

平成 14 年度

決 算 書

東京都住宅供給公社

目 次

総 括

貸 借 対 照 表	.....	2
損 益 計 算 書	.....	3
剰 余 金 計 算 書	.....	3
キャッシュ・フロー計算書	.....	4
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
注記事項：別表（振替表）	.....	16

明日見らいふ管理会計

貸 借 対 照 表	.....	20
損 益 計 算 書	.....	21
剰 余 金 計 算 書	.....	21
キャッシュ・フロー計算書	.....	22
注記事項：別表（振替表）	.....	23

都営住宅等管理会計

貸 借 対 照 表	.....	26
損 益 計 算 書	.....	26
キャッシュ・フロー計算書	.....	27

附 属 明 細 表	29
-----------	-------	----

財 産 目 録	73
---------	-------	----

総

括

貸 借 対 照 表

(総 括)

平成15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
(資 産 の 部)					
流 動 資 産	63,940,693,694	51,384,704,582	2,967,684,854	14,560,268,789	4,971,964,531
現 金 預 金	51,966,168,139	35,621,582,891	2,939,975,736	13,404,609,512	-
未 収 金	5,737,331,466	9,525,927,602	27,709,118	1,155,659,277	4,971,964,531
分 譲 事 業 資 産	3,182,096,640	3,182,096,640	-	-	-
そ の 他 事 業 資 産	2,203,029,536	2,203,029,536	-	-	-
前 払 金	80,010,019	80,010,019	-	-	-
そ の 他 の 流 動 資 産	1,080,808,894	1,080,808,894	-	-	-
貸 倒 引 当 金	308,751,000	308,751,000	-	-	-
固 定 資 産	1,092,511,814,328	1,066,152,399,955	27,899,486,249	0	1,540,071,876
賃 貸 事 業 資 産	1,021,094,881,261	1,001,807,110,496	19,287,770,765	-	-
事 業 用 土 地 資 産	167,696,333	167,696,333	-	-	-
そ の 他 事 業 資 産	24,785,256,078	24,785,256,078	-	-	-
有 形 固 定 資 産	567,882,913	567,882,913	-	-	-
そ の 他 固 定 資 産	46,194,147,743	39,122,504,135	8,611,715,484	-	1,540,071,876
貸 倒 引 当 金	298,050,000	298,050,000	-	-	-
資 産 合 計	1,156,452,508,022	1,117,537,104,537	30,867,171,103	14,560,268,789	6,512,036,407
(負 債 の 部)					
流 動 負 債	29,476,802,718	20,439,447,932	424,249,317	13,690,305,899	5,077,200,430
次 期 返 済 長 期 借 入 金	9,428,525,892	9,471,682,434	62,079,357	0	105,235,899
未 払 金	10,856,102,835	1,921,584,823	231,849,446	13,674,633,097	4,971,964,531
前 受 金	694,147,491	651,056,791	40,870,800	2,219,900	-
預 り 金	8,191,540,818	8,092,214,887	89,449,714	9,876,217	-
そ の 他 流 動 負 債	306,485,682	302,908,997	-	3,576,685	-
固 定 負 債	1,078,156,427,595	1,048,922,482,517	29,798,818,165	869,962,890	1,434,835,977
社 債	152,113,700,000	145,592,565,707	6,521,134,293	-	-
長 期 借 入 金	786,451,647,690	774,992,162,480	12,894,321,187	-	1,434,835,977
預 り 保 証 金	16,491,351,906	15,619,885,356	1,503,660	869,962,890	-
繰 延 建 設 補 助 金	60,998,630,829	60,998,630,829	-	-	-
引 当 金	48,839,040,854	47,737,097,042	1,101,943,812	-	-
そ の 他 固 定 負 債	13,262,056,316	3,982,141,103	9,279,915,213	-	-
特 定 準 備 金	20,647,061,439	20,647,061,439	-	-	-
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 準 備 金	1,939,072,333	1,939,072,333	-	-	-
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 準 備 金	18,707,989,106	18,707,989,106	-	-	-
負 債 合 計	1,128,280,291,752	1,090,008,991,888	30,223,067,482	14,560,268,789	6,512,036,407
(資 本 の 部)					
資 本 金	105,000,000	105,000,000	-	-	-
剰 余 金	28,067,216,270	27,423,112,649	644,103,621	-	-
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	-	-
資 本 合 計	28,172,216,270	27,528,112,649	644,103,621	0	0
負 債 及 び 資 本 合 計	1,156,452,508,022	1,117,537,104,537	30,867,171,103	14,560,268,789	6,512,036,407

損 益 計 算 書

(総 括)

自 平成14年4月1日
至 平成15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]	118,108,492,886	76,970,195,917	1,779,765,566	39,401,689,935	43,158,532
事 業 原 価 [b]	115,275,629,347	74,843,079,970	1,652,835,085	38,822,872,824	43,158,532
一 般 管 理 費 [c]	945,284,632	408,271,009	11,394,108	525,619,515	-
事 業 利 益 [d = a - b - c]	1,887,578,907	1,718,844,938	115,536,373	53,197,596	0
そ の 他 経 常 収 益 [e]	4,660,216,186	4,492,051,632	217,616,207	3,745,943	53,197,596
そ の 他 経 常 費 用 [f]	5,015,459,591	4,794,097,441	217,616,207	56,943,539	53,197,596
経 常 利 益 [g = d + e - f]	1,532,335,502	1,416,799,129	115,536,373	0	0
特 別 利 益 [h]	1,120,454,307	1,120,454,307	-	-	-
特 別 損 失 [i]	585,667,501	585,667,501	-	-	-
特定準備金計上前利益 [j = g + h - i]	2,067,122,308	1,951,585,935	115,536,373	0	0
特 定 準 備 金 取 崩 [k]	841,658,667	841,658,667	-	-	-
特 定 準 備 金 繰 入 [l]	1,007,477,197	1,007,477,197	-	-	-
当 期 利 益 [m = j + k - l]	1,901,303,778	1,785,767,405	115,536,373	0	0

剰 余 金 計 算 書

(総 括)

自 平成14年4月1日
至 平成15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	17,985,039,678	17,985,039,678	-	-
	利益剰余金	8,160,980,597	7,632,413,349	528,567,248	0
	計	26,146,020,275	25,617,453,027	528,567,248	0
剰 余 金 増 加 高	資本剰余金	19,892,217	19,892,217	-	-
	利益剰余金	1,901,303,778	1,785,767,405	115,536,373	0
	計	1,921,195,995	1,805,659,622	115,536,373	0
剰 余 金 期 末 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

キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 平成14年4月1日
至 平成15年3月31日

(単位 円)

項 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
事業活動によるキャッシュ・フロー	5,108,022,384	10,922,373,879	533,072,286	5,383,768,325	102,489,116
分譲事業活動による収支	793,419,444	793,419,444	-	-	-
賃貸管理事業活動による収支	2,025,555,264	7,302,025,709	521,678,178	4,857,281,383	102,489,116
その他事業活動による収支	1,118,596,838	1,118,596,838	-	-	-
一般管理費の支出	945,284,632	408,271,009	11,394,108	525,619,515	-
その他経常損益に係る収支	995,270,015	996,137,442	-	867,427	-
特別損益に係る収支	1,120,465,455	1,120,465,455	-	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	8,308,015,669	9,739,266,595	1,316,009,344	217,730,698	102,489,116
事業資産形成活動による収支	453,727,072	453,727,072	-	-	-
分譲住宅資産形成の収支	503,097,685	503,097,685	-	-	-
賃貸住宅資産形成の収支	1,939,234,406	1,939,234,406	-	-	-
事業用土地資産形成の収支	221,710,393	221,710,393	-	-	-
その他事業資産形成の収支	1,668,153,400	1,668,153,400	-	-	-
その他の資産形成活動による収支	7,854,288,597	9,285,539,523	1,316,009,344	217,730,698	102,489,116
長期有価証券取得・償還による収	7,067,780,000	8,392,800,000	1,427,509,116	-	102,489,116
その他の資産形成の収支	786,508,597	892,739,523	111,499,772	217,730,698	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	248,385,846	248,385,846	0	0	0
長期借入金の借入・返済による収	684,985,846	684,985,846	-	-	-
社債の発行・償還による収支	436,600,000	436,600,000	-	-	-
当期中の資金収支の合計	3,448,379,131	934,721,438	782,937,058	5,166,037,627	-
前期繰越資金	55,414,547,270	34,686,861,453	2,157,038,678	18,570,647,139	-
次期繰越資金	51,966,168,139	35,621,582,891	2,939,975,736	13,404,609,512	-

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 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 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 131,324,761円 都民住宅建設工事 公租公課 702,678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、上記については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>37,660,200,790 円 (A)</td> </tr> <tr> <td>借入金相殺の額</td> <td>37,600,200,790 円 (B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>60,000,000 円 (C)</td> </tr> <tr> <td>超 過 額</td> <td>0 円 (A - B - C)</td> </tr> </table>	預 金 の 額	37,660,200,790 円 (A)	借入金相殺の額	37,600,200,790 円 (B)	預金保険の額	60,000,000 円 (C)	超 過 額	0 円 (A - B - C)				
預 金 の 額	37,660,200,790 円 (A)												
借入金相殺の額	37,600,200,790 円 (B)												
預金保険の額	60,000,000 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の保証債務</p> <p>(2) 保証債務の額 44,443,511,926 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) 分譲資産等の評価損の計上について 期末に保有する分譲資産の内、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> <table border="0"> <tr> <td>・分譲住宅</td> <td>391,860,000 円 (82戸)</td> </tr> <tr> <td>・分譲宅地</td> <td>193,807,501 円 (13区画)</td> </tr> </table> <p>(2) 固定資産売却益の内訳 その他の固定資産・土地 1,120,454,307 円</p>	・分譲住宅	391,860,000 円 (82戸)	・分譲宅地	193,807,501 円 (13区画)								
・分譲住宅	391,860,000 円 (82戸)												
・分譲宅地	193,807,501 円 (13区画)												
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>48,969,314円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>22,370,550円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>71,339,864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: 複写機、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>17,021,720円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>37,021,280円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>54,043,000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	48,969,314円	1年超	22,370,550円	合 計	71,339,864円	1年内	17,021,720円	1年超	37,021,280円	合 計	54,043,000円
1年内	48,969,314円												
1年超	22,370,550円												
合 計	71,339,864円												
1年内	17,021,720円												
1年超	37,021,280円												
合 計	54,043,000円												

3 新会計基準の移行についての注記

項 目	注 記
1 新会計基準の適用について	<p>社団法人全国住宅供給公社等連合会が定める地方住宅供給公社会計基準が、平成14年4月1日に改正されたことから、新基準によって会計処理を行っている。</p>
2 新会計基準による振替表について	<p>別表「振替表」(一般会計及び明日見らいふ管理会計の振替表は、それぞれのキャッシュ・フロー計算書の後に添付している)</p>

一 般 会 計

貸借対照表

(一般会計)

平成15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	51,384,704,582	流動負債	20,439,447,932
現金預金	35,621,582,891	次期返済長期借入金	9,471,682,434
未収金	9,525,927,602	未払金	1,921,584,823
分譲事業資産	3,182,096,640	前受金	651,056,791
分譲資産	2,018,650,000	預り金	8,092,214,887
分譲資産建設工事	1,163,446,640	その他流動負債	302,908,997
その他事業資産	2,203,029,536		
受託事業建設工事	2,115,289,065	固定負債	1,048,922,482,517
スーパ-リフォーム建設受託工事	87,740,471	社債	145,592,565,707
前払金	80,010,019	長期借入金	774,992,162,480
その他流動資産	1,080,808,894	預り保証金	15,619,885,356
貸倒引当金	308,751,000	繰延建設補助金	60,998,630,829
		引当金	47,737,097,042
		退職給付引当金	7,688,410,950
固定資産	1,066,152,399,955	計画修繕引当金	39,745,076,000
賃貸事業資産	1,001,807,110,496	債務保証損失引当金	303,610,092
賃貸住宅資産	1,035,046,920,780	その他固定負債	3,982,141,103
減価償却累計額	79,438,716,664		
賃貸施設等資産	9,643,906,382	特定準備金	20,647,061,439
減価償却累計額	4,690,416,600	住宅宅地分譲事業準備金	1,939,072,333
賃貸資産建設工事	28,667,720,274	賃貸住宅管理事業準備金	18,707,989,106
長期前払費用	12,577,696,324		
事業用土地資産	167,696,333	[負債合計]	1,090,008,991,888
その他事業資産	24,785,256,078		
有形固定資産	567,882,913	(資本の部)	
建物等資産	780,219,330	資本金	105,000,000
減価償却累計額	247,691,519	剰余金	27,423,112,649
その他の有形固定資産	92,042,042	資本剰余金	18,004,931,895
減価償却累計額	56,686,940	非償却資産取得補助金	18,004,931,895
その他固定資産	39,122,504,135	利益剰余金	9,418,180,754
長期有価証券	22,398,300,000	法定準備金	9,418,180,754
その他の資産	16,724,204,135		
貸倒引当金	298,050,000	[資本合計]	27,528,112,649
資産合計	1,117,537,104,537	負債及び資本合計	1,117,537,104,537

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 平成14年4月 1日
至 平成15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]	76,970,195,917	1,092,068,020	72,818,690,489	3,059,437,408
分譲事業収益	1,092,068,020	1,092,068,020	-	-
住宅宅地分譲事業収益	721,841,020	721,841,020	-	-
分譲宅地事業収益	721,841,020	721,841,020	-	-
区市町村提携事業収益	370,227,000	370,227,000	-	-
賃貸管理事業収益	72,818,690,489	-	72,818,690,489	-
賃貸住宅管理事業収益	68,667,571,611	-	68,667,571,611	-
一般賃貸住宅管理事業収益	37,805,233,801	-	37,805,233,801	-
都民住宅管理事業収益	18,746,583,455	-	18,746,583,455	-
借上賃貸住宅管理事業収益	12,115,754,355	-	12,115,754,355	-
賃貸施設等管理事業収益	1,488,502,278	-	1,488,502,278	-
長期分譲住宅管理事業収益	1,796,642,739	-	1,796,642,739	-
管理受託住宅管理事業収益	865,973,861	-	865,973,861	-
その他事業収益	3,059,437,408	-	-	3,059,437,408
ス-ハ-リフォーム建設受託事業収益	663,523,028	-	-	663,523,028
その他の事業収益	2,395,914,380	-	-	2,395,914,380
事業原価 [b]	74,843,079,970	1,149,554,777	70,673,936,765	3,019,588,428
分譲事業原価	1,149,554,777	1,149,554,777	-	-
住宅宅地分譲事業原価	773,610,000	773,610,000	-	-
分譲宅地事業原価	773,610,000	773,610,000	-	-
区市町村提携事業原価	375,944,777	375,944,777	-	-
賃貸管理事業原価	70,673,936,765	-	70,673,936,765	-
賃貸住宅管理事業原価	67,323,186,855	-	67,323,186,855	-
一般賃貸住宅管理事業原価	36,842,203,898	-	36,842,203,898	-
都民住宅管理事業原価	17,987,688,744	-	17,987,688,744	-
借上賃貸住宅管理事業原価	12,493,294,213	-	12,493,294,213	-
賃貸施設等管理事業原価	593,451,637	-	593,451,637	-
長期分譲住宅管理事業原価	1,905,637,830	-	1,905,637,830	-
管理受託住宅管理事業原価	851,660,443	-	851,660,443	-
その他事業原価	3,019,588,428	-	-	3,019,588,428
ス-ハ-リフォーム建設受託事業原価	666,376,891	-	-	666,376,891
その他の事業原価	2,353,211,537	-	-	2,353,211,537
一般管理費 [c]	408,271,009	5,471,850	386,567,847	16,231,312
事業利益 [d = a-b-c]	1,718,844,938	62,958,607	1,758,185,877	23,617,668

(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]	4,492,051,632	0	0	4,492,051,632
受 取 利 息 収 入	26,638,481	-	-	26,638,481
補 助 金 等 収 入	4,214,053,514	-	-	4,214,053,514
雑 収 入	198,162,041	-	-	198,162,041
特 別 会 計 振 替 金	53,197,596	-	-	53,197,596
その他経常費用 [f]	4,794,097,441	200,715,803	0	4,593,381,638
社 債 費 用	4,141,605,562	-	-	4,141,605,562
地 方 共 済 負 担 金	72,447,952	-	-	72,447,952
雑 損 失	580,043,927	200,715,803	0	379,328,124
経 常 利 益 [g = d+e-f]	1,416,799,129	263,674,410	1,758,185,877	77,712,338
特別利益 [h]	1,120,454,307	0	0	1,120,454,307
固 定 資 産 売 却 益	1,120,454,307	-	-	1,120,454,307
特別損失 [i]	585,667,501	585,667,501	0	0
固 定 資 産 等 評 価 損	585,667,501	585,667,501	-	-
特定準備金計上前利益 [j = g+h-i]	1,951,585,935	849,341,911	1,758,185,877	1,042,741,969
特定準備金取崩 [k]	841,658,667	841,658,667	0	0
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 準 備 金 取 崩	841,658,667	841,658,667	-	-
特定準備金繰入 [l]	1,007,477,197	0	1,007,477,197	0
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 準 備 金 繰 入	1,007,477,197	-	1,007,477,197	-
当 期 利 益 [m = j+k-l]	1,785,767,405	7,683,244	750,708,680	1,042,741,969

剰 余 金 計 算 書

(一 般 会 計)

自 平成14年4月 1日
至 平成15年3月31日

(単位 円)

項 目	資本剰余金	利益剰余金	剰 余 金 計 合 計
13 年 度 期 末 残 高	79,178,557,471	49,517,010	79,228,074,481
14年度期首の振替による増加高及び減少高	61,193,517,793	7,582,896,339	53,610,621,454
剰 余 金 期 首 残 高	17,985,039,678	7,632,413,349	25,617,453,027
剰 余 金 増 加 高	19,892,217	1,785,767,405	1,805,659,622
非償却資産取得に係る補助金受入による剰余金増加高	19,892,217	-	19,892,217
当期利益の整理による剰余金増加高	-	1,785,767,405	1,785,767,405
剰 余 金 期 末 残 高	18,004,931,895	9,418,180,754	27,423,112,649

キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

自 平成14年4月1日
至 平成15年3月31日

(単位 円)

科 目	収 支	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	10,922,373,879	581,197,352	6,920,635,610	3,420,540,917
分譲事業活動による収支	793,419,444	793,419,444	0	0
住宅宅地分譲事業の収支	649,645,794	649,645,794	-	-
分譲宅地事業の収支	649,645,794	649,645,794	-	-
分譲宅地の譲渡による収入	649,645,794	649,645,794	-	-
区市町村提携住宅事業等の収支	143,773,650	143,773,650	-	-
区市町村住宅等の譲渡による収入	143,773,650	143,773,650	-	-
賃貸管理事業による収支	7,302,025,709	0	7,302,025,709	0
一般賃貸住宅管理事業の収支	996,372,087	-	996,372,087	-
管理事業による収入	38,315,583,439	-	38,315,583,439	-
管理事業による支出	29,585,586,259	-	29,585,586,259	-
事業借入金の返済支出	7,733,625,093	-	7,733,625,093	-
都民住宅管理事業の収支	6,308,748,641	-	6,308,748,641	-
管理事業による収入	19,470,980,909	-	19,470,980,909	-
管理事業による支出	10,959,908,532	-	10,959,908,532	-
事業借入金の返済支出	2,202,323,736	-	2,202,323,736	-
借上住宅管理事業の収支	1,172,032,798	-	1,172,032,798	-
管理事業による収入	11,570,707,661	-	11,570,707,661	-
管理事業による支出	12,742,740,459	-	12,742,740,459	-
賃貸施設管理事業の収支	1,042,687,771	-	1,042,687,771	-
管理事業による収入	1,520,052,273	-	1,520,052,273	-
管理事業による支出	477,364,502	-	477,364,502	-
長期分譲住宅管理事業の収支	49,256,889	-	49,256,889	-
管理事業による収入	1,797,619,651	-	1,797,619,651	-
管理事業による支出	1,846,876,540	-	1,846,876,540	-
管理受託住宅管理事業の収支	175,506,897	-	175,506,897	-
管理事業による収入	865,357,121	-	865,357,121	-
管理事業による支出	689,850,224	-	689,850,224	-
その他事業による収支	1,118,596,838	0	0	1,118,596,838
区市町村施設建設受託事業の収支	500,000	-	-	500,000
受託事業による収入	500,000	-	-	500,000
スーパーリフォーム建設受託事業の収支	988,278,493	-	-	988,278,493
受託事業による収入	988,278,493	-	-	988,278,493
その他の事業の収支	129,818,345	-	-	129,818,345
事業による収入	2,326,008,401	-	-	2,326,008,401
事業による支出	2,196,190,056	-	-	2,196,190,056
一般管理活動による収支	408,271,009	5,471,850	386,567,847	16,231,312
一般管理費支出(分譲)	5,471,850	5,471,850	-	-
一般管理費支出(賃貸管理)	386,567,847	-	386,567,847	-
一般管理費支出(その他)	16,231,312	-	-	16,231,312
その他経常損益に係る収支	996,137,442	206,750,242	5,177,748	1,197,709,936
その他経常損益収支(分譲)	206,750,242	206,750,242	-	-
その他経常損益収支(賃貸管理)	5,177,748	-	5,177,748	-
その他経常損益収支(その他)	1,197,709,936	-	-	1,197,709,936
特別損益に係る収支	1,120,465,455	0	0	1,120,465,455

(単位 円)

科 目	収 支	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	9,739,266,595	503,097,685	1,485,103,140	10,721,272,050
事業資産形成活動による収支	453,727,072	503,097,685	1,939,234,406	1,889,863,793
分譲事業資産形成による収支	503,097,685	503,097,685	0	0
分譲宅地資産形成の収支	45,099,764	45,099,764	-	-
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	45,099,764	45,099,764	-	-
区市町村提携住宅建設の収支	457,997,921	457,997,921	-	-
事業資金借入れによる収入	142,800,000	142,800,000	-	-
区市町村住宅建設による支出	600,797,921	600,797,921	-	-
賃貸事業資産形成による収支	1,939,234,406	0	1,939,234,406	0
一般賃貸住宅資産形成の収支	3,769,687,632	-	3,769,687,632	-
事業資金借入れによる収入	3,678,500,000	-	3,678,500,000	-
補助金による収入	912,282,000	-	912,282,000	-
賃貸住宅建設による支出	8,360,469,632	-	8,360,469,632	-
都民住宅資産形成の収支	5,708,922,038	-	5,708,922,038	-
事業資金借入れによる収入	5,173,900,000	-	5,173,900,000	-
補助金による収入	659,076,815	-	659,076,815	-
賃貸住宅建設による支出	124,054,777	-	124,054,777	-
事業用土地資産形成の収支	221,710,393	0	0	221,710,393
土地資産形成による支出	221,710,393	-	-	221,710,393
その他事業資産形成の収支	1,668,153,400	0	0	1,668,153,400
受託建設事業の収支	1,320,168,360	-	-	1,320,168,360
受託建設による支出	1,320,168,360	-	-	1,320,168,360
スーパ-リフォーム建設受託事業の収支	628,751,593	-	-	628,751,593
スーパ-リフォーム建設による支出	628,751,593	-	-	628,751,593
公共公益施設建設の収支	5,855,289	-	-	5,855,289
公共公益施設建設による支出	5,855,289	-	-	5,855,289
長期割賦事業未収金の収支	286,621,842	-	-	286,621,842
長期分譲住宅割賦未収金の収支	135,986,031	-	-	135,986,031
分譲住宅割賦未収金の収支	70,593,720	-	-	70,593,720
区市町村住宅割賦未収金の収支	72,174,992	-	-	72,174,992
その他の割賦未収金の収支	7,867,099	-	-	7,867,099
その他の投資活動による収支	9,285,539,523	0	454,131,266	8,831,408,257
長期有価証券取得による支出	8,392,800,000	-	-	8,392,800,000
その他の収支	892,739,523	0	454,131,266	438,608,257
その他の収支(賃貸管理)	454,131,266	-	454,131,266	-
その他の収支(その他)	438,608,257	-	-	438,608,257
財務活動によるキャッシュ・フロー	248,385,846	0	0	248,385,846
長期資金借入による収入	6,113,000,000	-	-	6,113,000,000
長期資金借入の返済による支出	6,797,985,846	-	-	6,797,985,846
社債発行による収入	26,897,948,605	-	-	26,897,948,605
社債の償還による支出	26,461,348,605	-	-	26,461,348,605
当期中の資金収支合計	934,721,438	78,099,667	8,405,738,750	7,549,116,979
前期繰越資金	34,686,861,453	-	-	-
次期繰越資金	35,621,582,891	-	-	-

新会計基準の移行についての注記:別表

振 替 表

(一 般 会 計)

平成14年3月31日現在

平成14年4月 1日現在

(単位 円)

旧会計基準に基づく勘定区分	13年度期末残高 (A)	増 減 額 (B) - (A)	新会計基準に基づく勘定区分	14年度期首残高 (B)
(資産の部)			(資産の部)	
流動資産	51,186,741,190	890,143,000	流動資産	50,296,598,190
現金預金	34,686,861,453	0	現金預金	34,686,861,453
事業未収金	2,197,382,112	2,197,382,112	未収金	-
未収金	9,052,446,985	2,197,382,112	分譲事業資産	11,249,829,097
-	-	-	分譲資産	3,755,125,583
分譲資産	3,227,270,000	0	分譲資産建設工事	3,227,270,000
分譲資産建設工事	527,855,583	0	分譲資産建設工事	527,855,583
-	-	-	その他事業資産	933,602,153
受託建設工事	933,602,153	125,365,769	受託事業建設工事	808,236,384
-	-	125,365,769	スール・リフォーム建設受託工事	125,365,769
前払金	55,440,000	0	前払金	55,440,000
繰延消費税	61,223,970	61,223,970	-	-
その他の流動資産	444,658,934	61,223,970	その他流動資産	505,882,904
-	-	890,143,000	貸倒引当金	890,143,000
固定資産	1,095,541,438,507	30,719,001,223	固定資産	1,064,822,437,284
長期事業資産	1,044,622,052,546	-	賃貸事業資産	1,003,037,280,376
賃貸資産	1,031,224,681,423	9,585,571,796	賃貸住宅資産	1,021,639,109,627
賃貸資産減価累計額	74,350,039,718	7,026,069,449	減価償却累計額	67,323,970,269
-	-	9,643,906,382	賃貸施設等資産	9,643,906,382
-	-	4,458,933,150	減価償却累計額	4,458,933,150
賃貸資産建設工事	26,977,093,214	3,773,551,106	賃貸資産建設工事	30,750,644,320
-	-	12,786,523,466	長期前払費用	12,786,523,466
-	-	3,997,444,250	事業用土地資産	3,997,444,250
後年度用地	3,296,892,136	3,296,892,136	-	-
都市整備建設工事	3,419,403,088	3,419,403,088	-	-
-	-	-	その他事業資産	25,964,235,933
長期割賦事業未収金	54,049,772,403	47,059,729,113	長期事業未収金	6,990,043,290
長期事業未収金	4,250,000	8,157,731,324	その他の事業資産	8,161,981,324
-	-	10,812,211,319	長期未収補助金	10,812,211,319
有形固定資産	24,726,155,076	-	有形固定資産	716,305,260
建物	5,383,229,143	4,613,132,730	建物等資産	770,096,413
建物減価償却累計額	348,285,236	116,518,341	減価償却累計額	231,766,895
工具器具備品	74,186,402	445,239,596	その他の有形固定資産	519,425,998
工具器具減価償却累計額	48,337,774	293,112,482	減価償却累計額	341,450,256
土地	19,665,362,541	19,665,362,541	-	-
その他の固定資産	26,193,230,885	-	その他固定資産	31,347,059,465
長期有価証券	14,011,100,000	0	長期有価証券	14,011,100,000
その他の固定資産	12,182,130,885	5,153,828,580	その他の資産	17,335,959,465
-	-	239,888,000	貸倒引当金	239,888,000
繰延資産	13,841,223,598	13,841,223,598		-
開発費	1,010,369,765	1,010,369,765		-
既設住宅改善費	44,330,367	44,330,367		-
傾斜家賃繰延	12,786,523,466	12,786,523,466		-
資産合計	1,160,569,403,295	45,450,367,821	資産合計	1,115,119,035,474

(単位 円)

旧会計基準に基づく勘定区分	13年度期末残高 (A)	増 減 額 (B) - (A)	新会計基準に基づく勘定区分	14年度期首残高 (B)
(負債の部)			(負債の部)	
流動負債	65,728,344,850	46,557,741,866	流動負債	19,170,602,984
事業未払金	-	8,535,069,646	次期返済借入金	8,535,069,646
未払費用	965,515,185	984,405,400	未払金	1,949,920,585
前受金	984,405,400	984,405,400	前受金	-
前受収益	6,450,000	336,041,862	前受金	342,491,862
預り金	87,428,710	87,428,710	預り金	-
引当金	5,027,168,234	3,023,891,774	引当金	8,051,060,008
修繕引当金	56,491,430,786	-	修繕引当金	-
損害引当金	35,398,307,753	35,398,307,753	損害引当金	-
空家及び貸倒引当金	1,102,670,876	1,102,670,876	空家及び貸倒引当金	-
施設更新引当金	1,041,781,815	1,041,781,815	施設更新引当金	-
償還引当金	13,644,284,456	13,644,284,456	償還引当金	-
租税公課引当金	4,601,427,216	4,601,427,216	租税公課引当金	-
受託建設工事受入金	702,958,670	702,958,670	受託建設工事受入金	-
原価見返勘定	248,613,152	248,613,152	原価見返勘定	-
原価未精算勘定	827,353,500	827,353,500	原価未精算勘定	-
その他の流動負債	797,919,000	797,919,000	その他の流動負債	-
	292,060,883	0		292,060,883
固定負債	1,015,507,983,964	34,236,752,590	固定負債	1,049,744,736,554
社債	145,155,965,707	0	社債	145,155,965,707
長期借入金	833,821,557,461	55,633,004,466	長期借入金	778,188,552,995
預り保証金	15,512,172,854	0	預り保証金	15,512,172,854
	-	60,889,154,777	繰延建設補助金	60,889,154,777
長期負担金	835,615,150	835,615,150	長期負担金	-
引当金	18,614,031,418	-	引当金	45,817,234,083
退職給与引当金	9,332,828,950	1,281,160,500	退職給与引当金	8,051,668,450
	-	37,421,900,633	計画修繕引当金	37,421,900,633
	-	343,665,000	債務保証損失引当金	343,665,000
団地整備引当金	4,171,766,744	4,171,766,744	団地整備引当金	-
災害復旧引当金	4,109,435,724	4,109,435,724	災害復旧引当金	-
社屋整備引当金	1,000,000,000	1,000,000,000	社屋整備引当金	-
無形固定負債	1,568,641,374	2,613,014,764	無形固定負債	-
			その他固定負債	4,181,656,138
			特定準備金	20,481,242,909
			住宅宅地分譲事業準備金	2,780,731,000
			賃貸住宅管理事業準備金	17,700,511,909
[負債合計]	1,081,236,328,814	8,160,253,633	[負債合計]	1,089,396,582,447
(資本の部)			(資本の部)	
基本金	105,000,000	0	基本金	105,000,000
剰余金	79,228,074,481	53,610,621,454	剰余金	25,617,453,027
資本剰余金	79,178,557,471	-	資本剰余金	17,985,039,678
建設補助金	79,178,557,471	61,193,517,793	非償却資産取得補助金	17,985,039,678
利益剰余金	49,517,010	-	利益剰余金	7,632,413,349
法定準備金	49,517,010	7,582,896,339	法定準備金	7,632,413,349
[資本合計]	79,333,074,481	53,610,621,454	[資本合計]	25,722,453,027
負債及び資本合計	1,160,569,403,295	45,450,367,821	負債及び資本合計	1,115,119,035,474

(振替表の主な内容)

- 13年度期末残高・14年度期首残高の差 45,450,367,821 円
民間提携事業による保証債務額のオパ ラスによる減 47,097,934,820 円
未収金・長期未収金に係る貸倒引当金の計上による減 1,130,031,000 円
減価償却方法の変更に伴う累計額の修正による増 2,625,470,885 円
リース資産計上による増 152,127,114 円

- 資本剰余金の減の内容
旧基準の「建設補助金」のうち、建物に係る補助金を
固定負債「繰延建設補助金」へ移行したことによる減
- 移行状況については、附属明細表に、「新会計基準適
用に伴う平成13年度末の主な残高の振替について」を
添付している。

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15年3月31日現在

(単位 円)

科 目	金 額
(資 産 の 部)	
流 動 資 産	2,967,684,854
現 金 預 金	2,939,975,736
未 収 金	27,709,118
固 定 資 産	27,899,486,249
賃 貸 事 業 資 産	19,287,770,765
賃 貸 住 宅 資 産	19,807,971,591
土 建	5,488,035,291
工 具 備 品	14,237,317,491
減 価 償 却 累 計	494,657,895
工 具 備 品	82,618,809
減 価 償 却 累 計	25,542,931
そ の 他 固 定 資 産	8,611,715,484
長 期 有 価 証 券	7,071,643,608
長 期 貸 付 金	1,540,071,876
資 産 合 計	30,867,171,103
(負 債 の 部)	
流 動 負 債	424,249,317
次 期 返 済 長 期 借 入 金	62,079,357
未 前 預 金	231,849,446
預 金	40,870,800
預 金	89,449,714
固 定 負 債	29,798,818,165
社 長 期 借 入 債 金	6,521,134,293
長 期 前 借 前 受 金	12,894,321,187
長 期 前 借 前 受 家 賃 費	9,279,915,213
預 引 計 画 修 繕 引 当 金	8,079,085,001
特 別 介 護 証 金	1,200,830,212
保 当 金	1,503,660
引 当 金	1,101,943,812
引 当 金	1,101,943,812
[負 債 合 計]	30,223,067,482
(資 本 の 部)	
剰 余 金	644,103,621
利 益 剰 余 金	644,103,621
法 定 準 備 金	644,103,621
[資 本 合 計]	644,103,621
負 債 及 び 資 本 合 計	30,867,171,103

損 益 計 算 書

(明日見らいふ管理会計)

自 平成14年4月 1日
至 平成15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]	1,779,765,566	1,104,758,710	471,628,042	203,378,814
管理事業収益	1,779,765,566	1,104,758,710	471,628,042	203,378,814
住宅管理収入	1,104,758,710	1,104,758,710	-	-
管理運営収入	471,628,042	-	471,628,042	-
介護サービス収入	203,378,814	-	-	203,378,814
事業原価 [b]	1,652,835,085	995,997,972	453,458,299	203,378,814
管理事業原価	1,652,835,085	995,997,972	453,458,299	203,378,814
住宅管理費	995,997,972	995,997,972	-	-
管理運営費	453,458,299	-	453,458,299	-
介護サービス費	203,378,814	-	-	203,378,814
一般管理費 [c]	11,394,108	11,394,108	-	-
事業利益 [d = a - b - c]	115,536,373	97,366,630	18,169,743	0
その他経常収益 [e]	217,616,207	217,616,207	0	0
補助金収入	217,616,207	217,616,207	-	-
その他経常費用 [f]	217,616,207	217,616,207	0	0
社債費用	217,616,207	217,616,207	-	-
経常利益 [g = d + e - f]	115,536,373	97,366,630	18,169,743	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]	115,536,373	97,366,630	18,169,743	0

剰 余 金 計 算 書

(明日見らいふ管理会計)

自 平成14年4月 1日
至 平成15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
13 年 度 期 末 残 高	-	294,407,936	294,407,936
14年度期首の振替による増加高及び減少高	-	234,159,312	234,159,312
剰 余 金 期 首 残 高	-	528,567,248	528,567,248
剰 余 金 増 加 高	-	115,536,373	115,536,373
当期利益の整理による剰余金増加高	-	115,536,373	115,536,373
剰 余 金 期 末 残 高	-	644,103,621	644,103,621

キャッシュ・フロー計算書

(明日見らいふ管理会計)

自 平成14年4月 1日
至 平成15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
事業活動によるキャッシュフロー	533,072,286	496,727,167	22,258,750	58,603,869
管理事業活動による収支	521,678,178	485,333,059	22,258,750	58,603,869
住宅管理収支	485,333,059	485,333,059	-	-
住宅管理事業による収入	344,894,010	344,894,010	-	-
住宅管理事業による支出	770,339,593	770,339,593	-	-
事業借入金の返済支出	59,887,476	59,887,476	-	-
管理運営収支	22,258,750	-	22,258,750	-
管理運営事業による収入	503,821,995	-	503,821,995	-
管理運営事業による支出	481,563,245	-	481,563,245	-
介護サービス収支	58,603,869	-	-	58,603,869
介護サービス事業による収入	155,412,488	-	-	155,412,488
介護サービス事業による支出	214,016,357	-	-	214,016,357
一般管理活動による収支	11,394,108	11,394,108	-	-
投資活動によるキャッシュフロー	1,316,009,344	1,183,756,857	57,930	132,310,417
事業資産形成活動による収支	0	0	0	0
その他の収支	1,316,009,344	1,183,756,857	57,930	132,310,417
その他の投資活動による収支	1,427,509,116	1,285,041,715	0	142,467,401
有価証券等の償還金受入による収入	1,427,509,116	1,285,041,715	0	142,467,401
その他の収支	111,499,772	101,284,858	57,930	10,156,984
財務活動によるキャッシュフロー	0	0	0	0
社債の発行による収入	1,502,051,395	1,502,051,395	0	0
社債の償還による支出	1,502,051,395	1,502,051,395	0	0
当期中の資金収支合計	782,937,058	687,029,690	22,200,820	73,706,548
前期繰越資金	2,157,038,678	1,796,522,898	53,014,491	307,501,289
次期繰越資金	2,939,975,736	2,483,552,588	75,215,311	381,207,837

(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。

新会計基準の移行についての注記別表

振替表
(明日見らいふ管理会計)

平成14年3月31日現在

平成14年4月1日現在

(単位 円)

旧会計基準に基づく勘定区分	13年度期末残高 (A)	増減 (B) - (A)	新会計基準に基づく勘定区分	14年度期首残高 (B)
(資産の部)			(資産の部)	
流動資産	2,186,231,139	0	流動資産	2,186,231,139
現金預金	2,157,038,678	0	現金預金	2,157,038,678
未収金	29,192,461	0	未収金	29,192,461
固定資産	29,618,336,709	0	固定資産	29,618,336,709
長期事業資産	19,537,422,313	-	賃貸事業資産	19,537,422,313
賃貸資産	19,806,596,511	0	賃貸住宅資産	19,806,596,511
賃貸資産減価累計額	269,174,198	0	減価償却累計額	269,174,198
その他の固定資産	10,080,914,396	-	その他固定資産	10,080,914,396
その他の固定資産	8,438,353,404	0	長期有価証券	8,438,353,404
長期貸付金	1,642,560,992	0	長期貸付金	1,642,560,992
資産合計	31,804,567,848	0	資産合計	31,804,567,848
(負債の部)			(負債の部)	
流動負債	11,971,176,009	11,445,392,516	流動負債	525,783,493
未払金	277,847,719	217,960,243	次期返済借入金	59,887,476
前受金	88,441,600	189,406,119	未払金	277,847,719
前受収益	10,332,375,868	-	前受金	88,441,600
前受家賃費	9,081,972,161	8,993,530,561	事業前受金	88,441,600
前受特別介護費	1,250,403,707	1,250,403,707		-
預り金	99,606,698	0	預り金	99,606,698
引当金	1,172,904,124	-		-
修繕引当金	528,417,742	528,417,742		-
空家及び貸倒引当金	234,159,312	234,159,312		-
施設更新引当金	410,327,070	410,327,070		-
固定負債	19,538,983,903	11,211,233,204	固定負債	30,750,217,107
社債	6,521,134,293	0	社債	6,521,134,293
長期借入金	13,016,288,020	59,887,476	長期借入金	12,956,400,544
	-	-	長期前受金	10,332,375,868
	-	9,081,972,161	前受家賃費	9,081,972,161
	-	1,250,403,707	前受特別介護費	1,250,403,707
預り保証金	1,561,590	0	預り保証金	1,561,590
	-	-	引当金	938,744,812
	-	938,744,812	計画修繕引当金	938,744,812
(負債合計)	31,510,159,912	234,159,312	(負債合計)	31,276,000,600
(資本の部)			(資本の部)	
剰余金	294,407,936	234,159,312	剰余金	528,567,248
利益剰余金	294,407,936	234,159,312	利益剰余金	528,567,248
法定準備金	294,407,936	234,159,312	法定準備金	528,567,248
(資本合計)	294,407,936	234,159,312	(資本合計)	528,567,248
負債及び資本合計	31,804,567,848	0	負債及び資本合計	31,804,567,848

(振替表の主な内容)

1 勘定科目の新設・変更による増減

入居者からの前受家賃及び特別介護費を「流動負債：前受収益」から「固定負債：長期前受金」へ移行 10,332,375,868 円

旧基準「流動負債：引当金」の廃止に伴い、このうち、「計画修繕引当金」及び「施設更新引当金」を新基準において「固定負債：計画修繕引当金」へ移行、「空家貸倒引当金」は廃止し、利益剰余金へ計上 234,159,312 円

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15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	14,560,268,789	流動負債	13,690,305,899
現金預金	13,404,609,512	未払金	13,674,633,097
未収金	1,155,659,277	前受金	2,219,900
		預り金	9,876,217
		その他流動負債	3,576,685
		固定負債	869,962,890
		預り保証金	869,962,890
資産合計	14,560,268,789	負債合計	14,560,268,789

損益計算書

(都営住宅等管理会計)

自平成14年4月1日
至平成15年3月31日

(単位 円)

科 目	金 額	科 目	金 額
事業収益 [a]	39,401,689,935	地域特別賃貸住宅管理原価	121,526,325
都営住宅等管理受託収益	36,219,762,965	営繕事業費	105,297,733
都営住宅等管理受託収入	35,874,842,325	管理事務事業費	2,115,264
特定公共賃貸住宅管理受託収入	222,080,304	管理事務費	14,113,328
地域特別賃貸住宅管理受託収入	122,840,336	その他の受託原価	23,721,636
その他の受託収益	23,721,636	併存施設改修費	23,721,636
併存施設改修収入	23,721,636	駐車場管理事業原価	3,122,080,434
駐車場管理事業収益	3,158,205,334	駐車場施設管理費	3,122,080,434
駐車場管理収入	3,158,205,334	一般管理費 [c]	525,619,515
事業原価 [b]	38,822,872,824	事業利益 [d=a-b-c]	53,197,596
都営住宅等管理受託原価	35,677,070,754	その他経常収益 [e]	3,745,943
都営住宅等管理原価	35,337,246,348	受取利息収入	3,745,943
営繕事業費	24,224,611,551	その他経常費用 [f]	56,943,539
管理事務事業費	1,678,311,888	雑損失	3,745,943
管理事務費	3,925,593,612	一般会計繰入金	53,197,596
その他の事業費	5,508,729,297	経常利益 [g=d+e-f]	0
特定公共賃貸住宅管理原価	218,298,081	特別利益 [h]	0
営繕事業費	178,669,790	特別損失 [i]	0
管理事務事業費	5,805,409	当期利益 [j=g+h-i]	0
管理事務費	33,822,882		

キャッシュ・フロー計算書

(都営住宅等管理会計)

自 平成14年4月1日
至 平成15年3月31日

(単位 円)

科 目	収 支	事 業 別		
		都営住宅等管理 受 託 事 業	その他の 受託事業	駐 車 場 管理事業
事業活動によるキャッシュ・フロー	5,383,768,325	5,457,137,193	0	73,368,868
都営住宅等管理受託事業の収支	4,962,161,781	4,962,161,781	-	-
都営住宅管理受託事業の収入	35,692,827,888	35,692,827,888	-	-
都営住宅管理受託事業の支出	40,660,085,903	40,660,085,903	-	-
特公賃住宅管理受託事業の収入	222,080,304	222,080,304	-	-
特公賃住宅管理受託事業の支出	218,298,081	218,298,081	-	-
特賃住宅管理受託事業の収入	122,840,336	122,840,336	-	-
特賃住宅管理受託事業の支出	121,526,325	121,526,325	-	-
その他の受託事業による収支	0	-	0	-
その他受託事業の収入	23,721,636	-	23,721,636	-
その他受託事業の支出	23,721,636	-	23,721,636	-
駐車場管理事業の収支	104,880,398	-	-	104,880,398
駐車場管理事業の収入	3,126,397,144	-	-	3,126,397,144
駐車場管理事業の支出	3,021,516,746	-	-	3,021,516,746
一般管理活動による収支	525,619,515	494,107,985	-	31,511,530
一般管理費支出(受託)	494,107,985	494,107,985	-	-
一般管理費支出(駐車場)	31,511,530	-	-	31,511,530
その他経常損益に係る収支	867,427	867,427	-	-
その他経常損益収支(都住受託)	867,427	867,427	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	217,730,698	96,367	104,811,159	112,823,172
その他の投資活動による収支	217,730,698	96,367	104,811,159	112,823,172
その他の収支	217,730,698	96,367	104,811,159	112,823,172
その他の収支(都住受託)	96,367	96,367	-	-
その他の収支(その他の受託)	104,811,159	-	104,811,159	-
その他の収支(駐車場)	112,823,172	-	-	112,823,172
財務活動によるキャッシュ・フロー	0	-	-	-
当期中の資金収支合計	5,166,037,627	5,457,040,826	104,811,159	186,192,040
前期繰越資金	18,570,647,139	-	-	-
次期繰越資金	13,404,609,512	-	-	-

附 属 明 細 表

一 般 会 計	30
(1) 事業別損益明細	30
(2) 事業資産明細	38
(3) 有形固定資産等明細	40
(4) 有価証券明細	42
(5) 関係団体出資等明細	42
(6) 借入金等明細	43
(7) 引当金明細	45
(8) 特定準備金明細	45
(9) 保証債務等明細	46
(10) 資本金等明細	47
(11) その他の主な資産・負債の明細	48
新会計基準適用に伴う平成13年度末の主な残高の振替先について	56
明日見らいふ管理会計	59
(1) 事業別損益明細	59
(2) 事業資産明細	60
(3) 有価証券明細	62
(4) 借入金等明細	63
(5) 引当金明細	64
(6) 資本金等明細	64
(7) その他の主な資産・負債の明細	65
都営住宅等管理会計	68
(1) 事業別明細	68
(2) 資産・負債の明細	70

事業別損益明細

総括

左ページ

科目	金額	事業内訳		
		分譲事業		
		特定準備金 対象事業	その他の事業	計
事業収益	76,970,195,917	721,841,020	370,227,000	1,092,068,020
分譲事業収益	1,092,068,020	721,841,020	370,227,000	1,092,068,020
賃貸管理事業収益	72,818,690,489			
その他事業	3,059,437,408			
事業原価	74,843,079,970	773,610,000	375,944,777	1,149,554,777
分譲事業原価	1,149,554,777	773,610,000	375,944,777	1,149,554,777
賃貸管理事業原価	70,673,936,765			
その他事業	3,019,588,428			
一般管理費	408,271,009	3,506,383	1,965,467	5,471,850
事業利益	1,718,844,938	55,275,363	7,683,244	62,958,607
その他経常収益	4,492,051,632	0	0	0
受取利息	26,638,481			0
補助金収入	4,214,053,514			0
雑収入	198,162,041			0
特別会計振替金	53,197,596			0
その他経常費用	4,794,097,441	200,715,803	0	200,715,803
社債費用	4,141,605,562			0
地共済負担金	72,447,952			0
雑損失	580,043,927	200,715,803		200,715,803
経常利益	1,416,799,129	255,991,166	7,683,244	263,674,410
特別利益	1,120,454,307	0	0	0
固定資産売却益	1,120,454,307			0
特別損失	585,667,501	585,667,501	0	585,667,501
固定資産等評価損	585,667,501	585,667,501		585,667,501
特定準備金計上前利益	1,951,585,935	841,658,667	7,683,244	849,341,911
特定準備金取崩	841,658,667	841,658,667	0	841,658,667
住宅地分譲事業準備金取崩	841,658,667	841,658,667		841,658,667
特定準備金繰入	1,007,477,197	0	0	0
賃貸住宅管理事業準備金繰入	1,007,477,197			0
当期利益	1,785,767,405	0	7,683,244	7,683,244

右ページ

(単位 円)

事業内訳				摘要
貸貸管理事業			その他事業	
特定準備金 対象事業	その他の事業	計		
68,667,571,611	4,151,118,878	72,818,690,489	3,059,437,408	
68,667,571,611	4,151,118,878	72,818,690,489		
			3,059,437,408	
67,323,186,855	3,350,749,910	70,673,936,765	3,019,588,428	
67,323,186,855	3,350,749,910	70,673,936,765		
			3,019,588,428	
336,907,559	49,660,288	386,567,847	16,231,312	
1,007,477,197	750,708,680	1,758,185,877	23,617,668	
0	0	0	4,492,051,632	
			26,638,481	
			4,214,053,514	
			198,162,041	
			53,197,596	
0	0	0	4,593,381,638	
			4,141,605,562	
			72,447,952	
			379,328,124	
1,007,477,197	750,708,680	1,758,185,877	77,712,338	
0	0	0	1,120,454,307	
			1,120,454,307	
0	0	0	0	
			0	
1,007,477,197	750,708,680	1,758,185,877	1,042,741,969	
0	0	0	0	
			0	
1,007,477,197	0	1,007,477,197	0	
1,007,477,197		1,007,477,197		
0	750,708,680	750,708,680	1,042,741,969	

分譲事業損益

左ページ

区 分	分譲事業	事 業 内 訳	
		住宅宅地 分譲事業	分譲宅地 事 業
事業規模等			・グリーン北野台 22区画
事業収益	1,092,068,020	721,841,020	721,841,020
譲渡収入	1,092,068,020	721,841,020	721,841,020
事業原価	1,149,554,777	773,610,000	773,610,000
土地費	773,610,000	773,610,000	773,610,000
建物費	375,944,777	0	
差引利益	57,486,757	51,768,980	51,768,980
一般管理費	5,471,850	3,506,383	3,506,383
事業利益	62,958,607	55,275,363	55,275,363

右ページ

(単位 円)

事業内訳	摘要
区市町村 提携事業	
・中野区野方6丁目 20戸	
370,227,000	
370,227,000	
375,944,777	
375,944,777	
5,717,777	
1,965,467	
7,683,244	

[一般会計:附属明細表 (1)]

賃貸管理事業損益

左ページ

区 分	賃貸管理 事 業	事 業 内 訳						
		賃貸住宅 管理事業				賃貸施設 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
管理規模等		458 団地 78,210 戸	161 団地 61,222 戸	62 団地 9,127 戸	235 団地 7,861 戸		383 施設 62,797.48 m ²	6 力所 13,067.06m ²
事業収益	72,818,690,489	68,667,571,611	37,805,233,801	18,746,583,455	12,115,754,355	1,488,502,278	1,460,867,077	27,635,201
家賃収入	56,309,854,189	54,454,625,640	35,280,136,720	10,445,387,070	8,729,101,850	1,423,840,773	1,396,205,572	27,635,201
補助金収入	9,319,064,800	9,319,064,800	174,203,768	6,204,244,424	2,940,616,608	0		
繰延建設補助金収入	1,329,356,679	1,329,356,679	54,576,058	1,274,780,621		0		
駐車場使用料収入	2,499,100,383	2,441,048,860	1,662,576,148	765,400,569	13,072,143	57,438,189	57,438,189	
受託収入	2,518,944,021	317,065,071			317,065,071	0		
その他の収入	842,370,417	806,410,561	633,741,107	56,770,771	115,898,683	7,223,316	7,223,316	
事業原価	70,673,936,765	67,323,186,855	36,842,203,898	17,987,688,744	12,493,294,213	593,451,637	586,920,574	6,531,063
償却費	22,629,501,171	22,398,017,721	13,227,304,260	9,170,713,461	0	231,483,450	231,483,450	0
減価償却費	12,617,679,321	12,386,195,871	7,445,792,764	4,940,403,107		231,483,450	231,483,450	
利息相当額	10,011,821,850	10,011,821,850	5,781,511,496	4,230,310,354		0		
支払利息	6,540,707,391	6,397,115,458	4,312,402,495	2,084,712,963		3,104,504	3,104,504	
傾斜家賃前払費用償却	200,490,717	200,490,717	200,490,717			0		
引当金繰入	11,479,020,221	11,471,736,863	9,032,835,506	2,419,273,845	19,627,512	7,283,358	7,283,358	0
計画修繕引当金繰入	11,285,242,026	11,285,242,026	8,894,113,982	2,391,128,044	0	0		
貸倒引当金繰入	193,778,195	186,494,837	138,721,524	28,145,801	19,627,512	7,283,358	7,283,358	
借上料	9,206,836,536	9,206,836,536			9,206,836,536	0		
施主引渡金	2,477,955,000	2,477,955,000			2,477,955,000	0		
管理経費	13,614,223,434	11,230,390,482	7,520,988,537	3,301,656,455	407,745,490	292,287,992	286,865,922	5,422,070
管理事務費	4,525,202,295	3,940,644,078	2,548,182,383	1,011,332,020	381,129,675	59,292,333	58,183,340	1,108,993
差引利益	2,144,753,724	1,344,384,756	963,029,903	758,894,711	377,539,858	895,050,641	873,946,503	21,104,138
一般管理費	386,567,847	336,907,559	207,455,751	102,871,287	26,580,521	5,941,542	5,831,233	110,309
事業利益	1,758,185,877	1,007,477,197	755,574,152	656,023,424	404,120,379	889,109,099	868,115,270	20,993,829

事業内訳									
長期分譲住宅 管理事業				管理受託住宅 管理事業	区市町村等 住宅	水道局住宅	教育庁住宅	分譲住宅	民間賃貸 住宅
	積立分譲 住宅	一般分譲 住宅	産労分譲 住宅						
52 団地 7,664 戸	14 団地 2,877 戸	37 団地 4,541 戸	1 団地 236 戸	420 団地 11,637 戸	340 団地 9,081 戸	24 団地 670 戸	33 団地 656 戸	22 団地 1,209 戸	1 団地 21 戸
1,796,642,739	547,828,830	1,231,228,214	17,585,695	865,973,861	763,576,648	18,023,060	9,488,600	69,041,586	5,843,967
431,387,776	132,011,832	288,669,513	10,706,431	0					
0				0					
0				0					
0				613,334	613,334				
1,336,518,423	410,721,090	919,062,394	6,734,939	865,360,527	762,963,314	18,023,060	9,488,600	69,041,586	5,843,967
28,736,540	5,095,908	23,496,307	144,325	0					
1,905,637,830	585,278,481	1,304,398,388	15,960,961	851,660,443	751,343,614	17,761,889	9,372,600	67,755,568	5,426,772
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0				0					
0				0					
140,487,429	52,897,779	85,892,050	1,697,600	0					
0				0					
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0				0					
0				0					
0				0					
1,349,077,882	414,750,160	927,325,913	7,001,809	742,467,078	693,603,026	16,384,600	8,626,000	21,372,705	2,480,747
416,072,519	117,630,542	291,180,425	7,261,552	109,193,365	57,740,588	1,377,289	746,600	46,382,863	2,946,025
108,995,091	37,449,651	73,170,174	1,624,734	14,313,418	12,233,034	261,171	116,000	1,286,018	417,195
33,977,429	10,358,655	23,286,254	332,520	9,741,317	7,874,033	185,855	97,847	1,195,690	387,892
142,972,520	47,808,306	96,456,428	1,292,214	4,572,101	4,359,001	75,316	18,153	90,328	29,303

[一般会計:附属明細表 (1)]

その他事業損益

左ページ

資産の種別	その他事業 合計	事業内訳			
		受託事業			
			スーパ-リフォーム 建設受託	その他の 建設受託	業務受託
事業規模等			4 団地 210 戸	美竹町屋上防水工事	都民収入調査・ 補助金関連業務ほか
事業収益	3,059,437,408	796,718,090	663,523,028	10,372,574	122,822,488
受託事業収入	796,718,090	796,718,090	663,523,028	10,372,574	122,822,488
割賦金利子収入	2,017,950,007	0			
その他の収入	244,769,311	0	0	0	0
補助金収入	3,973,563	0			
繰延補助金収入	122,414,868	0			
賃貸料等収入	50,247,296	0			
その他の収入	68,133,584	0			
事業原価	3,019,588,428	799,571,953	666,376,891	10,372,574	122,822,488
受託工事費	680,533,811	676,749,465	666,376,891	10,372,574	
支払利息	1,940,621,754	0			
減価償却費	137,829,300	0			
管理経費	67,593,241	0			
管理事務費	193,010,322	122,822,488	0	0	122,822,488
固有経費	71,676,872	56,302,804			56,302,804
共通経費	121,333,450	66,519,684			66,519,684
差引利益	39,848,980	2,853,863	2,853,863	0	0
一般管理費	16,231,312	3,522,522	3,522,522	0	0
事業損益	23,617,668	6,376,385	6,376,385	0	0

事業内訳						
長期割賦事業				その他の事業		
	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		公共公益施設整備事業	その他の事業
	高田一丁目ほか	98 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
2,040,175,666	111,980,342	1,926,354,735	1,840,589	222,543,652	126,388,431	96,155,221
0				0		
2,017,950,007	111,980,342	1,904,129,076	1,840,589	0		
22,225,659	0	22,225,659	0	222,543,652	126,388,431	96,155,221
0				3,973,563	3,973,563	
0				122,414,868	122,414,868	
0				50,247,296		50,247,296
22,225,659		22,225,659		45,907,925		45,907,925
1,987,156,431	71,500,875	1,915,655,556	0	232,860,044	126,388,431	106,471,613
0				3,784,346	3,784,346	
1,940,621,754	36,492,678	1,904,129,076		0		
0				137,829,300	122,414,868	15,414,432
0				67,593,241		67,593,241
46,534,677	35,008,197	11,526,480	0	23,653,157	189,217	23,463,940
365,380	0	365,380	0	15,008,688	0	15,008,688
46,169,297	35,008,197	11,161,100	0	8,644,469	189,217	8,455,252
53,019,235	40,479,467	10,699,179	1,840,589	10,316,392	0	10,316,392
10,704,535	8,116,790	2,587,745	0	2,004,255	0	2,004,255
42,314,700	32,362,677	8,111,434	1,840,589	12,320,647	0	12,320,647

事業資産明細

左ページ

資産の種類別	資 産 価 格					
	期首残高		当期増加額		当期減少額	
	規模等	価 額	規模等	価 額	規模等	価 額
分譲事業資産		3,755,125,583		1,312,850,836		1,885,879,779
分 譲 資 産		3,227,270,000		150,657,501		1,359,277,501
分 譲 住 宅	82戸	2,053,340,000		0		391,860,000
分 譲 宅 地	32区画	1,173,930,000	4区画	150,657,501	22区画	967,417,501
分譲資産建設工事		527,855,583		1,162,193,335		526,602,278
分譲宅地造成工事	4区画	150,657,501	23区画	561,395,414	4区画	150,657,501
区市町村提携建設工事	40戸	377,198,082		600,797,921	20戸	375,944,777
その他事業資産(譲渡資産)		933,602,153		1,939,777,837		670,350,454
受託事業建設工事	1団地	808,236,384		1,307,052,681		0
スーパーリフォーム建設受託工事	100戸	125,365,769	210戸	628,751,593	100戸	666,376,891
公共公益施設整備工事		0	1施設	3,973,563	1施設	3,973,563
賃貸事業資産		1,074,820,183,795		25,350,457,048		14,234,397,083
賃 貸 住 宅 資 産		1,021,639,109,627		13,699,029,997		291,218,844
一 般 賃 貸 住 宅	163団地	475,074,384,224	5団地	12,727,430,023	3団地	291,218,844
土 地	3,842,075㎡	174,851,545,698	24,826㎡	3,817,068,789	10,445㎡	19,769,115
建 物 等	61,450戸	300,005,208,654	592戸	8,910,361,234	220戸	271,449,729
そ の 他 施 設	2施設	217,629,872		0		0
都 民 住 宅	61団地	546,564,725,403	1団地	971,599,974		0
土 地	342,678㎡	216,243,550,640	1,871㎡	29,410,766		0
借 地 権	67,186㎡	31,015,421,277		0		0
建 物 等	9,073戸	299,305,753,486	54戸	942,189,208		0
賃貸施設等資産		9,643,906,382		0		0
賃 貸 店 舗 等	383施設	8,668,937,697		0		0
土 地		2,570,376,972		0		0
建 物 等	62,797㎡	6,098,560,725		0		0
賃 貸 宅 地	6力所	974,968,685		0		0
賃貸資産建設工事		30,750,644,320		11,651,427,051		13,734,351,097
一般賃貸住宅建設工事	1,202戸	29,856,095,393	501戸	11,574,376,004	592戸	12,762,751,123
都民住宅建設工事	54戸	894,548,927		77,051,047	54戸	971,599,974
長期前払費用		12,786,523,466		0		208,827,142
傾斜家賃前払費用		12,786,523,466		0		208,827,142
事業用土地資産		3,997,444,250		223,950,393		4,053,698,310
事 業 用 土 地	10,129㎡	578,041,162		17,789,513	10,129㎡	595,830,675
再開発事業先行経費	2地区	3,419,403,088		206,160,880	1地区	3,457,867,635
そ の 他 事 業 資 産		26,022,419,688		1,023,317,447		2,017,476,703
長 期 事 業 未 収 金		6,990,043,290		979,559,450		2,017,476,703
長期分譲住宅未収金		3,194,234,421		435,515,306		1,508,397,724
分 譲 事 業 未 収 金		932,100,000		0		70,593,720
区市町村提携事業未収金		2,496,742,040		544,044,144		113,027,366
その他の長期事業未収金		366,966,829		0		325,457,893
そ の 他 の 事 業 資 産		8,220,165,079		19,892,217		0
住 宅 施 設 資 産		1,686,676,146		0		0
土 地		962,197,691		0		0
建 物 等		724,478,455		0		0
公 共 公 益 施 設 資 産		6,533,488,933		19,892,217		0
土 地		2,703,169,244		19,892,217		0
建 物 等		3,830,319,689				0
長 期 未 収 補 助 金		10,812,211,319		23,865,780		0
東京都未収補助金		10,812,211,319		23,865,780		0
合 計		1,109,528,775,469		29,850,353,561		22,861,802,329

期末残高		減価償却額			差引 期末残高	摘要
規模等	価額	期首償却累計額	当期償却額	償却累計額		
	3,182,096,640				3,182,096,640	
	2,018,650,000				2,018,650,000	
82戸	1,661,480,000				1,661,480,000	・ユフタウン見附橋など2団地 82戸
14区画	357,170,000				357,170,000	・グリーンタウン北野台 14区画
	1,163,446,640				1,163,446,640	
23区画	561,395,414				561,395,414	・町田・小山のぞみが丘 23区画
20戸	602,051,226				602,051,226	・千代田区岩本町二丁目 20戸
	2,203,029,536				2,203,029,536	
1団地	2,115,289,065				2,115,289,065	・千代田区岩本町二丁目
210戸	87,740,471				87,740,471	・足立区中川4丁目など4団地210戸
	0				0	
	1,085,936,243,760	71,782,903,419	12,346,229,845	84,129,133,264	1,001,807,110,496	
	1,035,046,920,780	67,323,970,269	12,114,746,395	79,438,716,664	955,608,204,116	
165団地	487,510,595,403	61,169,796,448	7,174,343,288	68,344,139,736	419,166,455,667	・165団地 61,822戸
3,856,456㎡	178,648,845,372				178,648,845,372	
61,822戸	308,644,120,159	61,169,796,448	7,174,343,288	68,344,139,736	240,299,980,423	・除却による償却額減 271,449,476
2施設	217,629,872				217,629,872	
62団地	547,536,325,377	6,154,173,821	4,940,403,107	11,094,576,928	536,441,748,449	・62団地 9,127戸
344,549㎡	216,272,961,406				216,272,961,406	
67,186㎡	31,015,421,277				31,015,421,277	
9,127戸	300,247,942,694	6,154,173,821	4,940,403,107	11,094,576,928	289,153,365,766	
	9,643,906,382	4,458,933,150	231,483,450	4,690,416,600	4,953,489,782	
383施設	8,668,937,697	4,458,933,150	231,483,450	4,690,416,600	3,978,521,097	・383施設 62,797.48㎡
	2,570,376,972				2,570,376,972	
62,797㎡	6,098,560,725	4,458,933,150	231,483,450	4,690,416,600	1,408,144,125	
6カ所	974,968,685				974,968,685	・祖師谷など6カ所
	28,667,720,274				28,667,720,274	
1,111戸	28,667,720,274				28,667,720,274	・11団地 1,111戸
	0				0	
	12,577,696,324				12,577,696,324	
	12,577,696,324				12,577,696,324	
	167,696,333				167,696,333	
	0				0	
1地区	167,696,333				167,696,333	・町屋再開発事業先行資金
	25,028,260,432	58,183,755	184,820,599	243,004,354	24,785,256,078	
	5,952,126,037				5,952,126,037	
	2,121,352,003				2,121,352,003	
	861,506,280				861,506,280	
	2,927,758,818				2,927,758,818	
	41,508,936				41,508,936	
	8,240,057,296	58,183,755	184,820,599	243,004,354	7,997,052,942	
	1,686,676,146	30,828,870	15,414,432	46,243,302	1,640,432,844	
	962,197,691				962,197,691	
	724,478,455	30,828,870	15,414,432	46,243,302	678,235,153	
	6,553,381,150	27,354,885	169,406,167	196,761,052	6,356,620,098	
	2,723,061,461				2,723,061,461	
	3,830,319,689	27,354,885	169,406,167	196,761,052	3,633,558,637	
	10,836,077,099				10,836,077,099	
	10,836,077,099				10,836,077,099	
	1,116,517,326,701	71,841,087,174	12,531,050,444	84,372,137,618	1,029,942,159,547	

有形固定資産等明細

左ページ

資産の種類別	資 産 価 格					
	期首残高		当期増加額		当期減少額	
	規模等	価 額	規模等	価 額	規模等	価 額
有形固定資産		1,289,522,411		27,978,557		445,239,596
建物等資産		770,096,413		10,122,917		0
社 屋	8か所	734,203,294		0		0
その他建物	25件	35,893,119	2件	10,122,917		0
その他の有形固定資産		519,425,998		17,855,640		445,239,596
工具器具備品	67件	74,186,402		0		0
リース資産	27件	445,239,596	4件	17,855,640	27件	445,239,596
その他固定資産		31,347,059,465		8,519,474,160		744,029,490
長期有価証券		14,011,100,000		8,392,800,000		5,600,000
国 債	1件	14,011,100,000		0		5,600,000
地 方 債		0	1件	8,392,800,000		0
その他の資産		17,335,959,465		126,674,160		738,429,490
事業外保有用地	724,319m ²	15,999,995,606	1,529m ²	86,422,160	23,018m ²	630,258,220
そ の 他		1,335,963,859		40,252,000		108,171,270

期末残高		減価償却額			差引 期末残高	摘要
		期首償却累計額	当期償却額	償却累計額		
規模等	価額					
	872,261,372	573,217,151	268,838,692	304,378,459	567,882,913	
	780,219,330	231,766,895	15,924,624	247,691,519	532,527,811	
8か所	734,203,294	202,381,912	14,343,900	216,725,812	517,477,482	
27件	46,016,036	29,384,983	1,580,724	30,965,707	15,050,329	
	92,042,042	341,450,256	284,763,316	56,686,940	35,355,102	
67件	74,186,402	48,337,774	3,352,876	51,690,650	22,495,752	
4件	17,855,640	293,112,482	288,116,192	4,996,290	12,859,350	当期償却費 4,996,290 その他の償却費増減は 訂正によるものである
	39,122,504,135	0	0	0	39,122,504,135	
	22,398,300,000				22,398,300,000	
1件	14,005,500,000				14,005,500,000	
1件	8,392,800,000				8,392,800,000	
	16,724,204,135				16,724,204,135	
702,830m ²	15,456,159,546				15,456,159,546	
	1,268,044,589				1,268,044,589	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		2年国債 第194回	2年国債 第194回	
	券 面 総 額	14,000,000,000	0	0	14,000,000,000	
	取 得 価 額	14,011,100,000	0	5,600,000	14,005,500,000	償却原価法による減
	貸借対照表計 上 額	14,011,100,000	0	5,600,000	14,005,500,000	同上
地 方 債	銘 柄		長崎県債 平成9年度 第1102回		長崎県債 平成9年度 第1102回	
	券 面 総 額	0	8,000,000,000	0	8,000,000,000	
	取 得 価 額	0	8,392,800,000	0	8,392,800,000	
	貸借対照表計 上 額	0	8,392,800,000	0	8,392,800,000	
合 計	券 面 総 額	14,000,000,000	8,000,000,000	0	22,000,000,000	
	取 得 価 額	14,011,100,000	8,392,800,000	5,600,000	22,398,300,000	
	貸借対照表計 上 額	14,011,100,000	8,392,800,000	5,600,000	22,398,300,000	

[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	8,535,069,646	9,471,682,434	8,535,069,646	9,471,682,434	
事業資金借入金	8,535,069,646	9,471,682,434	8,535,069,646	9,471,682,434	
住宅金融公庫借入金	4,684,611,316	4,652,977,935	4,684,611,316	4,652,977,935	
一般賃貸住宅	1,987,200,174	2,326,178,094	1,987,200,174	2,326,178,094	
都 民 住 宅	1,649,533,034	1,664,969,702	1,649,533,034	1,664,969,702	
長期分譲住宅	1,007,025,734	614,558,042	1,007,025,734	614,558,042	
区市町村住宅	40,852,374	47,272,097	40,852,374	47,272,097	
東京都借入金	834,914,880	880,007,312	834,914,880	880,007,312	
一般賃貸住宅	204,120,592	220,144,738	204,120,592	220,144,738	
都 民 住 宅	630,794,288	659,862,574	630,794,288	659,862,574	
金融機関借入金	2,897,754,145	3,833,461,288	2,897,754,145	3,833,461,288	
賃貸資産	2,897,754,145	3,833,461,288	2,897,754,145	3,833,461,288	
明日見管理会計借入金	117,789,305	105,235,899	117,789,305	105,235,899	
賃貸資産	117,789,305	105,235,899	117,789,305	105,235,899	
長期借入金	778,188,552,995	21,117,457,788	24,313,848,303	774,992,162,480	
事業資金借入金	778,188,552,995	21,117,457,788	24,313,848,303	774,992,162,480	
住宅金融公庫借入金	309,158,198,538	9,437,591,072	12,535,763,304	306,060,026,306	
一般賃貸住宅	137,212,417,016	3,758,891,072	9,996,994,717	130,974,313,371	4.89%
都 民 住 宅	168,119,814,525	5,173,900,000	1,586,966,116	171,706,748,409	3.40%
長期分譲住宅	2,189,411,291	362,000,000	904,530,374	1,646,880,917	4.96%
区市町村住宅	1,636,555,706	142,800,000	47,272,097	1,732,083,609	2.23%
東京都借入金	387,540,534,901	5,566,866,716	7,253,154,807	385,854,246,810	
一般賃貸住宅	194,088,925,580	0	602,855,987	193,486,069,593	有利子借入平均 4.50%
都 民 住 宅	187,919,416,655	261,416,316	659,862,574	187,520,970,397	有利子借入平均 1.57%
事業用土地取得事業	1,358,139,000	0	1,358,139,000	0	無利子
賃貸資産建設工事	226,742,266	5,305,450,400	684,985,846	4,847,206,820	無利子
都市整備事業建設工事	3,947,311,400	0	3,947,311,400	0	無利子
金融機関借入金	79,965,047,869	6,113,000,000	4,434,994,482	81,643,053,387	
賃貸資産	79,965,047,869	6,113,000,000	4,434,994,482	81,643,053,387	3.57%
明日見管理会計借入金	1,524,771,687	0	89,935,710	1,434,835,977	
賃貸資産	1,524,771,687	0	89,935,710	1,434,835,977	2.65%
合 計	786,723,622,641	30,589,140,222	32,848,917,949	784,463,844,914	

[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	145,155,965,707	26,897,948,605	26,461,348,605	145,592,565,707	23件 2.31%
貸 貸 事 業 資 産	145,155,965,707	26,897,948,605	26,461,348,605	145,592,565,707	
一 般 貸 貸 住 宅 事 業	26,249,886,673	4,976,099,992	5,343,583,039	25,882,403,626	
都 民 住 宅 事 業	108,093,867,715	20,598,547,911	19,818,330,644	108,874,084,982	
地 域 開 発 整 備 事 業	10,812,211,319	1,323,300,702	1,299,434,922	10,836,077,099	

[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	1,130,031,000	251,940,195	775,170,195	606,801,000	
流動資産(未収金)	890,143,000	193,778,195	775,170,195	308,751,000	
固定資産(長期未収金)	239,888,000	58,162,000	0	298,050,000	
引 当 金	45,817,234,083	11,754,142,926	9,834,279,967	47,737,097,042	
退職給付引当金	8,051,668,450	468,900,900	832,158,400	7,688,410,950	
計画修繕引当金	37,421,900,633	11,285,242,026	8,962,066,659	39,745,076,000	
一般賃貸住宅	21,311,513,327	8,894,113,982	8,937,531,309	21,268,096,000	
都 民 住 宅	16,110,387,306	2,391,128,044	24,535,350	18,476,980,000	
債務保証損失引当金	343,665,000	0	40,054,908	303,610,092	
民間住宅提携事業	343,665,000	0	40,054,908	303,610,092	
合 計	46,947,265,083	12,006,083,121	10,609,450,162	48,343,898,042	

[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	2,780,731,000	0	841,658,667	1,939,072,333	
賃貸住宅管理事業準備金	17,700,511,909	1,007,477,197	0	18,707,989,106	
合 計	20,481,242,909	1,007,477,197	841,658,667	20,647,061,439	

[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	47,097,934,820	0	2,654,422,894	44,443,511,926	
住宅金融公庫保証分	46,956,588,406	0	2,606,127,862	44,350,460,544	
民間提携住宅建設費	46,956,588,406	0	2,606,127,862	44,350,460,544	95 件
その他金融機関保証分	141,346,414	0	48,295,032	93,051,382	
民間提携住宅建設費	141,346,414	0	48,295,032	93,051,382	5 件

[一般会計:附属明細表 (10)]

資 本 金 等 明 細

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
資 本 金	105,000,000	0	0	105,000,000	
東 京 都 出 資 金	105,000,000	0	0	105,000,000	
剰 余 金	25,617,453,027	1,805,659,622	0	27,423,112,649	
資 本 剰 余 金	17,985,039,678	19,892,217	0	18,004,931,895	
非 償 却 資 産 取 得 補 助 金	17,985,039,678	19,892,217	0	18,004,931,895	
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	0	0	11,519,588,233	
公 共 公 益 施 設 土 地 資 産	2,873,887,445	19,892,217	0	2,893,779,662	
利 益 剰 余 金	7,632,413,349	1,785,767,405	0	9,418,180,754	
法 定 準 備 金	7,632,413,349	1,785,767,405	0	9,418,180,754	

[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	0	0	590,000	
預 金	34,686,271,453	847,023,826,096	846,089,104,658	35,620,992,891	
当 座 預 金	0	139,618,284,567	139,618,272,667	11,900	1 行
普 通 預 金	3,243,271,453	563,605,541,529	553,827,831,991	13,020,980,991	24 行
通 知 預 金	43,000,000	0	43,000,000	0	
定 期 預 金	31,400,000,000	143,800,000,000	152,600,000,000	22,600,000,000	6 行
合 計	34,686,861,453	847,023,826,096	846,089,104,658	35,621,582,891	

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	5,301,821,752	3,926,878,902	5,139,028,325	4,089,672,329	
分譲事業未収金	0	61,358,000	0	61,358,000	
分譲宅地事業未収金		61,358,000		61,358,000	
賃貸住宅管理未収金	5,208,118,014	3,832,317,770	5,053,179,688	3,987,256,096	
一般賃貸住宅管理未収金	1,664,201,083	1,254,458,006	1,543,520,231	1,375,138,858	
未収家賃	1,429,869,947	997,145,607	1,287,730,186	1,139,285,368	
未収補助金	152,143,190	200,532,700	152,143,190	200,532,700	
駐車場使用料未収金	16,224,728	10,618,420	16,376,348	10,466,800	
その他の未収金	65,963,218	46,161,279	87,270,507	24,853,990	
都民住宅管理未収金	2,897,541,850	1,336,827,058	2,887,486,148	1,346,882,760	
未収家賃	273,666,947	256,323,388	247,923,040	282,067,295	
未収補助金	2,582,743,509	1,057,624,800	2,582,743,509	1,057,624,800	
駐車場使用料未収金	7,745,430	6,020,570	7,539,470	6,226,530	
その他の未収金	33,385,964	16,858,300	49,280,129	964,135	
借上賃貸住宅管理未収金	429,724,638	1,164,991,847	430,289,005	1,164,427,480	
未収家賃	218,755,322	171,297,464	207,741,682	182,311,104	
未収補助金	207,805,136	943,176,756	207,805,136	943,176,756	
駐車場使用料未収金	171,460	96,820	171,460	96,820	
未収修繕受託金		1,075,149	539,100	536,049	
その他の未収金	2,992,720	49,345,658	14,031,627	38,306,751	
賃貸施設等管理事業未収金	146,443,837	50,470,254	134,978,665	61,935,426	
長期分譲住宅管理事業未収金	70,206,606	24,953,865	56,905,639	38,254,832	
管理受託住宅未収金	0	616,740	0	616,740	
区営住宅等管理		213,740		213,740	
民間賃貸住宅管理		403,000		403,000	
その他事業未収金	93,703,738	33,203,132	85,848,637	41,058,233	
建設工事受託事業未収金	858,847	6,498,772	858,847	6,498,772	
その他の受託事業未収金	941,060	13,369,556	941,060	13,369,556	
長期割賦事業未収金	88,786,778	11,153,616	80,508,599	19,431,795	
その他の事業未収金	3,117,053	2,181,188	3,540,131	1,758,110	
その他未収金	5,948,007,345	6,237,366,740	6,749,118,812	5,436,255,273	
損益勘定関連未収金	779,103,566	72,447,952	779,103,566	72,447,952	
東京都補助未収金	73,901,392	72,447,952	73,901,392	72,447,952	
その他の未収金	705,202,174		705,202,174		
貸借勘定関連未収金	5,168,903,779	6,164,918,788	5,970,015,246	5,363,807,321	
事業用土地売却代金未収金		89,000,000		89,000,000	
その他の未収金	5,168,903,779	6,075,918,788	5,970,015,246	5,274,807,321	
合 計	11,249,829,097	10,164,245,642	11,888,147,137	9,525,927,602	

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	55,440,000	95,640,019	71,070,000	80,010,019	
事業前払金	55,440,000	92,210,000	71,070,000	76,580,000	
その他前払金		3,430,019		3,430,019	
その他流動資産	505,882,904	6,590,340,980	6,015,414,990	1,080,808,894	
立 替 金	435,486,455	945,611,529	442,160,623	938,937,361	
仮払消費税		467,915,432	467,915,432		
繰延消費税	61,223,970	118,025,149	49,640,323	129,608,796	
仮 払 金	9,172,479	5,058,788,870	5,055,698,612	12,262,737	
その他の仮払金	9,172,479	5,058,788,870	5,055,698,612	12,262,737	

[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	2,844,177	176,045,641	2,844,177	176,045,641	
分譲事業未払金	0	0	0	0	
賃貸管理事業未払金	101,072	171,199,597	101,072	171,199,597	
一般賃貸住宅管理未払金		5,218,999		5,218,999	
都民住宅管理未払金		1,076,060		1,076,060	
借上賃貸住宅管理事業未払金	101,072	2,422,684	101,072	2,422,684	
賃貸施設等管理未払金		72,345		72,345	
長期分譲住宅管理未払金		599,290		599,290	
受託管理住宅管理未払金	0	161,810,219	0	161,810,219	
区営住宅等管理未払金		161,790,479		161,790,479	
民間賃貸住宅管理未払金		19,740		19,740	
その他事業未払金	2,743,105	4,846,044	2,743,105	4,846,044	
建設工事受託事業未払金	2,743,105		2,743,105		
その他の受託事業未払金		4,846,044		4,846,044	
その他未払金	1,947,076,408	1,745,539,182	1,947,076,408	1,745,539,182	
分譲資産建設工事未払金	0	6,688,500	0	6,688,500	
分譲宅地造成工事		6,688,500		6,688,500	
賃貸資産建設工事未払金	328,863,472	3,741,203	328,863,472	3,741,203	
一般賃貸住宅建設工事	302,372,079	3,741,203	302,372,079	3,741,203	
都民住宅建設工事	26,491,393		26,491,393		
その他の未払金	1,618,212,936	1,735,109,479	1,618,212,936	1,735,109,479	
合 計	1,949,920,585	1,921,584,823	1,949,920,585	1,921,584,823	

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	342,491,862	2,407,582,873	2,099,017,944	651,056,791	
分譲事業前受金	24,673,222	816,618,020	823,068,020	18,223,222	
分譲宅地前受金	6,450,000	654,333,020	660,783,020		
区市町村提携前受金	18,223,222	162,285,000	162,285,000	18,223,222	
賃貸管理事業前受金	87,359,920	77,115,824	87,421,490	77,054,254	
一般賃貸住宅管理前受金	51,727,860	67,355,855	51,784,780	67,298,935	
都民住宅管理前受金	23,173,970	4,106,270	23,173,970	4,106,270	
借上賃貸住宅管理前受金	7,401,940	2,712,080	7,406,590	2,707,430	
賃貸施設等管理前受金	1,637,550	333,962	1,637,550	333,962	
長期分譲住宅管理前受金	3,418,600	2,607,657	3,418,600	2,607,657	
その他事業前受金	230,458,720	1,513,849,029	1,188,528,434	555,779,315	
建設工事受託前受金	63,384,930	500,000		63,884,930	
都営住宅等建設受託前受金	167,005,000	1,513,215,109	1,188,459,644	491,760,465	
その他の事業前受金	68,790	133,920	68,790	133,920	
合 計	342,491,862	2,407,582,873	2,099,017,944	651,056,791	

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	8,051,060,008	10,471,494,063	10,430,339,184	8,092,214,887	
分譲事業関連預り金	61,425,180	6,194,242	10,581,468	57,037,954	
住宅地分譲事業預り金	61,425,180	6,194,242	10,581,468	57,037,954	
賃貸管理関係預り金	7,639,269,444	7,012,137,695	6,980,539,602	7,670,867,537	
一般賃貸住宅預り金	1,208,759,703	1,983,769,680	1,956,132,873	1,236,396,510	
共 益 費	1,208,759,703	1,505,175,200	1,479,008,393	1,234,926,510	
その他の預り金		478,594,480	477,124,480	1,470,000	
都民住宅預り金	717,241,034	855,923,147	789,413,608	783,750,573	
共 益 費	717,241,034	595,192,042	528,682,503	783,750,573	
その他の預り金		260,731,105	260,731,105		
借上賃貸住宅預り金	588,187,434	637,537,645	584,068,092	641,656,987	
共 益 費	588,187,434	469,532,155	427,281,581	630,438,008	
その他の預り金		168,005,490	156,786,511	11,218,979	
賃貸店舗預り金	25,735,190	38,912,459	37,270,910	27,376,739	
共 益 費	25,735,190	20,199,521	18,557,972	27,376,739	
その他の預り金		18,712,938	18,712,938		
積立分譲住宅預り金	1,058,124,633	1,275,456,163	1,139,313,697	1,194,267,099	
共 益 費	128,709,000	73,131,199	76,959,034	124,881,165	
修 繕 費	560,652,377	507,333,966	506,195,927	561,790,416	
公 租 公 課		258,161,515	256,174,134	1,987,381	
管 理 組 合 費	31,100	40,466,262	1,500	40,495,862	
駐 車 場 利 用 料	95,373,682	21,426,470	20,797,312	96,002,840	
その他の預り金	273,358,474	374,936,751	279,185,790	369,109,435	
一般分譲住宅預り金	3,670,759,350	1,667,155,983	2,015,731,256	3,322,184,077	
共 益 費	490,983,906	244,966,782	277,147,987	458,802,701	
修 繕 費	2,337,079,481	821,632,577	1,098,915,818	2,059,796,240	
公 租 公 課		341,770,789	335,355,724	6,415,065	
管 理 組 合 費	25,595,293	21,896,308	21,896,308	25,595,293	
駐 車 場 利 用 料	547,715,402	114,211,800	140,978,616	520,948,586	
その他の預り金	269,385,268	122,677,727	141,436,803	250,626,192	
産労分譲住宅預り金	130,410,173	57,205,484	31,322,759	156,292,898	
共 益 費	23,884,256	8,516,415	11,670,453	20,730,218	
修 繕 費	38,602,467	19,566,702	6,741,559	51,427,610	
公 租 公 課		12,159,427	12,159,427		
駐 車 場 利 用 料	67,923,450	16,165,000		84,088,450	
その他の預り金		797,940	751,320	46,620	
管理受託住宅預り金	240,051,927	496,177,134	427,286,407	308,942,654	
分譲住宅預り金	222,495,804	469,502,661	400,369,625	291,628,840	
民間賃貸住宅預り金	17,556,123	26,674,473	26,916,782	17,313,814	
その他事業預り金	15,204,348	4,513,744	2,195,367	17,522,725	
その他預り金	335,161,036	3,448,648,382	3,437,022,747	346,786,671	
その他流動負債	292,060,883	12,522,264,281	12,511,416,167	302,908,997	
仮受消費税		491,593,761	491,593,761		
仮受金	292,060,883	12,030,670,520	12,019,822,406	302,908,997	

[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	15,512,172,854	1,385,876,690	1,278,164,188	15,619,885,356	
敷 金	15,129,424,514	1,369,844,690	1,224,626,428	15,274,642,776	
賃貸住宅敷金	7,303,289,820	780,773,920	549,440,110	7,534,623,630	
家賃敷金	6,863,155,720	688,743,500	476,315,090	7,075,584,130	
駐車場敷金	440,134,100	92,030,420	73,125,020	459,039,500	
都民住宅敷金	3,669,635,190	291,794,170	308,437,450	3,652,991,910	
家賃敷金	3,470,878,770	251,818,050	272,037,000	3,450,659,820	
駐車場敷金	198,756,420	39,976,120	36,400,450	202,332,090	
借上都民住宅敷金	2,792,301,600	242,781,000	265,708,200	2,769,374,400	
家賃敷金	2,792,301,600	242,781,000	265,708,200	2,769,374,400	
農住モデル住宅敷金	68,998,730	11,011,170	5,687,170	74,322,730	
家賃敷金	65,684,510	10,346,100	5,300,200	70,730,410	
駐車場敷金	3,314,220	665,070	386,970	3,592,320	
賃貸店舗等敷金	1,248,300,374	32,870,530	84,986,080	1,196,184,824	
使用料敷金	1,235,199,254	31,210,300	84,769,300	1,181,640,254	
駐車場敷金	13,101,120	1,660,230	216,780	14,544,570	
賃貸宅地敷金	9,714,600	64,200	324,378	9,454,422	
その他預かり敷金	37,184,200	10,549,700	10,043,040	37,690,860	
保証金	382,748,340	16,032,000	53,537,760	345,242,580	
賃貸店舗協力金	382,748,340	16,032,000	53,537,760	345,242,580	
繰延建設補助金	60,889,154,777	1,571,358,815	1,461,882,763	60,998,630,829	
一般賃貸住宅建設補助金	2,417,675,000	912,282,000	54,576,058	3,275,380,942	
都民住宅建設補助金	54,292,291,274	659,076,815	1,274,780,621	53,676,587,468	
公共公益施設建設補助金	3,755,973,503		122,414,868	3,633,558,635	
社屋建設補助金	423,215,000		10,111,216	413,103,784	
その他固定負債	4,181,656,138	18,766,305	218,281,340	3,982,141,103	
未成原価仮勘定	1,625,272,500	17,883	60,908,122	1,564,382,261	
分譲事業資産	827,353,500	17,883	6,052,322	821,319,061	
新住事業資産	797,919,000		54,855,800	743,063,200	
長期前受金	1,568,641,374			1,568,641,374	
長期預り金	835,615,150			835,615,150	
リース債務	152,127,114	18,748,422	157,373,218	13,502,318	

[一般会計:附属明細表 (11)]

4 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	3,460,880,164	2,266,259,739	323,586,628	80,888,335	2,670,734,702	790,145,462
事 務 経 費 等	936,283,128	637,541,767	84,684,381	20,442,237	742,668,385	193,614,743
合 計	4,397,163,292	2,903,801,506	408,271,009	101,330,572	3,413,403,087	983,760,205

新会計基準適用に伴う平成13年度末の主な残高の振替先について

左ページ

旧会計基準		新会計基準		新会計基準による勘定区分					
		13年度末残高	貸倒引当金 (流動・固定)	固定資産					
				減価償却 累計額	賃貸資産 建設工事	事業用土地	長期前払 費用		
旧 会 計 基 準 に よ る 勘 定 区 分	流動資産	賃貸資産建設工事	26,977,093,214	0	0	26,977,093,214		0	
	固定資産	賃貸資産 減価償却 累計額	一般賃貸住宅	62,886,801,218	0	61,169,796,448	0		0
			都民住宅	6,166,754,908	0	6,154,173,821	0		0
			賃貸店舗	5,290,208,592	0	4,400,598,564	0		0
			駐車場施設	6,275,000	0	0	0		0
			計	74,350,039,718	0	71,724,568,833	0		0
			後年度用地	3,296,892,136	0	0	2,718,850,974	578,041,162		0
		都市整備建設工事	3,419,403,088	0	0	0	3,419,403,088		0
		減価償却累計額(社屋)	58,334,586	0	58,334,586	0	0		0
	繰延資産	開発費	1,010,369,765	0	0	1,010,369,765			0
		既設住宅改善費	44,330,367	0	0	44,330,367			0
		傾斜家賃繰延	12,786,523,466	0	0	0		12,786,523,466	
		計	13,841,223,598	0	0	1,054,700,132		12,786,523,466	
	流 動 資 産	預り金		5,027,168,234	0	0	0		0
		一般賃貸 住宅	修繕引当金	15,122,637,793	0	0	0		0
			施設更新引当金	6,188,875,534	0	0	0		0
			駐車場修繕引当金	3,335,086,168	0	0	0		0
			損害引当金	1,049,062,060	587,454,000	0	0		0
			小計	25,695,661,555	587,454,000	0	0		0
		都民住宅	修繕引当金	12,333,887,185	0	0	0		0
			施設更新引当金	3,776,500,121	0	0	0		0
			駐車場修繕引当金	849,587,823	0	0	0		0
			租税公課引当金	293,758,558	0	0	0		0
			空家貸倒引当金	277,011,475	100,072,000	0	0		0
			償還引当金	4,529,253,242	0	0	0		0
			小計	22,059,998,404	100,072,000	0	0		0
		賃貸店舗 等	修繕引当金	577,972,412	0	0	0		0
			施設更新引当金	3,678,908,801	0	0	0		0
			駐車場修繕引当金	155,244,598	0	0	0		0
			損害引当金	53,608,816	0	0	0		0
			空家貸倒引当金	764,770,340	421,105,340	0	0		0
			償還引当金	72,173,974	0	0	0		0
		小計	5,302,678,941	421,105,340	0	0		0	
団地施設	修繕引当金	87,557,449	0	0	0		0		
	長分住宅	2,936,334,325	0	0	0		0		
	その他	409,200,112	21,399,660	0	0		0		
	計	56,491,430,786	1,130,031,000	0	0		0		
	原価見返勘定	827,353,500	0	0	0		0		
	原価未精算勘定	797,919,000	0	0	0		0		
固 定 負 債	引当金	退職給与引当金	9,332,828,950	0	0	0		0	
		その他の 固定性 引当金	災害復旧引当金	4,109,435,724	0	0	0		0
			団地整備引当金	4,171,766,744	0	0	0		0
			社屋整備引当金	1,000,000,000	0	0	0		0
			小計	9,281,202,468	0	0	0		0
	計	18,614,031,418	0	0	0		0		
	資本剰余金	79,178,557,471	0	0	0		0		
	利益剰余金	49,517,010	0	0	0		0		
	合計		1,130,031,000	71,782,903,419	30,750,644,320	3,997,444,250	12,786,523,466		

新会計基準による勘定区分									
流動負債	固 定 負 債						特定準備金		剰余金
	預り金	繰延建設補助金	退職給付引当金	計画修繕引当金	債務保証 損失引当金	未成原価仮勘定	分譲住宅等 事業準備金	賃貸住宅管理 事業準備金	
0		0	0	0	0	0	0	0	0
0		0	0	0	0	0	0	1,717,004,770	0
0		0	0	0	0	0	0	12,581,087	0
0		0	0	0	0	0	0	0	889,610,028
0		0	0	0	0	0	0	6,275,000	0
0		0	0	0	0	0	0	1,735,860,857	889,610,028
0		0	0	0	0	0	0	0	0
0		0	0	0	0	0	0	0	0
0		0	0	0	0	0	0	0	0
0		0	0	0	0	0	0	0	0
0		0	0	0	0	0	0	0	0
0		0	0	0	0	0	0	0	0
0		0	0	0	0	0	0	0	0
0		0	0	0	0	0	0	0	0
0		0	0	0	0	0	0	0	0
5,027,168,234		0	0	0	0	0	0	0	0
0		0	15,122,637,793	0	0	0	0	0	0
0		0	6,188,875,534	0	0	0	0	0	0
0		0	0	0	0	0	0	3,335,086,168	0
0		0	0	0	0	0	0	461,608,060	0
0		0	21,311,513,327	0	0	0	0	3,796,694,228	0
0		0	12,333,887,185	0	0	0	0	0	0
0		0	3,776,500,121	0	0	0	0	0	0
0		0	0	0	0	0	0	849,587,823	0
0		0	0	0	0	0	0	293,758,558	0
0		0	0	0	0	0	0	176,939,475	0
0		0	0	0	0	0	0	4,529,253,242	0
0		0	16,110,387,306	0	0	0	0	5,849,539,098	0
0		0	0	0	0	0	0	0	577,972,412
0		0	0	0	0	0	0	0	3,678,908,801
0		0	0	0	0	0	0	0	155,244,598
0		0	0	0	0	0	0	53,608,816	0
0		0	0	343,665,000	0	0	0	0	0
0		0	0	0	0	0	0	72,173,974	0
0		0	0	343,665,000	0	0	0	125,782,790	4,412,125,811
87,557,449		0	0	0	0	0	0	0	0
2,936,334,325		0	0	0	0	0	0	0	0
0		0	0	0	0	0	0	387,800,452	0
3,023,891,774		0	37,421,900,633	343,665,000	0	0	0	10,159,816,568	4,412,125,811
0		0	0	0	0	827,353,500	0	0	0
0		0	0	0	0	797,919,000	0	0	0
0		8,051,668,450	0	0	0	0	0	0	1,281,160,500
0		0	0	0	0	0	0	4,109,435,724	0
0		0	0	0	0	0	2,780,731,000	1,391,035,744	0
0		0	0	0	0	0	0	0	1,000,000,000
0		0	0	0	0	0	2,780,731,000	5,500,471,468	1,000,000,000
0		8,051,668,450	0	0	0	0	2,780,731,000	5,500,471,468	2,281,160,500
0	60,889,154,777	0	0	0	0	0	0	304,363,016	17,985,039,678
0		0	0	0	0	0	0	0	49,517,010
8,051,060,008	60,889,154,777	8,051,668,450	37,421,900,633	343,665,000	1,625,272,500	2,780,731,000	17,700,511,909	25,617,453,027	

[明日見らいふ管理会計:附属明細表 (1)]

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	1,779,765,566	1,104,758,710	471,628,042	203,378,814
家賃収入	805,482,840	805,482,840		
管理費収入	316,705,920		316,705,920	
食費収入	128,102,480		128,102,480	
特別介護費収入	61,913,545			61,913,545
介護保険給付収入	110,830,213			110,830,213
利息収入	253,144,572	222,509,516		30,635,056
付帯収入	103,585,996	76,766,354	26,819,642	
事業原価	1,652,835,085	995,997,972	453,458,299	203,378,814
減価償却費	251,026,628	251,026,628		
支払利息等	237,047,592	237,047,592		
計画修繕引当金繰入	163,199,000	163,199,000		
管理経費	811,941,461	155,104,348	453,458,299	203,378,814
管理事務費	189,620,404	189,620,404		
差引利益	126,930,481	108,760,738	18,169,743	0
一般管理費	11,394,108	11,394,108		
事業利益	115,536,373	97,366,630	18,169,743	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

資産の種別	資 産 価 格					
	期首残高		当期増加額		当期減少額	
	規模等	価 額	規模等	価 額	規模等	価 額
賃貸事業資産		19,806,596,511		1,375,080		0
賃貸住宅資産		19,806,596,511		1,375,080		0
土地	25,328㎡	5,488,035,291		0		0
建物	320戸 28,120㎡	14,237,317,491		0		0
工具器具備品	60件	81,243,729	1件	1,375,080		0
賃貸資産建設工事		0		0		0
合 計		19,806,596,511		1,375,080		0

右へ

(単位 円)

期末残高		減 価 償 却 額			差 引 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				
	19,807,971,591	269,174,198	251,026,628	520,200,826	19,287,770,765
	19,807,971,591	269,174,198	251,026,628	520,200,826	19,287,770,765
25,328㎡	5,488,035,291				5,488,035,291
320戸 28,120㎡	14,237,317,491	265,996,119	228,661,776	494,657,895	13,742,659,596
61件	82,618,809	3,178,079	22,364,852	25,542,931	57,075,878
	0				0
	19,807,971,591	269,174,198	251,026,628	520,200,826	19,287,770,765

[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	高知県債 (平成7年度第1回) など20銘柄	
	券 面 総 額	6,981,030,000	0	1,325,020,000	5,656,010,000	定時償還による減 (1銘柄のみ満期一括償還のため減少無し)
	取 得 価 額	8,438,353,404	0	1,366,709,796	7,071,643,608	定時償還及び償却原価法による減
	貸借対照表計上額	8,438,353,404	0	1,366,709,796	7,071,643,608	同上
貸 付 金	区 分	一般会計 長期貸付金		一般会計 長期貸付金	一般会計 長期貸付金	資金運用として、一般会計への有利子貸付を実施している。
	貸借対照表計上額	1,642,560,992	0	102,489,116	1,540,071,876	償還(元利均等)による減

[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	59,887,476	62,079,357	59,887,476	62,079,357	
事業資金借入金	59,887,476	62,079,357	59,887,476	62,079,357	
住宅金融公庫借入金	59,887,476	62,079,357	59,887,476	62,079,357	
東京都借入金	0	0	0	0	
長期借入金	12,956,400,544	59,887,476	121,966,833	12,894,321,187	
事業資金借入金	12,956,400,544	59,887,476	121,966,833	12,894,321,187	
住宅金融公庫借入金	6,552,038,326	59,887,476	121,966,833	6,489,958,969	3.6%
東京都借入金	6,404,362,218	0	0	6,404,362,218	無利子
合 計	13,016,288,020	121,966,833	181,854,309	12,956,400,544	

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	1,502,051,395	1,502,051,395	6,521,134,293	8件 2.74%

[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	938,744,812	163,199,000	0	1,101,943,812	

[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	528,567,248	115,536,373	0	644,103,621	
利益剰余金	528,567,248	115,536,373	0	644,103,621	
法定準備金	528,567,248	115,536,373	0	644,103,621	

[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	2,157,038,678	32,888,917,343	32,105,980,285	2,939,975,736	
当 座 預 金	0	1,600,398,694	1,600,398,694	0	
普 通 預 金	357,038,678	18,188,518,649	17,705,581,591	839,975,736	3行
定 期 預 金	1,800,000,000	13,100,000,000	12,800,000,000	2,100,000,000	1行
合 計	2,157,038,678	32,888,917,343	32,105,980,285	2,939,975,736	

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	29,192,461	22,940,844	29,192,461	22,940,844	
未 収 管 理 費 等	29,192,461	15,595,466	29,192,461	15,595,466	
未 収 介 護 費 等	0	7,345,378	0	7,345,378	
そ の 他 の 未 収 金	0	4,768,274	0	4,768,274	
合 計	29,192,461	27,709,118	29,192,461	27,709,118	

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	28,190,979	28,190,979	0	
仮 払 金	0	3,116,586	3,116,586	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	277,847,719	53,594,383	277,847,719	53,594,383	
その他の未払金	0	178,255,063	0	178,255,063	
合 計	277,847,719	231,849,446	277,847,719	231,849,446	

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	88,441,600	86,732,600	175,174,200	0	
前受家賃(次期分)	0	37,279,800	0	37,279,800	
前受特別介護費(次期分)	0	3,591,000	0	3,591,000	
合 計	88,441,600	127,603,400	175,174,200	40,870,800	

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	99,606,698	6,301,407	16,458,391	89,449,714	
互助基金預り金	99,606,698	1,886,610	12,052,694	89,440,614	
その他の預り金	0	4,087,562	4,087,562	0	
職員等預り金所得税	0	327,235	318,135	9,100	
その他流動負債	0	23,600,581	23,600,581	0	
仮受消費税	0	23,600,581	23,600,581	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	9,081,972,161	119,700,000	1,122,587,160	8,079,085,001	
長期前受特別介護費	1,250,403,707	14,364,000	63,937,495	1,200,830,212	
合 計	10,332,375,868	134,064,000	1,186,524,655	9,279,915,213	

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	1,561,590	6,090	64,020	1,503,660	
敷 金	1,561,590	6,090	64,020	1,503,660	トランクルーム 駐車場

4 共通経費の明細

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	100,099,079	90,739,979	9,359,100	100,099,079	0
事 務 経 費 等	22,617,826	20,582,818	2,035,008	22,617,826	0
合 計	122,716,905	111,322,797	11,394,108	122,716,905	0

事業別損益明細

左ページ

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		264,566 戸	260,737 戸
事業収益	39,401,689,935	36,219,762,965	35,874,842,325
都営住宅等管理受託事業収益	36,219,762,965	36,219,762,965	35,874,842,325
営繕事業収入	24,517,143,555	24,517,143,555	24,233,176,032
管理事務事業収入	1,686,232,561	1,686,232,561	1,678,311,888
その他の事業収入	4,832,228,440	4,832,228,440	4,832,228,440
管理費収入	5,184,158,409	5,184,158,409	5,131,125,965
その他受託事業収益	23,721,636	-	-
駐車場管理事業収益	3,158,205,334	-	-
使用料収入	3,157,926,334	-	-
付帯収入	279,000	-	-
事業原価	38,822,872,824	35,677,070,754	35,337,246,348
都営住宅等管理受託事業費	35,677,070,754	35,677,070,754	35,337,246,348
営繕事業費	24,508,579,074	24,508,579,074	24,224,611,551
住宅営繕費	15,492,911,328	15,492,911,328	15,349,178,064
施設管理費	4,510,068,452	4,510,068,452	4,369,834,193
環境整備費	1,089,345,996	1,089,345,996	1,089,345,996
諸事業費	2,596,409,932	2,596,409,932	2,596,409,932
住宅撤去費	64,408,883	64,408,883	64,408,883
区移管促進対策費	244,699,483	244,699,483	244,699,483
施策事業費	510,735,000	510,735,000	510,735,000
管理事務事業費	1,686,232,561	1,686,232,561	1,678,311,888
窓口事業費	256,562,893	256,562,893	256,562,893
入居者管理事業費	270,147,113	270,147,113	270,147,113
収納事業費	199,678,564	199,678,564	199,678,564
滞納整理事業費	431,296,067	431,296,067	431,296,067
募集事業費	32,276,406	32,276,406	26,344,733
連絡員事業費	254,686,000	254,686,000	254,686,000
巡回管理人等事業費	241,585,518	241,585,518	239,596,518
管理事務費	3,973,529,822	3,973,529,822	3,925,593,612
その他の事業費	5,508,729,297	5,508,729,297	5,508,729,297
その他の受託事業費	23,721,636	-	-
併存施設等改修費	23,721,636	-	-
駐車場施設管理事業費	3,122,080,434	-	-
施設修繕費	135,471,494	-	-
管理経費	2,645,429,237	-	-
管理事務費	341,179,703	0	-
差引利益	578,817,111	542,692,211	537,595,977
一般管理費	525,619,515	494,107,985	
事業利益	53,197,596	48,584,226	

事業内訳			
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 託事業	受 駐 車 場 管理事業
2,704 戸	1,125 戸	併存施設改修	35,152 区画
222,080,304	122,840,336	23,721,636	3,158,205,334
222,080,304	122,840,336	-	-
178,669,790	105,297,733	-	-
5,805,409	2,115,264	-	-
0	0	-	-
37,605,105	15,427,339	-	-
-	-	23,721,636	-
-	-	-	3,158,205,334
-	-	-	3,157,926,334
-	-	-	279,000
218,298,081	121,526,325	23,721,636	3,122,080,434
218,298,081	121,526,325	-	-
178,669,790	105,297,733	-	-
58,965,461	84,767,803	-	-
119,704,329	20,529,930	-	-
0	0	-	-
0	0	-	-
0	0	-	-
0	0	-	-
0	0	-	-
5,805,409	2,115,264	-	-
0	0	-	-
0	0	-	-
0	0	-	-
0	0	-	-
4,680,409	1,251,264	-	-
0	0	-	-
1,125,000	864,000	-	-
33,822,882	14,113,328	-	-
0		-	-
-	-	23,721,636	-
-	-	23,721,636	-
-	-	-	3,122,080,434
-	-	-	135,471,494
-	-	-	2,645,429,237
-	-	-	341,179,703
3,782,223	1,314,011	0	36,124,900
		0	31,511,530
		0	4,613,370

[都営住宅等管理会計:附属明細表]

(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	18,570,647,139	247,020,181,119	252,186,218,746	13,404,609,512	
当 座 預 金	0	49,066,394,360	49,066,394,360	0	
普 通 預 金	660,905,887	137,593,582,961	137,810,080,126	444,408,722	2 行
通 知 預 金	300,000,000	0	0	300,000,000	1 行
定 期 預 金	17,609,741,252	60,360,203,798	65,309,744,260	12,660,200,790	2 行
合 計	18,570,647,139	247,020,181,119	252,186,218,746	13,404,609,512	

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	289,143,440	321,238,430	289,156,540	321,225,330	
駐 車 場 使 用 料	289,143,440	321,238,430	289,156,540	321,225,330	
そ の 他 未 収 金	93,052,572	834,254,812	92,873,437	834,433,947	
合 計	382,196,012	1,155,493,242	382,029,977	1,155,659,277	

[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	18,180,400,698	13,674,633,097	18,180,400,698	13,674,633,097	
事業未払金	15,868,362,282	10,392,219,646	15,868,362,282	10,392,219,646	
都営住宅等受託事業未払金	14,007,260,512	8,778,278,036	14,007,260,512	8,778,278,036	
駐車場管理事業未払金	1,244,628,466	1,345,192,154	1,244,628,466	1,345,192,154	
その他事業未払金	616,473,304	268,749,456	616,473,304	268,749,456	
その他未払金	2,312,038,416	3,282,413,451	2,312,038,416	3,282,413,451	
前 受 金	1,946,200	1,324,200	1,050,500	2,219,900	
事業前受金	1,946,200	1,324,200	1,050,500	2,219,900	
駐車場前受使用料	1,946,200	1,324,200	1,050,500	2,219,900	
預 り 金	9,165,790	142,280,615	141,570,188	9,876,217	
事業預り金	9,165,790	142,280,615	141,570,188	9,876,217	
預り公租公課等	9,165,790	142,280,615	141,570,188	9,876,217	
その他流動負債	1,129,673	42,882,602,456	42,880,155,444	3,576,685	
仮受消費税	0	1,985,711,903	1,985,711,903	0	
仮受金	1,129,673	40,896,890,553	40,894,443,541	3,576,685	
合 計	18,192,642,361	56,700,840,368	61,203,176,830	13,690,305,899	

(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	760,200,790	213,469,400	103,707,300	869,962,890	
駐車場使用料	760,200,790	213,469,400	103,707,300	869,962,890	

(4) 共通経費の明細

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	4,133,086,860	3,746,650,007	386,436,853	4,133,086,860	0
事 務 経 費 等	1,527,944,139	1,388,761,477	139,182,662	1,527,944,139	0
合 計	5,661,030,999	5,135,411,484	525,619,515	5,661,030,999	0

財 産 目 録

一 般 会 計	.....	74
明日見らいふ管理会計	.....	84
都営住宅等管理会計	.....	86

財 産 目 録

(一 般 会 計)

平成15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				51,384,704,582
現金預金				35,621,582,891
現金				590,000
預金				35,620,992,891
当座預金	みずほ銀行		11,900	
普通預金	みずほ銀行など 24行		13,020,980,991	
定期預金	みずほ銀行など 6行		22,600,000,000	
未収金				9,525,927,602
事業未収金				4,089,672,329
分譲事業未収金				61,358,000
分譲宅地事業未収金	グリーンタウン北野台 2区画		61,358,000	
賃貸住宅管理事業未収金				3,886,449,098
一般賃貸住宅管理未収金				1,375,138,858
	未収家賃		1,139,285,368	
	未収補助金		200,532,700	
	駐車場使用料未収金		10,466,800	
	その他の未収金		24,853,990	
都民住宅管理未収金				1,346,882,760
	未収家賃		282,067,295	
	未収補助金		1,057,624,800	
	駐車場使用料未収金		6,226,530	
	その他の未収金		964,135	
借上都民住宅管理未収金				1,152,854,695
	未収家賃		171,230,744	
	未収補助金		943,176,756	
	未収修繕受託金		419,429	
	その他の未収金		38,027,766	
農住モデル住宅管理未収金				11,572,785
	未収家賃		11,080,360	
	駐車場使用料未収金		96,820	
	未収修繕受託金		116,620	
	その他の未収金		278,985	
賃貸施設等管理事業未収金				61,935,426
賃貸店舗等管理未収金				61,894,133
	未収家賃		56,902,350	
	駐車場使用料未収金		1,501,030	
	その他の未収金		3,490,753	
賃貸宅地管理未収金				41,293
	未収地代		41,293	
長期分譲住宅管理事業未収金				38,254,832
積分分譲住宅管理未収金				18,701,841
	未収管理費		18,701,841	
一般分譲住宅管理未収金				18,556,557
	未収管理費		18,556,557	
産労分譲住宅管理未収金				996,434
	未収管理費		996,434	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
管理受託住宅未収金				616,740
	区営住宅等管理		213,740	
	民間賃貸住宅管理		403,000	
その他事業未収金				41,058,233
	建設工事受託事業		6,498,772	
	その他の受託事業		13,369,556	
	長期割賦事業		19,431,795	
	その他の事業		1,758,110	
その他未収金				5,436,255,273
損益勘定関連未収金				72,447,952
東京都補助未収金	地方共済負担金		72,447,952	
貸借勘定関連未収金				5,363,807,321
事業用土地売却代金未収金		1件	89,000,000	
その他の未収金	都営住宅会計等割掛経費など		5,274,807,321	
分譲事業資産				3,182,096,640
分譲資産				2,018,650,000
分譲住宅資産	コープタウン見附橋など2団地 82戸			1,661,480,000
	土地		462,580,000	
	建物		1,198,900,000	
分譲宅地資産	グリーンタウン北野台 14区画			357,170,000
	土地		357,170,000	
分譲資産建設工事				1,163,446,640
分譲宅地造成工事	町田・小山のぞみが丘 23区画			561,395,414
	土地費		509,607,150	
	建設事務費		51,788,264	
区市町村提携建設工事	岩本町二丁目 20戸			602,051,226
	工事費		559,924,684	
	建設事務費		42,126,542	
その他事業資産				2,203,029,536
受託事業建設工事				2,203,029,536
受託事業建設工事	岩本町 千代田区施設 1施設			2,115,289,065
	工事費		2,014,251,264	
	建設事務費		101,037,801	
都営住宅等建設受託工事	スーパーリフォーム事業4団地 210戸			87,740,471
	工事費		18,000,000	
	移転費		420,451	
	建設事務費		69,320,020	
前払金				80,010,019
事業前払金				76,580,000
賃貸住宅管理事業前払金			76,580,000	
その他前払金				3,430,019
その他流動資産				1,080,808,894
立替金	光熱水費など		938,937,361	
繰延消費税			129,608,796	
仮払金			12,262,737	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
貸倒引当金				308,751,000
事業未収金貸倒引当金				308,751,000
賃貸住宅事業未収金				281,750,000
一般賃貸住宅事業未収金	一般賃貸住宅事業未収金		205,694,000	
都民住宅事業未収金			42,594,000	
借上賃貸住宅事業未収金			31,579,000	
農住モデル住宅事業未収金			1,883,000	
賃貸店舗等事業未収金				18,543,000
長期分譲住宅事業未収金				8,458,000
固定資産				1,066,152,399,955
賃貸事業資産				1,001,807,110,496
賃貸住宅資産				1,035,046,920,780
一般賃貸住宅		165団地 61,822戸		487,510,595,403
	土地		178,648,845,372	
	建物等		308,644,120,159	
	その他施設		217,629,872	
都民住宅		62団地 9,127戸		547,536,325,377
	土地		216,272,961,406	
	借地権		31,015,421,277	
	建物等		300,247,942,694	
減価償却累計額				79,438,716,664
	一般賃貸住宅		68,344,139,736	
	都民住宅		11,094,576,928	
賃貸施設等資産				9,643,906,382
賃貸店舗等		383施設 62,797㎡		8,668,937,697
	土地		2,570,376,972	
	建物		6,098,560,725	
賃貸宅地		祖師谷など 6か所		974,968,685
	土地		974,968,685	
減価償却累計額				4,690,416,600
	賃貸店舗等		4,690,416,600	
賃貸資産建設工事				28,667,720,274
一般賃貸住宅建設工事		坂下三丁目など 11団地 1,111戸		28,667,720,274
	土地費		20,497,445,793	
	工事費		7,652,010,199	
	建設事務費		518,264,282	
長期前払費用		横川町など 47団地 61件		12,577,696,324
	傾斜家賃前払費用		12,577,696,324	
事業用土地資産				167,696,333
再開発事業投資経費		町屋駅前南 1地区	167,696,333	
その他事業資産				24,785,256,078
長期事業未収金				5,952,126,037
長期分譲住宅未収金				2,121,352,003
	積立分譲住宅割賦金		705,136,385	
	一般分譲住宅割賦金		1,401,319,988	
	産券分譲住宅割賦金		14,895,630	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
分 譲 事 業 未 収 金	譲 渡 代 金 割 賦 金			861,506,280
区 市 町 村 提 携 事 業 未 収 金	譲 渡 代 金 割 賦 金	高 田 一 丁 目 等 4 件		2,927,758,818
そ の 他 の 長 期 事 業 未 収 金	譲 渡 代 金 割 賦 金			41,508,936
そ の 他 の 事 業 資 産				7,997,052,942
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 等 29 か 所	2,528,338,728	
	建 物 等	祖 師 谷 等 38 施 設	3,830,319,689	
公 共 施 設 資 産 (貸 与)				194,722,733
	土 地	大 森 西 等 12 か 所	194,722,733	
減 価 償 却 累 計 額				243,004,354
	住 宅 施 設 資 産		46,243,302	
	公 益 施 設 資 産 (貸 与)		196,761,052	
長 期 未 収 補 助 金				10,836,077,099
東 京 都 未 収 補 助 金	公 共 公 益 施 設 補 助 金		10,836,077,099	
有 形 固 定 資 産				567,882,913
建 物 等 資 産				780,219,330
社 屋		美 竹 町 等 8 か 所		734,203,294
そ の 他 建 物		烏 山 北 等		46,016,036
減 価 償 却 累 計 額				247,691,519
	社 屋		216,725,812	
	そ の 他 建 物		30,965,707	
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産				92,042,042
工 具 器 具 備 品		可 動 式 書 庫 等 67 件		74,186,402
リ ー ス 資 産	O A 機 器	サ ー バ 等 4 件		17,855,640
減 価 償 却 累 計 額				56,686,940
	工 具 器 具 備 品		51,690,650	
	リ ー ス 資 産		4,996,290	
そ の 他 固 定 資 産				39,122,504,135
長 期 有 価 証 券				22,398,300,000
国 債	2 年 国 債		14,005,500,000	
地 方 債	長 崎 県 債		8,392,800,000	
そ の 他 の 資 産				16,724,204,135
敷 金 保 証 金				827,917,949
	預 け 敷 金	神 田 支 社 社 屋 等	827,617,949	
	預 け 保 証 金		300,000	
職 員 福 利 厚 生 等				440,126,640
	福 利 厚 生 貸 付 金	職 員 貸 付 金	440,126,640	
そ の 他 の 土 地				15,456,159,546
	事 業 外 保 有 用 地	大 谷 等 13 か 所	15,456,122,369	
	そ の 他 用 地	富 士 見 町 等 21 か 所	37,177	
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				1,117,537,104,537

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				20,439,447,932
次期返済長期借入金				9,471,682,434
事業資金借入金				9,471,682,434
住宅金融公庫借入金				4,652,977,935
一般賃貸住宅資産借入金			2,326,178,094	
都民住宅資産借入金			1,664,969,702	
長期分譲住宅借入金			614,558,042	
	積立分譲住宅資産		390,256,578	
	一般分譲住宅資産		209,405,834	
	産券分譲住宅資産		14,895,630	
区市町村住宅借入金			47,272,097	
東京都借入金				880,007,312
一般賃貸住宅資産借入金			220,144,738	
都民住宅資産借入金			659,862,574	
金融機関借入金				3,833,461,288
一般賃貸住宅資産借入金			3,833,461,288	
明日見管理会計借入金				105,235,899
一般賃貸住宅資産借入金	一般賃貸住宅資産		105,235,899	
未払金				1,921,584,823
事業未払金				176,045,641
賃貸住宅管理事業未払金				8,717,743
一般賃貸住宅管理未払金			5,218,999	
都民住宅管理未払金			1,076,060	
借上賃貸住宅管理未払金			2,422,684	
	借上都民住宅管理		2,351,605	
	農住モデル住宅管理		71,079	
賃貸施設等管理未払金	賃貸店舗等管理		72,345	72,345
長期分譲住宅管理未払金	積分分譲住宅管理		87,990	599,290
	一般分譲住宅管理		511,300	
受託管理住宅未払金	区営住宅等管理		161,790,479	161,810,219
	民間賃貸住宅管理		19,740	
その他の事業未払金	その他の受託		4,846,044	4,846,044
その他未払金				1,745,539,182
分譲資産建設工事未払金	分譲宅地造成工事		6,688,500	6,688,500
賃貸事業資産建設工事未払金	一般賃貸住宅建設工事		3,741,203	3,741,203
その他の未払金				1,735,109,479

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
前 受 金				651,056,791
事業前受金				95,277,476
分譲事業前受金				18,223,222
区市町村提携前受金			18,223,222	
一般賃貸住宅管理前受金				67,298,935
家賃前受金			63,933,565	
駐車場使用料前受金			3,365,370	
都民住宅管理前受金				4,106,270
家賃前受金			2,700,590	
駐車場使用料前受金			1,405,680	
借上賃貸住宅管理前受金				2,707,430
家賃前受金			2,685,800	
駐車場使用料前受金			21,630	
賃貸施設等管理前受金				333,962
地代前受金			308,512	
駐車場使用料前受金			25,450	
長期分譲住宅管理前受金				2,607,657
管理収入前受金			2,607,657	
その他事業前受金				555,779,315
スーパーリフォーム工事受託前受金				491,760,465
建設工事受託前受金				63,884,930
区市町村施設工事			63,384,930	
その他の建設工事			500,000	
その他の事業前受金				133,920
預 り 金				8,092,214,887
住宅地分譲事業預り金				57,037,954
賃貸住宅預り金				2,661,804,070
一般賃貸住宅預り金				1,236,396,510
共 益 費			1,234,926,510	
その他の預り金			1,470,000	
都民住宅預り金				783,750,573
共 益 費			783,750,573	
借上賃貸住宅預り金				638,112,101
共 益 費			626,893,122	
その他の預り金			11,218,979	
農住モデル住宅預り金				3,544,886
共 益 費			3,544,886	
賃貸施設預り金				27,376,739
賃貸店舗等預り金				27,376,739
共 益 費			27,376,739	
長期分譲住宅預り金				4,672,744,074
積立分譲住宅預り金				1,194,267,099
共 益 費			124,881,165	
修繕費			561,790,416	
公租公課			1,987,381	
管理組合費			40,495,862	
駐車場利用料			96,002,840	
その他の預り金			369,109,435	

(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		458,802,701	3,322,184,077
	修 繕 費		2,059,796,240	
	公 租 公 課		6,415,065	
	管 理 組 合 費		25,595,293	
	駐 車 場 利 用 料		520,948,586	
	そ の 他 の 預 り 金		250,626,192	
産労分譲住宅預り金	共 益 費		20,730,218		156,292,898
	修 繕 費		51,427,610	
	駐 車 場 利 用 料		84,088,450	
	そ の 他 の 預 り 金		46,620	
管理受託住宅預り金				308,942,654
分譲住宅預り金	修 繕 費		154,803,618	291,628,840
	管 理 費		131,176,773	
	管 理 組 合 費		5,648,449	
民間賃貸住宅預り金	共 益 費		6,694,794	17,313,814
	管 理 費		10,619,020	
その他事業預り金				17,522,725
受託事業預り金	修 繕 費		1,320,570	17,522,725
	管 理 費		16,202,155	
その他預り金				346,786,671
職員等預り金	預り所得税など		56,958,224	
返還預り金	敷金返還金など		158,763,753	
その他の預り金			131,064,694	
その他流動負債				302,908,997
仮受金				302,908,997
固定負債				1,048,922,482,517
社 債	東京都損失補償付債券	16号債など		145,592,565,707
賃貸住宅事業			25,882,403,626	
都民住宅事業			108,874,084,982	
地域開発整備事業			10,836,077,099	
長期借入金				774,992,162,480
事業資金借入金				774,992,162,480
住宅金融公庫借入金				306,060,026,306
一般賃貸住宅資産借入金				130,974,313,371
都民住宅資産借入金				171,706,748,409

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
長期分譲住宅借入金				1,646,880,917
	積立分譲住宅資産		453,082,311	
	一般分譲住宅資産		1,193,798,606	
区市町村住宅借入金				1,732,083,609
東京都借入金				385,854,246,810
一般賃貸住宅資産借入金				193,486,069,593
	一般賃貸住宅資産		174,747,371,992	
	" 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	
都民住宅資産借入金				187,520,970,397
賃貸資産建設工事借入金				4,847,206,820
	一般賃貸住宅建設		4,847,206,820	
金融機関借入金				81,643,053,387
一般賃貸住宅資産借入金				81,643,053,387
明日見管理会計借入金				1,434,835,977
一般賃貸住宅資産借入金				1,434,835,977
預り保証金				15,619,885,356
敷 金				15,274,642,776
一般賃貸住宅敷金				7,534,623,630
	家 賃 敷 金		7,075,584,130	
	駐 車 場 敷 金		459,039,500	
都民住宅敷金				3,652,991,910
	家 賃 敷 金		3,450,659,820	
	駐 車 場 敷 金		202,332,090	
借上都民住宅敷金				2,769,374,400
	家 賃 敷 金		2,769,374,400	
農住モデル住宅敷金				74,322,730
	家 賃 敷 金		70,730,410	
	駐 車 場 敷 金		3,592,320	
賃貸店舗等敷金				1,196,184,824
	使 用 料 敷 金		1,181,640,254	
	駐 車 場 敷 金		14,544,570	
賃貸宅地敷金				9,454,422
その他預り敷金				37,690,860
保 証 金				345,242,580
賃貸店舗協力金				345,242,580
繰延建設補助金				60,998,630,829
一般賃貸住宅建設補助金				3,275,380,942
都民住宅建設補助金				53,676,587,468
公益施設建設補助金				3,633,558,635
社屋建設補助金				413,103,784

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
引 当 金				47,737,097,042
退職給付引当金				7,688,410,950
計画修繕引当金				39,745,076,000
一般賃貸住宅引当金			21,268,096,000	
都民住宅引当金			18,476,980,000	
債務保証損失引当金				303,610,092
民間提携事業引当金			303,610,092	
その他固定負債				3,982,141,103
未成原価仮勘定				1,564,382,261
分譲事業資産未成原価			821,319,061	
新住事業未成原価			743,063,200	
長期前受金				1,568,641,374
賃貸宅地管理事業	借地権利金	祖師谷など	1,568,641,374	
長期預り金				835,615,150
都民住宅管理事業		東京都負担金 東雲住宅	835,615,150	
リース債務				13,502,318
O A 機器		サーバなど 4件	13,502,318	
特定準備金				20,647,061,439
住宅宅地分譲事業準備金			1,939,072,333	
賃貸住宅管理事業準備金			18,707,989,106	
負債の部の合計				1,090,008,991,888

(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				27,423,112,649
資本剰余金				18,004,931,895
非償却資産取得補助金				18,004,931,895
	賃貸住宅土地		3,591,564,000	
	都民住宅土地		11,519,588,233	
	公共公益施設土地		2,893,779,662	
利益剰余金				9,418,180,754
法定準備金				9,418,180,754
資本の部の合計				27,528,112,649

財 産 目 録

(明日見らいふ管理会計)

平成15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				
現金預金				2,967,684,854
預 金				2,939,975,736
普通預金	みずほ銀行など 3行		839,975,736	
定期預金	みずほ銀行		2,100,000,000	
未 収 金				27,709,118
事業未収金				22,940,844
未収管理費等	管理費収入未収金など		15,595,466	
未収介護費等	管理運営委託費清算金など		7,345,378	
その他未収金				4,768,274
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		4,768,274	
固定資産				
賃貸事業資産				27,899,486,249
賃貸住宅資産				19,287,770,765
	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 61件	82,618,809	
減価償却累計額				520,200,826
賃貸住宅				520,200,826
	建 物		494,657,895	
	工具器具備品		25,542,931	
その他固定資産				
長期有価証券				8,611,715,484
地方債	高知県債など		7,071,643,608	7,071,643,608
長期貸付金				1,540,071,876
一般会計長期貸付金			1,540,071,876	
資産の部の合計				30,867,171,103

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				424,249,317
次期返済長期借入金				62,079,357
事業資金借入金				62,079,357
住宅金融公庫借入金			62,079,357	
未払金				231,849,446
事業未払金				53,594,383
その他未払金				178,255,063
その他の未払金	管理費など		178,255,063	
前受金	入居申込金			40,870,800
前受家賃(次期分)				37,279,800
前受特別介護費(次期分)				3,591,000
預り金				89,449,714
互助基金預り金	入居者互助会預り金			89,440,614
職員等預り金	所得税			9,100
固定負債				29,798,818,165
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				12,894,321,187
事業資金借入金				12,894,321,187
住宅金融公庫借入金			6,489,958,969	
東京都借入金			6,404,362,218	
長期前受金				9,279,915,213
長期前受家賃				8,079,085,001
長期前受特別介護費				1,200,830,212
預り保証金				1,503,660
敷 金				1,503,660
トランクルーム敷金			797,790	
駐車場敷金			705,870	
引当金				1,101,943,812
計画修繕引当金				1,101,943,812
負債の部の合計				30,223,067,482

(単位 円)

資本の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
剰余金				644,103,621
利益剰余金				644,103,621
法定準備金				644,103,621
資本の部の合計				644,103,621

財 産 目 録

(都営住宅等管理会計)

平成15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				14,560,268,789
現金預金				13,404,609,512
預金				13,404,609,512
普通預金	みずほ銀行など 2行		444,408,722	
通知預金	みずほ銀行		300,000,000	
定期預金	みずほ銀行など 2行		12,660,200,790	
未収金				1,155,659,277
駐車場使用料			321,225,330	
その他未収金	一般会計振替金など		834,433,947	
資産の部の合計				14,560,268,789

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				13,690,305,899
未払金				13,674,633,097
事業未払金				10,392,219,646
都営住宅等受託事業未払金	営繕工事費など		8,778,278,036	
駐車場管理事業未払金	土地使用料など		1,345,192,154	
その他の事業未払金	東京都返納金など		268,749,456	
その他未払金				3,282,413,451
その他の未払金	一般会計振替金など		3,282,413,451	
前受金				2,219,900
事業前受金				2,219,900
駐車場前受使用料			2,219,900	
預り金				9,876,217
事業預り金	預り公租公課など		9,876,217	
その他流動負債				3,576,685
仮受金			3,576,685	
固定負債				869,962,890
預り保証金				869,962,890
駐車場預り保証金			869,962,890	
負債の部の合計				14,560,268,789

平成14年度決算について

平成14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15年6月30日

東京都住宅供給公社

監事 本多 靖 男



監事 梅津 利 長

