

東京都住宅供給公社 平成 26 年度決算について

東京都住宅供給公社の平成 26 年度決算は、別添のとおりとなりました。

当公社の主力であります賃貸管理事業におきましては、消費税率の引上げや工事費の単価上昇等の影響によりコストが増加する中、積極的な募集活動などによる安定した家賃収入の確保と管理コストの縮減に努め、引き続き堅調な事業利益を計上することができました。都営住宅管理業務を始めとする受託事業につきましても、事業量が増加する中、効率的な業務執行に努め、引き続き堅調な決算内容となっております。

一方、住宅事業を通じた少子高齢社会への対応や既存住宅ストックの耐震化、住宅における環境負荷低減の取組など、安全・安心で良質な住まいとサービスを提供していくために、取り組むべき課題は数多くあります。

今後とも、当公社を取り巻く環境の変化に耐え得る強固な財務基盤を構築していくため、経営改革を一層推進していくとともに、経営の透明性を高める努力を続けてまいります。

なお、当決算においても、監査法人から当公社の財務諸表が適正に表示されている旨の監査意見を受けております(※)。

※ 当公社は、地方住宅供給公社法に基づき設立された特別法人であり、会社法及び金融商品取引法に基づく監査証明は義務付けられておりません。

○ 経営成績

(単位:百万円)

区 分	平成24年度	平成25年度	平成26年度
経 常 利 益	14,013	12,290	11,472
当 期 純 利 益	10,205	10,176	9,581

○ 資産及び資本の状況

(単位:百万円)

区 分	平成24年度	平成25年度	平成26年度
総 資 産	1,292,594	1,283,654	1,275,138
(賃貸事業資産)	(1,205,601)	(1,201,849)	(1,191,453)
資 本	371,239	381,416	390,997

※ 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

問い合わせ先

東京都住宅供給公社
総務部 財務課 嵯峨 和道
電話:03-5467-8101(直通)

(空白)

平成 2 6 年 度

決 算 書

 東京都住宅供給公社

(空白)

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	----- 63

(空白)

総 括

貸借対照表

(総 括)

平成27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	55,809,764,314	42,973,601,707	16,590,228,575	△ 3,754,065,968
現金預金	36,692,789,120	22,674,150,560	14,018,638,560	-
有価証券	6,630,000,000	6,630,000,000	-	-
未収金	5,912,188,783	7,687,446,036	1,978,808,715	△ 3,754,065,968
その他事業資産	4,633,075,025	4,633,075,025	-	-
前払金	1,837,780,475	1,244,999,175	592,781,300	-
その他流動資産	103,930,911	103,930,911	-	-
固定資産	1,219,328,964,894	1,219,328,964,894	-	-
賃貸事業資産	1,191,453,230,845	1,191,453,230,845	-	-
その他事業資産	13,653,638,353	13,653,638,353	-	-
有形固定資産	2,578,186,172	2,578,186,172	-	-
無形固定資産	926,256,125	926,256,125	-	-
その他固定資産	10,788,701,371	10,788,701,371	-	-
貸倒引当金	△ 71,047,972	△ 71,047,972	-	-
資産合計	1,275,138,729,208	1,262,302,566,601	16,590,228,575	△ 3,754,065,968
(負債の部)				
流動負債	42,845,635,443	30,959,457,336	15,640,244,075	△ 3,754,065,968
次期償還社債	7,000,000,000	7,000,000,000	-	-
次期返済長期借入金	9,546,888,150	9,546,888,150	-	-
未払金	23,244,063,554	11,428,057,505	15,570,072,017	△ 3,754,065,968
前受金	1,149,165,603	1,131,129,203	18,036,400	-
預り金	1,905,518,136	1,853,382,478	52,135,658	-
固定負債	841,295,556,101	840,345,571,601	949,984,500	-
社債	182,100,000,000	182,100,000,000	-	-
長期借入金	512,420,785,770	512,420,785,770	-	-
長期前受金	3,289,309,627	3,289,309,627	-	-
預り保証金	14,756,205,092	13,806,220,592	949,984,500	-
繰延建設補助金	52,415,622,996	52,415,622,996	-	-
借上賃貸住宅資産減損勘定	2,823,067,300	2,823,067,300	-	-
引当金	73,489,357,816	73,489,357,816	-	-
その他固定負債	1,207,500	1,207,500	-	-
負債合計	884,141,191,544	871,305,028,937	16,590,228,575	△ 3,754,065,968
(資本の部)				
資本金	105,000,000	105,000,000	-	-
剰余金	390,892,537,664	390,892,537,664	-	-
資本剰余金	351,227,777,223	351,227,777,223	-	-
利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450	-	-
特定目的積立金	23,803,597,991	23,803,597,991	-	-
資本合計	390,997,537,664	390,997,537,664	-	-
負債及び資本合計	1,275,138,729,208	1,262,302,566,601	16,590,228,575	△ 3,754,065,968

損益計算書

(総 括)

自 平成26年 4月 1日
至 平成27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]	134,219,681,573	84,748,832,250	49,470,849,323	-
賃貸管理事業収益	69,835,289,538	69,835,289,538	-	-
管理受託住宅管理事業収益	51,166,825,354	1,790,211,066	49,376,614,288	-
その他事業収益	13,217,566,681	13,123,331,646	94,235,035	-
事 業 原 価 [b]	121,110,403,033	72,403,994,687	48,706,408,346	-
賃貸管理事業原価	57,937,832,271	57,937,832,271	-	-
管理受託住宅管理事業原価	50,383,727,045	1,771,553,734	48,612,173,311	-
その他事業原価	12,788,843,717	12,694,608,682	94,235,035	-
一 般 管 理 費 [c]	1,238,846,922	640,794,056	598,052,866	-
事業利益 [d=a-b-c]	11,870,431,618	11,704,043,507	166,388,111	-
その他経常収益 [e]	374,109,131	540,497,242	684,978	△ 167,073,089
その他経常費用 [f]	772,467,258	772,467,258	167,073,089	△ 167,073,089
経常利益 [g=d+e-f]	11,472,073,491	11,472,073,491	-	-
特 別 利 益 [h]	694,558,397	694,558,397	-	-
特 別 損 失 [i]	2,585,117,215	2,585,117,215	-	-
当期純利益 [j=g+h-i]	9,581,514,673	9,581,514,673	-	-

剰余金計算書

(総 括)

自 平成26年 4月 1日
至 平成27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	381,311,022,991	381,311,022,991	-
	剰余金増加高	28,585,149,259	28,585,149,259	-
	剰余金減少高	△ 19,003,634,586	△ 19,003,634,586	-
	剰余金期末残高	390,892,537,664	390,892,537,664	-
資 本 剰 余 金	剰余金期首残高	341,805,657,310	341,805,657,310	-
	剰余金増加高	9,422,119,913	9,422,119,913	-
	剰余金期末残高	351,227,777,223	351,227,777,223	-
利 益 剰 余 金	剰余金期首残高	15,861,162,450	15,861,162,450	-
	剰余金増加高	9,581,514,673	9,581,514,673	-
	剰余金減少高	△ 9,581,514,673	△ 9,581,514,673	-
	剰余金期末残高	15,861,162,450	15,861,162,450	-
特 定 目 的 積 立 金	剰余金期首残高	23,644,203,231	23,644,203,231	-
	剰余金増加高	9,581,514,673	9,581,514,673	-
	剰余金減少高	△ 9,422,119,913	△ 9,422,119,913	-
	剰余金期末残高	23,803,597,991	23,803,597,991	-

(空白)

キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 平成26年4月1日
至 平成27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	25,718,920,929	23,142,970,280	2,575,950,649	-
賃貸管理事業活動による収支	26,168,572,894	26,168,572,894	-	-
管理受託住宅管理事業活動による収支	1,214,805,267	139,301,341	1,075,503,926	-
その他事業活動による収支	262,503,841	262,503,841	-	-
その他の収支	△ 41,715,932	△ 2,299,231,632	2,257,515,700	-
一般管理活動による収支	△ 1,183,927,549	△ 585,874,683	△ 598,052,866	-
その他経常損益に係る収支	△ 698,271,442	△ 539,255,331	△ 159,016,111	-
特別損益に係る収支	△ 3,046,150	△ 3,046,150	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,884,210,581	△ 4,876,838,581	△ 7,372,000	-
事業資産形成活動による収支	△ 6,200,907,842	△ 6,200,907,842	-	-
賃貸事業資産形成による収支	△ 6,200,907,842	△ 6,200,907,842	-	-
有価証券等の取得・償還等による収支	862,628,000	870,000,000	△ 7,372,000	-
有価証券等の償還等による収入	61,890,000,000	61,090,000,000	800,000,000	-
有価証券等の取得等による支出	△ 60,977,372,000	△ 60,170,000,000	△ 807,372,000	-
定期預金の償還等による収入	27,670,000,000	27,670,000,000	-	-
定期預金の預入れによる支出	△ 27,720,000,000	△ 27,720,000,000	-	-
その他の投資活動による収支	454,069,261	454,069,261	-	-
有形固定資産形成による収支	△ 100,397,323	△ 100,397,323	-	-
無形固定資産形成による収支	△ 486,953,607	△ 486,953,607	-	-
その他の資産形成による収支	1,024,615,455	1,024,615,455	-	-
その他の収支	16,804,736	16,804,736	-	-

自 平成26年4月1日
至 平成27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	△ 18,137,542,435	△ 18,137,542,435	-	-
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 11,280,109,105	△ 11,280,109,105	-	-
賃貸事業に係る借入金の 返済による支出	△ 11,280,109,105	△ 11,280,109,105	-	-
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	△ 6,792,935,562	△ 6,792,935,562	-	-
長期借入金の借入による収入	4,000,000,000	4,000,000,000	-	-
長期借入金の返済による支出	△ 14,792,935,562	△ 14,792,935,562	-	-
社債の発行による収入	11,000,000,000	11,000,000,000	-	-
社債の償還による支出	△ 7,000,000,000	△ 7,000,000,000	-	-
リース債務に係る支出	△ 64,497,768	△ 64,497,768	-	-
当期中の資金収支の合計	2,697,167,913	128,589,264	2,568,578,649	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	17,395,621,207	5,945,561,296	11,450,059,911	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	20,092,789,120	6,074,150,560	14,018,638,560	-

<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	20,092,789,120	6,074,150,560	14,018,638,560	
流動資産	20,092,789,120	6,074,150,560	14,018,638,560	
現金預金	20,092,789,120	6,074,150,560	14,018,638,560	
その他の資金	29,415,569,104	29,415,569,104	-	
流動資産	23,230,000,000	23,230,000,000	-	
定期預金	16,600,000,000	16,600,000,000	-	
有価証券	6,630,000,000	6,630,000,000	-	
固定資産	6,185,569,104	6,185,569,104	-	
長期定期預金	250,000,000	250,000,000	-	
長期有価証券	5,935,569,104	5,935,569,104	-	
合 計	49,508,358,224	35,489,719,664	14,018,638,560	

(空白)

一 般 会 計

貸借対照表
(一般会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (平成26年 3月31日)	当年度 (平成27年 3月31日)
(資産の部)		
流動資産	43,306,622,468	42,973,601,707
現金預金	22,595,561,296	22,674,150,560
有価証券	9,390,000,000	6,630,000,000
未収金	6,715,786,711	7,687,446,036
その他の事業資産	3,451,638,834	4,633,075,025
スーパーリフォーム建設受託工事	1,215,981,359	681,881,339
耐震改修受託工事	2,090,276,886	3,654,973,683
都営建替受託工事	145,380,589	296,220,003
前払金	1,033,673,380	1,244,999,175
その他の流動資産	119,962,247	103,930,911
固定資産	1,228,548,536,290	1,219,328,964,894
賃貸事業資産	1,201,849,263,182	1,191,453,230,845
賃貸住宅資産	1,401,850,471,750	1,408,648,361,654
減価償却累計額	△ 215,506,616,942	△ 228,641,925,143
減損損失累計額	△ 12,727,592,127	△ 14,079,198,017
ケア付き高齢者住宅資産	12,048,592,963	12,065,011,400
減価償却累計額	△ 3,615,693,695	△ 3,861,463,010
サービス付き高齢者向け住宅資産	6,133,752,696	6,150,686,488
減価償却累計額	△ 26,917,968	△ 197,244,605
賃貸施設等資産	15,146,172,833	15,145,110,588
減価償却累計額	△ 5,204,868,231	△ 5,289,040,364
賃貸資産建設工事	3,675,782,848	1,439,548,642
長期前払費用	76,179,055	73,383,212
その他の事業資産	13,907,028,358	13,653,638,353
長期事業未収金	1,962,593,477	1,813,966,277
その他の事業資産	13,469,758,396	13,469,758,396
減価償却累計額	△ 1,525,323,515	△ 1,630,086,320
有形固定資産	2,558,039,255	2,578,186,172
土地資産	1,037,162,641	1,037,162,641
建物等資産	2,083,596,368	1,807,950,892
減価償却累計額	△ 692,765,362	△ 461,234,965
その他の有形固定資産	261,205,845	361,602,051
減価償却累計額	△ 131,160,237	△ 167,294,447
無形固定資産	1,057,576,002	926,256,125
その他の無形固定資産	1,057,576,002	926,256,125
その他の固定資産	9,275,477,797	10,788,701,371
長期定期預金	-	250,000,000
長期有価証券	4,245,515,953	5,935,569,104
その他の資産	5,029,961,844	4,603,132,267
貸倒引当金	△ 98,848,304	△ 71,047,972
資産合計	1,271,855,158,758	1,262,302,566,601

(単位 円)

科 目	前年度 (平成26年 3月31日)	当年度 (平成27年 3月31日)
(負債の部)		
流動負債	34,853,268,845	30,959,457,336
次期償還社債	7,000,000,000	7,000,000,000
次期返済長期借入金	11,400,278,118	9,546,888,150
未払金	12,665,518,940	11,428,057,505
前受金	1,409,443,621	1,131,129,203
預り金	2,378,028,166	1,853,382,478
固定負債	855,585,866,922	840,345,571,601
社債	178,100,000,000	182,100,000,000
長期借入金	532,700,964,057	512,420,785,770
長期前受金	3,345,037,763	3,289,309,627
長期前受家賃費	2,853,783,858	2,831,413,029
長期前受特別介護費	491,253,905	457,896,598
預り保証金	13,947,688,180	13,806,220,592
繰延建設補助金	53,990,343,653	52,415,622,996
借上賃貸住宅資産減損勘定	3,205,371,685	2,823,067,300
引当金	70,294,624,084	73,489,357,816
退職給付引当金	4,406,393,889	4,375,335,530
計画修繕引当金	65,828,426,646	69,034,473,480
債務保証損失引当金	59,803,549	79,548,806
その他固定負債	1,837,500	1,207,500
[負債合計]	890,439,135,767	871,305,028,937
(資本の部)		
資本金	105,000,000	105,000,000
剰余金	381,311,022,991	390,892,537,664
資本剰余金	341,805,657,310	351,227,777,223
非償却資産取得補助金	17,810,911,840	17,810,911,840
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	77,148,252,848	86,570,372,761
利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450
特定目的積立金	23,644,203,231	23,803,597,991
土地債務償還積立金	23,644,203,231	23,803,597,991
[資本合計]	381,416,022,991	390,997,537,664
負債及び資本合計	1,271,855,158,758	1,262,302,566,601

損益計算書

(一般会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月 31日)	当年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月 31日)
事業収益 [a]	84,055,180,045	84,748,832,250
賃貸管理事業収益	70,813,185,182	69,835,289,538
賃貸住宅管理事業収益	68,362,444,812	67,111,578,349
一般賃貸住宅管理事業収益	45,805,668,809	46,151,276,039
都民住宅管理事業収益	14,272,446,597	13,558,786,001
借上賃貸住宅管理事業収益	8,284,329,406	7,401,516,309
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	1,305,165,126	1,278,855,535
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	11,489,806	263,677,781
賃貸施設等管理事業収益	1,134,085,438	1,181,177,873
管理受託住宅管理事業収益	1,596,613,020	1,790,211,066
その他事業収益	11,645,381,843	13,123,331,646
スーパーリフォーム建設受託事業収益	3,042,534,019	2,078,551,010
耐震改修受託事業収益	4,211,000,344	7,097,636,009
その他の事業収益	4,391,847,480	3,947,144,627
事業原価 [b]	70,657,281,366	72,403,994,687
賃貸管理事業原価	57,826,181,525	57,937,832,271
賃貸住宅管理事業原価	55,868,930,633	55,711,539,970
一般賃貸住宅管理事業原価	31,903,283,683	33,688,276,686
都民住宅管理事業原価	15,791,458,709	14,716,171,228
借上賃貸住宅管理事業原価	8,174,188,241	7,307,092,056
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	1,458,212,937	1,491,345,367
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	92,778,292	269,648,569
賃貸施設等管理事業原価	406,259,663	465,298,365
管理受託住宅管理事業原価	1,590,348,874	1,771,553,734
その他事業原価	11,240,750,967	12,694,608,682
スーパーリフォーム建設受託事業原価	2,970,542,250	2,054,726,982
耐震改修受託事業原価	4,086,103,139	6,897,881,684
その他の事業原価	4,184,105,578	3,742,000,016
一般管理費 [c]	670,149,379	640,794,056
事業利益 [d = a-b-c]	12,727,749,300	11,704,043,507

(単位 円)

科 目	前年度		当年度	
	(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	
その他経常収益 [e]	315,204,157		540,497,242	
受 取 利 息	39,113,246		35,795,850	
補 助 金 等 収 入	221,660,932		239,902,807	
雑 収 入	33,892,902		97,725,496	
特 別 会 計 振 替 金	20,537,077		167,073,089	
その他経常費用 [f]	752,051,951		772,467,258	
地 方 共 済 組 合 負 担 金	221,660,932		239,902,807	
雑 損 失	530,391,019		532,564,451	
経 常 利 益 [g = d+e-f]	12,290,901,506		11,472,073,491	
特 別 利 益 [h]	369,176,372		694,558,397	
固 定 資 産 売 却 益	-		665,451,846	
借上賃貸住宅資産減損勘定戻入益	18,123,121		29,106,551	
退 職 給 付 引 当 金 戻 入 益	351,053,251		-	
特 別 損 失 [i]	2,483,150,999		2,585,117,215	
固 定 資 産 除 却 損	182,916,041		4,379,917	
道 路 等 用 地 寄 付 額	183,740,901		286,002,195	
減 損 損 失	2,116,494,057		2,294,735,103	
当 期 純 利 益 [j = g+h-i]	10,176,926,879		9,581,514,673	

剰余金計算書

(一般会計)

(単位 円)

項 目		前年度	当年度
		(自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月 31日)	(自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月 31日)
資 本 剰余金	期首残高	331,801,894,293	341,805,657,310
	当期増加高又は減少高	10,003,763,017	9,422,119,913
	土地債務償還積立金からの振替による増加高	10,003,763,017	9,422,119,913
	期末残高	341,805,657,310	351,227,777,223
利 益 剰余金	期首残高	15,861,162,450	15,861,162,450
	当期増加高又は減少高	-	-
	当期純利益	10,176,926,879	9,581,514,673
	土地債務償還積立金への積立による減少高	△ 10,176,926,879	△ 9,581,514,673
	期末残高	15,861,162,450	15,861,162,450
特定目的 積立金	期首残高	23,471,039,369	23,644,203,231
	当期増加高又は減少高	173,163,862	159,394,760
	土地債務償還積立金の積立による増加高	10,176,926,879	9,581,514,673
	土地債務償還積立金の取崩による減少高	△ 10,003,763,017	△ 9,422,119,913
	期末残高	23,644,203,231	23,803,597,991
合 計	期首残高	371,134,096,112	381,311,022,991
	当期増加高又は減少高	10,176,926,879	9,581,514,673
	期末残高	381,311,022,991	390,892,537,664

(空白)

キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

(単位 円)

区 分	前年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	当年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	23,653,255,025	23,142,970,280
賃貸管理事業活動による収支	25,590,754,195	26,168,572,894
一般賃貸住宅管理事業の収支	23,344,371,153	24,168,434,302
管理事業による収入	45,950,931,350	46,957,954,870
管理事業による支出	△ 22,606,560,197	△ 22,789,520,568
都民住宅管理事業の収支	2,603,793,611	2,400,318,522
管理事業による収入	13,107,845,763	12,404,099,257
管理事業による支出	△ 10,504,052,152	△ 10,003,780,735
借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 963,770,094	△ 1,138,949,028
管理事業による収入	8,370,481,932	7,509,277,567
管理事業による支出	△ 9,334,252,026	△ 8,648,226,595
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	△ 194,880,825	△ 247,487,253
管理事業による収入	1,093,796,804	1,368,799,431
管理事業による支出	△ 1,288,677,629	△ 1,616,286,684
サービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支	△ 53,876,526	157,649,526
管理事業による収入	11,592,015	260,465,363
管理事業による支出	△ 65,468,541	△ 102,815,837
賃貸施設管理事業の収支	855,116,876	828,606,825
管理事業による収入	1,189,415,012	1,263,814,421
管理事業による支出	△ 334,298,136	△ 435,207,596
管理受託住宅管理事業による収支	134,197,092	139,301,341
管理受託住宅管理事業の収支	134,197,092	139,301,341
管理事業による収入	1,647,810,952	1,957,003,134
管理事業による支出	△ 1,513,613,860	△ 1,817,701,793
その他事業活動による収支	△ 339,691,802	262,503,841
スーパーリフォーム建設受託事業の収支	212,067,625	△ 4,679,855
受託事業による収入	3,113,317,667	1,737,810,359
受託事業による支出	△ 2,901,250,042	△ 1,742,490,214
耐震改修受託事業の収支	△ 617,867,571	△ 81,012,042
受託事業による収入	5,377,410,861	7,266,413,454
受託事業による支出	△ 5,995,278,432	△ 7,347,425,496
都営建替受託事業の収支	△ 59,420,407	△ 278,214,629
受託事業による収入	1,841,457,044	2,000,196,133
受託事業による支出	△ 1,900,877,451	△ 2,278,410,762
その他の事業の収支	125,528,551	626,410,367
事業による収入	2,307,217,628	2,517,546,923
事業による支出	△ 2,181,689,077	△ 1,891,136,556
その他の収支	△ 435,956,357	△ 2,299,231,632
一般管理活動による収支	△ 647,531,171	△ 585,874,683
その他経常損益に係る収支	△ 545,361,232	△ 539,255,331
特別損益に係る収支	△ 103,155,700	△ 3,046,150

(単位 円)

区 分	前年度	当年度
	(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 5,904,415,221	△ 4,876,838,581
事業資産形成活動による収支	△ 10,477,499,854	△ 6,200,907,842
賃貸事業資産形成による収支	△ 10,477,499,854	△ 6,200,907,842
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 6,441,235,890	△ 6,521,286,696
補助金による収入	63,293,019	78,053,500
賃貸住宅建設による支出	△ 6,504,528,909	△ 6,593,321,884
土地資産形成による支出	-	△ 6,018,312
都民住宅資産形成の収支	△ 39,260,490	△ 30,113,552
付属建物建設による支出	△ 39,260,490	△ 30,113,552
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支	△ 45,171,732	△ 26,661,186
事業用備品等の取得による支出	△ 45,171,732	△ 26,661,186
サービス付き高齢者向け住宅資産形成の収支	△ 3,702,590,548	380,832,417
補助金による収入	10,000,000	414,337,500
高齢者住宅建設による支出	△ 3,712,590,548	△ 33,505,083
賃貸施設資産形成の収支	△ 249,241,194	△ 3,678,825
付属建物建設による支出	△ 249,241,194	△ 3,678,825
有価証券等の取得・償還等による収支	4,904,159,000	870,000,000
有価証券等の償還等による収入	51,960,000,000	61,090,000,000
有価証券等の取得等による支出	△ 47,695,841,000	△ 60,170,000,000
定期預金の償還等による収入	68,380,000,000	27,670,000,000
定期預金の預入れによる支出	△ 67,740,000,000	△ 27,720,000,000
その他の投資活動による収支	△ 331,074,367	454,069,261
有形固定資産形成による収支	△ 59,852,008	△ 100,397,323
無形固定資産形成による収支	△ 327,489,540	△ 486,953,607
その他の資産形成による収支	37,275,890	1,024,615,455
その他の収支	18,991,291	16,804,736
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 17,937,327,063	△ 18,137,542,435
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 11,285,722,501	△ 11,280,109,105
賃貸事業に係る借入金の返済による支出	△ 11,285,722,501	△ 11,280,109,105
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	△ 6,649,499,522	△ 6,792,935,562
長期借入金の借入による収入	4,000,000,000	4,000,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 15,649,499,522	△ 14,792,935,562
長期資金借入の返済による支出(その他)	△ 15,649,499,522	△ 14,792,935,562
社債の発行による収入	12,000,000,000	11,000,000,000
社債の償還による支出	△ 7,000,000,000	△ 7,000,000,000
リース債務に係る支出	△ 2,105,040	△ 64,497,768
当期中の資金収支の合計	△ 188,487,259	128,589,264
前期繰越金(現金及び現金同等物)	6,134,048,555	5,945,561,296
次期繰越金(現金及び現金同等物)	5,945,561,296	6,074,150,560

(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」及び「固定資産／定期預金・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	5,945,561,296	6,074,150,560
流動資産	5,945,561,296	6,074,150,560
現金預金	5,795,561,296	6,074,150,560
有価証券	150,000,000	-
その他の資金	30,285,515,953	29,415,569,104
流動資産	26,040,000,000	23,230,000,000
定期預金	16,800,000,000	16,600,000,000
有価証券	9,240,000,000	6,630,000,000
固定資産	4,245,515,953	6,185,569,104
長期定期預金	-	250,000,000
長期有価証券	4,245,515,953	5,935,569,104
合計	36,231,077,249	35,489,719,664

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 (平成26年 3月31日)	当年度 (平成27年 3月31日)
(資産の部)		
流動資産	13,294,827,702	16,590,228,575
現金預金	11,450,059,911	14,018,638,560
未収金	1,593,592,405	1,978,808,715
前払金	251,175,386	592,781,300
資産合計	13,294,827,702	16,590,228,575

(単位 円)

科 目	前年度 (平成26年 3月31日)	当年度 (平成27年 3月31日)
(負債の部)		
流動負債	12,320,564,202	15,640,244,075
未払金	12,244,238,881	15,570,072,017
前受金	8,494,050	18,036,400
預り金	67,831,271	52,135,658
固定負債	974,263,500	949,984,500
預り保証金	974,263,500	949,984,500
負債合計	13,294,827,702	16,590,228,575

損益計算書
(都営住宅等管理会計)

(単位 円)

科 目	前年度	当年度
	(自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月 31日)	(自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月 31日)
事業収益 [a]	46,060,931,643	49,470,849,323
都営住宅等管理事業収益	42,236,063,261	45,752,507,624
都営住宅等管理業務受託収入	34,729,561,676	37,864,760,513
都営住宅等指定管理業務収入	7,506,501,585	7,887,747,111
その他の受託収益	7,912,980	94,235,035
併存施設改修収入	7,912,980	94,235,035
駐車場管理事業収益	3,816,955,402	3,624,106,664
駐車場管理収入	3,816,955,402	3,624,106,664
事業原価 [b]	45,409,401,507	48,706,408,346
都営住宅等管理事業原価	41,660,158,975	45,091,439,120
都営住宅等管理業務受託原価	34,411,075,419	37,505,686,198
営繕事業費	31,722,861,048	34,798,455,886
管理事務事業費	201,575,304	186,206,929
管理事務費	2,486,639,067	2,521,023,383
都営住宅等指定管理業務原価	7,249,083,556	7,585,752,922
営繕事業費	3,634,264,093	3,935,002,349
管理事務事業費	1,540,897,057	1,540,507,157
管理事務費	2,073,922,406	2,110,243,416
その他の受託原価	7,912,980	94,235,035
併存施設改修費	7,912,980	94,235,035
駐車場管理事業原価	3,741,329,552	3,520,734,191
駐車場施設管理費	3,741,329,552	3,520,734,191
一般管理費 [c]	631,783,087	598,052,866
事業利益 [d = a-b-c]	19,747,049	166,388,111
その他経常収益 [e]	790,028	684,978
受取利息	790,028	684,978
その他経常費用 [f]	20,537,077	167,073,089
一般会計繰入金	20,537,077	167,073,089
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 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月 31日)	当年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月 31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	674,112,882	2,575,950,649
都営住宅等管理事業による収支	1,352,806,280	1,100,159,498
都営住宅等管理業務受託の収入	35,732,807,749	37,601,698,286
都営住宅等管理業務受託の支出	△ 34,686,782,719	△ 37,006,029,332
都営住宅等指定管理業務の収入	7,557,574,425	7,836,268,761
都営住宅等指定管理業務の支出	△ 7,250,793,175	△ 7,331,778,217
その他の受託事業による収支	15,667,135	△ 89,187,684
その他の受託事業の収入	23,580,115	2,078,815
その他の受託事業の支出	△ 7,912,980	△ 91,266,499
駐車場管理事業による収支	62,502,911	64,532,112
駐車場管理事業の収入	3,817,979,957	3,635,639,679
駐車場管理事業の支出	△ 3,755,477,046	△ 3,571,107,567
その他の収支	△ 115,089,308	2,257,515,700
一般管理活動による収支	△ 631,783,087	△ 598,052,866
一般管理費支出(業務受託)	△ 332,971,358	△ 315,594,562
一般管理費支出(指定管理)	△ 267,185,059	△ 254,489,583
一般管理費支出(駐車場)	△ 31,626,670	△ 27,968,721
その他経常損益に係る収支	△ 9,991,049	△ 159,016,111
その他経常損益収支(業務受託)	14,485,101	△ 43,479,753
その他経常損益収支(指定管理)	9,767,030	△ 47,504,606
その他経常損益収支(駐車場)	△ 34,243,180	△ 68,031,752
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 9,756,000	△ 7,372,000
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 9,756,000	△ 7,372,000
有価証券等の償還等による収入	900,000,000	800,000,000
有価証券等の取得等による支出	△ 909,756,000	△ 807,372,000
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	664,356,882	2,568,578,649
前期繰越金(現金及び現金同等物)	10,785,703,029	11,450,059,911
次期繰越金(現金及び現金同等物)	11,450,059,911	14,018,638,560

(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	11,450,059,911	14,018,638,560
流動資産	11,450,059,911	14,018,638,560
現金預金	11,450,059,911	14,018,638,560
合 計	11,450,059,911	14,018,638,560

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	当年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)
<p>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。</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 同左</p>
<p>2 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：3年～50年</p> <p>(3) 無形固定資産 自社利用のソフトウェア ・ 社内における見込利用可能期間（5年） に基づく定額法</p>	<p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産 同左</p> <p>(2) 有形固定資産 同左</p> <p>(3) 無形固定資産 同左</p>
<p>3 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> <p>(4) 債務保証損失引当金 債務保証の履行により発生する求償債権の回収不能による損失に備えるため、債務保証の履行可能性が高い特定の債務保証額について個別に回収可能性を検討して、回収不能見込額を計上している。</p>	<p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>(3) 計画修繕引当金 同左</p> <p>(4) 債務保証損失引当金 同左</p>
<p>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。</p>	<p>4 固定資産の減損に係る会計基準 同左</p>

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)</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>当社が土地所有者の建設した賃貸住宅を借り上げて住宅の供給を行う借上賃貸住宅については、賃貸借取引による会計処理(オフ・バランス)を行っているが、借上契約は20年一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年から平成34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>(1) 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>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、費用は発生の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 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>8 リース取引の処理方法</p> <p>同左</p>
<p>9 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>9 消費税等の会計処理方法</p> <p>同左</p>
<p>10 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 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>	<p>10 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法</p> <p>同左</p> <p>(2) ヘッジ手段及びヘッジ対象</p> <p>同左</p> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p>同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価</p> <p>同左</p>

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成26年 3 月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)</p>
<p>11 特別会計の事業利益 都営住宅等管理会計において生じた事業利益については、当該特別会計が委託者（東京都）に対して期中の経理を明確化することを主な目的としていることから、同額を一般会計に繰り入れる方針としている。</p>	<p>11 特別会計の事業利益 同左</p>
<p>12 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 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>12 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p>
<p>13 一般賃貸住宅土地資産の計上方法 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。 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。 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乗せする会計処理を行っている。 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>13 一般賃貸住宅土地資産の計上方法 同左</p>
<hr/>	<p>14 会計方針の変更 当会計期間より、「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日）第35項本文及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日）第67項本文に掲げられた定めについて適用している。</p>
<hr/>	<p>15 表示方法の変更 従来、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「事業資産形成活動による収支」に含めていた「その他事業資産形成の収支」は、金額の重要性が増したことを機に区分の見直しをおこなった結果、当会計期間より「事業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他事業活動による収支」に含めることとした。この表示方法の変更を反映させるため、前会計期間のキャッシュ・フロー計算書の組替えを行っている。 この結果、前会計期間のキャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」における「事業資産形成活動による収支」に表示していた△2,570百万円は、「事業活動によるキャッシュ・フロー」における「その他事業活動による収支」として組み替えている。</p>

2 補足情報

前年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月 31日)	当年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27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: 30%;">預金の額</td> <td style="width: 30%;">21,830百万円</td> <td style="width: 10%;">(A)</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td>12,390百万円</td> <td>(B)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>34,190百万円</td> <td>(C)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>30百万円</td> <td>(D)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td colspan="2">(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預金の額	21,830百万円	(A)		有価証券の額	12,390百万円	(B)		借入相殺の額	34,190百万円	(C)		預金保険の額	30百万円	(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: 30%;">預金の額</td> <td style="width: 30%;">22,156百万円</td> <td style="width: 10%;">(A)</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td>11,380百万円</td> <td>(B)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>33,466百万円</td> <td>(C)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>70百万円</td> <td>(D)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td colspan="2">(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預金の額	22,156百万円	(A)		有価証券の額	11,380百万円	(B)		借入相殺の額	33,466百万円	(C)		預金保険の額	70百万円	(D)		超過額	—	(A+B-C-D)																																							
預金の額	21,830百万円	(A)																																																																													
有価証券の額	12,390百万円	(B)																																																																													
借入相殺の額	34,190百万円	(C)																																																																													
預金保険の額	30百万円	(D)																																																																													
超過額	—	(A+B-C-D)																																																																													
預金の額	22,156百万円	(A)																																																																													
有価証券の額	11,380百万円	(B)																																																																													
借入相殺の額	33,466百万円	(C)																																																																													
預金保険の額	70百万円	(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 940,563百万円</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 893,336百万円</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 (2) 保証債務の額 7,512百万円</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 (2) 保証債務の額 5,984百万円</p>																																																																														
<p>4 リース取引について (1) ファイナンス・リース取引（借手側） ①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 (1) ファイナンス・リース取引（借手側） ①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>235団地</td> <td>37団地</td> <td>3団地</td> <td>3団地</td> </tr> <tr> <td>貸貸施設資産</td> <td>47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>14箇所</td> <td>3,571</td> <td>—</td> <td>3,571</td> <td>3,180</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、近隣の固定資産評価額（平成25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。</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	235団地	37団地	3団地	3団地	貸貸施設資産	47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	14箇所	3,571	—	3,571	3,180	<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>237団地</td> <td>36団地</td> <td>5団地</td> <td>5団地</td> </tr> <tr> <td>貸貸施設資産</td> <td>47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>13箇所</td> <td>3,571</td> <td>△ 360</td> <td>3,210</td> <td>2,765</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、近隣の固定資産評価額（平成26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。</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	237団地	36団地	5団地	5団地	貸貸施設資産	47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	13箇所	3,571	△ 360	3,210	2,765
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	235団地	37団地	3団地	3団地																																																																											
貸貸施設資産	47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	14箇所	3,571	—	3,571	3,180																																																																										
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	237団地	36団地	5団地	5団地																																																																											
貸貸施設資産	47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	13箇所	3,571	△ 360	3,210	2,765																																																																										

前年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	当年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27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 18百万円</p> <p>(2) 退職給付引当金戻入益の内訳 退職金制度の見直しに伴う修正益 351百万円</p> <p>(3) 減損損失の内訳 都民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、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(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>借上賃貸住宅資産に係る減損損失 1,170百万円 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、空家解消の遅れなどから、将来キャッシュ ・フローが未経過借上料を下回る物件について、差額 (1,170百万円)を特別損失に計上し、「借上賃貸住宅資産 減損勘定」に繰り入れる会計処理を行った。</p> <p>(4) 固定資産除却損の内訳 団地内ポンプ室ほか固定資産の除却 182百万円</p> <p>(5) 道路等用地寄付額の内訳 コーシャハイム千歳烏山ほか道路用地の寄付 183百万円</p>	<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 29百万円</p> <p>(2) 固定資産売却益の内訳 旭ビル土地等資産売却益 665百万円</p> <p>(3) 減損損失の内訳 都民住宅資産に係る減損損失 1,369百万円 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(1,369百万円)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>借上賃貸住宅資産に係る減損損失 925百万円 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、空家解消の遅れなどから、将来キャッシュ ・フローが未経過借上料を下回る物件について、差額(925 百万円)を特別損失に計上し、「借上賃貸住宅資産減損勘 定」に繰り入れる会計処理を行った。</p> <p>(4) 固定資産除却損の内訳 事務所原状回復工事等 4百万円</p> <p>(5) 道路等用地寄付額の内訳 コーシャハイム久我山道路用地の寄付等 286百万円</p>
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> <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>	<p>1 資産価額適正化評価差額金について 同左</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990百万円を定期 預金及び譲渡性預金に、1,245百万円を地方債により運用してい る。 これらによる当期の運用益24百万円は、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及び固定資産の長期 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730百万円を定期 預金及び譲渡性預金に、1,185百万円を地方債により運用してい る。 これらによる当期の運用益23百万円は、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及び固定資産の長期 有価証券に整理している。</p>

前年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	当年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)																
<p>3 借上賃貸住宅の未経過借上料について 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: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">7,736百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">19,999百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">27,736百万円</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>	1年内	7,736百万円	1年超	19,999百万円	合 計	27,736百万円	<p>3 借上賃貸住宅の未経過借上料について 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: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">6,285百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">13,402百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,687百万円</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>	1年内	6,285百万円	1年超	13,402百万円	合 計	19,687百万円				
1年内	7,736百万円																
1年超	19,999百万円																
合 計	27,736百万円																
1年内	6,285百万円																
1年超	13,402百万円																
合 計	19,687百万円																
<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: 60%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">34,045百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△16,800百万円</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 style="text-align: right;">150百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">次期繰越金（現金及び現金同等物）</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,395百万円</td> </tr> </table>	現金預金	34,045百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△16,800百万円	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	150百万円	次期繰越金（現金及び現金同等物）	17,395百万円	<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: 60%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">36,692百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△16,600百万円</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 style="text-align: right;">—</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">次期繰越金（現金及び現金同等物）</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,092百万円</td> </tr> </table>	現金預金	36,692百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△16,600百万円	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）	20,092百万円
現金預金	34,045百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△16,800百万円																
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	150百万円																
次期繰越金（現金及び現金同等物）	17,395百万円																
現金預金	36,692百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△16,600百万円																
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）	20,092百万円																
<p>5 資産除去債務について 当社は、事務所の不動産賃貸借契約に基づき、事務所の退去時における原状回復に係る債務を有しているが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、資産除去債務を合理的に見積ることができない。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上していない。</p>	<p>5 資産除去債務について 同左</p>																
<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年を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>																
<p>7 退職給付引当金について 当社は、平成26年2月1日付けで退職金制度の見直しを行い、退職金の算定方法を変更した。これに伴い、退職給付債務が351百万円減少した。この退職給付債務は過去勤務費用に該当するため、一括償却により特別利益として、退職給付引当金戻入益351百万円を計上している。</p>	<hr style="width: 100%;"/>																

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	-----	36
(3) 有形固定資産等明細	-----	38
(4) 償却資産減価償却額及び減損損失額明細	-----	40
(5) 有価証券明細	-----	42
(6) 関係団体出資等明細	-----	42
(7) 借入金等明細	-----	43
(8) 引当金明細	-----	45
(9) 保証債務等明細	-----	46
(10) 資本金等明細	-----	47
(11) その他の主な資産・負債の明細	-----	48
都 営 住 宅 等 管 理 会 計	-----	56
(1) 事業別損益明細	-----	56
(2) 資産・負債の明細	-----	58
東 京 都 と の 取 引 明 細 表	-----	60

事業別損益明細

① 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		384団地 78,069戸	178団地 64,202戸	56団地 8,542戸	150団地 5,325戸	1団地 370戸
事業収益	69,835,289,538	67,111,578,349	46,151,276,039	13,558,786,001	7,401,516,309	1,278,855,535
家賃収入	62,796,900,217	61,034,710,090	43,220,929,990	11,277,476,560	6,536,303,540	394,759,094
補助金収入	1,109,024,010	1,109,024,010	354,042,415	430,105,639	324,875,956	-
管理費等収入	551,080,938	96,479,380	96,479,380	-	-	454,601,558
介護費等収入	375,228,800	-	-	-	-	375,228,800
繰延建設補助金収入	1,479,016,797	1,467,734,916	217,251,822	1,250,483,094	-	-
駐車場使用料収入	2,639,820,025	2,579,627,817	2,027,756,908	551,870,909	-	-
受託収入	518,291,591	518,291,591	-	-	518,291,591	-
その他の収入	365,927,160	305,710,545	234,815,524	48,849,799	22,045,222	54,266,083
事業原価	57,937,832,271	55,711,539,970	33,688,276,686	14,716,171,228	7,307,092,056	1,491,345,367
減価償却費	14,045,465,363	13,550,826,077	8,332,181,656	5,218,644,421	-	256,012,062
支払利息	6,863,647,246	6,863,647,246	3,893,419,016	2,970,228,230	-	-
計画修繕費	7,257,439,968	7,198,192,968	6,027,194,249	1,170,998,719	-	45,352,000
計画修繕引当金繰入	6,448,459,000	6,389,212,000	5,233,387,000	1,155,825,000	-	45,352,000
修繕費	808,980,968	808,980,968	793,807,249	15,173,719	-	-
借上料	6,216,388,375	6,216,388,375	-	-	6,216,388,375	-
借上料	7,494,853,612	7,494,853,612	-	-	7,494,853,612	-
減損勘定取崩額	△ 1,278,465,237	△ 1,278,465,237	-	-	△ 1,278,465,237	-
施主引渡金	170,305,000	170,305,000	-	-	170,305,000	-
管理経費	16,083,945,923	15,653,905,976	10,701,332,072	4,455,876,509	496,697,395	185,930,089
管理事務費	7,300,640,396	6,058,274,328	4,734,149,693	900,423,349	423,701,286	1,004,051,216
差引利益	11,897,457,267	11,400,038,379	12,462,999,353	△ 1,157,385,227	94,424,253	△ 212,489,832
一般管理費	504,482,495	484,728,929	385,046,505	68,877,381	30,805,043	8,112,779
事業利益	11,392,974,772	10,915,309,450	12,077,952,848	△ 1,226,262,608	63,619,210	△ 220,602,611

(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		
					賃貸店舗	賃貸宅地
			2団地 136戸 20施設		47団地 375施設	7か所 14,840㎡
424,712,884	473,657,434	380,485,217	263,677,781	1,181,177,873	1,157,333,300	23,844,573
394,759,094	-	-	247,964,348	1,119,466,685	1,095,622,112	23,844,573
-	-	-	-	-	-	-
-	454,601,558	-	-	-	-	-
-	-	375,228,800	-	-	-	-
-	-	-	11,281,881	-	-	-
-	-	-	4,057,152	56,135,056	56,135,056	-
-	-	-	-	-	-	-
29,953,790	19,055,876	5,256,417	374,400	5,576,132	5,576,132	-
630,318,015	480,542,135	380,485,217	269,648,569	465,298,365	457,574,983	7,723,382
256,012,062	-	-	153,392,846	85,234,378	85,234,378	-
-	-	-	-	-	-	-
45,352,000	-	-	13,895,000	-	-	-
45,352,000	-	-	13,895,000	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
185,930,089	-	-	28,029,227	216,080,631	209,403,663	6,676,968
143,023,864	480,542,135	380,485,217	74,331,496	163,983,356	162,936,942	1,046,414
△ 205,605,131	△ 6,884,701	-	△ 5,970,788	715,879,508	699,758,317	16,121,191
8,112,779	-	-	3,086,455	8,554,332	8,407,340	146,992
△ 213,717,910	△ 6,884,701	-	△ 9,057,243	707,325,176	691,350,977	15,974,199

[一般会計:附属明細表 (1)]

② 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	300団地 10,689戸	300団地 10,689戸	235団地 8,218戸	65団地 2,471戸
事業収益	1,790,211,066	1,790,211,066	1,532,638,690	257,572,376
駐車場使用料収入	2,419,455	2,419,455	2,419,455	-
受託収入	1,787,791,611	1,787,791,611	1,530,219,235	257,572,376
事業原価	1,771,553,734	1,771,553,734	1,521,579,295	249,974,439
修繕費	1,585,543,430	1,585,543,430	1,355,454,866	230,088,564
一般修繕費	1,585,543,430	1,585,543,430	1,355,454,866	230,088,564
管理事務費	186,010,304	186,010,304	166,124,429	19,885,875
差引利益	18,657,332	18,657,332	11,059,395	7,597,937
一般管理費	22,470,209	22,470,209	20,428,218	2,041,991
事業利益	△ 3,812,877	△ 3,812,877	△ 9,368,823	5,555,946

(空白)

[一般会計:附属明細表 (1)]

③ その他事業損益

区 分	その他事業	事 業 内 訳					
		受 託 事 業					
			スーパーリフォーム 建設受託(都営)	教育庁施設 維持管理 業務受託	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			1団地 384戸	241施設	診断 14団地 設計 92団地 改修 57団地	除却工事 21団地 工事監理 35団地	都民住宅業務 ほか
事業収益	13,123,331,646	12,629,818,920	2,078,551,010	1,465,221,713	7,097,636,009	1,758,903,720	229,506,468
受託事業収入	12,629,818,920	12,629,818,920	2,078,551,010	1,465,221,713	7,097,636,009	1,758,903,720	229,506,468
割賦金利子収入	313,782,768	-	-	-	-	-	-
その他の収入	179,729,958	-	-	-	-	-	-
繰延建設補助金収入	127,689,471	-	-	-	-	-	-
賃貸料等収入	38,229,600	-	-	-	-	-	-
その他の収入	13,810,887	-	-	-	-	-	-
事業原価	12,694,608,682	12,250,848,138	2,054,726,982	1,372,164,387	6,897,881,684	1,690,609,171	235,465,914
受託工事費	11,238,748,114	11,238,748,114	1,969,700,010	1,269,757,375	6,545,667,009	1,442,624,720	10,999,000
支払利息	284,318,619	-	-	-	-	-	-
減価償却費	104,762,805	-	-	-	-	-	-
管理経費	39,971,560	31,223,611	-	-	-	-	31,223,611
管理事務費	1,026,807,584	980,876,413	85,026,972	102,407,012	352,214,675	247,984,451	193,243,303
差引利益	428,722,964	378,970,782	23,824,028	93,057,326	199,754,325	68,294,549	△ 5,959,446
一般管理費	113,841,352	108,529,006	7,883,073	19,200,255	35,761,908	35,041,195	10,642,575
事業利益	314,881,612	270,441,776	15,940,955	73,857,071	163,992,417	33,253,354	△ 16,602,021

(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	17団地		南砂保育園 ほか	団地施設ほか
317,313,739	9,804,904	45,620,378	261,888,457	176,198,987	127,689,471	48,509,516
-	-	-	-	-	-	-
313,782,768	9,730,551	45,620,378	258,431,839	-	-	-
3,530,971	74,353	-	3,456,618	176,198,987	127,689,471	48,509,516
-	-	-	-	127,689,471	127,689,471	-
-	-	-	-	38,229,600	-	38,229,600
3,530,971	74,353	-	3,456,618	10,279,916	-	10,279,916
317,404,470	8,109,865	42,752,901	266,541,704	126,356,074	91,721,087	34,634,987
-	-	-	-	-	-	-
284,318,619	-	25,886,780	258,431,839	-	-	-
-	-	-	-	104,762,805	91,721,087	13,041,718
-	-	-	-	8,747,949	-	8,747,949
33,085,851	8,109,865	16,866,121	8,109,865	12,845,320	-	12,845,320
△ 90,731	1,695,039	2,867,477	△ 4,653,247	49,842,913	35,968,384	13,874,529
4,647,656	1,139,214	2,369,228	1,139,214	664,690	-	664,690
△ 4,738,387	555,825	498,249	△ 5,792,461	49,178,223	35,968,384	13,209,839

事業資産明細

資産の種別	取		得	
	期首残高		当期増加額	
	規模等	価額	規模等	価額
その他事業資産(流動資産)		3,451,638,834		12,502,605,175
スーパーリフォーム建設受託工事		1,215,981,359		1,624,251,567
都営スーパーリフォーム建設受託	621戸	1,215,981,359	0戸	1,624,251,567
都営耐震改修受託工事	32団地	2,090,276,886	172団地	8,924,366,647
都営建替受託工事	6団地	145,380,589	24団地	1,953,986,961
賃貸事業資産		1,438,930,952,145		43,024,489,088
賃貸住宅資産		1,401,850,471,750		37,613,111,693
一般賃貸住宅	175団地	939,892,350,967	3団地	37,594,942,421
土地	4,035,094㎡	625,884,071,328	10,895㎡	18,635,198,316
借地権	10,136㎡	803,357,019	6,844㎡	1,289,838,546
建物等	63,213戸	313,204,922,620	1,077戸	17,669,905,559
都民住宅	59団地	461,958,120,783		18,169,272
土地	321,585㎡	208,145,341,145		-
借地権	53,964㎡	9,636,810,116		-
建物等	8,928戸	244,175,969,522		18,169,272
ケア付き高齢者住宅資産	1団地	12,048,592,963		16,731,630
土地	25,328㎡	1,727,012,644		-
建物等	370戸	10,321,580,319		16,731,630
サービス付き高齢者向け住宅資産	2団地	6,133,752,696		16,933,792
土地	8,314㎡	2,454,526,684		-
建物等	136戸	3,679,226,012		16,933,792
賃貸施設等資産		15,146,172,833		-
賃貸店舗	375施設	15,146,157,947		-
土地		8,248,016,235		-
借地権		30,805,105		-
建物等		6,867,336,607		-
賃貸宅地	7か所	14,886		-
賃貸資産建設工事		3,675,782,848		5,377,711,973
一般賃貸住宅建設工事	1,040戸	3,663,104,625	8戸	5,325,589,472
都民住宅建設工事		2,846,006		11,944,280
サービス付き高齢者向け住宅建設工事	56戸	9,832,217	32戸	36,367,907
賃貸店舗等建設工事		-		3,810,314
長期前払費用		76,179,055		-
損害保険料前払費用		76,179,055		-
その他事業資産(固定資産)		15,432,351,873		-
長期事業未収金		1,962,593,477		-
分譲事業未収金		380,010,135		-
区市町村提携事業未収金		1,582,583,342		-
その他の事業資産		13,469,758,396		-
住宅施設資産		698,857,822		-
土地		140,868,324		-
建物		557,989,498		-
公共公益施設資産		12,770,900,574		-
土地		9,578,366,507		-
建物等		3,192,534,067		-
合計		1,457,814,942,852		55,527,094,263

(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)

原 価		期 末 残 高		摘 要
当期減少額				
規模等	価 額	規模等	価 額	
	11,321,168,984		4,633,075,025	
	2,158,351,587		681,881,339	
384戸	2,158,351,587	237戸	681,881,339	
163団地	7,359,669,850	41団地	3,654,973,683	
21団地	1,803,147,547	9団地	296,220,003	
	38,433,339,249		1,443,522,101,984	
	30,815,221,789		1,408,648,361,654	
	439,991,515	178団地	977,047,301,873	
1,585㎡	335,120,423	4,044,405㎡	644,184,149,221	
	34,630,792	16,980㎡	2,058,564,773	
32戸	70,240,300	64,258戸	330,804,587,879	
3団地	30,375,230,274	56団地	431,601,059,781	
10,683㎡	18,597,923,619	310,902㎡	189,547,417,526	
6,844㎡	1,600,535,683	47,120㎡	8,036,274,433	
386戸	10,176,770,972	8,542戸	234,017,367,822	
	313,193	1団地	12,065,011,400	
	-	25,328㎡	1,727,012,644	
	313,193	370戸	10,337,998,756	
	-	2団地	6,150,686,488	
	-	8,314㎡	2,454,526,684	
	-	136戸	3,696,159,804	
	1,062,245		15,145,110,588	
	1,062,245	375施設	15,145,095,702	
	-		8,248,016,235	
	1,062,245		29,742,860	
	-		6,867,336,607	
	-	7ヵ所	14,886	
	7,613,946,179		1,439,548,642	
484戸	7,613,946,179	564戸	1,374,747,918	
	-		14,790,286	
	-	88戸	46,200,124	
	-		3,810,314	
	2,795,843		73,383,212	
	2,795,843		73,383,212	
	148,627,200		15,283,724,673	
	148,627,200		1,813,966,277	
	62,698,590		317,311,545	
	85,928,610		1,496,654,732	
	-		13,469,758,396	
	-		698,857,822	
	-		140,868,324	
	-		557,989,498	
	-		12,770,900,574	
	-		9,578,366,507	
	-		3,192,534,067	
	49,903,135,433		1,463,438,901,682	

[一般会計:附属明細表 (3)]

有形固定資産等明細

資産の種別	取得			
	期首残高		当期増加額	
	規模等	価額	規模等	価額
有形固定資産		3,381,964,854		126,529,040
土地資産	621㎡	1,037,162,641		-
建物等資産		2,083,596,368		20,770,040
その他の有形固定資産		261,205,845		105,759,000
工具器具備品	165件	258,205,845	32件	46,622,200
リース資産	1件	3,000,000	1件	59,136,800
無形固定資産		1,057,576,002		427,975,008
その他の無形固定資産	79件	1,057,576,002	14件	427,975,008
その他の固定資産		5,029,961,844		17,634,628
その他の資産		5,029,961,844		17,634,628
その他の土地	23,212㎡	3,571,164,085		-
その他		1,458,797,759		17,634,628
合計		9,469,502,700		572,138,676

(単位 円)

原 価				摘 要
当期減少額		期末残高		
規模等	価 額	規模等	価 額	
	301,778,310		3,206,715,584	
	-	621 m ²	1,037,162,641	
	296,415,516		1,807,950,892	
	5,362,794		361,602,051	
4件	5,362,794	193件	299,465,251	
	-	2件	62,136,800	
	559,294,885		926,256,125	
8件	559,294,885	85件	926,256,125	ソフトウェア
	444,464,205		4,603,132,267	
	444,464,205		4,603,132,267	
788m ²	360,497,357	22,423m ²	3,210,666,728	
	83,966,848		1,392,465,539	預け敷金等
	1,305,537,400		8,736,103,976	

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 償却累計額	当期償却額	除却・売却等 による増減額	期末 償却累計額
賃貸事業資産	△ 224,354,096,836	△ 13,689,145,633	53,569,347	△ 237,989,673,122
賃貸住宅資産	△ 215,506,616,942	△ 13,205,498,148	70,189,947	△ 228,641,925,143
一般賃貸住宅	△ 146,078,652,239	△ 8,297,550,864	△ 3,668,854,568	△ 158,045,057,671
建物等	△ 146,078,652,239	△ 8,297,550,864	△ 3,668,854,568	△ 158,045,057,671
都民住宅	△ 69,427,964,703	△ 4,907,947,284	3,739,044,515	△ 70,596,867,472
建物等	△ 69,427,964,703	△ 4,907,947,284	3,739,044,515	△ 70,596,867,472
ケア付き高齢者住宅資産	△ 3,615,693,695	△ 246,082,506	313,191	△ 3,861,463,010
建物等	△ 3,615,693,695	△ 246,082,506	313,191	△ 3,861,463,010
サービス付き高齢者向け住宅資産	△ 26,917,968	△ 153,392,846	△ 16,933,791	△ 197,244,605
建物等	△ 26,917,968	△ 153,392,846	△ 16,933,791	△ 197,244,605
賃貸施設等資産	△ 5,204,868,231	△ 84,172,133	-	△ 5,289,040,364
賃貸店舗	△ 5,204,868,231	△ 84,172,133	-	△ 5,289,040,364
建物等	△ 5,204,868,231	△ 84,172,133	-	△ 5,289,040,364
その他事業資産	△ 1,525,323,515	△ 104,762,805	-	△ 1,630,086,320
その他の事業資産	△ 1,525,323,515	△ 104,762,805	-	△ 1,630,086,320
住宅施設資産	△ 192,337,968	△ 13,041,718	-	△ 205,379,686
建物	△ 192,337,968	△ 13,041,718	-	△ 205,379,686
公共公益施設資産	△ 1,332,985,547	△ 91,721,087	-	△ 1,424,706,634
建物等	△ 1,332,985,547	△ 91,721,087	-	△ 1,424,706,634
有形固定資産	△ 823,925,599	△ 105,098,613	300,494,800	△ 628,529,412
建物等資産	△ 692,765,362	△ 64,672,437	296,202,834	△ 461,234,965
その他の有形固定資産	△ 131,160,237	△ 40,426,176	4,291,966	△ 167,294,447
工具器具備品	△ 129,910,237	△ 33,912,496	4,291,966	△ 159,530,767
リース資産	△ 1,250,000	△ 6,513,680	-	△ 7,763,680
合計	△ 226,703,345,950	△ 13,899,007,051	354,064,147	△ 240,248,288,854

(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	
△ 12,727,592,127	△ 1,351,605,890	-	△ 14,079,198,017	
△ 12,727,592,127	△ 1,351,605,890	-	△ 14,079,198,017	
△ 263,094,451	△ 13,285,998	△ 233,735,838	△ 510,116,287	
△ 263,094,451	△ 13,285,998	△ 233,735,838	△ 510,116,287	3～50年 定額法
△ 12,464,497,676	△ 1,338,319,892	233,735,838	△ 13,569,081,730	
△ 12,464,497,676	△ 1,338,319,892	233,735,838	△ 13,569,081,730	3～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	5～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	3～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	10～50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
△ 12,727,592,127	△ 1,351,605,890	-	△ 14,079,198,017	

[一般会計:附属明細表 (5)]

有 価 証 券 明 細

(単位 円)

区 分		期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	期末残高のうち ケア付き高齢者住宅
国 債	銘 柄	—	—	—	—	—
	券 面 総 額	-	-	-	-	-
	取 得 価 額	-	-	-	-	-
	貸 借 対 照 表 計 上 表 額	-	-	-	-	-
譲渡性預金	券 面 総 額	9,390,000,000	60,020,000,000	62,780,000,000	6,630,000,000	630,000,000
	取 得 価 額	9,390,000,000	60,020,000,000	62,780,000,000	6,630,000,000	630,000,000
	貸 借 対 照 表 計 上 表 額	9,390,000,000	60,020,000,000	62,780,000,000	6,630,000,000	630,000,000
流動資産計	券 面 総 額	9,390,000,000	60,020,000,000	62,780,000,000	6,630,000,000	630,000,000
	取 得 価 額	9,390,000,000	60,020,000,000	62,780,000,000	6,630,000,000	630,000,000
	貸 借 対 照 表 計 上 表 額	9,390,000,000	60,020,000,000	62,780,000,000	6,630,000,000	630,000,000
地方債等	銘 柄	山口県債 (平成17年度第6回) など3銘柄	山口県債 (平成17年度第6回) など2銘柄 額面償却額	山口県債 (平成17年度第6回) など2銘柄	山口県債 (平成17年度第6回) など3銘柄	山口県債 (平成17年度第6回) など3銘柄
	券 面 総 額	1,245,000,000	-	60,000,000	1,185,000,000	1,185,000,000
	取 得 価 額	1,244,983,300	-	59,641,800	1,185,341,500	1,185,341,500
	貸 借 対 照 表 計 上 表 額	1,245,515,953	505,099	60,451,948	1,185,569,104	1,185,569,104
譲渡性預金	券 面 総 額	3,000,000,000	4,750,000,000	3,000,000,000	4,750,000,000	-
	取 得 価 額	3,000,000,000	4,750,000,000	3,000,000,000	4,750,000,000	-
	貸 借 対 照 表 計 上 表 額	3,000,000,000	4,750,000,000	3,000,000,000	4,750,000,000	-
固定資産計	券 面 総 額	4,245,000,000	4,750,000,000	3,060,000,000	5,935,000,000	1,185,000,000
	取 得 価 額	4,244,983,300	4,750,000,000	3,059,641,800	5,935,341,500	1,185,341,500
	貸 借 対 照 表 計 上 表 額	4,245,515,953	4,750,505,099	3,060,451,948	5,935,569,104	1,185,569,104
合 計	券 面 総 額	13,635,000,000	64,770,000,000	65,840,000,000	12,565,000,000	1,815,000,000
	取 得 価 額	13,634,983,300	64,770,000,000	65,839,641,800	12,565,341,500	1,815,341,500
	貸 借 対 照 表 計 上 表 額	13,635,515,953	64,770,505,099	65,840,451,948	12,565,569,104	1,815,569,104

[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	11,400,278,118	9,544,948,105	11,398,338,073	9,546,888,150	-	-
事業資金借入金	11,400,278,118	9,544,948,105	11,398,338,073	9,546,888,150	-	-
一般賃貸住宅	8,609,576,723	8,475,095,166	8,667,282,103	8,417,389,786	-	-
住宅金融支援機構借入金	429,615,731	439,793,602	429,615,731	439,793,602	-	-
東京都借入金	1,601,253,614	1,372,683,559	1,638,918,994	1,335,018,179	-	-
金融機関借入金	6,578,707,378	6,662,618,005	6,598,747,378	6,642,578,005	-	-
都民住宅	2,730,177,807	1,007,953,650	2,670,532,382	1,067,599,075	-	-
住宅金融支援機構借入金	49,325,402	50,321,006	49,325,402	50,321,006	-	-
東京都借入金	312,932,405	157,632,644	253,286,980	217,278,069	-	-
金融機関借入金	2,367,920,000	800,000,000	2,367,920,000	800,000,000	-	-
区市町村住宅	60,523,588	61,899,289	60,523,588	61,899,289	-	-
住宅金融支援機構借入金	60,523,588	61,899,289	60,523,588	61,899,289	-	-
長期借入金	532,700,964,057	33,483,464,710	53,763,642,997	512,420,785,770	4,372,149,161	-
事業資金借入金	532,700,964,057	33,483,464,710	53,763,642,997	512,420,785,770	4,372,149,161	-
一般賃貸住宅	222,966,314,756	33,483,464,710	19,436,172,476	237,013,606,990	2,336,553,941	-
住宅金融支援機構借入金	18,974,722,829	-	439,793,602	18,534,929,227	452,793,298	2.37% 平成67年度
東京都借入金	150,919,229,500	29,483,464,710	12,353,800,869	168,048,893,341	104,713,061	有利子借入期末残高・平均利率 25,564,927,288・0.43% 平成147年度
金融機関借入金	53,072,362,427	4,000,000,000	6,642,578,005	50,429,784,422	1,779,047,582	2.91% 平成41年度
都民住宅	308,599,083,395	-	34,265,571,232	274,333,512,163	2,009,708,440	-
住宅金融支援機構借入金	2,599,650,894	-	50,321,006	2,549,329,888	52,452,689	2.14% 平成62年度
東京都借入金	302,399,432,501	-	33,415,250,226	268,984,182,275	1,892,663,279	有利子借入期末残高・平均利率 234,611,989,021・0.80% 平成124年度
金融機関借入金	3,600,000,000	-	800,000,000	2,800,000,000	64,592,472	1.37% 平成31年度
区市町村住宅	1,135,565,906	-	61,899,289	1,073,666,617	25,886,780	-
住宅金融支援機構借入金	1,135,565,906	-	61,899,289	1,073,666,617	25,886,780	2.15% 平成43年度
長期借入金合計 (次期返済長期借入金を含む)	544,101,242,175	43,028,412,815	65,161,981,070	521,967,673,920	4,372,149,161	-
住宅金融支援機構借入金	23,249,404,350	552,013,897	1,091,478,618	22,709,939,629	531,132,767	-
東京都借入金	455,232,848,020	31,013,780,913	47,661,257,069	438,585,371,864	1,997,376,340	-
金融機関借入金	65,618,989,805	11,462,618,005	16,409,245,383	60,672,362,427	1,843,640,054	-

(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 △ 14,792,935,562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。

[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
【流動負債】 次 期 償 還 社 債	7,000,000,000	7,000,000,000	7,000,000,000	7,000,000,000	-	
貸 貸 事 業 資 産	7,000,000,000	7,000,000,000	7,000,000,000	7,000,000,000	-	
一 般 貸 貸 住 宅 事 業	7,000,000,000	7,000,000,000	7,000,000,000	7,000,000,000	-	
【固定負債】 社 債	178,100,000,000	18,339,000,000	14,339,000,000	182,100,000,000	3,747,433,969	
貸 貸 事 業 資 産	178,100,000,000	18,339,000,000	14,339,000,000	182,100,000,000	3,747,433,969	
一 般 貸 貸 住 宅 事 業	68,279,000,000	16,559,000,000	7,000,000,000	77,838,000,000	1,596,252,624	
損 失 補 償 無	68,279,000,000	16,559,000,000	7,000,000,000	77,838,000,000	1,596,252,624	
都 民 住 宅 事 業	109,821,000,000	1,780,000,000	7,339,000,000	104,262,000,000	2,151,181,345	
損 失 補 償 無	109,821,000,000	1,780,000,000	7,339,000,000	104,262,000,000	2,151,181,345	
合 計	185,100,000,000	25,339,000,000	21,339,000,000	189,100,000,000	3,747,433,969	20件 2.00% 平成56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。

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	98,848,304	74,805,632	102,605,964	71,047,972	
固定資産(長期未収金等)	98,848,304	74,805,632	102,605,964	71,047,972	
引 当 金	70,294,624,084	6,851,384,982	3,656,651,250	73,489,357,816	
退職給付引当金	4,406,393,889	375,728,341	406,786,700	4,375,335,530	
計画修繕引当金	65,828,426,646	6,448,459,000	3,242,412,166	69,034,473,480	
賃 貸 住 宅	63,495,449,857	6,389,212,000	3,081,140,223	66,803,521,634	
ケア付き高齢者住宅	2,332,976,789	45,352,000	161,271,943	2,217,056,846	
サービス付き高齢者向け住宅	-	13,895,000	-	13,895,000	
債務保証損失引当金	59,803,549	27,197,641	7,452,384	79,548,806	
民間提携事業	59,803,549	27,197,641	7,452,384	79,548,806	
合 計	70,393,472,388	6,926,190,614	3,759,257,214	73,560,405,788	

[一般会計:附属明細表 (9)]

保証債務等明細

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要 〔 件 数 〕
保 証 債 務	7,572,424,381	-	1,508,528,853	6,063,895,528	
住宅金融支援機構保証分	7,572,424,381	-	1,508,528,853	6,063,895,528	
民間提携住宅建設費	7,572,424,381	-	1,508,528,853	6,063,895,528	17 件

[一般会計:附属明細表 (10)]

資 本 金 等 明 細

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
資 本 金	105,000,000	-	-	105,000,000	
東 京 都 出 資 金	105,000,000	-	-	105,000,000	
剰 余 金	381,311,022,991	28,585,149,259	19,003,634,586	390,892,537,664	
資 本 剰 余 金	341,805,657,310	9,422,119,913	-	351,227,777,223	
非償却資産取得補助金	17,810,911,840	-	-	17,810,911,840	
一般賃貸住宅土地資産	3,591,564,000	-	-	3,591,564,000	
都民住宅土地資産	11,520,290,911	-	-	11,520,290,911	
公共公益施設土地資産	2,699,056,929	-	-	2,699,056,929	
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	77,148,252,848	9,422,119,913	-	86,570,372,761	
利 益 剰 余 金	15,861,162,450	9,581,514,673	9,581,514,673	15,861,162,450	
特 定 目 的 積 立 金	23,644,203,231	9,581,514,673	9,422,119,913	23,803,597,991	
合 計	381,416,022,991	28,585,149,259	19,003,634,586	390,997,537,664	

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	22,595,561,296	352,044,109,293	351,965,520,029	22,674,150,560	
現 金	13,879,463	94,561,256	96,199,041	12,241,678	
預 金	22,581,681,833	351,949,548,037	351,869,320,988	22,661,908,882	
当 座 預 金	9,704,860	98,322,599,865	98,319,487,965	12,816,760	2 行
普 通 預 金	1,727,579,527	213,508,157,809	213,230,909,064	2,004,828,272	17 行
郵 便 振 替 口 座	44,397,446	5,748,790,363	5,748,923,959	44,263,850	1 行
定 期 預 金	20,800,000,000	34,370,000,000	34,570,000,000	20,600,000,000	7 行
固 定 資 産	-	250,000,000	-	250,000,000	
長 期 定 期 預 金	-	250,000,000	-	250,000,000	1 行
合 計	22,595,561,296	352,294,109,293	351,965,520,029	22,924,150,560	

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)	6,715,786,711	112,344,651,526	111,372,992,201	7,687,446,036	
事 業 未 収 金	4,805,326,579	90,977,884,999	91,816,476,371	3,966,735,207	
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金	2,203,551,335	69,931,982,866	70,886,140,249	1,249,393,952	
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金	1,477,894,791	46,593,454,048	47,459,465,859	611,882,980	
未 収 家 賃	374,765,169	43,236,516,750	43,257,448,363	353,833,556	
未 収 管 理 費	252,540	4,443,815	4,274,045	422,310	
未 収 補 助 金	1,060,591,952	355,839,535	1,230,960,112	185,471,375	
未 収 駐 車 場 使 用 料	11,444,160	2,189,283,560	2,189,822,090	10,905,630	
そ の 他 の 未 収 金	30,840,970	807,370,388	776,961,249	61,250,109	
都 民 住 宅 管 理 未 収 金	299,164,434	12,497,435,492	12,538,170,659	258,429,267	
未 収 家 賃	107,545,312	11,327,168,440	11,332,728,804	101,984,948	
未 収 補 助 金	181,489,105	430,105,639	467,509,435	144,085,309	
未 収 駐 車 場 使 用 料	4,221,340	600,105,030	600,540,240	3,786,130	
そ の 他 の 未 収 金	5,908,677	140,056,383	137,392,180	8,572,880	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金	340,935,432	7,890,364,705	7,945,493,823	285,806,314	
未 収 家 賃	67,178,800	6,541,586,090	6,555,175,426	53,589,464	
未 収 補 助 金	134,298,980	324,875,956	364,007,624	95,167,312	
そ の 他 の 未 収 金	139,457,652	1,023,902,659	1,026,310,773	137,049,538	
ケア付き高齢者住宅管理未収金	73,209,638	1,405,834,348	1,396,493,104	82,550,882	
サービス付き高齢者向け住宅管理未収金	-	261,022,500	260,975,883	46,617	
賃貸施設等管理未収金	11,959,310	1,283,871,773	1,285,540,921	10,290,162	
長期分譲住宅管理未収金	387,730	-	-	387,730	
管理受託住宅管理事業未収金	46,993,619	2,156,934,912	2,180,120,003	23,808,528	
区 営 住 宅 等 管 理 未 収 金	46,365,137	1,821,729,863	1,846,487,803	21,607,197	
都 職 員 住 宅 等 未 収 金	628,482	335,205,049	333,632,200	2,201,331	
そ の 他 事 業 未 収 金	2,554,781,625	18,888,967,221	18,750,216,119	2,693,532,727	
スーパージョイント建設受託未収金	563,983,800	2,026,284,836	1,737,810,359	852,458,277	
そ の 他 の 事 業 未 収 金	1,990,797,825	16,862,682,385	17,012,405,760	1,841,074,450	
そ の 他 未 収 金	1,852,389,450	21,312,264,500	19,498,445,148	3,666,208,802	
損 益 勘 定 関 連 未 収 金	258,829,809	6,247,597,895	6,255,429,270	250,998,434	
東 京 都 補 助 未 収 金	221,417,245	238,838,979	221,417,245	238,838,979	
そ の 他 の 未 収 金	37,412,564	6,008,758,916	6,034,012,025	12,159,455	
貸 借 勘 定 関 連 未 収 金	1,593,559,641	15,064,666,605	13,243,015,878	3,415,210,368	
そ の 他 の 未 収 金	1,593,559,641	15,064,666,605	13,243,015,878	3,415,210,368	
未 収 収 益	58,070,682	54,502,027	58,070,682	54,502,027	
固 定 資 産 (そ の 他 の 長 期 未 収 金)	452,883,096	411,826,210	452,883,096	411,826,210	
合 計	7,168,669,807	112,756,477,736	111,825,875,297	8,099,272,246	

[一般会計:附属明細表(11)]

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	1,033,673,380	1,244,999,175	1,033,673,380	1,244,999,175	
事業前払金	955,322,555	1,168,290,251	955,322,555	1,168,290,251	
その他前払金	78,350,825	76,708,924	78,350,825	76,708,924	
その他流動資産	119,962,247	1,896,511,341	1,912,542,677	103,930,911	
立 替 金	112,928,158	591,113,142	609,157,634	94,883,666	
貯 蔵 品	7,034,089	9,047,245	7,034,089	9,047,245	
仮払消費税	-	1,296,350,954	1,296,350,954	-	
その他の固定資産	10,311,372	1,294,859	1,483,114	10,123,117	
その他の長期立替金	10,311,372	1,294,859	1,483,114	10,123,117	

[一般会計:附属明細表 (11)]

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	6,202,675,629	44,721,749,803	44,603,990,197	6,320,435,235	
賃貸管理事業未払金	3,490,199,328	27,141,340,974	28,420,344,896	2,211,195,406	
一般賃貸住宅管理	2,522,377,396	13,598,726,948	14,373,782,946	1,747,321,398	
都民住宅管理	764,569,084	4,026,657,028	4,486,779,874	304,446,238	
借上賃貸住宅管理	146,235,043	7,772,318,005	7,813,402,308	105,150,740	
ケア付き高齢者住宅管理	39,664,361	1,437,663,359	1,431,299,974	46,027,746	
サービス付き高齢者向け住宅管理	1,509,480	60,812,935	61,590,032	732,383	
賃貸施設等管理	15,808,999	244,151,651	252,578,249	7,382,401	
長期分譲住宅管理	34,965	1,011,048	911,513	134,500	
管理受託住宅管理事業未払金	759,820,817	1,931,396,873	1,860,343,559	830,874,131	
区営住宅等管理	646,165,958	1,625,864,041	1,586,576,839	685,453,160	
都職員住宅等管理	113,654,471	305,522,520	273,756,565	145,420,426	
分譲住宅管理	388	10,312	10,155	545	
その他事業未払金	1,952,655,484	15,649,011,956	14,323,301,742	3,278,365,698	
スーパーリフォーム建設受託事業	125,822,850	1,571,441,265	1,694,240,115	3,024,000	
その他の事業	1,826,832,634	14,077,570,691	12,629,061,627	3,275,341,698	
その他未払金	3,345,205,679	48,576,506,247	49,826,574,056	2,095,137,870	
賃貸資産建設工事未払金	1,459,080,417	4,735,995,421	6,145,148,740	49,927,098	
一般賃貸住宅建設工事	1,459,080,417	4,735,995,421	6,145,148,740	49,927,098	
その他の未払金	1,886,125,262	43,840,510,826	43,681,425,316	2,045,210,772	
未払費用	3,117,637,632	6,311,433,340	6,416,586,572	3,012,484,400	
未払利息費用	2,662,846,920	6,148,361,960	6,262,928,506	2,548,280,374	
一般賃貸住宅管理	497,269,193	2,394,143,289	2,300,020,969	591,391,513	
都民住宅管理	2,152,490,658	3,732,255,420	3,938,660,142	1,946,085,936	
長期割賦事業	13,087,069	21,963,251	24,247,395	10,802,925	
その他未払費用	454,790,712	163,071,380	153,658,066	464,204,026	
合 計	12,665,518,940	99,609,689,390	100,847,150,825	11,428,057,505	

[一般会計:附属明細表 (11)]

② 前 受 金

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
事 業 前 受 金	1,399,728,366	1,636,612,556	1,918,311,959	1,118,028,963	
賃 貸 管 理 事 業 前 受 金	485,017,351	969,761,086	1,003,600,944	451,177,493	
一 般 賃 貸 住 宅 管 理	85,053,316	469,458,955	496,232,268	58,280,003	
都 民 住 宅 管 理	9,026,934	68,680,522	70,244,700	7,462,756	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理	79,600	12,251,507	11,629,317	701,790	
ケア付き高齢者住宅管理	381,099,191	374,813,445	380,700,093	375,212,543	
賃 貸 施 設 等 管 理	9,758,310	44,556,657	44,794,566	9,520,401	
そ の 他 事 業 前 受 金	914,711,015	666,851,470	914,711,015	666,851,470	
スーパ-リフォーム建設受託工事	822,999,819	666,848,846	822,999,819	666,848,846	
都 営 耐 震 改 修 工 事	91,711,196	-	91,711,196	-	
そ の 他 の 事 業	-	2,624	-	2,624	
そ の 他 前 受 金	9,715,255	13,100,240	9,715,255	13,100,240	
合 計	1,409,443,621	1,649,712,796	1,928,027,214	1,131,129,203	

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	2,378,028,166	5,506,421,549	6,031,067,237	1,853,382,478	
貸貸管理事業預り金	1,971,889,673	2,108,480,151	2,516,155,513	1,564,214,311	
一般貸貸住宅預り金	1,254,063,088	1,329,478,996	1,557,190,401	1,026,351,683	
共 益 費	1,250,185,417	1,297,987,766	1,551,534,077	996,639,106	
その他の預り金	3,877,671	31,491,230	5,656,324	29,712,577	
都民住宅預り金	333,068,610	480,170,228	558,386,498	254,852,340	
共 益 費	333,068,610	458,770,228	554,286,498	237,552,340	
その他の預り金	-	21,400,000	4,100,000	17,300,000	
借上貸貸住宅預り金	370,659,910	263,823,748	363,631,834	270,851,824	
共 益 費	367,588,359	235,882,311	339,335,871	264,134,799	
その他の預り金	3,071,551	27,941,437	24,295,963	6,717,025	
ケア付き高齢者住宅預り金	2,879,468	25,886,051	28,010,068	755,451	
その他の預り金	2,879,468	25,886,051	28,010,068	755,451	
賃貸店舗預り金	10,155,772	7,232,598	6,304,313	11,084,057	
共 益 費	10,155,772	7,232,598	6,304,313	11,084,057	
積立分譲住宅預り金	41,860	935,891	884,455	93,296	
公 租 公 課	36,544	304,339	291,999	48,884	
管 理 組 合 費	-	159,660	159,660	-	
その他の預り金	5,316	471,892	432,796	44,412	
一般分譲住宅預り金	1,020,965	952,639	1,747,944	225,660	
公 租 公 課	61,483	391,443	378,668	74,258	
管 理 組 合 費	-	128,400	128,400	-	
その他の預り金	959,482	432,796	1,240,876	151,402	
管理受託住宅管理事業預り金	474,500	-	474,500	-	
分譲住宅預り金	474,500	-	474,500	-	
その他事業預り金	71,157,032	231,201,972	222,025,615	80,333,389	
受託事業預り金	70,872,612	44,767,530	35,441,973	80,198,169	
家賃保証料預り金	284,420	186,434,442	186,583,642	135,220	
その他預り金	334,506,961	3,166,739,426	3,292,411,609	208,834,778	

[一般会計:附属明細表 (11)]

④ 預り保証金、繰延建設補助金、借上賃貸住宅資産減損勘定、長期前受金、その他固定負債

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
預り保証金	13,947,688,180	1,232,883,738	1,374,351,326	13,806,220,592	
敷 金	13,937,688,180	1,232,883,738	1,374,351,326	13,796,220,592	
一般賃貸住宅敷金	8,472,807,844	897,450,000	697,884,170	8,672,373,674	
家賃敷金	8,024,227,434	842,900,380	640,146,770	8,226,981,044	
駐車場敷金	448,580,410	54,549,620	57,737,400	445,392,630	
都民住宅敷金	2,733,015,300	234,712,770	417,201,500	2,550,526,570	
家賃敷金	2,601,815,500	216,555,470	388,579,900	2,429,791,070	
駐車場敷金	131,199,800	18,157,300	28,621,600	120,735,500	
借上賃貸住宅敷金	1,577,550,600	87,848,600	234,120,600	1,431,278,600	
家賃敷金	1,577,550,600	87,848,600	234,120,600	1,431,278,600	
ケア付き高齢者住宅敷金	439,428	66,006	42,780	462,654	
駐車場敷金	439,428	66,006	42,780	462,654	
サービス付き高齢者向け住宅敷金	57,105,070	467,722	-	57,572,792	
家賃敷金	28,112,600	-	-	28,112,600	
施設家賃敷金	28,269,042	460,866	-	28,729,908	
駐車場敷金	723,428	6,856	-	730,284	
賃貸店舗敷金	1,076,553,350	12,338,640	21,452,120	1,067,439,870	
家賃敷金	1,062,139,910	11,825,280	20,758,640	1,053,206,550	
駐車場敷金	14,413,440	513,360	693,480	14,233,320	
賃貸宅地敷金	6,293,288	-	84,006	6,209,282	
管理受託住宅敷金	678,000	-	99,000	579,000	
駐車場敷金	678,000	-	99,000	579,000	
その他預り敷金	13,245,300	-	3,467,150	9,778,150	
保証金	10,000,000	-	-	10,000,000	
賃貸店舗協力金	10,000,000	-	-	10,000,000	
繰延建設補助金	53,990,343,653	1,523,311,458	3,098,032,115	52,415,622,996	
一般賃貸住宅建設補助金	6,740,763,355	1,523,311,458	217,251,822	8,046,822,991	
都民住宅建設補助金	44,276,758,530	-	2,733,344,552	41,543,413,978	
サービス付き高齢者向け住宅建設補助金	422,457,161	-	11,281,881	411,175,280	
公共公益施設建設補助金	2,296,752,455	-	127,689,471	2,169,062,984	
社屋建設補助金	253,612,152	-	8,464,389	245,147,763	
借上賃貸住宅資産減損勘定	3,205,371,685	925,267,403	1,307,571,788	2,823,067,300	
長期前受金	3,345,037,763	595,529,819	651,257,955	3,289,309,627	
ケア付き高齢者住宅	3,345,037,763	595,529,819	651,257,955	3,289,309,627	
長期前受家賃	2,853,783,858	497,670,000	520,040,829	2,831,413,029	
長期前受特別介護費	491,253,905	97,859,819	131,217,126	457,896,598	
その他固定負債	1,837,500	63,867,768	64,497,768	1,207,500	
リース債務	1,837,500	63,867,768	64,497,768	1,207,500	

(脚注) 都民住宅の一般賃貸住宅化に伴う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 (11)]

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	4,046,422,258	2,835,407,157	469,230,987	42,978,456	3,347,616,600	698,805,658
事 務 経 費 等	1,267,177,218	987,897,409	171,563,069	8,073,756	1,167,534,234	99,642,984
合 計	5,313,599,476	3,823,304,566	640,794,056	51,052,212	4,515,150,834	798,448,642

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		259,544戸	259,544戸
事業収益	49,470,849,323	45,752,507,624	37,864,760,513
都営住宅等管理事業収益	45,752,507,624	45,752,507,624	37,864,760,513
都営住宅等管理業務受託収入	37,864,760,513	37,864,760,513	37,864,760,513
営繕事業収入	34,798,455,886	34,798,455,886	34,798,455,886
管理事務事業収入	186,206,929	186,206,929	186,206,929
管理費収入	2,880,097,698	2,880,097,698	2,880,097,698
都営住宅等指定管理業務収入	7,887,747,111	7,887,747,111	-
その他の受託収益	94,235,035	-	-
駐車場管理事業収益	3,624,106,664	-	-
使用料収入	3,623,639,812	-	-
付帯収入	466,852	-	-
事業原価	48,706,408,346	45,091,439,120	37,505,686,198
都営住宅等管理受託原価	45,091,439,120	45,091,439,120	37,505,686,198
営繕事業費	38,733,458,235	38,733,458,235	34,798,455,886
住宅営繕費	29,593,942,928	29,593,942,928	29,593,942,928
施設管理費	5,710,208,257	5,710,208,257	1,775,205,908
環境整備費	907,539,860	907,539,860	907,539,860
諸事業費	1,479,117,100	1,479,117,100	1,479,117,100
住宅撤去費	6,472,000	6,472,000	6,472,000
財産保全管理費	79,624,664	79,624,664	79,624,664
施策事業費	666,675,519	666,675,519	666,675,519
その他営繕事業費	289,877,907	289,877,907	289,877,907
管理事務事業費	1,726,714,086	1,726,714,086	186,206,929
窓口事業費	294,956,622	294,956,622	-
収納事業費	132,191,698	132,191,698	-
滞納整理事業費	469,750,897	469,750,897	112,000
募集事業費	186,094,929	186,094,929	186,094,929
連絡員事業費	215,123,000	215,123,000	-
巡回管理人等事業費	386,682,118	386,682,118	-
共同防火管理事業費	27,573,002	27,573,002	-
防火対象物定期点検報告費	13,786,501	13,786,501	-
収入認定事業費	555,319	555,319	-
管理事務費	4,631,266,799	4,631,266,799	2,521,023,383
その他の受託原価	94,235,035	-	-
併存施設改修費	94,235,035	-	-
駐車場施設管理事業原価	3,520,734,191	-	-
管理経費	3,283,261,986	-	-
管理事務費	237,472,205	-	-
差引利益	764,440,977	661,068,504	359,074,315
一般管理費	598,052,866	570,084,145	315,594,562
事業利益	166,388,111	90,984,359	43,479,753

(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
259,544戸	併存施設改修	47,795区画
7,887,747,111	94,235,035	3,624,106,664
7,887,747,111	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
7,887,747,111	-	-
-	94,235,035	-
-	-	3,624,106,664
-	-	3,623,639,812
-	-	466,852
7,585,752,922	94,235,035	3,520,734,191
7,585,752,922	-	-
3,935,002,349	-	-
-	-	-
3,935,002,349	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
1,540,507,157	-	-
294,956,622	-	-
132,191,698	-	-
469,638,897	-	-
-	-	-
215,123,000	-	-
386,682,118	-	-
27,573,002	-	-
13,786,501	-	-
555,319	-	-
2,110,243,416	-	-
-	94,235,035	-
-	94,235,035	-
-	-	3,520,734,191
-	-	3,283,261,986
-	-	237,472,205
301,994,189	-	103,372,473
254,489,583	-	27,968,721
47,504,606	-	75,403,752

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	18,277,612	43,934,146	39,873,389	22,338,369	
預 金	11,431,782,299	57,409,483,136	54,844,965,244	13,996,300,191	
当 座 預 金	-	2,011,625,611	2,011,625,611	-	
普 通 預 金	11,421,155,757	55,367,591,055	52,815,583,973	13,973,162,839	3 行
郵 便 振 替 口 座	10,626,542	30,266,470	17,755,660	23,137,352	
合 計	11,450,059,911	57,453,417,282	54,884,838,633	14,018,638,560	

② 有価証券

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
地方債等	銘 柄	—	共同発行市場公募債 (第24回)など3銘柄	共同発行市場公募債 (第24回)など3銘柄	—
	券 面 総 額	-	800,000,000	800,000,000	-
	取 得 価 額	-	807,372,000	807,372,000	-
	貸 借 対 照 表 計 上 額	-	807,372,000	807,372,000	-
流動資産計	券 面 総 額	-	800,000,000	800,000,000	-
	取 得 価 額	-	807,372,000	807,372,000	-
	貸 借 対 照 表 計 上 額	-	807,372,000	807,372,000	-
合 計	券 面 総 額	-	800,000,000	800,000,000	-
	取 得 価 額	-	807,372,000	807,372,000	-
	貸 借 対 照 表 計 上 額	-	807,372,000	807,372,000	-

③ 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	1,215,345,792	54,585,416,269	54,181,021,639	1,619,740,422	
都 営 住 宅 等 管 理	1,152,863,485	50,531,112,612	50,216,883,537	1,467,092,560	
都 営 住 宅 等 管 理 業 務 受 託	643,342,079	41,998,554,383	41,735,803,658	906,092,804	
都 営 住 宅 等 指 定 管 理	509,521,406	8,532,558,229	8,481,079,879	560,999,756	
そ の 他 の 受 託	8,108,677	100,264,897	8,108,677	100,264,897	
駐 車 場 管 理	54,373,630	3,954,038,760	3,956,029,425	52,382,965	
そ の 他 未 収 金	378,246,613	4,469,059,839	4,488,238,159	359,068,293	
合 計	1,593,592,405	59,054,476,108	58,669,259,798	1,978,808,715	

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	251,175,386	592,781,300	251,175,386	592,781,300	

[都営住宅等管理会計:附属明細表 (2)]

2 流動負債

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
未 払 金	12,244,238,881	60,783,274,466	57,457,441,330	15,570,072,017	
事業未払金	11,123,979,487	55,298,686,795	54,250,854,150	12,171,812,132	
都営住宅等管理	10,259,499,415	52,037,788,763	50,947,023,792	11,350,264,386	
都営住宅等管理業務受託	9,103,848,276	47,424,790,172	46,587,999,906	9,940,638,542	
都営住宅等指定管理	1,155,651,139	4,612,998,591	4,359,023,886	1,409,625,844	
その他の受託	-	2,968,536	-	2,968,536	
駐車場管理	864,480,072	3,257,929,496	3,303,830,358	818,579,210	
その他の未払金	1,120,259,394	5,484,587,671	3,206,587,180	3,398,259,885	
前 受 金	8,494,050	72,711,370	63,169,020	18,036,400	
事業前受金	8,494,050	72,711,370	63,169,020	18,036,400	
駐車場管理前受金	8,494,050	72,711,370	63,169,020	18,036,400	
預 り 金	67,831,271	1,423,192,312	1,438,887,925	52,135,658	
事業預り金	67,831,271	1,023,192,312	1,038,887,925	52,135,658	
返還預り金	16,837,420	131,964,870	136,161,850	12,640,440	
預り所得税	-	23,007,800	23,007,800	-	
その他の事業預り金	50,993,851	868,219,642	879,718,275	39,495,218	
一般会計預り金	-	400,000,000	400,000,000	-	

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	974,263,500	97,354,500	121,633,500	949,984,500	
駐車場預り保証金	974,263,500	97,354,500	121,633,500	949,984,500	

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
		事業原価	一般管理費	計	
人 件 費	3,637,639,255	3,206,174,244	431,465,011	3,637,639,255	-
事 務 経 費 等	1,467,488,655	1,300,900,800	166,587,855	1,467,488,655	-
合 計	5,105,127,910	4,507,075,044	598,052,866	5,105,127,910	-

東京都との取引明細表

取引の内容	事業区分	種類等	26年度取引金額	
出資			-	
補助金の受入れ	一般賃貸住宅	家賃等補助金	151,260,250	
		震災避難者受入れに伴う補助(共益費・補修費)	2,116,012	
		建設費補助金	24,500,000	
		非償却資産取得補助金	-	
	都民住宅	家賃等補助金	321,688,180	
		震災避難者受入れに伴う補助(共益費・補修費)	1,319,460	
		地代補助金	108,417,459	
		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	198,541,110	
		震災避難者受入れに伴う補助(共益費・補修費)	3,260,794	
		管理事務費補助金	126,334,846	
	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	-
一般管理・運営費		地方共済組合団体共済部負担金	239,902,807	
		社屋建設補助金	-	
利子補給金の受入れ	一般賃貸住宅	優良民間賃貸住宅等利子補給金	202,782,165	
資金の返済 利息の支払	一般賃貸住宅	返済	12,657,701,684	
		支払利息	65,325,512	
		代物弁済借入の利息相当額	39,387,549	
	都民住宅	返済	3,989,774,472	
		支払利息	702,001,724	
		代物弁済借入の利息相当額	1,190,661,555	
受託金等の受入れ	都営住宅等管理(受託業務)		37,864,760,513	
	都営住宅等管理(指定管理業務)		7,887,747,111	
	水道局職員住宅等管理		125,360,847	
	下水道局職員住宅管理		28,565,433	
	交通局職員住宅管理		46,032,487	
	教育庁教職員住宅管理		4,339,285	
	総務局職員住宅管理		53,274,324	
	スーパーリフォーム建設受託	24年度事業	2,078,551,010	
		25年度事業	-	
	その他	教育庁施設維持管理	1,465,221,713	
		都民住宅業務(収入認定等)	70,327,261	
		水道局併存施設管理	5,087,550	
		都営住宅耐震診断・改修	7,097,636,009	
		都営住宅建替事業(工事監理等)	1,758,903,720	
		被災者一時提供住宅	108,844,752	
土地賃借料の支払	一般賃貸住宅		59,453,787	
	都民住宅		292,771,391	
	賃貸店舗		2,930,858	
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	104,559,840	
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	3,200,936,658	
		時間貸し駐車場施設用地に係る使用料	13,331,565	
その他の支払	一般管理・運営費	事務所土地賃借料等	8,636,144	

(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)

期末残高		備考
科目	金額	(取引金額の内容等)
資本金	105,000,000	
未収金	72,653,750	コーシャハイム高田馬場ほか10団地
未収金	2,018,212	町田木曾 コーシャハイム玉川上水第二
未収金	-	
繰延建設補助金	7,138,036,124	
非償却資産取得補助金	3,591,564,000	
未収金	89,876,580	トミンタワー飯田橋三丁目ほか34団地
未収金	1,285,260	トミンハイム南篠崎町五丁目第二
未収金	54,208,729	トミンタワー東雲ほか7団地
繰延建設補助金	41,543,413,978	
非償却資産取得補助金	11,520,290,911	
未収金	58,098,000	セルリアンホームズ勝どきほか
未収金	2,573,784	イーハトーブ壱番館・貳番館 レジデンス上鷺
未収金	37,069,312	ドームズ芦花公園ほか
未収金	-	
繰延建設補助金	80,741,794	
繰延建設補助金	2,169,062,984	
非償却資産取得補助金	2,699,056,929	
未収金	239,902,807	
繰延建設補助金	245,147,763	西新井窓口センター 小平窓口センター
未収金	112,157,745	コーシャハイム高田馬場ほか21団地
次期返済長期借入金	1,335,018,179	有利子借入残高(代物弁済借入を除く) 6,141,218,150
長期借入金	168,048,893,341	有利子借入平均利率(代物弁済借入を除く) 1.07%
		有利子借入残高(代物弁済借入を含む) 25,564,927,288
		有利子借入平均利率(代物弁済借入を含む) 0.43%
次期返済長期借入金	217,278,069	有利子借入残高(代物弁済借入を除く) 49,446,597,090
長期借入金	268,984,182,275	有利子借入平均利率(代物弁済借入を除く) 1.39%
		有利子借入残高(代物弁済借入を含む) 234,611,989,021
		有利子借入平均利率(代物弁済借入を含む) 0.80%
未収金	903,579,671	都営住宅等259,544戸
未収金	560,997,236	都営住宅等259,544戸
未払金	14,610,286	水道局職員住宅407戸
未払金	9,149,333	下水道局職員住宅218戸
未収金	2,195,085	交通局職員住宅665戸
未払金	2,928,491	教育庁教職員住宅53戸
未払金	30,332,531	総務局職員住宅1,128戸
前受金	-	都営住宅384戸
前受金	666,848,846	都営住宅237戸
未払金	294,051,154	都立学校241施設
未払金	3,748,940	
未収金	998,783	晴海アーバンプラザ
未収金	861,337,810	診断14団地、設計92団地、改修57団地
未収金	783,512,261	都営村山アパートほか
未収金	105,138,860	国家公務員宿舎等
		コーシャハイム南砂駅前ほか8団地
		トミンタワー東雲ほか8団地
		コーシャハイム美園町賃貸店舗ほか2施設
		晴海アーバンプラザ
未払金	810,898,658	都営住宅等駐車場47,795区画
前払金	4,443,855	北青山一丁目アパートほか2団地
前払金	791,892	西新井窓口センターほか5カ所

(空白)

財 産 目 録

一 般 会 計	-----	64
都 営 住 宅 等 管 理 会 計	-----	74

財 産 目 録
(一 般 会 計)

平成27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				42,973,601,707
現金預金				22,674,150,560
現金				12,241,678
預金				22,661,908,882
	当座預金	あおぞら銀行など 2行	12,816,760	
	普通預金	みずほ銀行など 17行	2,004,828,272	
	郵便振替口座		44,263,850	
	定期預金	みずほ銀行など 7行	20,600,000,000	
有価証券				6,630,000,000
有価証券	譲渡性預金	みずほ銀行など 3行	6,630,000,000	
未収金				7,687,446,036
事業未収金				3,966,735,207
賃貸管理事業未収金				1,249,393,952
一般賃貸住宅管理未収金				611,882,980
	未収家賃		353,833,556	
	未収管理費		422,310	
	未収補助金		185,471,375	
	未収駐車場使用料		10,905,630	
	その他の未収金		61,250,109	
都民住宅管理未収金				258,429,267
	未収家賃		101,984,948	
	未収補助金		144,085,309	
	未収駐車場使用料		3,786,130	
	その他の未収金		8,572,880	
借上都民住宅管理未収金				285,758,711
	未収家賃		53,589,464	
	未収補助金		95,167,312	
	その他の未収金		137,001,935	
農住モデル住宅管理未収金				47,603
	その他の未収金		47,603	
ケア付き高齢者住宅管理未収金				82,550,882
	未収管理費等		47,378,825	
	未収介護費等		35,172,057	
サービス付き高齢者向け住宅未収金				46,617
	その他未収		46,617	
賃貸施設等管理事業未収金				10,290,162
賃貸店舗管理未収金				10,212,673
	未収家賃		8,761,090	
	未収駐車場使用料		143,200	
	その他の未収金		1,308,383	
賃貸宅地管理未収金				77,489
	未収地代		77,489	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
長期分譲住宅管理事業未収金				387,730
一般分譲住宅管理未収金				387,730
管理受託住宅管理事業未収金	未 収 管 理 費 等		387,730	23,808,528
	区 営 住 宅 等 管 理		21,607,197	
	都 職 員 住 宅 等 管 理		2,201,331	
そ の 他 事 業 未 収 金				2,693,532,727
	スーパードリフト建設受託工事		852,458,277	
	耐震改修受託工事		861,337,810	
	都営建替受託工事		783,512,261	
	そ の 他 の 事 業		196,224,379	
そ の 他 未 収 金				3,666,208,802
損益勘定関連未収金				250,998,434
東京都補助未収金	地方共済組合負担金		238,838,979	
その他の未収金			12,159,455	
貸借勘定関連未収金				3,415,210,368
その他の未収金	都 営 住 宅 等 管 理 会 計 割 掛 経 費 等		3,415,210,368	
未 収 収 益				54,502,027
	受 取 利 息 等		54,502,027	
その他事業資産				4,633,075,025
スーパードリフト建設受託工事				681,881,339
都営スーパードリフト建設受託		都営枝川一丁目APなど		681,881,339
	工 事 費	2団地 237戸	627,760,700	
	移 転 費		855,000	
	建 設 事 務 費		53,265,639	
耐震改修受託工事				3,654,973,683
都営住宅耐震改修受託		都営矢口二丁目APなど		3,654,973,683
	工 事 費	41団地	3,335,276,493	
	建 設 事 務 費		319,697,190	
都営建替受託工事		都営高砂APなど		296,220,003
	工 事 費	9団地	272,500,000	
	建 設 事 務 費		23,720,003	
前 払 金				1,244,999,175
事業前払金				1,168,290,251
	貸 貸 管 理 事 業 等		1,064,428,567	
	ケア付き高齢者住宅事業		103,861,684	
その他の前払金				76,708,924
	事 務 所 賃 料 等		76,708,924	
その他流動資産				103,930,911
立 替 金				94,883,666
貯 蔵 品				9,047,245

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
固定資産				1,219,328,964,894
貸貸事業資産				1,191,453,230,845
貸貸住宅資産				1,408,648,361,654
一般貸貸住宅		178団地 64,258戸		977,047,301,873
土地			644,184,149,221	
借地権等			2,058,564,773	
建物等			330,804,587,879	
	建物		308,492,990,969	
	附属設備等		8,543,917,708	
	構築物等		13,767,679,202	
都民住宅		56団地 8,542戸		431,601,059,781
土地			189,547,417,526	
借地権等			8,036,274,433	
建物等			234,017,367,822	
	建物		227,024,731,190	
	附属設備等		5,884,830	
	構築物等		6,986,751,802	
減価償却累計額				△ 228,641,925,143
	一般貸貸住宅		△ 158,045,057,671	
	都民住宅		△ 70,596,867,472	
減損損失累計額				△ 14,079,198,017
	一般貸貸住宅		△ 510,116,287	
	都民住宅		△ 13,569,081,730	
ケア付き高齢者住宅資産		1団地 370戸		12,065,011,400
土地			1,727,012,644	
建物等			10,337,998,756	
	建物		9,119,434,247	
	附属設備等		775,903,909	
	構築物等		285,719,392	
	事業用備品等		156,941,208	
減価償却累計額				△ 3,861,463,010
	建物等		△ 3,861,463,010	
サービス付き高齢者向け住宅資産		2団地 136戸		6,150,686,488
	土地	20施設	2,454,526,684	
	建物		2,388,140,759	
	附属設備等		1,130,833,802	
	構築物等		158,863,055	
	備品		18,322,188	
減価償却累計額				△ 197,244,605
	建物等		△ 197,244,605	
貸貸施設等資産				15,145,110,588
貸貸店舗		375施設		15,145,095,702
土地			8,248,016,235	
借地権等			29,742,860	
建物等			6,867,336,607	
	建物		6,728,806,655	
	附属設備等		99,213,708	
	構築物		39,316,244	
貸貸宅地		祖師谷など 7か所		14,886
	土地		14,886	
減価償却累計額				△ 5,289,040,364
	貸貸店舗		△ 5,289,040,364	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
賃貸資産建設工事				1,439,548,642
一般賃貸住宅建設工事		コーシャハイム向原3期など		1,374,747,918
	工 事 費	4団地 564戸	763,148,318	
	建 設 事 務 費		427,305,630	
	増 改 築 工 事 費		184,293,970	
都民住宅建設工事				14,790,286
	増 改 築 工 事 費		14,790,286	
サービス付き高齢者向け住宅建設工事		平尾住宅など		46,200,124
	工 事 費	2団地 88戸	18,515,909	
	建 設 事 務 費		27,684,215	
賃貸店舗等建設工事		コーシャハイム田端		3,810,314
	工 事 費	1団地	1,613,743	
	建 設 事 務 費		2,196,571	
長期前払費用				73,383,212
損害保険料前払費用				73,383,212
その他事業資産				13,653,638,353
長期事業未収金				1,813,966,277
分譲事業未収金				317,311,545
	譲 渡 代 金 割 賦 金		214,984,071	
	譲 渡 代 金 割 賦 金 (後 払)		102,327,474	
区市町村提携事業未収金				1,496,654,732
	譲 渡 代 金 割 賦 金		1,496,654,732	
その他の事業資産				13,469,758,396
住宅施設資産		1団地 20戸		698,857,822
	土 地		140,868,324	
	建 物 等		557,989,498	
公共公益施設資産				12,770,900,574
公益施設資産				12,584,851,523
	土 地	幼稚園用地など 28か所	9,578,366,507	
	建 物 等	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				△ 1,630,086,320
	住 宅 施 設 資 産		△ 205,379,686	
	公 益 施 設 資 産		△ 1,266,695,620	
	公 共 施 設 資 産		△ 158,011,014	
有形固定資産				2,578,186,172
建物等資産				1,793,834,902
	社 屋	美竹事務所など 9か所	1,219,355,034	
	附 属 設 備		376,304,762	
	構 築 物		198,175,106	
減価償却累計額				△ 461,234,965
	社 屋		△ 327,521,323	
	附 属 設 備		△ 88,320,941	
	構 築 物		△ 45,392,701	
土地資産				1,037,162,641
	社 屋 用 地		1,037,162,641	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
その他の有形固定資産				361,602,051
工具器具備品		書庫など	299,465,251	
リース資産		事務機器	62,136,800	
減価償却累計額				△ 167,294,447
	工具器具備品		△ 159,530,767	
	リース資産		△ 7,763,680	
有形固定資産建設工事				14,115,990
社屋建設工事				14,115,990
	工 事 費		14,115,990	
無形固定資産				926,256,125
その他の無形固定資産	ソフトウェア			926,256,125
その他固定資産				10,788,701,371
長期定期預金		東日本銀行		250,000,000
長期有価証券				5,935,569,104
	地 方 債	山口県債など	1,185,569,104	
	譲 渡 性 預 金	三井住友銀行など 2行	4,750,000,000	
その他の資産				4,603,132,267
敷金保証金	預 け 敷 金	本社社屋など	909,468,812	
	預 け 保 証 金		300,000	
職員福利厚生等	福 利 厚 生 貸 付 金		60,747,400	
その他の土地	そ の 他 用 地	広町住宅など 13か所	3,210,666,728	
その他の長期未収金				411,826,210
その他の長期立替金				10,123,117
貸倒引当金				△ 71,047,972
その他の長期未収金貸倒引当金				△ 63,009,410
その他の長期立替金貸倒引当金				△ 8,038,562
資産の部の合計				1,262,302,566,601

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				30,959,457,336
次期返済長期借入金				9,546,888,150
事業資金借入金				9,546,888,150
住宅金融支援機構借入金				552,013,897
一般賃貸住宅借入金			439,793,602	
都民住宅借入金			50,321,006	
区市町村住宅借入金			61,899,289	
東京都借入金				1,552,296,248
一般賃貸住宅借入金			1,335,018,179	
都民住宅借入金			217,278,069	
金融機関借入金				7,442,578,005
一般賃貸住宅借入金			6,642,578,005	
都民住宅借入金			800,000,000	
次期償還社債				7,000,000,000
事業用社債				7,000,000,000
一般賃貸住宅社債			7,000,000,000	
未払金				11,428,057,505
事業未払金				6,320,435,235
賃貸管理事業未払金				2,211,195,406
一般賃貸住宅管理未払金				1,747,321,398
都民住宅管理未払金				304,446,238
借上都民住宅管理未払金				105,150,740
ケア付き高齢者住宅管理未払金				46,027,746
	住宅管理事業		34,608,798	
	管理運営事業		11,418,948	
サービス付き高齢者向け住宅未払金				732,383
賃貸施設等管理未払金				7,382,401
長期分譲住宅管理未払金				134,500
	一般分譲住宅管理		134,500	
管理受託住宅管理事業未払金				830,874,131
	区営住宅等管理		685,453,160	
	都職員住宅等管理		145,420,426	
	分譲住宅管理		545	
その他事業未払金				3,278,365,698
	スーパーリフォーム建設受託工事		3,024,000	
	耐震改修受託工事		2,432,204,014	
	都営建替受託工事		221,577,902	
	その他の事業		621,559,782	
その他未払金				2,095,137,870
賃貸資産建設工事未払金				49,927,098
	一般賃貸住宅建設工事		49,927,098	
その他の未払金				2,045,210,772
	退職金未払金等		2,045,210,772	

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
未 払 費 用				3,012,484,400
未 払 利 息 費 用				2,548,280,374
	一般賃貸住宅管理		591,391,513	
	都民住宅管理		1,946,085,936	
	長期割賦事業		10,802,925	
そ の 他 未 払 費 用				464,204,026
前 受 金				1,131,129,203
事 業 前 受 金				1,118,028,963
一般賃貸住宅管理前受金				58,280,003
	前 受 家 賃		24,489,743	
	前受駐車場使用料		2,350,464	
	その他の前受金		31,439,796	
都民住宅管理前受金				7,462,756
	前 受 家 賃		4,443,640	
	前受駐車場使用料		913,310	
	その他の前受金		2,105,806	
借上都民住宅管理前受金				701,790
	前 受 家 賃		701,790	
ケア付き高齢者住宅管理前受金				375,212,543
	前 受 家 賃		374,813,445	
	その他の前受金		399,098	
賃貸店舗等管理前受金				9,520,401
	前 受 家 賃		9,413,601	
	前受駐車場使用料		62,400	
	その他の前受金		44,400	
そ の 他 事 業 前 受 金				666,851,470
	スーパーリフォーム建設受託工事		666,848,846	
	長期割賦事業		2,624	
そ の 他 前 受 金				13,100,240
	土地使用料等		13,100,240	
預 り 金				1,853,382,478
賃貸管理事業預り金				1,564,214,311
一般賃貸住宅預り金				1,026,351,683
	共 益 費		996,639,106	
	その他の預り金		29,712,577	
都民住宅預り金				254,852,340
	共 益 費		237,552,340	
	その他の預り金		17,300,000	
借上都民住宅預り金				270,851,824
	共 益 費		264,134,799	
	その他の預り金		6,717,025	

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
ケア付き高齢者住宅預り金				755,451
賃貸店舗預り金	その他の預り金		755,451	11,084,057
積立分譲住宅預り金	共 益 費		11,084,057	93,296
	公 租 公 課		48,884	
一般分譲住宅預り金	その他の預り金		44,412	225,660
	公 租 公 課		74,258	
その他事業預り金	その他の預り金		151,402	80,333,389
受託事業預り金				80,198,169
	共 益 費		52,613,252	
	修繕費		6,715	
	管理費		25,082	
家賃保証預り金	その他の預り金		27,553,120	135,220
その他預り金				208,834,778
職員等預り金	預り所得税等			4,724,207
返還預り金	敷金返還金等			194,532,862
その他の預り金				9,577,709
固定負債				840,345,571,601
社 債				182,100,000,000
社債(損失補償無)		22回債など		182,100,000,000
	一般賃貸住宅事業		77,838,000,000	
	都民住宅事業		104,262,000,000	
長期借入金				512,420,785,770
事業資金借入金				512,420,785,770
住宅金融支援機構借入金				22,157,925,732
一般賃貸住宅借入金			18,534,929,227	
都民住宅借入金			2,549,329,888	
区市町村住宅借入金			1,073,666,617	
東京都借入金				437,033,075,616
一般賃貸住宅借入金			168,048,893,341	
	一般賃貸住宅		156,993,311,710	
	" 増改築		9,028,357,383	
	" 空家リフレッシュ		941,189,350	
	" 住宅改善		1,086,034,898	

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
都民住宅借入金			268,984,182,275	
金融機関借入金				53,229,784,422
一般賃貸住宅借入金		みずほ銀行など 20行	50,429,784,422	
都民住宅借入金		みずほ銀行など 10行	2,800,000,000	
長期前受金				3,289,309,627
ケア付き高齢者住宅長期前受金				3,289,309,627
	長期前受家賃		2,831,413,029	
	長期前受特別介護費		457,896,598	
預り保証金				13,806,220,592
敷 金				13,796,220,592
一般賃貸住宅敷金				8,672,373,674
	家賃敷金		8,226,981,044	
	駐車場敷金		445,392,630	
都民住宅敷金				2,550,526,570
	家賃敷金		2,429,791,070	
	駐車場敷金		120,735,500	
借上都民住宅敷金				1,431,278,600
	家賃敷金		1,431,278,600	
ケア付き高齢者住宅敷金				462,654
	駐車場敷金		462,654	
サービス付き高齢者向け住宅敷金				57,572,792
	家賃敷金		28,112,600	
	施設家賃敷金		28,729,908	
	駐車場敷金		730,284	
賃貸店舗敷金				1,067,439,870
	使用料敷金		1,053,206,550	
	駐車場敷金		14,233,320	
賃貸宅地敷金				6,209,282
管理受託住宅敷金				579,000
	駐車場敷金		579,000	
その他預り敷金				9,778,150
保 証 金				10,000,000
	賃貸店舗協力金		10,000,000	
繰延建設補助金				52,415,622,996
一般賃貸住宅建設補助金			8,046,822,991	
都民住宅建設補助金			41,543,413,978	
サービス付き高齢者向け住宅建設補助金			411,175,280	
公益施設建設補助金			2,164,580,027	
公共施設建設補助金			4,482,957	
社屋建設補助金			245,147,763	
借上賃貸住宅資産減損勘定				2,823,067,300

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
引 当 金				73,489,357,816
退職給付引当金				4,375,335,530
計画修繕引当金				69,034,473,480
貸 賃 住 宅			66,803,521,634	
ケア付き高齢者住宅			2,217,056,846	
サービス付き高齢者向け住宅			13,895,000	
債務保証損失引当金				79,548,806
	民間提携事業		79,548,806	
その他の固定負債				1,207,500
リース債務				1,207,500
	O A 機器リース		1,207,500	
負債の部の合計				871,305,028,937

(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				390,892,537,664
資本剰余金				351,227,777,223
非償却資産取得補助金				17,810,911,840
	一般賃貸住宅土地		3,591,564,000	
	都民住宅土地		11,520,290,911	
	公共公益施設土地		2,699,056,929	
資産価額適正化評価差額金				246,846,492,622
非償却資産取得剰余金				86,570,372,761
利益剰余金				15,861,162,450
特定目的積立金				23,803,597,991
土地債務償還積立金				23,803,597,991
資本の部の合計				390,997,537,664

財 産 目 録
(都 営 住 宅 等 管 理 会 計)

平成27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				16,590,228,575
現金預金				14,018,638,560
現 金				22,338,369
預 金				13,996,300,191
普通預金		みずほ銀行など 3行	13,973,162,839	
郵便振替口座			23,137,352	
未収金				1,978,808,715
事業未収金				1,619,740,422
都営住宅等管理未収金			1,467,092,560	
都営住宅等管理業務受託未収金	受 託 料		906,092,804	
都営住宅等指定管理未収金	受 託 料		560,999,756	
その他の受託未収金	受 託 料		100,264,897	
駐車場管理未収金	未収駐車場使用料		52,382,965	
その他未収金	会計間の資金振替に伴う未収金等			359,068,293
前払金				592,781,300
資産の部の合計				16,590,228,575

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				15,640,244,075
未払金				15,570,072,017
事業未払金				12,171,812,132
都営住宅等管理未払金			11,350,264,386	
都営住宅等管理業務受託未払金	営繕工事費等		9,940,638,542	
都営住宅等指定管理未払金	営繕工事費等		1,409,625,844	
その他の受託未払金	併存施設改修費		2,968,536	
駐車場管理未払金	東京都納付金等		818,579,210	
その他未払金	会計間の資金振替に伴う未払金等			3,398,259,885
前受金				18,036,400
事業前受金				18,036,400
駐車場管理前受金	前受駐車場使用料等		18,036,400	
預り金				52,135,658
事業預り金	敷金返還金等		52,135,658	
固定負債				949,984,500
預り保証金				949,984,500
駐車場預り保証金			949,984,500	
負債の部の合計				16,590,228,575

謄 本

平成26年度決算について

平成26年度一般会計、都営住宅等管理会計の決算は、財務諸表及び会計帳簿について監査の結果、適正妥当であることを認証する。

平成27年6月26日

東京都住宅供給公社

監 事 岸 上 隆 ⑩

(空白)

独立監査人の監査報告書

平成 27 年 6 月 26 日

東京都住宅供給公社
理事長 中田 清己 殿

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 笛 木 忠 男 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 金 子 靖 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、公社の求めに応じて、東京都住宅供給公社の平成 26 年 4 月 1 日から平成 27 年 3 月 31 日までの平成 26 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。

財務諸表に対する理事者の責任

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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、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、当監査法人は、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、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、理事者が採用した会計方針及びその適用方法並びに理事者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、地方住宅供給公社会計基準に準拠して、東京都住宅供給公社の平成 27 年 3 月 31 日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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