

平成 20 年 7 月 8 日
東京都住宅供給公社

東京都住宅供給公社 平成19年度決算について

東京都住宅供給公社の平成 19 年度決算は、別添のとおりとなりました。

平成 19 年度は、環境の変化を踏まえてローリング（見直し）した「アクションプラン（19 年度版）」に基づき、家賃収入など安定した収益の確保のほか、管理コストの縮減、お客様満足度の向上、指定管理者業務の着実な実施などに努めた結果、引き続き堅調な決算内容となっております。

また、平成 17 年度決算より、民間企業同様の監査法人による会計監査を導入し（※）、当期はあずさ監査法人から、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引き続き受けております。

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。

※ 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 17 年度	平成 18 年度	平成 19 年度
経 常 利 益	4, 5 2 0	5, 7 0 0	6, 3 3 7
特定準備金計上前利益	3, 0 4 6	—（※1）	—（※1）
当 期 純 利 益	2, 9 2 2	4, 8 4 4	6, 0 2 2

○ 資産及び資本の状況

（単位：百万円）

区 分	平成 17 年度	平成 18 年度	平成 19 年度
総 資 産	1, 3 8 7, 5 5 5	1, 3 8 4, 7 9 0	1, 3 7 6, 0 6 5
（貸 貸 事 業 資 産）	（1, 2 7 0, 0 0 9）	（1, 2 6 0, 8 7 1）	（1, 2 5 9, 2 8 4）
資 本（※2）	3 0 1, 9 3 8	3 0 6, 7 8 3	3 1 2, 8 0 5

※1 平成 18 年 6 月の地方住宅供給公社法施行規則の改正により、特定準備金は廃止されました。

※2 平成 17 年度には、特定準備金が含まれております。

※3 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 雲田 孝司
電話：03-5467-8101（直通）

平成19年度

決算書

目 次

総 括

貸 借 対 照 表	-----	2
損 益 計 算 書	-----	3
剰 余 金 計 算 書	-----	3
キャッシュ・フロー計算書	-----	4
注 記 事 項	-----	5

一 般 会 計

貸 借 対 照 表	-----	12
損 益 計 算 書	-----	14
剰 余 金 計 算 書	-----	16
キャッシュ・フロー計算書	-----	18

都営住宅等管理会計

貸 借 対 照 表	-----	22
損 益 計 算 書	-----	23
キャッシュ・フロー計算書	-----	24

附 属 明 細 表	-----	25
-----------	-------	----

財 産 目 録	-----	57
---------	-------	----

總

括

貸借対照表

(総 括)

平成20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	57,245,987,938	44,388,510,802	14,834,934,023	1,977,456,887
現金預金	33,922,379,157	20,014,792,292	13,907,586,865	-
有価証券	15,662,433,673	15,662,433,673	-	-
未収金	6,274,617,383	7,609,980,225	642,094,045	1,977,456,887
その他事業資産	635,942,223	635,942,223	-	-
前払金	718,047,444	432,794,331	285,253,113	-
その他流動資産	38,812,711	38,812,711	-	-
貸倒引当金	6,244,653	6,244,653	-	-
固定資産	1,318,819,121,782	1,318,819,121,782	-	-
賃貸事業資産	1,259,284,799,887	1,259,284,799,887	-	-
その他事業資産	25,980,259,136	25,980,259,136	-	-
有形固定資産	550,046,987	550,046,987	-	-
無形固定資産	2,257,273,285	2,257,273,285	-	-
その他固定資産	30,886,890,845	30,886,890,845	-	-
貸倒引当金	140,148,358	140,148,358	-	-
資産合計	1,376,065,109,720	1,363,207,632,584	14,834,934,023	1,977,456,887
(負 債 の 部)				
流動負債	37,587,215,300	25,817,794,414	13,746,877,773	1,977,456,887
次期返済長期借入金	9,545,417,069	9,545,417,069	-	-
未払金	22,049,554,135	10,339,472,311	13,687,538,711	1,977,456,887
前受金	1,313,865,462	1,300,500,672	13,364,790	-
預り金	4,678,378,634	4,632,404,362	45,974,272	-
固定負債	1,025,672,574,698	1,024,584,518,448	1,088,056,250	-
社債	144,253,800,000	144,253,800,000	-	-
長期借入金	721,573,287,677	721,573,287,677	-	-
長期前受金	5,268,494,425	5,268,494,425	-	-
預り保証金	16,884,562,770	15,796,506,520	1,088,056,250	-
繰延建設補助金	62,220,038,694	62,220,038,694	-	-
借上賃貸住宅資産減損勘定	9,679,483,757	9,679,483,757	-	-
引当金	65,792,907,375	65,792,907,375	-	-
負債合計	1,063,259,789,998	1,050,402,312,862	14,834,934,023	1,977,456,887
(資 本 の 部)				
資本金	105,000,000	105,000,000	-	-
剰余金	312,700,319,722	312,700,319,722	-	-
資本剰余金	264,657,404,462	264,657,404,462	-	-
利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450	-	-
特定目的積立金	32,181,752,810	32,181,752,810	-	-
資本合計	312,805,319,722	312,805,319,722	-	-
負債及び資本合計	1,376,065,109,720	1,363,207,632,584	14,834,934,023	1,977,456,887

損益計算書

(総 括)

自 平成19年4月1日
至 平成20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]	124,358,307,570	82,393,306,733	41,965,000,837	-
事 業 原 価 [b]	116,665,590,562	75,302,177,688	41,363,412,874	-
一 般 管 理 費 [c]	1,114,123,311	536,467,658	577,655,653	-
事 業 利 益 [d = a - b - c]	6,578,593,697	6,554,661,387	23,932,310	-
そ の 他 経 常 収 益 [e]	2,356,886,232	2,380,818,542	-	23,932,310
そ の 他 経 常 費 用 [f]	2,597,877,957	2,597,877,957	23,932,310	23,932,310
経 常 利 益 [g = d + e - f]	6,337,601,972	6,337,601,972	-	-
特 別 利 益 [h]	779,782,951	779,782,951	-	-
特 別 損 失 [i]	1,095,263,604	1,095,263,604	-	-
当 期 純 利 益 [j = g + h - i]	6,022,121,319	6,022,121,319	-	-

剰余金計算書

(総 括)

自 平成19年4月1日
至 平成20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 期 首 残 高	資本剰余金	264,657,404,462	264,657,404,462	-
	利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450	-
	特定目的積立金	26,159,631,491	26,159,631,491	-
	計	306,678,198,403	306,678,198,403	-
剰 余 金 増 加 高	特定目的積立金	6,022,121,319	6,022,121,319	-
	計	6,022,121,319	6,022,121,319	-
剰 余 金 期 末 残 高	資本剰余金	264,657,404,462	264,657,404,462	-
	利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450	-
	特定目的積立金	32,181,752,810	32,181,752,810	-
	計	312,700,319,722	312,700,319,722	-

キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 平成19年4月1日
至 平成20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	25,059,800,490	24,704,534,213	355,266,277	-
賃貸管理事業活動による収支	27,038,893,074	23,537,809,678	3,501,083,396	-
その他事業活動による収支	193,633,823	193,633,823	-	-
そ の 他 の 収 支	112,252,667	2,431,976,489	2,544,229,156	-
一般管理活動による収支	1,127,803,382	550,147,729	577,655,653	-
その他経常損益に係る収支	545,402,712	521,470,402	23,932,310	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	13,680,920,334	13,680,920,334	-	-
事業資産形成活動による収支	9,645,209,518	9,645,209,518	-	-
賃貸事業資産形成による収支	9,231,189,021	9,231,189,021	-	-
その他事業資産形成の収支	414,020,497	414,020,497	-	-
その他の投資活動による収支	4,035,710,816	4,035,710,816	-	-
有形固定資産形成による収支	75,898,152	75,898,152	-	-
無形固定資産形成による収支	428,824,200	428,824,200	-	-
有価証券等の取得・償還等による収支	4,474,465,000	4,474,465,000	-	-
その他の資産形成による収支	900,493,791	900,493,791	-	-
そ の 他 の 収 支	42,982,745	42,982,745	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	17,527,097,033	17,527,097,033	-	-
事業資産取得資金の収支	1,149,039,496	1,149,039,496	-	-
その他の財務活動資金の収支	16,378,057,537	16,378,057,537	-	-
当期中の資金収支合計	6,148,216,877	6,503,483,154	355,266,277	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	40,547,987,684	26,995,667,096	13,552,320,588	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	34,399,770,807	20,492,183,942	13,907,586,865	-

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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～20年</p> <p>(3) 無形固定資産 自社利用のソフトウェア ・社内における見込利用可能期間(5年) に基づく定額法</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、一般債務保証額については回収不能実績率により、また、債務保証の履行可能性が高い特定の債務保証額については個別に回収可能性を検討して、回収不能見込額を計上している。</p>	<p>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 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>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」(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。 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 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。 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、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 style="text-align: center;">前年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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>同左</p>
<p>6 特定準備金の計上基準 (会計方針の変更)</p> <p>平成18年6月8日国土交通省令第69号により地方住宅供給公社法施行規則が改正され、これまで負債勘定に特別法上の引当金として計上していた特定準備金が廃止となった。</p> <p>従来、賃貸住宅管理事業準備金の計上については、賃貸管理事業において生じた特定準備金計上前利益のうち、一般賃貸住宅管理事業、都民住宅管理事業及び借上賃貸住宅管理事業に係る当該金額を繰り入れ、当該事業において特定準備金計上前損失が生じた場合に当該金額を取り崩していたが、特定準備金が廃止となったことにより、当期から特定準備金への繰入れ及び取崩しの計算は行わないこととなった。</p> <p>これに伴い、従来の方法によった場合と比べ、当期純利益は1,716百万円増加している。</p> <p>なお、特定準備金残高については、当期設置した土地債務償還積立金に全額移行しており、その移行については、剰余金計算書に記載している。</p>	<p>6</p>
<p>7 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 分譲事業収益及び費用 収益は物件の引渡日をもって計上し、費用は発生の実実に基づいて計上している。</p> <p>(2) 賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 収益は期間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>(3) その他の収益及び費用 収益は実現主義に基づき、費用は発生主義に基づき計上している。</p>	<p>7 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 分譲事業収益及び費用 同左</p> <p>(2) 賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 同左</p> <p>(3) その他の収益及び費用 同左</p>
<p>8 リース取引の処理方法</p> <p>リース物件の所有権が借手に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に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 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>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 style="text-align: center;">前年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</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>(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 特別会計の当期利益 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 特別会計の当期利益 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 土地債務償還積立金の計上方法 非償却資産（土地）の取得に要した借入金の償還財源について、それぞれの借入金の償還年度の開始前までに当期の利益の範囲内で積み立てている。 (追加情報) 当期より、資本の部に特定目的積立金として土地債務償還積立金を設置している。 これは、地方住宅供給公社会計基準が改正され、当期から資本の部に特定目的積立金の設置が認められることになったことを契機に、利益剰余金を表示する方法の妥当性について検討を行った結果、利益として整理される非償却資産取得費見合いの借入金の償還財源については、利益剰余金と明確に区分することが剰余金残高の状況を適切に表示すると判断し設置したものである。</p>	<p>13 土地債務償還積立金の計上方法 非償却資産（土地）の取得に要した借入金の償還財源について、それぞれの借入金の償還年度の開始前までに当期の利益の範囲内で積み立てている。</p>
	<p>14 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>

2 補足情報

前年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)																											
<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="padding-left: 20px;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">25,640百万円</td> <td style="text-align: right;">(A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">25,590百万円</td> <td style="text-align: right;">(B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">50百万円</td> <td style="text-align: right;">(C)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">超過額</td> <td style="text-align: right;">0円</td> <td style="text-align: right;">(A-B-C)</td> </tr> </table>	預金の額	25,640百万円	(A)	借入相殺の額	25,590百万円	(B)	預金保険の額	50百万円	(C)	超過額	0円	(A-B-C)	<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="padding-left: 20px;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">19,700百万円</td> <td style="text-align: right;">(A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有価証券の額</td> <td style="text-align: right;">6,370百万円</td> <td style="text-align: right;">(B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">26,020百万円</td> <td style="text-align: right;">(C)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">50百万円</td> <td style="text-align: right;">(D)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">超過額</td> <td style="text-align: right;">0円</td> <td style="text-align: right;">(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預金の額	19,700百万円	(A)	有価証券の額	6,370百万円	(B)	借入相殺の額	26,020百万円	(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	25,640百万円	(A)																										
借入相殺の額	25,590百万円	(B)																										
預金保険の額	50百万円	(C)																										
超過額	0円	(A-B-C)																										
預金の額	19,700百万円	(A)																										
有価証券の額	6,370百万円	(B)																										
借入相殺の額	26,020百万円	(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 賃貸事業資産 1,047,196百万円</p>	<p>2 担保提供資産について 担保に供している資産 賃貸事業資産 1,040,098百万円</p>																											
<p>3 次期償還社債について 次期償還予定の社債32,348百万円は、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>3 次期償還社債について 次期償還予定の社債26,054百万円は、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公庫等借入金の保証債務 (2) 保証債務の額 26,468百万円</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 24,924百万円</p>																											
<p>5 資産価額適正化評価差額金について 「地方住宅供給公社会計に係る資産価額の適正化実施基準」(平成16年11月1日)に基づき、賃貸事業資産等の資産価額の適正化を実施した。 適正化による評価差額は、資本の部の資本剰余金に計上した。 適正化の実施時期 平成17年3月31日 適正化による評価差額 246,846百万円</p>	<p>5 資産価額適正化評価差額金について 同左</p>																											
<p>6 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440百万円を定期預金に、2,924百万円を国債及び地方債により運用している。 これらによる当期の運用益36百万円は、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、これらの定期預金及び有価証券を他の財源によるものと合わせ、流動資産の現金預金及び有価証券並びに固定資産の長期有価証券に整理している。</p>	<p>6 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870百万円を譲渡性預金に、2,298百万円を国債及び地方債により運用している。 これらによる当期の運用益40百万円は、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>7 特別損益の主要なものについて (1) 固定資産売却益の内訳 晴海三丁目住宅建物等資産売却益 2,259百万円 (2) 前期損益修正益の内訳 借上賃貸住宅資産減損勘定の見積り期間の変更等に伴う修正益 652百万円</p>	<p>7 特別損益の主要なものについて (1) 固定資産売却益の内訳 千住橋戸住宅土地等資産売却益 443百万円 (2) 前期損益修正益の内訳 借上賃貸住宅資産減損勘定の見積り期間の変更等に伴う修正益 56百万円</p>																											

前年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)																								
<p>(3) 減損損失の内訳</p> <p>都民住宅資産に係る減損損失 3,020百万円 都民住宅については、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、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(3,020百万円)として特別損失に計上した。 都民住宅の土地資産については、代物弁済契約により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、建物等資産のみ対象としている。 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 537百万円 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(537百万円)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) 前期損益修正損の内訳 久米川駅東住宅市道引渡し予定地の簿価修正損 642百万円</p> <p>(4) 減損損失の内訳 借上賃貸住宅資産に係る減損損失 278百万円 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(278百万円)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>8 リース取引について リース物件の所有権が借手に移転すると認められるもの以外のリース取引 ファイナンス・リース取引(借主側) 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</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr><td>1年内</td><td style="text-align: right;">83百万円</td></tr> <tr><td>1年超</td><td style="text-align: right;">145百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">227百万円</td></tr> </table> <p>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="margin-left: 20px;"> <tr><td>1年内</td><td style="text-align: right;">6百万円</td></tr> <tr><td>1年超</td><td style="text-align: right;">6百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">12百万円</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>	1年内	83百万円	1年超	145百万円	合計	227百万円	1年内	6百万円	1年超	6百万円	合計	12百万円	<p>8 リース取引について リース物件の所有権が借手に移転すると認められるもの以外のリース取引 ファイナンス・リース取引(借主側) 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</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr><td>1年内</td><td style="text-align: right;">88百万円</td></tr> <tr><td>1年超</td><td style="text-align: right;">88百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">176百万円</td></tr> </table> <p>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="margin-left: 20px;"> <tr><td>1年内</td><td style="text-align: right;">3百万円</td></tr> <tr><td>1年超</td><td style="text-align: right;">3百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">6百万円</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>	1年内	88百万円	1年超	88百万円	合計	176百万円	1年内	3百万円	1年超	3百万円	合計	6百万円
1年内	83百万円																								
1年超	145百万円																								
合計	227百万円																								
1年内	6百万円																								
1年超	6百万円																								
合計	12百万円																								
1年内	88百万円																								
1年超	88百万円																								
合計	176百万円																								
1年内	3百万円																								
1年超	3百万円																								
合計	6百万円																								
<p>9 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="margin-left: 20px;"> <tr><td>1年内</td><td style="text-align: right;">10,899百万円</td></tr> <tr><td>1年超</td><td style="text-align: right;">93,823百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">104,722百万円</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	10,899百万円	1年超	93,823百万円	合計	104,722百万円	<p>9 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="margin-left: 20px;"> <tr><td>1年内</td><td style="text-align: right;">10,597百万円</td></tr> <tr><td>1年超</td><td style="text-align: right;">79,286百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">89,883百万円</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	10,597百万円	1年超	79,286百万円	合計	89,883百万円												
1年内	10,899百万円																								
1年超	93,823百万円																								
合計	104,722百万円																								
1年内	10,597百万円																								
1年超	79,286百万円																								
合計	89,883百万円																								

前年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)																
<p>10 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="padding-left: 20px;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">40,669百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">8,000百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">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;">7,879百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">次期繰越金(現金及び現金同等物)</td> <td style="text-align: right;">40,548百万円</td> </tr> </table>	現金預金	40,669百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	8,000百万円	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	7,879百万円	次期繰越金(現金及び現金同等物)	40,548百万円	<p>10 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="padding-left: 20px;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">33,922百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">9,500百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">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;">9,977百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">次期繰越金(現金及び現金同等物)</td> <td style="text-align: right;">34,400百万円</td> </tr> </table>	現金預金	33,922百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	9,500百万円	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	9,977百万円	次期繰越金(現金及び現金同等物)	34,400百万円
現金預金	40,669百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	8,000百万円																
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	7,879百万円																
次期繰越金(現金及び現金同等物)	40,548百万円																
現金預金	33,922百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	9,500百万円																
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	9,977百万円																
次期繰越金(現金及び現金同等物)	34,400百万円																
<p>11 特別会計の表示方法の変更について</p> <p>都営住宅等管理会計の損益計算書及びキャッシュ・フロー計算書の表示について、従来、都営住宅等管理事業は「都営住宅等管理」、「特定公共賃貸住宅管理」、「地域特別賃貸住宅管理」に区分表示していたが、平成18年度から指定管理者業務が新たに導入されたことに伴い、都営住宅等管理事業は「都営住宅等管理業務受託」と「都営住宅等指定管理業務」に区分し表示している。</p>	<p>11</p>																
<p>_____</p>	<p>12 一般賃貸住宅土地資産の東京都持分の取得について</p> <p>当期東京都に対して、大柳ほか3用地3,951百万円を譲与し、一般賃貸住宅10団地の東京都持分(3,810百万円相当)を取得している。</p>																
<p>_____</p>	<p>13 譲渡性預金の表示方法の変更について</p> <p>従来、「現金預金」に含めて表示していた譲渡性預金は、「金融商品会計に関する実務指針」(日本公認会計士協会会計制度委員会報告第14号、最終改正平成19年7月4日)が改正されたことに伴い、当期より「有価証券」に含めて表示している。</p> <p>なお、当年度「有価証券」に含まれる譲渡性預金は、6,370百万円であり、前年度「現金預金」に含まれる譲渡性預金は、8,880百万円である。</p>																

一 般 会 計

貸借対照表

(一般会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (平成19年 3月31日)	当年度 (平成20年 3月31日)
(資産の部)		
流動資産	47,770,009,544	44,388,510,802
現金預金	27,116,845,646	20,014,792,292
有価証券	10,254,009,583	15,662,433,673
未収金	8,947,129,244	7,609,980,225
その他事業資産	412,913,987	635,942,223
区市町村提携住宅建設工事	2,691,150	197,500,434
スーパーリフォーム建設受託工事	410,222,837	438,441,789
前払金	983,341,091	432,794,331
その他流動資産	98,924,098	38,812,711
貸倒引当金	△ 43,154,105	△ 6,244,653
固定資産	1,325,590,493,105	1,318,819,121,782
賃貸事業資産	1,260,871,500,700	1,259,284,799,887
賃貸住宅資産	1,366,838,012,541	1,379,726,926,163
減価償却累計額	△ 127,603,591,995	△ 139,679,366,857
減損損失累計額	△ 3,020,181,764	△ 3,020,181,764
ケア付き高齢者住宅資産	11,876,031,262	11,867,649,919
減価償却累計額	△ 1,655,203,813	△ 1,953,976,709
賃貸施設等資産	15,098,542,775	15,108,389,041
減価償却累計額	△ 4,979,084,307	△ 5,046,606,827
賃貸資産建設工事	3,530,938,369	1,513,835,670
長期前払費用	786,037,632	768,131,251
その他事業資産	28,085,420,084	25,980,259,136
長期事業未収金	3,602,965,836	3,119,816,552
長期未収補助金	11,744,057,211	10,236,555,515
その他の事業資産	13,480,605,847	13,480,605,847
減価償却累計額	△ 742,208,810	△ 856,718,778
有形固定資産	517,779,755	550,046,987
建物等資産	938,785,696	948,454,954
減価償却累計額	△ 464,226,772	△ 443,104,208
その他の有形固定資産	91,538,938	98,365,196
減価償却累計額	△ 48,318,107	△ 53,668,955
無形固定資産	1,899,649,085	2,257,273,285
借地権	1,644,515,751	1,644,515,751
その他の無形固定資産	255,133,334	612,757,534
その他固定資産	34,435,372,892	30,886,890,845
長期定期預金	2,200,000,000	2,200,000,000
長期有価証券	26,195,705,322	25,938,592,814
その他の資産	6,039,667,570	2,748,298,031
貸倒引当金	△ 219,229,411	△ 140,148,358
資産合計	1,373,360,502,649	1,363,207,632,584

(単位 円)

科 目	前年度 (平成19年 3月31日)	当年度 (平成20年 3月31日)
(負債の部)		
流動負債	25,296,850,731	25,817,794,414
次期返済長期借入金	9,435,012,263	9,545,417,069
未払金	8,388,633,630	10,339,472,311
前受金	993,039,977	1,300,500,672
預り金	6,480,164,861	4,632,404,362
固定負債	1,041,280,453,515	1,024,584,518,448
社債	161,602,200,000	144,253,800,000
長期借入金	722,023,686,750	721,573,287,677
長期前受金	6,032,211,445	5,268,494,425
長期前受家賃費	5,097,968,484	4,429,931,185
長期前受特別介護費	934,242,961	838,563,240
預り保証金	15,422,375,831	15,796,506,520
繰延建設補助金	63,468,898,915	62,220,038,694
借上貸貸住宅資産減損勘定	10,959,388,536	9,679,483,757
引当金	61,771,692,038	65,792,907,375
退職給付引当金	5,951,769,012	5,192,480,441
計画修繕引当金	55,416,053,000	60,464,018,214
債務保証損失引当金	403,870,026	136,408,720
[負債合計]	1,066,577,304,246	1,050,402,312,862
(資本の部)		
資本金	105,000,000	105,000,000
剰余金	306,678,198,403	312,700,319,722
資本剰余金	264,657,404,462	264,657,404,462
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
利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450
特定目的積立金	26,159,631,491	32,181,752,810
土地債務償還積立金	26,159,631,491	32,181,752,810
[資本合計]	306,783,198,403	312,805,319,722
負債及び資本合計	1,373,360,502,649	1,363,207,632,584

損益計算書

(一般会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
事業収益 [a]	79,243,817,769	82,393,306,733
賃貸管理事業収益	74,399,998,711	75,805,988,363
賃貸住宅管理事業収益	69,412,513,390	71,070,246,942
一般賃貸住宅管理事業収益	40,681,845,263	41,946,138,921
都民住宅管理事業収益	17,735,523,427	17,890,075,066
借上賃貸住宅管理事業収益	10,995,144,700	11,234,032,955
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	1,678,491,032	1,685,201,276
賃貸施設等管理事業収益	1,406,512,809	1,409,360,053
長期分譲住宅管理事業収益	472,907,375	98,211,100
管理受託住宅管理事業収益	1,429,574,105	1,542,968,992
その他事業収益	4,843,819,058	6,587,318,370
スーパーリフォーム建設受託事業収益	1,961,112,619	3,616,232,360
その他の事業収益	2,882,706,439	2,971,086,010
事業原価 [b]	73,172,604,712	75,302,177,688
賃貸管理事業原価	68,422,519,698	68,886,481,240
賃貸住宅管理事業原価	64,454,970,118	65,206,043,508
一般賃貸住宅管理事業原価	35,396,520,686	36,225,903,553
都民住宅管理事業原価	18,438,453,572	18,495,661,112
借上賃貸住宅管理事業原価	10,619,995,860	10,484,478,843
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	1,657,685,965	1,639,229,093
賃貸施設等管理事業原価	412,996,392	404,934,373
長期分譲住宅管理事業原価	484,996,781	100,916,423
管理受託住宅管理事業原価	1,411,870,442	1,535,357,843
その他事業原価	4,750,085,014	6,415,696,448
スーパーリフォーム建設受託事業原価	1,961,063,523	3,546,353,628
その他の事業原価	2,789,021,491	2,869,342,820
一般管理費 [c]	437,529,086	536,467,658
事業利益 [d = a-b-c]	5,633,683,971	6,554,661,387

(単位 円)

科 目	前年度	当年度
	(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
そ の 他 経 常 収 益 [e]	2,378,643,188	2,380,818,542
受 取 利 息	207,047,033	550,745,044
補 助 金 等 収 入	1,903,539,456	1,631,516,933
雑 収 入	229,525,156	174,624,255
特 別 会 計 振 替 金	38,531,543	23,932,310
そ の 他 経 常 費 用 [f]	2,311,350,902	2,597,877,957
社 債 費 用	1,819,529,054	1,535,580,692
地 方 共 済 組 合 負 担 金	84,040,602	95,945,760
雑 損 失	407,781,246	966,351,505
経 常 利 益 [g = d+e-f]	5,700,976,257	6,337,601,972
特 別 利 益 [h]	2,982,391,929	779,782,951
固 定 資 産 売 却 益	2,330,098,407	443,131,992
前 期 損 益 修 正 益	652,293,522	56,118,295
貸 倒 引 当 金 戻 入 益	-	13,071,358
債 務 保 証 損 失 引 当 金 戻 入 益	-	267,461,306
特 別 損 失 [i]	3,838,940,095	1,095,263,604
固 定 資 産 売 却 損	281,280,981	174,882,490
前 期 損 益 修 正 損	-	642,080,301
減 損 損 失	3,557,659,114	278,300,813
当 期 純 利 益 [j = g+h-i]	4,844,428,091	6,022,121,319

剰 余 金 計 算 書

(一 般 会 計)

(単位 円)

項 目		前年度	当年度
		(自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月 31日)	(自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月 31日)
資 本 剰余金	期首残高	264,657,404,462	264,657,404,462
	期末残高	264,657,404,462	264,657,404,462
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	4,844,428,091	6,022,121,319
	土地債務償還積立金への積立による減少高	4,844,428,091	6,022,121,319
	期末残高	15,861,162,450	15,861,162,450
特定目的 積立金	期首残高	-	26,159,631,491
	当期増加高又は減少高	26,159,631,491	6,022,121,319
	特定準備金からの振替による増加高	21,315,203,400	-
	土地債務償還積立金の積立による増加高	4,844,428,091	6,022,121,319
	期末残高	26,159,631,491	32,181,752,810
合 計	期首残高	280,518,566,912	306,678,198,403
	当期増加高又は減少高	26,159,631,491	6,022,121,319
	期末残高	306,678,198,403	312,700,319,722

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18年4月1日 至 平成19年3月31日)		(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
事業活動によるキャッシュ・フロー		27,171,343,759		24,704,534,213
分譲事業活動による収支		3,647,658,000		-
住宅宅地分譲事業の収支		3,647,658,000		-
一般分譲住宅事業の収支		3,647,658,000		-
分譲住宅の譲渡による収入		3,647,658,000		-
賃貸管理事業活動による収支		21,478,897,827		23,537,809,678
一般賃貸住宅管理事業の収支		15,708,001,307		17,618,316,992
管理事業による収入		40,498,724,941		41,854,597,043
管理事業による支出		△ 24,790,723,634		△ 24,236,280,051
都民住宅管理事業の収支		5,681,428,776		5,658,728,630
管理事業による収入		16,650,911,289		16,768,048,943
管理事業による支出		△ 10,969,482,513		△ 11,109,320,313
借上賃貸住宅管理事業の収支		△ 989,385,818		△ 709,684,178
管理事業による収入		11,025,921,707		11,345,493,496
管理事業による支出		△ 12,015,307,525		△ 12,055,177,674
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支		△ 81,290,606		△ 240,936,785
管理事業による収入		1,330,233,684		1,160,255,149
管理事業による支出		△ 1,411,524,290		△ 1,401,191,934
賃貸施設管理事業の収支		1,094,580,112		1,129,794,516
管理事業による収入		1,455,227,759		1,482,546,325
管理事業による支出		△ 360,647,647		△ 352,751,809
長期分譲住宅管理事業の収支		13,520,191		△ 42,427,318
管理事業による収入		642,840,706		218,604,016
管理事業による支出		△ 629,320,515		△ 261,031,334
管理受託住宅管理事業の収支		52,043,865		124,017,821
管理事業による収入		1,455,084,199		1,664,347,833
管理事業による支出		△ 1,403,040,334		△ 1,540,330,012
その他事業活動による収支		2,139,352,991		△ 193,633,823
区市町村施設建設受託事業の収支		257,140,575		-
受託事業による収入		260,455,629		-
受託事業による支出		△ 3,315,054		-
スーパーリフォーム建設受託事業の収支		1,278,105,794		△ 392,522,648
受託事業による収入		2,627,375,770		2,330,362,697
受託事業による支出		△ 1,349,269,976		△ 2,722,885,345
その他の事業の収支		604,106,622		198,888,825
事業による収入		3,136,957,018		3,068,176,015
事業による支出		△ 2,532,850,396		△ 2,869,287,190
その他の収支		534,205,034		2,431,976,489
一般管理活動による収支		△ 430,529,342		△ 550,147,729
その他経常損益に係る収支		△ 198,240,751		△ 521,470,402

(単位 円)

区 分	前年度		当年度	
	(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 23,205,998,833		△ 13,680,920,334
事業資産形成活動による収支		△ 7,967,166,856		△ 9,645,209,518
賃貸事業資産形成による収支		△ 7,712,075,749		△ 9,231,189,021
一般賃貸住宅資産形成の収支		△ 7,652,005,718		△ 9,194,564,010
補助金による収入		555,375,000		395,558,000
賃貸住宅建設による支出		△ 8,207,380,718		△ 9,590,122,010
都民住宅資産形成の収支		△ 2,161,254		△ 2,619,691
付属建物建設による支出		△ 2,161,254		△ 2,619,691
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支		△ 15,098,345		△ 22,552,950
事業用備品等の取得による支出		△ 15,098,345		△ 22,552,950
賃貸施設資産形成の収支		△ 42,810,432		△ 11,452,370
付属建物建設による支出		△ 42,810,432		△ 11,452,370
その他事業資産形成の収支		△ 255,091,107		△ 414,020,497
区市町村提携住宅建設の収支		△ 2,691,150		△ 195,125,568
区市町村提携住宅建設による支出		△ 2,691,150		△ 195,125,568
スーパーリフォーム建設受託工事の収支		△ 252,399,957		△ 218,894,929
スーパーリフォーム建設による収入		46,428,480		327,311,520
スーパーリフォーム建設による支出		△ 298,828,437		△ 546,206,449
その他の投資活動による収支		△ 15,238,831,977		△ 4,035,710,816
有形固定資産形成による収支		△ 23,973,060		△ 75,898,152
無形固定資産形成による収支		-		△ 428,824,200
有価証券等の取得・償還等による収支		△ 17,785,968,100		△ 4,474,465,000
有価証券等の償還等による収入		12,261,270,000		2,500,000,000
有価証券等の取得等による支出		△ 20,847,238,100		△ 5,474,465,000
定期預金の償還等による収入		17,870,000,000		18,300,000,000
定期預金の預入れによる支出		△ 27,070,000,000		△ 19,800,000,000
その他の資産形成による収支		2,764,618,237		900,493,791
その他の収支		△ 193,509,054		42,982,745
財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 9,495,118,667		△ 17,527,097,033
事業資産取得資金の収支		2,356,767,631		△ 1,149,039,496
賃貸事業資産取得資金借入れによる収入		6,719,623,065		1,611,163,448
賃貸事業資産取得資金借入金の返済による支出		△ 9,062,855,434		△ 9,250,202,944
賃貸事業資産取得資金の社債発行による収入		4,700,000,000		6,490,000,000
その他の財務活動資金の収支		△ 11,851,886,298		△ 16,378,057,537
長期資金借入による収入		21,730,884,738		35,350,023,033
長期資金借入の返済による支出		△ 19,293,071,036		△ 27,889,680,570
社債発行による収入		5,300,000,000		8,510,000,000
社債の償還による支出		△ 19,589,700,000		△ 32,348,400,000
当期中の資金収支合計		△ 5,529,773,741		△ 6,503,483,154
前期繰越金(現金及び現金同等物)		32,525,440,837		26,995,667,096
次期繰越金(現金及び現金同等物)		26,995,667,096		20,492,183,942

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19年3月31日)	当年度 (平成20年3月31日)
(資産の部)		
流動資産	15,931,608,307	14,834,934,023
現金	13,552,320,588	13,907,586,865
未収金	2,374,367,689	642,094,045
前払金	4,920,030	285,253,113
資産合計	15,931,608,307	14,834,934,023

(単位 円)

科 目	前年度 (平成19年3月31日)	当年度 (平成20年3月31日)
(負債の部)		
流動負債	14,853,280,207	13,746,877,773
未払金	14,795,584,425	13,687,538,711
前受金	19,994,840	13,364,790
預り金	37,700,942	45,974,272
固定負債	1,078,328,100	1,088,056,250
預り保証金	1,078,328,100	1,088,056,250
負債合計	15,931,608,307	14,834,934,023

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18年 4月1日 至 平成19年 3月31日)	当年度 (自 平成19年 4月1日 至 平成20年 3月31日)
事 業 収 益 [a]	37,854,098,757	41,965,000,837
都営住宅等管理事業収益	33,684,804,191	37,718,212,296
都営住宅等管理業務受託収入	26,925,155,234	30,801,729,242
都営住宅等指定管理業務収入	6,759,648,957	6,916,483,054
その他の受託収益	27,680,287	24,722,147
併存施設改修収入	27,680,287	24,722,147
駐車場管理事業収益	4,141,614,279	4,222,066,394
駐車場管理収入	4,141,614,279	4,222,066,394
事 業 原 価 [b]	37,280,020,353	41,363,412,874
都営住宅等管理事業原価	33,150,502,580	37,108,888,214
都営住宅等管理業務受託原価	26,581,369,458	30,406,554,778
営繕事業費	23,768,762,915	27,517,118,830
管理事務事業費	143,577,029	167,600,124
管理事務費	2,647,682,514	2,721,835,824
その他の事業費	21,347,000	-
都営住宅等指定管理業務原価	6,569,133,122	6,702,333,436
営繕事業費	3,321,648,686	3,429,330,748
管理事務事業費	1,470,912,859	1,508,117,497
管理事務費	1,776,571,577	1,764,885,191
その他の受託原価	27,680,287	24,722,147
併存施設改修費	27,680,287	24,722,147
駐車場管理事業原価	4,101,837,486	4,229,802,513
駐車場施設管理費	4,101,837,486	4,229,802,513
一 般 管 理 費 [c]	535,546,861	577,655,653
事 業 利 益 [d = a-b-c]	38,531,543	23,932,310
その他経常収益 [e]	-	-
その他経常費用 [f]	38,531,543	23,932,310
一般会計繰入金	38,531,543	23,932,310
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18年 4月 1日 至 平成19年 3月 31日)	当年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月 31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	395,420,580	355,266,277
都営住宅等管理事業による収支	148,525,130	3,443,968,762
都営住宅等管理業務受託の収入	26,881,970,949	30,844,913,527
都営住宅等管理業務受託の支出	26,438,922,667	29,742,858,020
都営住宅等指定管理業務の収入	4,931,474,577	8,605,483,907
都営住宅等指定管理業務の支出	5,523,047,989	6,263,570,652
その他の受託事業による収支	6,341,660	9,580,423
その他の受託事業の収入	26,801,664	31,485,294
その他の受託事業の支出	20,460,004	41,065,717
駐車場管理事業による収支	716,039,736	66,695,057
駐車場管理事業の収入	4,149,804,255	4,213,736,437
駐車場管理事業の支出	4,865,843,991	4,147,041,380
その他の収支	1,036,881,030	2,544,229,156
一般管理活動による収支	535,546,861	577,655,653
一般管理費支出(業務受託)	298,361,354	329,067,117
一般管理費支出(指定管理)	198,458,408	213,240,583
一般管理費支出(駐車場)	38,727,099	35,347,953
その他経常損益に係る収支	38,531,543	23,932,310
その他経常損益収支(業務受託)	45,424,422	66,107,347
その他経常損益収支(指定管理)	7,942,573	909,035
その他経常損益収支(駐車場)	1,049,694	43,084,072
投資活動によるキャッシュ・フロー	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	-	-
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	395,420,580	355,266,277
前期繰越金(現金及び現金同等物)	13,947,741,168	13,552,320,588
次期繰越金(現金及び現金同等物)	13,552,320,588	13,907,586,865

附 属 明 細 表

一 般 会 計	-----	26
(1) 事業別損益明細	-----	26
(2) 事業資産明細	-----	30
(3) 有形固定資産等明細	-----	32
(4) 償却資産減価償却額及び減損損失額明細	-----	34
(5) 有価証券明細	-----	36
(6) 関係団体出資等明細	-----	36
(7) 借入金等明細	-----	37
(8) 引当金明細	-----	39
(9) 保証債務等明細	-----	40
(10) 資本金等明細	-----	41
(11) その他の主な資産・負債の明細	-----	42
都 営 住 宅 等 管 理 会 計	-----	50
(1) 事業別損益明細	-----	50
(2) 資産・負債の明細	-----	52
東 京 都 と の 資 金 取 引 内 容	-----	54

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			介護サービス 業
			一般賃貸住宅	都民住宅	借上賃貸住宅		住宅管理事業	管理運営事業	
管理規模等		466団地 78,872戸	170団地 62,012戸	62団地 9,127戸	234団地 7,733戸	1団地 370戸			
事業収益	75,805,988,363	71,070,246,942	41,946,138,921	17,890,075,066	11,234,032,955	1,685,201,276	880,937,116	479,401,860	324,862,300
家賃収入	61,719,156,821	59,611,367,440	39,001,370,940	11,446,049,800	9,163,946,700	794,609,496	794,609,496	-	-
補助金収入	6,275,969,389	6,275,969,389	474,808,890	4,371,217,490	1,429,943,009	-	-	-	-
管理費等収入	458,713,552	-	-	-	-	458,713,552	-	458,713,552	-
介護費等収入	313,464,535	-	-	-	-	313,464,535	-	-	313,464,535
割賦金利息等収入	48,454,701	-	-	-	-	-	-	-	-
繰延建設補助金収入	1,440,135,981	1,440,135,981	138,000,049	1,302,135,932	-	-	-	-	-
駐車場使用料収入	2,855,061,950	2,783,438,139	2,045,595,011	726,824,276	11,018,852	-	-	-	-
受託収入	2,173,757,615	596,268,909	-	-	596,268,909	-	-	-	-
その他の収入	521,273,819	363,067,084	286,364,031	43,847,568	32,855,485	118,413,693	86,327,620	20,688,308	11,397,765
事業原価	68,886,481,240	65,206,043,508	36,225,903,553	18,495,661,112	10,484,478,843	1,639,229,093	833,779,572	480,587,221	324,862,300
減価償却費	13,506,532,436	13,108,786,653	7,009,813,245	6,098,973,408	-	329,161,018	329,161,018	-	-
支払利息	12,591,817,819	12,588,009,629	6,437,137,804	6,150,871,825	-	-	-	-	-
計画修繕費	12,221,101,787	12,026,342,787	10,728,302,734	1,298,040,053	-	194,759,000	194,759,000	-	-
計画修繕引当金繰入	8,344,967,000	8,150,208,000	6,918,273,000	1,231,935,000	-	194,759,000	194,759,000	-	-
修繕費	3,876,134,787	3,876,134,787	3,810,029,734	66,105,053	-	-	-	-	-
貸倒引当金繰入	16,441,662	16,326,984	9,700,085	382,220	6,244,679	-	-	-	-
借上料	8,343,024,267	8,337,635,684	-	-	8,337,635,684	-	-	-	-
借上料	9,845,111,564	9,839,722,981	-	-	9,839,722,981	-	-	-	-
減損勘定取崩額	△ 1,502,087,297	△ 1,502,087,297	-	-	△ 1,502,087,297	-	-	-	-
施主引渡金	1,044,907,000	1,044,907,000	-	-	1,044,907,000	-	-	-	-
管理経費	14,597,820,494	12,950,000,278	8,184,968,396	4,183,112,150	581,919,732	90,234,476	90,234,476	-	-
管理事務費	6,564,835,775	5,134,034,493	3,855,981,289	764,281,456	513,771,748	1,025,074,599	219,625,078	480,587,221	324,862,300
差引利益	6,919,507,123	5,864,203,434	5,720,235,368	△ 605,586,046	749,554,112	45,972,183	47,157,544	△ 1,185,361	-
一般管理費	490,057,956	443,518,589	346,414,126	69,142,998	27,961,465	7,288,159	7,288,159	-	-
事業利益	6,429,449,167	5,420,684,845	5,373,821,242	△ 674,729,044	721,592,647	38,684,024	39,869,385	△ 1,185,361	-

(単位 円)

事業内訳										
賃貸施設等 管理事業			長期分譲住宅 管理事業			管理受託住宅 管理事業				
	賃貸店舗	賃貸宅地		積立分譲 住宅	一般分譲 住宅		区営住宅等	都職員住宅等	分譲住宅	その他
	391施設 63,297㎡	7か所 14,559㎡	5団地 1,179戸	1団地 380戸	4団地 799戸	401団地 14,973戸	308団地 9,855戸	63団地 2,176戸	29団地 2,722戸	1団地 220戸
1,409,360,053	1,383,558,595	25,801,458	98,211,100	21,907,864	76,303,236	1,542,968,992	1,251,009,551	121,318,848	138,125,624	32,514,969
1,313,179,885	1,287,378,427	25,801,458	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	48,454,701	10,548,113	37,906,588	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
62,266,879	62,266,879	-	-	-	-	9,356,932	3,369,619	-	-	5,987,313
-	-	-	43,879,466	10,736,403	33,143,063	1,533,609,240	1,247,639,932	121,318,848	138,125,624	26,524,836
33,913,289	33,913,289	-	5,876,933	623,348	5,253,585	2,820	-	-	-	2,820
404,934,373	398,811,755	6,122,618	100,916,423	26,667,650	74,248,773	1,535,357,843	1,235,401,608	119,664,618	159,630,126	20,661,491
68,584,765	68,584,765	-	-	-	-	-	-	-	-	-
814,163	814,163	-	2,994,027	924,528	2,069,499	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
114,678	-	114,678	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	5,388,583	-	-	-	5,388,583
-	-	-	-	-	-	5,388,583	-	-	-	5,388,583
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
240,427,929	234,891,681	5,536,248	47,416,983	11,352,841	36,064,142	1,269,740,828	1,115,411,356	109,868,402	39,973,835	4,487,235
94,992,838	94,521,146	471,692	50,505,413	14,390,281	36,115,132	260,228,432	119,990,252	9,796,216	119,656,291	10,785,673
1,004,425,680	984,746,840	19,678,840	△ 2,705,323	△ 4,759,786	2,054,463	7,611,149	15,607,943	1,654,230	△ 21,504,502	11,853,478
9,630,005	9,596,271	33,734	4,386,434	1,413,779	2,972,655	25,234,769	13,732,540	1,097,296	9,546,743	858,190
994,795,675	975,150,569	19,645,106	△ 7,091,757	△ 6,173,565	△ 918,192	△ 17,623,620	1,875,403	556,934	△ 31,051,245	10,995,288

その他事業損益

区 分	その他事業	事 業 内 訳					
		受 託 事 業	ス-ハ-リフォーム 建設受託(都営)	ス-ハ-リフォーム 建設受託(区営)	教育庁施設 維持管理 業務受託	都営住宅 耐震診断業務	業 務 受 託
事業規模等			6団地 605戸	1団地 45戸	250施設	64団地	都民住宅業務 ほか
事業収益	6,587,318,370	5,317,643,946	3,172,808,125	443,424,235	1,275,814,045	237,178,000	188,419,541
受託事業収入	5,317,643,946	5,317,643,946	3,172,808,125	443,424,235	1,275,814,045	237,178,000	188,419,541
割賦金利子収入	1,111,318,322	-	-	-	-	-	-
その他の収入	158,356,102	-	-	-	-	-	-
繰延建設補助金収入	91,078,852	-	-	-	-	-	-
賃貸料等収入	41,047,850	-	-	-	-	-	-
その他の収入	26,229,400	-	-	-	-	-	-
事業原価	6,415,696,448	5,189,388,517	3,134,800,977	411,552,651	1,243,538,395	225,401,413	174,095,081
受託工事費	4,735,609,911	4,735,609,911	3,029,216,125	397,899,234	1,088,919,898	210,000,000	9,574,654
支払利息	1,053,336,106	-	-	-	-	-	-
減価償却費	114,509,968	-	-	-	-	-	-
管理経費	11,034,189	575,403	-	-	-	-	575,403
管理事務費	501,206,274	453,203,203	105,584,852	13,653,417	154,618,497	15,401,413	163,945,024
差引利益	171,621,922	128,255,429	38,007,148	31,871,584	32,275,650	11,776,587	14,324,460
一般管理費	46,409,702	42,021,117	11,497,445	627,133	18,674,323	1,891,993	9,330,223
事業利益	125,212,220	86,234,312	26,509,703	31,244,451	13,601,327	9,884,594	4,994,237

(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	その他の 割賦事業		公共公益施設 管理事業	その他の事業
	コ-ブタウン 見附橋ほか	高輪二丁目ほか	58団地	町田木曾店舗 内装工事		宇喜田保育園 ほか	団地施設ほか
1,123,587,167	25,131,807	67,755,853	1,030,699,137	370	146,087,257	91,078,852	55,008,405
-	-	-	-	-	-	-	-
1,111,318,322	24,936,507	67,755,853	1,018,625,592	370	-	-	-
12,268,845	195,300	-	12,073,545	-	146,087,257	91,078,852	55,008,405
-	-	-	-	-	91,078,852	91,078,852	-
-	-	-	-	-	41,047,850	-	41,047,850
12,268,845	195,300	-	12,073,545	-	13,960,555	-	13,960,555
1,082,409,956	6,973,312	49,844,565	1,025,592,079	-	143,897,975	101,468,250	42,429,725
-	-	-	-	-	-	-	-
1,053,336,106	-	34,710,514	1,018,625,592	-	-	-	-
-	-	-	-	-	114,509,968	101,468,250	13,041,718
-	-	-	-	-	10,458,786	-	10,458,786
29,073,850	6,973,312	15,134,051	6,966,487	-	18,929,221	-	18,929,221
41,177,211	18,158,495	17,911,288	5,107,058	370	2,189,282	10,389,398	12,578,680
3,570,751	855,801	1,859,149	855,801	-	817,834	-	817,834
37,606,460	17,302,694	16,052,139	4,251,257	370	1,371,448	10,389,398	11,760,846

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		412,913,987		3,940,447,112
区市町村提携住宅建設工事	21戸	2,691,150		194,809,284
スーパーリフォーム建設受託工事		410,222,837		3,745,637,828
都営スーパーリフォーム建設受託	605戸	276,861,496	604戸	3,447,551,556
区営スーパーリフォーム建設受託	12戸	133,361,341	33戸	298,086,272
賃 貸 事 業 資 産		1,398,129,562,579		24,613,787,988
賃 貸 住 宅 資 産		1,366,838,012,541		15,152,280,746
一 般 賃 貸 住 宅	168団地	894,109,353,542	6団地	15,149,661,055
土 地	4,065,689㎡	626,925,704,622		3,709,713,840
借 地 権	9,691㎡	952,815,372		-
建 物 等	62,505戸	266,230,833,548	834戸	11,439,947,215
都 民 住 宅	62団地	472,728,658,999		2,619,691
土 地	324,305㎡	208,915,350,265		-
借 地 権	54,409㎡	15,378,901,748		-
建 物 等	9,127戸	248,434,406,986		2,619,691
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 資 産	1団地	11,876,031,262		22,552,950
土 地	25,328㎡	1,727,012,644		-
建 物 等	370戸	10,149,018,618		22,552,950
賃 貸 施 設 等 資 産		15,098,542,775		10,908,511
賃 貸 店 舗	392施設	15,098,529,380		10,907,020
土 地		8,946,126,076		-
借 地 権		38,240,820		-
建 物 等		6,114,162,484		10,907,020
賃 貸 宅 地	6か所	13,395	1か所	1,491
賃 貸 資 産 建 設 工 事		3,530,938,369		9,423,170,051
一 般 賃 貸 住 宅 建 設 工 事	1,508戸	3,530,938,369	707戸	9,423,170,051
長 期 前 払 費 用		786,037,632		4,875,730
損 害 保 険 料 前 払 費 用		786,037,632		4,875,730
そ の 他 事 業 資 産		28,827,628,894		35,840,000
長 期 事 業 未 収 金		3,602,965,836		-
長 期 分 譲 住 宅 未 収 金		127,435,709		-
分 譲 事 業 未 収 金		993,803,279		-
区 市 町 村 提 携 事 業 未 収 金		2,481,569,949		-
そ の 他 の 長 期 事 業 未 収 金		156,899		-
長 期 未 収 補 助 金		11,744,057,211		35,840,000
東 京 都 未 収 補 助 金		11,744,057,211		35,840,000
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		1,427,370,105,460		28,590,075,100

(単位 円)

原 価		期末残高		摘 要
当期減少額		期末残高		
規模等	価 額	規模等	価 額	
	3,717,418,876		635,942,223	
	-	21戸	197,500,434	豊玉北六丁目区営住宅・保育園
	3,717,418,876		438,441,789	
605戸	3,285,971,263	604戸	438,441,789	
45戸	431,447,613		-	
	13,758,418,523		1,408,984,932,044	
	2,263,367,124		1,379,726,926,163	
2団地	1,842,809,325	172団地	907,416,205,272	
9,653m ²	1,228,227,243	4,056,036m ²	629,407,191,219	
	23,461,568	9,691m ²	929,353,804	
506戸	591,120,514	62,833戸	277,079,660,249	
	420,557,799	62団地	472,310,720,891	
	-	324,305m ²	208,915,350,265	
	420,557,799	54,409m ²	14,958,343,949	
	-	9,127戸	248,437,026,677	
	30,934,293	1団地	11,867,649,919	
	-	25,328m ²	1,727,012,644	
	30,934,293	370戸	10,140,637,275	
	1,062,245		15,108,389,041	
1施設	1,062,245	391施設	15,108,374,155	
	-		8,946,126,076	
	1,062,245		37,178,575	
	-		6,125,069,504	
	-	7か所	14,886	
	11,440,272,750		1,513,835,670	
834戸	11,440,272,750	1,381戸	1,513,835,670	
	22,782,111		768,131,251	
	22,782,111		768,131,251	
	2,026,490,980		26,836,977,914	
	483,149,284		3,119,816,552	
	109,801,748		17,633,961	
	92,581,565		901,221,714	
	280,609,072		2,200,960,877	
	156,899		-	
	1,543,341,696		10,236,555,515	
	1,543,341,696		10,236,555,515	
	-		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	
	19,502,328,379		1,436,457,852,181	

有形固定資産等明細

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
有形固定資産		1,030,324,634		153,239,768
建物等資産		938,785,696		146,413,510
建物	9か所	789,475,307	5か所	80,955,768
附属設備	27件	55,992,732		-
構築物	24件	93,317,657	9件	65,457,742
その他の有形固定資産		91,538,938		6,826,258
工具器具備品	57件	91,538,938	7件	6,826,258
無形固定資産		1,899,649,085		428,824,200
借地権		1,644,515,751		-
その他の無形固定資産	1件	255,133,334	1件	428,824,200
その他の固定資産		6,039,667,570		2,189,961,435
その他の資産		6,039,667,570		2,189,961,435
その他の土地	396,095m ²	4,705,220,195	10,069m ²	1,347,139,492
その他		1,334,447,375		842,821,943
合計		8,969,641,289		2,772,025,403

(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	
	136,744,252		1,046,820,150	
	136,744,252		948,454,954	
2か所	136,326,004	12か所	734,105,071	
	-	27件	55,992,732	
3件	418,248	30件	158,357,151	
	-		98,365,196	
	-	64件	98,365,196	
	71,200,000		2,257,273,285	
	-		1,644,515,751	美竹ビル
	71,200,000	2件	612,757,534	ソフトウェア
	5,481,330,974		2,748,298,031	
	5,481,330,974		2,748,298,031	
375,089m ²	5,172,220,972	31,075m ²	880,138,715	
	309,110,002		1,868,159,316	預け敷金等
	5,689,275,226		6,052,391,466	

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	134,237,880,115	13,061,450,824	619,380,546	146,679,950,393
賃貸住宅資産	127,603,591,995	12,664,767,286	588,992,424	139,679,366,857
一般賃貸住宅	94,870,194,426	6,986,351,677	588,992,424	101,267,553,679
建物等	94,870,194,426	6,986,351,677	588,992,424	101,267,553,679
都民住宅	32,733,397,569	5,678,415,609	-	38,411,813,178
建物等	32,733,397,569	5,678,415,609	-	38,411,813,178
ケア付き高齢者住宅資産	1,655,203,813	329,161,018	30,388,122	1,953,976,709
建物等	1,589,630,452	317,435,768	-	1,907,066,220
工具器具備品	65,573,361	11,725,250	30,388,122	46,910,489
賃貸施設等資産	4,979,084,307	67,522,520	-	5,046,606,827
賃貸店舗	4,979,084,307	67,522,520	-	5,046,606,827
建物等	4,979,084,307	67,522,520	-	5,046,606,827
その他事業資産	742,208,810	114,509,968	-	856,718,778
その他の事業資産	742,208,810	114,509,968	-	856,718,778
住宅施設資産	101,045,942	13,041,718	-	114,087,660
建物	101,045,942	13,041,718	-	114,087,660
公共公益施設資産	641,162,868	101,468,250	-	742,631,118
建物等	641,162,868	101,468,250	-	742,631,118
有形固定資産	512,544,879	40,016,725	55,788,441	496,773,163
建物等資産	464,226,772	34,665,877	55,788,441	443,104,208
建物	415,648,034	11,768,953	55,370,208	372,046,779
附属設備	9,757,235	4,314,824	-	14,072,059
構築物	38,821,503	18,582,100	418,233	56,985,370
その他の有形固定資産	48,318,107	5,350,848	-	53,668,955
工具器具備品	48,318,107	5,350,848	-	53,668,955
合計	135,492,633,804	13,215,977,517	675,168,987	148,033,442,334

(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	-	-	3,020,181,764	
3,020,181,764	-	-	3,020,181,764	
-	-	-	-	
-	-	-	-	3～50年 定額法
3,020,181,764	-	-	3,020,181,764	
3,020,181,764	-	-	3,020,181,764	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
3,020,181,764	-	-	3,020,181,764	

[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	政府短期証券 第428回など 4銘柄	政府短期証券 第445回など 11銘柄	政府短期証券 第428回など 13銘柄	政府短期証券 第483回など 2銘柄	政府短期証券 第506回
	券 面 総 額	7,930,000,000	58,400,000,000	57,630,000,000	8,700,000,000	200,000,000
	取 得 価 額	7,920,752,670	58,328,570,200	57,557,676,970	8,691,645,900	199,749,400
	貸 借 対 照 表 計	7,927,950,911	58,393,694,989	57,630,000,000	8,691,645,900	199,749,400
地 方 債	銘 柄	長崎県債 (平成9年度第1102回) など4銘柄	福岡県債 (平成15年度第1回) など2銘柄	長崎県債 (平成9年度第1102回) など4銘柄	福岡県債 (平成15年度第1回) など2銘柄	栃木県債 (平成9年度第2回)
	券 面 総 額	2,300,000,000	800,000,000	2,500,000,000	600,000,000	100,000,000
	取 得 価 額	2,399,290,000	813,033,000	2,604,862,000	607,461,000	102,786,000
	貸 借 対 照 表 計	2,326,058,672	803,079,360	2,528,350,259	600,787,773	100,029,779
譲渡性預金	券 面 総 額	-	88,680,000,000	82,310,000,000	6,370,000,000	870,000,000
	取 得 価 額	-	88,680,000,000	82,310,000,000	6,370,000,000	870,000,000
	貸 借 対 照 表 計	-	88,680,000,000	82,310,000,000	6,370,000,000	870,000,000
流動資産計	券 面 総 額	10,230,000,000	147,880,000,000	142,440,000,000	15,670,000,000	1,170,000,000
	取 得 価 額	10,320,042,670	147,821,603,200	142,472,538,970	15,669,106,900	1,172,535,400
	貸 借 対 照 表 計	10,254,009,583	147,876,774,349	142,468,350,259	15,662,433,673	1,169,779,179
国 債	銘 柄	利付国債 第275回	利付国債 第275回 額面償却額		利付国債 第275回	
	券 面 総 額	105,000,000	-	-	105,000,000	-
	取 得 価 額	103,394,550	-	-	103,394,550	-
	貸 借 対 照 表 計	103,600,074	160,300	-	103,760,374	-
地 方 債 等	銘 柄	山形県債 (平成17年度第4回) など33銘柄	大阪市債 (平成19年度第10回)	福岡県債 (平成15年度第1回) など2銘柄	大阪市債 (平成19年度第10回) など32銘柄	埼玉県債 (平成14年度第2回) など4銘柄
	券 面 総 額	26,336,500,000	500,000,000	800,000,000	26,036,500,000	2,000,000,000
	取 得 価 額	26,098,604,935	504,465,000	813,033,000	25,790,036,935	1,997,170,000
	貸 借 対 照 表 計	26,092,105,248	553,557,306	810,830,114	25,834,832,440	1,998,485,020
固定資産計	券 面 総 額	26,441,500,000	500,000,000	800,000,000	26,141,500,000	2,000,000,000
	取 得 価 額	26,201,999,485	504,465,000	813,033,000	25,893,431,485	1,997,170,000
	貸 借 対 照 表 計	26,195,705,322	553,717,606	810,830,114	25,938,592,814	1,998,485,020
合 計	券 面 総 額	36,671,500,000	148,380,000,000	143,240,000,000	41,811,500,000	3,170,000,000
	取 得 価 額	36,522,042,155	148,326,068,200	143,285,571,970	41,562,538,385	3,169,705,400
	貸 借 対 照 表 計	36,449,714,905	148,430,491,955	143,279,180,373	41,601,026,487	3,168,264,199

[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	摘 要 〔 平均利率 〕
次期返済長期借入金	9,435,012,263	9,545,417,069	9,435,012,263	9,545,417,069	
事業資金借入金	9,435,012,263	9,545,417,069	9,435,012,263	9,545,417,069	
住宅金融支援機構借入金	3,107,660,074	2,746,355,595	3,107,660,074	2,746,355,595	
一般賃貸住宅	1,070,327,807	736,603,611	1,070,327,807	736,603,611	
都 民 住 宅	1,876,537,850	1,939,303,028	1,876,537,850	1,939,303,028	
長期分譲住宅	109,079,065	17,558,775	109,079,065	17,558,775	
区市町村住宅	51,715,352	52,890,181	51,715,352	52,890,181	
東京都借入金	836,635,777	839,616,656	836,635,777	839,616,656	
一般賃貸住宅	170,746,991	171,426,858	170,746,991	171,426,858	
都 民 住 宅	665,888,786	668,189,798	665,888,786	668,189,798	
金融機関借入金	5,490,716,412	5,959,444,818	5,490,716,412	5,959,444,818	
一般賃貸住宅	5,490,716,412	5,959,444,818	5,490,716,412	5,959,444,818	
長期借入金	722,023,686,750	36,961,186,481	37,411,585,554	721,573,287,677	
事業資金借入金	722,023,686,750	36,961,186,481	37,411,585,554	721,573,287,677	
住宅金融支援機構借入金	237,225,787,737	1,457,900,000	30,612,523,957	208,071,163,780	
一般賃貸住宅	71,099,782,539	1,457,900,000	28,602,269,344	43,955,413,195	3.17%
都 民 住 宅	164,575,220,176	-	1,939,302,963	162,635,917,213	3.39%
長期分譲住宅	18,772,790	-	18,061,469	711,321	3.39%
区市町村住宅	1,532,012,232	-	52,890,181	1,479,122,051	2.23%
東京都借入金	402,817,714,952	31,003,286,481	839,616,656	432,981,384,777	
一般賃貸住宅	194,035,171,212	5,819,653,389	171,426,858	199,683,397,743	有利子借入期末残高 6,394,631,328 有利子借入平均0.91%
都 民 住 宅	202,102,285,614	23,681,581,697	668,189,798	225,115,677,513	有利子借入期末残高 179,341,054,605 有利子借入平均0.76%
ケア付き高齢者住宅	6,680,258,126	1,502,051,395	-	8,182,309,521	無利子
金融機関借入金	81,980,184,061	4,500,000,000	5,959,444,941	80,520,739,120	
一般賃貸住宅	81,980,184,061	4,500,000,000	5,959,444,941	80,520,739,120	3.42%
合 計	731,458,699,013	46,506,603,550	46,846,597,817	731,118,704,746	

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	摘要 〔発行件数 平均利率〕
事業用社債	161,602,200,000	15,000,000,000	32,348,400,000	144,253,800,000	16件 1.50%
一般賃貸住宅事業	54,273,632,360	15,000,000,000	5,812,897,437	63,460,734,923	
東京都損失補償付	23,273,632,360	-	5,812,897,437	17,460,734,923	
損失補償無	31,000,000,000	15,000,000,000	-	46,000,000,000	
都民住宅事業 (東京都損失補償付)	93,538,259,418	-	23,535,074,201	70,003,185,217	
ケア付き高齢者住宅事業 (東京都損失補償付)	6,245,238,385	-	1,502,051,395	4,743,186,990	
地域開発整備事業 (東京都損失補償付)	7,545,069,837	-	1,498,376,967	6,046,692,870	

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	262,383,516	231,694,717	347,685,222	146,393,011	
流動資産(未収金)	43,154,105	98,514,289	135,423,741	6,244,653	
固定資産(長期未収金等)	219,229,411	133,180,428	212,261,481	140,148,358	
引 当 金	61,771,692,038	8,733,840,929	4,712,625,592	65,792,907,375	
退職給付引当金	5,951,769,012	388,873,929	1,148,162,500	5,192,480,441	
計画修繕引当金	55,416,053,000	8,344,967,000	3,297,001,786	60,464,018,214	
賃 貸 住 宅	53,535,619,000	8,150,208,000	3,297,001,786	58,388,825,214	
ケア付き高齢者住宅	1,880,434,000	194,759,000	-	2,075,193,000	
債務保証損失引当金	403,870,026	-	267,461,306	136,408,720	
民間提携事業	403,870,026	-	267,461,306	136,408,720	
合 計	62,034,075,554	8,965,535,646	5,060,310,814	65,939,300,386	

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	26,871,855,588	-	1,811,354,642	25,060,500,946	
住宅金融支援機構保証分	26,851,806,885	-	1,799,850,242	25,051,956,643	
民間提携住宅建設費	26,851,806,885	-	1,799,850,242	25,051,956,643	58 件
その他金融機関保証分	20,048,703	-	11,504,400	8,544,303	
民間提携住宅建設費	20,048,703	-	11,504,400	8,544,303	1 件

資本金等明細

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
資 本 金	105,000,000	-	-	105,000,000	
東 京 都 出 資 金	105,000,000	-	-	105,000,000	
剰 余 金	306,678,198,403	12,044,242,638	6,022,121,319	312,700,319,722	
資 本 剰 余 金	264,657,404,462	-	-	264,657,404,462	
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	
利 益 剰 余 金	15,861,162,450	6,022,121,319	6,022,121,319	15,861,162,450	
特 定 目 的 積 立 金	26,159,631,491	6,022,121,319	-	32,181,752,810	
合 計	306,783,198,403	12,044,242,638	6,022,121,319	312,805,319,722	

その他の主な資産・負債の明細

1 その他の主な資産
現金預金

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要 〔金融機関数〕
流 動 資 産	27,116,845,646	545,803,814,934	552,905,868,288	20,014,792,292	
現 金	29,938,211	39,920,676	43,785,879	26,073,008	
預 金	27,086,907,435	545,763,894,258	552,862,082,409	19,988,719,284	
当 座 預 金	81,519,128	177,444,482,462	177,394,264,597	131,736,993	2 行
普 通 預 金	3,508,348,987	339,591,200,991	340,344,205,899	2,755,344,079	19 行
郵 便 振 替 口 座	57,039,320	2,888,210,805	2,843,611,913	101,638,212	
定 期 預 金	14,560,000,000	25,840,000,000	23,400,000,000	17,000,000,000	2 行
譲 渡 性 預 金	8,880,000,000	-	8,880,000,000	-	
固 定 資 産	2,200,000,000	-	-	2,200,000,000	
長 期 定 期 預 金	2,200,000,000	-	-	2,200,000,000	3 行
合 計	29,316,845,646	545,803,814,934	552,905,868,288	22,214,792,292	

[一般会計:附属明細表 (11)]

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)	8,947,129,244	145,647,360,338	146,984,509,357	7,609,980,225	
事 業 未 収 金	4,132,227,723	83,443,991,003	82,025,932,730	5,550,285,996	
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金	3,696,624,595	74,825,694,646	75,098,367,067	3,423,952,174	
一般賃貸住宅管理未収金	660,180,947	42,226,570,116	42,225,855,282	660,895,781	
未 収 家 賃	347,645,655	39,149,056,685	39,185,145,371	311,556,969	
未 収 補 助 金	261,749,724	531,262,724	490,689,550	302,322,898	
未 収 駐 車 場 使 用 料	9,472,110	2,150,682,530	2,148,989,150	11,165,490	
そ の 他 の 未 収 金	41,313,458	395,568,177	401,031,211	35,850,424	
都 民 住 宅 管 理 未 収 金	2,073,907,373	16,753,830,978	16,878,452,738	1,949,285,613	
未 収 家 賃	103,531,510	11,489,952,439	11,497,800,135	95,683,814	
未 収 補 助 金	1,965,761,747	4,416,182,219	4,553,531,467	1,828,412,499	
未 収 駐 車 場 使 用 料	3,319,320	767,474,110	764,981,970	5,811,460	
そ の 他 の 未 収 金	1,294,796	80,222,210	62,139,166	19,377,840	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金	799,405,530	11,346,380,725	11,437,617,253	708,169,002	
未 収 家 賃	71,244,670	9,196,431,961	9,204,354,001	63,322,630	
未 収 補 助 金	583,633,347	1,429,943,009	1,501,413,107	512,163,249	
未 収 駐 車 場 使 用 料	46,930	11,569,730	11,567,280	49,380	
そ の 他 の 未 収 金	144,480,583	708,436,025	720,282,865	132,633,743	
ケア付き高齢者住宅管理未収金	66,720,763	1,209,752,718	1,226,355,524	50,117,957	
賃貸施設等管理未収金	24,263,880	1,507,879,050	1,500,953,351	31,189,579	
長期分譲住宅管理未収金	9,082,580	209,856,687	213,143,333	5,795,934	
管理受託住宅未収金	63,063,522	1,571,424,372	1,615,989,586	18,498,308	
区営住宅等管理未収金	54,728,832	1,511,718,301	1,558,548,980	7,898,153	
分譲住宅管理未収金	-	25,367,764	23,300,468	2,067,296	
そ の 他 管 理 未 収 金	8,334,690	34,338,307	34,140,138	8,532,859	
そ の 他 事 業 未 収 金	435,603,128	8,618,296,357	6,927,565,663	2,126,333,822	
スーパーリフォーム建設受託未収金	400,644,050	4,077,636,317	2,657,674,217	1,820,606,150	
そ の 他 の 事 業 未 収 金	34,959,078	4,540,660,040	4,269,891,446	305,727,672	
そ の 他 未 収 金	4,434,440,340	61,905,124,751	64,578,115,446	1,761,449,645	
損 益 勘 定 関 連 未 収 金	84,319,568	6,709,778,399	6,694,040,883	100,057,084	
東 京 都 補 助 未 収 金	84,040,602	95,945,760	84,040,602	95,945,760	
そ の 他 の 未 収 金	278,966	6,613,832,639	6,610,000,281	4,111,324	
貸 借 勘 定 関 連 未 収 金	4,350,120,772	55,195,346,352	57,884,074,563	1,661,392,561	
そ の 他 の 未 収 金	4,350,120,772	55,195,346,352	57,884,074,563	1,661,392,561	
未 収 収 益	380,461,181	298,244,584	380,461,181	298,244,584	
固 定 資 産 (そ の 他 の 長 期 未 収 金)	222,081,527	275,130,091	222,081,527	275,130,091	
合 計	9,169,210,771	145,922,490,429	147,206,590,884	7,885,110,316	

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	983,341,091	432,794,331	983,341,091	432,794,331	
事 業 前 払 金	906,890,275	299,497,452	906,890,275	299,497,452	
そ の 他 前 払 金	76,450,816	133,296,879	76,450,816	133,296,879	
そ の 他 流 動 資 産	98,924,098	608,254,209	668,365,596	38,812,711	
立 替 金	91,632,238	179,697,056	240,146,023	31,183,271	
貯 蔵 品	7,291,860	7,629,440	7,291,860	7,629,440	
仮 払 消 費 税	-	420,927,713	420,927,713	-	
そ の 他 の 固 定 資 産	12,356,978	3,711,230	6,040,545	10,027,663	
その他の長期立替金	12,356,978	3,711,230	6,040,545	10,027,663	

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	3,062,821,519	38,277,825,046	36,742,238,513	4,598,408,052	
賃貸管理事業未払金	2,604,620,921	34,719,396,177	33,790,571,974	3,533,445,124	
一般賃貸住宅管理	1,339,676,945	14,408,022,246	13,590,160,779	2,157,538,412	
都民住宅管理	309,016,485	2,384,651,194	2,312,608,828	381,058,851	
借上賃貸住宅管理	137,153,898	9,872,310,605	9,866,424,354	143,040,149	
ケア付き高齢者住宅管理	104,822,578	3,397,994,590	3,423,630,000	79,187,168	
賃貸施設等管理	33,156,971	229,074,823	206,732,579	55,499,215	
長期分譲住宅管理	37,347,634	2,160,545,276	2,191,340,695	6,552,215	
管理受託住宅管理	643,446,410	2,266,797,443	2,199,674,739	710,569,114	
区営住宅等管理	598,208,621	1,381,124,287	1,332,120,794	647,212,114	
都職員住宅等管理	36,533,791	142,321,936	134,641,386	44,214,341	
分譲住宅管理	5,235,485	725,708,437	714,722,206	16,221,716	
その他の管理	3,468,513	17,642,783	18,190,353	2,920,943	
その他事業未払金	458,200,598	3,558,428,869	2,951,666,539	1,064,962,928	
スーパージョイント建設受託事業	146,647,550	732,230,871	146,647,550	732,230,871	
その他の事業	311,553,048	2,826,197,998	2,805,018,989	332,732,057	
その他未払金	2,394,117,264	159,610,577,006	159,136,227,156	2,868,467,114	
賃貸資産建設工事未払金	250,511,496	9,128,891,773	9,273,864,769	105,538,500	
一般賃貸住宅建設工事	250,511,496	9,128,891,773	9,273,864,769	105,538,500	
その他事業資産建設工事未払金	124,473,150	3,062,262,332	3,168,822,182	17,913,300	
スーパージョイント建設受託工事	124,473,150	3,062,262,332	3,168,822,182	17,913,300	
その他の未払金	2,019,132,618	147,419,422,901	146,693,540,205	2,745,015,314	
未払費用	2,931,694,847	6,203,753,266	6,262,850,968	2,872,597,145	
未払利息費用	2,571,550,223	5,869,709,382	5,947,966,929	2,493,292,676	
一般賃貸住宅管理	548,340,855	1,997,162,574	2,001,176,736	544,326,693	
都民住宅管理	1,710,293,782	2,508,498,777	2,504,186,331	1,714,606,228	
賃貸施設等管理	739,345	771,003	1,051,701	458,647	
長期分譲住宅管理	253,197	298,399	493,884	57,712	
長期割賦事業	41,811,238	39,187,320	41,811,238	39,187,320	
その他	270,111,806	1,323,791,309	1,399,247,039	194,656,076	
その他未払費用	360,144,624	334,043,884	314,884,039	379,304,469	
合 計	8,388,633,630	204,092,155,318	202,141,316,637	10,339,472,311	

[一般会計:附属明細表 (11)]

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	945,920,415	7,780,977,128	7,525,840,909	1,201,056,634	
賃 貸 管 理 事 業 前 受 金	895,886,761	2,106,385,511	2,128,527,158	873,745,114	
一 般 賃 貸 住 宅 管 理	67,902,136	611,670,318	602,803,022	76,769,432	
都 民 住 宅 管 理	13,986,504	81,375,775	86,767,028	8,595,251	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理	7,866,040	67,086,181	66,523,701	8,428,520	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 管 理	805,344,720	1,310,492,224	1,336,234,720	779,602,224	
賃 貸 施 設 等 管 理	630,242	33,780,405	34,130,647	280,000	
長 期 分 譲 住 宅 管 理	157,119	1,980,608	2,068,040	69,687	
そ の 他 事 業 前 受 金	50,033,654	5,674,591,617	5,397,313,751	327,311,520	
入 - ハ - リ フ ォ - ム 建 設 受 託 工 事	46,428,480	4,326,673,217	4,045,790,177	327,311,520	
そ の 他 の 事 業	3,605,174	1,347,918,400	1,351,523,574	-	
そ の 他 前 受 金	47,119,562	1,393,975,858	1,341,651,382	99,444,038	
合 計	993,039,977	9,174,952,986	8,867,492,291	1,300,500,672	

[一般会計:附属明細表 (11)]

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	6,480,164,861	7,245,822,611	9,093,583,110	4,632,404,362	
分譲事業預り金	45,915	-	-	45,915	
住宅宅地分譲事業預り金	45,915	-	-	45,915	
賃貸管理事業預り金	6,089,041,369	3,899,799,558	5,637,997,264	4,350,843,663	
一般賃貸住宅預り金	1,527,240,905	1,468,158,347	1,280,854,274	1,714,544,978	
共 益 費	1,508,801,160	1,455,410,120	1,267,051,543	1,697,159,737	
その他の預り金	18,439,745	12,748,227	13,802,731	17,385,241	
都民住宅預り金	818,111,910	451,321,964	466,703,487	802,730,387	
共 益 費	818,111,910	451,321,964	466,703,487	802,730,387	
借上賃貸住宅預り金	625,631,134	399,021,474	413,984,849	610,667,759	
共 益 費	617,004,002	389,196,114	403,517,587	602,682,529	
その他の預り金	8,627,132	9,825,360	10,467,262	7,985,230	
賃貸店舗預り金	3,599,133	8,503,592	7,542,210	4,560,515	
共 益 費	3,528,923	8,503,592	7,472,000	4,560,515	
その他の預り金	70,210	-	70,210	-	
積立分譲住宅預り金	222,795,121	99,045,956	141,026,335	180,814,742	
共 益 費	23,926,476	10,503,290	31,161,279	3,268,487	
修繕費	186,049,101	40,147,936	65,251,161	160,945,876	
公租公課	624,299	10,765,339	11,123,043	266,595	
管理組合費	47,390	815,770	863,160	-	
駐車場利用料	11,062,930	6,956,000	8,673,336	9,345,594	
その他の預り金	1,084,925	29,857,621	23,954,356	6,988,190	
一般分譲住宅預り金	2,676,458,764	511,772,631	2,444,559,823	743,671,572	
共 益 費	347,490,888	48,747,318	308,602,454	87,635,752	
修繕費	1,775,903,737	287,095,434	1,544,607,657	518,391,514	
公租公課	1,201,604	28,266,710	29,114,856	353,458	
管理組合費	123,000	1,027,400	1,150,400	-	
駐車場利用料	534,973,963	19,367,890	421,596,582	132,745,271	
その他の預り金	16,765,572	127,267,879	139,487,874	4,545,577	
管理受託住宅預り金	215,204,402	961,975,594	883,326,286	293,853,710	
分譲住宅預り金	172,380,358	811,971,174	732,303,167	252,048,365	
その他の預り金	42,824,044	150,004,420	151,023,119	41,805,345	
その他事業預り金	66,425,756	227,590,346	246,915,106	47,100,996	
受託事業預り金	66,250,806	38,033,776	57,225,566	47,059,016	
家賃保証料預り金	174,950	189,556,570	189,689,540	41,980	
その他預り金	324,651,821	3,118,432,707	3,208,670,740	234,413,788	

[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	15,422,375,831	1,639,154,360	1,265,023,671	15,796,506,520	
敷 金	15,281,243,500	1,639,154,360	1,232,959,680	15,687,438,180	
一般賃貸住宅敷金	8,214,498,734	889,022,460	619,541,170	8,483,980,024	
家賃敷金	7,693,657,244	795,653,340	544,746,250	7,944,564,334	
駐車場敷金	520,841,490	93,369,120	74,794,920	539,415,690	
都民住宅敷金	3,376,853,200	369,820,930	326,769,300	3,419,904,830	
家賃敷金	3,190,330,300	324,228,730	288,537,900	3,226,021,130	
駐車場敷金	186,522,900	45,592,200	38,231,400	193,883,700	
借上都民住宅敷金	2,462,665,700	325,961,700	257,697,600	2,530,929,800	
家賃敷金	2,462,665,700	325,961,700	257,697,600	2,530,929,800	
農住モデル住宅敷金	63,233,220	13,471,470	8,768,490	67,936,200	
家賃敷金	60,540,600	12,163,800	8,016,000	64,688,400	
駐車場敷金	2,692,620	1,307,670	752,490	3,247,800	
ケア付き高齢者住宅敷金	534,750	42,780	21,390	556,140	
駐車場敷金	534,750	42,780	21,390	556,140	
賃貸店舗敷金	1,128,686,430	40,553,020	19,464,860	1,149,774,590	
家賃敷金	1,113,434,580	40,073,440	19,210,370	1,134,297,650	
駐車場敷金	15,251,850	479,580	254,490	15,476,940	
賃貸宅地敷金	6,581,306	-	-	6,581,306	
管理受託住宅敷金	27,350,160	189,000	693,870	26,845,290	
家賃敷金	25,859,160	-	573,870	25,285,290	
駐車場敷金	1,491,000	189,000	120,000	1,560,000	
その他預り敷金	840,000	93,000	3,000	930,000	
保証金	141,132,331	-	32,063,991	109,068,340	
賃貸店舗協力金	141,132,331	-	32,063,991	109,068,340	
繰延建設補助金	63,468,898,915	290,819,000	1,539,679,221	62,220,038,694	
一般賃貸住宅建設補助金	5,899,699,396	254,979,000	138,000,049	6,016,678,347	
都民住宅建設補助金	53,855,042,737	35,840,000	1,302,135,932	52,588,746,805	
公共公益施設建設補助金	3,401,293,906	-	91,078,852	3,310,215,054	
社屋建設補助金	312,862,876	-	8,464,388	304,398,488	
借上賃貸住宅資産減損勘定	10,959,388,536	278,300,813	1,558,205,592	9,679,483,757	
長期前受金	6,032,211,445	439,915,000	1,203,632,020	5,268,494,425	
ケア付き高齢者住宅	6,032,211,445	439,915,000	1,203,632,020	5,268,494,425	
長期前受家賃	5,097,968,484	381,415,000	1,049,452,299	4,429,931,185	
長期前受特別介護費	934,242,961	58,500,000	154,179,721	838,563,240	

[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					貸借対照表 計 上 額
		損益計算書計上額				計	
		事業原価	一般管理費	その他 経常費用			
人 件 費	3,544,938,115	2,501,585,511	434,654,441	23,313,158	2,959,553,110	585,385,005	
事 務 経 費 等	921,934,345	686,487,401	101,813,217	6,039,235	794,339,853	127,594,492	
合 計	4,466,872,460	3,188,072,912	536,467,658	29,352,393	3,753,892,963	712,979,497	

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		262,852戸	262,852戸
事業収益	41,965,000,837	37,718,212,296	30,801,729,242
都営住宅等管理事業収益	37,718,212,296	37,718,212,296	30,801,729,242
都営住宅等管理業務受託収入	30,801,729,242	30,801,729,242	30,801,729,242
営繕事業収入	27,517,118,830	27,517,118,830	27,517,118,830
管理事務事業収入	167,600,124	167,600,124	167,600,124
管理費収入	3,117,010,288	3,117,010,288	3,117,010,288
都営住宅等指定管理業務収入	6,916,483,054	6,916,483,054	-
その他の受託収益	24,722,147	-	-
駐車場管理事業収益	4,222,066,394	-	-
使用料収入	4,207,916,082	-	-
付帯収入	14,150,312	-	-
事業原価	41,363,412,874	37,108,888,214	30,406,554,778
都営住宅等管理受託原価	37,108,888,214	37,108,888,214	30,406,554,778
営繕事業費	30,946,449,578	30,946,449,578	27,517,118,830
住宅営繕費	19,444,369,328	19,444,369,328	19,444,369,328
施設管理費	4,086,055,172	4,086,055,172	656,724,424
環境整備費	758,311,535	758,311,535	758,311,535
諸事業費	1,017,396,637	1,017,396,637	1,017,396,637
住宅撤去費	70,000	70,000	70,000
未利用地管理費	55,978,380	55,978,380	55,978,380
区移管促進対策費	65,626,000	65,626,000	65,626,000
施策事業費	1,245,247,185	1,245,247,185	1,245,247,185
その他営繕事業費	4,273,395,341	4,273,395,341	4,273,395,341
管理事務事業費	1,675,717,621	1,675,717,621	167,600,124
窓口事業費	258,873,208	258,873,208	-
収納事業費	123,999,195	123,999,195	-
滞納整理事業費	498,614,485	498,614,485	265,500
募集事業費	167,334,624	167,334,624	167,334,624
連絡員事業費	253,603,000	253,603,000	-
巡回管理人等事業費	331,462,110	331,462,110	-
共同防火管理事業費	27,699,968	27,699,968	-
防火対象物定期点検報告費	13,849,984	13,849,984	-
収入認定事業費	281,047	281,047	-
管理事務費	4,486,721,015	4,486,721,015	2,721,835,824
その他の受託原価	24,722,147	-	-
併存施設改修費	24,722,147	-	-
駐車場施設管理事業原価	4,229,802,513	-	-
管理経費	3,936,369,224	-	-
管理事務費	293,433,289	-	-
差引利益	601,587,963	609,324,082	395,174,464
一般管理費	577,655,653	542,307,700	329,067,117
事業利益	23,932,310	67,016,382	66,107,347

(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
262,852戸	併存施設改修	45,038区画
6,916,483,054	24,722,147	4,222,066,394
6,916,483,054	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
6,916,483,054	-	-
-	24,722,147	-
-	-	4,222,066,394
-	-	4,207,916,082
-	-	14,150,312
6,702,333,436	24,722,147	4,229,802,513
6,702,333,436	-	-
3,429,330,748	-	-
-	-	-
3,429,330,748	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
1,508,117,497	-	-
258,873,208	-	-
123,999,195	-	-
498,348,985	-	-
-	-	-
253,603,000	-	-
331,462,110	-	-
27,699,968	-	-
13,849,984	-	-
281,047	-	-
1,764,885,191	-	-
-	24,722,147	-
-	24,722,147	-
-	-	4,229,802,513
-	-	3,936,369,224
-	-	293,433,289
214,149,618	-	7,736,119
213,240,583	-	35,347,953
909,035	-	43,084,072

資 産 ・ 負 債 の 明 細

1 流 動 資 産
現 金 預 金

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要 〔金融機関数〕
現 金	13,665,669	50,486,298	47,625,924	16,526,043	
預 金	13,538,654,919	92,951,290,709	92,598,884,806	13,891,060,822	
当 座 預 金	-	46,122,782,189	46,122,782,189	-	
普 通 預 金	13,529,075,322	46,808,508,520	46,466,158,792	13,871,425,050	2 行
郵 便 振 替 口 座	9,579,597	20,000,000	9,943,825	19,635,772	
合 計	13,552,320,588	93,001,777,007	92,646,510,730	13,907,586,865	

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	1,954,237,032	44,900,624,544	46,636,402,363	218,459,213	
都 営 住 宅 等 管 理	1,871,358,665	40,438,444,539	42,169,173,588	140,629,616	
都 営 住 宅 等 管 理 業 務 受 託	43,184,285	40,299,271,012	40,340,999,208	1,456,089	
都 営 住 宅 等 指 定 管 理	1,828,174,380	139,173,527	1,828,174,380	139,173,527	
そ の 他 の 受 託	26,260,991	19,497,844	26,260,991	19,497,844	
駐 車 場 管 理	56,617,376	4,442,682,161	4,440,967,784	58,331,753	
そ の 他 未 収 金	420,130,657	4,651,031,758	4,647,527,583	423,634,832	
合 計	2,374,367,689	49,551,656,302	51,283,929,946	642,094,045	

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	4,920,030	285,253,113	4,920,030	285,253,113	

[都営住宅等管理会計:附属明細表(2)]

2 流動負債

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
未 払 金	14,795,584,425	46,088,256,998	47,196,302,712	13,687,538,711	
事業未払金	10,709,923,777	44,232,218,475	42,810,804,946	12,131,337,306	
都営住宅等管理	9,745,008,357	41,195,851,091	39,836,938,208	11,103,921,240	
都営住宅等管理業務受託	8,698,923,224	37,271,908,096	36,351,757,997	9,619,073,323	
都営住宅等指定管理	1,046,085,133	3,923,942,995	3,485,180,211	1,484,847,917	
その他の受託	27,966,916	25,503,288	41,846,858	11,623,346	
駐車場管理	936,948,504	3,010,864,096	2,932,019,880	1,015,792,720	
その他未払金	4,085,660,648	1,856,038,523	4,385,497,766	1,556,201,405	
前 受 金	19,994,840	121,196,290	127,826,340	13,364,790	
事業前受金	19,994,840	121,196,290	127,826,340	13,364,790	
駐車場管理前受金	19,994,840	121,196,290	127,826,340	13,364,790	
預 り 金	37,700,942	319,669,595	311,396,265	45,974,272	
事業預り金	37,700,942	319,669,595	311,396,265	45,974,272	
返還預り金	13,782,940	173,943,640	170,173,870	17,552,710	
預り所得税	6,489,000	25,635,877	25,839,877	6,285,000	
その他の事業預り金	17,429,002	120,090,078	115,382,518	22,136,562	

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	1,078,328,100	168,606,950	158,878,800	1,088,056,250	
駐車場預り保証金	1,078,328,100	168,606,950	158,878,800	1,088,056,250	

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	3,890,299,670	3,446,341,310	443,958,360	3,890,299,670	-
事 務 経 費 等	1,389,653,167	1,255,955,874	133,697,293	1,389,653,167	-
合 計	5,279,952,837	4,702,297,184	577,655,653	5,279,952,837	-

東京都との資金取引内容

取引の内容	事業区分	種類等	19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	228,956,790
		建設費補助金	187,862,000
		非償却資産取得補助金	-
	都民住宅	家賃等補助金	1,793,605,800
		地代補助金	129,315,637
		建設費補助金	44,964,729
		非償却資産取得補助金	-
	借上都民住宅	家賃等補助金	1,175,861,880
		管理事務費補助金	254,081,129
	公共公益施設	公共公益施設建設補助金	1,498,376,967
一般管理・運営費	地方共済組合団体共済部負担金	95,945,760	
	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	245,852,100
		社債(損失補償付)利子補給金	244,179,592
	都民住宅	住宅金融支援機構借入金償還利子補給金	2,448,296,053
		社債(損失補償付)利子補給金	1,291,391,581
資金の借入 資金の返済 利息の支払	一般賃貸住宅	借入(社債(損失補償付)償還時借入)	5,819,653,389
		返済	170,746,991
		支払利息	47,103,407
		代物弁済借入の利息相当額	118,434,901
		借入(社債(損失補償付)償還時借入)	23,528,318,249
		借入(住宅金融支援機構借入金償還時借入)	153,263,448
	都民住宅	返済	665,888,786
		支払利息	541,922,106
		代物弁済借入の利息相当額	1,234,050,113
		借入(社債(損失補償付)償還時借入)	1,502,051,395
		都営住宅等管理(受託業務)	30,733,150,072
		都営住宅等管理(移管修繕業務)	68,579,170
		都営住宅等管理(指定管理業務)	6,916,483,054
受託金等の受入れ	水道局職員住宅等管理	60,960,460	
	下水道局職員住宅管理	24,654,988	
	交通局職員住宅管理	25,962,014	
	教育庁教職員住宅管理	9,741,386	
	スーパーリフォーム建設受託	18年度事業	2,201,870,944
		19年度事業	327,311,520
	その他	教育庁施設維持管理	1,275,814,045
		都民住宅業務(収入認定等)	113,397,210
		水道局併存施設管理	6,448,948
		都民住宅耐震診断	237,178,000
その他の収入	都営住宅併存施設改修	2,322,784	
	都営住宅併存施設管理	880,831	
土地賃借料の支払	一般賃貸住宅	21,939,847	
	都民住宅	356,060,578	
	賃貸店舗	3,073,767	
負担金の支払	一般賃貸住宅	合築住宅人工地盤調査負担金	5,327,895
		テレビ電波障害防除施設維持管理負担金	2,505,815
	都民住宅	合築住宅中央監視装置負担金	778,050
施設利用料・借上料の支払	都営住宅等(指定管理業務)	合築住宅駐車場光熱水費負担金	1,767,095
	一般賃貸住宅	汚水処理施設利用料	1,190,400
	借上都民住宅	借上都民住宅借上料	108,385,200
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	3,874,391,023
その他の支払	都営住宅等	合築住宅光熱水費引渡し	29,229,914
		防音工事補助金引渡し	47,629,050
	一般管理・運営費	システム経費	19,361,000
		事務所土地賃借料等	10,623,793
		その他	121,028
損失補償	一般賃貸住宅	-	
	都民住宅	-	
	ケア付き高齢者住宅	-	
	公共公益施設	-	

(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	112,470,010	コーシャハイム経堂ほか11団地
未収金	60,622,000	コーシャハイム芦花公園ほか6団地
繰延建設補助金	3,870,581,080	
非償却資産取得補助金	3,591,564,000	
未収金	542,942,400	トシハイム三田二丁目ほか51団地
未収金	64,887,872	トシタワー東雲ほか8団地
未収金	22,701,910	トシタワー東雲ほか8団地
長期未収補助金	4,189,862,645	
繰延建設補助金	52,588,746,805	
非償却資産取得補助金	11,520,290,911	
未収金	428,036,880	両国シティコアほか168団地
未収金	84,128,369	両国シティコアほか94団地
長期未収補助金	6,046,692,870	
繰延建設補助金	3,310,215,054	
非償却資産取得補助金	2,699,056,929	
未収金	95,945,760	
繰延建設補助金	304,398,488	西新井窓口センター・小平窓口センター
未収金	136,171,443	コーシャハイム高田馬場ほか21団地
未収金	41,571,373	
未収金	1,197,880,317	トシハイム三田二丁目ほか58団地
未収金	153,084,703	
次期返済長期借入金	171,426,858	有利子借入残高(代物弁済借入を除く) 693,967,060
長期借入金	199,683,397,743	有利子借入平均利率(代物弁済借入を除く) 4.45%
未払金	92,509,011	有利子借入残高(代物弁済借入を含む) 6,394,631,328
		有利子借入平均利率(代物弁済借入を含む) 0.91%
次期返済長期借入金	668,189,798	有利子借入残高(代物弁済借入を除く) 15,913,266,230
長期借入金	225,115,677,513	有利子借入平均利率(代物弁済借入を除く) 1.87%
未払金	1,337,840,765	有利子借入残高(代物弁済借入を含む) 179,341,054,605
		有利子借入平均利率(代物弁済借入を含む) 0.76%
長期借入金	8,182,309,521	全額無利子借入
未払金	420,194,613	都営住宅等262,852戸
未払金	871,872	都営住宅2団地の区への移管に伴う修繕業務
未収金	139,173,527	都営住宅等262,852戸
未払金	269,719,704	
未払金	10,991,517	水道局職員住宅489戸
未払金	14,112,263	下水道局職員住宅431戸
未払金	1,739,887	交通局職員住宅790戸
未払金	117,327	教育庁教職員住宅466戸
未収金	1,492,396,904	都営住宅605戸
前受金	327,311,520	都営住宅604戸
未収金	12,350,355	都立学校250施設
未払金	87,354	
未払金	7,187,930	
未収金	1,499,505	晴海アーバンプラザ
未収金	249,036,900	都営住宅64団地
		都営宇喜田町アパート
		都営豊玉北六丁目第2アパートほか
		コーシャハイム南砂駅前ほか3団地
		トシハイム三田二丁目ほか10団地
		トシハイム台場三番街ほか2団地
未払金	5,327,895	西台
未払金	2,505,815	コーシャハイム大森東ほか3団地
未払金	778,050	トシハイム海岸三丁目
		都営豊玉北六丁目第2アパート
		コーシャハイム武蔵岡
		晴海アーバンプラザ
未払金	990,943,851	都営住宅等駐車場45,038区画
未払金	29,229,914	港南四丁目第2アパートほか
未払金	20,329,050	都営住宅管理総合システム
		西新井窓口センターほか6カ所
社債	17,460,734,923	建設資金
社債	70,003,185,217	建設資金
社債	4,743,186,990	建設資金
社債	6,046,692,870	公共公益施設整備資金

財 産 目 録

一 般 会 計	-----	58
都 営 住 宅 等 管 理 会 計	-----	68

財 産 目 録

(一 般 会 計)

平成20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				44,388,510,802
現金預金				20,014,792,292
現金				26,073,008
預金				19,988,719,284
	当座預金	あおぞら銀行など 2行	131,736,993	
	普通預金	みずほ銀行など 19行	2,755,344,079	
	郵便振替口座		101,638,212	
	定期預金	みずほ銀行など 2行	17,000,000,000	
有価証券				15,662,433,673
有価証券	国債	政府短期証券第483回など	8,691,645,900	
	地方債	福岡県債など	600,787,773	
	譲渡性預金	みずほ銀行など 4行	6,370,000,000	
未収金				7,609,980,225
事業未収金				5,550,285,996
賃貸管理事業未収金				3,423,952,174
一般賃貸住宅管理未収金				660,895,781
	未収家賃		311,556,969	
	未収補助金		302,322,898	
	未収駐車場使用料		11,165,490	
	その他の未収金		35,850,424	
都民住宅管理未収金				1,949,285,613
	未収家賃		95,683,814	
	未収補助金		1,828,412,499	
	未収駐車場使用料		5,811,460	
	その他の未収金		19,377,840	
借上都民住宅管理未収金				703,322,961
	未収家賃		62,327,360	
	未収補助金		512,163,249	
	その他の未収金		128,832,352	
農住モデル住宅管理未収金				4,846,041
	未収家賃		995,270	
	未収駐車場使用料		49,380	
	その他の未収金		3,801,391	
ケア付き高齢者住宅管理未収金				50,117,957
	未収管理費等		25,004,041	
	未収介護費等		25,113,916	
賃貸施設等管理事業未収金				31,189,579
賃貸店舗管理未収金				30,869,755
	未収家賃		22,408,100	
	未収駐車場使用料		1,546,220	
	その他の未収金		6,915,435	
賃貸宅地管理未収金				319,824
	未収地代		319,824	

(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				5,795,934
積分分譲住宅管理未収金				1,074,312
	未 収 管 理 費 等		1,074,312	
一般分譲住宅管理未収金				4,721,622
	未 収 管 理 費 等		4,721,622	
管理受託住宅未収金				18,498,308
	区 営 住 宅 等 管 理		7,898,153	
	分 譲 住 宅 管 理		2,067,296	
	そ の 他 管 理		8,532,859	
その他事業未収金				2,126,333,822
	スーパ-リフォーム建設受託		1,820,606,150	
	そ の 他 の 事 業		305,727,672	
その他未収金				1,761,449,645
損益勘定関連未収金				100,057,084
東京都補助未収金	地 方 共 済 組 合 負 担 金		95,945,760	
その他の未収金			4,111,324	
貸借勘定関連未収金				1,661,392,561
その他の未収金	都 営 住 宅 等 管 理		1,661,392,561	
	会 計 割 掛 経 費 等			
未 収 収 益				298,244,584
	受 取 利 息 等		298,244,584	
その他事業資産				635,942,223
区市町提携住宅建設工事		豊玉北六丁目区営住宅・		197,500,434
	工 事 費	保育園 1団地 21戸	186,236,087	
	建 設 事 務 費		11,264,347	
スーパ-リフォーム建設受託工事				438,441,789
都営スーパ-リフォーム建設受託		都営芝浦四丁目第2APなど		438,441,789
	工 事 費	6団地 604戸	388,030,050	
	移 転 費		2,394,000	
	建 設 事 務 費		48,017,739	
前 払 金				432,794,331
事業前払金				299,497,452
	賃 貸 管 理 事 業 等		299,383,517	
	ケア付き高齢者住宅事業		113,935	
その他の前払金				133,296,879
	事 務 所 賃 料 等		133,296,879	
その他流動資産				38,812,711
立 替 金				31,183,271
貯 蔵 品				7,629,440

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
貸倒引当金				△ 6,244,653
事業未収金貸倒引当金				△ 6,244,653
一般賃貸住宅事業未収金			△ 3,035,225	
都民住宅事業未収金			△ 835,457	
借上都民住宅事業未収金			△ 260,220	
農住モデル住宅事業未収金			△ 30,601	
賃貸施設等事業未収金			△ 2,001,655	
長期分譲住宅事業未収金			△ 55,971	
その他事業未収金			△ 25,524	
固定資産				1,318,819,121,782
賃貸事業資産				1,259,284,799,887
賃貸住宅資産				1,379,726,926,163
一般賃貸住宅		172団地 62,833戸		907,416,205,272
土地			629,407,191,219	
借地権			929,353,804	
建物等			277,079,660,249	
	建物		267,696,785,498	
	附属設備等		8,447,882	
	構築物等		9,374,426,869	
都民住宅		62団地 9,127戸		472,310,720,891
土地			208,915,350,265	
借地権			14,958,343,949	
建物等			248,437,026,677	
	建物		241,295,117,595	
	構築物		7,141,909,082	
減価償却累計額				△ 139,679,366,857
	一般賃貸住宅		△ 101,267,553,679	
	都民住宅		△ 38,411,813,178	
減損損失累計額				△ 3,020,181,764
	都民住宅		△ 3,020,181,764	
ケア付き高齢者住宅資産		1団地 370戸		11,867,649,919
土地			1,727,012,644	
建物等			10,140,637,275	
	建物		9,114,162,302	
	附属設備		635,557,572	
	構築物		283,431,497	
	事業用備品等	介護用ベッドなど	107,485,904	
減価償却累計額				△ 1,953,976,709
	建物等		△ 1,953,976,709	
賃貸施設等資産				15,108,389,041
賃貸店舗		391施設		15,108,374,155
土地			8,946,126,076	
借地権			37,178,575	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
建 物 等			6,125,069,504	
	建 物		6,103,829,755	
	構 築 物		21,239,749	
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				△ 5,046,606,827
	賃 貸 店 舗		△ 5,046,606,827	
賃 貸 資 産 建 設 工 事				1,513,835,670
一 般 賃 貸 住 宅 建 設 工 事		コージャハイム千石など		1,513,835,670
	工 事 費	6団地 1,381戸	1,355,714,200	
	建 設 事 務 費		111,118,211	
	増 改 築 工 事 費		47,003,259	
長 期 前 払 費 用				768,131,251
損 害 保 険 料 前 払 費 用				768,131,251
そ の 他 事 業 資 産				25,980,259,136
長 期 事 業 未 収 金				3,119,816,552
長 期 分 譲 住 宅 未 収 金				17,633,961
	一 般 分 譲 住 宅 割 賦 金		17,633,961	
分 譲 事 業 未 収 金				901,221,714
	譲 渡 代 金 割 賦 金		505,838,702	
	譲 渡 代 金 割 賦 金 (後 払)		395,383,012	
区 市 町 村 提 携 事 業 未 収 金				2,200,960,877
	譲 渡 代 金 割 賦 金		2,200,960,877	
長 期 未 収 補 助 金				10,236,555,515
東 京 都 未 収 補 助 金				10,236,555,515
	都 民 住 宅 建 設 補 助 金		4,189,862,645	
	公 共 公 益 施 設 補 助 金		6,046,692,870	
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 等	保育園など 39施設	3,017,332,467	
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				△ 856,718,778
	住 宅 施 設 資 産		△ 114,087,660	
	公 益 施 設 資 産		△ 692,376,488	
	公 共 施 設 資 産		△ 50,254,630	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
有形固定資産				550,046,987
建物等資産				948,454,954
	建 物	美竹ビルなど 12か所	734,105,071	
	附 属 設 備		55,992,732	
	構 築 物		158,357,151	
減価償却累計額				△ 443,104,208
	建 物		△ 372,046,779	
	附 属 設 備		△ 14,072,059	
	構 築 物		△ 56,985,370	
その他の有形固定資産				98,365,196
工具器具備品		書庫など	98,365,196	
減価償却累計額				△ 53,668,955
	工 具 器 具 備 品		△ 53,668,955	
無形固定資産				2,257,273,285
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		612,757,534
その他固定資産				30,886,890,845
長期定期預金		みずほ銀行など 3行		2,200,000,000
長期有価証券				25,938,592,814
	国 債	利付国債第275回	103,760,374	
	地 方 債	大阪市債など	21,465,342,667	
	そ の 他 有 価 証 券	都市再生債など	4,369,489,773	
その他の資産				2,748,298,031
敷金保証金				1,169,486,740
	預 け 敷 金	本自社屋など	1,169,186,740	
	預 け 保 証 金		300,000	
職員福利厚生等				229,966,695
	福 利 厚 生 貸 付 金		229,966,695	
その他の土地				880,138,715
	事 業 外 保 有 用 地	大柳用地	578,842,138	
	そ の 他 用 地	千住橋戸など 15か所	301,296,577	
その他の長期未収金				275,130,091
その他の長期立替金				10,027,663
他の資産				183,548,127
貸倒引当金				△ 140,148,358
その他の長期未収金貸倒引当金				△ 135,423,741
その他の長期立替金貸倒引当金				△ 4,724,617
資産の部の合計				1,363,207,632,584

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				25,817,794,414
次期返済長期借入金				9,545,417,069
事業資金借入金				9,545,417,069
住宅金融支援機構借入金				2,746,355,595
一般賃貸住宅借入金			736,603,611	
都民住宅借入金			1,939,303,028	
長期分譲住宅借入金			17,558,775	
一般分譲住宅			17,558,775	
区市町村住宅借入金			52,890,181	
東京都借入金				839,616,656
一般賃貸住宅借入金			171,426,858	
都民住宅借入金			668,189,798	
金融機関借入金				5,959,444,818
一般賃貸住宅借入金			5,959,444,818	
未 払 金				10,339,472,311
事業未払金				4,598,408,052
賃貸管理事業未払金				3,533,445,124
一般賃貸住宅管理未払金				2,157,538,412
都民住宅管理未払金				381,058,851
借上り都民住宅管理未払金				138,459,753
農住モデル住宅管理未払金				4,580,396
ケア付き高齢者住宅管理未払金				79,187,168
住宅管理事業			68,291,584	
管理運営事業			10,895,584	
賃貸施設等管理未払金				55,499,215
長期分譲住宅管理未払金				6,552,215
積分分譲住宅管理			705,158	
一般分譲住宅管理			5,847,057	
管理受託住宅管理未払金				710,569,114
区営住宅等管理			647,212,114	
都職員住宅等管理			44,214,341	
分譲住宅管理			16,221,716	
その他の管理			2,920,943	
その他の事業未払金				1,064,962,928
スーパードリフト建設受託事業			732,230,871	
その他の事業			332,732,057	
その他の未払金				2,868,467,114
賃貸資産建設工事未払金				105,538,500
一般賃貸住宅建設工事			105,538,500	
その他事業資産建設工事未払金				17,913,300
スーパードリフト建設受託工事			17,913,300	
その他の未払金				2,745,015,314
退職金未払金等			2,745,015,314	

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
未 払 費 用				2,872,597,145
未 払 利 息 費 用				2,493,292,676
	一般賃貸住宅管理		544,326,693	
	都民住宅管理		1,714,606,228	
	賃貸施設等管理		458,647	
	長期分譲住宅管理		57,712	
	長期割賦事業		39,187,320	
	その他		194,656,076	
その他未払費用				379,304,469
前 受 金				1,300,500,672
事業前受金				1,201,056,634
一般賃貸住宅管理前受金				76,769,432
	前受家賃		55,313,143	
	前受駐車場使用料		3,906,710	
	その他の前受金		17,549,579	
都民住宅管理前受金				8,595,251
	前受家賃		4,955,856	
	前受駐車場使用料		970,230	
	その他の前受金		2,669,165	
借上都民住宅管理前受金				7,903,960
	前受家賃		7,903,960	
農住モデル住宅管理前受金				524,560
	前受家賃		501,900	
	前受駐車場使用料		22,660	
ケア付き高齢者住宅管理前受金				779,602,224
	前受家賃		779,602,224	
賃貸店舗管理前受金				280,000
	その他の前受金		280,000	
長期分譲住宅管理前受金				69,687
	前受管理費等		69,687	
その他事業前受金				327,311,520
	スーパーリフォーム建設受託工事		327,311,520	
その他前受金				99,444,038
	土地売却代金等		99,444,038	
預 り 金				4,632,404,362
分譲事業預り金				45,915
住宅宅地分譲事業預り金				45,915
賃貸管理事業預り金				4,350,843,663
一般賃貸住宅預り金				1,714,544,978
	共 益 費		1,697,159,737	
	その他の預り金		17,385,241	
都民住宅預り金				802,730,387
	共 益 費		802,730,387	
借上都民住宅預り金				608,232,717
	共 益 費		600,247,487	
	その他の預り金		7,985,230	

(単位 円)

負債の部				
区分	内 訳			金額
	内 容	数量等	金 額	
農住モデル住宅預り金	共 益 費		2,435,042	2,435,042
賃貸店舗預り金	共 益 費		4,560,515	4,560,515
積立分譲住宅預り金	共 益 費		3,268,487	180,814,742
	修繕費		160,945,876	
	公租公課		266,595	
	駐車場利用料		9,345,594	
	その他の預り金		6,988,190	
一般分譲住宅預り金	共 益 費		87,635,752	743,671,572
	修繕費		518,391,514	
	公租公課		353,458	
	駐車場利用料		132,745,271	
	その他の預り金		4,545,577	
管理受託住宅預り金				293,853,710
分譲住宅預り金				252,048,365
	修繕費		162,339,959	
	管理費		86,707,587	
	管理組合費		454,016	
	その他の預り金		2,546,803	
その他預り金	共 益 費		5,864,755	41,805,345
	管理費		35,940,590	
その他事業預り金				47,100,996
受託事業預り金				47,059,016
	共 益 費		43,195,796	
	修繕費		204,360	
	管理費		2,159,220	
	その他の預り金		1,499,640	
家賃保証預り金				41,980
その他預り金				234,413,788
職員等預り金	預り所得税等			9,591,090
返還預り金	敷金返還金等			221,062,984
その他の預り金				3,759,714
固定負債				1,024,584,518,448
社 債				144,253,800,000
社債(損失補償無)		5回債など		46,000,000,000
社債(東京都損失補償付)	一般賃貸住宅事業	東京都損失補償付債券	46,000,000,000	98,253,800,000
	一般賃貸住宅事業	20回債など	17,460,734,923	
	都民住宅事業		70,003,185,217	
	ケア付き高齢者住宅事業		4,743,186,990	
	地域開発整備事業		6,046,692,870	

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
長期借入金				721,573,287,677
事業資金借入金				721,573,287,677
住宅金融支援機構借入金				208,071,163,780
一般賃貸住宅借入金			43,955,413,195	
都民住宅借入金			162,635,917,213	
長期分譲住宅借入金			711,321	
	一般分譲住宅		711,321	
区市町村住宅借入金			1,479,122,051	
東京都借入金				432,981,384,777
一般賃貸住宅借入金			199,683,397,743	
	一般賃貸住宅		180,944,700,143	
	〃 増改築		15,051,932,477	
	〃 空家リフレッシュ		1,552,021,426	
	〃 住宅改善		2,134,743,697	
都民住宅借入金			225,115,677,513	
ケア付き高齢者住宅借入金			8,182,309,521	
金融機関借入金				80,520,739,120
一般賃貸住宅借入金		みずほ銀行など 17行	80,520,739,120	
長期前受金				5,268,494,425
ケア付き高齢者住宅長期前受金				5,268,494,425
	長期前受家賃		4,429,931,185	
	長期前受特別介護費		838,563,240	
預り保証金				15,796,506,520
敷 金				15,687,438,180
一般賃貸住宅敷金				8,483,980,024
	家賃敷金		7,944,564,334	
	駐車場敷金		539,415,690	
都民住宅敷金				3,419,904,830
	家賃敷金		3,226,021,130	
	駐車場敷金		193,883,700	
借上都民住宅敷金				2,530,929,800
	家賃敷金		2,530,929,800	
農住モデル住宅敷金				67,936,200
	家賃敷金		64,688,400	
	駐車場敷金		3,247,800	
ケア付き高齢者住宅敷金				556,140
	駐車場敷金		556,140	
賃貸店舗敷金				1,149,774,590
	使用料敷金		1,134,297,650	
	駐車場敷金		15,476,940	
賃貸宅地敷金				6,581,306
管理受託住宅敷金				26,845,290
	家賃敷金		25,285,290	
	駐車場敷金		1,560,000	
その他預り敷金				930,000

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
保 証 金	賃貸店舗協力金		109,068,340	109,068,340
繰延建設補助金				62,220,038,694
一般賃貸住宅建設補助金			6,016,678,347	
都民住宅建設補助金			52,588,746,805	
公益施設建設補助金			3,156,999,409	
公共施設建設補助金			153,215,645	
社屋建設補助金			304,398,488	
借上賃貸住宅資産減損勘定				9,679,483,757
引 当 金				65,792,907,375
退職給付引当金				5,192,480,441
計画修繕引当金				60,464,018,214
	賃貸住宅		58,388,825,214	
	ケア付き高齢者住宅		2,075,193,000	
債務保証損失引当金				136,408,720
	民間提携事業		136,408,720	
負債の部の合計				1,050,402,312,862

(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				312,700,319,722
資本剰余金				264,657,404,462
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
利益剰余金				15,861,162,450
特定目的積立金				32,181,752,810
土地債務償還積立金			32,181,752,810	
資本の部の合計				312,805,319,722

財 産 目 録
(都 営 住 宅 等 管 理 会 計)

平成20年3月31日現在

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動資産				14,834,934,023
現金預金				13,907,586,865
現金				16,526,043
預金				13,891,060,822
普通預金		みずほ銀行など 2行	13,871,425,050	
郵便振替口座			19,635,772	
未収金				642,094,045
事業未収金				218,459,213
都営住宅等管理未収金			140,629,616	
都営住宅等管理業務受託未収金	受 託 料		1,456,089	
都営住宅等指定管理未収金	受 託 料		139,173,527	
その他の受託未収金	受 託 料		19,497,844	
駐車場管理未収金	未収駐車場使用料		58,331,753	
その他未収金	会計間の資金振替に伴う未収金等			423,634,832
前払金				285,253,113
資産の部の合計				14,834,934,023

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				13,746,877,773
未払金				13,687,538,711
事業未払金				12,131,337,306
都営住宅等管理未払金			11,103,921,240	
都営住宅等管理業務受託未払金	営繕工事費等		9,619,073,323	
都営住宅等指定管理未払金	営繕工事費等		1,484,847,917	
その他の受託未払金	併存施設改修費		11,623,346	
駐車場管理未払金	東京都納付金等		1,015,792,720	
その他未払金	会計間の資金振替に伴う未払金等			1,556,201,405
前受金				13,364,790
事業前受金				13,364,790
駐車場管理前受金	前受駐車場使用料等		13,364,790	
預り金				45,974,272
事業預り金	預り所得税等		45,974,272	
固定負債				1,088,056,250
預り保証金				1,088,056,250
駐車場預り保証金			1,088,056,250	
負債の部の合計				14,834,934,023

平成19年度決算について

平成19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20年6月27日

東京都住宅供給公社

監 事 野 澤 直



独立監査人の監査報告書

平成19年6月18日

東京都住宅供給公社

理事長 幸田 昭 殿

監査法人 トーマツ

代表社員
業務執行社員 公認会計士

鈴木昌治 

代表社員
業務執行社員 公認会計士

壽岡祐司 

業務執行社員 公認会計士

宗和暢之 

当監査法人は、以下に掲げられている東京都住宅供給公社の平成18年4月1日から平成19年3月31日までの平成18年度の財務諸表、すなわち、一般会計及び都営住宅等管理会計並びに総括の貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書及びキャッシュ・フロー計算書について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、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、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営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19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 20 年 6 月 25 日

東京都住宅供給公社

理事長 幸 田 昭 一 殿

あ ず さ 監 査 法 人

指 定 社 員 公 認 会 計 士 若 原 文 安 ㊞
業 務 執 行 社 員

指 定 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 19 年 4 月 1 日から平成 20 年 3 月 31 日までの平成 19 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 20 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