

平成 15 年度

決 算 書

 東京都住宅供給公社

## 目 次

### 総 括

貸	借	対	照	表							
損	益	計	算	書							
剰	余	金	計	算							
キ	ャ	ツ	シ	ュ	・	フ	ロ	ー	計	算	書
注		記		事							項

### 一 般 会 計

貸	借	対	照	表							
損	益	計	算	書							
剰	余	金	計	算	書						
キ	ャ	ツ	シ	ュ	・	フ	ロ	ー	計	算	書

### 明日見らいふ管理会計

貸	借	対	照	表							
損	益	計	算	書							
剰	余	金	計	算	書						
キ	ャ	ツ	シ	ュ	・	フ	ロ	ー	計	算	書

### 都営住宅等管理会計

貸	借	対	照	表							
損	益	計	算	書							
剰	余	金	計	算	書						
キ	ャ	ツ	シ	ュ	・	フ	ロ	ー	計	算	書

### 附 属 明 細 表

### 財 産 目 録

総

括

# 貸 借 対 照 表

( 総 括 )

平成16年3月31日現在

(単位 円)

科 目	総括金額	会 計 区 分			
		一般会計	明日見らいふ 管 理 会 計	都営住宅等 管理会計	内部取引 の 消 去
<b>( 資 産 の 部 )</b>					
流 動 資 産	66,825,343,817	54,178,458,211	1,592,092,678	14,530,901,736	3,476,108,808
現 金 預 金	56,437,568,376	40,747,438,879	1,542,512,415	14,147,617,082	-
未 収 金	6,021,775,984	9,065,039,376	49,580,263	383,265,153	3,476,108,808
分 譲 事 業 資 産	2,960,873,091	2,960,873,091	-	-	-
そ の 他 事 業 資 産	820,591,287	820,591,287	-	-	-
前 払 金	52,800,000	52,800,000	-	-	-
そ の 他 流 動 資 産	877,566,079	877,546,578	-	19,501	-
貸 倒 引 当 金	345,831,000	345,831,000	-	-	-
固 定 資 産	1,082,712,234,103	1,060,480,931,785	22,231,302,318	0	0
賃 貸 事 業 資 産	1,025,331,001,876	1,006,275,368,050	19,055,633,826	-	-
事 業 用 土 地 資 産	0	0	-	-	-
そ の 他 事 業 資 産	23,979,853,586	23,979,853,586	-	-	-
有 形 固 定 資 産	640,567,884	640,567,884	-	-	-
そ の 他 固 定 資 産	33,058,860,757	29,883,192,265	3,175,668,492	-	-
貸 倒 引 当 金	298,050,000	298,050,000	-	-	-
資 産 合 計	1,149,537,577,920	1,114,659,389,996	23,823,394,996	14,530,901,736	3,476,108,808
<b>( 負 債 の 部 )</b>					
流 動 負 債	31,439,415,709	20,851,175,505	464,567,866	13,599,781,146	3,476,108,808
次 期 返 済 長 期 借 入 金	9,089,550,046	9,089,550,046	-	-	-
未 払 金	13,091,992,128	2,775,760,308	239,987,986	13,552,352,642	3,476,108,808
前 受 金	1,160,672,742	934,569,342	224,571,060	1,532,340	-
預 り 金	8,081,443,798	8,036,310,979	8,820	45,123,999	-
そ の 他 流 動 負 債	15,756,995	14,984,830	-	772,165	-
固 定 負 債	1,066,622,742,752	1,043,076,981,900	22,614,640,262	931,120,590	0
社 債	158,917,700,000	152,396,565,707	6,521,134,293	-	-
長 期 借 入 金	769,715,928,973	763,311,566,755	6,404,362,218	-	-
預 り 保 証 金	16,398,701,026	15,466,110,346	1,470,090	931,120,590	-
繰 延 建 設 補 助 金	60,516,955,666	60,516,955,666	-	-	-
引 当 金	51,714,774,931	50,449,632,119	1,265,142,812	-	-
そ の 他 固 定 負 債	9,358,682,156	936,151,307	8,422,530,849	-	-
特 定 準 備 金	21,811,518,494	21,811,518,494	-	-	-
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 準 備 金	1,563,744,326	1,563,744,326	-	-	-
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 準 備 金	20,247,774,168	20,247,774,168	-	-	-
負 債 合 計	1,119,873,676,955	1,085,739,675,899	23,079,208,128	14,530,901,736	3,476,108,808
<b>( 資 本 の 部 )</b>					
資 本 金	105,000,000	105,000,000	-	-	-
剰 余 金	29,558,900,965	28,814,714,097	744,186,868	-	-
資 本 剰 余 金	18,005,634,573	18,005,634,573	-	-	-
利 益 剰 余 金	11,553,266,392	10,809,079,524	744,186,868	-	-
資 本 合 計	29,663,900,965	28,919,714,097	744,186,868	0	0
負 債 及 び 資 本 合 計	1,149,537,577,920	1,114,659,389,996	23,823,394,996	14,530,901,736	3,476,108,808

# 損 益 計 算 書

( 総 括 )

自 平成15年4月1日  
至 平成16年3月31日

(単位 円)

科 目	総括金額	会 計 区 分			
		一般会計	明日見らいふ 管 理 会 計	都営住宅等 管理会計	内部取引 の 消 去
事 業 収 益 [ a ]	124,322,663,218	82,070,116,160	1,690,130,709	40,586,206,492	23,790,143
事 業 原 価 [ b ]	120,929,134,468	79,350,265,427	1,565,517,439	40,037,141,745	23,790,143
一 般 管 理 費 [ c ]	868,151,683	360,994,155	8,492,868	498,664,660	-
事 業 利 益 [ d = a - b - c ]	2,525,377,067	2,358,856,578	116,120,402	50,400,087	0
そ の 他 経 常 収 益 [ e ]	3,882,221,472	3,755,524,207	175,569,794	1,527,558	50,400,087
そ の 他 経 常 費 用 [ f ]	4,439,095,781	4,245,961,274	191,606,949	51,927,645	50,400,087
経 常 利 益 [ g = d + e - f ]	1,968,502,758	1,868,419,511	100,083,247	0	0
特 別 利 益 [ h ]	1,471,386,324	1,471,386,324	-	-	-
特 別 損 失 [ i ]	784,450,010	784,450,010	-	-	-
特 定 準 備 金 計 上 前 利 益 [ j = g + h - i ]	2,655,439,072	2,555,355,825	100,083,247	0	0
特 定 準 備 金 取 崩 [ k ]	375,328,007	375,328,007	-	-	-
特 定 準 備 金 繰 入 [ l ]	1,539,785,062	1,539,785,062	-	-	-
当 期 利 益 [ m = j + k - l ]	1,490,982,017	1,390,898,770	100,083,247	0	0

# 剰 余 金 計 算 書

( 総 括 )

自 平成15年4月1日  
至 平成16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	明日見らいふ 管 理 会 計	都営住宅等 管理会計
剰 余 金 期 首 残 高	資本剰余金	18,004,931,895	18,004,931,895	-	-
	利益剰余金	10,062,284,375	9,418,180,754	644,103,621	0
	計	28,067,216,270	27,423,112,649	644,103,621	0
剰 余 金 増 加 高	資本剰余金	702,678	702,678	-	-
	利益剰余金	1,490,982,017	1,390,898,770	100,083,247	0
	計	1,491,684,695	1,391,601,448	100,083,247	0
剰 余 金 期 末 残 高	資本剰余金	18,005,634,573	18,005,634,573	-	-
	利益剰余金	11,553,266,392	10,809,079,524	744,186,868	0
	計	29,558,900,965	28,814,714,097	744,186,868	0

# キャッシュ・フロー計算書

( 総 括 )

自 平成15年4月1日  
至 平成16年3月31日

(単位 円)

区 分	総括金額	会 計 区 分			
		一般会計	明日見らいふ 管 理 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	17,401,000,914	16,590,983,185	92,007,472	849,755,162	52,270,039
分譲事業活動による収支	2,349,937,468	2,349,937,468	-	-	-
賃貸管理事業活動による収支	10,561,488,822	9,160,226,985	64,863,364	1,413,855,162	52,270,039
その他事業活動による収支	4,760,458,100	4,760,458,100	-	-	-
一般管理活動による収支	867,739,943	345,443,431	11,394,108	510,902,404	-
その他経常損益に係る収支	444,005,757	512,953,353	15,750,000	53,197,596	-
特別損益に係る収支	152,850,710	152,850,710	-	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	5,327,966,142	8,891,787,647	5,210,640,973	106,747,592	1,540,071,876
事業資産形成活動による収支	7,909,546,195	7,909,546,195	-	-	-
分譲住宅資産形成の収支	351,569,851	351,569,851	-	-	-
賃貸住宅資産形成の収支	3,004,381,748	3,004,381,748	-	-	-
事業用土地資産形成の収支	2,385,901,676	2,385,901,676	-	-	-
その他事業資産形成の収支	2,167,692,920	2,167,692,920	-	-	-
その他の投資活動による収支	2,581,580,053	982,241,452	5,210,640,973	106,747,592	1,540,071,876
長期有価証券取得・償還による収	2,508,722,436	1,360,733,813	5,409,528,125	-	1,540,071,876
その他の資産形成の収支	72,857,617	378,492,361	198,887,152	106,747,592	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,601,634,535	2,573,339,550	6,516,096,822	0	1,487,801,837
長期借入金の借入・返済による収	11,905,634,535	6,877,339,550	6,516,096,822	-	1,487,801,837
社債の発行・償還による収支	4,304,000,000	4,304,000,000	-	-	-
当期中の資金収支の合計	4,471,400,237	5,125,855,988	1,397,463,321	743,007,570	0
前期繰越資金	51,966,168,139	35,621,582,891	2,939,975,736	13,404,609,512	-
次期繰越資金	56,437,568,376	40,747,438,879	1,542,512,415	14,147,617,082	-

# 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 ・償却方法 : 年金法(耐用期間にわたり資本費用が一定となる償却方法)            ・耐用年数 : 5年 ~ 50年</p> <p>(2) 有形固定資産            建物等資産 ・償却方法 : 定額法            ・耐用年数 : 10年 ~ 50年</p> <p>その他の有形固定資産 (明日見らいふ管理会計 事業資産工具器具備品を含む)            ・償却方法 : 定額法            ・耐用年数 : 3年 ~ 20年</p>
4 引当金の計上基準	<p>(1) 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、将来の一定期間内に計画的に実施する修繕工事に要する費用の総額を基礎として計上する。毎期、計画総額と計画修繕引当金の期末残高の差額を、当該一定期間内に均等に配分した額を繰入れている。</p> <p>(2) 貸倒引当金            賃貸管理事業収入未収金、長期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て、回収不能見込額を計上している。</p> <p>(3) 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補償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> <p>(4) 退職給付引当金            役職員の退職給付に備えるため、当期末の公社都合退職による期末要支給額の全額を計上している。</p>
5 特定準備金の計上基準	<p>(1) 住宅宅地分譲事業準備金            住宅宅地分譲事業準備金は、分譲事業において生じた特定準備金計上前利益のうち、分譲住宅事業及び分譲宅地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>ただし、住宅宅地分譲事業準備金の残高は、分譲住宅資産、分譲宅地資産、分譲資産建設工事及び事業用土地資産の合計額の範囲内としている。</p> <p>(2) 賃貸住宅管理事業準備金            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>ただし、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>

項 目	注 記
6 収益及び費用の計上基準	<p>(1) 分譲事業収益及び費用 収益は物件の引渡日をもって計上し、費用は発生の実態に基づいて計上している。</p> <p>(2) 賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 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、費用は発生の実態に基づいて計上している。</p> <p>(3) その他の収益及び費用 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>
7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法	<p>分譲資産建設工事及び賃貸資産建設工事 分譲資産及び賃貸資産の建設工事に関連する借入金の利息及び特定の販売管理費用で、当該建設工事完了までのうち正常な期間内のものは、原価に算入している。ただし、正味実現可能価額を超えた場合は原価に算入していない。</p> <p>当期算入額 : 一般賃貸住宅建設工事 公租公課 98,877,019 円 なお、建設工事に原価算入している利息はない。</p>
8 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>
9 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>
10 重要なヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 内部規定により特例処理要件を満たすもの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 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>
11 特別会計の当期利益について	<p>明日見らいふ管理会計において生じた当期利益については、終身利用権設定型ケア付き高齢者住宅「明日見らいふ南大沢」の経営状況の明確化を図るため、明日見らいふ管理会計の利益剰余金として整理している。</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>



## 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(特別会計を含む)</p> <table border="0"> <tr> <td>預金の額</td> <td>34,794,962,890円</td> <td>(A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>34,684,962,890円</td> <td>(B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>110,000,000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	34,794,962,890円	(A)	借入相殺の額	34,684,962,890円	(B)	預金保険の額	110,000,000円	(C)	超過額	0円	(A - B - C)
預金の額	34,794,962,890円	(A)											
借入相殺の額	34,684,962,890円	(B)											
預金保険の額	110,000,000円	(C)											
超過額	0円	(A - B - C)											
2 保証債務額について	<p>公社が第三者の事業者の借入金について連帯債務者となるものの公社が実質的な事業者とはならず、かつ、当該連帯債務負担行為が第三者のための保証として行われた場合は、当該同額で公社に帰属する債権及び債務について、貸借対照表における資産及び負債に含めないこととしている。</p> <p>(1) 保証債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融公庫借入金等の保証債務</p> <p>(2) 保証債務の額 39,061,874,680円</p> <p>なお、当該保証債務に対しては、債務保証損失引当金を計上し、回収不能等による損失に備えている。</p>												
3 特別損益の主要なものについて	<p>(1) 固定資産等の評価損の計上について 期末に保有する事業用以外の土地で販売による処分等を予定しているもののうち、時価が簿価に比べ著しく下落しているものについて、評価減を実施し資産価額を時価に修正している。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業外保有用地 778,982,396円 (2用地)</li> </ul> <p>期末に保有する分譲資産のうち、期末までに値下げ販売価格が確定したのものについて、評価減を実施し資産価額を販売額と同額に修正している。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・分譲住宅 5,467,614円 (17戸)</li> </ul> <p>(2) 固定資産売却益の内訳 ・事業外保有用地 152,850,710円</p> <p>(3) 前期損益修正益 ・新住事業未成原価の清算による収益化 724,849,530円 ・長期前受金(借地権利金相当)の収益化 593,686,084円</p>												
4 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ファイナンス・リース取引</p> <p>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>20,487,930円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>9,066,990円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>29,554,920円</td> </tr> </table> <p>オペレーティングリース取引(借主側)</p> <p>主なリース資産: 業務用車両など</p> <p>未経過リース料期末残高</p> <table border="0"> <tr> <td>1年内</td> <td>12,844,880円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>27,070,680円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>39,915,560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> <p>特別会計において使用しているものを含む</p>	1年内	20,487,930円	1年超	9,066,990円	合計	29,554,920円	1年内	12,844,880円	1年超	27,070,680円	合計	39,915,560円
1年内	20,487,930円												
1年超	9,066,990円												
合計	29,554,920円												
1年内	12,844,880円												
1年超	27,070,680円												
合計	39,915,560円												

# 一 般 会 計

# 貸借対照表

(一般会計)

平成16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	54,178,458,211	流動負債	20,851,175,505
現金預金	40,747,438,879	次期返済長期借入金	9,089,550,046
未収金	9,065,039,376	未払金	2,775,760,308
分譲事業資産	2,960,873,091	前受金	934,569,342
分譲資産	406,482,386	預り金	8,036,310,979
分譲資産建設工事	2,554,390,705	その他流動負債	14,984,830
その他事業資産	820,591,287	固定負債	1,043,076,981,900
受託事業建設工事	94,821,574	社債	152,396,565,707
スーパ-リフォーム建設受託工事	725,769,713	長期借入金	763,311,566,755
前払金	52,800,000	預り保証金	15,466,110,346
その他流動資産	877,546,578	繰延建設補助金	60,516,955,666
貸倒引当金	345,831,000	引当金	50,449,632,119
固定資産	1,060,480,931,785	退職給付引当金	7,145,671,900
賃貸事業資産	1,006,275,368,050	計画修繕引当金	42,980,888,000
賃貸住宅資産	1,051,189,997,416	債務保証損失引当金	323,072,219
減価償却累計額	91,611,864,379	その他固定負債	936,151,307
賃貸施設等資産	8,658,305,238	特定準備金	21,811,518,494
減価償却累計額	4,785,872,361	住宅宅地分譲事業準備金	1,563,744,326
賃貸資産建設工事	30,672,336,516	賃貸住宅管理事業準備金	20,247,774,168
長期前払費用	12,152,465,620	[負債合計]	1,085,739,675,899
その他事業資産	23,979,853,586	(資本の部)	
有形固定資産	640,567,884	資本金	105,000,000
建物等資産	769,896,329	剰余金	28,814,714,097
減価償却累計額	263,416,058	資本剰余金	18,005,634,573
その他の有形固定資産	215,782,437	非償却資産取得補助金	18,005,634,573
減価償却累計額	81,694,824	利益剰余金	10,809,079,524
その他固定資産	29,883,192,265	法定準備金	10,809,079,524
長期有価証券	23,609,325,466	[資本合計]	28,919,714,097
その他の資産	6,273,866,799	負債及び資本合計	1,114,659,389,996
貸倒引当金	298,050,000	資産合計	1,114,659,389,996

# 損 益 計 算 書

( 一 般 会 計 )

自 平成15年4月 1日  
至 平成16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
<b>事業収益 [ a ]</b>	82,070,116,160	3,081,564,690	72,235,834,420	6,752,717,050
分譲事業収益	3,081,564,690	3,081,564,690	-	-
住宅宅地分譲事業収益	2,136,896,360	2,136,896,360	-	-
一般分譲住宅事業収益	1,209,103,360	1,209,103,360	-	-
分譲宅地事業収益	927,793,000	927,793,000	-	-
区市町村提携事業収益	944,668,330	944,668,330	-	-
賃貸管理事業収益	72,235,834,420	-	72,235,834,420	-
賃貸住宅管理事業収益	68,883,581,631	-	68,883,581,631	-
一般賃貸住宅管理事業収益	38,409,428,316	-	38,409,428,316	-
都民住宅管理事業収益	18,587,931,648	-	18,587,931,648	-
借上賃貸住宅管理事業収益	11,886,221,667	-	11,886,221,667	-
賃貸施設等管理事業収益	1,465,086,863	-	1,465,086,863	-
長期分譲住宅管理事業収益	975,659,226	-	975,659,226	-
管理受託住宅管理事業収益	911,506,700	-	911,506,700	-
その他事業収益	6,752,717,050	-	-	6,752,717,050
区市町村施設建設受託事業収益	3,194,870,977	-	-	3,194,870,977
ス・ハ・リフォーム建設受託事業収益	1,197,045,010	-	-	1,197,045,010
その他の事業収益	2,360,801,063	-	-	2,360,801,063
<b>事業原価 [ b ]</b>	79,350,265,427	3,122,102,291	69,575,916,507	6,652,246,629
分譲事業原価	3,122,102,291	3,122,102,291	-	-
住宅宅地分譲事業原価	2,183,856,417	2,183,856,417	-	-
一般分譲住宅事業原価	1,249,530,000	1,249,530,000	-	-
分譲宅地事業原価	934,326,417	934,326,417	-	-
区市町村提携事業原価	938,245,874	938,245,874	-	-
賃貸管理事業原価	69,575,916,507	-	69,575,916,507	-
賃貸住宅管理事業原価	67,091,057,012	-	67,091,057,012	-
一般賃貸住宅管理事業原価	36,695,767,105	-	36,695,767,105	-
都民住宅管理事業原価	17,943,944,370	-	17,943,944,370	-
借上賃貸住宅管理事業原価	12,451,345,537	-	12,451,345,537	-
賃貸施設等管理事業原価	551,627,318	-	551,627,318	-
長期分譲住宅管理事業原価	1,032,974,080	-	1,032,974,080	-
管理受託住宅管理事業原価	900,258,097	-	900,258,097	-
その他事業原価	6,652,246,629	-	-	6,652,246,629
区市町村施設建設受託事業原価	3,165,363,852	-	-	3,165,363,852
ス・ハ・リフォーム建設受託事業原価	1,195,130,341	-	-	1,195,130,341
その他の事業原価	2,291,752,436	-	-	2,291,752,436
<b>一般管理費 [ c ]</b>	360,994,155	13,540,825	291,283,654	56,169,676
<b>事業利益 [ d = a-b-c ]</b>	2,358,856,578	54,078,426	2,368,634,259	44,300,745

(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 ]	3,755,524,207	0	0	3,755,524,207
受 取 利 息	69,125,257	0	0	69,125,257
補 助 金 等 収 入	3,369,728,966	0	0	3,369,728,966
雑 収 入	266,269,897	0	0	266,269,897
特 別 会 計 振 替 金	50,400,087	0	0	50,400,087
その他経常費用 [ f ]	4,245,961,274	313,510,448	0	3,932,450,826
社 債 費 用	3,331,475,082	0	0	3,331,475,082
地 共 済 負 担 金	71,398,506	0	0	71,398,506
雑 損 失	843,087,686	313,510,448	0	529,577,238
経 常 利 益 [ g = d+e-f ]	1,868,419,511	367,588,874	2,368,634,259	132,625,874
特 別 利 益 [ h ]	1,471,386,324	0	0	1,471,386,324
固 定 資 産 売 却 益	152,850,710	0	0	152,850,710
前 期 損 益 修 正 益	1,318,535,614	0	0	1,318,535,614
特 別 損 失 [ i ]	784,450,010	5,467,614	0	778,982,396
固 定 資 産 等 評 価 損	784,450,010	5,467,614	0	778,982,396
特定準備金計上前利益 [ j = g+h-i ]	2,555,355,825	373,056,488	2,368,634,259	559,778,054
特定準備金取崩 [ k ]	375,328,007	375,328,007	0	0
住宅宅地分譲事業準備金取崩	375,328,007	375,328,007	-	-
特定準備金繰入 [ l ]	1,539,785,062	0	1,539,785,062	0
賃貸住宅管理事業準備金繰入	1,539,785,062	-	1,539,785,062	-
当 期 利 益 [ m = j+k-l ]	1,390,898,770	2,271,519	828,849,197	559,778,054

## 剰 余 金 計 算 書

( 一般会計 )

自 平成15年4月 1日  
至 平成16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	18,004,931,895	9,418,180,754	27,423,112,649
剰余金増加高	702,678	1,390,898,770	1,391,601,448
非償却資産取得に係る補助金受入による剰余金増加高	702,678	-	702,678
当期利益の整理による剰余金増加高	-	1,390,898,770	1,390,898,770
剰余金期末残高	18,005,634,573	10,809,079,524	28,814,714,097

# キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

自 平成15年4月1日  
至 平成16年3月31日

(単位 円)

区 分	金 額	事 業 別		
		分譲事業	賃貸管理事業	その他
事業活動によるキャッシュ・フロー	16,590,983,185	2,027,367,039	8,848,346,478	5,715,269,668
分譲事業活動による収支	2,349,937,468	2,349,937,468	0	0
住宅地分譲事業の収支	1,423,492,360	1,423,492,360	-	-
分譲住宅事業の収支	653,913,360	653,913,360	-	-
分譲住宅の譲渡による収入	653,913,360	653,913,360	-	-
分譲宅地事業の収支	769,579,000	769,579,000	-	-
分譲宅地の譲渡による収入	769,579,000	769,579,000	-	-
区市町村提携事業等の収支	926,445,108	926,445,108	-	-
区市町村住宅等の譲渡による収入	926,445,108	926,445,108	-	-
賃貸管理事業活動による収支	9,160,226,985	0	9,160,226,985	0
一般賃貸住宅管理事業の収支	5,305,686,953	-	5,305,686,953	-
管理事業による収入	39,076,186,790	-	39,076,186,790	-
管理事業による支出	27,946,821,533	-	27,946,821,533	-
事業借入金の返済支出	5,823,678,304	-	5,823,678,304	-
都民住宅管理事業の収支	3,105,228,355	-	3,105,228,355	-
管理事業による収入	16,446,336,906	-	16,446,336,906	-
管理事業による支出	11,042,011,314	-	11,042,011,314	-
事業借入金の返済支出	2,299,097,237	-	2,299,097,237	-
借上賃貸住宅管理事業の収支	518,504,215	-	518,504,215	-
管理事業による収入	12,231,738,318	-	12,231,738,318	-
管理事業による支出	12,750,242,533	-	12,750,242,533	-
賃貸施設等管理事業の収支	999,619,880	-	999,619,880	-
管理事業による収入	1,486,905,297	-	1,486,905,297	-
管理事業による支出	487,285,417	-	487,285,417	-
長期分譲住宅管理事業の収支	67,823,728	-	67,823,728	-
管理事業による収入	956,100,866	-	956,100,866	-
管理事業による支出	1,023,924,594	-	1,023,924,594	-
管理受託住宅管理事業の収支	336,019,740	-	336,019,740	-
管理事業による収入	906,627,040	-	906,627,040	-
管理事業による支出	570,607,300	-	570,607,300	-
その他事業活動による収支	4,760,458,100	0	0	4,760,458,100
区市町村施設建設受託事業の収支	3,144,787,857	-	-	3,144,787,857
受託事業による収入	3,144,787,857	-	-	3,144,787,857
スパーリフォーム建設受託事業の収支	1,547,959,385	-	-	1,547,959,385
受託事業による収入	1,547,959,385	-	-	1,547,959,385
その他の事業の収支	67,710,858	-	-	67,710,858
事業による収入	2,198,675,769	-	-	2,198,675,769
事業による支出	2,130,964,911	-	-	2,130,964,911
一般管理活動による収支	345,443,431	12,957,520	278,735,885	53,750,026
一般管理費支出(分譲)	12,957,520	12,957,520	-	-
一般管理費支出(賃貸管理)	278,735,885	-	278,735,885	-
一般管理費支出(その他)	53,750,026	-	-	53,750,026
その他経常損益に係る収支	512,953,353	309,612,909	33,144,622	855,710,884
その他経常損益収支(分譲)	309,612,909	309,612,909	-	-
その他経常損益収支(賃貸管理)	33,144,622	-	33,144,622	-
その他経常損益収支(その他)	855,710,884	-	-	855,710,884
特別損益に係る収支	152,850,710	0	0	152,850,710

(単位 円)

区 分	金 額	事 業 別		
		分譲事業	賃貸管理事業	その他
投資活動によるキャッシュ・フロー	8,891,787,647	353,583,767	3,086,685,932	5,451,517,948
事業資産形成活動による収支	7,909,546,195	351,569,851	3,004,381,748	4,553,594,596
分譲事業資産形成による収支	351,569,851	351,569,851	0	0
分譲宅地資産形成の収支	22,449,503	22,449,503	-	-
事業資金借入れによる収入	0	0	-	-
分譲宅地造成による支出	22,449,503	22,449,503	-	-
区市町村提携住宅建設の収支	329,120,348	329,120,348	-	-
事業資金借入れによる収入	0	0	-	-
区市町村住宅建設による支出	329,120,348	329,120,348	-	-
賃貸事業資産形成による収支	3,004,381,748	0	3,004,381,748	0
一般賃貸住宅資産形成の収支	3,002,725,169	-	3,002,725,169	-
事業資金借入れによる収入	3,769,500,000	-	3,769,500,000	-
社債発行による収入	2,500,000,000	-	2,500,000,000	-
補助金による収入	1,209,318,000	-	1,209,318,000	-
賃貸住宅建設による支出	10,481,543,169	-	10,481,543,169	-
賃貸施設資産形成の収支	1,656,579	-	1,656,579	-
事業資金借入れによる収入	0	-	0	-
補助金による収入	0	-	0	-
賃貸住宅建設による支出	1,656,579	-	1,656,579	-
事業用土地資産形成の収支	2,385,901,676	0	0	2,385,901,676
土地資産形成による支出	2,385,901,676	-	-	2,385,901,676
その他事業資産形成の収支	2,167,692,920	0	0	2,167,692,920
受託建設事業の収支	1,119,323,413	-	-	1,119,323,413
受託建設による支出	1,119,323,413	-	-	1,119,323,413
スーパーリフォーム建設受託事業の収支	1,269,599,631	-	-	1,269,599,631
スーパーリフォーム建設受託による支出	1,269,599,631	-	-	1,269,599,631
長期割賦事業未収金の収支	221,230,124	-	-	221,230,124
長期分譲住宅割賦未収金の収支	1,157,417	-	-	1,157,417
分譲住宅割賦未収金の収支	106,994,779	-	-	106,994,779
区市町村住宅割賦未収金の収支	77,843,441	-	-	77,843,441
その他の割賦未収金の収支	37,549,321	-	-	37,549,321
その他の投資活動による収支	982,241,452	2,013,916	82,304,184	897,923,352
長期有価証券取得・償還による収支	1,360,733,813	-	-	1,360,733,813
その他の収支	378,492,361	2,013,916	82,304,184	462,810,461
その他の収支(分譲)	2,013,916	2,013,916	-	-
その他の収支(賃貸管理)	82,304,184	-	82,304,184	-
その他の収支(その他)	462,810,461	-	-	462,810,461
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,573,339,550	0	0	2,573,339,550
長期資金借入による収入	7,323,625,000	-	-	7,323,625,000
長期資金借入の返済による支出	14,200,964,550	-	-	14,200,964,550
社債の発行による収入	28,033,785,552	-	-	28,033,785,552
社債の償還による支出	23,729,785,552	-	-	23,729,785,552
当期中の資金収支合計	5,125,855,988	1,673,783,272	5,761,660,546	2,309,587,830
前期繰越資金	35,621,582,891	-	-	-
次期繰越資金	40,747,438,879	-	-	-

# 明日見らいふ管理会計



# 貸 借 対 照 表

(明日見らいふ管理会計)

平成16年3月31日現在

(単位 円)

科 目	金 額
<b>( 資 産 の 部 )</b>	
流 動 資 産	1,592,092,678
現 金 預 金	1,542,512,415
未 収 金	49,580,263
固 定 資 産	22,231,302,318
賃 貸 事 業 資 産	19,055,633,826
賃 貸 住 宅 資 産	19,811,098,841
土 地	5,488,035,291
建 物	14,237,317,491
減 価 償 却 累 計 額	725,677,659
工 具 器 具 備 品	85,746,059
減 価 償 却 累 計 額	47,637,356
賃 貸 資 産 建 設 工 事	17,850,000
そ の 他 固 定 資 産	3,175,668,492
長 期 有 価 証 券	3,175,668,492
<b>資 産 合 計</b>	<b>23,823,394,996</b>
<b>( 負 債 の 部 )</b>	
流 動 負 債	464,567,866
未 払 金	239,987,986
未 前 受 金	224,571,060
預 り 金	8,820
固 定 負 債	22,614,640,262
社 長 借 入 金	6,521,134,293
長 期 借 前 受 金	6,404,362,218
長 期 借 前 受 家 賃	8,422,530,849
長 期 借 前 受 特 別 介 護 費	7,284,667,555
預 引 保 証 金	1,137,863,294
引 当 金	1,470,090
計 画 修 繕 引 当 金	1,265,142,812
計 画 修 繕 引 当 金	1,265,142,812
[ 負 債 合 計 ]	23,079,208,128
<b>( 資 本 の 部 )</b>	
剰 余 金	744,186,868
利 益 剰 余 金	744,186,868
法 定 準 備 金	744,186,868
[ 資 本 合 計 ]	744,186,868
<b>負 債 及 び 資 本 合 計</b>	<b>23,823,394,996</b>

# 損 益 計 算 書

(明日見らいふ管理会計)

自 平成15年4月 1日  
至 平成16年3月31日

(単位 円)

科 目	金 額	事 業 別		
		住宅管理 事 業	管理運営 事 業	介護サービス 事 業
事業収益 [a]	1,690,130,709	982,206,973	460,921,133	247,002,603
管理事業収益	1,690,130,709	982,206,973	460,921,133	247,002,603
住宅管理収入	982,206,973	982,206,973	-	-
管理運営収入	460,921,133	-	460,921,133	-
介護サービス収入	247,002,603	-	-	247,002,603
事業原価 [b]	1,565,517,439	862,323,215	456,191,621	247,002,603
管理事業原価	1,565,517,439	862,323,215	456,191,621	247,002,603
住宅管理費	862,323,215	862,323,215	-	-
管理運営費	456,191,621	-	456,191,621	-
介護サービス費	247,002,603	-	-	247,002,603
一般管理費 [c]	8,492,868	8,492,868	-	-
事業利益 [d = a - b - c]	116,120,402	111,390,890	4,729,512	0
その他経常収益 [e]	175,569,794	175,569,794	0	0
補助金収入	175,569,794	175,569,794	-	-
その他経常費用 [f]	191,606,949	191,606,949	0	0
社債費用	175,569,794	175,569,794	-	-
雑損失	16,037,155	16,037,155	0	0
経常利益 [g = d + e - f]	100,083,247	95,353,735	4,729,512	0
特別利益 [h]	0	0	0	0
特別損失 [i]	0	0	0	0
当期利益 [J = g + h - i]	100,083,247	95,353,735	4,729,512	0

# 剰 余 金 計 算 書

(明日見らいふ管理会計)

自 平成15年4月 1日  
至 平成16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	-	644,103,621	644,103,621
剰余金増加高	-	100,083,247	100,083,247
当期利益の整理による剰余金増加高	-	100,083,247	100,083,247
剰余金期末残高	-	744,186,868	744,186,868

# キャッシュ・フロー計算書

(明日見らいふ管理会計)

自 平成15年4月 1日  
至 平成16年3月31日

(単位 円)

区 分	金 額	事 業 別		
		住宅管理 事 業	管理運営 事 業	介護サービス 事 業
事業活動によるキャッシュ・フロー	92,007,472	33,540,250	1,533,673	60,000,895
管理事業活動による収支	64,863,364	6,396,142	1,533,673	60,000,895
住宅管理収支	6,396,142	6,396,142	-	-
住宅管理事業による収入	544,924,218	544,924,218	-	-
住宅管理事業による支出	515,378,856	515,378,856	-	-
事業借入金の返済支出	35,941,504	35,941,504	-	-
管理運営収支	1,533,673	-	1,533,673	-
管理運営事業による収入	488,394,669	-	488,394,669	-
管理運営事業による支出	486,860,996	-	486,860,996	-
介護サービス収支	60,000,895	-	-	60,000,895
介護サービス事業による収入	204,410,105	-	-	204,410,105
介護サービス事業による支出	264,411,000	-	-	264,411,000
一般管理活動による収支	11,394,108	11,394,108	-	-
その他経常損益に係る収支	15,750,000	15,750,000	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	5,210,640,973	5,173,680,816	61,050	37,021,207
事業資産形成活動による収支	0	0	0	0
その他の投資活動による収支	5,210,640,973	5,173,680,816	61,050	37,021,207
有価証券等の償還金受入による収入	5,409,528,125	5,283,057,204	0	126,470,921
その他の収支	198,887,152	109,376,388	61,050	89,449,714
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,516,096,822	6,516,096,822	0	0
長期借入金の返済による支出	6,516,096,822	6,516,096,822	-	-
社債の発行による収入	1,466,214,448	1,466,214,448	-	-
社債の償還による支出	1,466,214,448	1,466,214,448	-	-
当期中の資金収支合計	1,397,463,321	1,375,956,256	1,472,623	22,979,688
前期繰越資金	2,939,975,736	2,483,552,588	75,215,311	381,207,837
次期繰越資金	1,542,512,415	1,107,596,332	76,687,934	358,228,149

(明日見らいふ管理会計のキャッシュ・フロー計算書について)

明日見らいふ管理会計は、当社が運営する終身利用権設定型ケア付き高齢者住宅の管理事業を経理する特別会計であり、入居者が支払う入居一時金(家賃及び介護費用)を前受収益とし、運営している。  
このため、事業活動によるキャッシュ・フローはマイナスが生じている。

# 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16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	14,530,901,736	流 動 負 債	13,599,781,146
現 金 預 金	14,147,617,082	未 払 金	13,552,352,642
未 収 金	383,265,153	前 受 金	1,532,340
そ の 他 流 動 資 産	19,501	預 り 金	45,123,999
		そ の 他 流 動 負 債	772,165
		固 定 負 債	931,120,590
		預 り 保 証 金	931,120,590
資 産 合 計	14,530,901,736	負 債 合 計	14,530,901,736

## 損 益 計 算 書

( 都営住宅等管理会計 )

自平成15年4月1日  
至平成16年3月31日

(単位 円)

科 目	金 額	科 目	金 額
事 業 収 益 [a]	40,586,206,492	地域特別賃貸住宅管理原価	172,509,788
都営住宅等管理受託収益	37,091,557,597	営 繕 事 業 費	153,710,093
都営住宅等管理受託収入	36,654,809,252	管 理 事 務 事 業 費	1,898,677
特定公共賃貸住宅管理受託収入	262,307,391	管 理 事 務 費	16,901,018
地域特別賃貸住宅管理受託収入	174,440,954	そ の 他 の 受 託 原 価	21,427,067
そ の 他 の 受 託 収 益	21,427,067	併 存 施 設 改 修 費	21,427,067
併 存 施 設 改 修 収 入	21,427,067	駐 車 場 管 理 事 業 原 価	3,446,932,801
駐 車 場 管 理 事 業 収 益	3,473,221,828	駐 車 場 施 設 管 理 費	3,446,932,801
駐 車 場 管 理 収 入	3,473,221,828	一 般 管 理 費 [c]	498,664,660
事 業 原 価 [b]	40,037,141,745	事 業 利 益 [d=a-b-c]	50,400,087
都営住宅等管理受託原価	36,568,781,877	そ の 他 経 常 収 益 [e]	1,527,558
都営住宅等管理原価	36,138,620,098	受 取 利 息	1,527,558
営 繕 事 業 費	27,048,120,743	そ の 他 経 常 費 用 [f]	51,927,645
管 理 事 務 事 業 費	1,516,885,570	雑 損 失	1,527,558
管 理 事 務 費	4,769,760,125	一 般 会 計 繰 入 金	50,400,087
そ の 他 の 事 業 費	2,803,853,660	経 常 利 益 [g=d+e-f]	0
特定公共賃貸住宅管理原価	257,651,991	特 別 利 益 [h]	0
営 繕 事 業 費	213,241,259	特 別 損 失 [i]	0
管 理 事 務 事 業 費	3,671,035	当 期 利 益 [j=g+h-i]	0
管 理 事 務 費	40,739,697		

# キャッシュ・フロー計算書

( 都営住宅等管理会計 )

自 平成15年4月1日  
至 平成16年3月31日

(単位 円)

区 分	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
<b>事業活動によるキャッシュ・フロー</b>	849,755,162	671,009,568	164,812,417	13,933,177
都営住宅等管理受託事業による収支	1,201,392,526	1,201,392,526	-	-
都営住宅管理受託事業の収入	36,451,657,279	36,451,657,279	-	-
都営住宅管理受託事業の支出	35,256,851,319	35,256,851,319	-	-
特公賃住宅管理受託事業の収入	262,307,391	262,307,391	-	-
特公賃住宅管理受託事業の支出	257,651,991	257,651,991	-	-
特賃住宅管理受託事業の収入	174,440,954	174,440,954	-	-
特賃住宅管理受託事業の支出	172,509,788	172,509,788	-	-
その他の受託事業による収支	13,933,177	-	-	13,933,177
その他の受託事業の収入	35,360,244	-	-	35,360,244
その他の受託事業の支出	21,427,067	-	-	21,427,067
駐車場管理事業による収支	198,529,459	-	198,529,459	-
駐車場管理事業の収入	3,444,071,538	-	3,444,071,538	-
駐車場管理事業の支出	3,245,542,079	-	3,245,542,079	-
一般管理活動による収支	510,902,404	481,798,732	29,103,672	-
一般管理費支出(受託)	481,798,732	481,798,732	-	-
一般管理費支出(駐車場)	29,103,672	-	29,103,672	-
その他経常損益に係る収支	53,197,596	48,584,226	4,613,370	-
その他経常損益収支(受託)	48,584,226	48,584,226	-	-
その他経常損益収支(駐車場)	4,613,370	-	4,613,370	-
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	106,747,592	38,575,231	54,750,706	200,073,529
その他の投資活動による収支	106,747,592	38,575,231	54,750,706	200,073,529
その他の収支	106,747,592	38,575,231	54,750,706	200,073,529
その他の収支(受託)	38,575,231	38,575,231	-	-
その他の収支(駐車場)	54,750,706	-	54,750,706	-
その他の収支(その他)	200,073,529	-	-	200,073,529
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	0	0	0	0
<b>当中中の資金収支合計</b>	743,007,570	709,584,799	219,563,123	186,140,352
<b>前期繰越資金</b>	13,404,609,512	-	-	-
<b>次期繰越資金</b>	14,147,617,082	-	-	-

# 附 属 明 細 表

## 一 般 会 計

- (1) 事業別損益明細
- (2) 事業資産明細
- (3) 有形固定資産等明細
- (4) 有価証券明細
- (5) 関係団体出資等明細
- (6) 借入金等明細
- (7) 引当金明細
- (8) 特定準備金明細
- (9) 保証債務等明細
- (10) 資本金等明細
- (11) その他の主な資産・負債の明細

## 明日見らいふ管理会計

- (1) 事業別損益明細
- (2) 事業資産明細
- (3) 有価証券等明細
- (4) 借入金等明細
- (5) 引当金明細
- (6) 資本金等明細
- (7) その他の主な資産・負債の明細

## 都営住宅等管理会計

- (1) 事業別損益明細
- (2) 資産・負債の明細

事業別損益明細

総括

左ページ 右ページ

(単位:円)

科目	金額	事業内訳			事業内訳				摘要
		分譲事業			賃貸管理事業			その他事業	
		特定準備金 対象事業	その他の事業	計	特定準備金 対象事業	その他の事業	計		
事業収益	82,070,116,160	2,136,896,360	944,668,330	3,081,564,690	68,883,581,631	3,352,252,789	72,235,834,420	6,752,717,050	
分譲事業収益	3,081,564,690	2,136,896,360	944,668,330	3,081,564,690					
賃貸管理事業収益	72,235,834,420				68,883,581,631	3,352,252,789	72,235,834,420		
その他事業収益	6,752,717,050							6,752,717,050	
事業原価	79,350,265,427	2,183,856,417	938,245,874	3,122,102,291	67,091,057,012	2,484,859,495	69,575,916,507	6,652,246,629	
分譲事業原価	3,122,102,291	2,183,856,417	938,245,874	3,122,102,291					
賃貸管理事業原価	69,575,916,507				67,091,057,012	2,484,859,495	69,575,916,507		
その他事業原価	6,652,246,629							6,652,246,629	
一般管理費	360,994,155	9,389,888	4,150,937	13,540,825	252,739,557	38,544,097	291,283,654	56,169,676	
事業利益	2,358,856,578	56,349,945	2,271,519	54,078,426	1,539,785,062	828,849,197	2,368,634,259	44,300,745	
その他経常収益	3,755,524,207	0	0	0	0	0	0	3,755,524,207	
受取利息	69,125,257			0			0	69,125,257	
補助金収入	3,369,728,966			0			0	3,369,728,966	
雑収入	266,269,897			0			0	266,269,897	
特別会計振替金	50,400,087			0			0	50,400,087	
その他経常費用	4,245,961,274	313,510,448	0	313,510,448	0	0	0	3,932,450,826	
社債費用	3,331,475,082			0			0	3,331,475,082	
地共済負担金	71,398,506			0			0	71,398,506	
雑損失	843,087,686	313,510,448		313,510,448			0	529,577,238	
経常利益	1,868,419,511	369,860,393	2,271,519	367,588,874	1,539,785,062	828,849,197	2,368,634,259	132,625,874	
特別利益	1,471,386,324	0	0	0	0	0	0	1,471,386,324	
固定資産売却益	152,850,710			0			0	152,850,710	
前期損益修正益	1,318,535,614			0			0	1,318,535,614	
特別損失	784,450,010	5,467,614	0	5,467,614	0	0	0	778,982,396	
固定資産等評価損	784,450,010	5,467,614		5,467,614			0	778,982,396	
特定準備金計上前利益	2,555,355,825	375,328,007	2,271,519	373,056,488	1,539,785,062	828,849,197	2,368,634,259	559,778,054	
特定準備金取崩	375,328,007	375,328,007	0	375,328,007	0	0	0	0	
住宅地分譲事業準備金取崩	375,328,007	375,328,007		375,328,007			0		
特定準備金繰入	1,539,785,062	0	0	0	1,539,785,062	0	1,539,785,062	0	
賃貸住宅管理事業準備金繰入	1,539,785,062			0	1,539,785,062		1,539,785,062		
当期利益	1,390,898,770	0	2,271,519	2,271,519	0	828,849,197	828,849,197	559,778,054	



分譲事業損益

左ページ 右ページ

(単位 円)

区 分	分譲事業	事 業 内 訳		事 業 内 訳		摘 要
		住宅宅地 分譲事業	分譲住宅 事 業	分譲宅地 事 業	区市町村 提携事業	
事業規模等			・コープタウン見附橋 65戸	・町田・小山のぞみヶ丘 23区画 ・グリ-タウン北野台 14区画	・千代田区岩本町二丁目 18戸	
事業収益	3,081,564,690	2,136,896,360	1,209,103,360	927,793,000	944,668,330	
譲渡収入	3,081,564,690	2,136,896,360	1,209,103,360	927,793,000	944,668,330	
事業原価	3,122,102,291	2,183,856,417	1,249,530,000	934,326,417	938,245,874	
土地費	1,281,556,417	1,281,556,417	347,230,000	934,326,417		
建物費	1,840,545,874	902,300,000	902,300,000		938,245,874	
差引利益	40,537,601	46,960,057	40,426,640	6,533,417	6,422,456	
一般管理費	13,540,825	9,389,888	5,312,883	4,077,005	4,150,937	
事業利益	54,078,426	56,349,945	45,739,523	10,610,422	2,271,519	

賃貸管理事業損益

左へ→ 右へ→

(単位 円)

区 分	賃貸管理 事 業	事 業 内 訳							事 業 内 訳									
		賃貸住宅 管理事業				賃貸施設等 管理事業	賃貸店舗		長期分譲住宅 管理事業	積立分譲住 宅			管理受託住宅 管理事業					
		一般賃貸住宅	都民住宅	借上賃貸住宅	賃貸店舗		賃貸宅地	積立分譲住 宅		一般分譲住 宅	産劣分譲住 宅	区営住宅等		水道局住宅	教育庁住宅	分譲住宅	民間賃貸住	
管理規模等		460 団地 78,049 戸	163 団地 61,061 戸	62 団地 9,127 戸	235 団地 7,861 戸		383 施設 64,631 m <sup>2</sup>	6 力所 13,067 m <sup>2</sup>	47 団地 7,148 戸	12 団地 2,468 戸	34 団地 4,434 戸	1 団地 246 戸	378 団地 12,370 戸	302 団地 9,595 戸	22 団地 625 戸	30 団地 609 戸	23 団地 1,520 戸	1 団地 21 戸
事業収益	72,235,834,420	68,883,581,631	38,409,428,316	18,587,931,648	11,886,221,667	1,465,086,863	1,437,148,564	27,938,299	975,659,226	223,276,091	724,739,729	27,643,406	911,506,700	767,225,612	26,806,835	15,434,232	99,784,451	2,255,570
家賃収入	56,611,066,866	54,882,181,060	35,552,438,670	10,582,986,180	8,746,756,210	1,396,713,463	1,368,775,164	27,938,299	332,172,343	100,142,599	228,176,187	3,853,557	0					
補助金収入	8,819,173,730	8,819,173,730	255,177,912	5,906,011,777	2,657,984,041	0			0				0					
繰延建設補助金収入	1,350,776,551	1,350,776,551	73,931,479	1,276,845,072		0			0				0					
駐車場使用料収入	2,570,281,920	2,509,251,248	1,744,342,952	751,813,711	13,094,585	55,916,005	55,916,005		0				5,114,667	5,114,667				
受託収入	1,889,136,388	361,217,731			361,217,731	0			621,526,624	117,205,247	480,725,288	23,596,089	906,392,033	762,110,945	26,806,835	15,434,232	99,784,451	2,255,570
その他の収入	995,398,965	960,981,311	783,537,303	70,274,908	107,169,100	12,457,395	12,457,395		21,960,259	5,928,245	15,838,254	193,760	0					
事業原価	69,575,916,507	67,091,057,012	36,695,767,105	17,943,944,370	12,451,345,537	551,627,318	544,941,895	6,685,423	1,032,974,080	225,742,161	772,980,914	34,251,005	900,258,097	760,180,044	26,571,062	15,300,310	96,078,272	2,128,409
償却費	22,090,047,303	21,983,945,691	13,471,149,791	8,512,795,900	0	106,101,612	106,101,612	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
減価償却費	12,772,354,666	12,666,253,054	7,668,667,935	4,997,585,119		106,101,612	106,101,612		0				0					
利息相当額	9,317,692,637	9,317,692,637	5,802,481,856	3,515,210,781		0			0				0					
支払利息	6,777,027,823	6,684,429,415	3,854,170,229	2,830,259,186		3,012,593	3,012,593		89,585,815	28,834,565	60,321,233	430,017	0					
傾斜家賃前払費用償却	425,230,704	425,230,704	425,230,704			0			0				0					
引当金繰入	11,894,546,774	11,869,683,774	9,575,731,911	2,267,075,000	26,876,863	24,863,000	24,863,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計画修繕引当金繰入	11,584,459,132	11,584,459,132	9,367,634,132	2,216,825,000		0			0				0					
貸倒引当金繰入	310,087,642	285,224,642	208,097,779	50,250,000	26,876,863	24,863,000	24,863,000		0				0					
借上料	9,440,906,475	9,440,906,475			9,440,906,475	0			0				0					
施主引渡金	2,214,268,000	2,214,268,000			2,214,268,000	0			0				0					
管理経費	12,459,359,892	10,720,409,570	6,919,477,578	3,355,527,330	445,404,662	349,509,919	344,201,109	5,308,810	634,919,764	123,966,137	487,090,668	23,862,959	754,520,639	695,086,335	24,369,850	14,031,120	20,234,787	798,547
管理事務費	4,274,529,536	3,752,183,383	2,450,006,892	978,286,954	323,889,537	68,140,194	66,763,581	1,376,613	308,468,501	72,941,459	225,569,013	9,958,029	145,737,458	65,093,709	2,201,212	1,269,190	75,843,485	1,329,862
差引利益	2,659,917,913	1,792,524,619	1,713,661,211	643,987,278	565,123,870	913,459,545	892,206,669	21,252,876	57,314,854	2,466,070	48,241,185	6,607,599	11,248,603	7,045,568	235,773	133,922	3,706,179	127,161
一般管理費	291,283,654	252,739,557	155,034,165	77,597,283	20,108,109	5,503,561	5,398,612	104,949	22,436,949	5,132,949	16,668,251	635,749	10,603,587	6,432,710	215,264	122,273	3,706,179	127,161
事業利益	2,368,634,259	1,539,785,062	1,558,627,046	566,389,995	585,231,979	907,955,984	886,808,057	21,147,927	79,751,803	7,599,019	64,909,436	7,243,348	645,016	612,858	20,509	11,649	0	0

[一般会計:附属明細表 (1)]

その他事業損益

左へーじ 右へーじ

(単位 円)

区 分	その他事業	事 業 内 訳				事 業 内 訳						
		受託事業				長期割賦事業				その他の事業		
			区市町村施設 建設受託	スーパ-リフォーム 建設受託	業務受託		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	その他の事業
事業規模等			千代田区岩本町 二丁目 区施設	4 団地 210 戸	都民住宅業務ほか		高田一丁目ほか	82 団地	台場内装工事費ほか		宇喜田保育園ほか	団地施設ほか
事業収益	6,752,717,050	4,693,978,197	3,194,870,977	1,197,045,010	302,062,210	1,840,636,175	113,414,881	1,723,985,779	3,235,515	218,102,678	122,414,873	95,687,805
受託事業収入	4,682,939,712	4,682,939,712	3,194,870,977	1,197,045,010	291,023,725	0				0		
割賦金利息収入	1,822,039,772	0				1,822,039,772	113,414,881	1,705,389,916	3,234,975	0		
その他の収入	247,737,566	11,038,485	0	0	11,038,485	18,596,403	0	18,595,863	540	218,102,678	122,414,873	95,687,805
補助金収入	2,011,980	0				0				2,011,980		2,011,980
繰延補助金収入	122,414,873	0				0				122,414,873	122,414,873	
賃貸料等収入	44,375,400	0				0				44,375,400		44,375,400
その他の収入	78,935,313	11,038,485			11,038,485	18,596,403	0	18,595,863	540	49,300,425		49,300,425
事業原価	6,652,246,629	4,635,281,673	3,165,363,852	1,195,130,341	274,787,480	1,806,563,000	82,228,372	1,721,099,113	3,235,515	210,401,956	122,414,873	87,987,083
受託工事費	4,360,494,193	4,360,494,193	3,165,363,852	1,195,130,341		0				0		
支払利息	1,744,381,150	0				1,744,381,150	38,991,234	1,705,389,916		0		
減価償却費	137,829,305	0				0				137,829,305	122,414,873	15,414,432
管理経費	36,858,800	0				0				36,858,800		36,858,800
管理事務費	372,683,181	274,787,480			274,787,480	62,181,850	43,237,138	15,709,197	3,235,515	35,713,851	0	35,713,851
差引利益	100,470,421	58,696,524	29,507,125	1,914,669	27,274,730	34,073,175	31,186,509	2,886,666	0	7,700,722	0	7,700,722
一般管理費	56,169,676	46,573,238	14,038,481	5,260,027	27,274,730	6,988,379	5,816,840	1,171,539	0	2,608,059	0	2,608,059
事業利益	44,300,745	12,123,286	15,468,644	3,345,358	0	27,084,796	25,369,669	1,715,127	0	5,092,663	0	5,092,663

事業資産明細

左ページ 右ページ

(単位 円)

資産の種類別	資 産 価 額								減 価 償 却 額			差 引 期末残高	摘 要
	期首残高		当期増加額		当期減少額		期末残高		期首償却累計額	当期償却額	償却累計額		
	規模等	価 額	規模等	価 額	規模等	価 額	規模等	価 額					
分譲事業資産		3,182,096,640		3,483,502,773		3,704,726,322		2,960,873,091				2,960,873,091	
分 譲 資 産		2,018,650,000		577,156,417		2,189,324,031		406,482,386				406,482,386	
分 譲 住 宅	82戸	1,661,480,000		0	65戸	1,254,997,614	17戸	406,482,386				406,482,386	ノケ由木坂17戸
分 譲 宅 地	14区画	357,170,000	23区画	577,156,417	37区画	934,326,417		0				0	
分譲資産建設工事		1,163,446,640		2,906,346,356		1,515,402,291		2,554,390,705				2,554,390,705	
分譲住宅建設工事		0	6,530㎡	2,554,390,705		0	6,530㎡	2,554,390,705				2,554,390,705	町屋駅前南地区再開発事業
分譲宅地造成工事	23区画	561,395,414		15,761,003	23区画	577,156,417		0				0	
区市町村提携建設工事	18戸	602,051,226		336,194,648	18戸	938,245,874		0				0	
その他事業資産		2,203,029,536		2,978,055,944		4,360,494,193		820,591,287				820,591,287	
受託事業建設工事	1施設	2,115,289,065	2施設	1,144,896,361	1施設	3,165,363,852	2施設	94,821,574				94,821,574	江東区南砂三丁目区施設
スーパ-リフォーム建設受託工事	210戸	87,740,471	418戸	1,833,159,583	210戸	1,195,130,341	418戸	725,769,713				725,769,713	大田区仲六郷1丁目など7団地418戸
公共公益施設整備工事		0		0		0		0				0	
賃貸事業資産		1,085,936,243,760		31,124,652,429		14,387,791,399		1,102,673,104,790	84,129,133,264	12,268,603,476	96,397,736,740	1,006,275,368,050	
賃貸住宅資産		1,035,046,920,780		17,506,122,888		1,363,046,252		1,051,189,997,416	79,438,716,664	12,173,147,715	91,611,864,379	959,578,133,037	
一般賃貸住宅	167団地	487,510,595,403	5団地	17,506,122,888	5団地	527,431,102	167団地	504,489,287,189	68,344,139,736	7,171,424,203	75,515,563,939	428,973,723,250	167団地 61,929戸
土 地	3,856,501㎡	178,648,845,372	16,215㎡	6,786,230,311	16,776㎡	35,538,475	3,855,940㎡	185,399,537,208				185,399,537,208	
借 地 権		0	891㎡	318,340,531		0	891㎡	318,340,531				318,340,531	1団地 55戸
建 物 等	61,815戸	308,644,120,159	548戸	10,401,552,046	434戸	491,892,627	61,929戸	318,553,779,578	68,344,139,736	7,171,424,203	75,515,563,939	243,038,215,639	除却による償却額減 491,892,384
そ の 他 施 設	2施設	217,629,872		0		0	2施設	217,629,872				217,629,872	
都 民 住 宅	62団地	547,536,325,377		0		835,615,150	62団地	546,700,710,227	11,094,576,928	5,001,723,512	16,096,300,440	530,604,409,787	62団地 9,127戸
土 地	326,990㎡	216,272,961,406		0		0	326,990㎡	216,272,961,406				216,272,961,406	
借 地 権	67,186㎡	31,015,421,277		0	3,692㎡	835,615,150	63,494㎡	30,179,806,127				30,179,806,127	
建 物 等	9,127戸	300,247,942,694		0		0	9,127戸	300,247,942,694	11,094,576,928	5,001,723,512	16,096,300,440	284,151,642,254	
賃貸施設等資産		9,643,906,382		0		985,601,144		8,658,305,238	4,690,416,600	95,455,761	4,785,872,361	3,872,432,877	
賃貸店舗等	383施設	8,668,937,697		0		10,645,854	383施設	8,658,291,843	4,690,416,600	95,455,761	4,785,872,361	3,872,419,482	383施設 64,631㎡
土 地		2,570,376,972		0		0		2,570,376,972				2,570,376,972	
建 物 等		6,098,560,725		0		10,645,854		6,087,914,871	4,690,416,600	95,455,761	4,785,872,361	1,302,042,510	
賃貸宅地	6カ所	974,968,685		0		974,955,290	6カ所	13,395				13,395	祖師谷など6カ所
賃貸資産建設工事		28,667,720,274		13,618,529,541		11,613,913,299		30,672,336,516				30,672,336,516	
一般賃貸住宅建設工事	1,331戸	28,667,720,274	620戸	13,616,795,469	545戸	11,613,913,299	1,406戸	30,670,602,444				30,670,602,444	14団地 1,406戸
都民住宅建設工事		0		0		0		0				0	
賃貸店舗建設工事		0	163㎡	1,734,072		0	163㎡	1,734,072				1,734,072	南砂三丁目賃貸住宅併設店舗
長期前払費用		12,577,696,324		0		425,230,704		12,152,465,620				12,152,465,620	
傾斜家賃前払費用		12,577,696,324		0		425,230,704		12,152,465,620				12,152,465,620	
事業用土地資産		167,696,333		2,386,736,872		2,554,433,205		0				0	
事業用土地		0		0		0		0				0	
再開発事業先行経費	1地区	167,696,333		2,386,736,872	1地区	2,554,433,205		0				0	分譲資産建設工事に振替による減
その他事業資産		25,028,260,432		853,306,954		1,520,880,141		24,360,687,245	243,004,354	137,829,305	380,833,659	23,979,853,586	
長期事業未収金		5,952,126,037		853,306,954		1,348,505,141		5,456,927,850				5,456,927,850	
長期分譲住宅未収金		2,121,352,003		292,298,810		1,074,885,888		1,338,764,925				1,338,764,925	
分譲事業未収金		861,506,280		561,008,144		106,994,779		1,315,519,645				1,315,519,645	
区市町村提携事業未収金		2,927,758,818		0		125,115,538		2,802,643,280				2,802,643,280	
その他の長期事業未収金		41,508,936		0		41,508,936		0				0	
その他の事業資産		8,240,057,296		0		0		8,240,057,296	243,004,354	137,829,305	380,833,659	7,859,223,637	
住宅施設資産		1,686,676,146		0		0		1,686,676,146	46,243,302	15,414,432	61,657,734	1,625,018,412	
土 地		962,197,691		0		0		962,197,691				962,197,691	
建 物 等		724,478,455		0		0		724,478,455	46,243,302	15,414,432	61,657,734	662,820,721	
公共公益施設資産		6,553,381,150		0		0		6,553,381,150	196,761,052	122,414,873	319,175,925	6,234,205,225	
土 地		2,723,061,461		0		0		2,723,061,461				2,723,061,461	
建 物 等		3,830,319,689		0		0		3,830,319,689	196,761,052	122,414,873	319,175,925	3,511,143,764	
長期未収補助金		10,836,077,099		0		172,375,000		10,663,702,099				10,663,702,099	
東京都未収補助金		10,836,077,099		0		172,375,000		10,663,702,099				10,663,702,099	
合 計		1,116,517,326,701		40,826,254,972		26,528,325,260		1,130,815,256,413	84,372,137,618	12,406,432,781	96,778,570,399	1,034,036,686,014	

[一般会計:附属明細表(3)]

有形固定資産等明細

左へーじ 右へーじ

(単位:円)

資産の種類別	資 産 価 額								減 価 償 却 額			差 引 期末残高	摘 要
	期首残高		当期増加額		当期減少額		期末残高		期首償却累計額	当期償却額	償却累計額		
	規模等	価 額	規模等	価 額	規模等	価 額	規模等	価 額					
有形固定資産		872,261,372		125,396,800		11,979,406		985,678,766	304,378,459	40,732,423	345,110,882	640,567,884	
建物等資産		780,219,330		0		10,323,001		769,896,329	247,691,519	15,724,539	263,416,058	506,480,271	
社 屋	8か所	734,203,294		0		0	8か所	734,203,294	216,725,812	14,343,896	231,069,708	503,133,586	
そ の 他 建 物	27件	46,016,036		0	5件	10,323,001	22件	35,693,035	30,965,707	1,380,643	32,346,350	3,346,685	
その他の有形固定資産		92,042,042		125,396,800		1,656,405		215,782,437	56,686,940	25,007,884	81,694,824	134,087,613	
工 具 器 具 備 品	67件	74,186,402	2件	808,000	4件	1,656,405	65件	73,337,997	51,690,650	1,324,624	53,015,274	20,322,723	
リ ー ス 資 産	4件	17,855,640	8件	124,588,800		0	12件	142,444,440	4,996,290	23,683,260	28,679,550	113,764,890	
その他固定資産		39,122,504,135		17,220,822,160		26,460,134,030		29,883,192,265	0	0	0	29,883,192,265	
長期有価証券		22,398,300,000		17,123,243,813		15,912,218,347		23,609,325,466				23,609,325,466	
国 債	1銘柄	14,005,500,000	1銘柄	9,998,460,000	1銘柄	14,005,500,000	1銘柄	9,998,460,000				9,998,460,000	
地 方 債	1銘柄	8,392,800,000	17銘柄	7,124,783,813	16銘柄	1,906,718,347	18銘柄	13,610,865,466				13,610,865,466	
その他の資産		16,724,204,135		97,578,347		10,547,915,683		6,273,866,799				6,273,866,799	
事業外保有用地	702,830㎡	15,456,159,546	16,562㎡	832,856	236,917㎡	10,391,703,193	455,475㎡	5,065,289,209				5,065,289,209	
そ の 他		1,268,044,589		96,745,491		156,212,490		1,208,577,590				1,208,577,590	預け敷金等

[一般会計:附属明細表 (4)]

### 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	摘 要
国 債	銘 柄	2年国債 第194回	割引国債 第347回	2年国債 第194回	割引国債 第347回	
	券 面 総 額	14,000,000,000	10,000,000,000	14,000,000,000	10,000,000,000	
	取 得 価 額	14,005,500,000	9,998,460,000	14,005,500,000	9,998,460,000	
	貸 借 対 照 表 計 上 額	14,005,500,000	9,998,460,000	14,005,500,000	9,998,460,000	
地 方 債	銘 柄	長崎県債 平成9年度 第1102回	静岡県債 (平成6年度第3回) など17銘柄	高知県債 (平成8年度第1回) など16銘柄	長崎県債 (平成9年度第1102回) など18銘柄	
	券 面 総 額	8,000,000,000	6,908,520,000	1,762,510,000	13,146,010,000	
	取 得 価 額	8,392,800,000	7,124,783,813	1,906,718,347	13,610,865,466	
	貸 借 対 照 表 計 上 額	8,392,800,000	7,124,783,813	1,906,718,347	13,610,865,466	
合 計	券 面 総 額	22,000,000,000	16,908,520,000	15,762,510,000	23,146,010,000	
	取 得 価 額	22,398,300,000	17,123,243,813	15,912,218,347	23,609,325,466	
	貸 借 対 照 表 計 上 額	22,398,300,000	17,123,243,813	15,912,218,347	23,609,325,466	

[一般会計:附属明細表 (5)]

### 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				
	主 な 業 務 内 容				

## 借入金等明細

## 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	9,471,682,434	9,089,550,046	9,471,682,434	9,089,550,046	
事業資金借入金	9,471,682,434	9,089,550,046	9,471,682,434	9,089,550,046	
住宅金融公庫借入金	4,652,977,935	3,795,483,479	4,652,977,935	3,795,483,479	
一般賃貸住宅	2,326,178,094	1,560,537,258	2,326,178,094	1,560,537,258	
都 民 住 宅	1,664,969,702	1,700,716,237	1,664,969,702	1,700,716,237	
長期分譲住宅	614,558,042	485,884,335	614,558,042	485,884,335	
区市町村住宅	47,272,097	48,345,649	47,272,097	48,345,649	
東京都借入金	880,007,312	874,551,267	880,007,312	874,551,267	
一般賃貸住宅	220,144,738	215,264,825	220,144,738	215,264,825	
都 民 住 宅	659,862,574	659,286,442	659,862,574	659,286,442	
金融機関借入金	3,833,461,288	4,419,515,300	3,833,461,288	4,419,515,300	
一般賃貸住宅	3,833,461,288	4,419,515,300	3,833,461,288	4,419,515,300	
明日見管理会計借入金	105,235,899	0	105,235,899	0	
一般賃貸住宅	105,235,899	0	105,235,899	0	
長期借入金	774,992,162,480	13,855,332,742	25,535,928,467	763,311,566,755	
事業資金借入金	774,992,162,480	13,855,332,742	25,535,928,467	763,311,566,755	
住宅金融公庫借入金	306,060,026,306	3,849,500,000	16,171,326,409	293,738,199,897	
一般賃貸住宅	130,974,313,371	3,769,500,000	13,570,592,728	121,173,220,643	4.78%
都 民 住 宅	171,706,748,409	0	1,681,769,856	170,024,978,553	3.39%
長期分譲住宅	1,646,880,917	80,000,000	870,618,176	856,262,741	5.19%
区市町村住宅	1,732,083,609	0	48,345,649	1,683,737,960	2.23%
東京都借入金	385,854,246,810	2,705,832,742	3,412,397,436	385,147,682,116	
一般賃貸住宅	193,486,069,593	0	2,655,522,451	190,830,547,142	有利子借入平均 4.50%
都 民 住 宅	187,520,970,397	2,705,832,742	652,497,319	189,574,305,820	有利子借入平均 1.65%
賃貸資産建設工事	4,847,206,820	0	104,377,666	4,742,829,154	無利子
金融機関借入金	81,643,053,387	7,300,000,000	4,517,368,645	84,425,684,742	
一般賃貸住宅	81,643,053,387	7,300,000,000	4,517,368,645	84,425,684,742	3.53%
明日見管理会計借入金	1,434,835,977	0	1,434,835,977	0	
一般賃貸住宅	1,434,835,977	0	1,434,835,977	0	
合 計	784,463,844,914	22,944,882,788	35,007,610,901	772,401,116,801	

[一般会計:附属明細表 (6)]

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	145,592,565,707	30,533,785,562	23,729,785,562	152,396,565,707	23件 1.82%
貸 貸 事 業 資 産	145,592,565,707	30,533,785,562	23,729,785,562	152,396,565,707	
一 般 貸 貸 住 宅 事 業	25,882,403,626	12,111,314,562	4,407,284,858	33,586,433,330	
東京 都 損 失 補 償 付	25,882,403,626	5,111,314,562	4,407,284,858	26,586,433,330	
損 失 補 償 無	0	7,000,000,000	0	7,000,000,000	
都 民 住 宅 事 業 (東京 都 損 失 補 償 付)	108,874,084,982	17,313,587,942	18,041,242,646	108,146,430,278	
地 域 開 発 整 備 事 業 (東京 都 損 失 補 償 付)	10,836,077,099	1,108,883,058	1,281,258,058	10,663,702,099	



[一般会計:附属明細表 (7)]

## 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	606,801,000	310,087,642	273,007,642	643,881,000	
流動資産(未収金)	308,751,000	310,087,642	273,007,642	345,831,000	
固定資産(長期未収金)	298,050,000	0	0	298,050,000	
引 当 金	47,737,097,042	12,005,309,059	9,292,773,982	50,449,632,119	
退職給付引当金	7,688,410,950	401,387,800	944,126,850	7,145,671,900	
計画修繕引当金	39,745,076,000	11,584,459,132	8,348,647,132	42,980,888,000	
一般賃貸住宅	21,268,096,000	9,367,634,132	8,344,552,132	22,291,178,000	
都 民 住 宅	18,476,980,000	2,216,825,000	4,095,000	20,689,710,000	
債務保証損失引当金	303,610,092	19,462,127	0	323,072,219	
民間提携事業	303,610,092	19,462,127	0	323,072,219	
合 計	48,343,898,042	12,315,396,701	9,565,781,624	51,093,513,119	

[一般会計:附属明細表 (8)]

## 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	1,939,072,333	0	375,328,007	1,563,744,326	
賃貸住宅管理事業準備金	18,707,989,106	1,539,785,062	0	20,247,774,168	
合 計	20,647,061,439	1,539,785,062	375,328,007	21,811,518,494	

[一般会計:附属明細表 (9)]

### 保証債務等明細

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要 〔 件 数 〕
保 証 債 務	44,443,511,926	0	5,058,565,027	39,384,946,899	
住宅金融公庫保証分	44,350,460,544	0	5,038,643,141	39,311,817,403	
民間提携住宅建設費	44,350,460,544	0	5,038,643,141	39,311,817,403	80 件
その他金融機関保証分	93,051,382	0	19,921,886	73,129,496	
民間提携住宅建設費	93,051,382	0	19,921,886	73,129,496	4 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	0	0	105,000,000	
東 京 都 出 資 金	105,000,000	0	0	105,000,000	
剰 余 金	27,423,112,649	1,391,601,448	0	28,814,714,097	
資 本 剰 余 金	18,004,931,895	702,678	0	18,005,634,573	
非償却資産取得補助金	18,004,931,895	702,678	0	18,005,634,573	
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	11,519,588,233	702,678	0	11,520,290,911	
公共公益施設土地資産	2,893,779,662	0	0	2,893,779,662	
利 益 剰 余 金	9,418,180,754	1,390,898,770	0	10,809,079,524	
法 定 準 備 金	9,418,180,754	1,390,898,770	0	10,809,079,524	
合 計	27,528,112,649	1,391,601,448	0	28,919,714,097	

[一般会計:附属明細表 (11)]

その他の主な資産・負債の明細

1 流動資産

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	590,000	513,480	2,100	1,101,380	
預 金	35,620,992,891	963,281,397,771	958,156,053,163	40,746,337,499	
当 座 預 金	11,900	150,600,523,684	150,600,535,584	0	
普 通 預 金	13,020,980,991	630,430,874,087	635,380,517,579	8,071,337,499	22 行
定 期 預 金	22,600,000,000	182,250,000,000	172,175,000,000	32,675,000,000	11 行
合 計	35,621,582,891	963,281,911,251	958,156,055,263	40,747,438,879	

[一般会計:附属明細表 (11)]

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	4,089,672,329	5,159,424,380	4,004,102,709	5,244,994,000	
分譲事業未収金	61,358,000	219,572,000	61,358,000	219,572,000	
分譲宅地事業未収金	61,358,000	219,572,000	61,358,000	219,572,000	
賃貸管理事業未収金	3,987,256,096	4,856,041,247	3,906,060,162	4,937,237,181	
一般賃貸住宅管理未収金	1,375,138,858	1,117,620,484	1,315,611,291	1,177,148,051	
未収家賃	1,139,285,368	823,128,726	1,076,914,501	885,499,593	
未収補助金	200,532,700	251,092,650	200,532,700	251,092,650	
駐車場使用料未収金	10,466,800	10,449,119	10,484,520	10,431,399	
その他の未収金	24,853,990	32,949,989	27,679,570	30,124,409	
都民住宅管理未収金	1,346,882,760	2,641,917,744	1,349,015,732	2,639,784,772	
未収家賃	282,067,295	238,959,143	282,370,737	238,655,701	
未収補助金	1,057,624,800	2,385,540,084	1,057,624,800	2,385,540,084	
駐車場使用料未収金	6,226,530	6,416,410	5,835,110	6,807,830	
その他の未収金	964,135	11,002,107	3,185,085	8,781,157	
借上賃貸住宅管理未収金	1,164,427,480	1,021,854,191	1,168,049,785	1,018,231,886	
未収家賃	182,311,104	145,200,000	185,393,629	142,117,475	
未収補助金	943,176,756	847,729,105	943,176,756	847,729,105	
駐車場使用料未収金	96,820	138,750	96,820	138,750	
未収修繕受託金	536,049	0	536,049	0	
その他の未収金	38,306,751	28,786,336	38,846,531	28,246,556	
賃貸施設等管理事業未収金	61,935,426	38,989,920	53,942,953	46,982,393	
長期分譲住宅管理事業未収金	38,254,832	30,091,318	18,752,471	49,593,679	
管理受託住宅未収金	616,740	5,567,590	687,930	5,496,400	
区営住宅等管理未収金	213,740	5,370,400	213,740	5,370,400	
分譲住宅管理未収金	0	126,000	0	126,000	
民間賃貸住宅管理未収金	403,000	71,190	474,190	0	
その他事業未収金	41,058,233	83,811,133	36,684,547	88,184,819	
建設工事受託事業未収金	6,498,772	4,561,158	6,498,772	4,561,158	
その他の受託事業未収金	13,369,556	18,235,151	13,369,556	18,235,151	
長期割賦事業未収金	19,431,795	59,573,174	15,368,581	63,636,388	
その他の事業未収金	1,758,110	1,441,650	1,447,638	1,752,122	
その他未収金	5,436,255,273	3,820,045,376	5,436,255,273	3,820,045,376	
損益勘定関連未収金	72,447,952	71,398,506	72,447,952	71,398,506	
東京都補助未収金	72,447,952	71,398,506	72,447,952	71,398,506	
貸借勘定関連未収金	5,363,807,321	3,748,646,870	5,363,807,321	3,748,646,870	
事業用土地売却代金未収金	89,000,000	0	89,000,000	0	
その他の未収金	5,274,807,321	3,748,646,870	5,274,807,321	3,748,646,870	
合 計	9,525,927,602	8,979,469,756	9,440,357,982	9,065,039,376	

[一般会計:附属明細表 (11)]

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	80,010,019	114,374,377	141,584,396	52,800,000	
事業前払金	76,580,000	111,454,000	135,234,000	52,800,000	
その他前払金	3,430,019	2,920,377	6,350,396	0	
その他流動資産	1,080,808,894	7,633,091,310	7,836,353,626	877,546,578	
立 替 金	938,937,361	954,956,676	1,064,397,027	829,497,010	
仮払消費税	0	477,274,954	477,274,954	0	
繰延消費税	129,608,796	103,540,072	195,993,492	37,155,376	
仮 払 金	12,262,737	6,097,319,608	6,098,688,153	10,894,192	

[一般会計:附属明細表 (11)]

2 流動負債  
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	176,045,641	1,087,184,930	176,045,641	1,087,184,930	
賃貸管理事業未払金	171,199,597	504,240,318	171,199,597	504,240,318	
一般賃貸住宅管理未払金	5,218,999	13,547,623	5,218,999	13,547,623	
都民住宅管理未払金	1,076,060	3,006,736	1,076,060	3,006,736	
借上賃貸住宅管理未払金	2,422,684	62,098	2,422,684	62,098	
賃貸施設等管理未払金	72,345	0	72,345	0	
長期分譲住宅管理未払金	599,290	1,017,990	599,290	1,017,990	
受託管理住宅管理未払金	161,810,219	486,605,871	161,810,219	486,605,871	
区営住宅等管理未払金	161,790,479	486,593,586	161,790,479	486,593,586	
分譲住宅管理未払金	0	12,285	0	12,285	
民間賃貸住宅管理未払金	19,740	0	19,740	0	
その他事業未払金	4,846,044	582,944,612	4,846,044	582,944,612	
建設工事受託事業未払金	0	558,588,740	0	558,588,740	
その他の受託事業未払金	4,846,044	15,562,438	4,846,044	15,562,438	
その他の事業未払金	0	8,793,434	0	8,793,434	
その他未払金	1,745,539,182	1,688,575,378	1,745,539,182	1,688,575,378	
分譲資産建設工事未払金	6,688,500	6,831,878	6,688,500	6,831,878	
分譲宅地造成工事	6,688,500	0	6,688,500	0	
区市町村提携建設工事	0	6,831,878	0	6,831,878	
賃貸資産建設工事未払金	3,741,203	46,536,000	3,741,203	46,536,000	
一般賃貸住宅建設工事	3,741,203	46,464,338	3,741,203	46,464,338	
賃貸店舗建設工事	0	71,662	0	71,662	
その他事業資産建設工事未払金	0	23,093,122	0	23,093,122	
受託建設工事	0	23,093,122	0	23,093,122	
その他の未払金	1,735,109,479	1,612,114,378	1,735,109,479	1,612,114,378	
合 計	1,921,584,823	2,775,760,308	1,921,584,823	2,775,760,308	

[一般会計:附属明細表 (11)]

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	651,056,791	3,132,837,086	2,864,524,535	919,369,342	
分譲事業前受金	18,223,222	1,436,344,000	1,454,567,222	0	
分譲住宅前受金	0	698,190,000	698,190,000	0	
分譲宅地前受金	0	738,154,000	738,154,000	0	
区市町村提携前受金	18,223,222	0	18,223,222	0	
賃貸管理事業前受金	77,054,254	64,835,216	77,071,204	64,818,266	
一般賃貸住宅管理前受金	67,298,935	54,399,980	67,315,885	54,383,030	
都民住宅管理前受金	4,106,270	5,207,660	4,106,270	5,207,660	
借上賃貸住宅管理前受金	2,707,430	3,406,710	2,707,430	3,406,710	
賃貸施設等管理前受金	333,962	333,067	333,962	333,067	
長期分譲住宅管理前受金	2,607,657	1,487,799	2,607,657	1,487,799	
その他事業前受金	555,779,315	1,631,657,870	1,332,886,109	854,551,076	
建設工事受託前受金	63,884,930	13,801,810	63,884,930	13,801,810	
スーパーリフォーム工事受託前受金	491,760,465	1,605,874,020	1,256,897,259	840,737,226	
その他の受託前受金	0	11,970,000	11,970,000	0	
その他の事業前受金	133,920	12,040	133,920	12,040	
その他前受金	0	15,200,000	0	15,200,000	
合 計	651,056,791	3,148,037,086	2,864,524,535	934,569,342	



## そ の 他 (預り金及びその他流動負債)

(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	8,092,214,887	10,624,854,307	10,680,758,215	8,036,310,979	
分譲事業関連預り金	57,037,954	63,075,387	118,399,121	1,714,220	
住宅宅地分譲事業預り金	57,037,954	63,075,387	118,399,121	1,714,220	
賃貸管理事業関連預り金	7,670,867,537	7,325,300,914	7,361,638,082	7,634,530,369	
一般賃貸住宅預り金	1,236,396,510	1,472,998,868	1,444,042,285	1,265,353,093	
共 益 費	1,234,926,510	1,472,998,868	1,442,572,285	1,265,353,093	
その他の預り金	1,470,000	0	1,470,000	0	
都民住宅預り金	783,750,573	549,530,608	494,062,613	839,218,568	
共 益 費	783,750,573	549,530,608	494,062,613	839,218,568	
借上賃貸住宅預り金	641,656,987	455,468,202	417,875,623	679,249,566	
共 益 費	630,438,008	447,642,842	406,204,266	671,876,584	
その他の預り金	11,218,979	7,825,360	11,671,357	7,372,982	
賃貸店舗等預り金	27,376,739	3,051,236	21,071,666	9,356,309	
共 益 費	27,376,739	3,051,236	21,071,666	9,356,309	
積立分譲住宅預り金	1,194,267,099	1,768,350,358	1,913,831,652	1,048,785,805	
共 益 費	124,881,165	63,006,942	87,532,286	100,355,821	
修 繕 費	561,790,416	940,841,424	881,649,755	620,982,085	
公 租 公 課	1,987,381	283,417,669	277,847,970	7,557,080	
管 理 組 合 費	40,495,862	53,273,070	93,319,382	449,550	
駐 車 場 利 用 料	96,002,840	24,895,960	10,114,411	110,784,389	
その他の預り金	369,109,435	402,915,293	563,367,848	208,656,880	
一般分譲住宅預り金	3,322,184,077	2,408,698,431	2,290,235,429	3,440,647,079	
共 益 費	458,802,701	254,161,800	223,492,991	489,471,510	
修 繕 費	2,059,796,240	1,560,961,500	1,318,289,409	2,302,468,331	
公 租 公 課	6,415,065	298,365,297	287,523,700	17,256,662	
管 理 組 合 費	25,595,293	26,896,308	22,046,308	30,445,293	
駐 車 場 利 用 料	520,948,586	147,004,910	139,940,004	528,013,492	
その他の預り金	250,626,192	121,308,616	298,943,017	72,991,791	
産労分譲住宅預り金	156,292,898	116,502,437	208,939,474	63,855,861	
共 益 費	20,730,218	9,814,743	30,544,961	0	
修 繕 費	51,427,610	39,507,154	57,377,532	33,557,232	
公 租 公 課	0	11,920,547	11,905,448	15,099	
駐 車 場 利 用 料	84,088,450	16,065,000	69,931,450	30,222,000	
その他の預り金	46,620	39,194,993	39,180,083	61,530	
管理受託住宅預り金	308,942,654	550,700,774	571,579,340	288,064,088	
分譲住宅預り金	291,628,840	531,735,906	542,016,814	281,347,932	
民間賃貸住宅預り金	17,313,814	18,964,868	29,562,526	6,716,156	
その他事業関連預り金	17,522,725	22,810,082	18,343,484	21,989,323	
そ の 他 預 り 金	346,786,671	3,213,667,924	3,182,377,528	378,077,067	
その他流動負債	302,908,997	22,742,672,213	23,030,596,380	14,984,830	
仮受消費税	0	625,161,499	625,161,499	0	
仮受金	302,908,997	22,117,510,714	22,405,434,881	14,984,830	

[一般会計:附属明細表 (11)]

3 その他の固定負債

(預り保証金、繰延建設補助金、その他)

(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	15,619,885,356	1,314,943,884	1,468,718,894	15,466,110,346	
敷 金	15,274,642,776	1,314,943,884	1,427,882,134	15,161,704,526	
一般賃貸住宅敷金	7,534,623,630	734,340,830	666,409,080	7,602,555,380	
家賃敷金	7,075,584,130	647,270,690	592,799,400	7,130,055,420	
駐車場敷金	459,039,500	87,070,140	73,609,680	472,499,960	
都民住宅敷金	3,652,991,910	313,296,740	389,007,540	3,577,281,110	
家賃敷金	3,450,659,820	277,983,500	348,225,300	3,380,418,020	
駐車場敷金	202,332,090	35,313,240	40,782,240	196,863,090	
借上都民住宅敷金	2,769,374,400	222,381,000	323,465,400	2,668,290,000	
家賃敷金	2,769,374,400	222,381,000	323,465,400	2,668,290,000	
農住モデル住宅敷金	74,322,730	6,238,590	7,551,210	73,010,110	
家賃敷金	70,730,410	5,832,600	6,819,900	69,743,110	
駐車場敷金	3,592,320	405,990	731,310	3,267,000	
賃貸店舗等敷金	1,196,184,824	25,686,470	27,740,650	1,194,130,644	
使用料敷金	1,181,640,254	24,511,850	26,557,990	1,179,594,114	
駐車場敷金	14,544,570	1,174,620	1,182,660	14,536,530	
賃貸宅地敷金	9,454,422	9,940,254	9,940,254	9,454,422	
その他預かり敷金	37,690,860	3,060,000	3,768,000	36,982,860	
保証金	345,242,580	0	40,836,760	304,405,820	
賃貸店舗協力金	345,242,580	0	40,836,760	304,405,820	
繰延建設補助金	60,998,630,829	1,001,627,477	1,483,302,640	60,516,955,666	
一般賃貸住宅建設補助金	3,275,380,942	964,082,000	73,931,479	4,165,531,463	
都民住宅建設補助金	53,676,587,468	37,545,477	1,276,845,072	52,437,287,873	
公共公益施設建設補助金	3,633,558,635	0	122,414,873	3,511,143,762	
社屋建設補助金	413,103,784	0	10,111,216	402,992,568	
その他固定負債	3,982,141,103	135,114,944	3,181,104,740	936,151,307	
未成原価仮勘定	1,564,382,261	4,296,704	751,980,811	816,698,154	
分譲事業資産	821,319,061	226,204	4,847,111	816,698,154	
新住事業資産	743,063,200	4,070,500	747,133,700	0	
長期前受金	1,568,641,374	0	1,568,641,374	0	
長期預り金	835,615,150	0	835,615,150	0	
リース債務	13,502,318	130,818,240	24,867,405	119,453,153	

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	その他 経常費用			
人 件 費	3,151,362,585	2,124,041,131	274,979,820	69,215,159	2,468,236,110	683,126,475	
事 務 経 費 等	947,981,743	619,588,393	86,014,335	19,926,329	725,529,057	222,452,686	
合 計	4,099,344,328	2,743,629,524	360,994,155	89,141,488	3,193,765,167	905,579,161	

## 事業別損益明細

(単位 円)

区 分	金 額	事 業 内 訳		
		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		総戸数 320戸		
事業収益	1,690,130,709	982,206,973	460,921,133	247,002,603
家賃収入	784,729,090	784,729,090		
管理費収入	308,984,892		308,984,892	
食費収入	124,452,060		124,452,060	
特別介護費収入	80,125,868			80,125,868
介護保険給付収入	128,623,821			128,623,821
利息収入	174,748,364	156,591,811		18,156,553
付帯収入	88,466,614	40,886,072	27,484,181	20,096,361
事業原価	1,565,517,439	862,323,215	456,191,621	247,002,603
減価償却費	253,474,534	253,474,534		
支払利息等	155,265,757	155,265,757		
計画修繕引当金繰入	163,199,000	163,199,000		
管理経費	834,407,259	131,213,035	456,191,621	247,002,603
管理事務費	159,170,889	159,170,889		
差引利益	124,613,270	119,883,758	4,729,512	0
一般管理費	8,492,868	8,492,868		
事業利益	116,120,402	111,390,890	4,729,512	0

[明日見らいふ管理会計:附属明細表(2)]

事業資産明細

左ページ 右ページ

(単位 円)

資産の種類別	資 産 価 額						減 価 償 却 額			差 引 期末残高		
	期首残高		当期増加額		当期減少額		期末残高		期首償却累計額		当期償却額	償却累計額
	規模等	価 額	規模等	価 額	規模等	価 額	規模等	価 額				
賃貸事業資産		19,807,971,591		21,624,750		647,500		19,828,948,841	520,200,916	253,114,189	773,315,105	19,055,633,736
賃貸住宅資産		19,807,971,591		3,774,750		647,500		19,811,098,841	520,200,916	253,114,189	773,315,105	19,037,783,736
土 地	25,328㎡	5,488,035,291		0		0	25,328㎡	5,488,035,291				5,488,035,291
建 物	320戸 28,120㎡	14,237,317,491		0		0	320戸 28,120㎡	14,237,317,491	494,657,985	231,019,764	725,677,749	13,511,639,742
工 具 器 具 備 品	61件	82,618,809	3件	3,774,750	1件	647,500	63件	85,746,059	25,542,931	22,094,425	47,637,356	38,108,703
賃貸資産建設工事		0		17,850,000		0		17,850,000				17,850,000
合 計		19,807,971,591		21,624,750		647,500		19,828,948,841	520,200,916	253,114,189	773,315,105	19,055,633,736

[明日見らいふ管理会計:附属明細表 (3)]

有 価 証 券 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
地 方 債	銘 柄	高知県債 (平成7年度第1回) など20銘柄		高知県債 (平成7年度第1回) など19銘柄	栃木県債 (平成9年度第2回) など5銘柄	
	券 面 総 額	6,981,030,000	0	3,831,030,000	3,150,000,000	
	取 得 価 額	7,071,643,608	0	3,895,975,116	3,175,668,492	
	貸 借 対 照 表 計 上 額	7,071,643,608	0	3,895,975,116	3,175,668,492	
貸 付 金	区 分	一般会計 長期貸付金		一般会計 長期貸付金		
	貸 借 対 照 表 計 上 額	1,540,071,876	0	1,540,071,876	0	期中一括償還

[明日見らいふ管理会計:附属明細表(4)]

## 借 入 金 等 明 細

### 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	62,079,357	0	62,079,357	0	
事業資金借入金	62,079,357	0	62,079,357	0	
住宅金融公庫借入金	62,079,357	0	62,079,357	0	
東京都借入金	0	0	0	0	
長期借入金	12,894,321,187	62,079,357	6,552,038,326	6,404,362,218	
事業資金借入金	12,894,321,187	62,079,357	6,552,038,326	6,404,362,218	
住宅金融公庫借入金	6,489,958,969	62,079,357	6,552,038,326	0	
東京都借入金	6,404,362,218	0	0	6,404,362,218	無利子
合 計	12,956,400,544	62,079,357	6,614,117,683	6,404,362,218	

### 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	6,521,134,293	1,466,214,448	1,466,214,448	6,521,134,293	10件 2.17%

[明日見らいふ管理会計:附属明細表(5)]

### 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
計 画 修 繕 引 当 金	1,101,943,812	163,199,000	0	1,265,142,812	

[明日見らいふ管理会計:附属明細表(6)]

### 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
剰 余 金	644,103,621	100,083,247	0	744,186,868	
利益剰余金	644,103,621	100,083,247	0	744,186,868	
法定準備金	644,103,621	100,083,247	0	744,186,868	



[明日見らいふ管理会計:附属明細表(7)]

その他の主な資産・負債の明細

1 流動資産

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	0	0	0	
預 金	2,939,975,736	32,424,166,804	33,821,630,125	1,542,512,415	
当 座 預 金	0	3,760,248,137	3,760,248,137	0	
普 通 預 金	839,975,736	17,863,918,667	18,111,381,988	592,512,415	2行
定 期 預 金	2,100,000,000	10,800,000,000	11,950,000,000	950,000,000	1行
合 計	2,939,975,736	32,424,166,804	33,821,630,125	1,542,512,415	

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	22,940,844	44,806,211	22,940,844	44,806,211	
未 収 管 理 費 等	15,595,466	19,105,809	15,595,466	19,105,809	
未 収 介 護 費 等	7,345,378	25,700,402	7,345,378	25,700,402	
そ の 他 の 未 収 金	4,768,274	4,774,052	4,768,274	4,774,052	
合 計	27,709,118	49,580,263	27,709,118	49,580,263	

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
仮 払 消 費 税	0	28,366,940	28,366,940	0	
仮 払 金	0	58,950	58,950	0	

[明日見らいふ管理会計:附属明細表(7)]

## 2 流動負債 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	53,594,383	74,614,113	53,594,383	74,614,113	
その他の未払金	178,255,063	165,373,873	178,255,063	165,373,873	
合 計	231,849,446	239,987,986	231,849,446	239,987,986	

## 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	0	412,072,900	187,501,840	224,571,060	
前受家賃(次期分)	37,279,800	0	37,279,800	0	
前受特別介護費(次期分)	3,591,000	0	3,591,000	0	
合 計	40,870,800	412,072,900	228,372,640	224,571,060	

## 預り金・その他流動負債

(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	89,449,714	10,054,897	99,495,791	8,820	
互助基金預り金	89,440,614	5,444,861	94,885,475	0	
その他の預り金	0	4,396,201	4,396,201	0	
職員等預り金所得税	9,100	213,835	214,115	8,820	
その他流動負債	0	24,078,620	24,078,620	0	
仮受消費税	0	24,078,620	24,078,620	0	

[明日見らいふ管理会計:附属明細表(7)]

3 その他の固定負債  
長期前受金

(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
長期前受家賃	8,079,085,001	165,400,000	959,817,446	7,284,667,555	
長期前受特別介護費	1,200,830,212	17,100,000	80,066,918	1,137,863,294	
合 計	9,279,915,213	182,500,000	1,039,884,364	8,422,530,849	

預り保証金

(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
預り保証金	1,503,660	39,660	73,230	1,470,090	
敷 金	1,503,660	39,660	73,230	1,470,090	トランクルーム 駐車場

4 共通経費の明細

(単位 円)

区 分	合計金額	内 訳			貸借対照表 計上額
		損益計算書計上額			
		事業原価	一般管理費	計	
人 件 費	81,543,959	74,428,642	7,115,317	81,543,959	0
事 務 経 費 等	14,898,571	13,521,020	1,377,551	14,898,571	0
合 計	96,442,530	87,949,662	8,492,868	96,442,530	0

事業別損益明細

左へ-ジ 右へ-ジ

(単位:円)

区 分	金 額	事業内訳		事業内訳			
		都営住宅等 管理事業	都営住宅等 管理事業	特定公共住宅 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
管理規模等		264,886戸	261,052戸	2,709戸	1,125戸	併存施設改修	38,362区画
事業収益	40,586,206,492	37,091,557,597	36,654,809,252	262,307,391	174,440,954	21,427,067	3,473,221,828
都営住宅等管理受託事業収益	37,091,557,597	37,091,557,597	36,654,809,252	262,307,391	174,440,954	-	-
管 繕 事 業 収 入	27,467,590,095	27,467,590,095	27,100,638,743	213,241,259	153,710,093	-	-
管 理 事 務 事 業 収 入	1,522,455,282	1,522,455,282	1,516,885,570	3,671,035	1,898,677	-	-
そ の 他 の 事 業 収 入	2,642,970,000	2,642,970,000	2,642,970,000	0	0	-	-
管 理 費 収 入	5,458,542,220	5,458,542,220	5,394,314,939	45,395,097	18,832,184	-	-
そ の 他 の 受 託 事 業 収 益	21,427,067	-	-	-	-	21,427,067	-
駐 車 場 管 理 事 業 収 益	3,473,221,828	-	-	-	-	-	3,473,221,828
使 用 料 収 入	3,463,122,162	-	-	-	-	-	3,463,122,162
付 帯 収 入	10,099,666	-	-	-	-	-	10,099,666
事業原価	40,037,141,745	36,568,781,877	36,138,620,098	257,651,991	172,509,788	21,427,067	3,446,932,801
都営住宅等管理受託原価	36,568,781,877	36,568,781,877	36,138,620,098	257,651,991	172,509,788	-	-
管 繕 事 業 費	27,415,072,095	27,415,072,095	27,048,120,743	213,241,259	153,710,093	-	-
住 宅 管 繕 費	19,149,476,248	19,149,476,248	18,950,242,515	89,795,212	109,438,521	-	-
施 設 管 理 費	4,574,286,721	4,574,286,721	4,406,569,102	123,446,047	44,271,572	-	-
環 境 整 備 費	942,697,252	942,697,252	942,697,252	0	0	-	-
諸 事 業 費	2,357,849,650	2,357,849,650	2,357,849,650	0	0	-	-
住 宅 撤 去 費	40,402,771	40,402,771	40,402,771	0	0	-	-
区 移 管 促 進 対 策 費	182,294,453	182,294,453	182,294,453	0	0	-	-
施 策 事 業 費	168,065,000	168,065,000	168,065,000	0	0	-	-
管 理 事 務 事 業 費	1,522,455,282	1,522,455,282	1,516,885,570	3,671,035	1,898,677	-	-
窓 口 事 業 費	292,040,271	292,040,271	292,040,271	0	0	-	-
入 居 者 管 理 事 業 費	4,312,800	4,312,800	4,312,800	0	0	-	-
収 納 事 業 費	88,172,147	88,172,147	88,172,147	0	0	-	-
滞 納 整 理 事 業 費	500,128,348	500,128,348	500,128,348	0	0	-	-
募 集 事 業 費	164,391,605	164,391,605	160,545,893	2,659,035	1,186,677	-	-
連 絡 員 事 業 費	260,158,000	260,158,000	258,586,000	900,000	672,000	-	-
巡 回 管 理 人 等 事 業 費	213,100,111	213,100,111	213,100,111	0	0	-	-
収 入 認 定 事 業 費	152,000	152,000	0	112,000	40,000	-	-
管 理 事 務 費	4,827,400,840	4,827,400,840	4,769,760,125	40,739,697	16,901,018	-	-
そ の 他 の 事 業 費	2,803,853,660	2,803,853,660	2,803,853,660	0	0	-	-
そ の 他 の 受 託 原 価	21,427,067	-	-	-	-	21,427,067	-
併 存 施 設 等 改 修 費	21,427,067	-	-	-	-	21,427,067	-
駐 車 場 施 設 管 理 事 業 原 価	3,446,932,801	-	-	-	-	-	3,446,932,801
施 設 修 繕 費	166,687,057	-	-	-	-	-	166,687,057
管 理 経 費	2,985,509,217	-	-	-	-	-	2,985,509,217
管 理 事 務 費	294,736,527	0	-	-	-	-	294,736,527
差引利益	549,064,747	522,775,720	516,189,154	4,655,400	1,931,166	0	26,289,027
一般管理費	498,664,660	471,012,928				0	27,651,732
事業利益	50,400,087	51,762,792				0	1,362,705

[都営住宅等管理会計:附属明細表]

## 資産・負債の明細

### 1 流動資産 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	0	0	0	
預 金	13,404,609,512	202,125,313,809	201,382,306,239	14,147,617,082	
当 座 預 金	0	49,065,836,961	49,065,836,961	0	
普 通 預 金	444,408,722	121,589,513,958	109,056,268,488	12,977,654,192	4 行
通 知 預 金	300,000,000	0	0	300,000,000	1 行
定 期 預 金	12,660,200,790	31,469,962,890	43,260,200,790	869,962,890	1 行
合 計	13,404,609,512	202,125,313,809	201,382,306,239	14,147,617,082	

### 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	321,225,330	349,574,670	321,111,940	349,688,060	
駐 車 場 使 用 料	321,225,330	349,574,670	321,111,940	349,688,060	
そ の 他 未 収 金	834,433,947	33,577,093	834,433,947	33,577,093	
合 計	1,155,659,277	383,151,763	1,155,545,887	383,265,153	

### 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
仮 払 消 費 税	0	1,653,708,016	1,653,708,016	0	
仮 払 金	0	9,851,951,100	9,851,951,100	0	

[都営住宅等管理会計:附属明細表]

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	13,674,633,097	13,552,352,642	13,674,633,097	13,552,352,642	
事業未払金	10,392,219,646	11,436,661,583	10,392,219,646	11,436,661,583	
都営住宅等管理事業未払金	8,778,278,036	9,833,572,818	8,778,278,036	9,833,572,818	
駐車場管理事業未払金	1,345,192,154	1,547,453,785	1,345,192,154	1,547,453,785	
その他事業未払金	268,749,456	55,634,980	268,749,456	55,634,980	
その他未払金	3,282,413,451	2,115,691,059	3,282,413,451	2,115,691,059	
前 受 金	2,219,900	420,940	1,108,500	1,532,340	
事業前受金	2,219,900	420,940	1,108,500	1,532,340	
駐車場前受使用料	2,219,900	420,940	1,108,500	1,532,340	
預 り 金	6,443,700	26,015,800	25,918,900	6,540,600	
事業預り金	6,443,700	26,015,800	25,918,900	6,540,600	
預り所得税等	6,443,700	26,015,800	25,918,900	6,540,600	
その他流動負債	3,576,685	41,542,273,030	41,545,077,550	772,165	
仮受消費税	0	1,989,823,807	1,989,823,807	0	
仮受金	3,576,685	39,552,449,223	39,555,253,743	772,165	
合 計	13,686,873,382	55,121,062,412	55,246,738,047	13,561,197,747	

3 その他の固定負債

(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	869,962,890	169,210,400	108,052,700	931,120,590	
駐車場使用料	869,962,890	169,210,400	108,052,700	931,120,590	

4 共通経費の明細

(単位 円)

区 分	金 額	内 訳			貸借対照表計上額
		損益計算書計上額			
		事業原価	一般管理費	計	
人 件 費	4,267,334,799	3,894,978,104	372,356,695	4,267,334,799	0
事 務 経 費 等	1,395,355,628	1,269,047,663	126,307,965	1,395,355,628	0
合 計	5,662,690,427	5,164,025,767	498,664,660	5,662,690,427	0

# 財 産 目 録

一 般 会 計

明 日 見 ら い ふ 管 理 会 計

都 営 住 宅 等 管 理 会 計

# 財 産 目 録

## ( 一 般 会 計 )

平成16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				54,178,458,211
現金預金				40,747,438,879
現金				1,101,380
預金				40,746,337,499
普通預金	みずほ銀行など 22行		8,071,337,499	
定期預金	みずほ銀行など 11行		32,675,000,000	
未収金				9,065,039,376
事業未収金				5,244,994,000
分譲事業未収金				219,572,000
分譲宅地事業未収金		グリソクウ北野台 12区画	219,572,000	
賃貸管理事業未収金				4,937,237,181
一般賃貸住宅管理未収金				1,177,148,051
	未収家賃		885,499,593	
	未収補助金		251,092,650	
	駐車場使用料未収金		10,431,399	
	その他の未収金		30,124,409	
都民住宅管理未収金				2,639,784,772
	未収家賃		238,655,701	
	未収補助金		2,385,540,084	
	駐車場使用料未収金		6,807,830	
	その他の未収金		8,781,157	
借上都民住宅管理未収金				1,008,688,693
	未収家賃		133,031,575	
	未収補助金		847,729,105	
	その他の未収金		27,928,013	
農住モデル住宅管理未収金				9,543,193
	未収家賃		9,085,900	
	駐車場使用料未収金		138,750	
	その他の未収金		318,543	
賃貸施設等管理事業未収金				46,982,393
賃貸店舗等管理未収金				46,982,393
	未収家賃		41,491,980	
	駐車場使用料未収金		1,264,420	
	その他の未収金		4,225,993	
長期分譲住宅管理事業未収金				49,593,679
積分分譲住宅管理未収金				17,506,406
	未収管理費		17,506,406	
一般分譲住宅管理未収金				32,012,069
	未収管理費		21,330,213	
	その他の未収金		10,681,856	
産労分譲住宅管理未収金				75,204
	未収管理費		75,204	
管理受託住宅未収金				5,496,400
	区営住宅等管理		5,370,400	
	分譲住宅管理		126,000	



(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
その他事業未収金				88,184,819
	建設工事受託事業		4,561,158	
	その他の受託事業		18,235,151	
	長期割賦事業		63,636,388	
	その他の事業		1,752,122	
その他未収金				3,820,045,376
損益勘定関連未収金				71,398,506
東京都補助未収金	地方共済負担金		71,398,506	
貸借勘定関連未収金				3,748,646,870
その他の未収金	都営住宅会計等割掛経費など		3,748,646,870	
分譲事業資産				2,960,873,091
分譲資産				406,482,386
分譲住宅資産		け由木坂 17戸		406,482,386
	土地		112,330,000	
	建物		294,152,386	
分譲資産建設工事				2,554,390,705
分譲住宅建設工事		町屋駅前南地区		2,554,390,705
	土地費		463,208,211	
	工事費		2,066,601,789	
	建設事務費		24,580,705	
その他事業資産				820,591,287
受託事業建設工事		江東区南砂三丁目区 施設 2施設		94,821,574
	工事費		91,121,718	
	建設事務費		3,699,856	
スーパ-リフォーム建設受託工事		大田区仲六郷一丁目 など 7団地 418戸		725,769,713
	工事費		649,536,244	
	移転費		3,837,850	
	建設事務費		72,395,619	
前払金				52,800,000
事業前払金	賃貸住宅管理事業		52,800,000	
その他流動資産				877,546,578
立替金	光熱水費など		829,497,010	
繰延消費税			37,155,376	
仮払金			10,894,192	
貸倒引当金				345,831,000
事業未収金貸倒引当金				345,831,000
賃貸住宅事業未収金				318,172,000
一般賃貸住宅事業未収金			235,066,000	
都民住宅事業未収金			50,250,000	
借上都民住宅事業未収金			30,928,000	
農住モデル住宅事業未収金			1,928,000	
賃貸店舗等事業未収金				24,863,000
長期分譲住宅事業未収金				2,796,000

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
固定資産				1,060,480,931,785
賃貸事業資産				1,006,275,368,050
賃貸住宅資産				1,051,189,997,416
一般賃貸住宅		167団地 61,929戸		504,489,287,189
	土地		185,399,537,208	
	借地権		318,340,531	
	建物等		318,553,779,578	
	その他施設		217,629,872	
都民住宅		62団地 9,127戸		546,700,710,227
	土地		216,272,961,406	
	借地権		30,179,806,127	
	建物等		300,247,942,694	
減価償却累計額				91,611,864,379
	一般賃貸住宅		75,515,563,939	
	都民住宅		16,096,300,440	
賃貸施設等資産				8,658,305,238
賃貸店舗等		383施設 63,494㎡		8,658,291,843
	土地		2,570,376,972	
	建物		6,087,914,871	
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				4,785,872,361
	賃貸店舗等		4,785,872,361	
賃貸資産建設工事		坂下三丁目など		30,672,336,516
一般賃貸住宅建設工事		14団地 1,406戸		30,670,602,444
	土地費		20,954,423,461	
	工事費		9,169,183,849	
	建設事務費		546,995,134	
賃貸店舗等建設工事				1,734,072
	工事費		1,599,696	
	建設事務費		134,376	
長期前払費用		横川町など 46団地 60件		12,152,465,620
	傾斜家賃前払費用		12,152,465,620	
その他事業資産				23,979,853,586
長期事業未収金				5,456,927,850
長期分譲住宅未収金				1,338,764,925
	積立分譲住宅割賦金		365,387,986	
	一般分譲住宅割賦金		973,376,939	
分譲事業未収金				1,315,519,645
区市町村提携事業未収金		高田一丁目など 4件		2,802,643,280
	譲渡代金割賦金			

(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				7,859,223,637
住宅施設資産		2団地 21戸		1,686,676,146
	土地		962,197,691	
	建物等		724,478,455	
公共公益施設資産(貸与)				6,553,381,150
公益施設資産(貸与)				6,358,658,417
	土地	落合など 29か所	2,528,338,728	
	建物等	祖師谷など 38施設	3,830,319,689	
公共施設資産(貸与)				194,722,733
	土地	大森西など 12か所	194,722,733	
減価償却累計額				380,833,659
	住宅施設資産		61,657,734	
	公益施設資産(貸与)		319,175,925	
長期未収補助金				10,663,702,099
東京都未収補助金	公共公益施設補助金		10,663,702,099	
有形固定資産				640,567,884
建物等資産				769,896,329
社屋		美竹町など 8か所	734,203,294	
その他建物		烏山北など	35,693,035	
減価償却累計額				263,416,058
	社屋		231,069,708	
	その他建物		32,346,350	
その他の有形固定資産				215,782,437
工具器具備品		可動式書庫など 65件	73,337,997	
リース資産	O A 機器	サーバなど 12件	142,444,440	
減価償却累計額				81,694,824
	工具器具備品		53,015,274	
	リース資産		28,679,550	
その他固定資産				29,883,192,265
長期有価証券				23,609,325,466
国債	国債		9,998,460,000	
地方債	長崎県債など		13,610,865,466	
その他の資産				6,273,866,799
敷金保証金				816,361,500
	預け敷金	神田支社社屋など	816,061,500	
	預け保証金		300,000	
職員福利厚生等	福利厚生貸付金	職員貸付金	377,847,558	377,847,558
その他の土地				5,065,289,209
	事業外保有用地	大柳など 12か所	5,065,244,380	
	その他用地	富士見町など 21か所	44,829	
その他資産				14,368,532
貸倒引当金				298,050,000
長期事業未収金貸倒引当金				298,050,000
	長期分譲住宅未収金		298,050,000	
資産の部の合計				1,114,659,389,996

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				20,851,175,505
次期返済長期借入金				9,089,550,046
事業資金借入金				9,089,550,046
住宅金融公庫借入金				3,795,483,479
一般賃貸住宅借入金			1,560,537,258	
都民住宅借入金			1,700,716,237	
長期分譲住宅借入金			485,884,335	
	積立分譲住宅		131,882,383	
	一般分譲住宅		354,001,952	
区市町村住宅借入金			48,345,649	
東京都借入金				874,551,267
一般賃貸住宅借入金			215,264,825	
都民住宅借入金			659,286,442	
金融機関借入金				4,419,515,300
一般賃貸住宅借入金			4,419,515,300	
未払金				2,775,760,308
事業未払金				1,087,184,930
賃貸管理事業未払金				504,240,318
一般賃貸住宅管理未払金				13,547,623
都民住宅管理未払金				3,006,736
借上賃貸住宅管理未払金				62,098
長期分譲住宅管理未払金				1,017,990
	積分分譲住宅管理		156,030	
	一般分譲住宅管理		822,690	
	産労分譲住宅管理		39,270	
受託管理住宅未払金				486,605,871
	区営住宅等管理		470,523,797	
	水道局住宅管理		9,392,099	
	教育庁住宅管理		6,677,690	
	分譲住宅管理		12,285	
その他事業未払金				582,944,612
	建設工事受託		558,588,740	
	その他の受託		15,562,438	
	その他の事業		8,793,434	
その他未払金				1,688,575,378
分譲資産建設工事未払金				6,831,878
	区市町村提携建設工事		6,831,878	
賃貸資産建設工事未払金				46,536,000
	一般賃貸住宅建設工事		46,464,338	
	賃貸店舗建設工事		71,662	
その他事業資産建設工事未払金				23,093,122
	受託建設工事		23,093,122	
その他の未払金				1,612,114,378

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
前 受 金				934,569,342
事業前受金				919,369,342
一般賃貸住宅管理前受金				54,383,030
	家賃前受金		52,370,540	
	駐車場使用料前受金		2,012,490	
都民住宅管理前受金				5,207,660
	家賃前受金		3,792,690	
	駐車場使用料前受金		1,414,970	
借上賃貸住宅管理前受金				3,406,710
	家賃前受金		3,386,110	
	駐車場使用料前受金		20,600	
賃貸施設等管理前受金				333,067
	家賃前受金		11,070	
	地代前受金		245,267	
	駐車場使用料前受金		76,730	
長期分譲住宅管理前受金				1,487,799
	管理収入前受金		1,487,799	
その他事業前受金				854,551,076
建設工事受託前受金	区市町村施設		13,801,810	
スーパーリフォーム工事受託前受金			840,737,226	
その他の事業前受金			12,040	
その他前受金				15,200,000
	土地売買契約保証金		15,200,000	
預り金				8,036,310,979
分譲事業関連預り金				1,714,220
住宅地分譲事業預り金			1,714,220	
賃貸管理事業関連預り金				7,634,530,369
一般賃貸住宅預り金				1,265,353,093
	共 益 費		1,265,353,093	
都民住宅預り金				839,218,568
	共 益 費		839,218,568	
借上都民住宅預り金				675,985,141
	共 益 費		668,612,159	
	その他の預り金		7,372,982	
農住モデル住宅預り金				3,264,425
	共 益 費		3,264,425	
賃貸店舗等預り金				9,356,309
	共 益 費		9,356,309	
積立分譲住宅預り金				1,048,785,805
	共 益 費		100,355,821	
	修繕費		620,982,085	
	租 公 課		7,557,080	
	管理組合費		449,550	
	駐車場利用料		110,784,389	
	その他の預り金		208,656,880	

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
一般分譲住宅預り金	共 益 費		489,471,510	3,440,647,079
	修 繕 費		2,302,468,331	
	公 租 公 課		17,256,662	
	管 理 組 合 費		30,445,293	
	駐 車 場 利 用 料		528,013,492	
	そ の 他 の 預 り 金		72,991,791	
産 労 分 譲 住 宅 預 り 金				
	修 繕 費		33,557,232	288,064,088
	公 租 公 課		15,099	
	駐 車 場 利 用 料		30,222,000	
	そ の 他 の 預 り 金		61,530	
管 理 受 託 住 宅 預 り 金				281,347,932
分 譲 住 宅 預 り 金	修 繕 費		181,476,641	6,716,156
	管 理 費		92,045,975	
	管 理 組 合 費		6,620,084	
	そ の 他 の 預 り 金		1,205,232	
民 間 賃 貸 住 宅 預 り 金	共 益 費		6,602,456	21,989,323
	管 理 費		113,700	
そ の 他 事 業 関 連 預 り 金				21,989,323
受 託 事 業 預 り 金	修 繕 費		1,494,570	378,077,067
	管 理 費		18,408,548	
	そ の 他 の 預 り 金		2,086,205	
そ の 他 預 り 金	預 り 所 得 税 な ど		54,238,546	14,984,830
職 員 等 預 り 金	敷 金 返 還 金 な ど		224,112,716	
返 還 預 り 金			99,725,805	
そ の 他 の 預 り 金				14,984,830
そ の 他 流 動 負 債				14,984,830
仮 受 金				
固 定 負 債				1,043,076,981,900
社 債				7,000,000,000
賃 貸 住 宅 事 業			7,000,000,000	
社 債 ( 都 損 失 補 償 )	東京都損失補償債券 18号債など			145,396,565,707
賃 貸 住 宅 事 業			26,586,433,330	
都 民 住 宅 事 業			108,146,430,278	
地 域 開 発 整 備 事 業			10,663,702,099	

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
長期借入金				763,311,566,755
事業資金借入金				763,311,566,755
住宅金融公庫借入金				293,738,199,897
一般賃貸住宅借入金				121,173,220,643
都民住宅借入金				170,024,978,553
長期分譲住宅借入金				856,262,741
	積立分譲住宅		235,708,207	
	一般分譲住宅		620,554,534	
区市町村住宅借入金				1,683,737,960
東京都借入金				385,147,682,116
一般賃貸住宅借入金				190,830,547,142
	一般賃貸住宅		172,091,849,541	
	"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				189,574,305,820
賃貸資産建設工事借入金				4,742,829,154
	一般賃貸住宅建設		4,742,829,154	
金融機関借入金				84,425,684,742
一般賃貸住宅借入金				84,425,684,742
預り保証金				15,466,110,346
敷 金				15,161,704,526
一般賃貸住宅敷金				7,602,555,380
	家賃敷金		7,130,055,420	
	駐車場敷金		472,499,960	
都民住宅敷金				3,577,281,110
	家賃敷金		3,380,418,020	
	駐車場敷金		196,863,090	
借上都民住宅敷金				2,668,290,000
	家賃敷金		2,668,290,000	
農住モデル住宅敷金				73,010,110
	家賃敷金		69,743,110	
	駐車場敷金		3,267,000	
賃貸店舗等敷金				1,194,130,644
	使用料敷金		1,179,594,114	
	駐車場敷金		14,536,530	
賃貸宅地敷金				9,454,422
その他預り敷金				36,982,860
保証金				304,405,820
賃貸店舗協力金				304,405,820

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
繰 延 建 設 補 助 金				60,516,955,666
一般賃貸住宅建設補助金			4,165,531,463	
都民住宅建設補助金			52,437,287,873	
公益施設建設補助金			3,511,143,762	
社屋建設補助金			402,992,568	
引 当 金				50,449,632,119
退職給付引当金				7,145,671,900
計画修繕引当金				42,980,888,000
一般賃貸住宅			22,291,178,000	
都民住宅			20,689,710,000	
債務保証損失引当金				323,072,219
民間提携事業			323,072,219	
その他固定負債				936,151,307
未成原価仮勘定				816,698,154
分譲事業資産未成原価			816,698,154	
リース債務	O A 機 器	サーバなど12件		119,453,153
特定準備金				21,811,518,494
住宅宅地分譲事業準備金			1,563,744,326	
賃貸住宅管理事業準備金			20,247,774,168	
負債の部の合計				1,085,739,675,899

(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				28,814,714,097
資本剰余金				18,005,634,573
非償却資産取得補助金				18,005,634,573
	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		2,893,779,662	
利益剰余金				10,809,079,524
法定準備金			10,809,079,524	
資本の部の合計				28,919,714,097



# 財 産 目 録

( 明日見らいふ管理会計 )

平成16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>				
現金預金				1,592,092,678
預 金				1,542,512,415
普通預金	みずほ銀行など 2行		592,512,415	
定期預金	みずほ銀行		950,000,000	
未 収 金				49,580,263
事業未収金				44,806,211
未収管理費等	管理費収入未収金など		19,105,809	
未収介護費等	管理運営委託費清算金など		25,700,402	
その他未収金				4,774,052
貸借勘定関連未収金	会計間の資金振替にともなう未収金		4,774,052	
<b>固定資産</b>				
賃貸事業資産				22,231,302,318
賃貸住宅資産				19,055,633,826
	土 地	25,328㎡	5,488,035,291	
	建 物	(延床)28,120㎡	14,237,317,491	
	工具器具備品	介護ベッドなど 63件	85,746,059	
減 価 償 却 累 計 額				773,315,015
賃 貸 住 宅				773,315,015
	建 物		725,677,659	
	工具器具備品		47,637,356	
賃貸資産建設工事	介護棟建設工事費		17,850,000	17,850,000
<b>その他固定資産</b>				
長期有価証券				3,175,668,492
地 方 債	栃木県債など		3,175,668,492	
<b>資産の部の合計</b>				<b>23,823,394,996</b>

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				464,567,866
未 払 金				239,987,986
事業未払金				74,614,113
その他未払金				165,373,873
その他の未払金	管 理 費 など		165,373,873	
前 受 金	入居申込金・介護費用		224,571,060	224,571,060
預 り 金				8,820
職員等預り金	所 得 税		8,820	8,820
固定負債				22,614,640,262
社 債	東京都損失補償付公社債券4号債など			6,521,134,293
長期借入金				6,404,362,218
事業資金借入金				6,404,362,218
東京都借入金			6,404,362,218	
長期前受金				8,422,530,849
長期前受家賃				7,284,667,555
長期前受特別介護費				1,137,863,294
預り保証金				1,470,090
敷 金				1,470,090
トランクルーム敷金			785,610	
駐車場敷金			684,480	
引 当 金				1,265,142,812
計画修繕引当金				1,265,142,812
負債の部の合計				23,079,208,128

(単位 円)

資本の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
剰余金				744,186,868
利益剰余金				744,186,868
法定準備金				744,186,868
資本の部の合計				744,186,868

財 産 目 録  
( 都営住宅等管理会計 )

平成16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				14,530,901,736
現金預金				14,147,617,082
預金				14,147,617,082
普通預金	みずほ銀行など 4行		12,977,654,192	
通知預金	みずほ銀行		300,000,000	
定期預金	みずほ銀行		869,962,890	
未収金				383,265,153
駐車場使用料			349,688,060	
その他未収金	会計間の資金振替にともなう未収金		33,577,093	
その他流動資産				19,501
立替金	合築住宅合同管理費		19,501	
資産の部の合計				14,530,901,736

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				13,599,781,146
未払金				13,552,352,642
事業未払金				11,436,661,583
都営住宅等管理事業未払金	営繕工事費など		9,833,572,818	
駐車場管理事業未払金	土地使用料など		1,547,453,785	
その他の事業未払金	東京都返納金など		55,634,980	
その他未払金				2,115,691,059
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		2,115,691,059	
前受金				1,532,340
事業前受金				1,532,340
駐車場前受使用料			1,532,340	
預り金				45,123,999
事業預り金	預り所得税など		45,123,999	
その他流動負債				772,165
仮受金			772,165	
固定負債				931,120,590
預り保証金				931,120,590
駐車場預り保証金			931,120,590	
負債の部の合計				14,530,901,736

## 平成15年度決算について

平成15年度一般会計、明日見らいふ管理会計、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16年6月30日

東京都住宅供給公社

監事 本多 靖



監事 梅津 利

