

平成 24 年 7 月 12 日  
東京都住宅供給公社

## 東京都住宅供給公社 平成 23 年度決算について

東京都住宅供給公社の平成 23 年度決算は、別添のとおりとなりました。

当社の主力であります賃貸管理事業におきましては、平成 23 年度当初は東日本大震災の影響により空き家の増加がみられたものの、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た結果、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、適切かつ円滑な業務の執行に努め、引き続き堅調な決算内容となっております。

しかし、東日本大震災の影響や世界経済の減速により、経済情勢が依然として厳しい状況にあるなかで、少子高齢社会に適切に対応した新たな住まいづくり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 21 年度	平成 22 年度	平成 23 年度
経 常 利 益	13,538	14,947	14,707
当 期 純 利 益	13,187	14,492	7,908

### ○ 資産及び資本の状況 (単位:百万円)

区 分	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 23 年度
総 資 産	1,351,342	1,325,041	1,307,991
(賃 貸 事 業 資 産)	(1,250,940)	(1,239,324)	(1,219,541)
資 本	338,632	353,125	361,033

※ 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 前田 哲也  
電話:03-5467-8101(直通)

(空白)

平成 23 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24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
<b>(資産の部)</b>				
流動資産	57,692,989,655	45,457,153,262	14,568,861,925	△ 2,333,025,532
現金預金	37,414,690,490	23,830,327,377	13,584,363,113	-
有価証券	7,689,935,038	7,689,935,038	-	-
未収金	9,163,921,631	10,557,351,437	939,595,726	△ 2,333,025,532
その他事業資産	2,414,448,916	2,414,448,916	-	-
前払金	957,291,421	912,388,335	44,903,086	-
その他流動資産	52,702,159	52,702,159	-	-
固定資産	1,250,298,054,635	1,250,298,054,635	-	-
賃貸事業資産	1,219,541,231,373	1,219,541,231,373	-	-
その他事業資産	14,653,446,924	14,653,446,924	-	-
有形固定資産	533,200,538	533,200,538	-	-
無形固定資産	2,594,071,009	2,594,071,009	-	-
その他固定資産	13,088,843,179	13,088,843,179	-	-
貸倒引当金	△ 112,738,388	△ 112,738,388	-	-
資産合計	1,307,991,044,290	1,295,755,207,897	14,568,861,925	△ 2,333,025,532
<b>(負債の部)</b>				
流動負債	39,457,803,937	28,233,189,544	13,557,639,925	△ 2,333,025,532
次期返済長期借入金	11,099,000,785	11,099,000,785	-	-
未払金	22,243,453,600	11,075,844,842	13,500,634,290	△ 2,333,025,532
前受金	2,586,008,046	2,577,521,516	8,486,530	-
預り金	3,529,341,506	3,480,822,401	48,519,105	-
固定負債	907,499,521,313	906,488,299,313	1,011,222,000	-
社債	175,100,000,000	175,100,000,000	-	-
長期借入金	579,444,714,753	579,444,714,753	-	-
長期前受金	3,789,790,799	3,789,790,799	-	-
預り保証金	15,825,605,322	14,814,383,322	1,011,222,000	-
繰延建設補助金	56,669,704,060	56,669,704,060	-	-
借上賃貸住宅資産減損勘定	3,842,550,927	3,842,550,927	-	-
引当金	72,812,561,082	72,812,561,082	-	-
その他固定負債	14,594,370	14,594,370	-	-
負債合計	946,957,325,250	934,721,488,857	14,568,861,925	△ 2,333,025,532
<b>(資本の部)</b>				
資本金	105,000,000	105,000,000	-	-
剰余金	360,928,719,040	360,928,719,040	-	-
資本金剰余金	322,038,794,998	322,038,794,998	-	-
利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450	-	-
特定目的積立金	23,028,761,592	23,028,761,592	-	-
資本合計	361,033,719,040	361,033,719,040	-	-
負債及び資本合計	1,307,991,044,290	1,295,755,207,897	14,568,861,925	△ 2,333,025,532



# 損益計算書

( 総 括 )

自 平成23年 4月 1日  
至 平成24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 ]	130,595,057,206	85,454,634,738	45,140,422,468	-
賃貸管理事業収益	73,508,075,791	73,508,075,791	-	-
管理受託住宅管理事業収益	46,858,948,161	1,719,695,528	45,139,252,633	-
その他事業収益	10,228,033,254	10,226,863,419	1,169,835	-
事 業 原 価 [ b ]	114,567,121,600	70,385,773,973	44,181,347,627	-
賃貸管理事業原価	58,836,112,307	58,836,112,307	-	-
管理受託住宅管理事業原価	45,914,309,054	1,734,131,262	44,180,177,792	-
その他事業原価	9,816,700,239	9,815,530,404	1,169,835	-
一 般 管 理 費 [ c ]	1,217,098,045	610,430,777	606,667,268	-
事業利益 [d=a-b-c]	14,810,837,561	14,458,429,988	352,407,573	-
その他経常収益 [ e ]	490,173,842	842,581,415	1,428,080	△ 353,835,653
その他経常費用 [ f ]	593,831,896	593,831,896	353,835,653	△ 353,835,653
経常利益 [g=d+e-f]	14,707,179,507	14,707,179,507	-	-
特 別 利 益 [ h ]	54,771,502	54,771,502	-	-
特 別 損 失 [ i ]	6,853,279,718	6,853,279,718	-	-
当期純利益 [j=g+h-i]	7,908,671,291	7,908,671,291	-	-

# 剰余金計算書

( 総 括 )

自 平成23年 4月 1日  
至 平成24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	353,020,047,749	353,020,047,749	-
	剰余金増加高	26,096,253,336	26,096,253,336	-
	剰余金減少高	△ 18,187,582,045	△ 18,187,582,045	-
	剰余金期末残高	360,928,719,040	360,928,719,040	-
資 本 剰 余 金	剰余金期首残高	311,759,884,244	311,759,884,244	-
	剰余金増加高	10,278,910,754	10,278,910,754	-
	剰余金期末残高	322,038,794,998	322,038,794,998	-
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	7,908,671,291	7,908,671,291	-
	剰余金減少高	△ 7,908,671,291	△ 7,908,671,291	-
	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	25,399,001,055	25,399,001,055	-
	剰余金増加高	7,908,671,291	7,908,671,291	-
	剰余金減少高	△ 10,278,910,754	△ 10,278,910,754	-
	剰余金期末残高	23,028,761,592	23,028,761,592	-

(空白)

# キャッシュ・フロー計算書

( 総 括 )

自 平成23年4月1日  
至 平成24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	26,173,263,631	24,763,451,304	1,409,812,327	-
賃貸管理事業活動による収支	25,938,027,041	25,938,027,041	-	-
管理受託住宅管理事業活動による収支	2,517,449,305	137,516,095	2,379,933,210	-
その他事業活動による収支	45,020,879	45,020,879	-	-
その他の収支	△ 363,147,828	△ 342,886,474	△ 20,261,354	-
一般管理活動による収支	△ 1,201,032,336	△ 594,365,068	△ 606,667,268	-
その他経常損益に係る収支	△ 823,053,430	△ 479,861,169	△ 343,192,261	-
特別損益に係る収支	60,000,000	60,000,000	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 20,525,980,572	△ 20,516,765,260	△ 9,215,312	-
事業資産形成活動による収支	△ 2,599,910,544	△ 2,599,910,544	-	-
賃貸事業資産形成による収支	△ 2,145,174,067	△ 2,145,174,067	-	-
その他事業資産形成の収支	△ 454,736,477	△ 454,736,477	-	-
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 17,329,215,312	△ 17,320,000,000	△ 9,215,312	-
有価証券等の償還等による収入	66,999,750,000	66,080,000,000	919,750,000	-
有価証券等の取得等による支出	△ 65,698,965,312	△ 64,770,000,000	△ 928,965,312	-
定期預金の償還等による収入	15,710,000,000	15,710,000,000	-	-
定期預金の預入れによる支出	△ 34,340,000,000	△ 34,340,000,000	-	-
その他の投資活動による収支	△ 596,854,716	△ 596,854,716	-	-
有形固定資産形成による収支	△ 34,829,025	△ 34,829,025	-	-
無形固定資産形成による収支	△ 590,758,560	△ 590,758,560	-	-
その他の資産形成による収支	888,500	888,500	-	-
その他の収支	27,844,369	27,844,369	-	-

自 平成23年4月1日  
至 平成24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	△ 23,470,982,885	△ 23,470,982,885	-	-
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 47,042,513,268	△ 47,042,513,268	-	-
賃貸事業に係る借入金の返済による支出	△ 47,042,513,268	△ 47,042,513,268	-	-
投資活動に係る資金の借入による収入	27,464,264,159	27,464,264,159	-	-
賃貸管理事業資産形成に係る借入金による収入	27,464,264,159	27,464,264,159	-	-
その他の財務活動資金の収支	△ 3,892,733,776	△ 3,892,733,776	-	-
長期借入金の借入による収入	24,184,958,793	24,184,958,793	-	-
長期借入金の返済による支出	△ 29,667,259,433	△ 29,667,259,433	-	-
社債の発行による収入	5,000,000,000	5,000,000,000	-	-
社債の償還による支出	△ 3,400,000,000	△ 3,400,000,000	-	-
リース債務に係る支出	△ 10,433,136	△ 10,433,136	-	-
当期中の資金収支の合計	△ 17,823,699,826	△ 19,224,296,841	1,400,597,015	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	35,608,390,316	23,424,624,218	12,183,766,098	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	17,784,690,490	4,200,327,377	13,584,363,113	-

(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23年 3月31日)	当年度 (平成24年 3月31日)
(資産の部)		
流動資産	44,439,099,816	45,457,153,262
現金預金	25,324,624,218	23,830,327,377
有価証券	7,540,000,000	7,689,935,038
未収金	8,487,167,148	10,557,351,437
その他事業資産	2,172,010,156	2,414,448,916
区市町村提携住宅建設工事	315,732,931	-
スーパーリフォーム建設受託工事	1,436,128,873	1,859,790,764
耐震改修受託工事	364,281,547	467,986,416
都営建替受託工事	55,866,805	86,671,736
前払金	880,453,677	912,388,335
その他流動資産	34,844,617	52,702,159
固定資産	1,269,895,830,578	1,250,298,054,635
賃貸事業資産	1,239,324,795,473	1,219,541,231,373
賃貸住宅資産	1,397,012,911,170	1,393,777,174,192
減価償却累計額	△ 177,001,995,237	△ 189,961,675,390
減損損失累計額	△ 3,020,181,764	△ 7,164,315,757
ケア付き高齢者住宅資産	11,886,281,605	12,044,573,382
減価償却累計額	△ 2,951,842,229	△ 3,156,583,836
賃貸施設等資産	14,968,643,847	14,898,256,139
減価償却累計額	△ 5,090,961,776	△ 5,078,344,348
賃貸資産建設工事	3,175,772,538	3,966,671,599
長期前払費用	346,167,319	215,475,392
その他事業資産	15,937,643,236	14,653,446,924
長期事業未収金	2,426,338,144	2,486,530,284
長期未収補助金	1,230,413,207	-
その他の事業資産	13,480,605,847	13,480,605,847
減価償却累計額	△ 1,199,713,962	△ 1,313,689,207
有形固定資産	543,300,272	533,200,538
建物等資産	1,060,970,827	1,062,987,227
減価償却累計額	△ 597,247,880	△ 620,972,518
その他の有形固定資産	174,927,223	210,795,823
減価償却累計額	△ 95,349,898	△ 119,609,994
無形固定資産	2,740,862,050	2,594,071,009
借地権	1,644,515,751	1,644,515,751
その他の無形固定資産	1,096,346,299	949,555,258
その他固定資産	11,433,817,951	13,088,843,179
長期定期預金	-	900,000,000
長期有価証券	8,424,832,028	6,965,281,819
その他の資産	3,008,985,923	5,223,561,360
貸倒引当金	△ 84,588,404	△ 112,738,388
資産合計	1,314,334,930,394	1,295,755,207,897



(単位 円)

科 目	前年度 (平成23年 3月31日)	当年度 (平成24年 3月31日)
(負債の部)		
流動負債	63,614,965,824	28,233,189,544
次期返済長期借入金	47,138,192,623	11,099,000,785
未払金	11,246,831,255	11,075,844,842
前受金	1,579,378,962	2,577,521,516
預り金	3,650,562,984	3,480,822,401
固定負債	897,594,916,821	906,488,299,313
社債	173,500,000,000	175,100,000,000
長期借入金	568,522,650,507	579,444,714,753
長期前受金	4,165,353,650	3,789,790,799
長期前受家賃費	3,442,769,384	3,150,021,632
長期前受特別介護費	722,584,266	639,769,167
預り保証金	15,368,388,510	14,814,383,322
繰延建設補助金	58,150,309,307	56,669,704,060
借上賃貸住宅資産減損勘定	4,938,601,828	3,842,550,927
引当金	72,927,735,513	72,812,561,082
退職給付引当金	4,506,123,357	4,703,188,448
計画修繕引当金	68,344,219,037	68,079,753,573
債務保証損失引当金	77,393,119	29,619,061
その他の固定負債	21,877,506	14,594,370
[負債合計]	961,209,882,645	934,721,488,857
(資本の部)		
資本金	105,000,000	105,000,000
剰余金	353,020,047,749	360,928,719,040
資本剰余金	311,759,884,244	322,038,794,998
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	47,102,479,782	57,381,390,536
利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450
特定目的積立金	25,399,001,055	23,028,761,592
土地債務償還積立金	25,399,001,055	23,028,761,592
[資本合計]	353,125,047,749	361,033,719,040
負債及び資本合計	1,314,334,930,394	1,295,755,207,897

# 損益計算書

(一般会計)

(単位 円)

科 目	前年度		当年度	
	(自 至	平成22年 4月1日 平成23年 3月31日)	(自 至	平成23年 4月1日 平成24年 3月31日)
事業収益 [ a ]		85,158,115,455		85,454,634,738
賃貸管理事業収益		74,274,658,860		73,508,075,791
賃貸住宅管理事業収益		71,329,309,687		70,638,292,446
一般賃貸住宅管理事業収益		44,704,211,182		45,478,258,804
都民住宅管理事業収益		15,882,116,111		15,023,899,475
借上賃貸住宅管理事業収益		10,742,982,394		10,136,134,167
ケア付き高齢者住宅管理事業収益		1,677,634,267		1,681,071,816
賃貸施設等管理事業収益		1,267,714,906		1,188,711,529
管理受託住宅管理事業収益		1,613,149,514		1,719,695,528
その他事業収益		9,270,307,081		10,226,863,419
区市町村提携事業収益		-		713,870,223
スーパーリフォーム建設受託事業収益		3,632,034,798		2,190,526,100
耐震改修受託事業収益		1,524,669,526		2,956,948,180
その他の事業収益		4,113,602,757		4,365,518,916
事業原価 [ b ]		69,525,765,968		70,385,773,973
賃貸管理事業原価		59,002,721,325		58,836,112,307
賃貸住宅管理事業原価		56,967,236,838		56,798,007,967
一般賃貸住宅管理事業原価		30,439,005,508		31,329,952,845
都民住宅管理事業原価		16,666,863,119		16,011,836,157
借上賃貸住宅管理事業原価		9,861,368,211		9,456,218,965
ケア付き高齢者住宅管理事業原価		1,616,899,375		1,578,991,693
賃貸施設等管理事業原価		418,585,112		459,112,647
管理受託住宅管理事業原価		1,628,721,703		1,734,131,262
その他事業原価		8,894,322,940		9,815,530,404
区市町村提携事業原価		-		689,086,439
スーパーリフォーム建設受託事業原価		3,546,466,501		2,119,061,529
耐震改修受託事業原価		1,478,555,159		2,912,884,180
その他の事業原価		3,869,301,280		4,094,498,256
一般管理費 [ c ]		585,241,231		610,430,777
事業利益 [ d = a-b-c ]		15,047,108,256		14,458,429,988

(単位 円)

科 目	前年度	当年度
	(自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)	(自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)
そ の 他 経 常 収 益 [ e ]	858,208,652	842,581,415
受 取 利 息	72,818,283	62,630,891
補 助 金 等 収 入	516,169,894	264,435,221
雑 収 入	73,932,818	161,679,650
特 別 会 計 振 替 金	195,287,657	353,835,653
そ の 他 経 常 費 用 [ f ]	957,488,525	593,831,896
社 債 費 用	337,052,856	54,683,131
地 方 共 済 組 合 負 担 金	179,117,038	209,752,090
雑 損 失	441,318,631	329,396,675
経 常 利 益 [ g = d+e-f ]	14,947,828,383	14,707,179,507
特 別 利 益 [ h ]	172,100,994	54,771,502
固 定 資 産 売 却 益	883,644	264,104
債 務 保 証 損 失 引 当 金 戻 入 益	6,352,526	-
借 上 賃 貸 住 宅 資 産 減 損 勘 定 戻 入	164,864,824	54,507,398
特 別 損 失 [ i ]	627,101,012	6,853,279,718
固 定 資 産 除 却 損	25,203,794	276,155,601
固 定 資 産 売 却 損	119,641,900	-
道 路 等 用 地 寄 付 額	206,095,422	-
減 損 損 失	276,159,896	6,577,124,117
当 期 純 利 益 [ j = g+h-i ]	14,492,828,365	7,908,671,291

剰 余 金 計 算 書  
( 一 般 会 計 )

(単位 円)

項 目		前年度	当年度
		(自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)	(自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)
資 本 剰 余 金	期首残高	294,159,664,788	311,759,884,244
	当期増加高又は減少高	17,600,219,456	10,278,910,754
	土地債務償還積立金からの振替による増加高	17,600,219,456	10,278,910,754
	期末残高	311,759,884,244	322,038,794,998
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	14,492,828,365	7,908,671,291
	土地債務償還積立金への積立による減少高	△ 14,492,828,365	△ 7,908,671,291
	期末残高	15,861,162,450	15,861,162,450
特定目的 積 立 金	期首残高	28,506,392,146	25,399,001,055
	当期増加高又は減少高	△ 3,107,391,091	△ 2,370,239,463
	土地債務償還積立金の積立による増加高	14,492,828,365	7,908,671,291
	土地債務償還積立金の取崩による減少高	△ 17,600,219,456	△ 10,278,910,754
	期末残高	25,399,001,055	23,028,761,592
合 計	期首残高	338,527,219,384	353,020,047,749
	当期増加高又は減少高	14,492,828,365	7,908,671,291
	期末残高	353,020,047,749	360,928,719,040

(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	当年度
	(自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)	(自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	33,093,682,611	24,763,451,304
賃貸管理事業活動による収支	30,364,742,604	25,938,027,041
一般賃貸住宅管理事業の収支	22,799,946,703	20,288,041,990
管理事業による収入	44,835,911,353	44,996,021,850
管理事業による支出	△ 22,035,964,650	△ 24,707,979,860
都民住宅管理事業の収支	7,135,936,576	5,666,307,542
管理事業による収入	17,012,498,917	15,192,680,878
管理事業による支出	△ 9,876,562,341	△ 9,526,373,336
借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 490,326,832	△ 590,194,668
管理事業による収入	10,784,010,771	10,272,683,887
管理事業による支出	△ 11,274,337,603	△ 10,862,878,555
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	△ 24,741,517	△ 262,625,783
管理事業による収入	1,481,026,899	1,200,364,066
管理事業による支出	△ 1,505,768,416	△ 1,462,989,849
賃貸施設管理事業の収支	943,927,674	836,497,960
管理事業による収入	1,325,166,986	1,306,194,026
管理事業による支出	△ 381,239,312	△ 469,696,066
管理受託住宅管理事業による収支	51,201,352	137,516,095
管理受託住宅管理事業の収支	51,201,352	137,516,095
管理事業による収入	1,738,793,930	1,820,317,844
管理事業による支出	△ 1,687,592,578	△ 1,682,801,749
その他事業活動による収支	1,933,529,314	45,020,879
区市町村施設建設受託事業の収支	-	△ 10,834,590
受託事業による支出	-	△ 10,834,590
スーパーリフォーム建設受託事業の収支	1,264,446,947	1,105,040,645
受託事業による収入	2,741,154,418	1,981,045,190
受託事業による支出	△ 1,476,707,471	△ 876,004,545
耐震改修受託事業の収支	560,584,639	△ 782,574,781
受託事業による収入	2,725,762,527	1,826,835,935
受託事業による支出	△ 2,165,177,888	△ 2,609,410,716
その他の事業の収支	108,497,728	△ 266,610,395
事業による収入	3,689,414,033	4,117,422,142
事業による支出	△ 3,580,916,305	△ 4,384,032,537
その他の収支	1,676,083,387	△ 342,886,474
一般管理活動による収支	△ 579,237,278	△ 594,365,068
その他経常損益に係る収支	△ 472,636,768	△ 479,861,169
特別損益に係る収支	120,000,000	60,000,000

(単位 円)

区 分	前年度	当年度
	(自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)	(自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,804,998,171	△ 20,516,765,260
事業資産形成活動による収支	△ 6,158,803,876	△ 2,599,910,544
賃貸事業資産形成による収支	△ 4,527,394,492	△ 2,145,174,067
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 4,460,873,653	△ 1,847,133,000
補助金による収入	304,876,000	153,099,700
賃貸住宅建設による支出	△ 4,765,749,653	△ 2,000,232,700
都民住宅資産形成の収支	△ 63,120,540	△ 91,148,907
付属建物建設による支出	△ 63,120,540	△ 91,148,907
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支	△ 3,400,299	△ 206,892,160
事業用備品等の取得による支出	△ 3,400,299	△ 206,892,160
その他事業資産形成の収支	△ 1,631,409,384	△ 454,736,477
区市町村提携住宅建設の収支	△ 289,886,580	-
区市町村提携住宅建設による支出	△ 289,886,580	-
スーパーリフォーム建設受託工事の収支	△ 920,700,614	77,867,457
スーパーリフォーム建設による収入	682,546,160	1,929,755,304
スーパーリフォーム建設による支出	△ 1,603,246,774	△ 1,851,887,847
都営住宅耐震改修受託事業の収支	△ 364,960,518	△ 446,046,401
都営住宅耐震改修による支出	△ 364,960,518	△ 446,046,401
その他の事業の収支	△ 55,861,672	△ 86,557,533
事業による支出	△ 55,861,672	△ 86,557,533
有価証券等の取得・償還等による収支	11,250,000,000	△ 17,320,000,000
有価証券等の償還等による収入	67,500,000,000	66,080,000,000
有価証券等の取得等による支出	△ 67,850,000,000	△ 64,770,000,000
定期預金の解約による収入	18,500,000,000	15,710,000,000
定期預金の預入れによる支出	△ 6,900,000,000	△ 34,340,000,000
その他の投資活動による収支	△ 286,197,953	△ 596,854,716
有形固定資産形成による収支	△ 8,914,500	△ 34,829,025
無形固定資産形成による収支	△ 363,879,306	△ 590,758,560
その他の資産形成による収支	55,691,820	888,500
その他の収支	30,904,033	27,844,369
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 33,367,482,535	△ 23,470,982,885
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 9,410,950,497	△ 47,042,513,268
賃貸事業に係る借入金の返済による支出	△ 9,410,950,497	△ 47,042,513,268
投資活動に係る資金の借入による収入	2,031,450	27,464,264,159
賃貸管理事業資産形成に係る借入金による収入	2,031,450	27,464,264,159
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	△ 23,958,563,488	△ 3,892,733,776
長期借入金の借入による収入	33,551,505,002	24,184,958,793
長期借入金の返済による支出	△ 90,699,687,854	△ 29,667,259,433
長期資金借入の返済による支出(その他)	△ 90,699,687,854	△ 29,667,259,433
社債の発行による収入	65,000,000,000	5,000,000,000
社債の償還による支出	△ 31,800,000,000	△ 3,400,000,000
リース債務に係る支出	△ 10,380,636	△ 10,433,136
当期中の資金収支合計	4,531,198,247	△ 19,224,296,841
前期繰越金(現金及び現金同等物)	18,893,425,971	23,424,624,218
次期繰越金(現金及び現金同等物)	23,424,624,218	4,200,327,377

(脚注1) 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	
	(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)		(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	
次期繰越金	23,424,624,218		4,200,327,377	
流動資産	23,424,624,218		4,200,327,377	
現金預金	23,424,624,218		4,200,327,377	
その他の資金	17,864,832,028		35,185,216,857	
流動資産	9,440,000,000		27,319,935,038	
現金預金	1,900,000,000		19,630,000,000	
有価証券	7,540,000,000		7,689,935,038	
固定資産	8,424,832,028		7,865,281,819	
長期定期預金	-		900,000,000	
長期有価証券	8,424,832,028		6,965,281,819	
合計	41,289,456,246		39,385,544,234	



# 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23年 3月31日)	当年度 (平成24年 3月31日)
(資産の部)		
流動資産	13,063,308,946	14,568,861,925
現金預金	12,183,766,098	13,584,363,113
未収金	806,775,894	939,595,726
前払金	72,766,954	44,903,086
資産合計	13,063,308,946	14,568,861,925

(単位 円)

科 目	前年度 (平成23年 3月31日)	当年度 (平成24年 3月31日)
(負債の部)		
流動負債	12,024,567,946	13,557,639,925
未払金	11,973,727,470	13,500,634,290
前受金	10,988,510	8,486,530
預り金	39,851,966	48,519,105
固定負債	1,038,741,000	1,011,222,000
預り保証金	1,038,741,000	1,011,222,000
負債合計	13,063,308,946	14,568,861,925

損 益 計 算 書  
(都営住宅等管理会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月 31 日)	当年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月 31 日)
事業収益 [ a ]	44,270,387,284	45,140,422,468
都営住宅等管理事業収益	40,205,062,695	41,169,475,030
都営住宅等管理業務受託収入	32,644,944,053	33,770,861,766
都営住宅等指定管理業務収入	7,560,118,642	7,398,613,264
その他の受託収益	20,355,296	1,169,835
併存施設改修収入	20,355,296	1,169,835
駐車場管理事業収益	4,044,969,293	3,969,777,603
駐車場管理収入	4,044,969,293	3,969,777,603
事業原価 [ b ]	43,484,210,059	44,181,347,627
都営住宅等管理事業原価	39,506,828,787	40,408,540,258
都営住宅等管理業務受託原価	32,232,906,576	33,356,763,716
営繕事業費	29,599,901,914	30,711,067,086
管理事務事業費	180,323,552	173,809,004
管理事務費	2,452,681,110	2,471,887,626
都営住宅等指定管理業務原価	7,273,922,211	7,051,776,542
営繕事業費	3,668,453,352	3,512,007,882
管理事務事業費	1,563,351,044	1,544,642,068
管理事務費	2,042,117,815	1,995,126,592
その他の受託原価	20,355,296	1,169,835
併存施設改修費	20,355,296	1,169,835
駐車場管理事業原価	3,957,025,976	3,771,637,534
駐車場施設管理費	3,957,025,976	3,771,637,534
一般管理費 [ c ]	591,530,171	606,667,268
事業利益 [ d = a-b-c ]	194,647,054	352,407,573
その他経常収益 [ e ]	640,603	1,428,080
受取利息	640,603	1,428,080
その他経常費用 [ f ]	195,287,657	353,835,653
一般会計繰入金	195,287,657	353,835,653
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22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)	当年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 451,602,636	1,409,812,327
都営住宅等管理事業による収支	△ 216,747,386	2,234,832,406
都営住宅等管理業務受託の収入	33,538,535,621	33,611,218,742
都営住宅等管理業務受託の支出	△ 34,509,014,827	△ 31,631,130,336
都営住宅等指定管理業務の収入	8,006,766,492	7,400,082,185
都営住宅等指定管理業務の支出	△ 7,253,034,672	△ 7,145,338,185
その他の受託事業による収支	△ 3,524,399	11,766,228
その他の受託事業の収入	32,445,035	16,805,348
その他の受託事業の支出	△ 35,969,434	△ 5,039,120
駐車場管理事業による収支	84,543,725	133,334,576
駐車場管理事業の収入	4,048,339,928	3,966,185,845
駐車場管理事業の支出	△ 3,963,796,203	△ 3,832,851,269
その他の収支	463,210,649	△ 20,261,354
一般管理活動による収支	△ 591,530,171	△ 606,667,268
一般管理費支出(業務受託)	△ 311,669,765	△ 325,722,111
一般管理費支出(指定管理)	△ 252,530,510	△ 252,863,082
一般管理費支出(駐車場)	△ 27,329,896	△ 28,082,075
その他経常損益に係る収支	△ 187,555,054	△ 343,192,261
その他経常損益収支(業務受託)	△ 100,367,712	△ 88,375,939
その他経常損益収支(指定管理)	△ 33,665,921	△ 93,973,640
その他経常損益収支(駐車場)	△ 53,521,421	△ 160,842,682
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 7,092,000	△ 9,215,312
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 7,092,000	△ 9,215,312
有価証券等の償還等による収入	900,000,000	919,750,000
有価証券等の取得等による支出	△ 907,092,000	△ 928,965,312
財務活動によるキャッシュ・フロー	-	-
当期中の資金収支合計	△ 458,694,636	1,400,597,015
前期繰越金(現金及び現金同等物)	12,642,460,734	12,183,766,098
次期繰越金(現金及び現金同等物)	12,183,766,098	13,584,363,113

(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	12,183,766,098	13,584,363,113
流動資産	12,183,766,098	13,584,363,113
現金預金	12,183,766,098	13,584,363,113
合計	12,183,766,098	13,584,363,113

## 注 記 事 項

### 1 重要な会計方針

前年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24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 style="text-align: center;">前年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)</p>
<p>4 固定資産の減損に係る会計基準</p> <p>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」(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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>なお、減損損失累計額については、償却資産は間接控除、非償却資産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</p> <p>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」(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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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>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(一部の物件は10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 style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">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</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 style="text-align: center;">同左</p> <p>(2) その他の収益及び費用</p> <p style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">同左</p>

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)</p>
<p>10 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 社内規定により特例処理要件を満たす金利スワップのみ行うこととしており、全て特例処理を採用している。</p> <p>(2) ヘッジ手段及びヘッジ対象 ヘッジ手段：金利スワップ ヘッジ対象：金融機関借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 「金利の変動リスク管理方針」などの社内規定に基づきリスクをヘッジすることとしている。</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価 金利スワップの契約締結時に、リスク管理方針に従って同一金額・同一期日の借入金と対応させているため、ヘッジに高い有効性があるものと判断している。</p>	<p>10 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段及びヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価 同左</p>
<p>11 特別会計の事業利益</p> <p>都営住宅等管理会計において生じた事業利益については、当該特別会計が委託者（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</p> <p>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</p> <p>資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっている。</p>	<p>12 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>同左</p>
<p>13 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。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る会計処理を行っている。</p> <p>なお、この相応の負担額は、当該履行時期の固定資産税評価額を基礎に算定することとなっているため、現時点では確定されていない。</p>	<p>13 一般賃貸住宅土地資産の計上方法</p> <p>同左</p>
<p>_____</p>	<p>14 会計上の変更及び誤謬に関する会計処理</p> <p>地方住宅供給公社会計基準の改定（平成24年3月15日施行）に基づき、本年度から「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する実務指針」により、会計処理を行っている。</p>
<p>14 資産除去債務の会計処理</p> <p>「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号平成20年3月31日）及び「資産除去債務に関する実務指針」（地方住宅供給公社会計基準通知第1号平成22年3月17日）を適用している。</p> <p>なお、これによる事業利益、経常利益及び当期純利益に与える影響はない。</p>	<p>_____</p>

2 補足情報

前年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24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%;">19,094百万円</td> <td style="width: 10%;">(A)</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td>14,040百万円</td> <td>(B)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>借入金相殺の額</td> <td>33,094百万円</td> <td>(C)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>40百万円</td> <td>(D)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td>0円</td> <td>(A+B-C-D)</td> <td></td> </tr> </table>	預金の額	19,094百万円	(A)		有価証券の額	14,040百万円	(B)		借入金相殺の額	33,094百万円	(C)		預金保険の額	40百万円	(D)		超過額	0円	(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%;">23,929百万円</td> <td style="width: 10%;">(A)</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td>12,790百万円</td> <td>(B)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>借入金相殺の額</td> <td>36,669百万円</td> <td>(C)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>50百万円</td> <td>(D)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td>0円</td> <td>(A+B-C-D)</td> <td></td> </tr> </table>	預金の額	23,929百万円	(A)		有価証券の額	12,790百万円	(B)		借入金相殺の額	36,669百万円	(C)		預金保険の額	50百万円	(D)		超過額	0円	(A+B-C-D)	
預金の額	19,094百万円	(A)																																							
有価証券の額	14,040百万円	(B)																																							
借入金相殺の額	33,094百万円	(C)																																							
預金保険の額	40百万円	(D)																																							
超過額	0円	(A+B-C-D)																																							
預金の額	23,929百万円	(A)																																							
有価証券の額	12,790百万円	(B)																																							
借入金相殺の額	36,669百万円	(C)																																							
預金保険の額	50百万円	(D)																																							
超過額	0円	(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 1,004,074百万円</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 977,561百万円</p>																																								
<p>3 次期償還社債について 次期償還予定の社債3,400百万円は、償還資金の全額が東京都から長期借入金及び地域開発整備補助金で手当てされるため、固定負債の社債に含めて表示している。</p>	—————																																								
<p>4 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 10,872百万円</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 9,581百万円</p>																																								
<p>5 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：4年～5年  (2) 賃貸借取引による所有権移転外ファイナンス・リース取引 (借手側) 地方住宅供給公社会計基準の改訂（平成20年3月14日）に基づき、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が、当改訂施行日（平成20年4月1日）前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっている。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">主なリース資産：OA機器、通信設備など</td> </tr> <tr> <td colspan="2">未経過リース料期末残高</td> </tr> <tr> <td style="width: 30%;">1年内</td> <td style="width: 70%;">28百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>23百万円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>51百万円</td> </tr> </table> <p>(3) オペレーティング・リース取引 (借主側) 主なリース資産：業務用車両など 未経過リース料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">1年内</td> <td style="width: 70%;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>10百万円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>17百万円</td> </tr> </table> <p>※未経過リース料期末残高は、有形固定資産等の期末残高に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定している。</p>	主なリース資産：OA機器、通信設備など		未経過リース料期末残高		1年内	28百万円	1年超	23百万円	合 計	51百万円	1年内	6百万円	1年超	10百万円	合 計	17百万円	<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) 同左  (2) 賃貸借取引による所有権移転外ファイナンス・リース取引 (借手側) 同左</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">主なリース資産：OA機器、通信設備など</td> </tr> <tr> <td colspan="2">未経過リース料期末残高</td> </tr> <tr> <td style="width: 30%;">1年内</td> <td style="width: 70%;">23百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>23百万円</td> </tr> </table> <p>(3) オペレーティング・リース取引 (借主側) 主なリース資産：業務用車両など 未経過リース料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">1年内</td> <td style="width: 70%;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>4百万円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>10百万円</td> </tr> </table> <p>※未経過リース料期末残高は、有形固定資産等の期末残高に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定している。</p>	主なリース資産：OA機器、通信設備など		未経過リース料期末残高		1年内	23百万円	1年超	—	合 計	23百万円	1年内	6百万円	1年超	4百万円	合 計	10百万円								
主なリース資産：OA機器、通信設備など																																									
未経過リース料期末残高																																									
1年内	28百万円																																								
1年超	23百万円																																								
合 計	51百万円																																								
1年内	6百万円																																								
1年超	10百万円																																								
合 計	17百万円																																								
主なリース資産：OA機器、通信設備など																																									
未経過リース料期末残高																																									
1年内	23百万円																																								
1年超	—																																								
合 計	23百万円																																								
1年内	6百万円																																								
1年超	4百万円																																								
合 計	10百万円																																								



前年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)																																																																														
<p>6 賃貸事業資産について</p> <p>(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;"> <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>賃貸住宅資産</td> <td>235団地</td> <td>34団地</td> <td>なし</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>賃貸施設資産</td> <td>51団地</td> <td>1団地</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;"> <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>827</td> <td>575</td> <td>1,402</td> <td>1,571</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、近隣の固定資産評価額（平成22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	賃貸住宅資産	235団地	34団地	なし	—	賃貸施設資産	51団地	1団地	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	827	575	1,402	1,571	<p>5 賃貸事業資産等について</p> <p>(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;"> <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>賃貸住宅資産</td> <td>235団地</td> <td>36団地</td> <td>1団地</td> <td>1団地</td> </tr> <tr> <td>賃貸施設資産</td> <td>51団地</td> <td>1団地</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;"> <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>1,402</td> <td>2,168</td> <td>3,571</td> <td>3,277</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、近隣の固定資産評価額（平成23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	賃貸住宅資産	235団地	36団地	1団地	1団地	賃貸施設資産	51団地	1団地	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	1,402	2,168	3,571	3,277
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	34団地	なし	—																																																																											
賃貸施設資産	51団地	1団地	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	827	575	1,402	1,571																																																																										
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	36団地	1団地	1団地																																																																											
賃貸施設資産	51団地	1団地	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	1,402	2,168	3,571	3,277																																																																										
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 164百万円</p> <p>(2) 減損損失の内訳 借上賃貸住宅資産に係る減損損失 276百万円 借上賃貸住宅については、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（276百万円）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>(3) 道路等用地寄付額の内訳 コーシャハイム芦花公園ほか道路用地の寄付 206百万円</p> <p>(4) 固定資産売却損の内訳 町田木曾住宅公共事業用地売却 119百万円</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 54百万円</p> <p>(2) 減損損失の内訳 都民住宅資産に係る減損損失 6,267百万円 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（6,267百万円）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 309百万円 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（309百万円）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>(3) 固定資産除却損の内訳 ソフトウェアほか固定資産の除却 276百万円</p>																																																																														

前年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)																
Ⅲ その他の補足情報	Ⅲ その他の補足情報																
<p>1 資産価額適正化評価差額金について 「地方住宅供給社会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 style="text-align: right;">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1,040百万円を定期預金及び譲渡性預金に、1,924百万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35百万円は、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820百万円を定期預金及び譲渡性預金に、1,865百万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33百万円は、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>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) 借上型都民住宅及び農住モデル賃貸住宅 未経過借上料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">9,875百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">46,308百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">56,183百万円</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	9,875百万円	1年超	46,308百万円	合 計	56,183百万円	<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) 借上型都民住宅及び農住モデル賃貸住宅 未経過借上料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">9,023百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">36,808百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">45,831百万円</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	9,023百万円	1年超	36,808百万円	合 計	45,831百万円				
1年内	9,875百万円																
1年超	46,308百万円																
合 計	56,183百万円																
1年内	9,023百万円																
1年超	36,808百万円																
合 計	45,831百万円																
<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;">37,508百万円</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;">△1,900百万円</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: center;">—</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金 (現金及び現金同等物)</td> <td style="text-align: right;">35,608百万円</td> </tr> </table>	現金預金	37,508百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△1,900百万円	取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券	—	次期繰越金 (現金及び現金同等物)	35,608百万円	<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;">37,414百万円</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;">△19,630百万円</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: center;">—</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金 (現金及び現金同等物)</td> <td style="text-align: right;">17,784百万円</td> </tr> </table>	現金預金	37,414百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△19,630百万円	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)	17,784百万円
現金預金	37,508百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△1,900百万円																
取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券	—																
次期繰越金 (現金及び現金同等物)	35,608百万円																
現金預金	37,414百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△19,630百万円																
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)	17,784百万円																
<p>5 一般賃貸住宅土地資産の東京都持分の取得について 当期東京都に対して、大柳用地544百万円の譲与及び89百万円の支払いにより、一般賃貸住宅3団地の東京都持分(634百万円相当)を取得している。</p>																	
<p>6 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>																

# 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 資 金 取 引 内 容	-----	60

[一般会計:附属明細表 (1)]

## 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	一般賃貸住宅	都民住宅	借上賃貸住宅	ケア付き高齢者 住宅管理事業
管理規模等		439団地 78,512戸	172団地 62,531戸	62団地 9,127戸	205団地 6,854戸	1団地 370戸
事業収益	73,508,075,791	70,638,292,446	45,478,258,804	15,023,899,475	10,136,134,167	1,681,071,816
家賃収入	63,945,765,485	62,040,311,300	41,495,518,940	11,901,111,340	8,643,681,020	788,544,596
補助金収入	2,417,729,199	2,417,729,199	442,422,695	1,125,154,383	850,152,121	-
管理費等収入	497,639,079	32,449,330	32,449,330	-	-	465,189,749
介護費等収入	351,377,441	-	-	-	-	351,377,441
繰延建設補助金収入	1,461,214,450	1,461,214,450	159,078,518	1,302,135,932	-	-
駐車場使用料収入	2,820,833,080	2,761,881,982	2,103,556,371	649,526,694	8,798,917	-
受託収入	609,853,078	609,853,078	-	-	609,853,078	-
その他の収入	1,403,663,979	1,314,853,107	1,245,232,950	45,971,126	23,649,031	75,960,030
事業原価	58,836,112,307	56,798,007,967	31,329,952,845	16,011,836,157	9,456,218,965	1,578,991,693
減価償却費	14,146,368,198	13,834,562,935	7,831,618,083	6,002,944,852	-	254,034,985
支払利息	7,810,953,617	7,797,949,878	4,303,196,547	3,494,753,331	-	12,567,738
計画修繕費	6,768,404,815	6,731,341,815	5,611,365,311	1,119,976,504	-	37,063,000
計画修繕引当金繰入	3,474,322,000	3,437,259,000	2,408,533,000	1,028,726,000	-	37,063,000
修繕費	3,294,082,815	3,294,082,815	3,202,832,311	91,250,504	-	-
借上料	7,976,673,335	7,976,673,335	-	-	7,976,673,335	-
借上料	9,328,140,971	9,328,140,971	-	-	9,328,140,971	-
減損勘定取崩額	△ 1,351,467,636	△ 1,351,467,636	-	-	△ 1,351,467,636	-
施主引渡金	442,016,000	442,016,000	-	-	442,016,000	-
管理経費	15,297,535,531	14,818,967,593	9,653,558,735	4,579,760,447	585,648,411	238,595,052
管理事務費	6,394,160,811	5,196,496,411	3,930,214,169	814,401,023	451,881,219	1,036,730,918
差引利益	14,671,963,484	13,840,284,479	14,148,305,959	△ 987,936,682	679,915,202	102,080,123
一般管理費	495,002,769	473,311,511	360,336,726	76,583,860	36,390,925	11,246,369
事業利益	14,176,960,715	13,366,972,968	13,787,969,233	△ 1,064,520,542	643,524,277	90,833,754

(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	賃貸施設等管理事業		
				賃貸店舗	賃貸宅地
				46団地 374施設	7か所 14,840㎡
834,129,817	487,543,873	359,398,126	1,188,711,529	1,164,021,646	24,689,883
788,544,596	-	-	1,116,909,589	1,092,219,706	24,689,883
-	-	-	-	-	-
-	465,189,749	-	-	-	-
-	-	351,377,441	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	58,951,098	58,951,098	-
-	-	-	-	-	-
45,585,221	22,354,124	8,020,685	12,850,842	12,850,842	-
734,090,154	485,503,413	359,398,126	459,112,647	451,749,938	7,362,709
254,034,985	-	-	57,770,278	57,770,278	-
12,567,738	-	-	436,001	436,001	-
37,063,000	-	-	-	-	-
37,063,000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
238,595,052	-	-	239,972,886	233,655,903	6,316,983
191,829,379	485,503,413	359,398,126	160,933,482	159,887,756	1,045,726
100,039,663	2,040,460	-	729,598,882	712,271,708	17,327,174
11,246,369	-	-	10,444,889	10,288,300	156,589
88,793,294	2,040,460	-	719,153,993	701,983,408	17,170,585

[一般会計:附属明細表 (1)]

② 管理受託住宅管理事業損益

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	393団地 13,638戸	384団地 13,245戸	311団地 10,464戸	73団地 2,781戸
事業収益	1,719,695,528	1,674,809,471	1,449,969,050	224,840,421
駐車場使用料収入	3,777,158	3,777,158	3,777,158	-
受託収入	1,715,918,370	1,671,032,313	1,446,191,892	224,840,421
事業原価	1,734,131,262	1,662,592,552	1,445,341,383	217,251,169
修繕費	1,493,099,383	1,480,182,180	1,279,291,899	200,890,281
一般修繕費	1,493,099,383	1,480,182,180	1,279,291,899	200,890,281
管理事務費	241,031,879	182,410,372	166,049,484	16,360,888
差引利益	△ 14,435,734	12,216,919	4,627,667	7,589,252
一般管理費	30,498,964	22,820,348	21,003,128	1,817,220
事業利益	△ 44,934,698	△ 10,603,429	△ 16,375,461	5,772,032

(単位 円)

事業内訳	
民間住宅等 管理事業	分譲住宅
9団地 393戸	9団地 393戸
44,886,057	44,886,057
-	-
44,886,057	44,886,057
71,538,710	71,538,710
12,917,203	12,917,203
12,917,203	12,917,203
58,621,507	58,621,507
△ 26,652,653	△ 26,652,653
7,678,616	7,678,616
△ 34,331,269	△ 34,331,269

[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	区市町村提携 建設工事	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
事業規模等			渋谷本町三丁目 23戸	3団地 428戸	244施設	診断 165団地 設計 65団地 改修 62団地	除却工事 18団地 工事監理 30団地
事業収益	10,226,863,419	9,543,890,585	713,870,223	2,190,526,100	1,450,161,396	2,956,948,180	1,598,464,722
受託事業収入	9,543,890,585	9,543,890,585	713,870,223	2,190,526,100	1,450,161,396	2,956,948,180	1,598,464,722
割賦金利息収入	484,325,519	-	-	-	-	-	-
その他の収入	198,647,315	-	-	-	-	-	-
繰延建設補助金収入	143,355,408	-	-	-	-	-	-
賃貸料等収入	39,307,400	-	-	-	-	-	-
その他の収入	15,984,507	-	-	-	-	-	-
事業原価	9,815,530,404	9,206,022,213	689,086,439	2,119,061,529	1,341,627,737	2,912,884,180	1,522,338,543
受託工事費	7,978,333,530	7,978,333,530	640,566,397	2,056,164,100	1,253,753,905	2,703,975,177	1,323,581,744
支払利息	445,587,537	-	-	-	-	-	-
減価償却費	113,975,245	-	-	-	-	-	-
管理経費	11,403,517	2,529,741	-	-	-	-	-
管理事務費	1,266,230,575	1,225,158,942	48,520,042	62,897,429	87,873,832	208,909,003	198,756,799
差引利益	411,333,015	337,868,372	24,783,784	71,464,571	108,533,659	44,064,000	76,126,179
一般管理費	84,929,044	80,095,755	1,370,225	10,281,853	12,888,061	10,371,320	29,464,916
事業利益	326,403,971	257,772,617	23,413,559	61,182,718	95,645,598	33,692,680	46,661,263



(単位 円)

事業内訳							
業務受託	長期割賦事業	事業内訳			その他の事業	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
都民住宅業務ほか		コープタウン見附橋ほか	高輪二丁目ほか	26団地		南砂保育園ほか	団地施設ほか
633,919,964	489,781,746	15,571,295	54,153,687	420,056,764	193,191,088	143,355,408	49,835,680
633,919,964	-	-	-	-	-	-	-
-	484,325,519	15,437,175	53,832,106	415,056,238	-	-	-
-	5,456,227	134,120	321,581	5,000,526	193,191,088	143,355,408	49,835,680
-	-	-	-	-	143,355,408	143,355,408	-
-	-	-	-	-	39,307,400	-	39,307,400
-	5,456,227	134,120	321,581	5,000,526	10,528,280	-	10,528,280
621,023,785	477,527,571	9,108,343	43,976,515	424,442,713	131,980,620	100,933,527	31,047,093
292,207	-	-	-	-	-	-	-
-	445,587,537	-	29,839,467	415,748,070	-	-	-
-	-	-	-	-	113,975,245	100,933,527	13,041,718
2,529,741	-	-	-	-	8,873,776	-	8,873,776
618,201,837	31,940,034	9,108,343	14,137,048	8,694,643	9,131,599	-	9,131,599
12,896,179	12,254,175	6,462,952	10,177,172	△ 4,385,949	61,210,468	42,421,881	18,788,587
15,719,380	4,720,827	1,301,956	2,116,915	1,301,956	112,462	-	112,462
△ 2,823,201	7,533,348	5,160,996	8,060,257	△ 5,687,905	61,098,006	42,421,881	18,676,125

事業資産明細

資産の種類別	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		2,172,010,156		7,825,881,009
区市町村提携住宅建設工事	23戸	315,732,931		400,634,091
スーパーリフォーム建設受託工事		1,436,128,873		2,646,389,617
都営スーパーリフォーム建設受託	960戸	1,436,128,873	700戸	2,646,389,617
都営耐震改修受託工事	9団地	364,281,547	295団地	3,156,459,988
都営建替受託工事	3団地	55,866,805	19団地	1,622,397,313
賃 貸 事 業 資 産		1,427,389,776,479		5,493,955,495
賃 貸 住 宅 資 産		1,397,012,911,170		2,015,587,645
一 般 賃 貸 住 宅	175団地	925,803,912,022	1団地	1,944,550,315
土 地	4,043,901㎡	629,320,684,531		-
借 地 権	9,691㎡	858,969,100		-
建 物 等	62,853戸	295,624,258,391	134戸	1,944,550,315
都 民 住 宅	62団地	471,208,999,148		71,037,330
土 地	324,305㎡	208,971,126,664		-
借 地 権	54,409㎡	13,696,670,552		-
建 物 等	9,127戸	248,541,201,932		71,037,330
ケア付き高齢者住宅資産	1団地	11,886,281,605		201,040,195
土 地	25,328㎡	1,727,012,644		-
建 物 等	370戸	10,159,268,961		201,040,195
賃 貸 施 設 等 資 産		14,968,643,847		-
賃 貸 店 舗	386施設	14,968,628,961		-
土 地		8,946,126,076		-
借 地 権		33,991,840		-
建 物 等		5,988,511,045		-
賃 貸 宅 地	7カ所	14,886		-
賃 貸 資 産 建 設 工 事		3,175,772,538		3,277,327,655
一 般 賃 貸 住 宅 建 設 工 事	1,292戸	3,175,079,538	158戸	2,803,127,933
都 民 住 宅 建 設 工 事		-		20,111,577
明 日 見 建 設 工 事		693,000		454,088,145
長 期 前 払 費 用		346,167,319		-
損 害 保 険 料 前 払 費 用		346,167,319		-
そ の 他 事 業 資 産		17,137,357,198		214,909,658
長 期 事 業 未 収 金		2,426,338,144		214,909,658
分 譲 事 業 未 収 金		584,983,638		-
区 市 町 村 提 携 事 業 未 収 金		1,841,354,506		-
民 間 提 携 住 宅 未 収 金		-		214,909,658
長 期 未 収 補 助 金		1,230,413,207		-
東 京 都 未 収 補 助 金		1,230,413,207		-
そ の 他 の 事 業 資 産		13,480,605,847		-
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		12,781,748,025		-
土 地		9,578,366,507		-
建 物 等		3,203,381,518		-
合 計		1,446,699,143,833		13,534,746,162

(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	
	7,583,442,249		2,414,448,916	
23戸	716,367,022		-	渋谷本町三丁目区営住宅
	2,222,727,726		1,859,790,764	
428戸	2,222,727,726	1,232戸	1,859,790,764	
292団地	3,052,755,119	12団地	467,986,416	
18団地	1,591,592,382	4団地	86,671,736	
	7,981,581,270		1,424,902,150,704	
	5,251,324,623		1,393,777,174,192	
2団地	2,699,907,509	174団地	925,048,554,828	
2,139㎡	2,169,131,157	4,041,762㎡	627,151,553,374	
	23,461,568	9,691㎡	835,507,532	
240戸	507,314,784	62,747戸	297,061,493,922	
	2,551,417,114	62団地	468,728,619,364	
	-	324,305㎡	208,971,126,664	
	2,543,623,790	54,409㎡	11,153,046,762	
	7,793,324	9,127戸	248,604,445,938	
	42,748,418	1団地	12,044,573,382	
	-	25,328㎡	1,727,012,644	
	42,748,418	370戸	10,317,560,738	
	70,387,708		14,898,256,139	
2施設	70,387,708	384施設	14,898,241,253	
	-		8,946,126,076	
	1,062,245		32,929,595	
	69,325,463		5,919,185,582	
	-	7か所	14,886	
	2,486,428,594		3,966,671,599	
134戸	2,031,647,449	1,316戸	3,946,560,022	
	-		20,111,577	
	454,781,145		-	住宅情報設備(LSA)ほか
	130,691,927		215,475,392	
	130,691,927		215,475,392	
	1,385,130,725		15,967,136,131	
	154,717,518		2,486,530,284	
	60,597,803		524,385,835	
	94,119,715		1,747,234,791	
	-		214,909,658	
	1,230,413,207		-	
	1,230,413,207		-	
	-		13,480,605,847	
	-		698,857,822	
	-		140,868,324	
	-		557,989,498	
	-		12,781,748,025	
	-		9,578,366,507	
	-		3,203,381,518	
	16,950,154,244		1,443,283,735,751	

[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		1,235,898,050		37,885,000
建物等資産		1,060,970,827		2,016,400
社 屋	9か所	783,044,353		-
附属設備	34件	60,925,432		-
構築物	64件	217,001,042	1件	2,016,400
その他の有形固定資産		174,927,223		35,868,600
工具器具備品	105件	126,389,263	26件	32,868,600
リース資産	6件	48,537,960	1件	3,000,000
無形固定資産		2,740,862,050		349,619,497
借地権		1,644,515,751		-
その他の無形固定資産	39件	1,096,346,299	19件	349,619,497
その他の固定資産		3,008,985,923		2,983,042,279
その他の資産		3,008,985,923		2,983,042,279
その他の土地	16,655㎡	1,402,657,344	4,175㎡	2,169,131,157
その他		1,606,328,579		813,911,122
合 計		6,985,746,023		3,370,546,776

(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	
	-		1,273,783,050	
	-		1,062,987,227	
	-	9か所	783,044,353	
	-	34件	60,925,432	
	-	65件	219,017,442	
	-		210,795,823	
	-	131件	159,257,863	
	-	7件	51,537,960	
	496,410,538		2,594,071,009	
	-		1,644,515,751	美竹ビル
	496,410,538	58件	949,555,258	ソフトウェア
	768,466,842		5,223,561,360	
	768,466,842		5,223,561,360	
8㎡	624,396	20,822㎡	3,571,164,105	
	767,842,446		1,652,397,255	預け敷金等
	1,264,877,380		9,091,415,419	

償却資産減価償却額及び減損損失額明細

資産の種別	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	△ 185,044,799,242	△ 13,694,741,621	542,937,289	△ 198,196,603,574
賃貸住宅資産	△ 177,001,995,237	△ 13,390,543,568	430,863,415	△ 189,961,675,390
一般賃貸住宅	△ 121,625,527,097	△ 7,808,156,515	426,062,730	△ 129,007,620,882
建物等	△ 121,625,527,097	△ 7,808,156,515	426,062,730	△ 129,007,620,882
都民住宅	△ 55,376,468,140	△ 5,582,387,053	4,800,685	△ 60,954,054,508
建物等	△ 55,376,468,140	△ 5,582,387,053	4,800,685	△ 60,954,054,508
ケア付き高齢者住宅資産	△ 2,951,842,229	△ 247,490,020	42,748,413	△ 3,156,583,836
建物等	△ 2,860,031,621	△ 233,234,098	41,062,042	△ 3,052,203,677
工具器具備品	△ 91,810,608	△ 14,255,922	1,686,371	△ 104,380,159
賃貸施設等資産	△ 5,090,961,776	△ 56,708,033	69,325,461	△ 5,078,344,348
賃貸店舗	△ 5,090,961,776	△ 56,708,033	69,325,461	△ 5,078,344,348
建物等	△ 5,090,961,776	△ 56,708,033	69,325,461	△ 5,078,344,348
その他事業資産	△ 1,199,713,962	△ 113,975,245	-	△ 1,313,689,207
その他の事業資産	△ 1,199,713,962	△ 113,975,245	-	△ 1,313,689,207
住宅施設資産	△ 153,212,814	△ 13,041,718	-	△ 166,254,532
建物	△ 153,212,814	△ 13,041,718	-	△ 166,254,532
公共公益施設資産	△ 1,046,501,148	△ 100,933,527	-	△ 1,147,434,675
建物等	△ 1,046,501,148	△ 100,933,527	-	△ 1,147,434,675
有形固定資産	△ 692,597,778	△ 47,984,734	-	△ 740,582,512
建物等資産	△ 597,247,880	△ 23,724,638	-	△ 620,972,518
建物	△ 454,921,638	△ 11,538,601	-	△ 466,460,239
附属設備	△ 27,109,068	△ 3,719,748	-	△ 30,828,816
構築物	△ 115,217,174	△ 8,466,289	-	△ 123,683,463
その他の有形固定資産	△ 95,349,898	△ 24,260,096	-	△ 119,609,994
工具器具備品	△ 67,647,658	△ 14,323,776	-	△ 81,971,434
リース資産	△ 27,702,240	△ 9,936,320	-	△ 37,638,560
合計	△ 186,937,110,982	△ 13,856,701,600	542,937,289	△ 200,250,875,293

(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	
△ 3,020,181,764	△ 4,144,133,993	-	△ 7,164,315,757	
△ 3,020,181,764	△ 4,144,133,993	-	△ 7,164,315,757	
-	-	-	-	
-	-	-	-	3～50年 定額法
△ 3,020,181,764	△ 4,144,133,993	-	△ 7,164,315,757	
△ 3,020,181,764	△ 4,144,133,993	-	△ 7,164,315,757	3～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	10～50年 定額法
-	-	-	-	5～20年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	10～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	15～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	38～50年 定額法
-	-	-	-	5～15年 定額法
-	-	-	-	5～20年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	5～20年 定額法
-	-	-	-	5年 定額法
△ 3,020,181,764	△ 4,144,133,993	-	△ 7,164,315,757	

[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
地方債等	銘 柄	—	埼玉県債 (平成14年度第2回)	—	埼玉県債 (平成14年度第2回)	埼玉県債 (平成14年度第2回)
	券 面 総 額	-	500,000,000	-	500,000,000	500,000,000
	取 得 価 額	-	498,675,000	-	498,675,000	498,675,000
	貸 借 対 照 表 額	-	499,935,038	-	499,935,038	499,935,038
譲渡性預金	券 面 総 額	7,540,000,000	83,820,000,000	84,170,000,000	7,190,000,000	690,000,000
	取 得 価 額	7,540,000,000	83,820,000,000	84,170,000,000	7,190,000,000	690,000,000
	貸 借 対 照 表 額	7,540,000,000	83,820,000,000	84,170,000,000	7,190,000,000	690,000,000
流動資産計	券 面 総 額	7,540,000,000	84,320,000,000	84,170,000,000	7,690,000,000	1,190,000,000
	取 得 価 額	7,540,000,000	84,318,675,000	84,170,000,000	7,688,675,000	1,188,675,000
	貸 借 対 照 表 額	7,540,000,000	84,319,935,038	84,170,000,000	7,689,935,038	1,189,935,038
地方債等	銘 柄	埼玉県債 (平成14年度第2回) など4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3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	1,925,000,000	-	560,000,000	1,365,000,000	1,365,000,000
	取 得 価 額	1,922,583,700	-	558,316,800	1,364,266,900	1,364,266,900
	貸 借 対 照 表 額	1,924,832,028	633,115	560,183,324	1,365,281,819	1,365,281,819
譲渡性預金	券 面 総 額	6,500,000,000	5,600,000,000	6,500,000,000	5,600,000,000	-
	取 得 価 額	6,500,000,000	5,600,000,000	6,500,000,000	5,600,000,000	-
	貸 借 対 照 表 額	6,500,000,000	5,600,000,000	6,500,000,000	5,600,000,000	-
固定資産計	券 面 総 額	8,425,000,000	5,600,000,000	7,060,000,000	6,965,000,000	1,365,000,000
	取 得 価 額	8,422,583,700	5,600,000,000	7,058,316,800	6,964,266,900	1,364,266,900
	貸 借 対 照 表 額	8,424,832,028	5,600,633,115	7,060,183,324	6,965,281,819	1,365,281,819
合 計	券 面 総 額	15,965,000,000	89,920,000,000	91,230,000,000	14,655,000,000	2,555,000,000
	取 得 価 額	15,962,583,700	89,918,675,000	91,228,316,800	14,652,941,900	2,552,941,900
	貸 借 対 照 表 額	15,964,832,028	89,920,568,153	91,230,183,324	14,655,216,857	2,555,216,857

[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				





[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
【 固 定 負 債 】 社 債	173,500,000,000	5,000,000,000	3,400,000,000	175,100,000,000	3,569,834,814	17件 2.02% 平成52年度
貸 貸 事 業 資 産	173,500,000,000	5,000,000,000	3,400,000,000	175,100,000,000	3,569,834,814	
一 般 貸 貸 住 宅 事 業	66,737,200,782	-	241,200,782	66,496,000,000	1,325,969,293	
東 京 都 損 失 補 償 付	241,200,782	-	241,200,782	-	3,873,871	
損 失 補 償 無	66,496,000,000	-	-	66,496,000,000	1,322,095,422	
都 民 住 宅 事 業	106,706,052,259	5,000,000,000	3,102,052,259	108,604,000,000	2,242,954,121	
東 京 都 損 失 補 償 付	3,102,052,259	-	3,102,052,259	-	49,821,360	
損 失 補 償 無	103,604,000,000	5,000,000,000	-	108,604,000,000	2,193,132,761	
地 域 開 発 整 備 事 業 ( 東 京 都 損 失 補 償 付 )	56,746,959	-	56,746,959	-	911,400	
合 計	173,500,000,000	5,000,000,000	3,400,000,000	175,100,000,000	3,569,834,814	

[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	84,588,404	82,425,463	54,275,479	112,738,388	
固定資産(長期未収金等)	84,588,404	82,425,463	54,275,479	112,738,388	
引 当 金	72,927,735,513	3,868,926,291	3,984,100,722	72,812,561,082	
退 職 給 付 引 当 金	4,506,123,357	394,604,291	197,539,200	4,703,188,448	
計 画 修 繕 引 当 金	68,344,219,037	3,474,322,000	3,738,787,464	68,079,753,573	
賃 貸 住 宅	66,022,188,562	3,437,259,000	3,666,497,178	65,792,950,384	
ケア付き高齢者住宅	2,322,030,475	37,063,000	72,290,286	2,286,803,189	
債 務 保 証 損 失 引 当 金	77,393,119	-	47,774,058	29,619,061	
民 間 提 携 事 業	77,393,119	-	47,774,058	29,619,061	
合 計	73,012,323,917	3,951,351,754	4,038,376,201	72,925,299,470	

[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	10,949,884,476	-	1,338,663,325	9,611,221,151	
住宅金融支援機構保証分	10,949,884,476	-	1,338,663,325	9,611,221,151	
民間提携住宅建設費	10,949,884,476	-	1,338,663,325	9,611,221,151	25 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	353,020,047,749	26,096,253,336	18,187,582,045	360,928,719,040	
資 本 剰 余 金	311,759,884,244	10,278,910,754	-	322,038,794,998	
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	47,102,479,782	10,278,910,754	-	57,381,390,536	
利 益 剰 余 金	15,861,162,450	7,908,671,291	7,908,671,291	15,861,162,450	
特 定 目 的 積 立 金	25,399,001,055	7,908,671,291	10,278,910,754	23,028,761,592	
合 計	353,125,047,749	26,096,253,336	18,187,582,045	361,033,719,040	

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	25,324,624,218	393,585,664,716	395,079,961,557	23,830,327,377	
現 金	13,339,055	123,353,353	119,309,847	17,382,561	
預 金	25,311,285,163	393,462,311,363	394,960,651,710	23,812,944,816	
当 座 預 金	14,401,877	96,020,956,887	96,021,700,867	13,657,897	2 行
普 通 預 金	23,355,291,968	257,566,272,058	276,795,759,509	4,125,804,517	20 行
郵 便 振 替 口 座	41,591,318	4,835,082,418	4,833,191,334	43,482,402	
定 期 預 金	1,900,000,000	35,040,000,000	17,310,000,000	19,630,000,000	3 行
固 定 資 産	-	900,000,000	-	900,000,000	
長 期 定 期 預 金	-	900,000,000	-	900,000,000	3 行
合 計	25,324,624,218	394,485,664,716	395,079,961,557	24,730,327,377	

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 )	8,487,167,148	127,234,383,465	125,164,199,176	10,557,351,437	
事 業 未 収 金	6,049,003,791	90,812,474,461	88,658,859,985	8,202,618,267	
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金	3,925,127,622	74,646,665,966	74,598,987,765	3,972,805,823	
一般賃貸住宅管理未収金	1,233,369,921	45,949,779,400	45,557,081,843	1,626,067,478	
未 収 家 賃	349,358,584	41,821,751,908	41,808,293,998	362,816,494	
未 収 管 理 費	106,400	2,039,590	1,981,900	164,090	
未 収 補 助 金	835,242,007	1,431,759,940	1,050,891,834	1,216,110,113	
未 収 駐 車 場 使 用 料	12,232,218	2,210,869,170	2,211,180,448	11,920,940	
そ の 他 の 未 収 金	36,430,712	483,358,792	484,733,663	35,055,841	
都 民 住 宅 管 理 未 収 金	1,987,550,710	15,238,637,974	15,510,369,633	1,715,819,051	
未 収 家 賃	110,385,179	12,050,717,478	12,042,973,076	118,129,581	
未 収 補 助 金	1,850,925,121	2,298,820,631	2,576,831,184	1,572,914,568	
未 収 駐 車 場 使 用 料	5,223,480	682,711,620	683,254,490	4,680,610	
そ の 他 の 未 収 金	21,016,930	206,388,245	207,310,883	20,094,292	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金	622,846,902	10,964,236,207	11,031,312,495	555,770,614	
未 収 家 賃	80,269,264	8,684,692,080	8,684,253,894	80,707,450	
未 収 補 助 金	383,429,266	850,152,121	879,962,805	353,618,582	
未 収 駐 車 場 使 用 料	27,810	9,354,180	9,371,690	10,300	
そ の 他 の 未 収 金	159,120,562	1,420,037,826	1,457,724,106	121,434,282	
ケア付き高齢者住宅管理未収金	69,214,217	1,192,262,091	1,200,056,888	61,419,420	
賃 貸 施 設 等 管 理 未 収 金	9,436,508	1,288,241,472	1,285,537,716	12,140,264	
長 期 分 譲 住 宅 管 理 未 収 金	2,709,364	13,508,822	14,629,190	1,588,996	
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 未 収 金	45,192,247	2,089,503,493	2,104,141,149	30,554,591	
区 営 住 宅 等 管 理 未 収 金	28,527,999	1,710,910,634	1,719,150,339	20,288,294	
都 職 員 住 宅 等 未 収 金	16,664,248	282,535,938	288,948,548	10,251,638	
分 譲 住 宅 管 理 未 収 金	-	96,056,921	96,042,262	14,659	
そ の 他 事 業 未 収 金	2,078,683,922	14,076,305,002	11,955,731,071	4,199,257,853	
スーパ-リフォーム建設受託未収金	367,003,285	3,733,332,499	4,096,965,494	3,370,290	
そ の 他 の 事 業 未 収 金	1,711,680,637	10,342,972,503	7,858,765,577	4,195,887,563	
そ の 他 未 収 金	2,353,464,519	36,349,486,235	36,420,640,353	2,282,310,401	
損 益 勘 定 関 連 未 収 金	233,455,322	5,431,982,486	5,454,577,105	210,860,703	
東 京 都 補 助 未 収 金	168,741,043	207,067,855	168,741,043	207,067,855	
そ の 他 の 未 収 金	64,714,279	5,224,914,631	5,285,836,062	3,792,848	
貸 借 勘 定 関 連 未 収 金	2,120,009,197	30,917,503,749	30,966,063,248	2,071,449,698	
そ の 他 の 未 収 金	2,120,009,197	30,917,503,749	30,966,063,248	2,071,449,698	
未 収 収 益	84,698,838	72,422,769	84,698,838	72,422,769	
固 定 資 産 ( そ の 他 の 長 期 未 収 金 )	367,062,011	396,023,421	367,062,011	396,023,421	
合 計	8,854,229,159	127,630,406,886	125,531,261,187	10,953,374,858	

[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	880,453,677	912,388,335	880,453,677	912,388,335	
事業前払金	781,581,400	817,404,707	781,581,400	817,404,707	
その他前払金	98,872,277	94,983,628	98,872,277	94,983,628	
その他流動資産	34,844,617	946,108,406	928,250,864	52,702,159	
立 替 金	31,074,107	158,584,630	143,856,678	45,802,059	
貯 蔵 品	3,770,510	6,900,100	3,770,510	6,900,100	
仮払消費税	-	780,623,676	780,623,676	-	
その他の固定資産	7,755,334	567,467	1,002,713	7,320,088	
その他の長期立替金	7,755,334	567,467	1,002,713	7,320,088	



[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	5,421,911,534	42,517,543,864	42,543,212,473	5,396,242,925	
賃貸管理事業未払金	3,170,349,580	29,416,755,072	29,922,520,413	2,664,584,239	
一般賃貸住宅管理	2,476,323,350	14,771,265,174	15,107,776,293	2,139,812,231	
都民住宅管理	441,981,769	3,370,303,795	3,484,980,515	327,305,049	
借上賃貸住宅管理	161,213,972	9,473,754,243	9,515,257,382	119,710,833	
ケア付き高齢者住宅管理	67,318,468	1,606,896,366	1,608,626,379	65,588,455	
賃貸施設等管理	23,309,776	190,269,526	201,629,821	11,949,481	
長期分譲住宅管理	202,245	4,265,968	4,250,023	218,190	
管理受託住宅管理事業未払金	693,542,083	2,200,445,600	2,081,812,475	812,175,208	
区営住宅等管理	583,528,233	1,544,013,690	1,412,081,722	715,460,201	
都職員住宅等管理	100,283,475	257,388,238	264,427,035	93,244,678	
分譲住宅管理	9,730,375	399,043,672	405,303,718	3,470,329	
その他事業未払金	1,558,019,871	10,900,343,192	10,538,879,585	1,919,483,478	
スーパージョイント建設受託事業	107,963,013	2,687,263,030	2,770,168,053	25,057,990	
その他の事業	1,450,056,858	8,213,080,162	7,768,711,532	1,894,425,488	
その他未払金	2,930,502,689	59,434,224,763	59,530,055,010	2,834,672,442	
賃貸資産建設工事未払金	830,868,443	2,328,360,201	1,615,374,881	1,543,853,763	
一般賃貸住宅建設工事	830,868,443	2,328,360,201	1,615,374,881	1,543,853,763	
その他の未払金	2,099,634,246	57,105,864,562	57,914,680,129	1,290,818,679	
未払費用	2,894,417,032	6,513,971,162	6,563,458,719	2,844,929,475	
未払利息費用	2,507,381,399	6,354,198,480	6,434,716,954	2,426,862,925	
一般賃貸住宅管理	560,522,914	2,360,484,831	2,396,902,845	524,104,900	
都民住宅管理	1,921,289,696	3,905,231,676	3,939,942,687	1,886,578,685	
ケア付き高齢者住宅管理	97,706	10,538,365	10,401,365	234,706	
賃貸施設等管理	63,134	405,573	464,066	4,641	
長期割賦事業	18,814,580	29,434,024	32,308,611	15,939,993	
その他	6,593,369	48,104,011	54,697,380	-	
その他未払費用	387,035,633	159,772,682	128,741,765	418,066,550	
合 計	11,246,831,255	108,465,739,789	108,636,726,202	11,075,844,842	

[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	1,575,079,552	3,145,411,090	2,153,076,696	2,567,413,946	
賃 貸 管 理 事 業 前 受 金	892,533,392	1,215,655,786	1,470,530,536	637,658,642	
一 般 賃 貸 住 宅 管 理	90,271,135	517,870,657	537,361,316	70,780,476	
都 民 住 宅 管 理	13,461,925	76,277,442	82,199,501	7,539,866	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理	5,154,340	33,407,552	35,732,172	2,829,720	
ケア付き高齢者住宅管理	783,584,912	548,728,155	783,584,912	548,728,155	
賃 貸 施 設 等 管 理	61,080	39,371,980	31,652,635	7,780,425	
そ の 他 事 業 前 受 金	682,546,160	1,929,755,304	682,546,160	1,929,755,304	
スーパージョイント建設受託工事	682,546,160	1,929,755,304	682,546,160	1,929,755,304	
そ の 他 前 受 金	4,299,410	10,107,570	4,299,410	10,107,570	
合 計	1,579,378,962	3,155,518,660	2,157,376,106	2,577,521,516	

## 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	3,650,562,984	6,286,062,353	6,455,802,936	3,480,822,401	
賃貸管理事業預り金	3,218,712,257	2,228,355,398	2,508,145,787	2,938,921,868	
一般賃貸住宅預り金	1,914,414,771	1,356,636,994	1,494,331,750	1,776,720,015	
共 益 費	1,888,751,435	1,342,463,948	1,473,122,515	1,758,092,868	
その他の預り金	25,663,336	14,173,046	21,209,235	18,627,147	
都民住宅預り金	687,524,156	456,392,221	542,659,408	601,256,969	
共 益 費	687,524,156	456,392,221	542,659,408	601,256,969	
借上賃貸住宅預り金	604,090,972	353,643,675	409,415,156	548,319,491	
共 益 費	596,569,433	337,648,225	391,640,520	542,577,138	
その他の預り金	7,521,539	15,995,450	17,774,636	5,742,353	
ケア付き高齢者住宅預り金	1,071,466	37,769,442	38,840,908	-	
その他の預り金	1,071,466	37,769,442	38,840,908	-	
賃貸店舗預り金	9,763,281	18,357,901	17,703,044	10,418,138	
共 益 費	9,763,281	18,357,901	17,703,044	10,418,138	
積立分譲住宅預り金	341,291	993,958	818,929	516,320	
修 繕 費	-	1,097	-	1,097	
公 租 公 課	53,695	576,981	564,064	66,612	
その他の預り金	287,596	415,880	254,865	448,611	
一般分譲住宅預り金	1,506,320	4,561,207	4,376,592	1,690,935	
修 繕 費	-	2,525,931	2,047,094	478,837	
公 租 公 課	63,738	1,167,801	1,147,743	83,796	
その他の預り金	1,442,582	867,475	1,181,755	1,128,302	
管理受託住宅管理事業預り金	155,126,257	465,724,596	483,459,214	137,391,639	
分譲住宅預り金	155,124,892	465,724,596	483,457,849	137,391,639	
その他の預り金	1,365	-	1,365	-	
その他事業預り金	59,847,020	291,416,906	213,786,962	137,476,964	
受託事業預り金	59,810,190	120,049,116	42,624,182	137,235,124	
家賃保証料預り金	36,830	171,367,790	171,162,780	241,840	
その他の預り金	216,877,450	3,300,565,453	3,250,410,973	267,031,930	

[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	15,368,388,510	990,665,411	1,544,670,599	14,814,383,322	
敷 金	15,330,916,470	990,665,411	1,529,026,779	14,792,555,102	
一般賃貸住宅敷金	8,838,097,364	627,262,810	805,506,740	8,659,853,434	
家賃敷金	8,314,723,324	585,010,270	725,790,600	8,173,942,994	
駐車場敷金	523,374,040	42,252,540	79,716,140	485,910,440	
都民住宅敷金	3,123,246,790	231,007,365	344,390,815	3,009,863,340	
家賃敷金	2,958,573,290	214,589,965	314,640,515	2,858,522,740	
駐車場敷金	164,673,500	16,417,400	29,750,300	151,340,600	
借上賃貸住宅敷金	2,275,365,420	127,713,520	359,594,840	2,043,484,100	
家賃敷金	2,272,945,600	127,376,100	357,558,600	2,042,763,100	
駐車場敷金	2,419,820	337,420	2,036,240	721,000	
ケア付き高齢者住宅敷金	470,580	21,390	21,390	470,580	
駐車場敷金	470,580	21,390	21,390	470,580	
賃貸店舗敷金	1,072,837,240	4,477,980	18,939,160	1,058,376,060	
家賃敷金	1,057,451,440	4,238,040	18,481,240	1,043,208,240	
駐車場敷金	15,385,800	239,940	457,920	15,167,820	
賃貸宅地敷金	6,585,776	182,346	474,834	6,293,288	
管理受託住宅敷金	1,068,000	-	99,000	969,000	
駐車場敷金	1,068,000	-	99,000	969,000	
その他預り敷金	13,245,300	-	-	13,245,300	
保証金	37,472,040	-	15,643,820	21,828,220	
賃貸店舗協力金	37,472,040	-	15,643,820	21,828,220	
繰延建設補助金	58,150,309,307	132,429,000	1,613,034,247	56,669,704,060	
一般賃貸住宅建設補助金	6,472,321,516	132,429,000	159,078,518	6,445,671,998	
都民住宅建設補助金	48,682,339,009	-	1,302,135,932	47,380,203,077	
公共公益施設建設補助金	2,716,643,463	-	143,355,408	2,573,288,055	
社屋建設補助金	279,005,319	-	8,464,389	270,540,930	
借上賃貸住宅資産減損勘定	4,938,601,828	309,924,133	1,405,975,034	3,842,550,927	
長期前受金	4,165,353,650	431,400,000	806,962,851	3,789,790,799	
ケア付き高齢者住宅	4,165,353,650	431,400,000	806,962,851	3,789,790,799	
長期前受家賃	3,442,769,384	368,100,000	660,847,752	3,150,021,632	
長期前受特別介護費	722,584,266	63,300,000	146,115,099	639,769,167	
その他固定負債	21,877,506	3,150,000	10,433,136	14,594,370	
リース債務	21,877,506	3,150,000	10,433,136	14,594,370	

[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	3,751,897,552	2,759,702,721	436,416,454	5,107,654	3,201,226,829	550,670,723
事 務 経 費 等	1,411,460,403	1,120,097,397	174,014,323	2,335,970	1,296,447,690	115,012,713
合 計	5,163,357,955	3,879,800,118	610,430,777	7,443,624	4,497,674,519	665,683,436

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		261,712戸	261,712戸
事業収益	45,140,422,468	41,169,475,030	33,770,861,766
都営住宅等管理事業収益	41,169,475,030	41,169,475,030	33,770,861,766
都営住宅等管理業務受託収入	33,770,861,766	33,770,861,766	33,770,861,766
営繕事業収入	30,711,067,086	30,711,067,086	30,711,067,086
管理事務事業収入	173,809,004	173,809,004	173,809,004
管理費収入	2,885,985,676	2,885,985,676	2,885,985,676
都営住宅等指定管理業務収入	7,398,613,264	7,398,613,264	-
その他の受託収益	1,169,835	-	-
駐車場管理事業収益	3,969,777,603	-	-
使用料収入	3,955,970,420	-	-
付帯収入	13,807,183	-	-
事業原価	44,181,347,627	40,408,540,258	33,356,763,716
都営住宅等管理受託原価	40,408,540,258	40,408,540,258	33,356,763,716
営繕事業費	34,223,074,968	34,223,074,968	30,711,067,086
住宅営繕費	25,872,088,444	25,872,088,444	25,872,088,444
施設管理費	4,256,663,347	4,256,663,347	744,655,465
環境整備費	722,928,414	722,928,414	722,928,414
諸事業費	675,095,435	675,095,435	675,095,435
未利用地管理費	68,913,516	68,913,516	68,913,516
区移管促進対策費	11,966,688	11,966,688	11,966,688
施策事業費	1,428,050,302	1,428,050,302	1,428,050,302
その他営繕事業費	1,187,368,822	1,187,368,822	1,187,368,822
管理事務事業費	1,718,451,072	1,718,451,072	173,809,004
窓口事業費	264,126,251	264,126,251	-
収納事業費	126,302,603	126,302,603	-
滞納整理事業費	516,258,025	516,258,025	116,000
募集事業費	173,693,004	173,693,004	173,693,004
連絡員事業費	236,301,000	236,301,000	-
巡回管理人等事業費	359,929,405	359,929,405	-
共同防火管理事業費	27,618,464	27,618,464	-
防火対象物定期点検報告費	13,809,232	13,809,232	-
収入認定事業費	413,088	413,088	-
管理事務費	4,467,014,218	4,467,014,218	2,471,887,626
その他の受託原価	1,169,835	-	-
併存施設改修費	1,169,835	-	-
駐車場施設管理事業原価	3,771,637,534	-	-
管理経費	3,550,100,697	-	-
管理事務費	221,536,837	-	-
差引利益	959,074,841	760,934,772	414,098,050
一般管理費	606,667,268	578,585,193	325,722,111
事業利益	352,407,573	182,349,579	88,375,939

(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
261,712戸	併存施設改修	46,722区画
7,398,613,264	1,169,835	3,969,777,603
7,398,613,264	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
7,398,613,264	-	-
-	1,169,835	-
-	-	3,969,777,603
-	-	3,955,970,420
-	-	13,807,183
7,051,776,542	1,169,835	3,771,637,534
7,051,776,542	-	-
3,512,007,882	-	-
-	-	-
3,512,007,882	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
1,544,642,068	-	-
264,126,251	-	-
126,302,603	-	-
516,142,025	-	-
-	-	-
236,301,000	-	-
359,929,405	-	-
27,618,464	-	-
13,809,232	-	-
413,088	-	-
1,995,126,592	-	-
-	1,169,835	-
-	1,169,835	-
-	-	3,771,637,534
-	-	3,550,100,697
-	-	221,536,837
346,836,722	-	198,140,069
252,863,082	-	28,082,075
93,973,640	-	170,057,994

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	14,167,005	46,379,269	47,261,674	13,284,600	
預 金	12,169,599,093	71,610,147,231	70,208,667,811	13,571,078,513	
当 座 預 金	-	22,954,485,587	22,954,485,587	-	
普 通 預 金	12,152,259,011	48,635,635,244	47,238,520,534	13,549,373,721	3 行
郵 便 振 替 口 座	17,340,082	20,026,400	15,661,690	21,704,792	
合 計	12,183,766,098	71,656,526,500	70,255,929,485	13,584,363,113	

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		大阪府公募公債 (第28回)など2銘柄	大阪府公募公債 (第28回)など2銘柄	
	券 面 総 額	-	919,750,000	919,750,000	-
	取 得 価 額	-	928,965,312	928,965,312	-
流動資産計	貸 借 対 照 表 計	-	928,965,312	928,965,312	-
	券 面 総 額	-	919,750,000	919,750,000	-
	取 得 価 額	-	928,965,312	928,965,312	-
合 計	貸 借 対 照 表 計	-	928,965,312	928,965,312	-
	券 面 総 額	-	919,750,000	919,750,000	-
	取 得 価 額	-	928,965,312	928,965,312	-

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	437,913,064	47,617,467,798	47,472,349,006	583,031,856	
都 営 住 宅 等 管 理	365,864,388	43,441,352,507	43,281,687,980	525,528,915	
都 営 住 宅 等 管 理 業 務 受 託	218,182,046	35,638,728,818	35,477,595,370	379,315,494	
都 営 住 宅 等 指 定 管 理	147,682,342	7,802,623,689	7,804,092,610	146,213,421	
そ の 他 の 受 託	16,863,839	1,228,326	16,863,839	1,228,326	
駐 車 場 管 理	55,184,837	4,174,886,965	4,173,797,187	56,274,615	
そ の 他 未 収 金	368,862,830	4,363,418,154	4,375,717,114	356,563,870	
合 計	806,775,894	51,980,885,952	51,848,066,120	939,595,726	

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	72,766,954	44,903,086	72,766,954	44,903,086	



[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	11,973,727,470	48,125,873,346	46,598,966,526	13,500,634,290	
事業未払金	9,943,995,096	45,520,540,696	43,945,737,253	11,518,798,539	
都営住宅等管理	9,009,575,718	42,006,491,016	40,366,604,553	10,649,462,181	
都営住宅等管理業務受託	7,845,004,574	37,950,568,492	36,216,990,518	9,578,582,548	
都営住宅等指定管理	1,164,571,144	4,055,922,524	4,149,614,035	1,070,879,633	
その他の受託	4,099,950	230,665	4,099,950	230,665	
駐車場管理	930,319,428	3,513,819,015	3,575,032,750	869,105,693	
その他未払金	2,029,732,374	2,605,332,650	2,653,229,273	1,981,835,751	
前 受 金	10,988,510	56,934,830	59,436,810	8,486,530	
事業前受金	10,988,510	56,934,830	59,436,810	8,486,530	
駐車場管理前受金	10,988,510	56,934,830	59,436,810	8,486,530	
預 り 金	39,851,966	242,613,083	233,945,944	48,519,105	
事業預り金	39,851,966	242,613,083	233,945,944	48,519,105	
返還預り金	12,763,360	145,158,400	143,080,010	14,841,750	
預り所得税	-	24,000,855	24,000,855	-	
その他の事業預り金	27,088,606	73,453,828	66,865,079	33,677,355	

## 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	1,038,741,000	105,385,660	132,904,660	1,011,222,000	
駐車場預り保証金	1,038,741,000	105,385,660	132,904,660	1,011,222,000	

## 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	3,567,109,047	3,105,385,302	461,723,745	3,567,109,047	-
事 務 経 費 等	1,645,245,665	1,500,302,142	144,943,523	1,645,245,665	-
合 計	5,212,354,712	4,605,687,444	606,667,268	5,212,354,712	-

東京都との資金取引内容

取引の内容	事業区分	種類等	23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	197,982,820
		建設費補助金	99,218,000
		非償却資産取得補助金	-
	都民住宅	家賃等補助金	744,018,000
		地代補助金	127,603,216
		建設費補助金	1,173,666,248
		非償却資産取得補助金	-
	借上都民住宅	家賃等補助金	638,058,920
		管理事務費補助金	212,093,201
	公共公益施設	公共公益施設建設補助金	56,746,959
一般管理・運営費	地方共済組合団体共済部負担金	209,752,090	
	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	244,439,875
	都民住宅	社債(損失補償付)利子補給金(一賃・都民)	61,276,500
資金の借入 資金の返済 利息の支払	一般賃貸住宅	住宅金融支援機構借入金償還利子補給金	253,533,167
		借入(社債(損失補償付)償還時借入)	4,267,099,342
		返済	11,466,334,501
	都民住宅	支払利息	51,353,276
		借入(社債(損失補償付)償還時借入)	15,217,859,451
		借入(住宅金融支援機構借入金償還時借入)	27,464,264,159
		返済	1,586,690,592
		支払利息	537,707,459
	ケア付き高齢者住宅	代物弁済借入の利息相当額	1,232,612,614
		返済	-
	支払利息	234,706	
受託金等の受入れ	都営住宅等管理(受託業務)		33,758,356,578
	都営住宅等管理(移管修繕業務)		12,505,188
	都営住宅等管理(指定管理業務)		7,398,613,264
	水道局職員住宅等管理		97,346,009
	下水道局職員住宅管理		31,301,482
	交通局職員住宅管理		36,405,712
	教育庁教職員住宅管理		4,315,847
	総務局職員住宅管理		55,471,371
	スーパーリフォーム建設受託	21年度事業	1,866,090,600
		22年度事業	324,435,500
		23年度事業	-
	その他	教育庁施設維持管理	1,450,161,396
		都民住宅業務(収入認定等)	115,423,373
水道局併存施設管理		5,585,773	
都営住宅耐震診断・改修		2,956,948,180	
都営住宅建替事業(工事監理等)		1,598,464,722	
土地賃借料の支払	一般賃貸住宅		20,811,404
	都民住宅		350,845,849
	賃貸店舗		2,930,858
施設利用料・借上料の支払	一般賃貸住宅	污水处理施設利用料	1,190,400
	借上都民住宅	借上都民住宅借上料	105,456,451
納付金の支払	都営住宅等(指定管理業務)	駐車場管理業務納付金	3,969,777,603
その他の支払	一般管理・運営費	事務所土地賃借料等	8,982,622

(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 (取引金額の内容等)
科目	金額	
資本金	105,000,000	
未収金	92,013,650	コーシャハイム神宮前五丁目ほか10団地
未収金	89,474,000	コーシャハイム向原(1期)ほか
繰延建設補助金	4,253,258,209	
非償却資産取得補助金	3,591,564,000	
未収金	219,081,200	トシハイム三田二丁目ほか45団地
未収金	63,801,608	トシタワー東雲ほか7団地
未収金	1,166,084,776	トシハイム玉川田園調布ほか2団地
繰延建設補助金	47,380,203,077	
非償却資産取得補助金	11,520,290,911	
未収金	284,833,820	両国シティコアほか135団地
未収金	68,784,762	両国シティコアほか81団地
長期未収補助金	-	
繰延建設補助金	2,573,288,055	
非償却資産取得補助金	2,699,056,929	
未収金	209,752,090	
繰延建設補助金	270,540,930	西新井窓口センター・小平窓口センター
未収金	134,759,218	コーシャハイム高田馬場ほか21団地
未収金	-	
未収金	123,946,984	勝どきサンスクエアほか20団地
次期返済長期借入金	937,904,543	有利子借入残高 2,744,096,581
長期借入金	157,162,270,568	有利子借入平均利率 1.40%
次期返済長期借入金	534,696,123	有利子借入残高(代物弁済借入を除く) 65,397,407,113
長期借入金	315,498,651,407	有利子借入平均利率(代物弁済借入を除く) 1.56%
		有利子借入残高(代物弁済借入を含む) 269,986,508,182
		有利子借入平均利率(代物弁済借入を含む) 1.14%
長期借入金	11,459,282,063	有利子借入残高 3,276,972,542
未収金	379,315,494	都営住宅等261,712戸
未払金	4,617,571	都営住宅1団地の区への移管に伴う修繕業務
未収金	146,213,421	都営住宅等261,712戸
未収金	10,251,638	水道局職員住宅452戸
未払金	7,133,444	下水道局職員住宅218戸
未払金	1,774,003	交通局職員住宅790戸
未払金	2,968,361	教育庁教職員住宅193戸
未払金	34,577,690	総務局職員住宅1,128戸
前受金	-	都営住宅373戸
前受金	1,734,182,604	都営住宅587戸
前受金	195,572,700	都営住宅700戸
未払金	88,906,235	都立学校244施設
未払金	5,546,821	
未収金	1,430,708	晴海アーバンプラザ
未収金	2,047,245,973	診断165団地、設計65団地、改修62団地
未収金	1,038,921,954	都営高砂アパートほか
		コーシャハイム南砂駅前ほか5団地
		トシハイム三田二丁目ほか10団地
		コーシャハイム美園町賃貸店舗ほか2施設
		コーシャハイム武蔵岡
		晴海アーバンプラザ
未払金	869,105,693	都営住宅等駐車場46,722区画
		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24年3月31日現在

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
<b>流動資産</b>				45,457,153,262
<b>現金預金</b>				23,830,327,377
現 金				17,382,561
預 金				23,812,944,816
	当 座 預 金	あおぞら銀行など 2行	13,657,897	
	普 通 預 金	みずほ銀行など 20行	4,125,804,517	
	郵 便 振 替 口 座		43,482,402	
	定 期 預 金	みずほ銀行など 3行	19,630,000,000	
<b>有 価 証 券</b>				7,689,935,038
有 価 証 券	譲 渡 性 預 金	みずほ銀行など 5行	7,190,000,000	
	地 方 債	埼玉県債	499,935,038	
<b>未 収 金</b>				10,557,351,437
事 業 未 収 金				8,202,618,267
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金				3,972,805,823
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金				1,626,067,478
	未 収 家 賃		362,816,494	
	未 収 管 理 費		164,090	
	未 収 補 助 金		1,216,110,113	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		11,920,940	
	そ の 他 の 未 収 金		35,055,841	
都 民 住 宅 管 理 未 収 金				1,715,819,051
	未 収 家 賃		118,129,581	
	未 収 補 助 金		1,572,914,568	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		4,680,610	
	そ の 他 の 未 収 金		20,094,292	
借 上 都 民 住 宅 管 理 未 収 金				551,913,869
	未 収 家 賃		80,277,000	
	未 収 補 助 金		353,618,582	
	そ の 他 の 未 収 金		118,018,287	
農 住 モ デ ル 住 宅 管 理 未 収 金				3,856,745
	未 収 家 賃		430,450	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		10,300	
	そ の 他 の 未 収 金		3,415,995	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 管 理 未 収 金				61,419,420
	未 収 管 理 費 等		27,731,413	
	未 収 介 護 費 等		33,688,007	
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 未 収 金				12,140,264
賃 貸 店 舗 管 理 未 収 金				12,098,715
	未 収 家 賃		10,901,420	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		208,590	
	そ の 他 の 未 収 金		988,705	
賃 貸 宅 地 管 理 未 収 金				41,549
	未 収 地 代		41,549	

(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				1,588,996
積分分譲住宅管理未収金				207,069
未 収 管 理 費 等			207,069	
一般分譲住宅管理未収金				1,381,927
未 収 管 理 費 等			1,381,927	
管理受託住宅管理事業未収金				30,554,591
区 営 住 宅 等 管 理			20,288,294	
都 職 員 住 宅 等 管 理			10,251,638	
分 譲 住 宅 管 理			14,659	
そ の 他 事 業 未 収 金				4,199,257,853
区 市 町 村 提 携 事 業			749,353,637	
スーパードーム建設受託工事			3,370,290	
耐震改修受託工事			2,047,245,973	
都営建替受託工事			1,038,921,954	
そ の 他 の 事 業			360,365,999	
そ の 他 未 収 金				2,282,310,401
損益勘定関連未収金				210,860,703
東 京 都 補 助 未 収 金	地方共済組合負担金		207,067,855	
そ の 他 の 未 収 金			3,792,848	
貸借勘定関連未収金				2,071,449,698
そ の 他 の 未 収 金	都 営 住 宅 等 管 理 会 計 割 掛 経 費 等		2,071,449,698	
未 収 収 益				72,422,769
	受 取 利 息 等		72,422,769	
<b>その他事業資産</b>				2,414,448,916
スーパードーム建設受託工事				1,859,790,764
都営スーパードーム建設受託		都営西台APなど 4団地 1,232戸	1,770,176,854	
工 事 費			2,907,000	
移 転 費			86,706,910	
建 設 事 務 費				467,986,416
耐 震 改 修 受 託 工 事				467,986,416
都 営 住 宅 耐 震 改 修 受 託		都 営 東 陽 三 丁 目 AP 等		
工 事 費		12団地	318,110,190	
建 設 事 務 費			149,876,226	
都 営 建 替 受 託 工 事		都 営 東 篠 崎 AP 等		86,671,736
工 事 費		4団地	78,500,000	
建 設 事 務 費			8,171,736	
<b>前 払 金</b>				912,388,335
事 業 前 払 金				817,404,707
貸 貸 管 理 事 業 等			814,159,498	
ケア付き高齢者住宅事業			3,245,209	
そ の 他 前 払 金				94,983,628
事 務 所 賃 料 等			94,983,628	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
<b>その他流動資産</b>				52,702,159
立 替 金				45,802,059
貯 蔵 品				6,900,100
<b>固定資産</b>				1,250,298,054,635
<b>賃貸事業資産</b>				1,219,541,231,373
賃貸住宅資産				1,393,777,174,192
一般賃貸住宅		174団地 62,747戸		925,048,554,828
土地			627,151,553,374	
借地権等			835,507,532	
建物			297,061,493,922	
建物	建		281,039,033,930	
附属設備等	附 属 設 備		4,384,426,982	
構築物等	構 築 物 等		11,638,033,010	
市民住宅		62団地 9,127戸		468,728,619,364
土地			208,971,126,664	
借地権等			11,153,046,762	
建物			248,604,445,938	
建物	建		241,295,117,595	
附属設備等	附 属 設 備		754,845	
構築物等	構 築 物 等		7,308,573,498	
減価償却累計額				△ 189,961,675,390
	一般賃貸住宅		△ 129,007,620,882	
	市民住宅		△ 60,954,054,508	
減損損失累計額				△ 7,164,315,757
	市民住宅		△ 7,164,315,757	
ケア付き高齢者住宅資産		1団地 370戸		12,044,573,382
土地			1,727,012,644	
建物			10,317,560,738	
建物	建		9,119,434,247	
附属設備	附 属 設 備		766,962,228	
構築物	構 築 物		283,913,497	
事業用備品等	事 業 用 備 品 等	介護用ベット など	147,250,766	
減価償却累計額				△ 3,156,583,836
	建物等		△ 3,156,583,836	



(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
賃貸施設等資産				14,898,256,139
賃貸店舗		384施設		14,898,241,253
土地			8,946,126,076	
借地権			32,929,595	
建物			5,919,185,582	
	建築物		5,890,620,738	
			28,564,844	
賃貸宅地		祖師谷など 7か所		14,886
	土地		14,886	
減価償却累計額				△ 5,078,344,348
	賃貸店舗		△ 5,078,344,348	
賃貸資産建設工事				3,966,671,599
一般賃貸住宅建設工事		コーシャ Heim久我山など 7団地 1,378戸		3,946,560,022
	工事費		2,958,419,331	
	建設事務費		910,803,554	
	増改築工事費		77,337,137	
都民住宅建設工事				20,111,577
	増改築工事費		20,111,577	
長期前払費用				215,475,392
損害保険料前払費用				215,475,392
<b>その他事業資産</b>				14,653,446,924
長期事業未収金				2,486,530,284
分譲事業未収金				524,385,835
	譲渡代金割賦金		335,325,875	
	譲渡代金割賦金(後払)		189,059,960	
区市町村提携事業未収金				1,747,234,791
	譲渡代金割賦金		1,747,234,791	
民間提携住宅未収金				214,909,658
	建設代金割賦金		214,909,658	
その他の事業資産				13,480,605,847
住宅施設資産		1団地 20戸		698,857,822
	土地		140,868,324	
	建物		557,989,498	
公共公益施設資産				12,781,748,025
公益施設資産				12,595,698,974
	土地	幼稚園用地など 28か所	9,578,366,507	
	建物	保育園など 39施設	3,017,332,467	
公共施設資産		公園など 16か所		186,049,051
	建築物		186,049,051	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
減価償却累計額				△ 1,313,689,207
<b>有形固定資産</b>				533,200,538
建物等資産	住宅施設資産 公益施設資産 公共施設資産		△ 166,254,532 △ 1,026,757,392 △ 120,677,283	1,062,987,227
	社 属 設 備 物 附 属 構 築	旭ビルなど 9か所	783,044,353 60,925,432 219,017,442	
減価償却累計額				△ 620,972,518
	社 属 設 備 物 附 属 構 築		△ 466,460,239 △ 30,828,816 △ 123,683,463	
その他の有形固定資産				210,795,823
工具器具備品		書庫など	159,257,863	
リース資産		OA機器など	51,537,960	
減価償却累計額				△ 119,609,994
	工 具 器 具 備 品 リ ー ス 資 産		△ 81,971,434 △ 37,638,560	
<b>無形固定資産</b>				2,594,071,009
借地権		美竹ビル	1,644,515,751	
その他の無形固定資産	ソ フ ト ウ ェ ア		949,555,258	
<b>その他固定資産</b>				13,088,843,179
長期定期預金		みずほ銀行など3行	900,000,000	
長期有価証券			6,965,281,819	
	地 方 債 譲 渡 性 預 金	山口県債など 三井住友銀行など 2行	1,365,281,819 5,600,000,000	
その他の資産				5,223,561,360
敷金保証金				1,130,134,164
	預 け 敷 金 預 け 保 証 金	本社社屋など	1,129,834,164 300,000	
職員福利厚生等	福 利 厚 生 貸 付 金		118,919,582	118,919,582
その他の土地	そ の 他 用 地	千住橋戸など 14か所	3,571,164,105	3,571,164,105
その他の長期未収金				396,023,421
その他の長期立替金				7,320,088
<b>貸倒引当金</b>				△ 112,738,388
その他の長期未収金貸倒引当金				△ 107,495,412
その他の長期立替金貸倒引当金				△ 5,242,976
資産の部の合計				1,295,755,207,897

(単位 円)

負 債 の 部				金 額
区 分	内 訳		金 額	
	内 容	数量等		
<b>流動負債</b>				28,233,189,544
<b>次期返済長期借入金</b>				11,099,000,785
事業資金借入金				11,099,000,785
住宅金融支援機構借入金				530,808,187
一般賃貸住宅借入金			409,968,453	
都民住宅借入金			62,976,189	
区市町村住宅借入金			57,863,545	
東京都借入金				1,472,600,666
一般賃貸住宅借入金			937,904,543	
都民住宅借入金			534,696,123	
金融機関借入金				9,095,591,932
一般賃貸住宅借入金			6,729,551,932	
都民住宅借入金			2,366,040,000	
<b>未払金</b>				11,075,844,842
事業未払金				5,396,242,925
賃貸管理事業未払金				2,664,584,239
一般賃貸住宅管理未払金				2,139,812,231
都民住宅管理未払金				327,305,049
借上都民住宅管理未払金				116,985,375
農住モデル住宅管理未払金				2,725,458
ケア付き高齢者住宅管理未払金				65,588,455
	住宅管理事業		52,777,629	
	管理運営事業		12,810,826	
賃貸施設等管理未払金				11,949,481
長期分譲住宅管理未払金				218,190
	一般分譲住宅管理		218,190	
管理受託住宅管理事業未払金				812,175,208
	区営住宅等管理		715,460,201	
	都職員住宅等管理		93,244,678	
	分譲住宅管理		3,470,329	
その他事業未払金				1,919,483,478
	区市町村提携建設工事		395,317,550	
	スーパーリフォーム建設受託工事		25,057,990	
	耐震改修受託工事		775,747,515	
	都営建替受託工事		381,309,536	
	その他の事業		342,050,887	
その他未払金				2,834,672,442
賃貸資産建設工事未払金				1,543,853,763
	一般賃貸住宅建設工事		1,543,853,763	
その他の未払金				1,290,818,679
	退職金未払金等		1,290,818,679	

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
未 払 費 用				2,844,929,475
未 払 利 息 費 用				2,426,862,925
	一般賃貸住宅管理		524,104,900	
	都民住宅管理		1,886,578,685	
	ケア付高齢者住宅管理		234,706	
	賃貸施設等管理		4,641	
	長期割賦事業		15,939,993	
その他未払費用				418,066,550
<b>前 受 金</b>				2,577,521,516
事業前受金				2,567,413,946
一般賃貸住宅管理前受金				70,780,476
	前受家賃		29,202,030	
	前受駐車場使用料		2,241,710	
	その他の前受金		39,336,736	
都民住宅管理前受金				7,539,866
	前受家賃		3,491,340	
	前受駐車場使用料		756,180	
	その他の前受金		3,292,346	
借上都民住宅管理前受金				2,819,420
	前受家賃		2,819,420	
農住モデル住宅管理前受金				10,300
	前受駐車場使用料		10,300	
ケア付き高齢者住宅管理前受金				548,728,155
	前受家賃		548,329,057	
	その他の前受金		399,098	
賃貸店舗等管理前受金				7,780,425
	前受家賃		7,719,900	
	その他の前受金		60,525	
その他事業前受金				1,929,755,304
	スーパーリフォーム建設受託工事		1,929,755,304	
その他前受金				10,107,570
	土地使用料等		10,107,570	
<b>預 り 金</b>				3,480,822,401
賃貸管理事業預り金				2,938,921,868
一般賃貸住宅預り金				1,776,720,015
	共 益 費		1,758,092,868	
	その他の預り金		18,627,147	
都民住宅預り金				601,256,969
	共 益 費		601,256,969	
借上都民住宅預り金				540,581,604
	共 益 費		534,921,991	
	その他の預り金		5,659,613	
農住モデル住宅預り金				7,737,887
	共 益 費		7,655,147	
	その他の預り金		82,740	

(単位 円)

負債の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
賃貸店舗預り金				10,418,138
積立分譲住宅預り金	共 益 費		10,418,138	516,320
	公 租 公 課		66,612	
	修 繕 費		1,097	
	そ の 他 の 預 り 金		448,611	
一般分譲住宅預り金				1,690,935
	修 繕 費		478,837	
	公 租 公 課		83,796	
	そ の 他 の 預 り 金		1,128,302	
管理受託住宅管理事業預り金				137,391,639
分譲住宅預り金				137,391,639
	修 繕 費		102,952,437	
	管 理 費		32,421,042	
	管 理 組 合 費		43,000	
	そ の 他 の 預 り 金		1,975,160	
その他事業預り金				137,476,964
受託事業預り金				137,235,124
	共 益 費		57,264,151	
	修 繕 費		17,030	
	管 理 費		173,943	
	そ の 他 の 預 り 金		79,780,000	
家賃保証預り金				241,840
その他預り金				267,031,930
職員等預り金	預 り 所 得 税 等			8,442,987
返還預り金	敷 金 返 還 金 等			250,312,517
その他の預り金				8,276,426
<b>固定負債</b>				906,488,299,313
<b>社 債</b>				175,100,000,000
社債(損失補償無)		17回債など		175,100,000,000
	一般賃貸住宅事業		66,496,000,000	
	都民住宅事業		108,604,000,000	

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
<b>長期借入金</b>				579,444,714,753
事業資金借入金				579,444,714,753
住宅金融支援機構借入金				24,727,490,542
一般賃貸住宅借入金			19,824,014,452	
都民住宅借入金			3,648,208,028	
区市町村住宅借入金			1,255,268,062	
東京都借入金				484,120,204,038
一般賃貸住宅借入金			157,162,270,568	
一般賃貸住宅			140,333,435,053	
増改築			13,395,991,374	
空家リフレッシュ			1,352,161,256	
住宅改善			2,080,682,885	
都民住宅借入金			315,498,651,407	
ケア付き高齢者住宅借入金			11,459,282,063	
金融機関借入金				70,597,020,173
一般賃貸住宅借入金		みずほ銀行など 19行	62,263,060,173	
都民住宅借入金		みずほ銀行など 14行	8,333,960,000	
<b>長期前受金</b>				3,789,790,799
ケア付き高齢者住宅長期前受金				3,789,790,799
	長期前受家賃		3,150,021,632	
	長期前受特別介護費		639,769,167	
<b>預り保証金</b>				14,814,383,322
敷 金				14,792,555,102
一般賃貸住宅敷金				8,659,853,434
	家賃敷金		8,173,942,994	
	駐車場敷金		485,910,440	
都民住宅敷金				3,009,863,340
	家賃敷金		2,858,522,740	
	駐車場敷金		151,340,600	
借上都民住宅敷金				2,034,295,800
	家賃敷金		2,034,295,800	
農住モデル住宅敷金				9,188,300
	家賃敷金		8,467,300	
	駐車場敷金		721,000	
ケア付き高齢者住宅敷金				470,580
	駐車場敷金		470,580	
賃貸店舗敷金				1,058,376,060
	使用料敷金		1,043,208,240	
	駐車場敷金		15,167,820	
賃貸宅地敷金				6,293,288
管理受託住宅敷金				969,000
	駐車場敷金		969,000	
その他預り敷金				13,245,300
保証金				21,828,220
	賃貸店舗協力金		21,828,220	

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
<b>繰延建設補助金</b>				56,669,704,060
一般賃貸住宅建設補助金			6,445,671,998	
都民住宅建設補助金			47,380,203,077	
公益施設建設補助金			2,531,824,682	
公共施設建設補助金			41,463,373	
社屋建設補助金			270,540,930	
<b>借上賃貸住宅資産減損勘定</b>				3,842,550,927
<b>引 当 金</b>				72,812,561,082
退職給付引当金				4,703,188,448
計画修繕引当金				68,079,753,573
賃 貸 住 宅			68,079,753,573	
	賃 貸 住 宅		65,792,950,384	
	ケア付き高齢者住宅		2,286,803,189	
債務保証損失引当金				29,619,061
	民間提携事業		29,619,061	
<b>その他の固定負債</b>				14,594,370
リ ー ス 債 務				14,594,370
	O A 機 器 リ ー ス		14,594,370	
負債の部の合計				934,721,488,857

(単位 円)

資本の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
<b>資 本 金</b>				105,000,000
<b>剰 余 金</b>				360,928,719,040
<b>資 本 剰 余 金</b>				322,038,794,998
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				57,381,390,536
<b>利 益 剰 余 金</b>				15,861,162,450
<b>特定目的積立金</b>				23,028,761,592
土地債務償還積立金				23,028,761,592
資本の部の合計				361,033,719,040

財 産 目 録  
(都営住宅等管理会計)

平成24年3月31日現在

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
<b>流動資産</b>				14,568,861,925
<b>現金預金</b>				13,584,363,113
現金				13,284,600
預金				13,571,078,513
普通預金		みずほ銀行など 3行	13,549,373,721	
郵便振替口座			21,704,792	
<b>未収金</b>				939,595,726
事業未収金				583,031,856
都営住宅等管理未収金			525,528,915	
都営住宅等管理業務受託未収金	受 託 料		379,315,494	
都営住宅等指定管理未収金	受 託 料		146,213,421	
その他の受託未収金	受 託 料		1,228,326	
駐車場管理未収金	未収駐車場使用料		56,274,615	
その他未収金	会計間の資金振替に伴う未収金等			356,563,870
<b>前払金</b>				44,903,086
資産の部の合計				14,568,861,925

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
<b>流動負債</b>				13,557,639,925
<b>未払金</b>				13,500,634,290
事業未払金				11,518,798,539
都営住宅等管理未払金			10,649,462,181	
都営住宅等管理業務受託未払金	営 繕 工 事 費 等		9,578,582,548	
都営住宅等指定管理未払金	営 繕 工 事 費 等		1,070,879,633	
その他の受託未払金	併 存 施 設 改 修 費		230,665	
駐車場管理未払金	東 京 都 納 付 金 等		869,105,693	
その他未払金	会計間の資金振替に伴う未払金等			1,981,835,751
<b>前受金</b>				8,486,530
事業前受金				8,486,530
駐車場管理前受金	前受駐車場使用料等		8,486,530	
<b>預り金</b>				48,519,105
事業預り金	敷 金 返 還 金 等		48,519,105	
<b>固定負債</b>				1,011,222,000
<b>預り保証金</b>				1,011,222,000
駐車場預り保証金			1,011,222,000	
負債の部の合計				14,568,861,925



謄 本

## 平成23年度決算について

平成23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24年6月28日

東京都住宅供給公社

監 事 岸 上 隆 ⑩

謄本

## 独立監査人の監査報告書

平成 23 年 6 月 20 日

東京都住宅供給公社

理事長 幸 田 昭 一 殿

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 若 原 文 安

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 久 保 直 生

当監査法人は、東京都住宅供給公社の平成 22 年 4 月 1 日から平成 23 年 3 月 31 日までの平成 22 年度の下記の財務諸表について監査を行った。

### 記

1. 総括の貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書及びキャッシュ・フロー計算書
2. 一般会計の貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書及びキャッシュ・フロー計算書
3. 都営住宅等管理会計の貸借対照表、損益計算書及びキャッシュ・フロー計算書

この財務諸表の作成責任は理事者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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 23 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。

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

独立監査人の監査報告書

平成24年6月28日

東京都住宅供給公社  
理事長 河島 均 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 若原 文安 ㊞  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 久保 直生 ㊞  
業務執行社員

当監査法人は、東京都住宅供給公社の平成23年4月1日から平成24年3月31日までの平成23年度の下記の財務諸表について監査を行った。

記

1. 総括の貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書及びキャッシュ・フロー計算書
2. 一般会計の貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書及びキャッシュ・フロー計算書
3. 都営住宅等管理会計の貸借対照表、損益計算書及びキャッシュ・フロー計算書

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24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