

議題第2

令和5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	----- 29
財 産 目 録	----- 65

総 括

貸借対照表

(総 括)

令和6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	64,878,509,268	52,147,675,672	16,040,065,473	△ 3,309,231,877
現金預金	44,640,303,738	30,852,908,997	13,787,394,741	-
有価証券	10,800,000,000	10,800,000,000	-	-
未収金	5,634,290,954	7,491,771,458	1,451,751,373	△ 3,309,231,877
その他事業資産	1,757,033,335	1,274,597,605	482,435,730	-
前払金	2,022,781,834	1,704,298,205	318,483,629	-
その他流動資産	24,099,407	24,099,407	-	-
固定資産	1,132,585,402,245	1,132,585,402,245	-	-
賃貸事業資産	1,106,127,015,049	1,106,127,015,049	-	-
その他事業資産	19,117,973,015	19,117,973,015	-	-
有形固定資産	2,215,270,442	2,215,270,442	-	-
無形固定資産	3,595,407,813	3,595,407,813	-	-
その他固定資産	1,613,953,681	1,613,953,681	-	-
貸倒引当金	△ 84,217,755	△ 84,217,755	-	-
資産合計	1,197,463,911,513	1,184,733,077,917	16,040,065,473	△ 3,309,231,877
(負債の部)				
流動負債	44,962,932,236	33,164,002,140	15,108,161,973	△ 3,309,231,877
次期償還社債	16,199,988,000	16,199,988,000	-	-
次期返済長期借入金	1,796,441,609	1,796,441,609	-	-
未払金	24,809,250,470	13,419,374,570	14,699,107,777	△ 3,309,231,877
前受金	1,261,211,567	917,661,547	343,550,020	-
預り金	896,040,590	830,536,414	65,504,176	-
固定負債	687,372,528,124	686,440,624,624	931,903,500	-
社債	211,050,086,000	211,050,086,000	-	-
長期借入金	327,158,530,133	327,158,530,133	-	-
長期前受金	2,408,058,599	2,408,058,599	-	-
預り保証金	12,999,476,270	12,067,572,770	931,903,500	-
繰延建設補助金	39,766,875,958	39,766,875,958	-	-
引当金	92,485,708,164	92,485,708,164	-	-
資産除去債務	1,503,793,000	1,503,793,000	-	-
負債合計	732,335,460,360	719,604,626,764	16,040,065,473	△ 3,309,231,877
(資本の部)				
資本金	105,000,000	105,000,000	-	-
剰余金	465,023,451,153	465,023,451,153	-	-
資本金剰余金	424,901,332,104	424,901,332,104	-	-
利益剰余金	17,315,810,232	17,315,810,232	-	-
特定目的積立金	22,806,308,817	22,806,308,817	-	-
資本合計	465,128,451,153	465,128,451,153	-	-
負債及び資本合計	1,197,463,911,513	1,184,733,077,917	16,040,065,473	△ 3,309,231,877

損益計算書

(総 括)

自 令和5年4月1日
至 令和6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]	129,849,728,526	73,073,979,923	56,775,748,603	-
賃 貸 管 理 事 業 収 益	66,100,645,686	66,100,645,686	-	-
管理受託住宅管理事業収益	58,920,959,728	2,226,825,190	56,694,134,538	-
そ の 他 事 業 収 益	4,828,123,112	4,746,509,047	81,614,065	-
事 業 原 価 [b]	117,989,180,096	62,165,758,910	55,823,421,186	-
賃 貸 管 理 事 業 原 価	55,501,565,901	55,501,565,901	-	-
管理受託住宅管理事業原価	57,948,055,429	2,206,248,308	55,741,807,121	-
そ の 他 事 業 原 価	4,539,558,766	4,457,944,701	81,614,065	-
一 般 管 理 費 [c]	2,056,437,582	1,107,002,995	949,434,587	-
事 業 利 益 [d=a-b-c]	9,804,110,848	9,801,218,018	2,892,830	-
そ の 他 経 常 収 益 [e]	26,993,608	29,886,438	-	△ 2,892,830
そ の 他 経 常 費 用 [f]	1,179,248,006	1,179,248,006	2,892,830	△ 2,892,830
経 常 利 益 [g=d+e-f]	8,651,856,450	8,651,856,450	-	-
特 別 利 益 [h]	-	-	-	-
特 別 損 失 [i]	804,507,516	804,507,516	-	-
当 期 純 利 益 [j=g+h-i]	7,847,348,934	7,847,348,934	-	-

剰余金計算書

(総 括)

自 令和5年4月1日
至 令和6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	457,176,102,219	457,176,102,219	-	
	剰余金増加高	22,852,441,161	22,852,441,161	-	
	剰余金減少高	△ 15,005,092,227	△ 15,005,092,227	-	
	剰余金期末残高	465,023,451,153	465,023,451,153	-	
資 本 剰 余 金	剰余金期首残高	417,743,588,811	417,743,588,811	-	
	剰余金増加高	7,157,743,293	7,157,743,293	-	
	剰余金期末残高	424,901,332,104	424,901,332,104	-	
	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	7,847,348,934	7,847,348,934	-
		剰余金減少高	△ 7,847,348,934	△ 7,847,348,934	-
		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	22,116,703,176	22,116,703,176	-
		剰余金増加高	7,847,348,934	7,847,348,934	-
剰余金減少高		△ 7,157,743,293	△ 7,157,743,293	-	
剰余金期末残高		22,806,308,817	22,806,308,817	-	

キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 令和5年4月1日
至 令和6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	18,133,163,806	23,866,185,070	△ 5,733,021,264	-
賃貸管理事業活動による収支	25,393,151,634	25,393,151,634	-	-
管理受託住宅管理事業活動による収支	△ 5,715,529,025	△ 391,051,510	△ 5,324,477,515	-
その他事業活動による収支	617,121,411	629,286,640	△ 12,165,229	-
一般管理費に係る収支	△ 1,946,784,726	△ 995,224,634	△ 951,560,092	-
その他経常損益に係る収支	△ 218,277,268	△ 710,112,981	491,835,713	-
その他の収支	3,481,780	△ 59,864,079	63,345,859	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 7,757,608,305	△ 7,757,608,305	-	-
事業資産形成活動による収支	△ 9,636,805,539	△ 9,636,805,539	-	-
賃貸事業資産形成による収支	△ 9,636,805,539	△ 9,636,805,539	-	-
有価証券等の取得・償還等による収支	2,950,000,000	2,950,000,000	-	-
有価証券の償還等による収入	26,650,000,000	26,650,000,000	-	-
有価証券の取得等による支出	△ 24,100,000,000	△ 24,100,000,000	-	-
定期預金の償還等による収入	25,400,000,000	25,400,000,000	-	-
定期預金の預入れによる支出	△ 25,000,000,000	△ 25,000,000,000	-	-
その他の投資活動による収支	△ 1,070,802,766	△ 1,070,802,766	-	-
有形固定資産形成による収支	△ 195,058,782	△ 195,058,782	-	-
無形固定資産形成による収支	△ 876,495,373	△ 876,495,373	-	-
その他の収支	751,389	751,389	-	-

自 令和5年4月1日
至 令和6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	△ 17,237,129,251	△ 17,237,129,251	-	-
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 19,767,917,894	△ 19,767,917,894	-	-
賃貸事業に係る借入金の 返済による支出	△ 11,767,929,894	△ 11,767,929,894	-	-
賃貸事業に係る社債の 償還による支出	△ 7,999,988,000	△ 7,999,988,000	-	-
投資活動に係る資金の 借入による収入	7,000,000,000	7,000,000,000	-	-
賃貸事業資産形成に係る 社債の発行による収入	7,000,000,000	7,000,000,000	-	-
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	△ 4,469,211,357	△ 4,469,211,357	-	-
長期借入金の借入による収入	3,000,000,000	3,000,000,000	-	-
長期借入金の返済による支出	△ 7,469,211,357	△ 7,469,211,357	-	-
当期中の資金収支の合計	△ 6,861,573,750	△ 1,128,552,486	△ 5,733,021,264	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	39,101,877,488	19,581,461,483	19,520,416,005	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	32,240,303,738	18,452,908,997	13,787,394,741	-

<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	32,240,303,738	18,452,908,997	13,787,394,741	
流動資産	32,240,303,738	18,452,908,997	13,787,394,741	
現金預金	32,240,303,738	18,452,908,997	13,787,394,741	
その他の資金	23,200,000,000	23,200,000,000	-	
流動資産	23,200,000,000	23,200,000,000	-	
定期預金	12,400,000,000	12,400,000,000	-	
有価証券	10,800,000,000	10,800,000,000	-	
合 計	55,440,303,738	41,652,908,997	13,787,394,741	

一 般 会 計

貸借対照表

(一般会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (令和5年3月31日)	当年度 (令和6年3月31日)
(資産の部)		
流動資産	54,061,211,822	52,147,675,672
現金預金	32,381,461,483	30,852,908,997
有価証券	13,350,000,000	10,800,000,000
未収金	6,512,601,953	7,491,771,458
その他の事業資産	670,096,965	1,274,597,605
耐震改修受託工事	103,660,489	243,345,812
都営建替受託工事	566,436,476	1,031,251,793
前払金	1,120,830,484	1,704,298,205
その他の流動資産	26,220,937	24,099,407
固定資産	1,136,894,287,937	1,132,585,402,245
貸付事業資産	1,109,531,208,469	1,106,127,015,049
貸付住宅資産	1,432,664,278,859	1,441,339,196,294
減価償却累計額	△ 327,013,673,418	△ 339,176,073,564
減損損失累計額	△ 22,908,212,131	△ 22,919,756,516
ケア付き高齢者住宅資産	12,037,350,919	12,105,863,190
減価償却累計額	△ 5,707,065,068	△ 5,877,349,971
減損損失累計額	△ 1,979,233,650	△ 1,979,233,650
サービス付き高齢者向け住宅資産	9,141,757,066	9,141,757,066
減価償却累計額	△ 1,913,702,637	△ 2,132,823,778
貸付施設等資産	15,543,643,934	15,542,581,689
減価償却累計額	△ 5,707,736,862	△ 5,784,843,898
減損損失累計額	△ 253,035,383	△ 253,035,383
貸付資産建設工事	5,626,836,840	6,120,733,570
その他の事業資産	17,928,841,452	19,117,973,015
長期事業未収金	796,013,887	688,209,879
その他の事業資産	19,600,825,921	20,977,891,001
減価償却累計額	△ 2,467,998,356	△ 2,548,127,865
有形固定資産	3,642,620,895	2,215,270,442
建物等資産	1,957,854,638	1,965,799,485
減価償却累計額	△ 1,014,213,240	△ 1,082,297,336
土地資産	1,037,162,641	1,037,162,641
その他の有形固定資産	930,351,186	915,200,445
減価償却累計額	△ 665,138,330	△ 620,891,793
有形固定資産取得仮勘定	1,396,604,000	297,000
無形固定資産	4,270,152,399	3,595,407,813
借地権	645,429,000	645,429,000
その他の無形固定資産	3,624,723,399	2,949,978,813
その他の固定資産	1,597,050,538	1,613,953,681
その他の資産	1,597,050,538	1,613,953,681
貸倒引当金	△ 75,585,816	△ 84,217,755
資産合計	1,190,955,499,759	1,184,733,077,917

(単位 円)

科 目	前年度 (令和5年3月31日)	当年度 (令和6年3月31日)
(負債の部)		
流動負債	32,143,330,694	33,164,002,140
次期償還社債	7,999,988,000	16,199,988,000
次期返済長期借入金	11,832,745,209	1,796,441,609
未払金	10,608,271,577	13,419,374,570
前受金	800,235,536	917,661,547
預り金	902,090,372	830,536,414
固定負債	701,531,066,846	686,440,624,624
社債	220,250,074,000	211,050,086,000
長期借入金	333,424,183,099	327,158,530,133
長期前受金	2,478,431,876	2,408,058,599
長期前受家賃	2,089,848,971	2,012,521,300
長期前受特別介護費	388,582,905	395,537,299
預り保証金	12,148,360,490	12,067,572,770
繰延建設補助金	40,512,494,384	39,766,875,958
引当金	91,169,849,997	92,485,708,164
退職給付引当金	5,939,272,507	5,891,622,570
計画修繕引当金	85,230,577,490	86,594,085,594
資産除去債務	1,547,673,000	1,503,793,000
[負債合計]	733,674,397,540	719,604,626,764
(資本の部)		
資本金	105,000,000	105,000,000
剰余金	457,176,102,219	465,023,451,153
資本剰余金	417,743,588,811	424,901,332,104
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	154,540,832,131	161,698,575,424
利益剰余金	17,315,810,232	17,315,810,232
特定目的積立金	22,116,703,176	22,806,308,817
土地債務償還積立金	22,116,703,176	22,806,308,817
[資本合計]	457,281,102,219	465,128,451,153
負債及び資本合計	1,190,955,499,759	1,184,733,077,917

損益計算書

(一般会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)	当年度 (自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日)
事業収益 [a]	72,246,133,865	73,073,979,923
賃貸管理事業収益	65,248,168,196	66,100,645,686
賃貸住宅管理事業収益	62,625,870,232	63,467,113,450
一般賃貸住宅管理事業収益	62,592,091,294	63,467,113,450
都民住宅管理事業収益	33,778,938	-
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	1,167,675,608	1,176,446,006
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	391,188,762	391,201,867
賃貸施設等管理事業収益	1,063,433,594	1,065,884,363
管理受託住宅管理事業収益	1,899,201,015	2,226,825,190
その他事業収益	5,098,764,654	4,746,509,047
耐震改修受託事業収益	98,677,290	472,224,974
都営建替受託収益	4,354,936,291	3,584,174,671
その他の事業収益	645,151,073	690,109,402
事業原価 [b]	59,825,044,869	62,165,758,910
賃貸管理事業原価	53,074,416,147	55,501,565,901
賃貸住宅管理事業原価	50,635,047,749	53,122,421,680
一般賃貸住宅管理事業原価	50,611,550,743	53,122,421,680
都民住宅管理事業原価	23,497,006	-
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	1,606,920,855	1,471,024,910
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	316,697,740	320,085,007
賃貸施設等管理事業原価	515,749,803	588,034,304
管理受託住宅管理事業原価	1,896,512,387	2,206,248,308
その他事業原価	4,854,116,335	4,457,944,701
耐震改修受託事業原価	106,013,434	479,610,227
都営建替受託原価	4,220,212,076	3,401,939,258
その他の事業原価	527,890,825	576,395,216
一般管理費 [c]	1,111,917,680	1,107,002,995
事業利益 [d = a-b-c]	11,309,171,316	9,801,218,018

(単位 円)

科 目	前年度	当年度
	(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)	(自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日)
その他経常収益 [e]	16,460,047	29,886,438
受 取 利 息	462,716	451,401
雑 収 入	15,997,331	26,542,207
都営住宅等管理会計受入金	-	2,892,830
その他経常費用 [f]	856,232,318	1,179,248,006
雑 損 失	364,396,605	1,179,248,006
都営住宅等管理会計振替金	491,835,713	-
経常利益 [g = d+e-f]	10,469,399,045	8,651,856,450
特別利益 [h]	253,597,000	-
計画修繕引当金戻入益	253,597,000	-
特別損失 [i]	3,442,992,672	804,507,516
固定資産寄付額	1,337,391,709	125,264,648
減 損 損 失	2,105,600,963	679,242,868
当期純利益 [j = g+h-i]	7,280,003,373	7,847,348,934

剰余金計算書

(一般会計)

(単位 円)

項 目		前年度	当年度
		(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)	(自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日)
資 本 剰余金	期首残高	410,124,436,630	417,743,588,811
	当期増加高又は減少高	7,619,152,181	7,157,743,293
	土地債務償還積立金からの振替による増加高	7,619,152,181	7,157,743,293
	期末残高	417,743,588,811	424,901,332,104
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	7,280,003,373	7,847,348,934
	土地債務償還積立金への積立による減少高	△ 7,280,003,373	△ 7,847,348,934
	期末残高	17,315,810,232	17,315,810,232
特定目的 積立金	期首残高	22,455,851,984	22,116,703,176
	当期増加高又は減少高	△ 339,148,808	689,605,641
	土地債務償還積立金の積立による増加高	7,280,003,373	7,847,348,934
	土地債務償還積立金の取崩による減少高	△ 7,619,152,181	△ 7,157,743,293
	期末残高	22,116,703,176	22,806,308,817
合 計	期首残高	449,896,098,846	457,176,102,219
	当期増加高又は減少高	7,280,003,373	7,847,348,934
	期末残高	457,176,102,219	465,023,451,153

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4年4月1日 至 令和5年3月31日)	(自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	23,559,994,385	23,866,185,070
賃貸管理事業活動による収支	25,023,855,387	25,393,151,634
一般賃貸住宅管理事業の収支	24,501,042,953	25,035,728,799
賃貸管理事業による収入	60,219,593,149	61,999,889,846
賃貸管理事業による支出	△35,718,550,196	△36,964,161,047
都民住宅管理事業の収支	△104,341,659	-
賃貸管理事業による収入	33,348,946	-
賃貸管理事業による支出	△137,690,605	-
借上賃貸住宅管理事業の収支	2,069,816	-
賃貸管理事業による収入	4,253,497	-
賃貸管理事業による支出	△2,183,681	-
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	△377,840,294	△305,521,080
賃貸管理事業による収入	1,194,407,571	1,257,908,838
賃貸管理事業による支出	△1,572,247,865	△1,563,429,918
サービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支	306,520,363	308,126,850
賃貸管理事業による収入	385,950,222	385,942,453
賃貸管理事業による支出	△79,429,859	△77,815,603
賃貸施設等管理事業の収支	696,404,208	354,817,065
賃貸管理事業による収入	1,157,375,611	1,169,253,804
賃貸管理事業による支出	△460,971,403	△814,436,739
管理受託住宅管理事業による収支	62,529,263	△391,051,510
管理受託住宅管理事業の収支	62,529,263	△391,051,510
受託事業による収入	2,132,680,501	2,193,280,634
受託事業による支出	△2,070,151,238	△2,584,332,144
その他事業活動による収支	958,301,704	629,286,640
耐震改修受託事業の収支	△56,449,487	△45,352,185
受託事業による収入	196,130,859	503,322,669
受託事業による支出	△252,580,346	△548,674,854
都営建替受託事業の収支	783,396,209	454,917,822
受託事業による収入	4,981,385,680	4,135,962,653
受託事業による支出	△4,197,989,471	△3,681,044,831
その他の事業の収支	231,354,982	219,721,003
事業による収入	746,830,259	759,732,152
事業による支出	△515,475,277	△540,011,149
一般管理費に係る収支	△1,048,886,295	△995,224,634
その他経常損益に係る収支	△577,251,093	△710,112,981
特別損益に係る収支	△381,916,224	-
その他の収支	△476,638,357	△59,864,079

(単位 円)

区 分	前年度	当年度
	(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)	(自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,045,683,465	△7,757,608,305
事業資産形成活動による収支	△7,349,734,694	△9,636,805,539
賃貸事業資産形成による収支	△7,349,734,694	△9,636,805,539
一般賃貸住宅資産形成の収支	△7,052,598,906	△9,564,122,186
補助金による収入	512,375,621	363,717,621
賃貸住宅建設による支出	△7,564,974,527	△9,927,839,807
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支	△187,771,849	△70,980,511
事業用備品等の取得による支出	△187,771,849	△70,980,511
賃貸施設等資産形成の収支	△109,363,939	△1,702,842
補助金による収入	-	728,000
賃貸店舗建設による支出	△109,363,939	△264,859
付属建物建設による支出	-	△2,165,983
有価証券等の取得・償還等による収支	△1,580,000,000	2,950,000,000
有価証券の償還等による収入	28,250,000,000	26,650,000,000
有価証券の取得等による支出	△27,350,000,000	△24,100,000,000
定期預金の償還等による収入	20,220,000,000	25,400,000,000
定期預金の預入れによる支出	△22,700,000,000	△25,000,000,000
その他の投資活動による収支	△1,115,948,771	△1,070,802,766
有形固定資産形成による収支	△55,494,757	△195,058,782
無形固定資産形成による収支	△1,062,116,756	△876,495,373
その他の収支	1,662,742	751,389
財務活動によるキャッシュ・フロー	△14,822,685,980	△17,237,129,251
事業活動に係る資金の返済による支出	△19,050,101,692	△19,767,917,894
賃貸事業に係る借入金の返済による支出	△2,850,113,692	△11,767,929,894
賃貸事業に係る社債の償還による支出	△16,199,988,000	△7,999,988,000
投資活動に係る資産形成資金の借入による収入	3,500,000,000	7,000,000,000
賃貸事業資産形成に係る社債の発行による収入	3,500,000,000	7,000,000,000
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	727,415,712	△4,469,211,357
長期借入金の借入による収入	3,000,000,000	3,000,000,000
長期借入金の返済による支出	△7,772,584,288	△7,469,211,357
社債の発行による収入	5,500,000,000	-
当期中の資金収支の合計	△1,308,375,060	△1,128,552,486
前期繰越金(現金及び現金同等物)	20,889,836,543	19,581,461,483
次期繰越金(現金及び現金同等物)	19,581,461,483	18,452,908,997

(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		19,581,461,483	18,452,908,997
流動資産		19,581,461,483	18,452,908,997
現金預金		19,581,461,483	18,452,908,997
そ の 他 の 資 金		26,150,000,000	23,200,000,000
流動資産		26,150,000,000	23,200,000,000
定期預金		12,800,000,000	12,400,000,000
有価証券		13,350,000,000	10,800,000,000
合 計		45,731,461,483	41,652,908,997

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5年3月31日)	当年度 (令和6年3月31日)
(資産の部)		
流動資産	21,683,448,959	16,040,065,473
現金預金	19,520,416,005	13,787,394,741
未収金	1,522,790,785	1,451,751,373
その他事業資産	-	482,435,730
前払金	640,242,169	318,483,629
資産合計	21,683,448,959	16,040,065,473

(単位 円)

科 目	前年度 (令和5年3月31日)	当年度 (令和6年3月31日)
(負債の部)		
流動負債	20,766,870,959	15,108,161,973
未払金	20,058,855,268	14,699,107,777
前受金	648,165,557	343,550,020
預り金	59,850,134	65,504,176
固定負債	916,578,000	931,903,500
預り保証金	916,578,000	931,903,500
負債合計	21,683,448,959	16,040,065,473

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4年4月1日 至 令和5年3月31日)	当年度 (自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日)
事業収益 [a]	54,391,712,807	56,775,748,603
都営住宅等管理事業収益	50,986,668,899	53,310,151,013
都営住宅等管理業務受託収入	41,547,329,178	43,576,242,371
都営住宅等指定管理業務収入	9,439,339,721	9,733,908,642
その他の受託収益	48,741,453	81,614,065
併存施設改修収入	48,741,453	81,614,065
駐車場管理事業収益	3,356,302,455	3,383,983,525
駐車場管理収入	3,356,302,455	3,383,983,525
事業原価 [b]	53,891,416,632	55,823,421,186
都営住宅等管理事業原価	50,655,592,469	52,531,346,137
都営住宅等管理業務受託原価	41,303,032,112	42,836,675,532
営繕事業費	38,171,891,175	39,373,626,442
管理事務事業費	336,784,056	398,705,650
その他の事業費	17,797,642	121,117,206
管理事務費	2,776,559,239	2,943,226,234
都営住宅等指定管理業務原価	9,352,560,357	9,694,670,605
営繕事業費	5,568,876,211	5,811,475,843
管理事務事業費	1,448,162,530	1,488,386,606
管理事務費	2,335,521,616	2,394,808,156
その他の受託原価	48,741,453	81,614,065
併存施設改修費	48,741,453	81,614,065
駐車場管理事業原価	3,187,082,710	3,210,460,984
駐車場施設管理費	3,187,082,710	3,210,460,984
一般管理費 [c]	992,131,888	949,434,587
事業利益 [d = a-b-c]	△ 491,835,713	2,892,830
その他経常収益 [e]	491,835,713	-
一般会計受入金	491,835,713	-
その他経常費用 [f]	-	2,892,830
一般会計繰入金	-	2,892,830
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4年4月1日 至 令和5年3月31日)	(自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	5,218,270,162	△ 5,733,021,264
都営住宅等管理事業による収支	5,099,374,335	△ 5,486,838,240
都営住宅等管理業務受託の収入	41,934,499,302	42,845,465,385
都営住宅等管理業務受託の支出	△ 36,904,966,267	△ 48,376,486,031
都営住宅等指定管理業務の収入	9,390,957,418	9,747,398,818
都営住宅等指定管理業務の支出	△ 9,321,116,118	△ 9,703,216,412
その他の受託事業による収支	45,899,837	△ 12,165,229
その他の受託事業の収入	104,468,308	45,454,194
その他の受託事業の支出	△ 58,568,471	△ 57,619,423
駐車場管理事業による収支	190,322,824	162,360,725
駐車場管理事業の収入	3,358,816,208	3,370,446,663
駐車場管理事業の支出	△ 3,168,493,384	△ 3,208,085,938
一般管理費に係る収支	△ 986,840,203	△ 951,560,092
一般管理費支出(業務受託)	△ 571,248,811	△ 562,138,706
一般管理費支出(指定管理)	△ 371,395,963	△ 346,407,753
一般管理費支出(駐車場)	△ 44,195,429	△ 43,013,633
その他経常損益に係る収支	773,758,366	491,835,713
その他経常損益収支(業務受託)	685,455,094	330,005,693
その他経常損益収支(指定管理)	234,076,227	286,609,720
その他経常損益収支(駐車場)	△ 145,772,955	△ 124,779,700
その他の収支	95,755,003	63,345,859
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	5,218,270,162	△ 5,733,021,264
前期繰越金(現金及び現金同等物)	14,302,145,843	19,520,416,005
次期繰越金(現金及び現金同等物)	19,520,416,005	13,787,394,741

(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」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	19,520,416,005	13,787,394,741
流動資産	19,520,416,005	13,787,394,741
現金預金	19,520,416,005	13,787,394,741
合 計	19,520,416,005	13,787,394,741

注 記 事 項

1 重要な会計方針

1	<p>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。</p>
2	<p>固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産 建物等資産 ・ 償却方法：定額法 ・ 耐用年数：3年～50年</p> <p>(2) 有形固定資産 建物等資産 ・ 償却方法：定額法 ・ 耐用年数：5年～50年 その他の有形固定資産 ・ 償却方法：定額法 ・ 耐用年数：5年～20年</p> <p>(3) 無形固定資産 自社利用のソフトウェア ・ 社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法 商標権 ・ 法定耐用年数における償却期間（10年）に基づく定額法</p>
3	<p>引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 賃貸管理事業未収金その他これに準ずる債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績を踏まえた一定率により、また、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上している。</p> <p>(2) 退職給付引当金 職員の退職給付に備えるため、当期末の退職給付債務の見込額に基づき計上している。なお、数理計算上の差異は当期の発生額を当期に一括処理している。</p> <p>(3) 計画修繕引当金 賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するために、将来計画的に実施する修繕工事に要する費用の見積額を基礎として計上している。団地別・工事項目別に、計画額と計画修繕引当金の期末残高との差額を、実施時期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。</p>
4	<p>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」（平成17年4月1日）を適用している。 減損に当たっては、減損の兆候が認められる資産グループについて、当該資産グループから得られる将来キャッシュ・フローに基づく使用価値が帳簿価額を下回る場合には、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。回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い方としている。 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。</p>
5	<p>特定目的積立金の計上基準 土地債務償還積立金の計上方法 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>
6	<p>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 収益は期間又は契約等により定められた役務の給付をもって計上し、費用は発生の実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 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	<p>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が実施されたことから、当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>
8	<p>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>
9	<p>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>ただし、賃貸住宅事業資産に係る控除対象外消費税等は工事原価に算入し、それ以外は発生年度の事業原価に計上している。</p>
10	<p>ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法</p> <p>社内規定により特例処理要件を満たす金利スワップのみ行うこととしており、全て特例処理を採用している。</p> <p>(2) ヘッジ手段及びヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段：金利スワップ</p> <p>ヘッジ対象：金融機関借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p>「金利の変動リスク管理方針」などの社内規定に基づきリスクをヘッジすることとしている。</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価</p> <p>金利スワップの契約締結時に、リスク管理方針に従って同一金額・同一期日の借入金と対応させているため、ヘッジに高い有効性があるものと判断している。</p>
11	<p>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>
12	<p>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>
13	<p>一般賃貸住宅土地資産の計上方法</p> <p>当社は、平成13年度事業以前の一般賃貸住宅の建設に当たり、建設資金の一部を東京都から無利子で借り入れており、東京都と債務弁済抵当権設定契約を締結している。</p> <p>一般賃貸住宅の土地資産については東京都の持分があり、本契約において、当該借入金の償還完了後相当期間内に、当社が東京都に対し金銭又は不動産により相応の負担をすることで、東京都の持分を取得することとなっている。</p> <p>このため、東京都に対する相応の負担が完了していない一般賃貸住宅の土地資産額は、東京都持分相当を控除した額で表示している。</p> <p>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>
14	<p>表示方法の変更</p> <p>従来、都営住宅等管理会計のキャッシュ・フロー計算書において、「その他の収支」に含めて表示していた一般会計との会計間取引に係る債権債務の調整額の金額の重要性が増したことを機に、当年度より、当該調整額を「都営住宅等管理事業による収支」、「駐車場管理事業による収支」、「一般管理費に係る収支」及び「その他経常損益に係る収支」の各区分へ含めて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、前年度のキャッシュ・フロー計算書の組替えを行っている。</p> <p>この結果、前年度のキャッシュ・フロー計算書において、「その他の収支」に表示していた571百万円のうち476百万円について、「都営住宅等管理事業による収支」へ181百万円、「駐車場管理事業による収支」へ7百万円、「一般管理費に係る収支」へ5百万円、「その他経常損益に係る収支」へ281百万円、それぞれ組み替えている。</p>

15 重要な会計上の見積り

(1) 固定資産の減損

① 当年度の財務諸表に計上した金額

	【前年度】	【当年度】
賃貸事業資産	1,109,531百万円	1,106,127百万円
減損損失	2,099百万円	27百万円

② 財務諸表利用者の理解に資する情報

ア 算出方法

「1 重要な会計方針等」の「4 固定資産の減損に係る会計基準」に記載のとおり算出している。

イ 主要な仮定

将来キャッシュ・フロー及び回収可能価額の算定にあたって、資産グループから発生する家賃、入居率及び管理に要する費用等の事業収支については、直近の動向及び過去の実績等を総合的に勘案した数値を仮定として用い、正味売却価額については、資産グループにおける固定資産税評価額を基にした推定時価から当該資産グループの処分費用見込額を控除した数値等を仮定として用いている。また、割引率については、事業種別ごとに金利水準等を踏まえて算出した資金調達コストを用いている。

ウ 翌年度の財務諸表に与える影響

事業環境等の変化により、事業収支、割引率及び正味売却価額等の主要な仮定に変更が生じ、将来キャッシュ・フローに基づく使用価値が帳簿価額を下回る場合、翌年度において追加の減損損失が計上される可能性がある。

(2) 計画修繕引当金

① 当年度の財務諸表に計上した金額

	【前年度】	【当年度】
計画修繕引当金	85,230百万円	86,594百万円

② 財務諸表利用者の理解に資する情報

ア 算出方法

「1 重要な会計方針等」の「3 引当金の計上基準(3)計画修繕引当金」に記載のとおり算出している。

イ 主要な仮定

計画修繕引当金の対象は、当社基準に規定する工事項目のうち耐久性や過去の工事実績から計画的に実施することが賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するうえで合理的と認められる工事項目を対象としており、その修繕工事に要する費用については、当該工事項目ごとに積算される工事費用及び過去の工事実績額等を総合的に勘案して算出する工事単価を基礎値とした計画額を仮定として用いている。また、実施時期については、当社基準に規定する標準年数等を仮定として団地・工事項目別に設定している。

ウ 翌年度の財務諸表に与える影響

賃貸住宅の個別の劣化状況、法令改正及び物価高騰による計画修繕引当金の対象となる工事項目や工事費用の増減等により、計画額及び工事実施時期等の主要な仮定に変更が生じた場合、翌年度において計画修繕引当金の計上金額が変動する可能性がある。

2 補 足 情 報

I 貸借対照表に関する事項					
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					
		【前年度】		【当年度】	
預金の額		13,008百万円		12,649百万円	(A)
有価証券の額		13,350百万円		10,800百万円	(B)
借入相殺の額		26,318百万円		23,409百万円	(C)
預金保険の額		40百万円		40百万円	(D)
超過額		—		—	(A+B-C-D)
2 担保提供資産について 担保に供している資産					
		【前年度】		【当年度】	
賃貸事業資産		491,495百万円		469,147百万円	
3 保証債務について 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構からの借入金については、土地所有者と連帯して債務を負っている。 なお、当該借入の返済は、土地所有者が当社に支払い、当社が住宅金融支援機構に支払うこととしている。					
		【前年度】		【当年度】	
連帯債務の額		218百万円		115百万円	
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					
5 賃貸事業資産等について					
(1) 賃貸事業資産 「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注釈」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。					
		【前年度】		【当年度】	
種別	資産の グループ数	減損処理の状況			
		兆候	認識	計上	
賃貸住宅資産	235団地	30団地	4団地	4団地	
賃貸施設資産	50団地	なし	なし	—	
		【前年度】		【当年度】	
種別	資産の グループ数	減損処理の状況			
		兆候	認識	計上	
賃貸住宅資産	236団地	32団地	1団地	1団地	
賃貸施設資産	50団地	なし	なし	—	
(2) 事業用土地資産等					
		【前年度】		【当年度】	
		(単位 百万円)			(単位 百万円)
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】		【当年度】	
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
※なお、時価は、固定資産評価額（令和5年1月1日基準日）を基に、当社における調整率を乗じて算出した。					
※なお、時価は、固定資産評価額（令和6年1月1日基準日）を基に、当社における調整率を乗じて算出した。					

II 損益計算書に関する事項

1 特別損益の主要なものについて

(1) 減損損失の内訳

	【前年度】	【当年度】
一般賃貸住宅資産に係る減損損失	420百万円	27百万円
ケア付き高齢者住宅資産に係る減損損失	1,679百万円	-
無形固定資産（ソフトウェア）に係る減損損失	5百万円	651百万円

(2) 固定資産寄付損の内訳

	【前年度】	【当年度】
落合住宅及び落合三丁目住宅道路用地の寄付	-	41百万円
住宅建替に伴う防火水槽の寄付（16件）	-	83百万円
祖師谷住宅及びカーメスト興野町開発行為に伴う土地寄付	-	0百万円
カーメスト大蔵の杜開発行為に伴う土地及び施設寄付	1,242百万円	-
カーメスト興野町開発行為に伴う施設寄付	95百万円	-

III その他の補足情報

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。

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

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、定期預金及び譲渡性預金により運用している。
これらによる運用益は、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。

	【前年度】	【当年度】
定期預金及び譲渡性預金	950百万円	1,350百万円
当期の運用益	0百万円	0百万円

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

	【前年度】	【当年度】
1年内	516百万円	452百万円
1年超	7,409百万円	8,266百万円
合計	7,926百万円	8,719百万円

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

	【前年度】	【当年度】
現金預金	51,901百万円	44,640百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△12,800百万円	△12,400百万円
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）	39,101百万円	32,240百万円

5 資産除去債務について

(1) 資産除去債務の概要

賃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。

(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。

(3) 資産除去債務の総額の増減

	【前年度】	【当年度】
期首残高	1,524百万円	1,547百万円
当期増加額	184百万円	280百万円
当期減少額	161百万円	324百万円
期末残高	1,547百万円	1,503百万円

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) 償却資産減価償却額及び減損損失額明細	-----	42
(5) 有価証券明細	-----	44
(6) 関係団体出資等明細	-----	44
(7) 借入金等明細	-----	45
(8) 引当金明細	-----	47
(9) 特定目的積立金明細	-----	47
(10) 保証債務等明細	-----	48
(11) 資本金等明細	-----	49
(12) その他の主な資産・負債の明細	-----	50
(13) 東京都との取引明細表	-----	62
都 営 住 宅 等 管 理 会 計	-----	58
(1) 事業別損益明細	-----	58
(2) 資産・負債の明細	-----	60
(3) 東京都との取引明細表	-----	62

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	73,073,979,923	66,100,645,686	2,226,825,190	4,746,509,047
賃貸管理事業収益	66,100,645,686	66,100,645,686	-	-
管理受託住宅管理事業収益	2,226,825,190	-	2,226,825,190	-
そ の 他 事 業 収 益	4,746,509,047	-	-	4,746,509,047
事 業 原 価	62,165,758,910	55,501,565,901	2,206,248,308	4,457,944,701
賃貸管理事業原価	55,501,565,901	55,501,565,901	-	-
管理受託住宅管理事業原価	2,206,248,308	-	2,206,248,308	-
そ の 他 事 業 原 価	4,457,944,701	-	-	4,457,944,701
一 般 管 理 費	1,107,002,995	959,244,893	41,747,093	106,011,009
事業利益	9,801,218,018	9,639,834,892	△ 21,170,211	182,553,337
そ の 他 経 常 収 益	29,886,438			
受 取 利 息	451,401			
雑 収 入	26,542,207			
都 営 住 宅 等 管 理 会 計 受 入 金	2,892,830			
そ の 他 経 常 費 用	1,179,248,006			
雑 損 失	1,179,248,006			
經常利益	8,651,856,450			
特 別 利 益	-			
特 別 損 失	804,507,516			
固 定 資 産 寄 付 額	125,264,648			
減 損 損 失	679,242,868			
当期純利益	7,847,348,934			

[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	一般賃貸住宅	ケア付き高齢者 住宅管理事業	住宅管理事業
管理規模等		232団地 70,947戸	232団地 70,947戸	1団地 370戸	
事業収益	66,100,645,686	63,467,113,450	63,467,113,450	1,176,446,006	420,753,892
家賃収入	59,038,897,095	57,245,262,450	57,245,262,450	419,358,685	419,358,685
補助金収入	162,405,539	162,405,539	162,405,539	-	-
管理費等収入	657,615,873	256,085,160	256,085,160	400,943,253	-
介護費等収入	326,156,512	-	-	326,156,512	-
繰延建設補助金収入	1,529,846,198	1,512,190,700	1,512,190,700	-	-
駐車場使用料収入	2,574,641,623	2,515,280,013	2,515,280,013	-	-
その他の収入	1,811,082,846	1,775,889,588	1,775,889,588	29,987,556	1,395,207
事業原価	55,501,565,901	53,122,421,680	53,122,421,680	1,471,024,910	558,445,430
減価償却費	13,612,070,923	13,142,678,562	13,142,678,562	172,101,939	172,101,939
支払利息	3,341,747,211	3,340,924,964	3,340,924,964	-	-
計画修繕費	7,695,309,881	7,607,332,881	7,607,332,881	66,140,000	66,140,000
計画修繕引当金繰入	4,990,228,000	4,902,251,000	4,902,251,000	66,140,000	66,140,000
修繕費	2,705,081,881	2,705,081,881	2,705,081,881	-	-
管理経費	21,742,883,488	21,164,813,076	21,164,813,076	184,336,049	184,336,049
管理事務費	9,109,554,398	7,866,672,197	7,866,672,197	1,048,446,922	135,867,442
差引利益	10,599,079,785	10,344,691,770	10,344,691,770	△ 294,578,904	△ 137,691,538
一般管理費	959,244,893	922,950,321	922,950,321	9,399,976	9,399,976
事業利益	9,639,834,892	9,421,741,449	9,421,741,449	△ 303,978,880	△ 147,091,514

(単位 円)

事業内訳					
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		
				賃貸店舗	賃貸宅地
		4団地 224戸 30施設		50団地 345施設	6か所 13,734㎡
429,531,104	326,161,010	391,201,867	1,065,884,363	1,027,390,966	38,493,397
-	-	365,681,746	1,008,594,214	970,100,817	38,493,397
-	-	-	-	-	-
400,943,253	-	-	587,460	587,460	-
-	326,156,512	-	-	-	-
-	-	17,401,989	253,509	253,509	-
-	-	7,039,791	52,321,819	52,321,819	-
28,587,851	4,498	1,078,341	4,127,361	4,127,361	-
479,063,575	433,515,905	320,085,007	588,034,304	578,715,609	9,318,695
-	-	219,121,141	78,169,281	78,169,281	-
-	-	822,247	-	-	-
-	-	21,837,000	-	-	-
-	-	21,837,000	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	58,292,406	335,441,957	329,771,322	5,670,635
479,063,575	433,515,905	20,012,213	174,423,066	170,775,006	3,648,060
△ 49,532,471	△ 107,354,895	71,116,860	477,850,059	448,675,357	29,174,702
-	-	3,913,445	22,981,151	22,563,172	417,979
△ 49,532,471	△ 107,354,895	67,203,415	454,868,908	426,112,185	28,756,723

[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	489団地 13,413戸	489団地 13,413戸	175団地 7,259戸	314団地 6,154戸
事業収益	2,226,825,190	2,226,825,190	1,895,907,236	330,917,954
受託収入	2,226,825,190	2,226,825,190	1,895,907,236	330,917,954
事業原価	2,206,248,308	2,206,248,308	1,871,530,320	334,717,988
修繕費	1,976,743,435	1,976,743,435	1,681,464,130	295,279,305
一般修繕費	1,976,743,435	1,976,743,435	1,681,464,130	295,279,305
管理事務費	229,504,873	229,504,873	190,066,190	39,438,683
差引利益	20,576,882	20,576,882	24,376,916	△ 3,800,034
一般管理費	41,747,093	41,747,093	37,101,366	4,645,727
事業利益	△ 21,170,211	△ 21,170,211	△ 12,724,450	△ 8,445,761

[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			診断 1団地 設計 6団地 改修 7団地	除却工事 21団地 工事監理 28団地	都民住宅業務 ほか
事業収益	4,746,509,047	4,408,495,920	472,224,974	3,584,174,671	352,096,275
受託事業収入	4,408,495,920	4,408,495,920	472,224,974	3,584,174,671	352,096,275
割賦金利息収入	32,162,938	-	-	-	-
その他の収入	305,850,189	-	-	-	-
繰延建設補助金収入	122,414,885	-	-	-	-
賃貸料等収入	114,770,400	-	-	-	-
その他の収入	68,664,904	-	-	-	-
事業原価	4,457,944,701	4,210,045,911	479,610,227	3,401,939,258	328,496,426
受託工事費	3,489,572,102	3,489,572,102	435,258,974	3,030,883,346	23,429,782
支払利息	21,951,719	-	-	-	-
減価償却費	96,636,944	-	-	-	-
管理経費	101,055,801	59,462,283	-	-	59,462,283
管理事務費	748,728,135	661,011,526	44,351,253	371,055,912	245,604,361
差引利益	288,564,346	198,450,009	△ 7,385,253	182,235,413	23,599,849
一般管理費	106,011,009	97,007,028	8,045,923	64,843,966	24,117,139
事業利益	182,553,337	101,442,981	△ 15,431,176	117,391,447	△ 517,290

(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	2団地		南砂保育園ほか	団地施設ほか
32,598,226	1,564,911	21,062,752	9,970,563	305,414,901	122,414,885	183,000,016
-	-	-	-	-	-	-
32,162,938	1,564,911	21,062,752	9,535,275	-	-	-
435,288	-	-	435,288	305,414,901	122,414,885	183,000,016
-	-	-	-	122,414,885	122,414,885	-
-	-	-	-	114,770,400	-	114,770,400
435,288	-	-	435,288	68,229,616	-	68,229,616
42,253,149	4,712,468	18,632,785	18,907,896	205,645,641	83,595,226	122,050,415
-	-	-	-	-	-	-
21,951,719	-	12,416,444	9,535,275	-	-	-
-	-	-	-	96,636,944	83,595,226	13,041,718
-	-	-	-	41,593,518	-	41,593,518
20,301,430	4,712,468	6,216,341	9,372,621	67,415,179	-	67,415,179
△ 9,654,923	△ 3,147,557	2,429,967	△ 8,937,333	99,769,260	38,819,659	60,949,601
3,431,187	796,464	1,050,637	1,584,086	5,572,794	-	5,572,794
△ 13,086,110	△ 3,944,021	1,379,330	△ 10,521,419	94,196,466	38,819,659	55,376,807

事業資産明細

資産の種類別	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)		670,096,965		4,750,449,195		4,145,948,555
都営耐震改修受託工事	4団地	103,660,489	14団地	640,021,896	15団地	500,336,573
都営建替受託工事	10団地	566,436,476	21団地	4,110,427,299	21団地	3,645,611,982
賃貸事業資産		1,487,564,379,064		20,869,180,515		11,338,227,899
賃貸住宅資産		1,444,549,855,735		9,797,454,356		828,910,741
一般賃貸住宅		1,444,549,855,735		9,797,454,356		828,910,741
土地	4,323,868㎡	827,649,982,159	11,449㎡	-	11,533㎡	42,244,601
借地権	66,030㎡	17,208,952,721		-		-
建物等	71,250戸	599,690,920,855	324戸	9,797,454,356	296戸	786,666,140
ケア付き高齢者住宅資産		12,683,165,079		70,329,311		1,817,040
土地	25,328㎡	1,727,012,644		-		-
建物等	370戸	10,956,152,435		70,329,311		1,817,040
サービス付き高齢者向け住宅資産		9,141,757,066		-		-
土地	11,870㎡	3,131,686,215		-		-
建物等	224戸	6,010,070,851		-		-
賃貸施設等資産		15,562,764,344		-		-
賃貸店舗舗	345施設	15,562,750,563		-		-
土地		8,248,016,235		-		-
借地権		40,365,310		-		-
建物等		7,274,369,018		-		-
賃貸住宅地	6か所	13,781		-		-
賃貸資産建設工事		5,626,836,840		11,001,396,848		10,507,500,118
一般賃貸住宅建設工事	1,852戸	5,062,631,183	608戸	10,979,349,817	324戸	9,935,928,535
明日見建設工事		-		15,386,283		14,735,083
賃貸店舗等建設工事		564,205,657		6,660,748		556,836,500
その他事業資産(固定資産)		20,396,839,808		1,395,405,000		124,311,444
長期事業未収金		796,013,887		-		107,804,008
分譲事業未収金		67,708,450		-		12,401,773
区市町村提携事業未収金		728,305,437		-		95,402,235
その他の事業資産		19,600,825,921		1,395,405,000		16,507,436
住宅施設資産		8,265,499,190		-		-
土地		7,670,731,223		-		-
建物等		594,767,967		-		-
公共公益施設資産		11,335,326,731		-		16,507,436
土地		8,142,792,664		-		-
建物等		3,192,534,067		-		16,507,436
その他出資金		-		1,395,405,000		-
合計		1,508,631,315,837		27,015,034,710		15,608,487,898

(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			
	1,274,597,605	-	-	1,274,597,605
3団地	243,345,812	-	-	243,345,812
10団地	1,031,251,793	-	-	1,031,251,793
	1,497,095,331,680	△ 359,821,445,070	△ 31,146,871,561	1,106,127,015,049
	1,453,518,399,350	△ 346,006,244,768	△ 28,268,788,368	1,079,243,366,214
	1,453,518,399,350	△ 346,006,244,768	△ 28,268,788,368	1,079,243,366,214
4,323,783㎡	827,607,737,558	-	△ 745,122,546	826,862,615,012
66,030㎡	17,208,952,721	△ 6,830,171,204	△ 4,603,909,306	5,774,872,211
71,278戸	608,701,709,071	△ 339,176,073,564	△ 22,919,756,516	246,605,878,991
	12,751,677,350	△ 5,877,349,971	△ 2,625,047,810	4,249,279,569
25,328㎡	1,727,012,644	-	△ 645,814,160	1,081,198,484
370戸	11,024,664,706	△ 5,877,349,971	△ 1,979,233,650	3,168,081,085
	9,141,757,066	△ 2,132,823,778	-	7,008,933,288
11,870㎡	3,131,686,215	-	-	3,131,686,215
224戸	6,010,070,851	△ 2,132,823,778	-	3,877,247,073
	15,562,764,344	△ 5,805,026,553	△ 253,035,383	9,504,702,408
345施設	15,562,750,563	△ 5,805,026,553	△ 253,035,383	9,504,688,627
	8,248,016,235	-	-	8,248,016,235
	40,365,310	△ 20,182,655	-	20,182,655
	7,274,369,018	△ 5,784,843,898	△ 253,035,383	1,236,489,737
6カ所	13,781	-	-	13,781
	6,120,733,570	-	-	6,120,733,570
2,136戸	6,106,052,465	-	-	6,106,052,465
	651,200	-	-	651,200
	14,029,905	-	-	14,029,905
	21,667,933,364	△ 2,549,960,349	-	19,117,973,015
	688,209,879	-	-	688,209,879
	55,306,677	-	-	55,306,677
	632,903,202	-	-	632,903,202
	20,979,723,485	△ 2,549,960,349	-	18,429,763,136
	8,265,499,190	△ 359,533,611	-	7,905,965,579
	7,670,731,223	-	-	7,670,731,223
	594,767,967	△ 359,533,611	-	235,234,356
	11,318,819,295	△ 2,188,594,254	-	9,130,225,041
	8,142,792,664	-	-	8,142,792,664
	3,176,026,631	△ 2,188,594,254	-	987,432,377
	1,395,405,000	△ 1,832,484	-	1,393,572,516
	1,520,037,862,649	△ 362,371,405,419	△ 31,146,871,561	1,126,519,585,669

有形固定資産等明細

資産の種類別	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		5,321,972,465		304,627,143		1,708,140,037
建物等資産		1,957,854,638		7,944,847		-
土地資産	621㎡	1,037,162,641		-		-
その他の有形固定資産		930,351,186		119,041,159		134,191,900
工具器具備品	524件	744,219,186	26件	119,041,159	14件	13,591,900
リース資産	2件	186,132,000		-	1件	120,600,000
有形固定資産取得仮勘定	5件	1,396,604,000	18件	177,641,137	22件	1,573,948,137
無形固定資産		8,017,584,000		1,225,878,711		1,243,392,287
借地権	1件	645,429,000		-		-
その他の無形固定資産		7,372,155,000		1,225,878,711		1,243,392,287
ソフトウェア	279件	5,828,653,883	17件	541,070,976		-
商標権	4件	23,650,000		-		-
無形固定資産取得仮勘定	21件	1,519,851,117	19件	684,807,735	22件	1,243,392,287
その他の固定資産		1,597,050,538		19,231,532		2,328,389
その他の資産		1,597,050,538		19,231,532		2,328,389
その他の土地	16,435㎡	283,026,569		-		-
その他		1,314,023,969		19,231,532		2,328,389
合計		14,936,607,003		1,549,737,386		2,953,860,713

(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			
	3,918,459,571	△ 1,703,189,129	-	2,215,270,442
	1,965,799,485	△ 1,082,297,336	-	883,502,149
621㎡	1,037,162,641	-	-	1,037,162,641
	915,200,445	△ 620,891,793	-	294,308,652
536件	849,668,445	△ 588,125,793	-	261,542,652
1件	65,532,000	△ 32,766,000	-	32,766,000
1件	297,000	-	-	297,000
	8,000,070,424	△ 4,404,662,611	-	3,595,407,813
1件	645,429,000	-	-	645,429,000
	7,354,641,424	△ 4,404,662,611	-	2,949,978,813
296件	6,369,724,859	△ 4,400,969,757	-	1,968,755,102
4件	23,650,000	△ 3,692,854	-	19,957,146
18件	961,266,565	-	-	961,266,565
	1,613,953,681	-	-	1,613,953,681
	1,613,953,681	-	-	1,613,953,681
16,435㎡	283,026,569	-	-	283,026,569
	1,330,927,112	-	-	1,330,927,112
	13,532,483,676	△ 6,107,851,740	-	7,424,631,936

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
賃借事業資産	△ 346,913,595,418	△ 13,612,070,923	704,221,271	△ 359,821,445,070
賃借住宅資産	△ 333,565,970,441	△ 13,142,678,562	702,404,235	△ 346,006,244,768
一般賃貸住宅	△ 333,565,970,441	△ 13,142,678,562	702,404,235	△ 346,006,244,768
土地	-	-	-	-
借地権	△ 6,552,297,023	△ 277,874,181	-	△ 6,830,171,204
建物等	△ 327,013,673,418	△ 12,864,804,381	702,404,235	△ 339,176,073,564
ケア付き高齢者住宅資産	△ 5,707,065,068	△ 172,101,939	1,817,036	△ 5,877,349,971
土地	-	-	-	-
建物等	△ 5,707,065,068	△ 172,101,939	1,817,036	△ 5,877,349,971
サービス付き高齢者向け住宅資産	△ 1,913,702,637	△ 219,121,141	-	△ 2,132,823,778
土地	-	-	-	-
建物等	△ 1,913,702,637	△ 219,121,141	-	△ 2,132,823,778
賃借施設等資産	△ 5,726,857,272	△ 78,169,281	-	△ 5,805,026,553
賃貸店舗	△ 5,726,857,272	△ 78,169,281	-	△ 5,805,026,553
土地	-	-	-	-
借地権	△ 19,120,410	△ 1,062,245	-	△ 20,182,655
建物等	△ 5,707,736,862	△ 77,107,036	-	△ 5,784,843,898
その他の事業資産	△ 2,467,998,356	△ 98,469,428	16,507,435	△ 2,549,960,349
その他の事業資産	△ 2,467,998,356	△ 98,469,428	16,507,435	△ 2,549,960,349
住宅施設資産	△ 346,491,893	△ 13,041,718	-	△ 359,533,611
土地	-	-	-	-
建物	△ 346,491,893	△ 13,041,718	-	△ 359,533,611
公共公益施設資産	△ 2,121,506,463	△ 83,595,226	16,507,435	△ 2,188,594,254
土地	-	-	-	-
建物等	△ 2,121,506,463	△ 83,595,226	16,507,435	△ 2,188,594,254
その他の出資金	-	△ 1,832,484	-	△ 1,832,484
有形固定資産	△ 1,679,351,570	△ 158,029,445	134,191,886	△ 1,703,189,129
土地資産	-	-	-	-
建物等資産	△ 1,014,213,240	△ 68,084,096	-	△ 1,082,297,336
その他の有形固定資産	△ 665,138,330	△ 89,945,349	134,191,886	△ 620,891,793
工具器具備品	△ 524,878,730	△ 76,838,949	13,591,886	△ 588,125,793
リース資産	△ 140,259,600	△ 13,106,400	120,600,000	△ 32,766,000
無形固定資産	△ 3,747,431,601	△ 657,231,010	-	△ 4,404,662,611
借地権	-	-	-	-
その他の無形固定資産	△ 3,747,431,601	△ 657,231,010	-	△ 4,404,662,611
ソフトウェア	△ 3,746,103,746	△ 654,866,011	-	△ 4,400,969,757
商標権	△ 1,327,855	△ 2,364,999	-	△ 3,692,854
無形固定資産取得仮勘定	-	-	-	-
その他の固定資産	-	-	-	-
その他の資産	-	-	-	-
その他の土地	-	-	-	-
その他の他	-	-	-	-
合計	△ 354,808,376,945	△ 14,525,800,806	854,920,592	△ 368,479,257,159

(単位 円)

減 損 損 失 額				摘 要
期 首 減損損失累計額	当 期 減損損失額	除却・売却等 による増減額	期 末 減損損失累計額	〔耐用年数〕 減価償却方法
△ 31,119,575,177	△ 27,296,384	-	△ 31,146,871,561	
△ 28,241,491,984	△ 27,296,384	-	△ 28,268,788,368	
△ 28,241,491,984	△ 27,296,384	-	△ 28,268,788,368	
△ 729,370,547	△ 15,751,999	-	△ 745,122,546	
△ 4,603,909,306	-	-	△ 4,603,909,306	50年 定額法
△ 22,908,212,131	△ 11,544,385	-	△ 22,919,756,516	3～50年 定額法
△ 2,625,047,810	-	-	△ 2,625,047,810	
△ 645,814,160	-	-	△ 645,814,160	
△ 1,979,233,650	-	-	△ 1,979,233,650	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
-	-	-	-	39年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	5～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	5～20年 定額法
-	-	-	-	5年 定額法
-	△ 651,946,484	651,946,484	-	
-	-	-	-	
-	△ 651,946,484	651,946,484	-	
-	-	-	-	5年 定額法
-	-	-	-	10年 定額法
-	△ 651,946,484	651,946,484	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
△ 31,119,575,177	△ 679,242,868	651,946,484	△ 31,146,871,561	

[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	13,350,000,000	24,100,000,000	26,650,000,000	10,800,000,000	1,150,000,000
	取 得 価 額	13,350,000,000	24,100,000,000	26,650,000,000	10,800,000,000	1,150,000,000
	貸 借 対 照 表 計	13,350,000,000	24,100,000,000	26,650,000,000	10,800,000,000	1,150,000,000
流動資産 計	券 面 総 額	13,350,000,000	24,100,000,000	26,650,000,000	10,800,000,000	1,150,000,000
	取 得 価 額	13,350,000,000	24,100,000,000	26,650,000,000	10,800,000,000	1,150,000,000
	貸 借 対 照 表 計	13,350,000,000	24,100,000,000	26,650,000,000	10,800,000,000	1,150,000,000
合 計	券 面 総 額	13,350,000,000	24,100,000,000	26,650,000,000	10,800,000,000	1,150,000,000
	取 得 価 額	13,350,000,000	24,100,000,000	26,650,000,000	10,800,000,000	1,150,000,000
	貸 借 対 照 表 計	13,350,000,000	24,100,000,000	26,650,000,000	10,800,000,000	1,150,000,000

[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	11,832,745,209	1,796,441,609	11,832,745,209	1,796,441,609	-	-
事業資金借入金	11,832,745,209	1,796,441,609	11,832,745,209	1,796,441,609	-	-
一般賃貸住宅	11,767,929,894	1,730,185,889	11,767,929,894	1,730,185,889	-	-
東京都借入金	749,539,365	148,611,846	749,539,365	148,611,846	-	-
金融機関借入金	11,018,390,529	1,581,574,043	11,018,390,529	1,581,574,043	-	-
区市町村住宅	64,815,315	66,255,720	64,815,315	66,255,720	-	-
住宅金融支援機構借入金	64,815,315	66,255,720	64,815,315	66,255,720	-	-
長期借入金	333,424,183,099	3,000,000,000	9,265,652,966	327,158,530,133	1,505,602,029	-
事業資金借入金	333,424,183,099	3,000,000,000	9,265,652,966	327,158,530,133	1,505,602,029	-
一般賃貸住宅	332,889,875,584	3,000,000,000	9,199,397,246	326,690,478,338	1,493,185,585	-
東京都借入金	303,321,483,875	-	7,617,823,203	295,703,660,672	1,229,629,384	有利子借入期末残高・平均利率 204,589,101,069・0.60% 令和17年度
金融機関借入金	29,568,391,709	3,000,000,000	1,581,574,043	30,986,817,666	263,556,201	0.71% 令和18年度
区市町村住宅	534,307,515	-	66,255,720	468,051,795	12,416,444	-
住宅金融支援機構借入金	534,307,515	-	66,255,720	468,051,795	12,416,444	2.20% 令和13年度
長期借入金合計 (次期返済長期借入金を含む)	345,256,928,308	4,796,441,609	21,098,398,175	328,954,971,742	1,505,602,029	-
住宅金融支援機構借入金	599,122,830	66,255,720	131,071,035	534,307,515	12,416,444	-
東京都借入金	304,071,023,240	148,611,846	8,367,362,568	295,852,272,518	1,229,629,384	-
金融機関借入金	40,586,782,238	4,581,574,043	12,599,964,572	32,568,391,709	263,556,201	-

(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 △ 7,469,211,357円

2 東京都借入金に係る当期の支払利息について

代物弁済借入の利息相当額を表示している。

[一般会計:附属明細表 (7)]

② 社 債 明 細

(単位 円)

社 債 の 用 途	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	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	7,999,988,000	16,199,988,000	7,999,988,000	16,199,988,000	-	
賃 貸 事 業 資 産	7,999,988,000	16,199,988,000	7,999,988,000	16,199,988,000	-	
一 般 賃 貸 住 宅 事 業	7,999,988,000	16,199,988,000	7,999,988,000	16,199,988,000	-	
社 債	220,250,074,000	7,000,000,000	16,199,988,000	211,050,086,000	3,078,191,010	
賃 貸 事 業 資 産	220,250,074,000	7,000,000,000	16,199,988,000	211,050,086,000	3,078,191,010	
一 般 賃 貸 住 宅 事 業	220,150,074,000	7,000,000,000	16,199,988,000	210,950,086,000	3,077,368,763	
損 失 補 償 無	220,150,074,000	7,000,000,000	16,199,988,000	210,950,086,000	3,077,368,763	
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅 事 業	100,000,000	-	-	100,000,000	822,247	
損 失 補 償 無	100,000,000	-	-	100,000,000	822,247	
合 計	228,250,062,000	23,199,988,000	24,199,976,000	227,250,074,000	3,078,191,010	35件 1.32% 令和33年度

[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	75,585,816	104,034,968	95,403,029	84,217,755	
固定資産(長期未収金等)	75,585,816	104,034,968	95,403,029	84,217,755	
引 当 金	91,169,849,997	5,456,466,963	4,140,608,796	92,485,708,164	
退 職 給 付 引 当 金	5,939,272,507	466,238,963	513,888,900	5,891,622,570	
計 画 修 繕 引 当 金	85,230,577,490	4,990,228,000	3,626,719,896	86,594,085,594	
賃 貸 住 宅	82,738,923,324	4,902,251,000	3,559,865,779	84,081,308,545	
ケア付き高齢者住宅	2,320,852,166	66,140,000	66,854,117	2,320,138,049	
サービス付き高齢者向け住宅	170,802,000	21,837,000	-	192,639,000	
合 計	91,245,435,813	5,560,501,931	4,236,011,825	92,569,925,919	

[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	22,116,703,176	7,847,348,934	7,157,743,293	22,806,308,817	
土 地 債 務 償 還 積 立 金	22,116,703,176	7,847,348,934	7,157,743,293	22,806,308,817	

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 〕 〔 最終保証期限 〕
連 帯 債 務	218,836,485	-	103,579,192	115,257,293	
住宅金融支援機構保証分	218,836,485	-	103,579,192	115,257,293	
民間提携住宅建設費	218,836,485	-	103,579,192	115,257,293	2 件 令和10年度

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	457,176,102,219	22,852,441,161	15,005,092,227	465,023,451,153	
資 本 剰 余 金	417,743,588,811	7,157,743,293	-	424,901,332,104	
非償却資産取得補助金	16,356,264,058	-	-	16,356,264,058	
一般賃貸住宅土地資産	15,198,906,145	-	-	15,198,906,145	
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	154,540,832,131	7,157,743,293	-	161,698,575,424	
利 益 剰 余 金	17,315,810,232	7,847,348,934	7,847,348,934	17,315,810,232	
特 定 目 的 積 立 金	22,116,703,176	7,847,348,934	7,157,743,293	22,806,308,817	
合 計	457,281,102,219	22,852,441,161	15,005,092,227	465,128,451,153	

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	32,381,461,483	262,214,653,490	263,743,205,976	30,852,908,997	
現 金	9,108,597	11,983,436	11,681,628	9,410,405	
預 金	32,372,352,886	262,202,670,054	263,731,524,348	30,843,498,592	
当 座 預 金	125,768,778	83,728,543,411	83,734,712,119	119,600,070	2 行
普 通 預 金	19,098,832,354	144,034,289,823	145,063,442,088	18,069,680,089	16 行
郵 便 振 替 口 座	247,751,754	9,439,836,820	9,433,370,141	254,218,433	
定 期 預 金	12,900,000,000	25,000,000,000	25,500,000,000	12,400,000,000	4 行
合 計	32,381,461,483	262,214,653,490	263,743,205,976	30,852,908,997	

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)	6,512,601,953	92,514,274,894	91,535,105,389	7,491,771,458	
事 業 未 収 金	3,368,730,385	73,170,571,163	73,188,231,525	3,351,070,023	
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金	1,933,006,808	65,150,750,552	65,381,807,618	1,701,949,742	
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金	1,851,767,313	62,232,424,156	62,479,693,387	1,604,498,082	
未 収 家 賃	442,596,673	57,262,907,580	57,246,174,622	459,329,631	
未 収 管 理 費	1,032,550	6,749,500	6,672,960	1,109,090	
未 収 補 助 金	1,200,315,224	1,435,766,831	1,623,318,006	1,012,764,049	
未 収 駐 車 場 使 用 料	11,093,031	2,767,184,270	2,767,426,694	10,850,607	
そ の 他 の 未 収 金	196,729,835	759,815,975	836,101,105	120,444,705	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金	2,645,311	-	-	2,645,311	
そ の 他 の 未 収 金	2,645,311	-	-	2,645,311	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 管 理 未 収 金	67,721,419	1,341,305,694	1,323,450,496	85,576,617	
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅 管 理 未 収 金	97,675	405,943,501	405,943,772	97,404	
賃 貸 施 設 等 管 理 未 収 金	10,775,090	1,171,045,401	1,172,688,163	9,132,328	
長 期 分 譲 住 宅 管 理 未 収 金	-	31,800	31,800	-	
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 未 収 金	10,468,325	2,612,418,699	2,365,761,639	257,125,385	
区 営 住 宅 等 管 理 未 収 金	5,521,498	2,224,136,173	1,994,892,793	234,764,878	
都 職 員 住 宅 等 未 収 金	4,946,827	388,282,526	370,868,846	22,360,507	
そ の 他 事 業 未 収 金	1,425,255,252	5,407,401,912	5,440,662,268	1,391,994,896	
都 営 耐 震 改 修 工 事 未 収 金	21,199,189	678,183,969	503,322,669	196,060,489	
都 営 建 替 工 事 監 理 等 未 収 金	1,019,077,800	3,967,946,748	4,135,962,653	851,061,895	
そ の 他 の 事 業 未 収 金	384,978,263	761,271,195	801,376,946	344,872,512	
そ の 他 未 収 金	3,143,287,266	19,343,310,386	18,346,289,562	4,140,308,090	
損 益 勘 定 関 連 未 収 金	305,169,102	453,762,129	484,224,833	274,706,398	
東 京 都 補 助 未 収 金	302,662,987	273,385,748	302,662,987	273,385,748	
そ の 他 の 未 収 金	2,506,115	180,376,381	181,561,846	1,320,650	
貸 借 勘 定 関 連 未 収 金	2,838,118,164	18,889,548,257	17,862,064,729	3,865,601,692	
そ の 他 の 未 収 金	2,838,118,164	18,889,548,257	17,862,064,729	3,865,601,692	
未 収 収 益	584,302	393,345	584,302	393,345	
固 定 資 産 (そ の 他 の 長 期 未 収 金)	358,226,625	366,164,157	358,226,625	366,164,157	
合 計	6,870,828,578	92,880,439,051	91,893,332,014	7,857,935,615	

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	1,120,830,484	1,704,298,205	1,120,830,484	1,704,298,205	
事業前払金	984,888,202	1,567,640,813	984,888,202	1,567,640,813	
その他前払金	135,942,282	136,657,392	135,942,282	136,657,392	
その他流動資産	26,220,937	1,769,995,985	1,772,117,515	24,099,407	
立 替 金	20,848,340	460,162,967	461,930,208	19,081,099	
貯 蔵 品	5,372,597	5,018,308	5,372,597	5,018,308	
仮払消費税	-	1,304,814,710	1,304,814,710	-	
その他の固定資産	-	528,000	-	528,000	
その他の長期立替金	-	528,000	-	528,000	

[一般会計:附属明細表 (12)]

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	5,832,987,467	36,220,390,151	33,872,301,183	8,181,076,435	
賃貸管理事業未払金	4,132,113,935	28,954,723,738	26,980,126,631	6,106,711,042	
一般賃貸住宅管理	4,065,095,639	26,854,444,285	24,906,317,326	6,013,222,598	
借上賃貸住宅管理	-	7,870	7,870	-	
ケア付き高齢者住宅管理	49,230,895	1,612,119,846	1,591,113,128	70,237,613	
サービス付き高齢者向け住宅管理	2,991,619	14,896,338	14,949,331	2,938,626	
賃貸施設等管理	14,795,782	473,255,399	467,738,976	20,312,205	
管理受託住宅管理事業未払金	1,021,043,775	2,332,236,864	2,535,059,212	818,221,427	
区営住宅等管理	927,543,705	1,988,149,554	2,174,377,220	741,316,039	
都職員住宅等管理	93,500,070	344,087,310	360,681,992	76,905,388	
その他事業未払金	679,829,757	4,933,429,549	4,357,115,340	1,256,143,966	
都営住宅耐震改修受託事業	-	615,212,151	504,340,138	110,872,013	
都営建替工事監理等	648,454,143	3,894,737,712	3,430,999,914	1,112,191,941	
その他の事業	31,375,614	423,479,686	421,775,288	33,080,012	
その他未払金	2,462,512,320	46,835,160,350	46,370,132,420	2,927,540,250	
賃貸資産建設工事未払金	21,311,334	9,787,193,913	9,246,788,569	561,716,678	
一般賃貸住宅建設工事	21,311,334	9,787,193,913	9,246,788,569	561,716,678	
その他の未払金	2,441,200,986	37,047,966,437	37,123,343,851	2,365,823,572	
未払費用	2,312,771,790	4,804,620,221	4,806,634,126	2,310,757,885	
未払利息費用	1,601,749,510	4,664,929,551	4,680,849,490	1,585,829,571	
一般賃貸住宅管理	1,600,067,340	4,641,665,546	4,657,280,565	1,584,452,321	
サービス付き高齢者向け住宅管理	226,904	822,247	820,000	229,151	
長期割賦事業	1,455,266	22,441,758	22,748,925	1,148,099	
その他未払費用	711,022,280	139,690,670	125,784,636	724,928,314	
合 計	10,608,271,577	87,860,170,722	85,049,067,729	13,419,374,570	

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	792,921,936	7,509,806,453	7,395,539,330	907,189,059	
賃 貸 管 理 事 業 前 受 金	629,009,956	1,435,854,412	1,496,108,396	568,755,972	
一 般 賃 貸 住 宅 管 理	134,942,377	868,100,764	892,992,794	110,050,347	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 管 理	472,178,676	434,932,168	471,779,578	435,331,266	
賃 貸 施 設 等 管 理	21,888,903	132,821,480	131,336,024	23,374,359	
管 理 受 託 住 宅 管 理 前 受 金	9,570,000	2,229,457,473	2,239,027,473	-	
そ の 他 事 業 前 受 金	154,341,980	3,844,494,568	3,660,403,461	338,433,087	
都 営 耐 震 改 修 工 事	33,908,601	657,927,155	499,190,656	192,645,100	
都 営 建 替 工 事	120,433,379	3,186,567,413	3,161,212,805	145,787,987	
そ の 他 前 受 金	7,313,600	126,892,554	123,733,666	10,472,488	
合 計	800,235,536	7,636,699,007	7,519,272,996	917,661,547	

[一般会計:附属明細表 (12)]

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	902,090,372	5,467,445,627	5,538,999,585	830,536,414	
賃貸管理事業預り金	711,150,208	2,272,179,392	2,314,796,620	668,532,980	
一般賃貸住宅預り金	688,374,567	2,220,570,620	2,264,148,872	644,796,315	
共 益 費	634,795,184	2,213,788,814	2,213,795,793	634,788,205	
その他の預り金	53,579,383	6,781,806	50,353,079	10,008,110	
借上賃貸住宅預り金	8,000	18,870	7,870	19,000	
共 益 費	8,000	18,870	7,870	19,000	
ケア付き高齢者住宅預り金	3,307,453	40,847,070	40,639,585	3,514,938	
その他の預り金	3,307,453	40,847,070	40,639,585	3,514,938	
賃貸店舗預り金	19,217,102	10,559,105	9,823,210	19,952,997	
共 益 費	19,217,102	10,559,105	9,823,210	19,952,997	
積立分譲住宅預り金	88,838	36,000	30,854	93,984	
公 租 公 課	83,522	36,000	30,854	88,668	
その他の預り金	5,316	-	-	5,316	
一般分譲住宅預り金	154,248	147,727	146,229	155,746	
公 租 公 課	2,846	147,727	146,229	4,344	
その他の預り金	151,402	-	-	151,402	
その他事業預り金	49,329,217	191,418,537	222,031,570	18,716,184	
受託事業預り金	49,154,886	11,833,870	42,433,553	18,555,203	
家賃保証料預り金	174,331	179,584,667	179,598,017	160,981	
その他預り金	141,610,947	3,003,847,698	3,002,171,395	143,287,250	

④ 預り保証金、繰延建設補助金、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	12,148,360,490	825,573,750	906,361,470	12,067,572,770	
敷 金	12,056,378,498	825,573,750	906,361,470	11,975,590,778	
一般賃貸住宅敷金	10,813,946,740	803,662,982	885,207,392	10,732,402,330	
家賃敷金	10,328,422,530	748,617,682	828,492,002	10,248,548,210	
駐車場敷金	485,524,210	55,045,300	56,715,390	483,854,120	
ケア付き高齢者住宅敷金	212,012	89,640	67,230	234,422	
駐車場敷金	212,012	89,640	67,230	234,422	
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	970,985,955	17,918,198	20,907,760	967,996,393	
使用料敷金	957,169,822	17,212,495	20,242,600	954,139,717	
駐車場敷金	13,816,133	705,703	665,160	13,856,676	
賃貸宅地敷金	6,185,246	716,930	179,088	6,723,088	
その他預り敷金	185,844,000	3,186,000	-	189,030,000	
保証金	91,981,992	-	-	91,981,992	
その他保証金	91,981,992	-	-	91,981,992	
繰延建設補助金	40,512,494,384	915,583,740	1,661,202,166	39,766,875,958	
一般賃貸住宅建設補助金	38,590,794,395	910,857,740	1,512,190,700	37,989,461,435	
サービス付き高齢者向け住宅建設補助金	556,355,624	-	17,401,989	538,953,635	
賃貸施設建設補助金	2,650,767	728,000	253,509	3,125,258	
公共公益施設建設補助金	1,185,260,947	-	122,414,885	1,062,846,062	
社屋建設補助金	177,432,651	3,998,000	8,941,083	172,489,568	
長期前受金	2,478,431,876	533,320,000	603,693,277	2,408,058,599	
ケア付き高齢者住宅	2,478,431,876	533,320,000	603,693,277	2,408,058,599	
長期前受家賃	2,089,848,971	439,160,000	516,487,671	2,012,521,300	
長期前受特別介護費	388,582,905	94,160,000	87,205,606	395,537,299	

[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	4,799,595,034	3,415,681,474	785,019,097	969,766	4,201,670,337	597,924,697
事 務 経 費 等	1,991,936,577	1,553,567,044	321,983,898	733,017	1,876,283,959	115,652,618
合 計	6,791,531,611	4,969,248,518	1,107,002,995	1,702,783	6,077,954,296	713,577,315

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		253,412戸	253,412戸
事業収益	56,775,748,603	53,310,151,013	43,576,242,371
都営住宅等管理事業収益	53,310,151,013	53,310,151,013	43,576,242,371
都営住宅等管理業務受託収入	43,576,242,371	43,576,242,371	43,576,242,371
営繕事業収入	39,373,626,442	39,373,626,442	39,373,626,442
管理事務事業収入	398,705,650	398,705,650	398,705,650
その他の事業収入	121,117,206	121,117,206	121,117,206
管理費収入	3,682,793,073	3,682,793,073	3,682,793,073
都営住宅等指定管理業務収入	9,733,908,642	9,733,908,642	-
その他の受託収益	81,614,065	-	-
駐車場管理事業収益	3,383,983,525	-	-
使用料収入	3,383,319,335	-	-
付帯収入	664,190	-	-
事業原価	55,823,421,186	52,531,346,137	42,836,675,532
都営住宅等管理受託原価	52,531,346,137	52,531,346,137	42,836,675,532
営繕事業費	45,185,102,285	45,185,102,285	39,373,626,442
住宅営繕費	27,849,437,608	27,849,437,608	27,849,437,608
施設管理費	8,081,745,468	8,081,745,468	2,270,269,625
環境整備費	1,087,377,500	1,087,377,500	1,087,377,500
諸事業費	552,075,954	552,075,954	552,075,954
財産保全管理費	180,228,654	180,228,654	180,228,654
区移管促進対策費	110,698,740	110,698,740	110,698,740
太陽光設置費	4,089,803,010	4,089,803,010	4,089,803,010
施策事業費	467,469,380	467,469,380	467,469,380
その他営繕事業費	2,766,265,971	2,766,265,971	2,766,265,971
管理事務事業費	1,887,092,256	1,887,092,256	398,705,650
窓口事業費	331,494,361	331,494,361	-
収納事業費	141,803,892	141,803,892	-
滞納整理事業費	381,578,710	381,578,710	213,000
募集事業費	398,492,650	398,492,650	398,492,650
連絡員事業費	119,767,000	119,767,000	-
巡回管理人等事業費	424,562,372	424,562,372	-
共同防火管理事業費	23,534,378	23,534,378	-
防火対象物定期点検報告費	11,767,189	11,767,189	-
収入認定事業費	183,522	183,522	-
コインパーキング設置事業費	33,769,224	33,769,224	-
見守り・生活支援サービス事業費	81,123	81,123	-
東京みんなでサロン事業費	582,301	582,301	-
公共用EV用急速充電器設置事業費	17,758,172	17,758,172	-
東京みんなでスマホ教室事業費	1,717,362	1,717,362	-
その他の事業費	121,117,206	121,117,206	121,117,206
管理事務費	5,338,034,390	5,338,034,390	2,943,226,234
その他の受託原価	81,614,065	-	-
併存施設改修費	81,614,065	-	-
駐車場施設管理事業原価	3,210,460,984	-	-
管理経費	2,911,865,922	-	-
管理事務費	298,595,062	-	-
差引利益	952,327,417	778,804,876	739,566,839
一般管理費	949,434,587	906,517,899	561,450,756
事業利益	2,892,830	△ 127,713,023	178,116,083

(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
253,412戸	併存施設改修	48,039区画
9,733,908,642	81,614,065	3,383,983,525
9,733,908,642	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
9,733,908,642	-	-
-	81,614,065	-
-	-	3,383,983,525
-	-	3,383,319,335
-	-	664,190
9,694,670,605	81,614,065	3,210,460,984
9,694,670,605	-	-
5,811,475,843	-	-
-	-	-
5,811,475,843	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
1,488,386,606	-	-
331,494,361	-	-
141,803,892	-	-
381,365,710	-	-
-	-	-
119,767,000	-	-
424,562,372	-	-
23,534,378	-	-
11,767,189	-	-
183,522	-	-
33,769,224	-	-
81,123	-	-
582,301	-	-
17,758,172	-	-
1,717,362	-	-
-	-	-
2,394,808,156	-	-
-	81,614,065	-
-	81,614,065	-
-	-	3,210,460,984
-	-	2,911,865,922
-	-	298,595,062
39,238,037	-	173,522,541
345,067,143	-	42,916,688
△ 305,829,106	-	130,605,853

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	22,363,664	29,694,203	28,917,365	23,140,502	
預 金	19,498,052,341	67,009,602,619	72,743,400,721	13,764,254,239	
当 座 預 金	-	1,308,051,700	1,308,051,700	-	
普 通 預 金	19,478,258,069	65,681,494,019	71,411,764,111	13,747,987,977	3 行
郵 便 振 替 口 座	19,794,272	20,056,900	23,584,910	16,266,262	
合 計	19,520,416,005	67,039,296,822	72,772,318,086	13,787,394,741	

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	692,491,177	65,534,954,694	65,128,312,423	1,099,133,448	
都 営 住 宅 等 管 理	591,080,827	61,708,547,765	61,342,592,940	957,035,652	
都 営 住 宅 等 管 理 業 務 受 託	339,400,944	50,989,835,243	50,610,336,294	718,899,893	
都 営 住 宅 等 指 定 管 理	251,679,883	10,718,712,522	10,732,256,646	238,135,759	
そ の 他 の 受 託	53,615,597	89,775,468	53,615,597	89,775,468	
駐 車 場 管 理	47,794,753	3,736,631,461	3,732,103,886	52,322,328	
そ の 他 未 収 金	830,299,608	3,864,565,125	4,342,246,808	352,617,925	
合 計	1,522,790,785	69,399,519,819	69,470,559,231	1,451,751,373	

③ そ の 他 事 業 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
そ の 他 事 業 資 産	-	482,435,730	-	482,435,730	

④ 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	640,242,169	318,483,629	640,242,169	318,483,629	

[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	20,058,855,268	63,070,730,931	68,430,478,422	14,699,107,777	
事業未払金	17,223,167,694	60,612,848,332	66,099,613,431	11,736,402,595	
都営住宅等管理	16,501,369,952	57,713,288,399	63,224,151,264	10,990,507,087	
都営住宅等管理業務受託	14,417,408,460	50,791,868,899	56,290,817,343	8,918,460,016	
都営住宅等指定管理	2,083,961,492	6,921,419,500	6,933,333,921	2,072,047,071	
その他の受託	-	23,994,642	-	23,994,642	
駐車場管理	721,797,742	2,875,565,291	2,875,462,167	721,900,866	
その他の未払金	2,835,687,574	2,457,882,599	2,330,864,991	2,962,705,182	
前 受 金	648,165,557	47,794,580,413	48,099,195,950	343,550,020	
事業前受金	648,165,557	47,794,580,413	48,099,195,950	343,550,020	
都営住宅等管理	629,927,057	47,699,429,023	48,000,415,300	328,940,780	
都営住宅等管理業務受託	629,927,057	47,699,429,023	48,000,415,300	328,940,780	
駐車場管理	18,238,500	95,151,390	98,780,650	14,609,240	
預 り 金	59,850,134	823,693,457	818,039,415	65,504,176	
事業預り金	59,850,134	823,693,457	818,039,415	65,504,176	
返還預り金	11,900,730	140,323,980	139,878,380	12,346,330	
預り所得税	-	15,518	15,518	-	
その他の事業預り金	47,949,404	683,353,959	678,145,517	53,157,846	

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	916,578,000	144,874,500	129,549,000	931,903,500	
駐車場預り保証金	916,578,000	144,874,500	129,549,000	931,903,500	

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		計	
		事業原価	一般管理費		
人 件 費	4,031,005,153	3,361,189,137	647,983,966	4,009,173,103	21,832,050
事 務 経 費 等	2,107,801,199	1,799,963,616	301,450,621	2,101,414,237	6,386,962
合 計	6,138,806,352	5,161,152,753	949,434,587	6,110,587,340	28,219,012

[一般会計:附属明細表 (13)] 及び [都営住宅等管理会計:附属明細表 (3)]

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5年度取引金額
出資			-
補助金等の受入れ	一般賃貸住宅	地代補助金	154,742,939
		施設改修支援事業補助金	-
		建設費補助金	24,597,100
		太陽光発電設備設置負担金	1,707,077,050
		EV充電設備設置負担金	32,590,700
		非償却資産取得補助金	-
	賃貸施設	施設改修支援事業補助金	728,000
	ケア付き高齢者住宅	サービス提供体制確保事業補助金	7,674,000
	サービス付き高齢者向け住宅	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	1,474,800
		震災避難者受入れに伴う補助(共益費・補修費等)	82,800
	一般管理・運営費	地方共済組合団体共済部負担金	273,385,748
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	8,218,750,722
		代物弁済借入の利息相当額	1,229,629,384
受託金等の受入れ	水道局職員住宅等管理		21,746,928
	下水道局職員住宅管理		24,519,171
	交通局職員住宅管理		75,179,552
	教育庁教職員住宅管理		3,185,820
	総務局職員住宅管理		80,101,235
	消防庁職員住宅管理		130,681,264
	その他	都民住宅業務(収入認定等)	22,070,386
		都営住宅耐震診断・改修	472,224,974
		都営住宅建替事業(工事監理等)	3,584,174,671
		被災者一時提供住宅	93,009,657
		工業用水廃止切替工事	7,545,150
	併存店舗付都営住宅耐震改修促進業務	143,885,424	
	都営住宅 EV充電設備設置等事業	60,098,402	
土地賃借料の支払	一般賃貸住宅		383,385,646
	賃貸店舗		2,796,644
その他の支払	一般管理・運営費	事務所土地賃借料等	9,040,261

(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5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)		43,460,562,188
	都営住宅等管理(移管修繕業務)		115,680,183
	都営住宅等管理(指定管理業務)		9,733,908,642
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	2,846,527,067

(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	154,742,939	トミンタワー東雲ほか7団地
繰延建設補助金	6,666,651	
未収金	24,597,100	カーメスト小笠原父島
繰延建設補助金	36,034,887,874	
未収金	1,707,077,050	コーシャハイム坂下など30棟(令和5年度設置)
繰延建設補助金	331,396,717	
未収金	32,590,700	コーシャハイム南葛西五丁目ほか5団地
非償却資産取得補助金	15,198,906,145	
未収金	728,000	多摩ニュータウン愛宕第二店舗
繰延建設補助金	2,409,400	
未収金	2,908,000	明日見らいふ南大沢
繰延建設補助金	176,221,391	
繰延建設補助金	1,062,846,062	
非償却資産取得補助金	1,157,357,913	
未収金	-	イーハトーブ壱番館・貳番館
未収金	-	イーハトーブ壱番館・貳番館
未収金	273,385,748	
繰延建設補助金	168,968,262	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	148,611,846	有利子借入残高(代物弁済借入) 204,589,101,069
長期借入金	295,703,660,672	有利子借入平均利率(代物弁済借入) 0.60%
未払金	5,778,380	水道局職員住宅333戸
未払金	3,028,912	下水道局職員住宅213戸
未収金	22,360,507	交通局職員住宅665戸
未払金	448,377	教育庁教職員住宅43戸
未払金	2,876,242	総務局職員住宅1,143戸
未払金	7,195,250	消防庁職員住宅3,757戸
未払金	854,933	
未収金	196,060,489	診断1団地、設計6団地、改修7団地
未収金	851,061,895	辰巳一丁目アパートほか
未収金	102,310,622	国家公務員宿舎等
未収金	-	亀戸九丁目住宅ほか11団地
未収金	158,273,965	
未収金	17,865,567	目黒南二丁目アパートほか
前払金	7,437,684	トミンタワー東雲ほか15団地
		トミンハイム台場五番街賃貸店舗ほか2団地
前払金	639,486	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	328,940,780	都営住宅等253,412戸
未収金	716,716,957	
未払金	39,429,299	都営住宅4団地の区への移管に伴う修繕業務
未収金	237,376,020	都営住宅等253,412戸
未払金	719,769,222	都営住宅等駐車場48,039区画

財 産 目 録

一 般 会 計	-----	66
都 営 住 宅 等 管 理 会 計	-----	74

財 産 目 録
(一 般 会 計)

令和6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				52,147,675,672
現金預金				30,852,908,997
現 金				9,410,405
預 金				30,843,498,592
	当 座 預 金	あおぞら銀行など 2行	119,600,070	
	普 通 預 金	みずほ銀行など 16行	18,069,680,089	
	郵 便 振 替 口 座		254,218,433	
	定 期 預 金	みずほ銀行など 4行	12,400,000,000	
有 価 証 券				10,800,000,000
有 価 証 券	譲 渡 性 預 金	みずほ銀行 1行	10,800,000,000	
未 収 金				7,491,771,458
事 業 未 収 金				3,351,070,023
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金				1,701,949,742
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金				1,604,498,082
	未 収 家 賃		459,329,631	
	未 収 管 理 費		1,109,090	
	未 収 補 助 金		1,012,764,049	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		10,850,607	
	そ の 他 の 未 収 金		120,444,705	
借 上 都 民 住 宅 管 理 未 収 金				2,645,311
	そ の 他 の 未 収 金		2,645,311	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 管 理 未 収 金				85,576,617
	未 収 管 理 費 等		44,896,800	
	未 収 介 護 費 等		40,679,817	
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅 管 理 未 収 金				97,404
	そ の 他 の 未 収 金		97,404	
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 未 収 金				9,132,328
賃 貸 店 舗 管 理 未 収 金				9,034,260
	未 収 家 賃		8,395,456	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		75,094	
	そ の 他 の 未 収 金		563,710	
賃 貸 宅 地 管 理 未 収 金				98,068
	未 収 地 代		98,068	
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 未 収 金				257,125,385
	区 営 住 宅 等 管 理		234,764,878	
	都 職 員 住 宅 等 管 理		22,360,507	
そ の 他 事 業 未 収 金				1,391,994,896
	耐 震 改 修 受 託 工 事		196,060,489	
	都 営 建 替 受 託 工 事		851,061,895	
	そ の 他 の 事 業		344,872,512	
そ の 他 未 収 金				4,140,308,090
損 益 勘 定 関 連 未 収 金				274,706,398
東 京 都 補 助 未 収 金	地 方 共 済 組 合 負 担 金		273,385,748	
そ の 他 の 未 収 金			1,320,650	
貸 借 勘 定 関 連 未 収 金				3,865,601,692
そ の 他 の 未 収 金	都 営 住 宅 等 管 理		3,865,601,692	
未 収 収 益	受 取 利 息 等		393,345	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
その他事業資産				1,274,597,605
耐震改修受託工事				243,345,812
都営住宅耐震改修受託		都営立花一丁目APなど		243,345,812
	工 事 費	3団地	194,792,300	
	建 設 事 務 費		48,553,512	
都営建替受託工事		都営東砂二丁目第2APなど		1,031,251,793
	工 事 費	10団地	988,777,440	
	建 設 事 務 費		42,474,353	
前 払 金				1,704,298,205
事業前払金				1,567,640,813
	貸 貸 管 理 事 業 等		1,567,526,870	
	ケア付き高齢者住宅事業		113,943	
その他前払金				136,657,392
	事 務 所 賃 料 等		136,657,392	
その他流動資産				24,099,407
立 替 金				19,081,099
貯 蔵 品				5,018,308
固定資産				1,132,585,402,245
賃貸事業資産				1,106,127,015,049
賃貸住宅資産				1,441,339,196,294
一般賃貸住宅		233団地 71,278戸		1,441,339,196,294
土地			826,862,615,012	
借地権			5,774,872,211	
建物			608,701,709,071	
	建 物		562,305,459,516	
	附 属 設 備		19,866,850,566	
	構 築 物 等		26,529,398,989	
減価償却累計額				△ 339,176,073,564
	一 般 賃 貸 住 宅		△ 339,176,073,564	
減損損失累計額				△ 22,919,756,516
	一 般 賃 貸 住 宅		△ 22,919,756,516	
ケア付き高齢者住宅資産		1団地 370戸		12,105,863,190
土地			1,081,198,484	
建物			11,024,664,706	
	建 物		9,596,174,856	
	附 属 設 備		947,671,595	
	構 築 物 等		285,719,392	
	事 業 用 備 品 等		195,098,863	
減価償却累計額				△ 5,877,349,971
	建 物 等		△ 5,877,349,971	
減損損失累計額				△ 1,979,233,650
	ケア付き高齢者住宅		△ 1,979,233,650	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
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				△ 2,132,823,778
	建 物 等		△ 2,132,823,778	
賃貸施設等資産				15,542,581,689
賃 貸 店 舗		345施設		15,542,567,908
土 地			8,248,016,235	
借 地 権			20,182,655	
建 物 等			7,274,369,018	
	建 物		6,983,542,640	
	附 属 設 備		182,349,100	
	構 築 物		106,891,269	
	備 品		1,586,009	
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				△ 5,784,843,898
	賃 貸 店 舗		△ 5,784,843,898	
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				6,120,733,570
一般賃貸住宅建設工事		カメスト武蔵小金井など 9団地 2,136戸		6,106,052,465
	工 事 費		4,383,321,650	
	建 設 事 務 費		1,282,925,478	
	増 改 築 工 事 費		439,805,337	
ケア付き高齢者住宅建設工事				651,200
	増 改 築 工 事 費		651,200	
賃貸店舗等建設工事		小金井本町賃貸店舗他		14,029,905
	工 事 費		10,991,270	
	建 設 事 務 費		872,652	
	増 改 築 工 事 費		2,165,983	
その他事業資産				19,117,973,015
長期事業未収金				688,209,879
分譲事業未収金				55,306,677
	譲渡代金割賦金		42,966,503	
	譲渡代金割賦金(後払)		12,340,174	
区市町村提携事業未収金				632,903,202
	譲渡代金割賦金		632,903,202	
その他の事業資産				20,977,891,001
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 等	1団地 20戸など	594,767,967	
公共公益施設資産				11,318,819,295
公益施設資産				11,132,770,244
	土 地	幼稚園用地など 25か所	8,142,792,664	
	建 物 等	保育園など 37施設	2,989,977,580	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
公 共 施 設 資 産	構 築 物	公園など 16か所	186,049,051	186,049,051
そ の 他 出 資 金				1,393,572,516
減 価 償 却 累 計 額	土 地 相 当 建 物 相 当		537,812,963 855,759,553	△ 2,548,127,865
有 形 固 定 資 産	住 宅 施 設 資 産 公 益 施 設 資 産 公 共 施 設 資 産		△ 359,533,611 △ 2,002,545,219 △ 186,049,035	2,215,270,442
建 物 等 資 産				1,965,799,485
減 価 償 却 累 計 額	社 屋 附 属 設 備 構 築 物	美竹事務所など 10か所	1,250,862,042 473,331,482 241,605,961	△ 1,082,297,336
土 地 資 産	社 屋 附 属 設 備 構 築 物		△ 559,460,673 △ 343,763,235 △ 179,073,428	1,037,162,641
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	社 屋 用 地		1,037,162,641	915,200,445
工 具 器 具 備 品 リ ー ス 資 産		書庫など 事務機器	849,668,445 65,532,000	△ 620,891,793
減 価 償 却 累 計 額	工 具 器 具 備 品 リ ー ス 資 産		△ 588,125,793 △ 32,766,000	297,000
有 形 固 定 資 産 取 得 仮 勘 定				3,595,407,813
無 形 固 定 資 産	借 地 権		645,429,000	2,949,978,813
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	ソ フ ト ウ ェ ア 等		2,949,978,813	1,613,953,681
そ の 他 固 定 資 産				1,613,953,681
そ の 他 の 資 産				959,479,786
敷 金 保 証 金	預 け 敷 金 預 け 保 証 金	本 社 社 屋 等	959,179,786 300,000	4,755,169
職 員 福 利 厚 生 等	福 利 厚 生 貸 付 金		4,755,169	283,026,569
そ の 他 の 土 地	そ の 他 用 地	千住橋戸など 11か所	283,026,569	366,164,157
そ の 他 の 長 期 未 収 金				528,000
そ の 他 の 長 期 立 替 金				
貸 倒 引 当 金				△ 84,217,755
そ の 他 の 長 期 未 収 金 貸 倒 引 当 金				△ 84,217,755
資 産 の 部 の 合 計				1,184,733,077,917

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				33,164,002,140
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			16,199,988,000	
次期返済長期借入金				1,796,441,609
事業資金借入金				1,796,441,609
住宅金融支援機構借入金				66,255,720
区市町村住宅借入金			66,255,720	
東京都借入金				148,611,846
一般賃貸住宅借入金			148,611,846	
金融機関借入金				1,581,574,043
一般賃貸住宅借入金			1,581,574,043	
未払金				13,419,374,570
事業未払金				8,181,076,435
賃貸管理事業未払金				6,106,711,042
一般賃貸住宅管理未払金				6,013,222,598
ケア付き高齢者住宅管理未払金				70,237,613
住宅管理事業	住宅管理事業		58,863,393	
管理運営事業	管理運営事業		11,374,220	
サービス付き高齢者向け住宅管理未払金				2,938,626
賃貸施設等管理未払金				20,312,205
管理受託住宅管理事業未払金				818,221,427
その他事業未払金	区営住宅等管理 都職員住宅等管理		741,316,039 76,905,388	
その他未払金	耐震改修受託工事 都営建替受託工事 その他の事業		110,872,013 1,112,191,941 33,080,012	1,256,143,966
その他未払金				2,927,540,250
賃貸資産建設工事未払金	一般賃貸住宅建設工事		561,716,678	561,716,678
その他の未払金	退職金未払金等		2,365,823,572	2,365,823,572
未払費用				2,310,757,885
未払利息費用	一般賃貸住宅管理 サービス付き高齢者向け住宅管理		1,584,452,321 229,151	1,585,829,571
その他未払費用	長期割賦事業		1,148,099	724,928,314

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
前 受 金				917,661,547
事業前受金				907,189,059
一般賃貸住宅管理前受金				110,050,347
	前受家賃		74,776,496	
	前受駐車場使用料		3,485,580	
	その他の前受金		31,788,271	
ケア付き高齢者住宅管理前受金				435,331,266
	前受家賃		434,932,168	
	その他の前受金		399,098	
賃貸店舗等管理前受金				23,374,359
	前受家賃		21,678,113	
	前受駐車場使用料		1,154,566	
	その他の前受金		541,680	
その他事業前受金				338,433,087
	都営耐震改修工事		192,645,100	
	都営建替工事		145,787,987	
その他前受金				10,472,488
	土地使用料等		10,472,488	
預 り 金				830,536,414
賃貸管理事業預り金				668,532,980
一般賃貸住宅預り金				644,796,315
	共 益 費		634,788,205	
	その他の預り金		10,008,110	
借上都民住宅預り金				19,000
	共 益 費		19,000	
ケア付き高齢者住宅預り金				3,514,938
	その他の預り金		3,514,938	
賃貸店舗預り金				19,952,997
	共 益 費		19,952,997	
積立分譲住宅預り金				93,984
	公 租 公 課		88,668	
	その他の預り金		5,316	
一般分譲住宅預り金				155,746
	公 租 公 課		4,344	
	その他の預り金		151,402	
その他事業預り金				18,716,184
受託事業預り金				18,555,203
	共 益 費		18,555,203	
家賃保証預り金				160,981
その他預り金				143,287,250
職員等預り金	預り所得税等			3,112,754
返還預り金	敷金返還金等			137,334,924
その他の預り金				2,839,572

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
固定負債				686,440,624,624
社 債				211,050,086,000
社債(損失補償無)		46回債など		211,050,086,000
	一般賃貸住宅事業		210,950,086,000	
	サービス付き高齢者向け住宅事業		100,000,000	
長期借入金				327,158,530,133
事業資金借入金				327,158,530,133
住宅金融支援機構借入金				468,051,795
区市町村住宅借入金			468,051,795	
東京都借入金				295,703,660,672
一般賃貸住宅借入金			295,703,660,672	
	一般賃貸住宅事業		294,778,197,264	
	環境整備事業		925,463,408	
金融機関借入金				30,986,817,666
一般賃貸住宅借入金		みずほ銀行など 17行	30,986,817,666	
長期前受金				2,408,058,599
ケア付き高齢者住宅長期前受金				2,408,058,599
	長期前受家賃		2,012,521,300	
	長期前受特別介護費		395,537,299	
預り保証金				12,067,572,770
敷 金				11,975,590,778
一般賃貸住宅敷金				10,732,402,330
	家賃敷金		10,248,548,210	
	駐車場敷金		483,854,120	
ケア付き高齢者住宅敷金				234,422
	駐車場敷金		234,422	
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				967,996,393
	使用料敷金		954,139,717	
	駐車場敷金		13,856,676	
賃貸宅地敷金				6,723,088
その他預り敷金				189,030,000
保証金				91,981,992
	その他保証金	多摩川住宅商業施設	91,981,992	

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
繰延建設補助金				39,766,875,958
一般賃貸住宅建設補助金			37,989,461,435	
サービス付き高齢者向け住宅建設補助金			538,953,635	
賃貸施設建設補助金			3,125,258	
公益施設建設補助金			1,062,846,062	
社屋建設補助金			172,489,568	
引 当 金				92,485,708,164
退職給付引当金				5,891,622,570
計画修繕引当金				86,594,085,594
賃貸住宅			84,081,308,545	
ケア付き高齢者住宅			2,320,138,049	
サービス付き高齢者向け住宅			192,639,000	
資産除去債務				1,503,793,000
負債の部の合計				719,604,626,764

(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				465,023,451,153
資本剰余金				424,901,332,104
非償却資産取得補助金				16,356,264,058
一般賃貸住宅土地			15,198,906,145	
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				161,698,575,424
利益剰余金				17,315,810,232
特定目的積立金				22,806,308,817
土地債務償還積立金			22,806,308,817	
資本の部の合計				465,128,451,153

財 産 目 録
(都 営 住 宅 等 管 理 会 計)

令和6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				16,040,065,473
現金預金				13,787,394,741
現 金				23,140,502
預 金				13,764,254,239
普通預金		みずほ銀行など 3行	13,747,987,977	
郵便振替口座			16,266,262	
未収金				1,451,751,373
事業未収金				1,099,133,448
都営住宅等管理未収金			957,035,652	
都営住宅等管理業務受託未収金	受 託 料		718,899,893	
都営住宅等指定管理未収金	受 託 料		238,135,759	
その他の受託未収金	受 託 料		89,775,468	
駐車場管理未収金	未収駐車場使用料		52,322,328	
その他未収金	会計間の資金振替に伴う未収金等			352,617,925
その他事業資産				482,435,730
都営超高層計画修繕工事		東雲二丁目第2APなど		482,435,730
超高層計画修繕工事費	工 事 費	3団地	453,400,000	
超高層計画修繕建設事務費	建 設 事 務 費		29,035,730	
前払金				318,483,629
資産の部の合計				16,040,065,473

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				15,108,161,973
未払金				14,699,107,777
事業未払金				11,736,402,595
都営住宅等管理未払金			10,990,507,087	
都営住宅等管理業務受託未払金	営 繕 工 事 費 等		8,918,460,016	
都営住宅等指定管理未払金	営 繕 工 事 費 等		2,072,047,071	
その他の受託未払金	併 存 施 設 改 修 費		23,994,642	
駐車場管理未払金	東 京 都 納 付 金 等		721,900,866	
その他未払金	会計間の資金振替に伴う未払金等			2,962,705,182
前受金				343,550,020
事業前受金				343,550,020
都営住宅等管理前受金			328,940,780	
都営住宅等管理業務受託前受金	受 託 料		328,940,780	
駐車場管理前受金	前受駐車場使用料等		14,609,240	
預り金				65,504,176
事業預り金	敷 金 返 還 金 等		65,504,176	
固定負債				931,903,500
預り保証金				931,903,500
駐車場預り保証金			931,903,500	
負債の部の合計				16,040,065,473

膳 本

令和5年度決算について

令和5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6年6月21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6年6月17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 山 崎 聡 一 郎

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5年4月1日から令和6年3月31日までの令和5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6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及び監事の責任

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、継続企業の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、継続企業の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。継続企業の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