金	105,739,939	18,138,684,189	18,240,501,971	3,922,157	
貸 借 勘 定 関 連 未 収 金	3,500,378,071	11,060,635,126	11,187,274,855	3,373,738,342	
そ の 他 の 未 収 金	3,500,378,071	11,060,635,126	11,187,274,855	3,373,738,342	
固 定 資 産 ( そ の 他 の 長 期 未 収 金 )	324,715,947	192,002,223	324,715,947	192,002,223	
合 計	10,654,104,219	127,623,131,358	125,511,600,770	12,765,634,807	

[一般会計:附属明細表(12)]

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	1,324,997,145	2,621,311,514	2,802,979,924	1,143,328,735	
事 業 前 払 金	1,136,812,511	2,194,662,843	2,264,672,132	1,066,803,222	
そ の 他 前 払 金	188,184,634	426,648,671	538,307,792	76,525,513	
その他流動資産	66,019,979	728,846,790	571,214,433	223,652,336	
立 替 金	66,019,979	318,545,027	167,365,670	217,199,336	
貯 蔵 品	0	6,453,000	0	6,453,000	
仮 払 消 費 税	0	403,848,763	403,848,763	0	

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	4,013,006,934	42,576,841,038	41,695,534,135	4,894,313,837	
賃貸管理事業未払金	3,876,708,448	30,663,821,909	32,395,621,121	2,144,909,236	
一般賃貸住宅管理未払金	1,261,508,335	13,690,282,819	13,923,806,761	1,027,984,393	
都民住宅管理未払金	1,951,155,438	2,475,841,809	4,234,835,633	192,161,614	
借上賃貸住宅管理未払金	110,376,472	9,801,428,536	9,823,882,604	87,922,404	
ケア付き高齢者住宅管理未払金	73,223,669	1,257,599,493	1,167,556,952	163,266,210	
賃貸施設等管理未払金	9,405,328	196,739,819	192,281,386	13,863,761	
長期分譲住宅管理未払金	29,161,481	1,376,787,884	1,321,913,416	84,035,949	
受託管理住宅管理未払金	441,877,725	1,865,141,549	1,731,344,369	575,674,905	
区営住宅等管理未払金	401,301,393	1,069,073,146	958,935,959	511,438,580	
都職員住宅等管理未払金	25,378,501	127,916,659	96,710,542	56,584,618	
分譲住宅管理未払金	14,852,268	658,903,849	667,867,217	5,888,900	
民間賃貸住宅管理未払金	345,563	9,247,895	7,830,651	1,762,807	
その他事業未払金	136,298,486	3,889,354,939	3,958,539,377	67,114,048	
建設工事受託事業未払金	69,154,200	7,994,460	69,154,200	7,994,460	
その他の受託事業未払金	13,563,818	185,011,029	139,531,304	59,043,543	
長期割賦事業未払金	51,965,651	3,581,785,699	3,633,751,350	0	
その他の事業未払金	1,614,817	114,563,751	116,102,523	76,045	
未払費用	0	8,023,664,190	5,341,373,637	2,682,290,553	
未払利息費用	0	7,960,612,170	5,341,373,637	2,619,238,533	
一般賃貸住宅管理	0	3,982,655,279	3,452,799,891	529,855,388	
都民住宅管理	0	2,100,799,577	393,182,459	1,707,617,118	
賃貸施設等管理	0	1,261,778	525,811	735,967	
長期分譲住宅管理	0	1,221,748	699,466	522,282	
長期割賦事業	0	47,173,583	0	47,173,583	
その他	0	1,827,500,205	1,494,166,010	333,334,195	
その他未払費用	0	63,052,020	0	63,052,020	
その他未払金	3,854,498,322	79,859,646,160	81,417,204,191	2,296,940,291	
賃貸資産建設工事未払金	836,869,953	9,342,803,645	10,106,940,597	72,733,001	
一般賃貸住宅建設工事	836,869,953	9,341,849,879	10,106,940,597	71,779,235	
都民住宅増改築工事	0	953,766	0	953,766	
その他事業資産建設工事未払金	588,689,650	2,152,278,635	2,726,709,525	14,258,760	
公共公益施設建設工事	2,593,500	38,640,000	41,233,500	0	
受託建設工事	586,096,150	2,113,638,635	2,685,476,025	14,258,760	
その他の未払金	2,428,938,719	68,364,563,880	68,583,554,069	2,209,948,530	
合 計	7,867,505,256	122,436,487,198	123,112,738,326	7,191,254,128	

[一般会計:附属明細表 (12)]

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	1,120,789,275	1,188,976,357	2,123,224,167	186,541,465	
賃貸管理事業前受金	93,045,266	1,157,897,782	1,095,480,158	155,462,890	
一般賃貸住宅管理 前 受 金	76,931,936	877,305,808	853,673,395	100,564,349	
都 民 住 宅 管 理 前 受 金	9,344,960	52,022,675	41,738,605	19,629,030	
借上賃貸住宅管理 前 受 金	5,125,970	75,737,489	68,859,449	12,004,010	
ケア付き高齢者住宅 管 理 前 受 金	200,000	6,600,000	200,000	6,600,000	
賃貸施設等管理 前 受 金	654,690	121,840,265	106,534,535	15,960,420	
長期分譲住宅管理 前 受 金	787,710	24,391,545	24,474,174	705,081	
その他事業前受金	1,027,744,009	31,078,575	1,027,744,009	31,078,575	
建設工事受託前受金	374,617,810	0	374,617,810	0	
スーパーリフォーム建設 受 託 前 受 金	646,725,685	31,078,575	646,725,685	31,078,575	
その他の受託前受金	3,675,000	0	3,675,000	0	
公共公益施設整備 前 受 金	2,723,174	0	2,723,174	0	
その他の事業前受金	2,340	0	2,340	0	
その他前受金	22,226,072	10,456,161	14,843,615	17,838,618	
合 計	1,143,015,347	1,199,432,518	2,138,067,782	204,380,083	

③預り金及びその他の流動負債

(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
預り金	7,198,237,146	7,792,109,984	8,260,536,542	6,729,810,588	
分譲事業預り金	1,385,549	1,620,786	2,385,549	620,786	
住宅宅地分譲事業預り金	1,385,549	1,620,786	2,385,549	620,786	
賃貸管理事業預り金	6,855,592,028	4,279,808,328	4,824,553,346	6,310,847,010	
一般賃貸住宅預り金	1,301,361,316	1,526,163,629	1,460,390,028	1,367,134,917	
共 益 費	1,301,361,316	1,519,539,629	1,460,390,028	1,360,510,917	
その他の預り金	0	6,624,000	0	6,624,000	
都民住宅預り金	814,607,998	492,159,735	504,386,338	802,381,395	
共 益 費	814,607,998	492,159,735	504,386,338	802,381,395	
借上賃貸住宅預り金	677,533,406	403,548,429	427,402,261	653,679,574	
共 益 費	668,736,077	395,723,069	419,890,814	644,568,332	
その他の預り金	8,797,329	7,825,360	7,511,447	9,111,242	
賃貸店舗預り金	6,426,467	7,567,608	9,116,741	4,877,334	
共 益 費	6,426,467	7,567,608	9,116,741	4,877,334	
積立分譲住宅預り金	676,004,457	216,574,580	391,957,926	500,621,111	
共 益 費	85,411,421	28,524,677	84,673,480	29,262,618	
修 繕 費	454,331,234	79,279,013	170,382,196	363,228,051	
公 租 公 課	5,226,470	38,454,073	41,693,294	1,987,249	
管 理 組 合 費	0	1,363,530	1,283,070	80,460	
駐 車 場 利 用 料	130,928,667	20,831,150	52,640,209	99,119,608	
その他の預り金	106,665	48,122,137	41,285,677	6,943,125	
一般分譲住宅預り金	2,956,565,490	1,124,766,728	1,299,960,630	2,781,371,588	
共 益 費	473,818,578	155,190,418	198,784,643	430,224,353	
修 繕 費	1,934,066,954	611,604,079	786,050,421	1,759,620,612	
公 租 公 課	12,039,853	87,567,294	97,676,401	1,930,746	
駐 車 場 利 用 料	535,158,325	97,053,170	73,924,003	558,287,492	
その他の預り金	1,481,780	173,351,767	143,525,162	31,308,385	
管理受託住宅預り金	423,092,894	509,027,619	731,339,422	200,781,091	
分譲住宅預り金	416,333,309	494,304,204	715,592,439	195,045,074	
民間賃貸住宅預り金	6,759,585	14,723,415	15,746,983	5,736,017	
その他事業預り金	23,496,250	197,890,086	181,529,053	39,857,283	
受託事業預り金	23,496,250	20,258,076	17,934,083	25,820,243	
家賃保証預り金	0	177,632,010	163,594,970	14,037,040	
その他の預り金	317,763,319	3,312,790,784	3,252,068,594	378,485,509	
その他流動負債	3,888,175	83,067,287,416	83,071,175,591	0	
仮受消費税	0	592,535,734	592,535,734	0	
仮受金	3,888,175	82,474,751,682	82,478,639,857	0	

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	15,421,638,756	1,633,139,771	1,701,781,062	15,352,997,465	
敷 金	15,197,335,336	1,633,139,771	1,655,449,662	15,175,025,445	
賃貸住宅敷金	7,903,765,700	877,220,815	640,039,600	8,140,946,915	
家賃敷金	7,415,805,940	796,855,154	578,273,710	7,634,387,384	
駐車場敷金	487,959,760	80,365,661	61,765,890	506,559,531	
都民住宅敷金	3,449,146,650	327,137,120	404,434,620	3,371,849,150	
家賃敷金	3,249,496,920	315,109,370	385,121,940	3,179,484,350	
駐車場敷金	199,649,730	12,027,750	19,312,680	192,364,800	
借上都民住宅敷金	2,544,123,300	279,420,900	381,234,000	2,442,310,200	
家賃敷金	2,544,123,300	279,420,900	381,234,000	2,442,310,200	
農住モデル住宅敷金	69,749,920	5,172,350	10,432,800	64,489,470	
家賃敷金	66,607,810	5,011,490	9,873,300	61,746,000	
駐車場敷金	3,142,110	160,860	559,500	2,743,470	
ケア付き高齢者住宅敷金	1,350,810	21,390	837,450	534,750	
駐車場敷金	534,750	21,390	21,390	534,750	
トランクルーム敷金	816,060	0	816,060	0	
賃貸店舗等敷金	1,183,850,674	142,859,806	179,402,960	1,147,307,520	
使用料敷金	1,168,686,304	142,110,526	178,148,420	1,132,648,410	
駐車場敷金	15,164,370	749,280	1,254,540	14,659,110	
賃貸宅地敷金	9,454,422	245,390	3,036,372	6,663,440	
その他預り敷金	35,893,860	1,062,000	36,031,860	924,000	
保証金	224,303,420	0	46,331,400	177,972,020	
賃貸店舗協力金	224,303,420	0	46,331,400	177,972,020	
繰延建設補助金	60,124,182,015	5,249,143,225	1,550,007,593	63,823,317,647	
一般賃貸住宅建設補助金	4,947,641,685	965,830,000	110,529,572	5,802,942,113	
都民住宅建設補助金	51,200,207,368	4,283,313,225	1,276,845,082	54,206,675,511	
公共公益施設建設補助金	3,583,451,610	0	91,078,852	3,492,372,758	
社屋建設補助金	392,881,352	0	71,554,087	321,327,265	
借上賃貸住宅資産減損勘定	11,751,462,854	1,959,534,240	1,193,703,277	12,517,293,817	
長期前受金	8,021,338,351	1,600,617,567	2,238,519,607	7,383,436,311	
ケア付き高齢者住宅	8,021,338,351	1,600,617,567	2,238,519,607	7,383,436,311	
長期前受家賃	6,947,757,048	1,511,832,567	2,085,122,680	6,374,466,935	
長期前受特別介護費	1,073,581,303	88,785,000	153,396,927	1,008,969,376	
その他固定負債	69,597,605	0	66,953,327	2,644,278	
リース債務	69,597,605	0	66,953,327	2,644,278	

[一般会計:附属明細表 (12)]

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	3,303,617,065	2,252,177,041	343,966,691	61,494,540	2,657,638,272	645,978,793
事 務 経 費 等	920,890,766	652,201,789	70,900,398	18,583,684	741,685,871	179,204,895
合 計	4,224,507,831	2,904,378,830	414,867,089	80,078,224	3,399,324,143	825,183,688



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 管理事業
管理規模等		265,038戸	261,202戸
事業収益	36,115,255,540	32,148,595,830	31,520,042,944
都営住宅等管理受託事業収益	32,148,595,830	32,148,595,830	31,520,042,944
営繕事業収入	25,528,656,062	25,528,656,062	24,974,321,155
管理事務事業収入	1,577,555,551	1,577,555,551	1,566,110,525
その他の事業収入	5,317,000	5,317,000	5,317,000
管理費収入	5,037,067,217	5,037,067,217	4,974,294,264
その他の受託事業収益	24,173,691	—	—
駐車場管理事業収益	3,942,486,019	—	—
使用料収入	3,928,946,517	—	—
付帯収入	13,539,502	—	—
事業原価	35,536,066,805	31,612,590,387	30,994,218,036
都営住宅等管理受託原価	31,612,590,387	31,612,590,387	30,994,218,036
営繕事業費	25,528,656,062	25,528,656,062	24,974,321,155
住宅営繕費	17,538,834,691	17,538,834,691	17,125,555,116
施設管理費	3,619,203,953	3,619,203,953	3,478,148,621
環境整備費	666,268,296	666,268,296	666,268,296
諸事業費	2,212,156,128	2,212,156,128	2,212,156,128
住宅撤去費	11,096,000	11,096,000	11,096,000
未利用地管理費	40,676,045	40,676,045	40,676,045
区移管促進対策費	43,921,666	43,921,666	43,921,666
施策事業費	1,189,836,814	1,189,836,814	1,189,836,814
その他営繕事業費	206,662,469	206,662,469	206,662,469
管理事務事業費	1,577,555,551	1,577,555,551	1,566,110,525
窓口事業費	244,051,767	244,051,767	244,051,767
収納事業費	115,154,983	115,154,983	115,154,983
滞納整理事業費	457,241,695	457,241,695	457,241,695
募集事業費	138,345,581	138,345,581	129,493,987
連絡員事業費	263,441,000	263,441,000	261,053,000
巡回管理人等事業費	317,261,085	317,261,085	317,261,085
共同防火管理事業費	27,902,672	27,902,672	27,902,672
防火対象物定期点検報告費	13,951,336	13,951,336	13,951,336
収入認定事業費	205,432	205,432	—
管理事務費	4,501,061,774	4,501,061,774	4,448,469,356
その他の事業費	5,317,000	5,317,000	5,317,000
その他の受託原価	24,173,691	—	—
併存施設改修費	24,173,691	—	—
駐車場施設管理事業原価	3,899,302,727	—	—
施設修繕費	213,070,868	—	—
管理経費	3,381,003,258	—	—
管理事務費	305,228,601	—	—
差引利益	579,188,735	536,005,443	525,824,908
一般管理費	516,633,411	484,123,758	
事業利益	62,555,324	51,881,685	

(単位 円)

事業内訳			
特定公共賃貸 住宅管理事業	地域特別賃貸 住宅管理事業	その他の 受託事業	駐車場 管理事業
2,711戸	1,125戸	併存施設改修	42,913区画
343,334,839	285,218,047	24,173,691	3,942,486,019
343,334,839	285,218,047	—	—
291,943,328	262,391,579	—	—
8,885,385	2,559,641	—	—
—	—	—	—
42,506,126	20,266,827	—	—
—	—	24,173,691	—
—	—	—	3,942,486,019
—	—	—	3,928,946,517
—	—	—	13,539,502
338,545,038	279,827,313	24,173,691	3,899,302,727
338,545,038	279,827,313	—	—
291,943,328	262,391,579	—	—
167,734,810	245,544,765	—	—
124,208,518	16,846,814	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
8,885,385	2,559,641	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
7,325,584	1,526,010	—	—
1,416,000	972,000	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
143,801	61,631	—	—
37,716,325	14,876,093	—	—
—	—	—	—
—	—	24,173,691	—
—	—	24,173,691	—
—	—	—	3,899,302,727
—	—	—	213,070,868
—	—	—	3,381,003,258
—	—	—	305,228,601
4,789,801	5,390,734	0	43,183,292
		—	32,509,653
		0	10,673,639

## 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	0	19,339,330	5,747,520	13,591,810	
預 金	13,490,606,406	84,354,086,050	83,910,543,098	13,934,149,358	
当 座 預 金	0	37,899,995,479	37,899,995,479	0	
普 通 預 金	12,549,063,366	43,418,367,613	42,051,482,859	13,915,948,120	3 行
郵 便 振 替 口 座	0	21,437,108	3,235,870	18,201,238	
定 期 預 金	941,543,040	3,014,285,850	3,955,828,890	0	
合 計	13,490,606,406	84,373,425,380	83,916,290,618	13,947,741,168	

## 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	384,725,570	4,130,870,670	4,463,129,230	52,467,010	
駐 車 場 使 用 料	384,725,570	4,130,870,670	4,463,129,230	52,467,010	
そ の 他 未 収 金	70,881,367	36,490,586,991	36,065,740,822	495,727,536	
合 計	455,606,937	40,621,457,661	40,528,870,052	548,194,546	

## ③ そ の 他 (前払金、その他流動資産)

(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	4,920,030	4,920,030	4,920,030	4,920,030	
そ の 他 流 動 資 産	0	5,492,760,349	5,492,760,349	0	
仮 払 消 費 税	0	1,345,535,649	1,345,535,649	0	
仮 払 金	0	4,147,224,700	4,147,224,700	0	
合 計	4,920,030	5,497,680,379	5,497,680,379	4,920,030	

[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	12,928,738,666	34,697,859,964	34,257,292,990	13,369,305,640	
事業未払金	11,173,363,537	31,652,511,039	32,277,264,829	10,548,609,747	
都営住宅等管理事業未払金	9,390,530,315	28,040,064,137	28,603,642,390	8,826,952,062	
駐車場管理事業未払金	1,574,323,719	3,580,861,736	3,454,230,446	1,700,955,009	
その他事業未払金	208,509,503	31,585,166	219,391,993	20,702,676	
その他未払金	1,755,375,129	3,045,348,925	1,980,028,161	2,820,695,893	
前 受 金	6,534,720	178,649,740	152,630,940	32,553,520	
事業前受金	6,534,720	178,649,740	152,630,940	32,553,520	
駐車場前受使用料	6,534,720	178,649,740	152,630,940	32,553,520	
預 り 金	11,098,037	341,813,218	323,194,071	29,717,184	
事業預り金	11,098,037	341,813,218	323,194,071	29,717,184	
返 還 預 り 金	0	159,798,924	151,522,554	8,276,370	
預 り 所 得 税 等	6,681,000	26,341,500	26,457,300	6,565,200	
その他の事業預り金	4,417,037	155,672,794	145,214,217	14,875,614	
その他流動負債	0	6,112,983,171	6,112,983,171	0	
仮受消費税	0	1,805,762,571	1,805,762,571	0	
仮 受 金	0	4,307,220,600	4,307,220,600	0	
合 計	12,946,371,423	41,331,306,093	40,846,101,172	13,431,576,344	

## 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	1,004,761,950	224,901,950	160,384,500	1,069,279,400	
駐車場預り保証金	1,004,761,950	224,901,950	160,384,500	1,069,279,400	

## 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		計	
		事業原価	一般管理費		
人 件 費	3,830,257,658	3,431,458,091	398,799,567	3,830,257,658	0
事 務 経 費 等	1,430,516,083	1,312,682,239	117,833,844	1,430,516,083	0
合 計	5,260,773,741	4,744,140,330	516,633,411	5,260,773,741	0



# 財 産 目 録

一 般 会 計	-----	54
都 営 住 宅 等 管 理 会 計	-----	64

財 産 目 録  
( 一 般 会 計 )

平成18年3月31日現在

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
<b>流動資産</b>				57,289,382,306
<b>現金預金</b>				32,525,440,837
現金	金			27,778,845
預金	金			32,497,661,992
	当座預金	あおぞら銀行など 2行	313,798,752	
	普通預金	みずほ銀行など 20行	8,125,468,370	
	郵便振替口座		48,394,870	
	定期預金	みずほ銀行など 6行	21,510,000,000	
	譲渡性預金	みずほ銀行	2,500,000,000	
<b>有価証券</b>				10,305,623,499
有価証券	国債	利付国債第230回	1,999,793,161	
	地方債	鹿児島県債など	8,305,830,338	
<b>未収金</b>				12,573,632,584
事業未収金				9,117,483,985
分譲事業未収金				3,647,658,000
分譲住宅事業未収金			3,647,658,000	
賃貸管理事業未収金				3,755,793,418
一般賃貸住宅管理未収金				605,178,258
	未収家賃		393,330,190	
	未収補助金		192,687,429	
	未収駐車場使用料		9,376,740	
	その他の未収金		9,783,899	
都民住宅管理未収金				2,223,422,521
	未収家賃		103,697,185	
	未収補助金		2,113,350,807	
	未収駐車場使用料		4,426,600	
	その他の未収金		1,947,929	
借上都民住宅管理未収金				814,312,191
	未収家賃		72,762,848	
	未収補助金		624,069,059	
	その他の未収金		117,480,284	
農住モデル住宅管理未収金				7,542,728
	未収家賃		1,588,260	
	未収駐車場使用料		20,600	
	その他の未収金		5,933,868	
ケア付き高齢者住宅管理未収金				49,892,686
	未収管理費等		21,696,035	
	未収介護費等		28,196,651	
賃貸施設等管理事業未収金				20,628,504
賃貸店舗等管理未収金				20,604,410
	未収家賃		19,716,500	
	未収駐車場使用料		887,910	
賃貸宅地管理未収金				24,094
	未収地代		24,094	

(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				17,721,416
積分分譲住宅管理未収金				5,345,076
	未 収 管 理 費 等		5,345,076	
一般分譲住宅管理未収金				12,376,340
	未 収 管 理 費 等		12,376,340	
管理受託事業未収金				17,095,114
	区 営 住 宅 等 管 理		16,764,790	
	分 譲 住 宅 管 理		191,478	
	民 間 賃 貸 住 宅 管 理		138,846	
そ の 他 事 業 未 収 金				1,283,732,480
	区 市 町 村 施 設 建 設 受 託		260,455,629	
	スーパージョイント建設受託		1,000,178,096	
	そ の 他 受 託 事 業		21,039,547	
	長 期 割 賦 事 業		439,916	
	そ の 他 の 事 業		1,619,292	
未 収 収 益				430,300,087
	受 取 利 息 な ど		430,300,087	
そ の 他 未 収 金				3,456,148,599
損益勘定関連未収金				82,410,257
東京都補助未収金	地 方 共 済 負 担 金 な ど		78,488,100	
その他の未収金			3,922,157	
貸借勘定関連未収金				3,373,738,342
その他の未収金	都 営 住 宅 等 管 理 会 計 掛 経 費 な ど		3,373,738,342	
その他事業資産				563,373,569
スーパージョイント建設受託工事		都 営 目 黒 一 丁 目 AP な ど		563,373,569
	工 事 費	9 団 地 383 戸	507,050,610	
	移 転 費		4,959,000	
	建 設 事 務 費		51,363,959	
前 払 金				1,143,328,735
事業前払金				1,066,803,222
	賃 貸 管 理 事 業 な ど		1,066,700,718	
	ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 事 業		102,504	
そ の 他 前 払 金				76,525,513
	事 務 所 賃 料 な ど		76,525,513	
その他流動資産				223,652,336
立 替 金				217,199,336
貯 蔵 品				6,453,000

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
<b>貸倒引当金</b>				△ 45,669,254
事業未収金貸倒引当金				△ 45,669,254
賃貸住宅事業未収金				△ 41,256,891
一般賃貸住宅事業未収金			△ 30,760,930	
都民住宅事業未収金			△ 6,047,731	
借上都民住宅事業未収金			△ 4,360,135	
農住モデル住宅事業未収金			△ 88,095	
賃貸施設等事業未収金				△ 3,998,748
長期分譲住宅事業未収金				△ 195,600
その他事業未収金				△ 218,015
<b>固定資産</b>				1,319,042,386,435
<b>賃貸事業資産</b>				1,270,009,096,073
賃貸住宅資産				1,363,247,815,445
一般賃貸住宅		173団地 63,048戸		890,099,806,135
土地			627,980,765,205	
借地権			1,030,010,051	
建物等			261,089,030,879	
建物	建物		254,310,846,537	
附属設備	附属設備		873,602	
構築物	構築物		6,777,310,740	
都民住宅		62団地 9,127戸		473,148,009,310
土地			208,915,350,265	
借地権			15,799,459,547	
建物等			248,433,199,498	
建物	建物		241,295,117,595	
構築物	構築物		7,138,081,903	
減価償却累計額				△ 116,270,940,291
一般賃貸住宅			△ 89,306,867,408	
都民住宅			△ 26,964,072,883	
ケア付き高齢者住宅資産		1団地 370戸		11,863,526,348
土地			1,727,012,644	
建物等			10,136,513,704	
建物	建物		9,114,162,302	
附属設備	附属設備		637,022,616	
構築物	構築物		283,431,497	
事業用備品等	事業用備品等	介護ベッドなど	101,897,289	
減価償却累計額				△ 1,330,479,986
	建物等		△ 1,330,479,986	

(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				15,102,579,615
賃貸店舗等		392施設		15,102,566,220
土地			8,946,126,076	
借地権			39,303,065	
建物等			6,117,137,079	
	建築物		6,111,285,705	
	構築物		5,851,374	
賃貸宅地		祖師谷など 6か所		13,395
	土地		13,395	
減価償却累計額				△ 4,946,173,689
	賃貸店舗等		△ 4,946,173,689	
賃貸資産建設工事				1,722,463,442
一般賃貸住宅建設工事		コーシャハイム広町など		1,722,463,442
	工事費	9団地 1,490戸	1,554,909,450	
	建設事務費		167,553,992	
長期前払費用				620,305,189
損害保険料前払費用				620,305,189
<b>その他事業資産</b>				30,528,079,177
長期事業未収金				4,029,315,898
長期分譲住宅未収金				283,144,288
	積立分譲住宅割賦金		75,422,339	
	一般分譲住宅割賦金		207,721,949	
分譲事業未収金				1,179,632,827
	譲渡代金割賦金		579,331,118	
	譲渡代金割賦金(後払)		600,301,709	
区市町村提携事業未収金				2,565,763,503
その他の長期事業未収金				775,280
長期未収補助金				13,645,856,274
東京都未収補助金				13,645,856,274
	都民住宅建設補助金		4,241,970,991	
	公共公益施設補助金		9,403,885,283	
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	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
減価償却累計額				△ 627,698,842
有形固定資産	住宅施設資産 公益施設資産 公共施設資産		△ 88,004,224 △ 525,186,036 △ 14,508,582	535,140,826
建物等資産				865,728,834
	社 属 設 備 物 構 築 物	美竹ビルなど 8か所	734,105,051 39,164,374 92,459,409	
減価償却累計額				△ 375,223,103
	社 属 設 備 物 構 築 物		△ 348,508,889 △ 6,354,090 △ 20,360,124	
その他の有形固定資産				98,812,171
工具器具備品		書庫など	87,290,011	
リース資産	O A 機 器	サーバなど 2件	11,522,160	
減価償却累計額				△ 54,177,076
	工 具 器 具 備 品 リ ー ス 資 産		△ 45,177,117 △ 8,999,959	
無形固定資産				1,970,849,085
借地権		美竹ビル	1,644,515,751	1,644,515,751
その他の無形固定資産	ソ フ ト ウ ェ ア		326,333,334	326,333,334
その他固定資産				16,201,851,162
長期定期預金		みずほ銀行など 3行		1,000,000,000
長期有価証券				9,736,412,316
	国 債 地 方 債	利付国債第275回 長崎県債など	103,416,242 9,632,996,074	
その他の資産				5,465,438,846
敷金保証金	預 け 敷 金 預 け 保 証 金	神田支社社屋など	821,843,700 300,000	822,143,700
職員福利厚生等	福 利 厚 生 貸 付 金		296,746,266	296,746,266
その他の土地				4,131,043,441
	事 業 外 保 有 用 地 そ の 他 用 地	大柳など 4か所 清瀬台田など 12か所	4,131,032,715 10,726	
その他の長期未収金				192,002,223
その他の長期立替金				23,503,216
貸倒引当金				△ 202,629,888
その他の長期未収金貸倒引当金				△ 184,941,269
その他の長期立替金貸倒引当金				△ 17,688,619
資産の部の合計				1,376,331,768,741

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
<b>流動負債</b>				23,323,223,952
<b>次期返済長期借入金</b>				9,197,779,153
事業資金借入金				9,197,779,153
住宅金融公庫借入金				3,217,191,391
一般賃貸住宅借入金			1,200,936,071	
都民住宅借入金			1,815,901,708	
長期分譲住宅借入金			149,786,900	
	積立分譲住宅		41,119,780	
	一般分譲住宅		108,667,120	
区市町村住宅借入金			50,566,712	
東京都借入金				833,768,257
一般賃貸住宅借入金			170,098,130	
都民住宅借入金			663,670,127	
金融機関借入金				5,146,819,505
一般賃貸住宅借入金			5,146,819,505	
<b>未払金</b>				7,191,254,128
事業未払金				4,894,313,837
賃貸管理事業未払金				2,144,909,236
一般賃貸住宅管理未払金				1,027,984,393
都民住宅管理未払金				192,161,614
借上賃貸住宅管理未払金				84,807,905
農住モデル賃貸住宅管理未払金				3,114,499
ケア付き高齢者住宅管理未払金				163,266,210
	住宅管理事業		148,213,405	
	管理運営事業		15,052,805	
賃貸店舗等管理未払金				13,863,761
長期分譲住宅管理未払金				84,035,949
	積分分譲住宅管理		36,108,698	
	一般分譲住宅管理		47,927,251	
管理受託住宅管理未払金				575,674,905
	区営住宅等管理		511,438,580	
	都職員住宅等管理		56,584,618	
	分譲住宅管理		5,888,900	
	民間賃貸住宅管理		1,762,807	
その他事業未払金				67,114,048
	区市町村施設建設受託		2,557,560	
	スーパーリフォーム建設受託		5,436,900	
	その他受託事業		59,043,543	
	その他の事業		76,045	
未払費用				2,682,290,553
未払利息費用				2,619,238,533
	一般賃貸住宅管理		529,855,388	
	都民住宅管理		1,707,617,118	
	賃貸施設等管理		735,967	
	長期分譲住宅管理		522,282	
	長期割賦事業		47,173,583	
	その他		333,334,195	

(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 費 用				63,052,020
そ の 他 未 払 金				2,296,940,291
賃貸資産建設工事未払金				72,733,001
	一般賃貸住宅建設工事		71,779,235	
	都民住宅増改築工事		953,766	
その他事業資産建設工事未払金				14,258,760
	スーパーリフォーム建設受託工事		14,258,760	
そ の 他 の 未 払 金	未 払 賞 与 な ど			2,209,948,530
<b>前 受 金</b>				204,380,083
事 業 前 受 金				186,541,465
一般賃貸住宅管理前受金				100,564,349
	家 賃 前 受 金		69,089,410	
	駐車場使用料前受金		21,104,890	
	そ の 他 前 受 金		10,370,049	
都民住宅管理前受金				19,629,030
	家 賃 前 受 金		10,299,530	
	駐車場使用料前受金		9,293,500	
	そ の 他 前 受 金		36,000	
借上賃貸住宅管理前受金				11,682,500
	家 賃 前 受 金		11,682,500	
農住モデル住宅管理前受金				321,510
	家 賃 前 受 金		227,520	
	駐車場使用料前受金		93,990	
ケア付き高齢者住宅管理前受金				6,600,000
	家 賃 前 受 金		6,600,000	
賃貸施設等管理前受金				15,960,420
	家 賃 前 受 金		15,795,130	
	駐車場使用料前受金		155,690	
	地 代 前 受 金		9,600	
長期分譲住宅管理前受金				705,081
	管 理 収 入 前 受 金		705,081	
その他事業前受金				31,078,575
	スーパーリフォーム建設受託工事		31,078,575	
そ の 他 前 受 金				17,838,618
	土 地 使 用 料 等		17,838,618	
<b>預 り 金</b>				6,729,810,588
分譲事業預り金				620,786
住宅宅地分譲事業預り金				620,786
賃貸管理事業預り金				6,310,847,010
一般賃貸住宅預り金				1,367,134,917
	共 益 費		1,360,510,917	
	そ の 他 の 預 り 金		6,624,000	
都民住宅預り金				802,381,395
	共 益 費		802,381,395	

(単位 円)

負債の部						
区 分	内 訳			金 額		
	内 容	数量等	金 額			
借上都民住宅預り金	共 益 費		642,872,536	651,983,778		
	そ の 他 の 預 り 金		9,111,242			
農住モデル住宅預り金	共 益 費		1,695,796	1,695,796		
賃貸店舗等預り金	共 益 費		4,877,334	4,877,334		
積立分譲住宅預り金	共 益 費		29,262,618	500,621,111		
	修 繕 費		363,228,051			
	公 租 公 課		1,987,249			
	管 理 組 合 費		80,460			
	駐 車 場 利 用 料		99,119,608			
	そ の 他 の 預 り 金		6,943,125			
一般分譲住宅預り金	共 益 費		430,224,353		2,781,371,588	
	修 繕 費		1,759,620,612			
	公 租 公 課		1,930,746			
	駐 車 場 利 用 料		558,287,492			
	そ の 他 の 預 り 金		31,308,385			
管理受託住宅預り金	修 繕 費		108,697,838	200,781,091		
	管 理 費		83,119,214			
分譲住宅預り金	管 理 組 合 費		423,148			195,045,074
	そ の 他 の 預 り 金		2,804,874			
民間賃貸住宅預り金	共 益 費		5,507,067		5,736,017	
	管 理 費		228,950			
その他事業預り金	修 繕 費		1,893,380		39,857,283	
受託事業預り金	管 理 費		22,443,875			
	そ の 他 の 預 り 金		1,482,988	378,485,509		
	家賃保証料預り金		14,037,040			
その他預り金	預り所得税など		3,182,210			
職員等預り金	敷金返還金など		233,858,260			
返還預り金				141,445,039		
その他の預り金						
<b>固定負債</b>				1,051,069,774,477		
<b>社 債</b>				171,191,900,000		
社債(損失補償無)		3号債など		21,000,000,000		
	一般賃貸住宅事業		21,000,000,000			
社債(都損失補償)		東京都損失補償付債券 20号債など		150,191,900,000		
	一般賃貸住宅事業		26,563,538,083			
	都民住宅事業		107,703,342,341			
	ケア付き高齢者住宅事業		6,521,134,293			
	地域開発整備事業		9,403,885,283			

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
<b>長期借入金</b>				723,321,379,790
事業資金借入金				723,321,379,790
住宅金融公庫借入金				253,242,770,977
一般賃貸住宅借入金				85,074,305,849
都民住宅借入金				166,451,758,026
長期分譲住宅借入金				132,979,518
	積立分譲住宅		34,159,858	
	一般分譲住宅		98,819,660	
区市町村住宅借入金				1,583,727,584
東京都借入金				386,607,708,340
一般賃貸住宅借入金				190,955,771,812
	一般賃貸住宅		172,217,074,211	
	" 増改築		15,051,932,478	
	" 空家リフレッシュ		1,552,021,426	
	" 住宅改善		2,134,743,697	
都民住宅借入金				189,247,574,310
ケア付き高齢者住宅借入金				6,404,362,218
金融機関借入金				83,470,900,473
一般賃貸住宅借入金		みずほ銀行など 16行		83,470,900,473
<b>長期前受金</b>				7,383,436,311
ケア付き高齢者住宅長期前受金				7,383,436,311
	長期前受家賃		6,374,466,935	
	長期前受特別介護費		1,008,969,376	
<b>預り保証金</b>				15,352,997,465
敷 金				15,175,025,445
一般賃貸住宅敷金				8,140,946,915
	家賃敷金		7,634,387,384	
	駐車場敷金		506,559,531	
都民住宅敷金				3,371,849,150
	家賃敷金		3,179,484,350	
	駐車場敷金		192,364,800	
借上都民住宅敷金				2,442,310,200
	家賃敷金		2,442,310,200	
農住モデル住宅敷金				64,489,470
	家賃敷金		61,746,000	
	駐車場敷金		2,743,470	
ケア付き高齢者住宅敷金				534,750
	駐車場敷金		534,750	
賃貸店舗等敷金				1,147,307,520
	使用料敷金		1,132,648,410	
	駐車場敷金		14,659,110	
賃貸宅地敷金				6,663,440
その他預り敷金				924,000
保証金				177,972,020
	賃貸店舗協力金		177,972,020	

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
<b>繰延建設補助金</b>				63,823,317,647
一般賃貸住宅建設補助金			5,802,942,113	
都民住宅建設補助金			54,206,675,511	
公共施設建設補助金			180,887,037	
公益施設建設補助金			3,311,485,721	
社屋建設補助金			321,327,265	
<b>借上賃貸住宅資産減損勘定</b>				12,517,293,817
<b>引 当 金</b>				57,476,805,169
退職給付引当金				6,202,929,478
計画修繕引当金				50,854,716,000
	賃 貸 住 宅		49,163,852,000	
	ケア付き高齢者住宅		1,690,864,000	
債務保証損失引当金				419,159,691
	民間提携事業引当金		419,159,691	
<b>その他固定負債</b>				2,644,278
リース債務	O A 機器リース	サーバなど2件		2,644,278
<b>特定準備金</b>				21,315,203,400
賃貸住宅管理事業準備金				21,315,203,400
	管理事業安定準備金		13,601,346,092	
	土地債務償還準備金		7,713,857,308	
負債の部の合計				1,095,708,201,829

(単位 円)

資本の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
<b>資本金</b>				105,000,000
<b>剰余金</b>				280,518,566,912
<b>資本剰余金</b>				264,657,404,462
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
<b>利益剰余金</b>				15,861,162,450
法定準備金				15,861,162,450
資本の部の合計				280,623,566,912

# 財 産 目 録

( 都 営 住 宅 等 管 理 会 計 )

平成18年3月31日現在

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
<b>流動資産</b>				14,500,855,744
<b>現金預金</b>				13,947,741,168
現 金				13,591,810
預 金				13,934,149,358
普 通 預 金		みずほ銀行など 3行	13,915,948,120	
郵 便 振 替 口 座			18,201,238	
<b>未 収 金</b>				548,194,546
駐 車 場 使 用 料 未 収 金			52,467,010	
そ の 他 未 収 金	会計間の資金振替にともなう未収金など		495,727,536	
<b>前 払 金</b>				4,920,030
前 払 金			4,920,030	
<b>資産の部の合計</b>				14,500,855,744

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
<b>流動負債</b>				13,431,576,344
<b>未 払 金</b>				13,369,305,640
事 業 未 払 金				10,548,609,747
都 営 住 宅 等 管 理 事 業 未 払 金	営繕工事費など		8,826,952,062	
駐 車 場 管 理 事 業 未 払 金	土地使用料など		1,700,955,009	
そ の 他 の 事 業 未 払 金	併存施設工事費など		20,702,676	
そ の 他 未 払 金				2,820,695,893
そ の 他 の 未 払 金	会計間の資金振替にともなう未払金など		2,820,695,893	
<b>前 受 金</b>				32,553,520
事 業 前 受 金				32,553,520
駐 車 場 前 受 使 用 料			32,553,520	
<b>預 り 金</b>				29,717,184
事 業 預 り 金	預り所得税など		29,717,184	
<b>固定負債</b>				1,069,279,400
<b>預り保証金</b>				1,069,279,400
駐 車 場 預 り 保 証 金			1,069,279,400	
<b>負債の部の合計</b>				14,500,855,744

## 平成17年度決算について

平成17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18年6月30日

東京都住宅供給公社

監 事 本 多 靖 男



# 独立監査人の監査報告書

平成18年6月27日

東京都住宅供給公社

理事長 木内 征司 殿

監査法人 トーマツ

代表社員  
業務執行社員

公認会計士

鈴木昌治



代表社員  
業務執行社員

公認会計士

壽田祐司



当監査法人は、以下に掲げられている東京都住宅供給公社の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの平成17年度の財務諸表、すなわち、一般会計及び都営住宅等管理会計並びに総括の貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書及びキャッシュ・フロー計算書について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、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、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営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18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

「重要な会計方針3 固定資産の減価償却の方法」に記載されているとおり、公社は賃貸事業資産の減価償却方法について、従来年金法を採用していたが、当年度から定額法を採用することに変更した。

また、「重要な会計方針5 固定資産の減損に係る会計基準」に記載されているとおり、公社は当年度から「地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準」が適用されることとなるため、この会計処理を適用し財務諸表を作成している。

会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