

議題第2

令和3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	----- 4
キャッシュ・フロー計算書	----- 6
一 般 会 計	
貸 借 対 照 表	----- 10
損 益 計 算 書	----- 12
剰 余 金 計 算 書	----- 14
キャッシュ・フロー計算書	----- 16
都営住宅等管理会計	
貸 借 対 照 表	----- 20
損 益 計 算 書	----- 21
キャッシュ・フロー計算書	----- 22
注 記 事 項	----- 23
附 属 明 細 表	----- 31
財 産 目 録	----- 67

総 括

貸借対照表

(総 括)

令和4年3月31日現在

(単位 円)

科 目	総括金額	会 計 区 分		
		一般会計	都営住宅等 管理会計	内部取引 の消去
(資産の部)				
流動資産	66,489,762,906	53,468,695,285	16,775,035,170	△ 3,753,967,549
現金預金	45,511,982,386	31,209,836,543	14,302,145,843	-
有価証券	14,250,000,000	14,250,000,000	-	-
未収金	3,965,566,184	5,637,844,406	2,081,689,327	△ 3,753,967,549
その他事業資産	946,423,787	946,423,787	-	-
前払金	1,785,351,545	1,394,151,545	391,200,000	-
その他流動資産	30,439,004	30,439,004	-	-
固定資産	1,145,134,069,420	1,145,134,069,420	-	-
賃貸事業資産	1,117,939,364,799	1,117,939,364,799	-	-
その他事業資産	18,144,620,734	18,144,620,734	-	-
有形固定資産	3,712,585,191	3,712,585,191	-	-
無形固定資産	3,812,683,073	3,812,683,073	-	-
その他固定資産	1,594,031,533	1,594,031,533	-	-
貸倒引当金	△ 69,215,910	△ 69,215,910	-	-
資産合計	1,211,623,832,326	1,198,602,764,705	16,775,035,170	△ 3,753,967,549
(負債の部)				
流動負債	43,003,976,973	30,893,797,852	15,864,146,670	△ 3,753,967,549
次期償還社債	16,199,988,000	16,199,988,000	-	-
次期返済長期借入金	2,922,563,254	2,922,563,254	-	-
未払金	21,701,817,291	10,087,936,200	15,367,848,640	△ 3,753,967,549
前受金	1,117,003,991	693,588,249	423,415,742	-
預り金	1,062,604,437	989,722,149	72,882,288	-
固定負債	718,618,756,507	717,707,868,007	910,888,500	-
社債	219,250,062,000	219,250,062,000	-	-
長期借入金	350,029,512,596	350,029,512,596	-	-
長期前受金	2,670,760,212	2,670,760,212	-	-
預り保証金	12,904,851,889	11,993,963,389	910,888,500	-
繰延建設補助金	41,776,390,378	41,776,390,378	-	-
引当金	90,462,622,432	90,462,622,432	-	-
資産除去債務	1,524,557,000	1,524,557,000	-	-
負債合計	761,622,733,480	748,601,665,859	16,775,035,170	△ 3,753,967,549
(資本の部)				
資本金	105,000,000	105,000,000	-	-
剰余金	449,896,098,846	449,896,098,846	-	-
資本金剰余金	410,124,436,630	410,124,436,630	-	-
利益剰余金	17,315,810,232	17,315,810,232	-	-
特定目的積立金	22,455,851,984	22,455,851,984	-	-
資本合計	450,001,098,846	450,001,098,846	-	-
負債及び資本合計	1,211,623,832,326	1,198,602,764,705	16,775,035,170	△ 3,753,967,549

損益計算書

(総 括)

自 令和3年4月1日
至 令和4年3月31日

(単位 円)

科 目	総括金額	会 計 区 分		
		一般会計	都営住宅等 管理会計	内部取引 の消去
事 業 収 益 [a]	120,688,809,410	70,535,660,476	50,153,148,934	-
賃 貸 管 理 事 業 収 益	64,126,577,496	64,126,577,496	-	-
管理受託住宅管理事業収益	52,019,203,431	1,965,456,729	50,053,746,702	-
そ の 他 事 業 収 益	4,543,028,483	4,443,626,251	99,402,232	-
事 業 原 価 [b]	109,167,522,616	59,120,808,728	50,046,713,888	-
賃 貸 管 理 事 業 原 価	52,730,929,592	52,730,929,592	-	-
管理受託住宅管理事業原価	51,917,838,090	1,970,526,434	49,947,311,656	-
そ の 他 事 業 原 価	4,518,754,934	4,419,352,702	99,402,232	-
一 般 管 理 費 [c]	1,872,269,081	992,075,669	880,193,412	-
事 業 利 益 [d=a-b-c]	9,649,017,713	10,422,776,079	△ 773,758,366	-
そ の 他 経 常 収 益 [e]	39,908,722	39,908,722	773,758,366	△ 773,758,366
そ の 他 経 常 費 用 [f]	368,636,375	1,142,394,741	-	△ 773,758,366
経 常 利 益 [g=d+e-f]	9,320,290,060	9,320,290,060	-	-
特 別 利 益 [h]	51,103,968	51,103,968	-	-
特 別 損 失 [i]	910,955,694	910,955,694	-	-
当 期 純 利 益 [j=g+h-i]	8,460,438,334	8,460,438,334	-	-

剰余金計算書

(総 括)

自 令和3年4月1日
至 令和4年3月31日

(単位 円)

項 目	剰余金の内訳	総括金額	会 計 区 分	
			一般会計	都営住宅等 管理会計
剰 余 金	剰余金期首残高	441,435,660,512	441,435,660,512	-
	剰余金増加高	24,585,971,483	24,585,971,483	-
	剰余金減少高	△ 16,125,533,149	△ 16,125,533,149	-
	剰余金期末残高	449,896,098,846	449,896,098,846	-
資 本 剰 余 金	剰余金期首残高	402,459,341,815	402,459,341,815	-
	剰余金増加高	7,665,094,815	7,665,094,815	-
	剰余金期末残高	410,124,436,630	410,124,436,630	-
利 益 剰 余 金	剰余金期首残高	17,315,810,232	17,315,810,232	-
	剰余金増加高	8,460,438,334	8,460,438,334	-
	剰余金減少高	△ 8,460,438,334	△ 8,460,438,334	-
	剰余金期末残高	17,315,810,232	17,315,810,232	-
特 定 目 的 積 立 金	剰余金期首残高	21,660,508,465	21,660,508,465	-
	剰余金増加高	8,460,438,334	8,460,438,334	-
	剰余金減少高	△ 7,665,094,815	△ 7,665,094,815	-
	剰余金期末残高	22,455,851,984	22,455,851,984	-

キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 令和3年4月1日
至 令和4年3月31日

(単位 円)

区 分	総括金額	会 計 区 分		
		一般会計	都営住宅等 管理会計	内部取引 の消去
事業活動によるキャッシュ・フロー	23,992,105,914	22,931,589,930	1,060,515,984	-
賃貸管理事業活動による収支	24,854,597,202	24,854,597,202	-	-
管理受託住宅管理事業活動による収支	1,185,149,184	△ 126,587,503	1,311,736,687	-
その他事業活動による収支	82,924,781	102,082,781	△ 19,158,000	-
一般管理費に係る収支	△ 1,824,417,241	△ 944,223,829	△ 880,193,412	-
その他経常損益に係る収支	336,330,788	△ 437,427,578	773,758,366	-
その他の収支	△ 642,478,800	△ 516,851,143	△ 125,627,657	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,573,612,246	△ 4,573,612,246	-	-
事業資産形成活動による収支	△ 7,470,424,153	△ 7,470,424,153	-	-
賃貸事業資産形成による収支	△ 7,470,424,153	△ 7,470,424,153	-	-
有価証券等の取得・償還等による収支	4,790,000,000	4,790,000,000	-	-
有価証券の償還等による収入	33,350,000,000	33,350,000,000	-	-
有価証券の取得等による支出	△ 30,500,000,000	△ 30,500,000,000	-	-
定期預金の償還等による収入	27,100,000,000	27,100,000,000	-	-
定期預金の預入れによる支出	△ 25,160,000,000	△ 25,160,000,000	-	-
その他の投資活動による収支	△ 1,893,188,093	△ 1,893,188,093	-	-
有形固定資産形成による収支	△ 131,282,155	△ 131,282,155	-	-
無形固定資産形成による収支	△ 1,780,557,977	△ 1,780,557,977	-	-
その他の資産形成による収支	17,000,000	17,000,000	-	-
その他の収支	1,652,039	1,652,039	-	-

自 令和3年4月1日
至 令和4年3月31日

(単位 円)

区 分	総括金額	会 計 区 分		
		一般会計	都営住宅等 管理会計	内部取引 の消去
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 11,830,297,794	△ 11,830,297,794	-	-
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 17,355,443,028	△ 17,355,443,028	-	-
貸貸事業に係る借入金の返済による支出	△ 11,155,455,028	△ 11,155,455,028	-	-
貸貸事業に係る社債の償還による支出	△ 6,199,988,000	△ 6,199,988,000	-	-
投資活動に係る資金の借入による収入	9,000,000,000	9,000,000,000	-	-
貸貸事業資産形成に係る社債の発行による収入	9,000,000,000	9,000,000,000	-	-
その他の財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	△ 3,474,854,766	△ 3,474,854,766	-	-
長期借入金の借入による収入	5,000,000,000	5,000,000,000	-	-
長期借入金の返済による支出	△ 17,474,854,766	△ 17,474,854,766	-	-
社債の発行による収入	9,000,000,000	9,000,000,000	-	-
当期中の資金収支の合計	7,588,195,874	6,527,679,890	1,060,515,984	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	27,603,786,512	14,362,156,653	13,241,629,859	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	35,191,982,386	20,889,836,543	14,302,145,843	-

<資金の範囲と貸借対照表との関係>

(単位 円)

貸借対照表科目	総括金額	会 計 区 分		摘要
		一般会計	都営住宅等 管理会計	
次期繰越金	35,191,982,386	20,889,836,543	14,302,145,843	
流動資産	35,191,982,386	20,889,836,543	14,302,145,843	
現金預金	35,191,982,386	20,889,836,543	14,302,145,843	
その他の資金	24,570,000,000	24,570,000,000	-	
流動資産	24,570,000,000	24,570,000,000	-	
定期預金	10,320,000,000	10,320,000,000	-	
有価証券	14,250,000,000	14,250,000,000	-	
合 計	59,761,982,386	45,459,836,543	14,302,145,843	

一 般 会 計

貸借対照表

(一般会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (令和3年3月31日)	当年度 (令和4年3月31日)
(資産の部)		
流動資産	52,540,064,422	53,468,695,285
現金預金	26,622,156,653	31,209,836,543
有価証券	17,100,000,000	14,250,000,000
未収金	5,908,105,563	5,637,844,406
その他の事業資産	1,139,120,544	946,423,787
耐震改修受託工事	207,090,858	18,319,213
都営建替受託工事	932,029,686	928,104,574
前払金	1,746,620,842	1,394,151,545
その他の流動資産	24,060,820	30,439,004
固定資産	1,151,222,114,153	1,145,134,069,420
貸倒引当金	1,125,865,636,322	1,117,939,364,799
貸倒住宅資産	1,422,662,192,387	1,421,025,503,749
減価償却累計額	△ 302,799,104,438	△ 314,629,010,274
減損損失累計額	△ 22,253,859,440	△ 22,487,786,824
ケア付き高齢者住宅資産	12,257,760,637	12,316,814,630
減価償却累計額	△ 5,338,981,786	△ 5,536,063,622
減損損失累計額	△ 717,316,046	△ 717,316,046
サービス付き高齢者向け住宅資産	9,154,987,402	9,141,757,066
減価償却累計額	△ 1,459,460,790	△ 1,694,019,136
賃貸施設等資産	15,378,576,492	15,374,762,939
減価償却累計額	△ 5,567,677,126	△ 5,636,566,269
減損損失累計額	△ 253,035,383	△ 253,035,383
賃貸資産建設工事	4,801,554,413	11,034,323,969
その他の事業資産	17,348,369,694	18,144,620,734
長期事業未収金	1,036,250,475	915,156,225
その他の事業資産	18,586,843,687	19,600,825,921
減価償却累計額	△ 2,274,724,468	△ 2,371,361,412
有形固定資産	3,739,499,292	3,712,585,191
建物等資産	1,911,969,650	1,937,370,717
減価償却累計額	△ 882,912,619	△ 945,351,706
土地資産	1,037,162,641	1,037,162,641
その他の有形固定資産	803,675,801	915,315,665
減価償却累計額	△ 528,729,906	△ 631,056,686
有形固定資産取得仮勘定	1,398,333,725	1,399,144,560
無形固定資産	2,768,165,245	3,812,683,073
借地権	645,429,000	645,429,000
その他の無形固定資産	2,122,736,245	3,167,254,073
その他の固定資産	1,556,993,574	1,594,031,533
その他の資産	1,556,993,574	1,594,031,533
貸倒引当金	△ 56,549,974	△ 69,215,910
資産合計	1,203,762,178,575	1,198,602,764,705

(単位 円)

科 目	前年度 (令和3年3月31日)	当年度 (令和4年3月31日)
(負債の部)		
流動負債	30,792,923,794	30,893,797,852
次期償還社債	6,199,988,000	16,199,988,000
次期返済長期借入金	11,226,293,340	2,922,563,254
未払金	11,297,159,550	10,087,936,200
前受金	928,050,886	693,588,249
預り金	1,141,432,018	989,722,149
固定負債	731,428,594,269	717,707,868,007
社債	217,450,050,000	219,250,062,000
長期借入金	365,426,930,616	350,029,512,596
長期前受金	3,006,918,025	2,670,760,212
長期前受家賃	2,596,072,671	2,275,308,946
長期前受特別介護	410,845,354	395,451,266
預り保証金	12,038,999,707	11,993,963,389
繰延建設補助金	43,253,136,456	41,776,390,378
借上賃貸住宅資産減損勘定	773,575	-
引当金	88,560,737,890	90,462,622,432
退職給付引当金	5,653,967,544	5,746,594,487
計画修繕引当金	82,906,770,346	84,716,027,945
資産除去債務	1,691,048,000	1,524,557,000
[負債合計]	762,221,518,063	748,601,665,859
(資本の部)		
資本金	105,000,000	105,000,000
剰余金	441,435,660,512	449,896,098,846
資本剰余金	402,459,341,815	410,124,436,630
非償却資産取得補助金	16,356,264,058	16,356,264,058
資産価額適正化評価差額金	246,846,492,622	246,846,492,622
非償却資産取得剰余金	139,256,585,135	146,921,679,950
利益剰余金	17,315,810,232	17,315,810,232
特定目的積立金	21,660,508,465	22,455,851,984
土地債務償還積立金	21,660,508,465	22,455,851,984
[資本合計]	441,540,660,512	450,001,098,846
負債及び資本合計	1,203,762,178,575	1,198,602,764,705

損益計算書

(一般会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)
事業収益 [a]	74,707,460,198	70,535,660,476
賃貸管理事業収益	64,454,446,594	64,126,577,496
賃貸住宅管理事業収益	61,736,134,464	61,417,311,271
一般賃貸住宅管理事業収益	58,837,038,470	60,591,862,643
都民住宅管理事業収益	2,079,524,794	745,064,790
借上賃貸住宅管理事業収益	819,571,200	80,383,838
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	1,250,642,027	1,233,757,252
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	391,710,462	391,241,287
賃貸施設等管理事業収益	1,075,959,641	1,084,267,686
管理受託住宅管理事業収益	2,390,933,612	1,965,456,729
その他事業収益	7,862,079,992	4,443,626,251
耐震改修受託事業収益	2,042,069,764	449,559,267
都営建替受託収益	4,558,808,710	3,314,548,626
その他の事業収益	1,261,201,518	679,518,358
事業原価 [b]	62,990,958,946	59,120,808,728
賃貸管理事業原価	52,834,551,207	52,730,929,592
賃貸住宅管理事業原価	50,346,780,910	50,295,191,139
一般賃貸住宅管理事業原価	47,735,502,667	49,513,324,311
都民住宅管理事業原価	1,785,581,085	699,259,949
借上賃貸住宅管理事業原価	825,697,158	82,606,879
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	1,574,568,277	1,532,514,955
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	349,967,054	337,129,122
賃貸施設等管理事業原価	563,234,966	566,094,376
管理受託住宅管理事業原価	2,360,969,877	1,970,526,434
その他事業原価	7,795,437,862	4,419,352,702
耐震改修受託事業原価	2,180,266,698	524,246,469
都営建替受託原価	4,406,871,924	3,229,803,336
その他の事業原価	1,208,299,240	665,302,897
一般管理費 [c]	867,402,477	992,075,669
事業利益 [d = a-b-c]	10,849,098,775	10,422,776,079

(単位 円)

科 目	前年度	当年度
	(自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	(自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)
その他経常収益 [e]	46,516,097	39,908,722
受 取 利 息	763,775	552,783
雑 収 入	45,752,322	39,355,939
その他経常費用 [f]	1,199,666,651	1,142,394,741
雑 損 失	556,006,203	368,636,375
都営住宅等管理会計振替金	643,660,448	773,758,366
経常利益 [g = d+e-f]	9,695,948,221	9,320,290,060
特別利益 [h]	370,063	51,103,968
固定資産売却益	-	15,999,968
借上賃貸住宅資産減損勘定戻入益	370,063	-
資産除去債務戻入益	-	35,104,000
特別損失 [i]	1,584,951,063	910,955,694
固定資産売却損	-	150,360,196
固定資産寄付額	-	282,935,909
減 損 損 失	1,337,223,063	322,982,589
その他の特別損失	247,728,000	154,677,000
当期純利益 [j = g+h-i]	8,111,367,221	8,460,438,334

剰余金計算書

(一般会計)

(単位 円)

項 目		前年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)
資 本 剰余金	期首残高	394,766,794,016	402,459,341,815
	当期増加高又は減少高	7,692,547,799	7,665,094,815
	土地債務償還積立金からの振替による増加高	7,692,547,799	7,665,094,815
	期末残高	402,459,341,815	410,124,436,630
利 益 剰余金	期首残高	17,315,810,232	17,315,810,232
	当期増加高又は減少高	-	-
	当期純利益	8,111,367,221	8,460,438,334
	土地債務償還積立金への積立による減少高	△ 8,111,367,221	△ 8,460,438,334
	期末残高	17,315,810,232	17,315,810,232
特定目的 積立金	期首残高	21,241,689,043	21,660,508,465
	当期増加高又は減少高	418,819,422	795,343,519
	土地債務償還積立金の積立による増加高	8,111,367,221	8,460,438,334
	土地債務償還積立金の取崩による減少高	△ 7,692,547,799	△ 7,665,094,815
	期末残高	21,660,508,465	22,455,851,984
合 計	期首残高	433,324,293,291	441,435,660,512
	当期増加高又は減少高	8,111,367,221	8,460,438,334
	期末残高	441,435,660,512	449,896,098,846

キャッシュ・フロー計算書
(一般会計)

(単位 円)

区 分	前年度	当年度
	(自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	(自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	23,764,188,809	22,931,589,930
賃貸管理事業活動による収支	25,666,575,429	24,854,597,202
一般賃貸住宅管理事業の収支	24,796,334,567	24,127,534,828
賃貸管理事業による収入	57,667,467,876	59,299,106,174
賃貸管理事業による支出	△32,871,133,309	△35,171,571,346
都民住宅管理事業の収支	301,751,470	153,446,502
賃貸管理事業による収入	1,975,541,004	696,323,609
賃貸管理事業による支出	△1,673,789,534	△542,877,107
借上賃貸住宅管理事業の収支	△8,227,657	6,331,829
賃貸管理事業による収入	838,870,607	105,870,691
賃貸管理事業による支出	△847,098,264	△99,538,862
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	△386,260,075	△412,144,918
賃貸管理事業による収入	1,024,212,222	1,011,585,103
賃貸管理事業による支出	△1,410,472,297	△1,423,730,021
サービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支	294,877,598	306,945,620
賃貸管理事業による収入	386,052,065	386,246,782
賃貸管理事業による支出	△91,174,467	△79,301,162
賃貸施設等管理事業の収支	668,099,526	672,483,341
賃貸管理事業による収入	1,180,735,963	1,189,135,221
賃貸管理事業による支出	△512,636,437	△516,651,880
管理受託住宅管理事業による収支	△61,325,652	△126,587,503
管理受託住宅管理事業の収支	△61,325,652	△126,587,503
受託事業による収入	2,614,011,165	2,153,683,411
受託事業による支出	△2,675,336,817	△2,280,270,914
その他事業活動による収支	357,262,302	102,082,781
耐震改修受託事業の収支	91,850,071	△42,494,558
受託事業による収入	1,563,919,068	388,050,825
受託事業による支出	△1,472,068,997	△430,545,383
都営建替受託事業の収支	852,632,087	677,922
受託事業による収入	5,492,170,521	3,787,857,414
受託事業による支出	△4,639,538,434	△3,787,179,492
その他の事業の収支	△587,219,856	143,899,417
事業による収入	1,217,470,504	760,883,089
事業による支出	△1,804,690,360	△616,983,672
一般管理費に係る収支	△850,985,823	△944,223,829
その他経常損益に係る収支	△1,519,453,327	△437,427,578
その他の収支	172,115,880	△516,851,143

(単位 円)

区 分	前年度	当年度
	(自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	(自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー	△19,516,223,339	△4,573,612,246
事業資産形成活動による収支	△9,910,891,578	△7,470,424,153
賃貸事業資産形成による収支	△9,910,891,578	△7,470,424,153
一般賃貸住宅資産形成の収支	△9,826,848,624	△7,326,248,270
補助金による収入	2,684,000	23,323,000
賃貸住宅建設による支出	△5,156,468,329	△7,349,571,270
土地資産形成による支出	△4,673,064,295	-
都民住宅資産形成の収支	△5,491,557	△3,528,410
附属建物建設による支出	△5,491,557	△3,528,410
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支	△46,735,626	△70,043,840
事業用備品等の取得による支出	△46,735,626	△70,043,840
サービス付き高齢者向け住宅資産形成の収支	△512,000	△3,345,000
高齢者住宅建設による支出	△512,000	△3,345,000
賃貸施設等資産形成の収支	△31,303,771	△67,258,633
補助金による収入	-	2,500,000
賃貸店舗建設による支出	△31,303,771	△69,758,633
有価証券等の取得・償還等による収支	△8,650,000,000	4,790,000,000
有価証券の償還等による収入	31,100,000,000	33,350,000,000
有価証券の取得等による支出	△36,950,000,000	△30,500,000,000
定期預金の償還等による収入	21,170,000,000	27,100,000,000
定期預金の預入れによる支出	△23,970,000,000	△25,160,000,000
その他の投資活動による収支	△955,331,761	△1,893,188,093
有形固定資産形成による収支	△161,186,163	△131,282,155
無形固定資産形成による収支	△800,254,198	△1,780,557,977
その他の資産形成による収支	-	17,000,000
その他の収支	6,108,600	1,652,039
財務活動によるキャッシュ・フロー	△31,347,203,630	△11,830,297,794
事業活動に係る資金の返済による支出	△21,464,621,243	△17,355,443,028
賃貸事業に係る借入金の返済による支出	△5,489,633,243	△11,155,455,028
賃貸事業に係る社債の償還による支出	△15,974,988,000	△6,199,988,000
投資活動に係る資産形成資金の借入による収入	3,000,000,000	9,000,000,000
賃貸事業資産形成に係る社債の発行による収入	3,000,000,000	9,000,000,000
その他の財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	△12,882,582,387	△3,474,854,766
長期借入金の借入による収入	15,000,000,000	5,000,000,000
長期借入金の返済による支出	△50,882,582,387	△17,474,854,766
社債の発行による収入	23,000,000,000	9,000,000,000
当期中の資金収支の合計	△27,099,238,160	6,527,679,890
前期繰越金(現金及び現金同等物)	41,461,394,813	14,362,156,653
次期繰越金(現金及び現金同等物)	14,362,156,653	20,889,836,543

(脚注) このキャッシュフロー計算書における次期繰越金(現金及び現金同等物)と、貸借対照表に掲記されている「流動資産/現金預金・有価証券」項目との関係は下表のとおりである。

(単位 円)

貸借対照表科目	前年度	当年度
次期繰越金	14,362,156,653	20,889,836,543
流動資産	14,362,156,653	20,889,836,543
現金預金	14,362,156,653	20,889,836,543
その他の資金	29,360,000,000	24,570,000,000
流動資産	29,360,000,000	24,570,000,000
定期預金	12,260,000,000	10,320,000,000
有価証券	17,100,000,000	14,250,000,000
合計	43,722,156,653	45,459,836,543

都 営 住 宅 等 管 理 会 計

貸借対照表
(都営住宅等管理会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (令和3年3月31日)	当年度 (令和4年3月31日)
(資産の部)		
流動資産	15,298,316,725	16,775,035,170
現金預金	13,241,629,859	14,302,145,843
未収金	1,766,323,406	2,081,689,327
前払金	290,363,460	391,200,000
資産合計	15,298,316,725	16,775,035,170

(単位 円)

科 目	前年度 (令和3年3月31日)	当年度 (令和4年3月31日)
(負債の部)		
流動負債	14,400,613,225	15,864,146,670
未払金	14,009,292,400	15,367,848,640
前受金	314,598,300	423,415,742
預り金	76,722,525	72,882,288
固定負債	897,703,500	910,888,500
預り保証金	897,703,500	910,888,500
負債合計	15,298,316,725	16,775,035,170

損 益 計 算 書
(都営住宅等管理会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)
事業収益 [a]	49,521,760,445	50,153,148,934
都営住宅等管理事業収益	46,052,261,176	46,734,365,424
都営住宅等管理業務受託収入	37,066,001,494	37,539,142,531
都営住宅等指定管理業務収入	8,986,259,682	9,195,222,893
その他の受託収益	211,477,986	99,402,232
併存施設改修収入	211,477,986	99,402,232
駐車場管理事業収益	3,258,021,283	3,319,381,278
駐車場管理収入	3,258,021,283	3,319,381,278
事業原価 [b]	49,403,309,256	50,046,713,888
都営住宅等管理事業原価	46,097,902,960	46,813,126,405
都営住宅等管理業務受託原価	37,186,950,042	37,714,532,929
営繕事業費	34,187,366,529	34,645,239,342
管理事務事業費	252,825,945	293,848,143
管理事務費	2,746,757,568	2,775,445,444
都営住宅等指定管理業務原価	8,910,952,918	9,098,593,476
営繕事業費	5,125,875,004	5,344,888,633
管理事務事業費	1,449,182,424	1,428,632,825
管理事務費	2,335,895,490	2,325,072,018
その他の受託原価	211,477,986	99,402,232
併存施設改修費	211,477,986	99,402,232
駐車場管理事業原価	3,093,928,310	3,134,185,251
駐車場施設管理費	3,093,928,310	3,134,185,251
一般管理費 [c]	762,111,637	880,193,412
事業損失(△) [d = a-b-c]	△ 643,660,448	△ 773,758,366
その他経常収益 [e]	643,660,448	773,758,366
一般会計受入金	643,660,448	773,758,366
その他経常費用 [f]	-	-
一般会計繰入金	-	-
経常利益 [g = d+e-f]	-	-
特別利益 [h]	-	-
特別損失 [i]	-	-
当期純利益 [j = g+h-i]	-	-

キャッシュ・フロー計算書
(都営住宅等管理会計)

(単位 円)

区 分	前年度	当年度
	(自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	(自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	3,991,087,658	1,060,515,984
都営住宅等管理事業による収支	5,121,046,960	1,117,472,047
都営住宅等管理業務受託の収入	42,984,452,762	37,425,757,294
都営住宅等管理業務受託の支出	△ 38,335,827,001	△ 36,462,558,142
都営住宅等指定管理業務の収入	9,307,183,983	9,187,129,342
都営住宅等指定管理業務の支出	△ 8,834,762,784	△ 9,032,856,447
その他の受託事業による収支	△ 50,124,285	△ 19,158,000
その他の受託事業の収入	56,034,939	175,735,976
その他の受託事業の支出	△ 106,159,224	△ 194,893,976
駐車場管理事業による収支	153,199,639	194,264,640
駐車場管理事業の収入	3,262,243,826	3,320,430,563
駐車場管理事業の支出	△ 3,109,044,187	△ 3,126,165,923
一般管理費に係る収支	△ 762,111,637	△ 880,193,412
一般管理費支出(業務受託)	△ 403,973,067	△ 510,064,696
一般管理費支出(指定管理)	△ 321,723,791	△ 330,705,644
一般管理費支出(駐車場)	△ 36,414,779	△ 39,423,072
その他経常損益に係る収支	643,660,448	773,758,366
その他経常損益収支(業務受託)	524,921,615	685,455,094
その他経常損益収支(指定管理)	246,417,027	234,076,227
その他経常損益収支(駐車場)	△ 127,678,194	△ 145,772,955
その他の収支	△ 1,114,583,467	△ 125,627,657
投資活動によるキャッシュ・フロー	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	-	-
当期中の資金収支の合計	3,991,087,658	1,060,515,984
前期繰越金(現金及び現金同等物)	9,250,542,201	13,241,629,859
次期繰越金(現金及び現金同等物)	13,241,629,859	14,302,145,843

(脚注) このキャッシュ・フロー計算書における次期繰越金(現金及び現金同等物)と、貸借対照表に掲記されている「流動資産/現金預金・有価証券」項目との関係は下表のとおりである。

(単位 円)

貸借対照表科目	前年度	当年度
次期繰越金	13,241,629,859	14,302,145,843
流動資産	13,241,629,859	14,302,145,843
現金預金	13,241,629,859	14,302,145,843
合 計	13,241,629,859	14,302,145,843

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法 償却原価法によっている。	1 有価証券の評価基準及び評価方法 同左
2 固定資産の減価償却の方法 (1) 賃貸事業資産 建物等資産 ・償却方法：定額法 ・耐用年数：3年～50年 (2) 有形固定資産 建物等資産 ・償却方法：定額法 ・耐用年数：5年～50年 その他の有形固定資産 ・償却方法：定額法 ・耐用年数：5年～20年 (3) 無形固定資産 自社利用のソフトウェア ・社内における見込利用可能期間（5年） に基づく定額法	2 固定資産の減価償却の方法 (1) 賃貸事業資産 同左 (2) 有形固定資産 同左 (3) 無形固定資産 同左
3 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 賃貸管理事業未収金その他これに準ずる債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績を踏まえた一定率により、また、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上している。 (2) 退職給付引当金 職員の退職給付に備えるため、当期末の退職給付債務の見込額に基づき計上している。なお、数理計算上の差異は当期の発生額を当期に一括処理している。 (3) 計画修繕引当金 賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するために、将来計画的に実施する修繕工事に要する費用の見積額を基礎として計上している。団地別・工事項目別に、計画額と計画修繕引当金の期末残高との差額を、実施までの見込み年数で均等に配分した額を繰り入れている。	3 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 同左 (2) 退職給付引当金 同左 (3) 計画修繕引当金 同左
4 固定資産の減損に係る会計基準 固定資産の減損については、「地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準」（一般社団法人全国住宅供給公社等連合会 平成17年4月1日）を適用している。 減損に当たっては、資産グループごとに当該資産グループの回収可能価額を算定し、帳簿価額が回収可能価額を上回った場合に、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上している。 また、土地資産が代物弁済契約となっている物件については、代物弁済契約により土地資産に係る投資額の回収が将来にわたって確保されていると認められているため、従来から当該土地資産は減損の対象とせず、建物等資産のみ減損の対象としている。 なお、減損損失累計額については、建物等資産は間接控除、土地資産及び借地権は直接控除している。	4 固定資産の減損に係る会計基準 同左

前年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)
<p>5 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準</p> <p>当会社が土地所有者の建設した賃貸住宅を借り上げて住宅の供給を行う借上賃貸住宅については、賃貸借取引による会計処理（オフ・バランス）を行っているが、借上契約は20年一括契約であることから、減損会計を適用している。</p> <p>「借上賃貸住宅資産減損勘定」は、借上賃貸住宅を物件ごとにグルーピングし、将来キャッシュ・フローが未経過借上料を下回る場合、差額を計上することとしており、計上した翌期から各物件の未経過期間で均等に取り崩し、事業原価を減じる処理を行っている。</p> <p>契約の終期は平成24年から令和3年となっており、回収可能額の算定においては、終期までの借上料をこれまでの趨勢や予算等の数値を基礎とした合理的な予測計算により見積もり、予定収益、費用とも割引計算は行っていない。</p>	<p>5 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準</p> <p>同左</p>
<p>6 特定目的積立金の計上基準</p> <p>土地債務償還積立金の計上方法</p> <p>非償却資産（土地）の取得に要した借入金の償還財源について、それぞれの借入金の償還年度の開始前までに当期の利益の範囲内で積み立てている。</p>	<p>6 特定目的積立金の計上基準</p> <p>土地債務償還積立金の計上方法</p> <p>同左</p>
<p>7 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 賃貸管理事業、管理受託住宅管理事業及びその他事業の収益及び費用</p> <p>収益は期間又は契約等により定められた役務の給付をもって計上し、費用は発生した事実に基づいて計上している。</p> <p>(2) その他の収益及び費用</p> <p>収益は実現主義に基づき、費用は発生主義に基づき計上している。</p>	<p>7 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 賃貸管理事業、管理受託住宅管理事業及びその他事業の収益及び費用</p> <p>同左</p> <p>(2) その他の収益及び費用</p> <p>同左</p>
<p>8 原価計算における従前建物除却工事費の計上方法</p> <p>「地方住宅供給公社会計基準」では、賃貸住宅事業資産等建設工事において、従前建物の除却工事費は原価要素分類に基づき新たな住宅の建設に係る付随費用として工事原価に算入することが規定されている。</p> <p>同規定は、地方住宅供給公社の公的性質から、従来収支均衡の財務体質であったことを背景としている。しかし、地方住宅供給公社法施行規則の改正（平成14年3月）に伴い、家賃設定方法の見直しを実施されたことから、当公社は賃貸住宅事業資産から生じる事業収益により、従前建物の除却工事費を同資産の管理期間内に回収可能な財務体質に移行している。</p> <p>このため、財務諸表利用者の判断を誤らせない合理的な方法として、従前建物の除却工事費は、通常の事業活動によって生じる事業収益に対応する当期の費用（事業原価）に計上している。</p>	<p>8 原価計算における従前建物除却工事費の計上方法</p> <p>同左</p>
<p>9 リース取引の処理方法</p> <p>ファイナンス・リース取引については、原則として通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっている。</p>	<p>9 リース取引の処理方法</p> <p>同左</p>
<p>10 消費税等の会計処理方法</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっている。</p>	<p>10 消費税等の会計処理方法</p> <p>同左</p>

<p style="text-align: center;">前年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)</p>
<p>11 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 社内規定により特例処理要件を満たす金利スワップのみ行うこととしており、全て特例処理を採用している。</p> <p>(2) ヘッジ手段及びヘッジ対象 ヘッジ手段：金利スワップ ヘッジ対象：金融機関借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 「金利の変動リスク管理方針」などの社内規定に基づきリスクをヘッジすることとしている。</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価 金利スワップの契約締結時に、リスク管理方針に従って同一金額・同一期日の借入金と対応させているため、ヘッジに高い有効性があるものと判断している。</p>	<p>11 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段及びヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価 同左</p>
<p>12 都営住宅等管理会計の事業利益又は事業損失</p> <p>都営住宅等管理会計において生じた事業利益又は事業損失については、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、事業利益を計上する場合には同額を一般会計に繰り入れ、また事業損失を計上する場合には同額を一般会計から補填する方針としている。</p>	<p>12 都営住宅等管理会計の事業利益又は事業損失</p> <p>同左</p>
<p>13 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっている。</p>	<p>13 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>同左</p>
<p>14 一般賃貸住宅土地資産の計上方法</p> <p>当社は、平成13年度事業以前の一般賃貸住宅の建設に当たり、建設資金の一部を東京都から無利子で借り入れており、東京都と債務弁済抵当権設定契約を締結している。</p> <p>一般賃貸住宅の土地資産については東京都の持分があり、本契約において、当該借入金の償還完了後相当期間内に、当社が東京都に対し金銭又は不動産により相応の負担をすること、東京都の持分を取得することとなっている。</p> <p>このため、東京都に対する相応の負担が完了していない一般賃貸住宅の土地資産額は、東京都持分相当を控除した額で表示している。また、東京都に対する相応の負担を行い土地の東京都持分を取得した場合は、負担した額を当該土地資産額に上乘せする会計処理を行っている。</p> <p>なお、この相応の負担額は、当該履行時期の固定資産税評価額を基礎に算定することとなっているため、現時点では確定されていない。</p>	<p>14 一般賃貸住宅土地資産の計上方法</p> <p>同左</p>
<p>15 表示方法の変更</p> <p>従来、地方職員共済組合への基礎年金拠出金に係る負担に要する費用および組合の事務に要する費用を「その他経常費用」の「地方共済組合負担金」に、当該団体共済に係る地方公共団体負担金を「その他経常収益」の「補助金収入」に計上していたが、当年度よりこれらを相殺表示することとした。この表示方法の変更を反映させるため、前年度の財務諸表の組替を行っている。</p>	<hr/>

2 補 足 情 報

前年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)																																																																														
I 貸借対照表に関する事項	I 貸借対照表に関する事項																																																																														
<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">預金の額</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">12,339百万円</td> <td style="width: 20%;">(A)</td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td style="text-align: right;">17,100百万円</td> <td>(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">29,369百万円</td> <td>(C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">70百万円</td> <td>(D)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td>(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預金の額	12,339百万円	(A)	有価証券の額	17,100百万円	(B)	借入相殺の額	29,369百万円	(C)	預金保険の額	70百万円	(D)	超過額	—	(A+B-C-D)	<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">預金の額</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">10,398百万円</td> <td style="width: 20%;">(A)</td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td style="text-align: right;">14,250百万円</td> <td>(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">24,598百万円</td> <td>(C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">50百万円</td> <td>(D)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td>(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預金の額	10,398百万円	(A)	有価証券の額	14,250百万円	(B)	借入相殺の額	24,598百万円	(C)	預金保険の額	50百万円	(D)	超過額	—	(A+B-C-D)																																																
預金の額	12,339百万円	(A)																																																																													
有価証券の額	17,100百万円	(B)																																																																													
借入相殺の額	29,369百万円	(C)																																																																													
預金保険の額	70百万円	(D)																																																																													
超過額	—	(A+B-C-D)																																																																													
預金の額	10,398百万円	(A)																																																																													
有価証券の額	14,250百万円	(B)																																																																													
借入相殺の額	24,598百万円	(C)																																																																													
預金保険の額	50百万円	(D)																																																																													
超過額	—	(A+B-C-D)																																																																													
<p>2 担保提供資産について 担保に供している資産 貸貸事業資産 575,058百万円</p>	<p>2 担保提供資産について 担保に供している資産 貸貸事業資産 525,549百万円</p>																																																																														
<p>3 保証債務について (1) 保証債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構等借入金の保証債務</p> <p>(2) 保証債務の額 473百万円</p>	<p>3 保証債務について (1) 保証債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構等借入金の保証債務</p> <p>(2) 保証債務の額 258百万円</p>																																																																														
<p>4 リース取引について ファイナンス・リース取引（借手側） 所有権移転外ファイナンス・リース取引 有形固定資産に係るリース取引 ・主なリース資産：通信設備など ・償却方法：定額法 ・リース期間：5年</p>	<p>4 リース取引について ファイナンス・リース取引（借手側） 所有権移転外ファイナンス・リース取引 同左</p>																																																																														
<p>5 貸貸事業資産等について (1) 貸貸事業資産 「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注解」に基づき、減損処理に係る会計処理を行った資産の状況は以下のとおりである。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産のグループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>兆候</th> <th>認識</th> <th>計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>貸貸住宅資産</td> <td>234団地</td> <td>34団地</td> <td>4団地</td> <td>4団地</td> </tr> <tr> <td>貸貸施設資産</td> <td>50団地</td> <td>なし</td> <td>なし</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産等 (単位 百万円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">資産種別</th> <th rowspan="2">箇所数</th> <th colspan="3">貸借対照表計上額</th> <th rowspan="2">当期末の時価</th> </tr> <tr> <th>前期末残高</th> <th>当期増減額</th> <th>当期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用土地</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>その他土地</td> <td>11箇所</td> <td>283</td> <td>—</td> <td>283</td> <td>307</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、近隣の固定資産評価額（令和3年1月1日基準日）を基に、当会社における調整率を乗じて算出した。</p>	種別	資産のグループ数	減損処理の状況			兆候	認識	計上	貸貸住宅資産	234団地	34団地	4団地	4団地	貸貸施設資産	50団地	なし	なし	—	資産種別	箇所数	貸借対照表計上額			当期末の時価	前期末残高	当期増減額	当期末残高	事業用土地	—	—	—	—	—	その他土地	11箇所	283	—	283	307	<p>5 貸貸事業資産等について (1) 貸貸事業資産 「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注解」に基づき、減損処理に係る会計処理を行った資産の状況は以下のとおりである。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産のグループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>兆候</th> <th>認識</th> <th>計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>貸貸住宅資産</td> <td>234団地</td> <td>32団地</td> <td>2団地</td> <td>2団地</td> </tr> <tr> <td>貸貸施設資産</td> <td>50団地</td> <td>なし</td> <td>なし</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産等 (単位 百万円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">資産種別</th> <th rowspan="2">箇所数</th> <th colspan="3">貸借対照表計上額</th> <th rowspan="2">当期末の時価</th> </tr> <tr> <th>前期末残高</th> <th>当期増減額</th> <th>当期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用土地</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>その他土地</td> <td>11箇所</td> <td>283</td> <td>—</td> <td>283</td> <td>307</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、近隣の固定資産評価額（令和4年1月1日基準日）を基に、当会社における調整率を乗じて算出した。</p>	種別	資産のグループ数	減損処理の状況			兆候	認識	計上	貸貸住宅資産	234団地	32団地	2団地	2団地	貸貸施設資産	50団地	なし	なし	—	資産種別	箇所数	貸借対照表計上額			当期末の時価	前期末残高	当期増減額	当期末残高	事業用土地	—	—	—	—	—	その他土地	11箇所	283	—	283	307
種別			資産のグループ数	減損処理の状況																																																																											
	兆候	認識		計上																																																																											
貸貸住宅資産	234団地	34団地	4団地	4団地																																																																											
貸貸施設資産	50団地	なし	なし	—																																																																											
資産種別	箇所数	貸借対照表計上額			当期末の時価																																																																										
		前期末残高	当期増減額	当期末残高																																																																											
事業用土地	—	—	—	—	—																																																																										
その他土地	11箇所	283	—	283	307																																																																										
種別	資産のグループ数	減損処理の状況																																																																													
		兆候	認識	計上																																																																											
貸貸住宅資産	234団地	32団地	2団地	2団地																																																																											
貸貸施設資産	50団地	なし	なし	—																																																																											
資産種別	箇所数	貸借対照表計上額			当期末の時価																																																																										
		前期末残高	当期増減額	当期末残高																																																																											
事業用土地	—	—	—	—	—																																																																										
その他土地	11箇所	283	—	283	307																																																																										

前年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)
II 損益計算書に関する事項	II 損益計算書に関する事項
<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 借上賃貸住宅資産減損勘定戻入益の内訳 借上賃貸住宅資産減損勘定の見積もり期間の変更等に 伴う修正益 0百万円</p> <p>(2) 減損損失の内訳 一般賃貸住宅資産に係る減損損失 391百万円 個別の物件ごとにグルーピングし減損損失の検討を行っ た。 その結果、賃料水準の低下や空家解消の遅れなどから、収 益性が著しく低下した物件について、帳簿価額を回収可能価 額まで減額し、当該減少額を減損損失(391百万円)として 特別損失に計上した。 当物件の回収可能価額は使用価値により将来キャッシュ・ フローを割り引いて測定している。</p> <p>ケア付き高齢者住宅資産に係る減損損失 945百万円 個別の物件ごとにグルーピングし減損損失の検討を行っ た。 その結果、新型コロナウイルスの影響により新規入居件数 が減少したことなどから、収益性が著しく低下したため、帳 簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失 (945百万円)として特別損失に計上した。 当物件の回収可能価額は使用価値により将来キャッシュ・ フローを割り引いて測定している。</p> <p>(3) その他の特別損失の内訳 資産除去債務の計上 247百万円</p>	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産売却益の内訳 野沢ビル建物資産売却益 15百万円</p> <p>(2) 資産除去債務戻入益の内訳 建物資産の譲渡に伴い資産除去債務が免除されたこと に伴う戻入益 35百万円</p> <p>(3) 減損損失の内訳 一般賃貸住宅資産に係る減損損失 322百万円 個別の物件ごとにグルーピングし減損損失の検討を行っ た。 その結果、賃料水準の低下や空家解消の遅れなどから、収 益性が著しく低下した物件について、帳簿価額を回収可能価 額まで減額し、当該減少額を減損損失(322百万円)として 特別損失に計上した。 当物件の回収可能価額は使用価値により将来キャッシュ・ フローを割り引いて測定している。</p> <p>(4) 固定資産売却損の内訳 多摩川住宅土地資産売却損 150百万円</p> <p>(5) 固定資産寄付額の内訳 コーシャハイム向原ガーデンコートほか道路用地等 の寄付 282百万円</p> <p>(6) その他の特別損失の内訳 資産除去債務の計上 154百万円</p>

前年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)																		
III その他の補足情報	III その他の補足情報																		
<p>1 資産価額適正化評価差額金について 「地方住宅供給公社会計に係る資産価額の適正化実施基準」(平成16年11月1日)に基づき、賃貸事業資産等の資産価額の適正化を実施した。 適正化による評価差額は、資本の部の資本剰余金に計上した。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">適正化の実施時期</td> <td style="width: 50%;">平成17年3月31日</td> </tr> <tr> <td>適正化による評価差額</td> <td>246,846百万円</td> </tr> </table>	適正化の実施時期	平成17年3月31日	適正化による評価差額	246,846百万円	<p>1 資産価額適正化評価差額金について 同左</p>														
適正化の実施時期	平成17年3月31日																		
適正化による評価差額	246,846百万円																		
<p>2 長期前受金の運用益について ケア付き高齢者住宅「明日見らいふ南大沢」の長期前受家賃及び長期前受特別介護費については、このうち1,400百万円を定期預金及び譲渡性預金により運用している。 これらによる当期の運用益0百万円は、個別事業との密接な関連性を重視する観点から、損益計算書において「ケア付き高齢者住宅管理事業収益」に算入している。 なお、貸借対照表においては、これらの有価証券を他の財源によるものと合わせ、流動資産の有価証券に整理している。</p>	<p>2 長期前受金の運用益について ケア付き高齢者住宅「明日見らいふ南大沢」の長期前受家賃及び長期前受特別介護費については、このうち1,050百万円を定期預金及び譲渡性預金により運用している。 これらによる当期の運用益0百万円は、個別事業との密接な関連性を重視する観点から、損益計算書において「ケア付き高齢者住宅管理事業収益」に算入している。 なお、貸借対照表においては、これらの有価証券を他の財源によるものと合わせ、流動資産の有価証券に整理している。</p>																		
<p>3 オペレーティング・リース取引における未経過リース料について</p> <p>(1) 共同住宅の賃貸借取引 (借主側) 借上型都民住宅 未経過借上料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="width: 50%;">65百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="border-top: 1px solid black;">65百万円</td> </tr> </table> <p>※借上賃貸住宅は、貸主との契約において、2年ごとに借上料の変更協議を行うこととなっているが、上記未経過借上料は現時点の借上料に未経過年数を乗じたものである。</p> <p>(2) 土地・建物の賃貸借取引 (借主側) 未経過リース料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="width: 50%;">426百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>4,974百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="border-top: 1px solid black;">5,401百万円</td> </tr> </table>	1年内	65百万円	1年超	—	合 計	65百万円	1年内	426百万円	1年超	4,974百万円	合 計	5,401百万円	<p>3 オペレーティング・リース取引における未経過リース料について 土地・建物の賃貸借取引 (借主側) 未経過リース料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="width: 50%;">519百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>7,202百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="border-top: 1px solid black;">7,721百万円</td> </tr> </table> <p>(注)当社は、一部の賃貸住宅等において、土地所有者との間で土地賃貸借契約を締結し事業活動を実施しているが、当該契約の契約内容及び公社会計基準との適用関係を再整理した結果、解約不能なオペレーティング・リース取引に関する注記が必要と判断した。したがって、当年度及び比較情報である前年度の注記事項に当該取引における未経過リース料の期末残高を表示している。</p>	1年内	519百万円	1年超	7,202百万円	合 計	7,721百万円
1年内	65百万円																		
1年超	—																		
合 計	65百万円																		
1年内	426百万円																		
1年超	4,974百万円																		
合 計	5,401百万円																		
1年内	519百万円																		
1年超	7,202百万円																		
合 計	7,721百万円																		
<p>4 貸借対照表上の現金預金とキャッシュ・フロー計算書上の次期繰越金の関係について</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">現金預金</td> <td style="width: 50%;">39,863百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td>△12,260百万円</td> </tr> <tr> <td>取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金 (現金及び現金同等物)</td> <td>27,603百万円</td> </tr> </table>	現金預金	39,863百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△12,260百万円	取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券	—	次期繰越金 (現金及び現金同等物)	27,603百万円	<p>4 貸借対照表上の現金預金とキャッシュ・フロー計算書上の次期繰越金の関係について</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">現金預金</td> <td style="width: 50%;">45,511百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td>△10,320百万円</td> </tr> <tr> <td>取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金 (現金及び現金同等物)</td> <td>35,191百万円</td> </tr> </table>	現金預金	45,511百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△10,320百万円	取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券	—	次期繰越金 (現金及び現金同等物)	35,191百万円		
現金預金	39,863百万円																		
預入期間が3か月を超える定期預金	△12,260百万円																		
取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券	—																		
次期繰越金 (現金及び現金同等物)	27,603百万円																		
現金預金	45,511百万円																		
預入期間が3か月を超える定期預金	△10,320百万円																		
取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券	—																		
次期繰越金 (現金及び現金同等物)	35,191百万円																		

前年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)																
<p>5 資産除去債務について</p> <p>(1) 資産除去債務の概要 貸貸事業資産の一部における石綿障害予防規則等に基づく石綿除去費用及び建設リサイクル法に基づく特定建設資材の再資源化費用等である。</p> <p>(2) 資産除去債務の金額の算定方法 当該資産除去債務については、除去費用の見積り等を基に算出している。なお、対象資産のうち耐用年数を経過しているものについては、割引計算を行わず、除去費用の全額を資産除去債務として計上している。</p> <p>(3) 資産除去債務の総額の増減</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">期首残高</td> <td style="text-align: right;">1,701百万円</td> </tr> <tr> <td>当期増加額</td> <td style="text-align: right;">247百万円</td> </tr> <tr> <td>当期減少額</td> <td style="text-align: right;">257百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">期末残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,691百万円</td> </tr> </table>	期首残高	1,701百万円	当期増加額	247百万円	当期減少額	257百万円	期末残高	1,691百万円	<p>5 資産除去債務について</p> <p>(1) 資産除去債務の概要 同左</p> <p>(2) 資産除去債務の金額の算定方法 同左</p> <p>(3) 資産除去債務の総額の増減</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">期首残高</td> <td style="text-align: right;">1,691百万円</td> </tr> <tr> <td>当期増加額</td> <td style="text-align: right;">154百万円</td> </tr> <tr> <td>当期減少額</td> <td style="text-align: right;">321百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">期末残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,524百万円</td> </tr> </table>	期首残高	1,691百万円	当期増加額	154百万円	当期減少額	321百万円	期末残高	1,524百万円
期首残高	1,701百万円																
当期増加額	247百万円																
当期減少額	257百万円																
期末残高	1,691百万円																
期首残高	1,691百万円																
当期増加額	154百万円																
当期減少額	321百万円																
期末残高	1,524百万円																
<p>6 都民住宅の一般賃貸住宅化について 都民住宅としての管理期間20年が終了した住宅については、区分を都民住宅から一般賃貸住宅に移行させ表示している。</p>	<p>6 都民住宅の一般賃貸住宅化について 同左</p>																

附 属 明 細 表

一 般 会 計	-----	32
(1) 事業別損益明細	-----	32
(2) 事業資産明細	-----	40
(3) 有形固定資産等明細	-----	42
(4) 償却資産減価償却額及び減損損失額明細	-----	44
(5) 有価証券明細	-----	46
(6) 関係団体出資等明細	-----	46
(7) 借入金等明細	-----	47
(8) 引当金明細	-----	49
(9) 特定目的積立金明細	-----	49
(10) 保証債務等明細	-----	50
(11) 資本金等明細	-----	51
(12) その他の主な資産・負債の明細	-----	52
(13) 東京都との取引明細表	-----	64
都 営 住 宅 等 管 理 会 計	-----	60
(1) 事業別損益明細	-----	60
(2) 資産・負債の明細	-----	62
(3) 東京都との取引明細表	-----	64

事業別損益明細

① 総括

(単位 円)

区 分	金 額	事 業 内 訳		
		賃貸管理事業	管理受託住宅 管 理 事 業	その他事業
事 業 収 益	70,535,660,476	64,126,577,496	1,965,456,729	4,443,626,251
賃 貸 管 理 事 業 収 益	64,126,577,496	64,126,577,496	-	-
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 収 益	1,965,456,729	-	1,965,456,729	-
そ の 他 事 業 収 益	4,443,626,251	-	-	4,443,626,251
事 業 原 価	59,120,808,728	52,730,929,592	1,970,526,434	4,419,352,702
賃 貸 管 理 事 業 原 価	52,730,929,592	52,730,929,592	-	-
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 原 価	1,970,526,434	-	1,970,526,434	-
そ の 他 事 業 原 価	4,419,352,702	-	-	4,419,352,702
一 般 管 理 費	992,075,669	841,411,861	36,087,293	114,576,515
事 業 利 益	10,422,776,079	10,554,236,043	△ 41,156,998	△ 90,302,966
そ の 他 経 常 収 益	39,908,722			
受 取 利 息	552,783			
雑 収 入	39,355,939			
そ の 他 経 常 費 用	1,142,394,741			
雑 損 失	368,636,375			
都 営 住 宅 等 管 理 会 計 振 替 金	773,758,366			
経 常 利 益	9,320,290,060			
特 別 利 益	51,103,968			
固 定 資 産 売 却 益	15,999,968			
資 産 除 去 債 務 戻 入 益	35,104,000			
特 別 損 失	910,955,694			
固 定 資 産 売 却 損	150,360,196			
固 定 資 産 寄 付 額	282,935,909			
減 損 損 失	322,982,589			
そ の 他 の 特 別 損 失	154,677,000			
当 期 純 利 益	8,460,438,334			

[一般会計:附属明細表 (1)]

② 賃貸管理事業損益

区 分	賃貸管理 事 業	事 業 内 訳				
		賃貸住宅 管理事業				ケア付き高齢者 住宅管理事業
			一般賃貸住宅	都民住宅	借上賃貸住宅	
管理規模等		230団地 70,575戸	227団地 70,039戸	3団地 536戸		1団地 370戸
事業収益	64,126,577,496	61,417,311,271	60,591,862,643	745,064,790	80,383,838	1,233,757,252
家賃収入	58,044,390,949	56,192,427,250	55,465,984,240	657,871,450	68,571,560	457,662,925
補助金収入	154,511,373	154,511,373	153,282,373	-	1,229,000	-
管理費等収入	651,508,540	212,331,450	212,331,450	-	-	438,596,290
介護費等収入	307,492,644	-	-	-	-	307,492,644
繰延建設補助金収入	1,492,344,804	1,474,701,448	1,418,779,380	55,922,068	-	-
駐車場使用料収入	2,581,973,548	2,522,317,026	2,491,320,255	30,996,771	-	-
受託収入	10,306,288	10,306,288	-	-	10,306,288	-
その他の収入	884,049,350	850,716,436	850,164,945	274,501	276,990	30,005,393
事業原価	52,730,929,592	50,295,191,139	49,513,324,311	699,259,949	82,606,879	1,532,514,955
減価償却費	13,591,506,389	13,076,173,670	12,874,367,130	201,806,540	-	208,071,678
支払利息	3,680,200,675	3,679,380,675	3,590,966,691	88,413,984	-	-
計画修繕費	7,339,145,234	7,247,806,234	7,192,046,234	55,760,000	-	68,594,000
計画修繕引当金繰入	5,119,007,000	5,027,668,000	4,971,908,000	55,760,000	-	68,594,000
修繕費	2,220,138,234	2,220,138,234	2,220,138,234	-	-	-
借上料	62,382,553	62,382,553	-	-	62,382,553	-
借上料	63,156,128	63,156,128	-	-	63,156,128	-
減損勘定取崩額	△ 773,575	△ 773,575	-	-	△ 773,575	-
管理経費	20,358,455,122	19,786,849,649	19,480,175,812	296,980,891	9,692,946	162,819,782
管理事務費	7,699,239,619	6,442,598,358	6,375,768,444	56,298,534	10,531,380	1,093,029,495
差引利益	11,395,647,904	11,122,120,132	11,078,538,332	45,804,841	△ 2,223,041	△ 298,757,703
一般管理費	841,411,861	803,321,033	794,358,702	8,285,470	676,861	14,140,126
事業利益	10,554,236,043	10,318,799,099	10,284,179,630	37,519,371	△ 2,899,902	△ 312,897,829

(単位 円)

事業内訳						
住宅管理事業	管理運営事業	介護サービス事業	サービス付き 高齢者向け 住宅管理事業	賃貸施設等 管理事業	賃貸施設等	
					賃貸店舗	賃貸宅地
			4団地 224戸 30施設		50団地 347施設	6か所 13,734㎡
472,661,231	453,593,992	307,502,029	391,241,287	1,084,267,686	1,063,113,614	21,154,072
457,662,925	-	-	365,681,746	1,028,619,028	1,007,464,956	21,154,072
-	-	-	-	-	-	-
-	438,596,290	-	-	580,800	580,800	-
-	-	307,492,644	-	-	-	-
-	-	-	17,401,989	241,367	241,367	-
-	-	-	7,039,791	52,616,731	52,616,731	-
-	-	-	-	-	-	-
14,998,306	14,997,702	9,385	1,117,761	2,209,760	2,209,760	-
603,591,424	496,616,249	432,307,282	337,129,122	566,094,376	553,730,011	12,364,365
208,071,678	-	-	234,558,346	72,702,695	72,702,695	-
-	-	-	820,000	-	-	-
68,594,000	-	-	22,745,000	-	-	-
68,594,000	-	-	22,745,000	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
162,819,782	-	-	51,798,504	356,987,187	351,463,608	5,523,579
164,105,964	496,616,249	432,307,282	27,207,272	136,404,494	129,563,708	6,840,786
△ 130,930,193	△ 43,022,257	△ 124,805,253	54,112,165	518,173,310	509,383,603	8,789,707
14,140,126	-	-	4,070,691	19,880,011	19,526,212	353,799
△ 145,070,319	△ 43,022,257	△ 124,805,253	50,041,474	498,293,299	489,857,391	8,435,908

[一般会計:附属明細表 (1)]

③ 管理受託住宅管理事業損益

(単位 円)

区 分	管理受託住宅 管 理 事 業	事 業 内 訳		
		公共団体住宅 管理事業		
			区営住宅等	都職員住宅等
管理規模等	559団地 15,789戸	559団地 15,789戸	248団地 9,603戸	311団地 6,186戸
事業収益	1,965,456,729	1,965,456,729	1,687,024,320	278,432,409
受託収入	1,965,456,729	1,965,456,729	1,687,024,320	278,432,409
事業原価	1,970,526,434	1,970,526,434	1,684,585,527	285,940,907
修繕費	1,738,956,957	1,738,956,957	1,490,474,056	248,482,901
一般修繕費	1,738,956,957	1,738,956,957	1,490,474,056	248,482,901
管理事務費	231,569,477	231,569,477	194,111,471	37,458,006
差引利益	△ 5,069,705	△ 5,069,705	2,438,793	△ 7,508,498
一般管理費	36,087,293	36,087,293	31,910,918	4,176,375
事業利益	△ 41,156,998	△ 41,156,998	△ 29,472,125	△ 11,684,873

[一般会計:附属明細表 (1)]

④ その他事業損益

区 分	その他事業	事 業 内 訳			
		受 託 事 業			
			都営住宅耐震 診断・改修業務	都営住宅 建替等業務	業 務 受 託
事業規模等			設計 1団地 改修 6団地	除却工事 25団地 工事監理 27団地	都民住宅業務 ほか
事業収益	4,443,626,251	4,104,460,712	449,559,267	3,314,548,626	340,352,819
受託事業収入	4,104,460,712	4,104,460,712	449,559,267	3,314,548,626	340,352,819
割賦金利子収入	50,323,047	-	-	-	-
その他の収入	288,842,492	-	-	-	-
繰延建設補助金収入	122,414,885	-	-	-	-
賃貸料等収入	101,672,800	-	-	-	-
その他の収入	64,754,807	-	-	-	-
事業原価	4,419,352,702	4,136,216,416	524,246,469	3,229,803,336	382,166,611
受託工事費	3,366,111,365	3,366,111,365	413,830,267	2,841,990,100	110,290,998
支払利息	36,389,213	-	-	-	-
減価償却費	96,636,944	-	-	-	-
管理経費	59,412,205	21,593,936	-	-	21,593,936
管理事務費	860,802,975	748,511,115	110,416,202	387,813,236	250,281,677
差引利益	24,273,549	△ 31,755,704	△ 74,687,202	84,745,290	△ 41,813,792
一般管理費	114,576,515	105,285,080	13,588,840	63,156,898	28,539,342
事業利益	△ 90,302,966	△ 137,040,784	△ 88,276,042	21,588,392	△ 70,353,134

(単位 円)

事業内訳						
長期割賦事業				その他の事業		
	分譲住宅割賦事業	区市町村住宅割賦事業	民間提携住宅割賦事業		公共公益施設管理事業	その他の事業
	コープタウン見附橋ほか	高輪二丁目ほか	3団地		南砂保育園ほか	団地施設ほか
50,932,995	2,588,483	26,899,248	21,445,264	288,232,544	122,414,885	165,817,659
-	-	-	-	-	-	-
50,323,047	2,588,483	26,899,248	20,835,316	-	-	-
609,948	-	-	609,948	288,232,544	122,414,885	165,817,659
-	-	-	-	122,414,885	122,414,885	-
-	-	-	-	101,672,800	-	101,672,800
609,948	-	-	609,948	64,144,859	-	64,144,859
56,554,477	4,442,834	22,314,494	29,797,149	226,581,809	83,595,226	142,986,583
-	-	-	-	-	-	-
36,389,213	-	15,553,897	20,835,316	-	-	-
-	-	-	-	96,636,944	83,595,226	13,041,718
-	-	-	-	37,818,269	-	37,818,269
20,165,264	4,442,834	6,760,597	8,961,833	92,126,596	-	92,126,596
△ 5,621,482	△ 1,854,351	4,584,754	△ 8,351,885	61,650,735	38,819,659	22,831,076
3,286,699	724,129	1,101,897	1,460,673	6,004,736	-	6,004,736
△ 8,908,181	△ 2,578,480	3,482,857	△ 9,812,558	55,645,999	38,819,659	16,826,340

事業資産明細

資産の種別	取得原価					
	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
その他事業資産(流動資産)		1,139,120,544		3,845,506,930		4,038,203,687
都営耐震改修受託工事	3団地	207,090,858	7団地	380,052,277	7団地	568,823,922
都営建替受託工事	18団地	932,029,686	21団地	3,465,454,653	25団地	3,469,379,765
賃貸事業資産		1,475,735,380,933		28,151,216,688		23,139,124,299
賃貸住宅資産		1,433,896,955,961		20,528,990,119		21,792,739,635
一般賃貸住宅		1,397,627,621,725		20,525,503,713		2,417,216,185
土地	4,297,482㎡	813,180,642,703	20,902㎡	8,185,637,304	7,641㎡	1,434,048,131
借地権	64,100㎡	17,208,952,721	3,692㎡	-		-
建物等	70,152戸	567,238,026,301	614戸	12,339,866,409	401戸	983,168,054
都民住宅		36,269,334,236		3,486,406		19,375,523,450
土地	37,386㎡	16,858,862,952		-	19,947㎡	8,185,637,184
建物等	1,150戸	19,410,471,284		3,486,406	614戸	11,189,886,266
ケア付き高齢者住宅資産		12,486,310,745		70,043,840		10,989,847
土地	25,328㎡	1,727,012,644		-		-
建物等	370戸	10,759,298,101		70,043,840		10,989,847
サービス付き高齢者向け住宅資産		9,154,987,402		-		13,230,336
土地	11,911㎡	3,144,916,551		-	41㎡	13,230,336
建物等	224戸	6,010,070,851		-		-
賃貸施設等資産		15,395,572,412		-		2,751,308
賃貸店舗	348施設	15,395,558,631		-	1施設	2,751,308
土地		8,248,016,235		-		-
借地権		40,365,310		-		-
建物等		7,107,177,086		-		2,751,308
賃貸住宅地	6か所	13,781		-		-
賃貸資産建設工事		4,801,554,413		7,552,182,729		1,319,413,173
一般賃貸住宅建設工事	1,934戸	4,411,374,372	14戸	7,396,879,552		1,313,968,973
都民住宅建設工事		2,158,755		3,285,445		5,444,200
賃貸店舗等建設工事		388,021,286		152,017,732		-
その他事業資産(固定資産)		19,623,094,162		1,631,990,841		739,102,857
長期事業未収金		1,036,250,475		-		121,094,250
分譲事業未収金		110,744,430		-		16,627,677
区市町村提携事業未収金		925,506,045		-		104,466,573
その他の事業資産		18,586,843,687		1,631,990,841		618,008,607
住宅施設資産		7,101,156,760		1,164,342,430		-
土地		6,506,388,793		1,164,342,430		-
建物等		594,767,967		-		-
公共公益施設資産		11,485,686,927		467,648,411		618,008,607
土地		8,293,152,860		467,648,411		618,008,607
建物等		3,192,534,067		-		-
合計		1,496,497,595,639		33,628,714,459		27,916,430,843

(脚注) 都民住宅の一般賃貸住宅化に伴う事業資産明細の表示について

都民住宅としての管理終了に伴い一般賃貸住宅化する住宅にかかる事業資産については、区分を都民住宅から一般賃貸住宅に移行させる際に、それぞれの当期減少及び当期増加として表示する。

(単位 円)

期末残高 A		減価償却累計額 B	減損損失累計額 C	貸借対照表価額 A+B+C
規模等	価 額			
	946,423,787	-	-	946,423,787
3団地	18,319,213	-	-	18,319,213
14団地	928,104,574	-	-	928,104,574
	1,480,747,473,322	△ 333,788,140,309	△ 29,019,968,214	1,117,939,364,799
	1,432,633,206,445	△ 320,903,433,117	△ 27,821,066,677	1,083,908,706,651
	1,415,735,909,253	△ 317,440,375,061	△ 27,821,066,677	1,070,474,467,515
4,310,743㎡	819,932,231,876	-	△ 729,370,547	819,202,861,329
67,792㎡	17,208,952,721	△ 6,274,422,843	△ 4,603,909,306	6,330,620,572
70,365戸	578,594,724,656	△ 311,165,952,218	△ 22,487,786,824	244,940,985,614
	16,897,297,192	△ 3,463,058,056	-	13,434,239,136
17,439㎡	8,673,225,768	-	-	8,673,225,768
536戸	8,224,071,424	△ 3,463,058,056	-	4,761,013,368
	12,545,364,738	△ 5,536,063,622	△ 945,866,154	6,063,434,962
25,328㎡	1,727,012,644	-	△ 228,550,108	1,498,462,536
370戸	10,818,352,094	△ 5,536,063,622	△ 717,316,046	4,564,972,426
	9,141,757,066	△ 1,694,019,136	-	7,447,737,930
11,870㎡	3,131,686,215	-	-	3,131,686,215
224戸	6,010,070,851	△ 1,694,019,136	-	4,316,051,715
	15,392,821,104	△ 5,654,624,434	△ 253,035,383	9,485,161,287
347施設	15,392,807,323	△ 5,654,624,434	△ 253,035,383	9,485,147,506
	8,248,016,235	-	-	8,248,016,235
	40,365,310	△ 18,058,165	-	22,307,145
	7,104,425,778	△ 5,636,566,269	△ 253,035,383	1,214,824,126
6カ所	13,781	-	-	13,781
	11,034,323,969	-	-	11,034,323,969
1,948戸	10,494,284,951	-	-	10,494,284,951
	-	-	-	-
	540,039,018	-	-	540,039,018
	20,515,982,146	△ 2,371,361,412	-	18,144,620,734
	915,156,225	-	-	915,156,225
	94,116,753	-	-	94,116,753
	821,039,472	-	-	821,039,472
	19,600,825,921	△ 2,371,361,412	-	17,229,464,509
	8,265,499,190	△ 333,450,175	-	7,932,049,015
	7,670,731,223	-	-	7,670,731,223
	594,767,967	△ 333,450,175	-	261,317,792
	11,335,326,731	△ 2,037,911,237	-	9,297,415,494
	8,142,792,664	-	-	8,142,792,664
	3,192,534,067	△ 2,037,911,237	-	1,154,622,830
	1,502,209,879,255	△ 336,159,501,721	△ 29,019,968,214	1,137,030,409,320

有形固定資産等明細

資産の種別	取得原価					
	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		5,151,141,817		150,116,791		12,265,025
建物等資産		1,911,969,650		30,992,567		5,591,500
土地資産	621㎡	1,037,162,641		-		-
その他の有形固定資産		803,675,801		115,384,664		3,744,800
工具器具備品	433件	683,075,801	64件	49,852,664	6件	3,744,800
リース資産	1件	120,600,000	1件	65,532,000		-
有形固定資産取得仮勘定	2件	1,398,333,725	7件	3,739,560	1件	2,928,725
無形固定資産		5,887,626,320		1,398,684,557		722,500
借地権	1件	645,429,000		-		-
その他の無形固定資産		5,242,197,320		1,398,684,557		722,500
ソフトウェア	215件	4,313,637,077	39件	453,268,400	1件	722,500
無形固定資産取得仮勘定	19件	928,560,243	10件	945,416,157		-
その他の固定資産		1,556,993,574		43,154,344		6,116,385
その他の資産		1,556,993,574		43,154,344		6,116,385
その他の土地	16,426㎡	283,026,561	9㎡	8		-
その他		1,273,967,013		43,154,336		6,116,385
合計		12,595,761,711		1,591,955,692		19,103,910

(単位 円)

期末残高 A		減価償却累計額 B	減損損失累計額 C	貸借対照表価額 A+B+C
規模等	価 額			
	5,288,993,583	△ 1,576,408,392	-	3,712,585,191
	1,937,370,717	△ 945,351,706	-	992,019,011
621㎡	1,037,162,641	-	-	1,037,162,641
	915,315,665	△ 631,056,686	-	284,258,979
491件	729,183,665	△ 528,023,486	-	201,160,179
2件	186,132,000	△ 103,033,200	-	83,098,800
8件	1,399,144,560	-	-	1,399,144,560
	7,285,588,377	△ 3,472,905,304	-	3,812,683,073
1件	645,429,000	-	-	645,429,000
	6,640,159,377	△ 3,472,905,304	-	3,167,254,073
253件	4,766,182,977	△ 3,472,905,304	-	1,293,277,673
29件	1,873,976,400	-	-	1,873,976,400
	1,594,031,533	-	-	1,594,031,533
	1,594,031,533	-	-	1,594,031,533
16,435㎡	283,026,569	-	-	283,026,569
	1,311,004,964	-	-	1,311,004,964
	14,168,613,493	△ 5,049,313,696	-	9,119,299,797

償却資産減価償却額及び減損損失額明細

資産の種類別	減価償却額			
	期首 減価償却累計額	当期 減価償却額	除却・売却等 による増減額	期末 減価償却累計額
賃貸事業資産	△ 321,172,758,986	△ 13,591,506,389	976,125,066	△ 333,788,140,309
賃貸住宅資産	△ 308,789,643,364	△ 13,076,173,670	962,383,917	△ 320,903,433,117
一般賃貸住宅	△ 300,983,404,754	△ 12,874,367,130	△ 3,582,603,177	△ 317,440,375,061
土地	-	-	-	-
借地権	△ 5,990,538,926	△ 283,883,917	-	△ 6,274,422,843
建物等	△ 294,992,865,828	△ 12,590,483,213	△ 3,582,603,177	△ 311,165,952,218
都民住宅	△ 7,806,238,610	△ 201,806,540	4,544,987,094	△ 3,463,058,056
土地	-	-	-	-
建物等	△ 7,806,238,610	△ 201,806,540	4,544,987,094	△ 3,463,058,056
ケア付き高齢者住宅資産	△ 5,338,981,786	△ 208,071,678	10,989,842	△ 5,536,063,622
土地	-	-	-	-
建物等	△ 5,338,981,786	△ 208,071,678	10,989,842	△ 5,536,063,622
サービス付き高齢者向け住宅資産	△ 1,459,460,790	△ 234,558,346	-	△ 1,694,019,136
土地	-	-	-	-
建物等	△ 1,459,460,790	△ 234,558,346	-	△ 1,694,019,136
賃貸施設等資産	△ 5,584,673,046	△ 72,702,695	2,751,307	△ 5,654,624,434
賃貸店舗	△ 5,584,673,046	△ 72,702,695	2,751,307	△ 5,654,624,434
土地	-	-	-	-
借地権	△ 16,995,920	△ 1,062,245	-	△ 18,058,165
建物等	△ 5,567,677,126	△ 71,640,450	2,751,307	△ 5,636,566,269
賃貸資産建設工事	-	-	-	-
賃貸店舗等建設工事	-	-	-	-
その他の事業資産	△ 2,274,724,468	△ 96,636,944	-	△ 2,371,361,412
その他の事業資産	△ 2,274,724,468	△ 96,636,944	-	△ 2,371,361,412
住宅施設資産	△ 320,408,457	△ 13,041,718	-	△ 333,450,175
土地	-	-	-	-
建物	△ 320,408,457	△ 13,041,718	-	△ 333,450,175
公共公益施設資産	△ 1,954,316,011	△ 83,595,226	-	△ 2,037,911,237
土地	-	-	-	-
建物等	△ 1,954,316,011	△ 83,595,226	-	△ 2,037,911,237
有形固定資産	△ 1,411,642,525	△ 172,715,876	7,950,009	△ 1,576,408,392
土地資産	-	-	-	-
建物等資産	△ 882,912,619	△ 66,836,801	4,397,714	△ 945,351,706
その他の有形固定資産	△ 528,729,906	△ 105,879,075	3,552,295	△ 631,056,686
器具器具備品	△ 456,369,906	△ 75,205,875	3,552,295	△ 528,023,486
リース資産	△ 72,360,000	△ 30,673,200	-	△ 103,033,200
無形固定資産	△ 3,119,461,075	△ 354,166,729	722,500	△ 3,472,905,304
借地権	-	-	-	-
その他の無形固定資産	△ 3,119,461,075	△ 354,166,729	722,500	△ 3,472,905,304
その他の固定資産	-	-	-	-
その他の資産	-	-	-	-
その他の土地	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
合計	△ 327,978,587,054	△ 14,215,025,938	984,797,575	△ 341,208,815,417

(脚注) 都民住宅の一般賃貸住宅化に伴う減価償却累計額および減損損失累計額の表示について
 都民住宅としての管理終了に伴い一般賃貸住宅化する住宅にかかる減価償却累計額および減損損失累計額については、
 区分を都民住宅から一般賃貸住宅に移行させる際に、それぞれの除却・売却等による増減額として表示する。

(単位 円)

減 損 損 失 額				摘 要 〔耐用年数〕 減価償却方法
期 首 減損損失累計額	当 期 減損損失額	除却・売却等 による増減額	期 末 減損損失累計額	
△ 28,696,985,625	△ 322,982,589	-	△ 29,019,968,214	
△ 27,498,084,088	△ 322,982,589	-	△ 27,821,066,677	
△ 27,498,084,088	△ 322,982,589	-	△ 27,821,066,677	
△ 678,375,956	△ 50,994,591	-	△ 729,370,547	
△ 4,565,848,692	△ 38,060,614	-	△ 4,603,909,306	50年 定額法
△ 22,253,859,440	△ 233,927,384	-	△ 22,487,786,824	3～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	3～50年 定額法
△ 945,866,154	-	-	△ 945,866,154	
△ 228,550,108	-	-	△ 228,550,108	
△ 717,316,046	-	-	△ 717,316,046	5～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	3～50年 定額法
△ 253,035,383	-	-	△ 253,035,383	
△ 253,035,383	-	-	△ 253,035,383	
-	-	-	-	
-	-	-	-	50年 定額法
△ 253,035,383	-	-	△ 253,035,383	8～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	15～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	5～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	5～20年 定額法
-	-	-	-	5年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	5年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
△ 28,696,985,625	△ 322,982,589	-	△ 29,019,968,214	

[一般会計:附属明細表 (5)]

有 価 証 券 明 細

(単位:円)

区 分		期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	期末残高のうち ケア付き高齢者住宅
譲渡性預金	券 面 総 額	17,100,000,000	30,600,000,000	33,450,000,000	14,250,000,000	850,000,000
	取 得 価 額	17,100,000,000	30,600,000,000	33,450,000,000	14,250,000,000	850,000,000
	貸 借 対 照 表 額	17,100,000,000	30,600,000,000	33,450,000,000	14,250,000,000	850,000,000
流動資産計	券 面 総 額	17,100,000,000	30,600,000,000	33,450,000,000	14,250,000,000	850,000,000
	取 得 価 額	17,100,000,000	30,600,000,000	33,450,000,000	14,250,000,000	850,000,000
	貸 借 対 照 表 額	17,100,000,000	30,600,000,000	33,450,000,000	14,250,000,000	850,000,000
合 計	券 面 総 額	17,100,000,000	30,600,000,000	33,450,000,000	14,250,000,000	850,000,000
	取 得 価 額	17,100,000,000	30,600,000,000	33,450,000,000	14,250,000,000	850,000,000
	貸 借 対 照 表 額	17,100,000,000	30,600,000,000	33,450,000,000	14,250,000,000	850,000,000

[一般会計:附属明細表 (6)]

関 係 団 体 出 資 等 明 細

出 資 団 体 等	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
該 当 無 し	出 資 金			
	出資の形態			
	出資目的 及び出資年月			

借入金等明細

① 借入金明細

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	当期の 支払利息	平均利率 最終返済期限
次期返済長期借入金	11,226,293,340	2,922,563,254	11,226,293,340	2,922,563,254	-	-
事業資金借入金	11,226,293,340	2,922,563,254	11,226,293,340	2,922,563,254	-	-
一般賃貸住宅	11,155,455,028	2,850,113,692	11,155,455,028	2,850,113,692	-	-
東京都借入金	688,658,808	531,897,197	688,658,808	531,897,197	-	-
金融機関借入金	10,466,796,220	2,318,216,495	10,466,796,220	2,318,216,495	-	-
区市町村住宅	70,838,312	72,449,562	70,838,312	72,449,562	-	-
住宅金融支援機構借入金	70,838,312	72,449,562	70,838,312	72,449,562	-	-
長期借入金	365,426,930,616	12,094,000,972	27,491,418,992	350,029,512,596	1,699,436,177	-
事業資金借入金	365,426,930,616	12,094,000,972	27,491,418,992	350,029,512,596	1,699,436,177	-
一般賃貸住宅	349,603,029,122	12,094,000,972	20,324,968,458	341,372,061,636	1,577,835,665	-
東京都借入金	314,818,030,389	6,994,000,972	18,006,751,963	303,805,279,398	1,179,379,695	有利子借入期末残高・平均利率 196,550,772,939・0.58% 令和11年度
金融機関借入金	34,784,998,733	5,100,000,000	2,318,216,495	37,566,782,238	398,455,970	0.84% 令和18年度
都民住宅	15,152,329,102	-	7,094,000,972	8,058,328,130	106,046,615	-
東京都借入金	15,032,329,102	-	6,994,000,972	8,038,328,130	105,987,010	有利子借入期末残高・平均利率 8,038,328,130・1.19% 令和34年度
金融機関借入金	120,000,000	-	100,000,000	20,000,000	59,605	0.21% 令和8年度
区市町村住宅	671,572,392	-	72,449,562	599,122,830	15,553,897	-
住宅金融支援機構借入金	671,572,392	-	72,449,562	599,122,830	15,553,897	2.21% 令和13年度
長期借入金合計 (次期返済長期借入金を含む)	376,653,223,956	15,016,564,226	38,717,712,332	352,952,075,850	1,699,436,177	-
住宅金融支援機構借入金	742,410,704	72,449,562	143,287,874	671,572,392	15,553,897	-
東京都借入金	330,539,018,299	7,525,898,169	25,689,411,743	312,375,504,725	1,285,366,705	-
金融機関借入金	45,371,794,953	7,418,216,495	12,885,012,715	39,904,998,733	398,515,575	-

(脚注) 1 繰上償還の状況

長期借入金

事業資金借入金 ・東京都借入金繰上償還額 △ 17,474,854,766円

2 都民住宅の一般賃貸住宅化に伴う借入金明細の表示について

都民住宅としての管理終了に伴い一般賃貸住宅化する住宅にかかる借入金については、区分を都民住宅から一般賃貸住宅に移行させる際に、それぞれの当期減少及び当期増加として表示する。

② 社 債 明 細

(単位 円)

社 債 の 用 途	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	当期の 支払利息	発行件数 平均利率 償還期限
次 期 償 還 社 債	6,199,988,000	16,199,988,000	6,199,988,000	16,199,988,000	-	
貸 貸 事 業 資 産	6,199,988,000	16,199,988,000	6,199,988,000	16,199,988,000	-	
一 般 貸 貸 住 宅 事 業	2,084,988,000	11,775,988,000	2,084,988,000	11,775,988,000	-	
都 民 住 宅 事 業	4,115,000,000	4,424,000,000	4,115,000,000	4,424,000,000	-	
社 債	217,450,050,000	18,581,000,000	16,780,988,000	219,250,062,000	3,223,199,473	
貸 貸 事 業 資 産	217,450,050,000	18,581,000,000	16,780,988,000	219,250,062,000	3,223,199,473	
一 般 貸 貸 住 宅 事 業	212,345,050,000	18,581,000,000	11,775,988,000	219,150,062,000	3,134,025,094	
損 失 補 償 無	212,345,050,000	18,581,000,000	11,775,988,000	219,150,062,000	3,134,025,094	
都 民 住 宅 事 業	5,005,000,000	-	5,005,000,000	-	88,354,379	
損 失 補 償 無	5,005,000,000	-	5,005,000,000	-	88,354,379	
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅 事 業	100,000,000	-	-	100,000,000	820,000	
損 失 補 償 無	100,000,000	-	-	100,000,000	820,000	
合 計	223,650,038,000	34,780,988,000	22,980,976,000	235,450,050,000	3,223,199,473	34件 1.37% 令和33年度

(脚注) 都民住宅の一般賃貸住宅化に伴う社債明細の表示について

都民住宅としての管理終了に伴い一般賃貸住宅化する住宅にかかる社債については、区分を都民住宅から一般賃貸住宅に移行させる際に、それぞれの当期減少及び当期増加として表示する。

[一般会計:附属明細表 (8)]

引 当 金 明 細

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
貸 倒 引 当 金	56,549,974	89,212,237	76,546,301	69,215,910	
固定資産(長期未収金等)	56,549,974	89,212,237	76,546,301	69,215,910	
引 当 金	88,560,737,890	5,549,359,213	3,647,474,671	90,462,622,432	
退職給付引当金	5,653,967,544	430,352,213	337,725,270	5,746,594,487	
計画修繕引当金	82,906,770,346	5,119,007,000	3,309,749,401	84,716,027,945	
賃貸住宅	80,588,566,180	5,027,668,000	3,309,749,401	82,306,484,779	
ケア付き高齢者住宅	2,187,661,166	68,594,000	-	2,256,255,166	
サービス付き高齢者向け住宅	130,543,000	22,745,000	-	153,288,000	
合 計	88,617,287,864	5,638,571,450	3,724,020,972	90,531,838,342	

[一般会計:附属明細表 (9)]

特 定 目 的 積 立 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
特 定 目 的 積 立 金	21,660,508,465	8,460,438,334	7,665,094,815	22,455,851,984	
土地債務償還積立金	21,660,508,465	8,460,438,334	7,665,094,815	22,455,851,984	

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	473,862,954	-	215,188,244	258,674,710	
住宅金融支援機構保証分	473,862,954	-	215,188,244	258,674,710	
民間提携住宅建設費	473,862,954	-	215,188,244	258,674,710	3 件

資本金等明細

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
資 本 金	105,000,000	-	-	105,000,000	
東 京 都 出 資 金	105,000,000	-	-	105,000,000	
剰 余 金	441,435,660,512	26,354,569,810	17,894,131,476	449,896,098,846	
資 本 剰 余 金	402,459,341,815	9,433,693,142	1,768,598,327	410,124,436,630	
非償却資産取得補助金	16,356,264,058	1,768,598,327	1,768,598,327	16,356,264,058	
一般賃貸住宅土地資産	11,760,940,264	1,768,598,327	-	13,529,538,591	
都民住宅土地資産	3,437,965,881	-	1,768,598,327	1,669,367,554	
公共公益施設土地資産	1,157,357,913	-	-	1,157,357,913	
資産価額適正化評価差額金	246,846,492,622	-	-	246,846,492,622	
非償却資産取得剰余金	139,256,585,135	7,665,094,815	-	146,921,679,950	
利 益 剰 余 金	17,315,810,232	8,460,438,334	8,460,438,334	17,315,810,232	
特 定 目 的 積 立 金	21,660,508,465	8,460,438,334	7,665,094,815	22,455,851,984	
合 計	441,540,660,512	26,354,569,810	17,894,131,476	450,001,098,846	

その他の主な資産・負債の明細

1 その他の主な資産

① 現金預金

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要 〔金融機関数〕
流 動 資 産	26,622,156,653	296,216,689,972	291,629,010,082	31,209,836,543	
現 金	8,648,459	30,690,484	31,321,093	8,017,850	
預 金	26,613,508,194	296,185,999,488	291,597,688,989	31,201,818,693	
当 座 預 金	125,901,180	99,948,520,105	99,948,430,022	125,991,263	2 行
普 通 預 金	13,977,129,496	162,545,150,032	156,015,639,809	20,506,639,719	16 行
郵 便 振 替 口 座	250,477,518	8,532,329,351	8,533,619,158	249,187,711	
定 期 預 金	12,260,000,000	25,160,000,000	27,100,000,000	10,320,000,000	5 行
合 計	26,622,156,653	296,216,689,972	291,629,010,082	31,209,836,543	

[一般会計:附属明細表 (12)]

② 未 収 金

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
流 動 資 産 (未 収 金)	5,908,105,563	111,557,196,556	111,827,457,713	5,637,844,406	
事 業 未 収 金	2,823,607,342	71,960,648,402	72,225,143,246	2,559,112,498	
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金	821,591,458	63,080,474,513	63,045,056,812	857,009,159	
一般賃貸住宅管理未収金	702,813,017	59,582,205,634	59,523,681,834	761,336,817	
未 収 家 賃	447,758,542	55,490,766,150	55,531,903,897	406,620,795	
未 収 管 理 費	1,038,670	5,392,810	5,577,360	854,120	
未 収 補 助 金	165,808,512	625,029,866	637,556,005	153,282,373	
未 収 駐 車 場 使 用 料	9,622,638	2,740,686,210	2,740,545,686	9,763,162	
そ の 他 の 未 収 金	78,584,655	720,330,598	608,098,886	190,816,367	
都 民 住 宅 管 理 未 収 金	4,775,342	754,581,045	757,579,321	1,777,066	
未 収 家 賃	4,495,780	717,701,060	720,645,180	1,551,660	
未 収 駐 車 場 使 用 料	133,730	36,310,290	36,354,020	90,000	
そ の 他 の 未 収 金	145,832	569,695	580,121	135,406	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金	29,005,765	101,502,887	124,382,462	6,126,190	
未 収 家 賃	909,240	68,652,560	69,561,800	-	
未 収 補 助 金	1,085,400	1,229,000	1,822,800	491,600	
そ の 他 の 未 収 金	27,011,125	31,621,327	52,997,862	5,634,590	
ケア付き高齢者住宅管理未収金	75,392,057	1,062,412,928	1,060,359,455	77,445,530	
サービス付き高齢者向け住宅管理未収金	382,289	385,975,635	386,237,782	120,142	
賃貸施設等管理未収金	9,222,988	1,193,528,574	1,192,548,148	10,203,414	
長期分譲住宅管理未収金	-	267,810	267,810	-	
管理受託住宅管理事業未収金	36,138,763	2,651,284,263	2,642,965,295	44,457,731	
区営住宅等管理未収金	34,239,952	2,293,533,630	2,284,728,224	43,045,358	
都職員住宅等未収金	1,898,811	357,750,633	358,237,071	1,412,373	
そ の 他 事 業 未 収 金	1,965,877,121	6,228,889,626	6,537,121,139	1,657,645,608	
都営耐震改修工事未収金	115,831,964	347,095,291	388,050,825	74,876,430	
都営建替工事監理等未収金	1,355,422,171	3,569,220,953	3,794,741,214	1,129,901,910	
そ の 他 の 事 業 未 収 金	494,622,986	2,312,573,382	2,354,329,100	452,867,268	
そ の 他 未 収 金	3,083,420,101	39,595,856,656	39,601,236,347	3,078,040,410	
損 益 勘 定 関 連 未 収 金	441,940,508	925,547,376	1,079,995,806	287,492,078	
東 京 都 補 助 未 収 金	281,615,429	285,439,740	281,615,429	285,439,740	
そ の 他 の 未 収 金	160,325,079	640,107,636	798,380,377	2,052,338	
貸 借 勘 定 関 連 未 収 金	2,641,479,593	38,670,309,280	38,521,240,541	2,790,548,332	
そ の 他 の 未 収 金	2,641,479,593	38,670,309,280	38,521,240,541	2,790,548,332	
未 収 収 益	1,078,120	691,498	1,078,120	691,498	
固 定 資 産 (そ の 他 の 長 期 未 収 金)	324,917,309	353,213,488	324,917,309	353,213,488	
合 計	6,233,022,872	111,910,410,044	112,152,375,022	5,991,057,894	

③ その他(前払金、その他流動資産、その他の固定資産)

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
前 払 金	1,746,620,842	1,394,151,545	1,746,620,842	1,394,151,545	
事業前払金	1,603,156,602	1,250,362,882	1,603,156,602	1,250,362,882	
その他前払金	143,464,240	143,788,663	143,464,240	143,788,663	
その他流動資産	24,060,820	1,584,050,254	1,577,672,070	30,439,004	
立 替 金	18,509,123	452,004,138	451,925,889	18,587,372	
貯 蔵 品	5,551,697	11,851,632	5,551,697	11,851,632	
仮払消費税	-	1,120,194,484	1,120,194,484	-	
その他の固定資産	402,890	-	-	402,890	
その他の長期立替金	402,890	-	-	402,890	

2 その他の主な負債

① 未払金

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
事業未払金	5,957,011,114	32,247,577,924	33,203,293,408	5,001,295,630	
賃貸管理事業未払金	3,762,852,657	25,194,613,454	25,692,197,794	3,265,268,317	
一般賃貸住宅管理	3,614,060,725	23,240,063,741	23,692,415,824	3,161,708,642	
都民住宅管理	32,748,074	184,164,141	202,945,434	13,966,781	
借上賃貸住宅管理	17,651,874	235,312,646	250,780,839	2,183,681	
ケア付き高齢者住宅管理	79,114,064	1,402,665,757	1,410,676,603	71,103,218	
サービス付き高齢者向け住宅管理	1,964,666	17,270,902	16,828,380	2,407,188	
賃貸施設等管理	17,313,254	114,580,397	117,994,844	13,898,807	
長期分譲住宅管理	-	555,870	555,870	-	
管理受託住宅管理事業未払金	1,162,580,284	2,439,060,521	2,578,274,795	1,023,366,010	
区営住宅等管理	1,020,182,772	2,113,732,620	2,218,342,655	915,572,737	
都職員住宅等管理	142,397,512	325,327,901	359,932,140	107,793,273	
その他事業未払金	1,031,578,173	4,613,903,949	4,932,820,819	712,661,303	
都営住宅耐震改修受託事業	107,716,477	294,293,892	347,880,343	54,130,026	
都営建替工事監理等	895,286,410	3,824,772,352	4,106,427,020	613,631,742	
その他の事業	28,575,286	494,837,705	478,513,456	44,899,535	
その他未払金	2,952,987,187	64,024,731,373	64,178,952,343	2,798,766,217	
賃貸資産建設工事未払金	24,108,730	6,807,418,341	6,797,947,936	33,579,135	
一般賃貸住宅建設工事	24,108,730	6,807,418,341	6,797,947,936	33,579,135	
その他の未払金	2,928,878,457	57,217,313,032	57,381,004,407	2,765,187,082	
未払費用	2,387,161,249	4,456,379,902	4,555,666,798	2,287,874,353	
未払利息費用	1,770,907,848	4,336,875,220	4,445,396,438	1,662,386,630	
一般賃貸住宅管理	1,581,254,335	4,154,950,671	4,184,874,736	1,551,330,270	
都民住宅管理	187,356,738	177,641,537	255,796,813	109,201,462	
サービス付き高齢者向け住宅管理	227,526	730,132	730,132	227,526	
長期割賦事業	2,069,249	3,552,880	3,994,757	1,627,372	
その他未払費用	616,253,401	119,504,682	110,270,360	625,487,723	
合 計	11,297,159,550	100,728,689,199	101,937,912,549	10,087,936,200	

[一般会計:附属明細表 (12)]

② 前 受 金

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
事 業 前 受 金	917,885,230	5,105,282,826	5,340,744,118	682,423,938	
賃 貸 管 理 事 業 前 受 金	646,497,265	1,531,738,732	1,536,113,789	642,122,208	
一 般 賃 貸 住 宅 管 理	101,225,937	896,871,534	876,280,569	121,816,902	
都 民 住 宅 管 理	709,130	3,401,164	3,735,294	375,000	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理	185,200	1,038,660	1,223,860	-	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 管 理	525,565,813	498,689,982	525,565,813	498,689,982	
賃 貸 施 設 等 管 理	18,811,185	131,737,392	129,308,253	21,240,324	
そ の 他 事 業 前 受 金	271,387,965	3,573,544,094	3,804,630,329	40,301,730	
都 営 耐 震 改 修 工 事	147,419,899	152,482,862	299,902,761	-	
都 営 建 替 工 事	123,968,066	3,421,061,232	3,504,727,568	40,301,730	
そ の 他 前 受 金	10,165,656	104,588,000	103,589,345	11,164,311	
合 計	928,050,886	5,209,870,826	5,444,333,463	693,588,249	

③ 預り金

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
預り金	1,141,432,018	5,526,321,939	5,678,031,808	989,722,149	
賃貸管理事業預り金	881,328,468	2,279,131,916	2,347,345,576	813,114,808	
一般賃貸住宅預り金	776,476,620	2,184,162,359	2,179,614,253	781,024,726	
共 益 費	745,578,477	2,154,833,792	2,141,181,403	759,230,866	
その他の預り金	30,898,143	29,328,567	38,432,850	21,793,860	
都民住宅預り金	54,488,284	38,837,072	85,747,175	7,578,181	
共 益 費	45,488,284	38,837,072	76,747,175	7,578,181	
その他の預り金	9,000,000	-	9,000,000	-	
借上賃貸住宅預り金	29,911,991	6,925,967	34,357,050	2,480,908	
共 益 費	28,388,560	4,062,625	29,970,277	2,480,908	
その他の預り金	1,523,431	2,863,342	4,386,773	-	
ケア付き高齢者住宅預り金	2,765,555	38,177,348	37,487,480	3,455,423	
その他の預り金	2,765,555	38,177,348	37,487,480	3,455,423	
賃貸店舗預り金	17,351,826	10,159,022	9,171,718	18,339,130	
共 益 費	17,351,826	10,159,022	9,171,718	18,339,130	
積立分譲住宅預り金	78,395	195,660	190,362	83,693	
公 租 公 課	73,079	36,000	30,702	78,377	
管 理 組 合 費	-	159,660	159,660	-	
その他の預り金	5,316	-	-	5,316	
一般分譲住宅預り金	255,797	674,488	777,538	152,747	
公 租 公 課	104,395	278,278	381,328	1,345	
管 理 組 合 費	-	128,400	128,400	-	
その他の預り金	151,402	267,810	267,810	151,402	
その他事業預り金	38,428,712	186,437,218	185,762,205	39,103,725	
受託事業預り金	38,236,231	18,896,237	18,239,574	38,892,894	
家賃保証料預り金	192,481	167,540,981	167,522,631	210,831	
その他の預り金	221,674,838	3,060,752,805	3,144,924,027	137,503,616	

④ 預り保証金、繰延建設補助金、借上賃貸住宅資産減損勘定、長期前受金

(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	12,038,999,707	1,057,476,875	1,102,513,193	11,993,963,389	
敷 金	12,038,999,707	1,057,476,875	1,102,513,193	11,993,963,389	
一般賃貸住宅敷金	10,502,139,430	1,004,575,258	878,093,428	10,628,621,260	
家賃敷金	10,012,662,050	946,183,958	816,258,748	10,142,587,260	
駐車場敷金	489,477,380	58,391,300	61,834,680	486,034,000	
都民住宅敷金	269,577,220	3,460,600	155,904,890	117,132,930	
家賃敷金	259,053,820	2,887,600	150,478,990	111,462,430	
駐車場敷金	10,523,400	573,000	5,425,900	5,670,500	
借上賃貸住宅敷金	53,733,500	-	53,733,500	-	
家賃敷金	53,733,500	-	53,733,500	-	
ケア付き高齢者住宅敷金	346,472	44,820	112,050	279,242	
駐車場敷金	346,472	44,820	112,050	279,242	
サービス付き高齢者向け住宅敷金	79,204,545	-	-	79,204,545	
家賃敷金	44,276,600	-	-	44,276,600	
施設家賃敷金	33,637,317	-	-	33,637,317	
駐車場敷金	1,290,628	-	-	1,290,628	
賃貸店舗敷金	976,681,144	11,506,197	14,669,325	973,518,016	
使用料敷金	963,181,534	10,938,027	14,194,377	959,925,184	
駐車場敷金	13,499,610	568,170	474,948	13,592,832	
賃貸宅地敷金	6,185,246	-	-	6,185,246	
その他預り敷金	151,132,150	37,890,000	-	189,022,150	
繰延建設補助金	43,253,136,456	2,112,022,801	3,588,768,879	41,776,390,378	
一般賃貸住宅建設補助金	37,604,416,815	2,111,680,801	1,418,779,380	38,297,318,236	
都民住宅建設補助金	3,426,629,392	-	2,017,779,869	1,408,849,523	
サービス付き高齢者向け住宅建設補助金	594,504,602	-	20,746,989	573,757,613	
賃貸施設建設補助金	3,133,501	342,000	583,367	2,892,134	
公共公益施設建設補助金	1,430,090,717	-	122,414,885	1,307,675,832	
社屋建設補助金	194,361,429	-	8,464,389	185,897,040	
借上賃貸住宅資産減損勘定	773,575	-	773,575	-	
長期前受金	3,006,918,025	250,436,000	586,593,813	2,670,760,212	
ケア付き高齢者住宅	3,006,918,025	250,436,000	586,593,813	2,670,760,212	
長期前受家賃	2,596,072,671	200,100,000	520,863,725	2,275,308,946	
長期前受特別介護費	410,845,354	50,336,000	65,730,088	395,451,266	

(脚注) 都民住宅の一般賃貸住宅化に伴う敷金及び繰延建設補助金の表示について
 都民住宅としての管理終了に伴い一般賃貸住宅化する住宅にかかる敷金及び繰延建設補助金については、
 区分を都民住宅から一般賃貸住宅に移行させる際に、それぞれの当期減少及び当期増加として表示する。

[一般会計:附属明細表 (12)]

3 共通経費の明細

(単位 円)

区 分	金 額	内 訳				
		損益計算書計上額				貸借対照表 計 上 額
		事業原価	一般管理費	その他 経常費用	計	
人 件 費	4,482,188,536	3,200,737,060	697,281,986	932,139	3,898,951,185	583,237,351
事 務 経 費 等	1,737,706,729	1,340,285,514	294,793,683	674,622	1,635,753,819	101,952,910
合 計	6,219,895,265	4,541,022,574	992,075,669	1,606,761	5,534,705,004	685,190,261

事業別損益明細

区 分	金 額	事 業 内 訳	
		都営住宅等 管理事業	都営住宅等 業務受託事業
管理規模等		254,963戸	254,963戸
事業収益	50,153,148,934	46,734,365,424	37,539,142,531
都営住宅等管理事業収益	46,734,365,424	46,734,365,424	37,539,142,531
都営住宅等管理業務受託収入	37,539,142,531	37,539,142,531	37,539,142,531
営繕事業収入	34,645,239,342	34,645,239,342	34,645,239,342
管理事務事業収入	293,848,143	293,848,143	293,848,143
管理費収入	2,600,055,046	2,600,055,046	2,600,055,046
都営住宅等指定管理業務収入	9,195,222,893	9,195,222,893	-
その他の受託収益	99,402,232	-	-
駐車場管理事業収益	3,319,381,278	-	-
使用料収入	3,318,753,137	-	-
付帯収入	628,141	-	-
事業原価	50,046,713,888	46,813,126,405	37,714,532,929
都営住宅等管理受託原価	46,813,126,405	46,813,126,405	37,714,532,929
営繕事業費	39,990,127,975	39,990,127,975	34,645,239,342
住宅営繕費	26,650,894,234	26,650,894,234	26,650,894,234
施設管理費	7,706,570,319	7,706,570,319	2,361,681,686
環境整備費	1,103,608,976	1,103,608,976	1,103,608,976
諸事業費	842,691,645	842,691,645	842,691,645
財産保全管理費	147,814,672	147,814,672	147,814,672
区移管促進対策費	4,200,800	4,200,800	4,200,800
太陽光設置費	9,521,000	9,521,000	9,521,000
施策事業費	429,190,323	429,190,323	429,190,323
その他営繕事業費	3,095,636,006	3,095,636,006	3,095,636,006
管理事務事業費	1,722,480,968	1,722,480,968	293,848,143
窓口事業費	300,261,063	300,261,063	-
収納事業費	133,324,216	133,324,216	-
滞納整理事業費	379,536,434	379,536,434	120,800
募集事業費	293,727,343	293,727,343	293,727,343
連絡員事業費	139,658,000	139,658,000	-
巡回管理人等事業費	421,272,475	421,272,475	-
共同防火管理事業費	25,416,689	25,416,689	-
防火対象物定期点検報告費	12,708,345	12,708,345	-
収入認定事業費	145,175	145,175	-
コインパーキング設置事業費	16,207,088	16,207,088	-
都営住宅施設活用型食事提供事業	224,140	224,140	-
管理事務費	5,100,517,462	5,100,517,462	2,775,445,444
その他の受託原価	99,402,232	-	-
併存施設改修費	99,402,232	-	-
駐車場施設管理事業原価	3,134,185,251	-	-
管理経費	2,842,606,308	-	-
管理事務費	291,578,943	-	-
差引利益	106,435,046	△ 78,760,981	△ 175,390,398
一般管理費	880,193,412	840,770,340	510,064,696
事業利益	△ 773,758,366	△ 919,531,321	△ 685,455,094

(単位 円)

事業内訳		
都営住宅等 指定管理事業	その他の 受託事業	駐車場 管理事業
254,963戸	併存施設改修	48,424区画
9,195,222,893	99,402,232	3,319,381,278
9,195,222,893	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
9,195,222,893	-	-
-	99,402,232	-
-	-	3,319,381,278
-	-	3,318,753,137
-	-	628,141
9,098,593,476	99,402,232	3,134,185,251
9,098,593,476	-	-
5,344,888,633	-	-
-	-	-
5,344,888,633	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
1,428,632,825	-	-
300,261,063	-	-
133,324,216	-	-
379,415,634	-	-
-	-	-
139,658,000	-	-
421,272,475	-	-
25,416,689	-	-
12,708,345	-	-
145,175	-	-
16,207,088	-	-
224,140	-	-
2,325,072,018	-	-
-	99,402,232	-
-	99,402,232	-
-	-	3,134,185,251
-	-	2,842,606,308
-	-	291,578,943
96,629,417	-	185,196,027
330,705,644	-	39,423,072
△ 234,076,227	-	145,772,955

資 産 ・ 負 債 の 明 細

1 流 動 資 産

① 現 金 預 金

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要 〔金融機関数〕
現 金	22,138,329	38,740,913	37,886,943	22,992,299	
預 金	13,219,491,530	67,914,365,744	66,854,703,730	14,279,153,544	
当 座 預 金	-	2,318,745,454	2,318,745,454	-	
普 通 預 金	13,197,692,238	65,575,534,040	64,514,193,956	14,259,032,322	3 行
郵 便 振 替 口 座	21,799,292	20,086,250	21,764,320	20,121,222	1 行
合 計	13,241,629,859	67,953,106,657	66,892,590,673	14,302,145,843	

② 未 収 金

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
事 業 未 収 金	752,045,566	55,695,723,851	55,479,041,307	968,728,110	
都 営 住 宅 等 管 理	522,809,781	51,900,370,836	51,608,806,813	814,373,804	
都 営 住 宅 等 管 理 業 務 受 託	327,629,747	41,703,222,084	41,419,751,612	611,100,219	
都 営 住 宅 等 指 定 管 理	195,180,034	10,197,148,752	10,189,055,201	203,273,585	
そ の 他 の 受 託	185,676,196	109,342,452	185,676,196	109,342,452	
駐 車 場 管 理	43,559,589	3,686,010,563	3,684,558,298	45,011,854	
そ の 他 未 収 金	1,014,277,840	13,857,109,405	13,758,426,028	1,112,961,217	
合 計	1,766,323,406	69,552,833,256	69,237,467,335	2,081,689,327	

③ 前 払 金

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
前 払 金	290,363,460	391,200,000	290,363,460	391,200,000	

[都営住宅等管理会計:附属明細表 (2)]

2 流動負債

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
未 払 金	14,009,292,400	65,329,583,944	63,971,027,704	15,367,848,640	
事業未払金	11,390,280,438	53,907,058,815	52,575,982,875	12,721,356,378	
都営住宅等管理	10,583,735,926	51,053,415,246	49,634,866,890	12,002,284,282	
都営住宅等管理業務受託	8,711,045,587	44,691,812,358	43,339,001,031	10,063,856,914	
都営住宅等指定管理	1,872,690,339	6,361,602,888	6,295,865,859	1,938,427,368	
その他の受託	105,318,762	15,076,051	110,567,795	9,827,018	
駐車場管理	701,225,750	2,838,567,518	2,830,548,190	709,245,078	
その他未払金	2,619,011,962	11,422,525,129	11,395,044,829	2,646,492,262	
前 受 金	314,598,300	41,499,560,689	41,390,743,247	423,415,742	
事業前受金	314,598,300	41,499,560,689	41,390,743,247	423,415,742	
都営住宅等管理	303,072,100	41,411,088,819	41,304,772,927	409,387,992	
都営住宅等管理業務受託	303,072,100	41,411,088,819	41,304,772,927	409,387,992	
駐車場管理	11,526,200	88,471,870	85,970,320	14,027,750	
預 り 金	76,722,525	9,625,106,586	9,628,946,823	72,882,288	
事業預り金	76,722,525	330,106,586	333,946,823	72,882,288	
返還預り金	12,507,000	138,415,200	137,594,760	13,327,440	
預り所得税	-	730,898	730,898	-	
その他の事業預り金	64,215,525	190,960,488	195,621,165	59,554,848	
一般会計預り金	-	9,295,000,000	9,295,000,000	-	

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	897,703,500	140,773,500	127,588,500	910,888,500	
駐車場預り保証金	897,703,500	140,773,500	127,588,500	910,888,500	

4 共通経費の明細

(単位 円)

区 分	金 額	内 訳			貸借対照表 計上額
		損益計算書計上額			
		事業原価	一般管理費	計	
人 件 費	3,922,444,209	3,321,012,432	601,431,777	3,922,444,209	-
事 務 経 費 等	1,939,399,576	1,660,637,941	278,761,635	1,939,399,576	-
合 計	5,861,843,785	4,981,650,373	880,193,412	5,861,843,785	-

東京都との取引明細表

1 一般会計

取引の区分	事業区分	種類等	令和3年度取引金額
出資			-
補助金の受入れ	一般賃貸住宅	地代補助金	153,282,373
		建設費補助金	149,200,000
		非償却資産取得補助金	-
		自動運転による移動支援実証実験プロジェクト	13,301,643
	都民住宅	建設費補助金	-
		非償却資産取得補助金	-
	借上都民住宅	家賃等補助金	1,229,000
	賃貸施設	震災避難者受入れに伴う補助(共益費・補修費等)	69,000
		施設改修支援事業補助金	342,000
	ケア付き高齢者住宅	サービス提供体制確保事業補助金	7,103,000
	サービス付き高齢者向け住宅	新型コロナ感染防止対策支援事業補助金	570,000
		建設費補助金	-
	公共公益施設	公共公益施設建設補助金	-
	その他住宅施設	家賃等補助金	245,800
震災避難者受入れに伴う補助(共益費・補修費等)		13,800	
一般管理・運営費		地方共済組合団体共済部負担金	285,193,940
社屋建設補助金		-	
		-	
資金の返済 利息の支払	一般賃貸住宅	返済	18,163,513,574
		支払利息	58,485,627
		代物弁済借入の利息相当額	1,120,894,068
	都民住宅	代物弁済借入の利息相当額	105,987,010
受託金等の受入れ	水道局職員住宅等管理		19,528,768
	下水道局職員住宅管理		19,797,399
	交通局職員住宅管理		42,952,896
	教育庁教職員住宅管理		2,981,990
	総務局職員住宅管理		61,667,676
	消防庁職員住宅管理		131,503,680
	その他	都民住宅業務(収入認定等)	20,077,726
		水道局併存施設管理	459,097
		都営住宅耐震診断・改修	449,559,267
		都営住宅建替事業(工事監理等)	3,314,548,626
		被災者一時提供住宅	59,176,606
		工業用水廃止切替工事	83,321,804
		併存店舗付都営住宅耐震改修促進業務	140,416,862
土地賃借料の支払	一般賃貸住宅		359,396,780
	都民住宅		2,810,378
	賃貸店舗		2,764,464
施設利用料・借上料の支払	借上都民住宅	借上都民住宅借上料	8,713,320
その他の支払	一般管理・運営費	事務所土地賃借料等	8,770,510

(脚注) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれている。

2 都営住宅等管理会計

取引の区分	事業区分	種類等	令和3年度取引金額
受託金等の受入れ	都営住宅等管理(受託業務)		37,534,752,695
	都営住宅等管理(移管修繕業務)		4,389,836
	都営住宅等管理(指定管理業務)		9,195,222,893
納付金等の支払	都営住宅等(指定管理業務)	駐車場管理業務納付金	2,779,570,955

(脚注) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれている。

(単位 円)

取引に係る貸借対照表の期末残高		取引金額の内容等
科目	金額	
資本金	105,000,000	
未収金	153,282,373	トミンタワー東雲ほか7団地
未収金	149,200,000	カーメスト大蔵の杜
繰延建設補助金	37,534,067,914	
非償却資産取得補助金	13,529,538,591	
未収金	13,301,643	町田木曾住宅
繰延建設補助金	1,408,849,523	
非償却資産取得補助金	1,669,367,554	
未収金	491,600	イーハトーブ壱番館・貳番館
未収金	27,600	イーハトーブ壱番館・貳番館
未収金	342,000	多摩ニュータウン愛宕第二店舗
繰延建設補助金	2,892,134	
未収金	7,103,000	
未収金	570,000	
繰延建設補助金	189,398,077	
繰延建設補助金	1,307,675,832	
非償却資産取得補助金	1,157,357,913	
未収金	245,800	イーハトーブ壱番館・貳番館
未収金	13,800	イーハトーブ壱番館・貳番館
未収金	285,193,940	
繰延建設補助金	185,897,040	西新井窓口センター 小平窓口センター
次期返済長期借入金	531,897,197	有利子借入残高(代物弁済借入を除く) -
長期借入金	303,805,279,398	有利子借入平均利率(代物弁済借入を除く) -
		有利子借入残高(代物弁済借入を含む) 196,550,772,939
		有利子借入平均利率(代物弁済借入を含む) 0.58%
長期借入金	8,038,328,130	有利子借入残高(代物弁済借入を除く) -
		有利子借入平均利率(代物弁済借入を除く) -
		有利子借入残高(代物弁済借入を含む) 8,038,328,130
		有利子借入平均利率(代物弁済借入を含む) 1.19%
未払金	23,024,356	水道局職員住宅369戸
未払金	8,222,862	下水道局職員住宅207戸
未払金	13,088,815	交通局職員住宅665戸
未払金	645,631	教育庁教職員住宅43戸
未収金	1,209,643	総務局職員住宅1,143戸
未払金	6,290,592	消防庁職員住宅3,759戸
未払金	1,167,977	
		晴海アーバンブラザ
未収金	74,876,430	設計1団地、改修6団地
未収金	1,129,901,910	桐ヶ丘アパートほか
未収金	65,094,265	国家公務員宿舎等
未収金	91,653,975	コーシャハイム光が丘第三ほか11団地
未収金	154,458,547	
前払金	6,936,492	トミンタワー東雲ほか15団地
		トミンハイム桂坂
		トミンハイム台場五番街賃貸店舗ほか2施設
		晴海アーバンブラザ
前払金	637,914	新宿窓口センターほか5か所

(単位 円)

取引に係る貸借対照表の期末残高		取引金額の内容等
科目	金額	
前受金	409,387,992	都営住宅等254,963戸
未収金	468,191,993	
未払金	3,607,361	都営住宅4団地の区への移管に伴う修繕業務
未収金	202,561,237	都営住宅等254,963戸
未払金	703,870,224	都営住宅等駐車場48,424区画

財 産 目 録

一 般 会 計	-----	68
都 営 住 宅 等 管 理 会 計	-----	76

財 産 目 録
(一 般 会 計)

令和4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				53,468,695,285
現金預金				31,209,836,543
現 金				8,017,850
預 金				31,201,818,693
	当 座 預 金	あおぞら銀行など 2行	125,991,263	
	普 通 預 金	みずほ銀行など 16行	20,506,639,719	
	郵 便 振 替 口 座		249,187,711	
	定 期 預 金	みずほ銀行など 5行	10,320,000,000	
有 価 証 券				14,250,000,000
有 価 証 券	譲 渡 性 預 金	みずほ銀行 1行	14,250,000,000	
未 収 金				5,637,844,406
事 業 未 収 金				2,559,112,498
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金				857,009,159
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金				761,336,817
	未 収 家 賃		406,620,795	
	未 収 管 理 費		854,120	
	未 収 補 助 金		153,282,373	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		9,763,162	
	そ の 他 の 未 収 金		190,816,367	
都 民 住 宅 管 理 未 収 金				1,777,066
	未 収 家 賃		1,551,660	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		90,000	
	そ の 他 の 未 収 金		135,406	
借 上 都 民 住 宅 管 理 未 収 金				6,126,190
	未 収 補 助 金		491,600	
	そ の 他 の 未 収 金		5,634,590	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 管 理 未 収 金				77,445,530
	未 収 管 理 費 等		42,729,326	
	未 収 介 護 費 等		34,716,204	
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅 管 理 未 収 金				120,142
	そ の 他 の 未 収 金		120,142	
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 未 収 金				10,203,414
賃 貸 店 舗 管 理 未 収 金				8,870,132
	未 収 家 賃		7,636,026	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		139,950	
	そ の 他 の 未 収 金		1,094,156	
賃 貸 宅 地 管 理 未 収 金				1,333,282
	未 収 地 代		1,333,282	
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 未 収 金				44,457,731
	区 営 住 宅 等 管 理		43,045,358	
	都 職 員 住 宅 等 管 理		1,412,373	
そ の 他 事 業 未 収 金				1,657,645,608
	耐 震 改 修 受 託 工 事		74,876,430	
	都 営 建 替 受 託 工 事		1,129,901,910	
	そ の 他 の 事 業		452,867,268	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
そ の 他 未 収 金				3,078,040,410
損益勘定関連未収金				287,492,078
東京都補助未収金	地方共済組合負担金		285,439,740	
その他の未収金			2,052,338	
貸借勘定関連未収金				2,790,548,332
その他の未収金	都営住宅等管理		2,790,548,332	
未収収益	受取利息等		691,498	691,498
その他事業資産				946,423,787
耐震改修受託工事				18,319,213
都営住宅耐震改修受託		都営立花一丁目APなど		18,319,213
	工事費	3団地	8,500,000	
	建設事務費		9,819,213	
都営建替受託工事		都営保木間第4APなど		928,104,574
	工事費	14団地	913,100,000	
	建設事務費		15,004,574	
前 払 金				1,394,151,545
事業前払金				1,250,362,882
	賃貸管理事業等		1,250,248,628	
	ケア付き高齢者住宅事業		114,254	
その他前払金	事務所賃料等		143,788,663	143,788,663
その他流動資産				30,439,004
立替金				18,587,372
貯蔵品				11,851,632
固定資産				1,145,134,069,420
賃貸事業資産				1,117,939,364,799
賃貸住宅資産				1,421,025,503,749
一般賃貸住宅		231団地 70,365戸		1,404,128,206,557
土地			819,202,861,329	
借地権等			6,330,620,572	
建物			578,594,724,656	
	建物		540,977,237,041	
	附属設備等		13,617,845,759	
	構築物等		23,999,641,856	
都民住宅		3団地 536戸		16,897,297,192
土地			8,673,225,768	
建物			8,224,071,424	
	建築物等		7,862,015,823	
	構築物等		362,055,601	
減価償却累計額				△ 314,629,010,274
	一般賃貸住宅		△ 311,165,952,218	
	都民住宅		△ 3,463,058,056	
減損損失累計額	一般賃貸住宅		△ 22,487,786,824	△ 22,487,786,824

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
ケア付き高齢者住宅資産		1団地 370戸		12,316,814,630
土 地			1,498,462,536	
建 物 等			10,818,352,094	
	建 物		9,468,093,594	
	附 属 設 備		882,289,651	
	構 築 物		285,719,392	
	事 業 用 備 品 等		182,249,457	
減価償却累計額				△ 5,536,063,622
	建 物 等		△ 5,536,063,622	
減損損失累計額				△ 717,316,046
	ケア付き高齢者住宅		△ 717,316,046	
サービス付き高齢者向け住宅資産		4団地 224戸		9,141,757,066
土 地		30施設	3,131,686,215	
建 物 等			6,010,070,851	
	建 物		3,950,969,713	
	附 属 設 備		1,778,575,674	
	構 築 物		259,077,813	
	備 品		21,447,651	
減価償却累計額				△ 1,694,019,136
	建 物 等		△ 1,694,019,136	
賃貸施設等資産				15,374,762,939
賃 貸 店 舗		347施設		15,374,749,158
土 地			8,248,016,235	
借 地 権 等			22,307,145	
			7,104,425,778	
	建 物		6,865,539,040	
	附 属 設 備		162,126,077	
	構 築 物		76,760,661	
賃 貸 宅 地		祖師谷など 6か所		13,781
	土 地		13,781	
減価償却累計額				△ 5,636,566,269
	賃 貸 店 舗		△ 5,636,566,269	
減損損失累計額				△ 253,035,383
	賃 貸 店 舗		△ 253,035,383	
賃貸資産建設工事				11,034,323,969
一般賃貸住宅建設工事		カーメスト大蔵の杜(第1期)など 9団地 1,948戸	8,464,592,976	10,494,284,951
	工 事 費		1,803,235,221	
	建 設 事 務 費		226,456,754	
	増 改 築 工 事 費			
賃貸店舗等建設工事		町田木曾賃貸店舗など 2施設		540,039,018
	工 事 費		533,582,179	
	建 設 事 務 費		6,456,839	
その他事業資産				18,144,620,734
長期事業未収金				915,156,225
分譲事業未収金				94,116,753
	譲渡代金割賦金		73,555,283	
	譲渡代金割賦金(後払)		20,561,470	
区市町村提携事業未収金				821,039,472
	譲渡代金割賦金		821,039,472	

(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				19,600,825,921
住宅施設資産				8,265,499,190
	土 地	向原住宅用地など	7,670,731,223	
	建 物	1団地 20戸など	594,767,967	
公共公益施設資産				11,335,326,731
公益施設資産				11,149,277,680
	土 地	幼稚園用地など 25か所	8,142,792,664	
	建 物	保育園など 38施設	3,006,485,016	
公共施設資産				186,049,051
	構 築 物	公園など 16か所	186,049,051	
減価償却累計額				△ 2,371,361,412
	住 宅 施 設 資 産		△ 333,450,175	
	公 益 施 設 資 産		△ 1,851,862,202	
	公 共 施 設 資 産		△ 186,049,035	
有形固定資産				3,712,585,191
建物等資産				1,937,370,717
	社 属 設 備	美竹事務所など 10か所	1,247,511,632	
	構 築 物		448,849,193	
			241,009,892	
減価償却累計額				△ 945,351,706
	社 属 設 備		△ 507,068,590	
	構 築 物		△ 288,658,142	
			△ 149,624,974	
土地資産				1,037,162,641
	社 屋 用 地		1,037,162,641	
その他の有形固定資産				915,315,665
工具器具備品		書庫など	729,183,665	
リース資産		事務機器	186,132,000	
減価償却累計額				△ 631,056,686
	工 具 器 具 備 品		△ 528,023,486	
	リ ー ス 資 産		△ 103,033,200	
有形固定資産取得仮勘定				1,399,144,560
無形固定資産				3,812,683,073
借地権				645,429,000
その他の無形固定資産		ソフトウェア等	3,167,254,073	
その他固定資産				1,594,031,533
その他の資産				1,594,031,533
敷金保証金				950,219,286
	預 け 敷 金	本社社屋 など	949,919,286	
	預 け 保 証 金		300,000	
職員福利厚生等				7,169,300
	福 利 厚 生 貸 付 金		7,169,300	
その他の土地				283,026,569
	そ の 他 用 地	千住橋戸など 11か所	283,026,569	
その他の長期未収金				353,213,488
その他の長期立替金				402,890
貸倒引当金				△ 69,215,910
その他の長期未収金貸倒引当金				△ 68,876,630
その他の長期立替金貸倒引当金				△ 339,280
資産の部の合計				1,198,602,764,705

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				30,893,797,852
次期償還社債				16,199,988,000
事業用社債				16,199,988,000
一般賃貸住宅社債			11,775,988,000	
都民住宅社債			4,424,000,000	
次期返済長期借入金				2,922,563,254
事業資金借入金				2,922,563,254
住宅金融支援機構借入金				72,449,562
区市町村住宅借入金			72,449,562	
東京都借入金				531,897,197
一般賃貸住宅借入金			531,897,197	
金融機関借入金				2,318,216,495
一般賃貸住宅借入金			2,318,216,495	
未払金				10,087,936,200
事業未払金				5,001,295,630
賃貸管理事業未払金				3,265,268,317
一般賃貸住宅管理未払金				3,161,708,642
都民住宅管理未払金				13,966,781
借上都民住宅管理未払金				2,183,681
ケア付き高齢者住宅管理未払金				71,103,218
住宅管理事業			58,604,053	
管理運営事業			12,499,165	
サービス付き高齢者向け住宅管理未払金				2,407,188
賃貸施設等管理未払金				13,898,807
管理受託住宅管理事業未払金				1,023,366,010
区営住宅等管理			915,572,737	
都職員住宅等管理			107,793,273	
その他事業未払金				712,661,303
耐震改修受託工事			54,130,026	
都営建替受託工事			613,631,742	
その他の事業			44,899,535	
その他未払金				2,798,766,217
賃貸資産建設工事未払金				33,579,135
一般賃貸住宅建設工事			33,579,135	
その他の未払金				2,765,187,082
退職金未払金等			2,765,187,082	
未払費用				2,287,874,353
未払利息費用				1,662,386,630
一般賃貸住宅管理			1,551,330,270	
都民住宅管理			109,201,462	
サービス付き高齢者向け住宅管理			227,526	
長期割賦事業			1,627,372	
その他未払費用				625,487,723

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
前 受 金				693,588,249
事 業 前 受 金				682,423,938
一般賃貸住宅管理前受金				121,816,902
	前 受 家 賃		63,032,235	
	前受駐車場使用料		3,651,830	
	その他の前受金		55,132,837	
都民住宅管理前受金				375,000
	前 受 家 賃		375,000	
ケア付き高齢者住宅管理前受金				498,689,982
	前 受 家 賃		497,492,688	
	その他の前受金		1,197,294	
賃貸店舗等管理前受金				21,240,324
	前 受 家 賃		20,888,266	
	前受駐車場使用料		327,778	
	その他の前受金		24,280	
その他事業前受金				40,301,730
	都 営 建 替 工 事		40,301,730	
その他前受金				11,164,311
	土 地 使 用 料 等		11,164,311	
預 り 金				989,722,149
賃貸管理事業預り金				813,114,808
一般賃貸住宅預り金				781,024,726
	共 益 費		759,230,866	
	その他の預り金		21,793,860	
都民住宅預り金				7,578,181
	共 益 費		7,578,181	
借上都民住宅預り金				2,480,908
	共 益 費		2,480,908	
ケア付き高齢者住宅預り金				3,455,423
	その他の預り金		3,455,423	
賃貸店舗預り金				18,339,130
	共 益 費		18,339,130	
積立分譲住宅預り金				83,693
	公 租 公 課		78,377	
	その他の預り金		5,316	
一般分譲住宅預り金				152,747
	公 租 公 課		1,345	
	その他の預り金		151,402	
その他事業預り金				39,103,725
受託事業預り金				38,892,894
	共 益 費		32,009,094	
	その他の預り金		6,883,800	
家賃保証預り金				210,831
その他預り金				137,503,616
職員等預り金	預り所得税等			2,999,149
返還預り金	敷金返還金等			132,964,180
その他の預り金				1,540,287

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
固定負債				717,707,868,007
社 債				219,250,062,000
社債(損失補償無)		43回債など		219,250,062,000
	一般賃貸住宅事業		219,150,062,000	
	サービス付き高齢者向け住宅事業		100,000,000	
長期借入金				350,029,512,596
事業資金借入金				350,029,512,596
住宅金融支援機構借入金				599,122,830
区市町村住宅借入金			599,122,830	
東京都借入金				311,843,607,528
一般賃貸住宅借入金			303,805,279,398	
	一般賃貸住宅事業		301,466,439,895	
	環境整備事業		2,294,997,550	
	空家リフレッシュ事業		34,517,167	
	住宅改善事業		9,324,786	
都民住宅借入金			8,038,328,130	
金融機関借入金				37,586,782,238
一般賃貸住宅借入金		みずほ銀行など 20行	37,566,782,238	
都民住宅借入金		みずほ銀行 1行	20,000,000	
長期前受金				2,670,760,212
ケア付き高齢者住宅長期前受金				2,670,760,212
	長期前受家賃		2,275,308,946	
	長期前受特別介護費		395,451,266	
預り保証金				11,993,963,389
敷 金				11,993,963,389
一般賃貸住宅敷金				10,628,621,260
	家賃敷金		10,142,587,260	
	駐車場敷金		486,034,000	
都民住宅敷金				117,132,930
	家賃敷金		111,462,430	
	駐車場敷金		5,670,500	
ケア付き高齢者住宅敷金				279,242
	駐車場敷金		279,242	
サービス付き高齢者向け住宅敷金				79,204,545
	家賃敷金		44,276,600	
	施設家賃敷金		33,637,317	
	駐車場敷金		1,290,628	
賃貸店舗敷金				973,518,016
	使用料敷金		959,925,184	
	駐車場敷金		13,592,832	

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
賃 貸 宅 地 敷 金				6,185,246
そ の 他 預 り 敷 金				189,022,150
繰 延 建 設 補 助 金				41,776,390,378
一 般 賃 貸 住 宅 建 設 補 助 金			38,297,318,236	
都 民 住 宅 建 設 補 助 金			1,408,849,523	
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅 建 設 補 助 金			573,757,613	
賃 貸 施 設 建 設 補 助 金			2,892,134	
公 益 施 設 建 設 補 助 金			1,307,675,832	
社 屋 建 設 補 助 金			185,897,040	
引 当 金				90,462,622,432
退 職 給 付 引 当 金				5,746,594,487
計 画 修 繕 引 当 金				84,716,027,945
賃 貸 住 宅			82,306,484,779	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅			2,256,255,166	
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅			153,288,000	
資 産 除 去 債 務				1,524,557,000
負 債 の 部 の 合 計				748,601,665,859

(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				449,896,098,846
資 本 剰 余 金				410,124,436,630
非 償 却 資 産 取 得 補 助 金				16,356,264,058
一 般 賃 貸 住 宅 土 地			13,529,538,591	
都 民 住 宅 土 地			1,669,367,554	
公 共 公 益 施 設 土 地			1,157,357,913	
資 産 価 額 適 正 化 評 価 差 額 金				246,846,492,622
非 償 却 資 産 取 得 剰 余 金				146,921,679,950
利 益 剰 余 金				17,315,810,232
特 定 目 的 積 立 金				22,455,851,984
土 地 債 務 償 還 積 立 金			22,455,851,984	
資 本 の 部 の 合 計				450,001,098,846

財 産 目 録
(都営住宅等管理会計)

令和4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				16,775,035,170
現金預金				14,302,145,843
現金				22,992,299
預金				14,279,153,544
普通預金		みずほ銀行など 3行	14,259,032,322	
郵便振替口座			20,121,222	
未収金				2,081,689,327
事業未収金				968,728,110
都営住宅等管理未収金			814,373,804	
都営住宅等管理業務受託未収金	維持費等		611,100,219	
都営住宅等指定管理未収金	受託料		203,273,585	
その他の受託未収金	受託料		109,342,452	
駐車場管理未収金	未収駐車場使用料		45,011,854	
その他未収金	会計間の資金振替に伴う未収金等			1,112,961,217
前払金				391,200,000
資産の部の合計				16,775,035,170

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				15,864,146,670
未払金				15,367,848,640
事業未払金				12,721,356,378
都営住宅等管理未払金			12,002,284,282	
都営住宅等管理業務受託未払金	営繕工事費等		10,063,856,914	
都営住宅等指定管理未払金	営繕工事費等		1,938,427,368	
その他の受託未払金	併存施設改修費		9,827,018	
駐車場管理未払金	東京都納付金等		709,245,078	
その他未払金	会計間の資金振替に伴う未払金等			2,646,492,262
前受金				423,415,742
事業前受金				423,415,742
都営住宅等管理前受金			409,387,992	
都営住宅等管理業務受託前受金	受託料		409,387,992	
駐車場管理前受金	前受駐車場使用料等		14,027,750	
預り金				72,882,288
事業預り金	敷金返還金等		72,882,288	
固定負債				910,888,500
預り保証金				910,888,500
駐車場預り保証金			910,888,500	
負債の部の合計				16,775,035,170

膳 本

令和3年度決算について

令和3年度一般会計、都営住宅等管理会計の決算は、財務諸表及び会計帳簿について監査の結果、適正妥当であることを認証する。

令和4年6月27日

東京都住宅供給公社

監 事 居 原 健 一

独立監査人の監査報告書

令和4年6月21日

東京都住宅供給公社

理事長 中井 敬三 殿

有限責任監査法人 トーマツ
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 長 村 彌 角

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 鈴 木 浩

監査意見

当監査法人は、以下に掲げられている東京都住宅供給公社の令和3年4月1日から令和4年3月31日までの令和3年度の財務諸表、すなわち、総括、一般会計及び都営住宅等管理会計の貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記、附属明細表及び財産目録（「区分」及び「金額」の欄に限る。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、地方住宅供給公社会計基準に準拠して、東京都住宅供給公社の令和4年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、公社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、業務報告書及び財産目録のうち意見の対象とされていない部分である。理事者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監事の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における理事の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する理事者並びに監事の責任

理事者の責任は、地方住宅供給公社会計基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために理事者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、理事者は、継続企業的前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、地方住宅供給公社会計基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監事の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における理事の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 理事者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに理事者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 理事者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業的前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業的前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、公社は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、地方住宅供給公社会計基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監事に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

利害関係

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

以 上