

平成 17 年 7 月 19 日
東京都住宅供給公社

東京都住宅供給公社 平成 16 年度決算について

東京都住宅供給公社の平成 16 年度決算は、別添のとおりとなりました。

平成 16 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（16 年度版）」に基づき、資金コストの縮減、適切な家賃改定、お客様満足度向上などに努めた結果、引き続き堅調な決算内容となっております。

また、本決算において「資産価額の適正化」（ ）を実施したことにより、当社の貸借対照表上の資産価額は現在の価値を反映したものとなり、当社の財務状況が適切に開示されることとなりました。

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、経営改革を推進してまいります。

「資産価額の適正化」

全国住宅供給公社等連合会により策定された「地方住宅供給公社に係る資産価額適正化実施基準」に基づき全国の住宅供給公社で実施したものです。経営の透明性向上を目的に賃貸事業資産等を現在価値に再評価し、生じた差額については資本剰余金に整理することとしている。

経営成績

（単位：百万円未満切捨て表示）

	平成 14 年度	平成 15 年度	平成 16 年度
経 常 利 益	1,532	1,968	3,026
特定準備金計上前利益	2,067	2,655	764
当 期 利 益	1,901	1,490	1,385

資産並びに資本の状況

（単位：百万円未満切捨て表示）

	平成 14 年度	平成 15 年度	平成 16 年度
総 資 産	1,156,452	1,149,537	1,396,144
(賃 貸 事 業 資 産)	(1,021,094)	(1,025,331)	(1,273,931)
特定準備金+資本	48,819	51,475	298,892

問い合わせ先

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

平成 16 年度

決 算 書

 東京都住宅供給公社

目 次

総 括

貸 借 対 照 表	-----	2
損 益 計 算 書	-----	3
剰 余 金 計 算 書	-----	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	-----	11
損 益 計 算 書	-----	12
剰 余 金 計 算 書	-----	13
キャッシュ・フロー計算書	-----	14

都営住宅等管理会計

貸 借 対 照 表	-----	18
損 益 計 算 書	-----	18
キャッシュ・フロー計算書	-----	19

附 属 明 細 表	-----	21
-----------	-------	----

財 産 目 録	-----	53
---------	-------	----

総

括

貸 借 対 照 表
(総 括)

平成17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	69,763,791,779	59,056,417,367	13,951,133,373	3,243,758,961
現金預金	51,844,533,893	38,353,927,487	13,490,606,406	-
有価証券	4,793,478,730	4,793,478,730	-	-
未収金	7,541,236,248	10,329,388,272	455,606,937	3,243,758,961
分譲事業資産	3,572,696,988	3,572,696,988	-	-
その他事業資産	805,689,766	805,689,766	-	-
前払金	1,329,917,175	1,324,997,145	4,920,030	-
その他流動資産	66,019,979	66,019,979	-	-
貸倒引当金	189,781,000	189,781,000	-	-
固定資産	1,326,380,236,148	1,326,380,236,148	0	0
賃貸事業資産	1,273,931,728,426	1,273,931,728,426	-	-
その他事業資産	28,279,312,366	28,279,312,366	-	-
有形固定資産	577,778,520	577,778,520	-	-
無形固定資産	1,644,515,751	1,644,515,751	-	-
その他固定資産	22,509,823,026	22,509,823,026	-	-
貸倒引当金	562,921,941	562,921,941	-	-
資産合計	1,396,144,027,927	1,385,436,653,515	13,951,133,373	3,243,758,961
(負債の部)				
流動負債	35,112,868,692	25,410,256,230	12,946,371,423	3,243,758,961
次期返済長期借入金	9,197,610,306	9,197,610,306	-	-
未払金	17,552,484,961	7,867,505,256	12,928,738,666	3,243,758,961
前受金	1,149,550,067	1,143,015,347	6,534,720	-
預り金	7,209,335,183	7,198,237,146	11,098,037	-
その他流動負債	3,888,175	3,888,175	-	-
固定負債	1,062,139,080,640	1,061,134,318,690	1,004,761,950	0
社債	165,821,500,000	165,821,500,000	-	-
長期借入金	744,808,991,809	744,808,991,809	-	-
長期前受金	8,021,338,351	8,021,338,351	-	-
預り保証金	16,426,400,706	15,421,638,756	1,004,761,950	-
繰延建設補助金	60,124,182,015	60,124,182,015	-	-
借上賃貸住宅資産減損勘定	11,751,462,854	11,751,462,854	-	-
引当金	55,115,607,300	55,115,607,300	-	-
その他固定負債	69,597,605	69,597,605	-	-
特定準備金	21,191,217,585	21,191,217,585	-	-
住宅地分譲事業準備金	1,390,215,170	1,390,215,170	-	-
賃貸住宅管理事業準備金	19,801,002,415	19,801,002,415	-	-
負債合計	1,118,443,166,917	1,107,735,792,505	13,951,133,373	3,243,758,961
(資本の部)				
資本金	105,000,000	105,000,000	-	-
剰余金	277,595,861,010	277,595,861,010	-	-
資本剰余金	264,657,404,462	264,657,404,462	-	-
利益剰余金	12,938,456,548	12,938,456,548	-	-
資本合計	277,700,861,010	277,700,861,010	0	0
負債及び資本合計	1,396,144,027,927	1,385,436,653,515	13,951,133,373	3,243,758,961

損 益 計 算 書

(総 括)

自 平成16年4月 1日
至 平成17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]	115,082,356,074	78,537,078,265	36,545,277,809	-
事 業 原 価 [b]	110,827,879,717	74,825,442,660	36,002,437,057	-
一 般 管 理 費 [c]	849,096,853	370,284,604	478,812,249	-
事 業 利 益 [d = a - b - c]	3,405,379,504	3,341,351,001	64,028,503	0
そ の 他 経 常 収 益 [e]	3,204,398,707	3,202,363,933	2,034,774	-
そ の 他 経 常 費 用 [f]	3,583,004,319	3,516,941,042	66,063,277	-
経 常 利 益 [g = d + e - f]	3,026,773,892	3,026,773,892	0	0
特 別 利 益 [h]	2,034,972,640	2,034,972,640	-	-
特 別 損 失 [i]	4,296,857,285	4,296,857,285	-	-
特定準備金計上前利益 [j = g + h - i]	764,889,247	764,889,247	0	0
特 定 準 備 金 取 崩 [k]	2,585,849,953	2,585,849,953	-	-
特 定 準 備 金 繰 入 [l]	1,965,549,044	1,965,549,044	-	-
当 期 利 益 [m = j + k - l]	1,385,190,156	1,385,190,156	0	0

剰 余 金 計 算 書

(総 括)

自 平成16年4月 1日
至 平成17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	18,005,634,573	18,005,634,573	-
	利益剰余金	11,553,266,392	11,553,266,392	0
	計	29,558,900,965	29,558,900,965	0
剰 余 金 増 加 高	資本剰余金	246,846,492,622	246,846,492,622	-
	利益剰余金	1,385,190,156	1,385,190,156	0
	計	248,231,682,778	248,231,682,778	0
剰 余 金 減 少 高	資本剰余金	194,722,733	194,722,733	-
	計	194,722,733	194,722,733	0
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	12,938,456,548	12,938,456,548	0
	計	277,595,861,010	277,595,861,010	0

キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 平成16年4月1日
至 平成17年3月31日

(単位 円)

項 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
事業活動によるキャッシュ・フロー	11,573,282,666	12,093,284,736	687,750,558	167,748,488
分譲事業活動による収支	626,054,386	626,054,386	-	-
賃貸管理事業活動による収支	13,770,006,964	13,747,168,282	138,883,911	161,722,593
その他事業活動による収支	600,641,865	600,641,865	-	-
一般管理活動による収支	833,103,612	354,291,363	498,664,660	19,852,411
その他経常損益に係る収支	103,606,301	167,634,804	50,201,987	13,826,516
特別損益に係る収支	2,693,923,238	2,693,923,238	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	637,618,534	500,609,928	30,739,882	167,748,488
事業資産形成活動による収支	4,483,063,962	4,483,063,962	-	-
分譲住宅資産形成の収支	1,024,273,799	1,024,273,799	-	-
賃貸住宅資産形成の収支	1,525,632,657	1,525,632,657	-	-
その他事業資産形成の収支	1,933,157,506	1,933,157,506	-	-
その他の投資活動による収支	3,845,445,428	3,982,454,034	30,739,882	167,748,488
長期有価証券取得・償還による収支	4,857,617,210	4,857,617,210	-	-
その他の資産形成の収支	1,012,171,782	875,163,176	30,739,882	167,748,488
財務活動によるキャッシュ・フロー	15,528,698,615	15,528,698,615	0	0
長期借入金の借入・返済による収支	19,432,498,615	19,432,498,615	-	-
社債の発行・償還による収支	3,903,800,000	3,903,800,000	-	-
当期中の資金収支の合計	4,593,034,483	3,936,023,807	657,010,676	0
前期繰越資金	56,437,568,376	42,289,951,294	14,147,617,082	-
次期繰越資金	51,844,533,893	38,353,927,487	13,490,606,406	-

注 記 事 項

1 重要な会計方針

項 目	注 記
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。
2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法	個別法に基づく原価法によっている。
3 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 賃貸事業資産 建 物 等・償却方法：年金法(耐用期間にわたり資本費用が一定となる償却方法) ・耐用年数：5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：10年～50年</p> <p>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>
4 引当金の計上基準	<p>(1) 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、将来の一定期間内に計画的に実施する修繕工事に要する費用の総額を基礎として計上する。毎期、計画総額と計画修繕引当金の期末残高の差額を、当該一定期間内に均等に配分した額を繰入れている。</p> <p>(2) 貸倒引当金 賃貸管理事業収入未収金、長期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て、回収不能見込額を計上している。</p> <p>(3) 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補償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>(4) 退職給付引当金 役職員の退職給付に備えるため、当期末の公社都合退職による期末要支給額の全額を計上している。</p>
5 特定準備金の計上基準	<p>(1) 住宅宅地分譲事業準備金 住宅宅地分譲事業準備金は、分譲事業において生じた特定準備金計上前利益のうち、分譲住宅事業及び分譲宅地事業に係る当該金額を繰入れ、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、当該金額を取崩すものとしている。</p> <p>ただし、住宅宅地分譲事業準備金の残高は、分譲住宅資産、分譲宅地資産、分譲資産建設工事及び事業用土地資産の合計額の範囲内としている。</p> <p>(2) 賃貸住宅管理事業準備金 賃貸住宅管理事業準備金は、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、当該金額を取崩すものとしている。</p> <p>ただし、賃貸住宅管理事業準備金の残高は、賃貸住宅資産の額の範囲内としている。</p>

項 目	注 記
6 収益及び費用の計上基準	<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、費用は発生の事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 収益は期間または契約等により定められた役務の給付をもって計上し、費用は発生の事実に基づいて計上している。</p> <p>(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>
7 リース取引の処理方法	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かかる方法に準じた会計処理によっている。
8 消費税等の会計処理方法	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。
9 重要なヘッジ会計の方法	<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もの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) ヘッジ手段とヘッジ対象 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>
10 特別会計の当期利益について	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。

2 補足情報

項 目	注 記														
1 預金のペイオフについて	<p>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(別会計を含む)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預 金 の 額</td> <td style="text-align: right;">32,411,543,040 円 (A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入金相殺の額</td> <td style="text-align: right;">32,321,543,040 円 (B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">90,000,000 円 (C)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">超 過 額</td> <td style="text-align: right;">0 円 (A - B - C)</td> </tr> </table>	預 金 の 額	32,411,543,040 円 (A)	借入金相殺の額	32,321,543,040 円 (B)	預金保険の額	90,000,000 円 (C)	超 過 額	0 円 (A - B - C)						
預 金 の 額	32,411,543,040 円 (A)														
借入金相殺の額	32,321,543,040 円 (B)														
預金保険の額	90,000,000 円 (C)														
超 過 額	0 円 (A - B - C)														
2 保証債務額について	<p>公社が第三者の事業者の借入金について連帯債務者となるものの公社が実質的な事業者とはならず、かつ、当該連帯債務負担行為が第三者のための保証として行われた場合は、当該同額で公社に帰属する債権及び債務について、貸借対照表における資産及び負債に含めないこととしている。</p> <p>(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</p> <p>(2) 保証債務の額 34,485,248,047 円</p>														
3 特別損益の主要なものについて	<p>(1) 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">・事業外保有用地</td> <td style="text-align: right;">85,187,331 円</td> </tr> </table> <p>(2) 前期損益修正益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">・過年度分譲事業未成原価の清算による収益化</td> <td style="text-align: right;">812,476,861 円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">・未収金及び貸倒引当金等の見積り直しによる修正益</td> <td style="text-align: right;">186,981,817 円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">・前期の収益及び費用の修正による特別利益</td> <td style="text-align: right;">950,326,631 円</td> </tr> </table> <p>(3) 前期損益修正損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">・前期の収益及び費用の修正による特別損失</td> <td style="text-align: right;">4,296,857,285 円</td> </tr> </table> <p>収益及び費用の計上について</p> <p>平成17年3月15日の地方住宅供給公社会計基準の改訂において、経過勘定項目の収益及び費用の認識がより明確に規定された趣旨を踏まえ、これまで現金及び同等物の受領及び支払をもって計上していた一部の収益及び費用項目について、収益計上基準における実現主義及び費用計上基準における発生主義をより厳格に適用することとした。</p> <p>これに伴い下記の事項について、当期の前期損益修正益または修正損に計上している。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">前期損益修正益</td> <td>住宅金融公庫償還金及び損失補償付社債に対する利子補給金収入、割賦金、預金、有価証券の受取利息など</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">前期損益修正損</td> <td>借入金及び社債の支払利息、賃貸住宅等の修繕費、光熱水費、一部の給与・福利厚生費、事務経費など</td> </tr> </table>	・事業外保有用地	85,187,331 円	・過年度分譲事業未成原価の清算による収益化	812,476,861 円	・未収金及び貸倒引当金等の見積り直しによる修正益	186,981,817 円	・前期の収益及び費用の修正による特別利益	950,326,631 円	・前期の収益及び費用の修正による特別損失	4,296,857,285 円	前期損益修正益	住宅金融公庫償還金及び損失補償付社債に対する利子補給金収入、割賦金、預金、有価証券の受取利息など	前期損益修正損	借入金及び社債の支払利息、賃貸住宅等の修繕費、光熱水費、一部の給与・福利厚生費、事務経費など
・事業外保有用地	85,187,331 円														
・過年度分譲事業未成原価の清算による収益化	812,476,861 円														
・未収金及び貸倒引当金等の見積り直しによる修正益	186,981,817 円														
・前期の収益及び費用の修正による特別利益	950,326,631 円														
・前期の収益及び費用の修正による特別損失	4,296,857,285 円														
前期損益修正益	住宅金融公庫償還金及び損失補償付社債に対する利子補給金収入、割賦金、預金、有価証券の受取利息など														
前期損益修正損	借入金及び社債の支払利息、賃貸住宅等の修繕費、光熱水費、一部の給与・福利厚生費、事務経費など														
4 リース取引について	<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</p> <p>ファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>主なリース資産: OA機器、通信設備など</p> <p>未経過リース料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">36,457,556 円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">88,083,402 円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合 計</td> <td style="text-align: right;">124,540,958 円</td> </tr> </table> <p>オペレーティングリース取引(借主側)</p> <p>主なリース資産: 業務用車両</p> <p>未経過リース料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">12,442,600 円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">13,544,900 円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合 計</td> <td style="text-align: right;">25,987,500 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	36,457,556 円	1年超	88,083,402 円	合 計	124,540,958 円	1年内	12,442,600 円	1年超	13,544,900 円	合 計	25,987,500 円		
1年内	36,457,556 円														
1年超	88,083,402 円														
合 計	124,540,958 円														
1年内	12,442,600 円														
1年超	13,544,900 円														
合 計	25,987,500 円														

項 目	注 記
5 区分経理の変更について	<p>明日見らいふ管理会計の一般会計への統合</p> <p>ケア付き高齢者住宅「明日見らいふ南大沢」については、従来、特別会計を設け区分経理していたが、当社の会計区分を当社直営の事業を中心とした事業と都営住宅等管理受託事業の2区分とし、明日見らいふ管理会計を一般会計に統合することにより、直営事業全体の財務状況や事業実績を一般会計の中で一体的に明示することとした。</p>
6 資産価額の適正化の実施について	<p>「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」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。</p> <p>適正化による評価差額は、剰余金計算書において資本剰余金として計算し、その結果を貸借対照表の資本の部の資本剰余金に計上した。</p> <p>適正化の実施時期 平成17年3月31日</p> <p>主要な資産価額の評価方法等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・賃貸事業資産については、原則として、収益還元法の収益価格と土地資産の正味実現可能価額との何れか高い方の額を資産価額とし、このうち建物等資産については定額法により算出された残資産額、土地資産については土地の比準価格を上限としている。 ・借上賃貸住宅については、借上契約期間の未経過年数分の支払借上料を帳簿価格と見なし、未経過年数の純収益額を見積もった上、帳簿価格がこれを上回る額を固定負債の「借上賃貸住宅資産減損勘定」に計上している。 <p>評価差額総額 246,846,492,622 円</p>

一 般 会 計

貸借対照表

(一般会計)

平成17年3月31日現在

(単位 円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	59,056,417,367	流動負債	25,410,256,230
現金預金	38,353,927,487	次期返済長期借入金	9,197,610,306
有価証券	4,793,478,730	未払金	7,867,505,256
未収金	10,329,388,272	前受金	1,143,015,347
分譲事業資産	3,572,696,988	預り金	7,198,237,146
分譲資産建設工事	3,572,696,988	その他流動負債	3,888,175
その他事業資産	805,689,766	固定負債	1,061,134,318,690
受託事業建設工事	145,718,005	社債	165,821,500,000
ｽｰﾊﾟｰﾘﾌｫｰﾑ建設受託工事	657,254,761	長期借入金	744,808,991,809
公共公益施設整備工事	2,717,000	長期前受金	8,021,338,351
前払金	1,324,997,145	長期前受家賃	6,947,757,048
その他流動資産	66,019,979	長期前受特別介護費	1,073,581,303
貸倒引当金	189,781,000	預り保証金	15,421,638,756
固定資産	1,326,380,236,148	繰延建設補助金	60,124,182,015
賃貸事業資産	1,273,931,728,426	借上賃貸住宅資産減損勘定	11,751,462,854
賃貸住宅資産	1,335,810,911,956	引当金	55,115,607,300
減価償却累計額	104,599,463,008	退職給付引当金	6,944,666,300
ケア付き高齢者住宅資産	10,807,119,280	計画修繕引当金	47,860,941,000
減価償却累計額	1,013,890,679	債務保証損失引当金	310,000,000
賃貸施設等資産	15,063,532,473	その他固定負債	69,597,605
減価償却累計額	4,866,467,220	特定準備金	21,191,217,585
賃貸資産建設工事	22,726,671,044	住宅宅地分譲事業準備金	1,390,215,170
長期前払費用	3,314,580	賃貸住宅管理事業準備金	19,801,002,415
その他事業資産	28,279,312,366	管理事業安定準備金	16,099,592,514
有形固定資産	577,778,520	土地債務償還準備金	3,701,409,901
建物等資産	769,093,744	[負債合計]	1,107,735,792,505
減価償却累計額	278,538,095	資本金	105,000,000
その他の有形固定資産	210,778,325	剰余金	277,595,861,010
減価償却累計額	123,555,454	資本剰余金	264,657,404,462
無形固定資産	1,644,515,751	非償却資産取得補助金	17,810,911,840
その他固定資産	22,509,823,026	資産価額適正化評価差額金	246,846,492,622
長期有価証券	16,813,568,148	利益剰余金	12,938,456,548
その他の資産	5,696,254,878	法定準備金	12,938,456,548
貸倒引当金	562,921,941	[資本合計]	277,700,861,010
資産合計	1,385,436,653,515	負債及び資本合計	1,385,436,653,515

損益計算書

(一般会計)

自平成16年4月1日
至平成17年3月31日

(単位 円)

科 目	金 額	事 業 別		
		分譲事業	賃貸管理 事業	その他 事業
事業収益 [a]	78,537,078,265	406,482,386	73,830,696,551	4,299,899,328
分譲事業収益	406,482,386	406,482,386	-	-
住宅宅地分譲事業収益	406,482,386	406,482,386	-	-
一般分譲住宅事業収益	406,482,386	406,482,386	-	-
賃貸管理事業収益	73,830,696,551	-	73,830,696,551	-
賃貸住宅管理事業収益	68,844,614,403	-	68,844,614,403	-
一般賃貸住宅管理事業収益	39,205,926,815	-	39,205,926,815	-
都民住宅管理事業収益	18,163,056,243	-	18,163,056,243	-
借上賃貸住宅管理事業収益	11,475,631,345	-	11,475,631,345	-
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	1,650,093,625	-	1,650,093,625	-
賃貸施設等管理事業収益	1,456,807,850	-	1,456,807,850	-
長期分譲住宅管理事業収益	843,122,203	-	843,122,203	-
管理受託住宅管理事業収益	1,036,058,470	-	1,036,058,470	-
その他事業収益	4,299,899,328	-	-	4,299,899,328
スーパ-リフォーム建設受託事業収益	2,157,306,830	-	-	2,157,306,830
その他の事業収益	2,142,592,498	-	-	2,142,592,498
事業原価 [b]	74,825,442,660	406,482,386	70,192,974,653	4,225,985,621
分譲事業原価	406,482,386	406,482,386	-	-
住宅宅地分譲事業原価	406,482,386	406,482,386	-	-
一般分譲住宅事業原価	406,482,386	406,482,386	-	-
賃貸管理事業原価	70,192,974,653	-	70,192,974,653	-
賃貸住宅管理事業原価	66,292,455,136	-	66,292,455,136	-
一般賃貸住宅管理事業原価	36,116,519,773	-	36,116,519,773	-
都民住宅管理事業原価	17,765,049,790	-	17,765,049,790	-
借上賃貸住宅管理事業原価	12,410,885,573	-	12,410,885,573	-
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	1,507,644,044	-	1,507,644,044	-
賃貸施設管理事業原価	482,512,109	-	482,512,109	-
長期分譲住宅管理事業原価	889,445,120	-	889,445,120	-
管理受託住宅管理事業原価	1,020,918,244	-	1,020,918,244	-
その他事業原価	4,225,985,621	-	-	4,225,985,621
スーパ-リフォーム建設受託事業原価	2,170,235,977	-	-	2,170,235,977
その他の事業原価	2,055,749,644	-	-	2,055,749,644
一般管理費 [c]	370,284,604	0	328,342,810	41,941,794
事業利益 [d = a-b-c]	3,341,351,001	0	3,309,379,088	31,971,913

(単位 円)

科 目	金 額	事 業 別		
		分譲事業	賃貸管理 事 業	そ の 他 事 業
その他経常収益 [e]	3,202,363,933	0	0	3,202,363,933
受 取 利 息	99,954,314	0	0	99,954,314
補 助 金 等 収 入	2,741,113,931	0	0	2,741,113,931
雑 収 入	297,267,185	0	0	297,267,185
特 別 会 計 振 替 金	64,028,503	0	0	64,028,503
その他経常費用 [f]	3,516,941,042	173,529,156	0	3,343,411,886
社 債 費 用	2,672,648,130	0	0	2,672,648,130
地 共 済 負 担 金	76,933,519	0	0	76,933,519
雑 損 失	767,359,393	173,529,156	0	593,830,237
経 常 利 益 [g = d+e-f]	3,026,773,892	173,529,156	3,309,379,088	109,076,040
特 別 利 益 [h]	2,034,972,640	0	314,819,089	1,720,153,551
固 定 資 産 売 却 益	85,187,331	0	0	85,187,331
前 期 損 益 修 正 益	1,949,785,309	0	314,819,089	1,634,966,220
特 別 損 失 [i]	4,296,857,285	0	3,077,639,814	1,219,217,471
前 期 損 益 修 正 損	4,296,857,285	0	3,077,639,814	1,219,217,471
特定準備金計上前利益 [j = g+h-i]	764,889,247	173,529,156	546,558,363	391,860,040
特定準備金取崩 [k]	2,585,849,953	173,529,156	2,412,320,797	0
住宅宅地分譲事業準備金取崩	173,529,156	173,529,156	-	-
賃貸住宅管理事業準備金取崩	2,412,320,797	-	2,412,320,797	-
特定準備金繰入 [l]	1,965,549,044	0	1,965,549,044	0
賃貸住宅管理事業準備金繰入	1,965,549,044	-	1,965,549,044	-
当 期 利 益 [m = j+k-l]	1,385,190,156	0	993,330,116	391,860,040

剰 余 金 計 算 書

(一 般 会 計)

自 平成16年4月 1日
至 平成17年3月 31日

(単位 円)

項 目	資本剰余金	利益剰余金	剰 余 金 合 計
剰余金期首残高	18,005,634,573	11,553,266,392	29,558,900,965
剰余金増加高	246,846,492,622	1,385,190,156	248,231,682,778
当期利益の整理による剰余金増加高	-	1,385,190,156	1,385,190,156
資産価額の適正化による剰余金増加高	246,846,492,622	-	246,846,492,622
剰余金減少高	194,722,733	0	194,722,733
非償却資産の資産区分変更による剰余金減少高	194,722,733	-	194,722,733
剰余金期末残高	264,657,404,462	12,938,456,548	277,595,861,010

キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

自 平成16年4月 1日
至 平成17年3月31日

(単位 円)

項 目	金 額	事 業 別		
		分譲事業	賃貸管理事業	その他事業
事業活動によるキャッシュ・フロー	12,093,284,736	456,789,083	10,566,106,736	1,070,388,917
分譲事業活動による収支	626,054,386	626,054,386	0	0
住宅宅地分譲事業の収支	626,054,386	626,054,386	-	-
分譲住宅事業の収支	406,482,386	406,482,386	-	-
分譲住宅の譲渡による収入	406,482,386	406,482,386	-	-
分譲宅地事業の収支	219,572,000	219,572,000	-	-
分譲宅地の譲渡による収入	219,572,000	219,572,000	-	-
賃貸管理事業活動による収支	13,747,168,282	0	13,747,168,282	0
一般賃貸住宅管理事業の収支	7,841,711,381	-	7,841,711,381	-
管理事業による収入	40,078,869,497	-	40,078,869,497	-
管理事業による支出	26,080,172,176	-	26,080,172,176	-
事業借入金の返済支出	6,156,985,940	-	6,156,985,940	-
都民住宅管理事業の収支	5,878,407,931	-	5,878,407,931	-
管理事業による収入	17,689,533,827	-	17,689,533,827	-
管理事業による支出	9,439,173,239	-	9,439,173,239	-
事業借入金の返済支出	2,371,952,657	-	2,371,952,657	-
借上住宅管理事業の収支	898,825,809	-	898,825,809	-
管理事業による収入	11,662,109,482	-	11,662,109,482	-
管理事業による支出	12,560,935,291	-	12,560,935,291	-
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	20,198,728	-	20,198,728	-
管理事業による収入	1,122,873,688	-	1,122,873,688	-
管理事業による支出	1,143,072,416	-	1,143,072,416	-
賃貸施設管理事業の収支	983,351,344	-	983,351,344	-
管理事業による収入	1,520,550,379	-	1,520,550,379	-
管理事業による支出	537,199,035	-	537,199,035	-
長期分譲住宅管理事業の収支	37,112,326	-	37,112,326	-
管理事業による収入	853,198,253	-	853,198,253	-
管理事業による支出	816,085,927	-	816,085,927	-
管理受託住宅管理事業の収支	74,390,163	-	74,390,163	-
管理事業による収入	985,720,490	-	985,720,490	-
管理事業による支出	1,060,110,653	-	1,060,110,653	-
その他事業活動による収支	600,641,865	0	0	600,641,865
区市町村施設建設受託事業の収支	40,478,000	-	-	40,478,000
受託事業による収入	40,478,000	-	-	40,478,000
スーパ-リフォーム建設受託事業の収支	439,151,784	-	-	439,151,784
受託事業による収入	439,151,784	-	-	439,151,784
その他の事業の収支	121,012,081	-	-	121,012,081
事業による収入	1,986,913,455	-	-	1,986,913,455
事業による支出	1,865,901,374	-	-	1,865,901,374
一般管理活動による収支	354,291,363	0	314,213,215	40,078,148
その他経常損益に係る収支	167,634,804	169,265,303	0	336,900,107
特別損益に係る収支	2,693,923,238	0	2,866,848,331	172,925,093

(単位 円)

項 目	金 額	事 業 別		
		分譲事業	賃貸管理事業	その他事業
投資活動によるキャッシュ・フロー	500,609,928	1,028,823,763	1,798,047,971	2,326,261,806
事業資産形成活動による収支	4,483,063,962	1,024,273,799	1,525,632,657	1,933,157,506
分譲事業資産形成による収支	1,024,273,799	1,024,273,799	0	0
分譲宅地資産形成の収支	1,017,441,921	1,017,441,921	-	-
事業資金借入れによる収入	0	0	-	-
分譲宅地造成による支出	1,017,441,921	1,017,441,921	-	-
区市町村提携住宅建設の収支	6,831,878	6,831,878	-	-
事業資金借入れによる収入	0	0	-	-
区市町村住宅建設による支出	6,831,878	6,831,878	-	-
賃貸事業資産形成による収支	1,525,632,657	0	1,525,632,657	0
一般賃貸住宅資産形成の収支	1,160,448,774	-	1,160,448,774	-
事業資金借入れによる収入	3,572,000,000	-	3,572,000,000	-
社債発行による収入	3,000,000,000	-	3,000,000,000	-
補助金による収入	922,278,000	-	922,278,000	-
賃貸住宅建設による支出	8,654,726,774	-	8,654,726,774	-
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支	362,777,429	-	362,777,429	-
賃貸住宅建設による支出	362,777,429	-	362,777,429	-
賃貸施設資産形成の収支	2,406,454	-	2,406,454	-
賃貸住宅建設による支出	2,406,454	-	2,406,454	-
その他事業資産形成の収支	1,933,157,506	0	0	1,933,157,506
受託建設事業の収支	50,949,927	-	-	50,949,927
受託建設による支出	50,949,927	-	-	50,949,927
スーパーリフォーム建設受託事業の収支	1,986,312,092	-	-	1,986,312,092
スーパーリフォーム建設による支出	1,986,312,092	-	-	1,986,312,092
公共公益施設建設の収支	118,089	-	-	118,089
公共公益施設建設による支出	118,089	-	-	118,089
長期割賦事業未収金の収支	104,222,602	-	-	104,222,602
長期分譲住宅割賦未収金の収支	7,843,323	-	-	7,843,323
分譲住宅割賦未収金の収支	27,760,968	-	-	27,760,968
区市町村住宅割賦未収金の収支	83,948,153	-	-	83,948,153
その他の割賦未収金の収支	356,804	-	-	356,804
その他の投資活動による収支	3,982,454,034	4,549,964	272,415,314	4,259,419,312
長期有価証券の取得・償還による収支	4,857,617,210	-	-	4,857,617,210
その他の収支	875,163,176	4,549,964	272,415,314	598,197,898
その他の収支(分譲)	4,549,964	4,549,964	-	-
その他の収支(賃貸管理)	272,415,314	-	272,415,314	-
その他の収支(その他)	598,197,898	-	-	598,197,898
財務活動によるキャッシュ・フロー	15,528,698,615	0	0	15,528,698,615
長期資金借入による収入	5,000,000,000	-	-	5,000,000,000
長期資金借入の返済による支出	24,432,498,615	-	-	24,432,498,615
社債発行による収入	24,000,000,000	-	-	24,000,000,000
社債の償還による支出	20,096,200,000	-	-	20,096,200,000
当期中の資金収支合計	3,936,023,807	572,034,680	8,768,058,765	12,132,047,892
前期繰越資金	42,289,951,294	-	-	-
次期繰越資金	38,353,927,487	-	-	-

都 営 住 宅 等 管 理 会 計

貸 借 対 照 表

(都営住宅等管理会計)

平成17年3月31日現在

(単位 円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資 産 の 部)		(負 債 の 部)	
流 動 資 産	13,951,133,373	流 動 負 債	12,946,371,423
現 金 預 金	13,490,606,406	未 払 金	12,928,738,666
未 収 金	455,606,937	前 受 金	6,534,720
前 払 金	4,920,030	預 り 金	11,098,037
		固 定 負 債	1,004,761,950
		預 り 保 証 金	1,004,761,950
資 産 合 計	13,951,133,373	負 債 合 計	13,951,133,373

損 益 計 算 書

(都営住宅等管理会計)

自平成16年4月1日
至平成17年3月31日

(単位 円)

科 目	金 額	科 目	金 額
事 業 収 益 [a]	36,545,277,809	地域特別賃貸住宅管理原価	131,252,790
都営住宅等管理受託収益	32,800,560,792	営 繕 事 業 費	114,505,918
都営住宅等管理受託収入	32,395,696,158	管 理 事 務 事 業 費	1,978,996
特定公共賃貸住宅管理受託収入	271,620,073	管 理 事 務 費	14,767,876
地域特別賃貸住宅管理受託収入	133,244,561	その他の受託原価	17,082,346
その他の受託収益	17,082,346	併 存 施 設 改 修 費	17,082,346
併 存 施 設 改 修 収 入	17,082,346	駐車場管理事業原価	3,683,984,905
駐車場管理事業収益	3,727,634,671	駐車場施設管理費	3,683,984,905
駐車場管理収入	3,727,634,671	一 般 管 理 費 [c]	478,812,249
事 業 原 価 [b]	36,002,437,057	事 業 利 益 [d=a-b-c]	64,028,503
都営住宅等管理受託原価	32,301,369,806	その他の経常収益 [e]	2,034,774
都営住宅等管理原価	31,903,586,484	受 取 利 息	2,034,774
営 繕 事 業 費	25,721,715,628	その他の経常費用 [f]	66,063,277
管 理 事 務 事 業 費	1,592,341,861	雑 損 失	2,034,774
管 理 事 務 費	4,525,129,814	一 般 会 計 繰 入 金	64,028,503
その他の事業費	64,399,181	経 常 利 益 [g=d+e-f]	0
特定公共賃貸住宅管理原価	266,530,532	特 別 利 益 [h]	0
営 繕 事 業 費	221,637,566	特 別 損 失 [i]	0
管 理 事 務 事 業 費	6,933,125	当 期 利 益 [j=g+h-i]	0
管 理 事 務 費	37,959,841		

キャッシュ・フロー計算書

(都営住宅等管理会計)

自 平成16年4月1日
至 平成17年3月31日

(単位 円)

項 目	金 額	事 業 別		
		都営住宅等管理 受 託 事 業	駐 車 場 管 理 事 業	そ の 他 事 業
事業活動によるキャッシュ・フロー	687,750,558	694,074,354	10,390,569	4,066,773
都営住宅等管理受託事業による収支	173,193,916	173,193,916	-	-
都営住宅管理受託事業の収入	32,402,612,821	32,402,612,821	-	-
都営住宅管理受託事業の支出	32,582,888,049	32,582,888,049	-	-
特公賃住宅管理受託事業の収入	271,620,073	271,620,073	-	-
特公賃住宅管理受託事業の支出	266,530,532	266,530,532	-	-
特賃住宅管理受託事業の収入	133,244,561	133,244,561	-	-
特賃住宅管理受託事業の支出	131,252,790	131,252,790	-	-
その他の受託事業による収支	4,066,773	-	-	4,066,773
その他の受託事業の収入	9,698,489	-	-	9,698,489
その他の受託事業の支出	13,765,262	-	-	13,765,262
駐車場管理事業による収支	38,376,778	-	38,376,778	-
駐車場管理事業の収入	3,697,478,966	-	3,697,478,966	-
駐車場管理事業の支出	3,659,102,188	-	3,659,102,188	-
一般管理活動による収支	498,664,660	471,012,928	27,651,732	-
一般管理費支出(受託)	471,012,928	471,012,928	-	-
一般管理費支出(駐車場)	27,651,732	-	27,651,732	-
その他経常損益に係る収支	50,201,987	49,867,510	334,477	-
その他経常損益収支(受託)	49,867,510	49,867,510	-	-
その他経常損益収支(駐車場)	334,477	-	334,477	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	30,739,882	35,749,643	72,080,096	5,590,571
その他の投資活動による収支	30,739,882	35,749,643	72,080,096	5,590,571
その他の収支	30,739,882	35,749,643	72,080,096	5,590,571
その他の収支(受託)	35,749,643	35,749,643	-	-
その他の収支(駐車場)	72,080,096	-	72,080,096	-
その他の収支(その他)	5,590,571	-	-	5,590,571
財務活動によるキャッシュ・フロー	0	0	0	0
当期中の資金収支合計	657,010,676	729,823,997	82,470,665	9,657,344
前期繰越資金	14,147,617,082	-	-	-
次期繰越資金	13,490,606,406	-	-	-

附 属 明 細 表

一 般 会 計	-----	22
(1) 事業別損益明細	-----	22
(2) 事業資産明細	-----	28
(3) 有形固定資産等明細	-----	30
(4) 償却資産減価償却費明細	-----	32
(5) 有価証券明細	-----	33
(6) 関係団体出資等明細	-----	33
(7) 借入金等明細	-----	34
(8) 引当金明細	-----	36
(9) 特定準備金明細	-----	36
(10) 保証債務等明細	-----	37
(11) 資本金等明細	-----	38
(12) その他の主な資産・負債の明細	-----	39
都 営 住 宅 等 管 理 会 計	-----	48
(1) 事業別損益明細	-----	48
(2) 資産・負債の明細	-----	50

事業別損益明細

総括

科 目	金 額	事 業 内 訳			
		分 譲 事 業	賃 貸 管 理 事 業		
			特定準備金 対象事業	特定準備金 対象事業	その他の事業
事 業 収 益	78,537,078,265	406,482,386	68,844,614,403	4,986,082,148	73,830,696,551
分 譲 事 業 収 益	406,482,386	406,482,386			
賃 貸 管 理 事 業 収 益	73,830,696,551		68,844,614,403	4,986,082,148	73,830,696,551
そ の 他 事 業 収 益	4,299,899,328				
事 業 原 価	74,825,442,660	406,482,386	66,292,455,136	3,900,519,517	70,192,974,653
分 譲 事 業 原 価	406,482,386	406,482,386			
賃 貸 管 理 事 業 原 価	70,192,974,653		66,292,455,136	3,900,519,517	70,192,974,653
そ の 他 事 業 原 価	4,225,985,621				
一 般 管 理 費	370,284,604	0	279,500,519	48,842,291	328,342,810
事 業 利 益	3,341,351,001	0	2,272,658,748	1,036,720,340	3,309,379,088
そ の 他 経 常 収 益	3,202,363,933	0	0	0	0
受 取 利 息	99,954,314				0
補 助 金 収 入	2,741,113,931				0
雑 収 入	297,267,185				0
特 別 会 計 振 替 金	64,028,503				0
そ の 他 経 常 費 用	3,516,941,042	173,529,156	0	0	0
社 債 費 用	2,672,648,130				0
地 共 済 負 担 金	76,933,519				0
雑 損 失	767,359,393	173,529,156			0
経 常 利 益	3,026,773,892	173,529,156	2,272,658,748	1,036,720,340	3,309,379,088
特 別 利 益	2,034,972,640	0	254,297,433	60,521,656	314,819,089
固 定 資 産 売 却 益	85,187,331				0
前 期 損 益 修 正 益	1,949,785,309		254,297,433	60,521,656	314,819,089
特 別 損 失	4,296,857,285	0	2,973,727,934	103,911,880	3,077,639,814
前 期 損 益 修 正 損	4,296,857,285	0	2,973,727,934	103,911,880	3,077,639,814
特 定 準 備 金 計 上 前 利 益	764,889,247	173,529,156	446,771,753	993,330,116	546,558,363
特 定 準 備 金 取 崩	2,585,849,953	173,529,156	2,412,320,797	0	2,412,320,797
住 宅 地 分 譲 事 業 準 備 金 取 崩	173,529,156	173,529,156			0
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 準 備 金 取 崩	2,412,320,797		2,412,320,797		2,412,320,797
特 定 準 備 金 繰 入	1,965,549,044	0	1,965,549,044	0	1,965,549,044
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 準 備 金 繰 入	1,965,549,044		1,965,549,044		1,965,549,044
当 期 利 益	1,385,190,156	0	0	993,330,116	993,330,116

分譲事業損益

(単位 円)

事業内訳	摘要
その他事業	
4,299,899,328	
4,299,899,328	
4,225,985,621	
4,225,985,621	
41,941,794	
31,971,913	
3,202,363,933	
99,954,314	
2,741,113,931	
297,267,185	
64,028,503	
3,343,411,886	
2,672,648,130	
76,933,519	
593,830,237	
109,076,040	
1,720,153,551	
85,187,331	
1,634,966,220	
1,219,217,471	
1,219,217,471	
391,860,040	
0	
0	
391,860,040	

(単位 円)

区分	住宅宅地 分譲事業
	分譲住宅事業
事業規模等	ノナ由木坂 17戸
事業収益	406,482,386
譲渡収入	406,482,386
事業原価	406,482,386
土地費	112,330,000
建物費	294,152,386
差引利益	0
一般管理費	0
事業利益	0

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	住宅管理事業	管理運営事業	介護サービス 事業
			一般賃貸住宅	都民住宅	借上賃貸住宅				
管理規模等		464 団地 78,751 戸	167 団地 61,786 戸	62 団地 9,127 戸	235 団地 7,838 戸	1 団地 320 戸			
事業収益	73,830,696,551	68,844,614,403	39,205,926,815	18,163,056,243	11,475,631,345	1,650,093,625	895,885,756	469,409,930	284,797,939
家賃収入	57,922,116,891	55,736,189,020	36,654,828,500	10,527,475,810	8,553,884,710	797,816,174	797,816,174		
補助金収入	8,261,151,959	8,261,151,959	335,533,194	5,560,049,605	2,365,569,160	0			
管理費等収入	441,064,021	0				441,064,021		441,064,021	
介護費等収入	265,568,050	0				265,568,050			265,568,050
割賦金収入	236,555,454	0				0			
繰延建設補助金収入	1,372,060,860	1,372,060,860	95,215,778	1,276,845,082		0			
駐車場使用料収入	2,616,999,927	2,555,258,617	1,801,858,703	741,028,643	12,371,271	0			
受託収入	2,109,593,798	492,252,584			492,252,584	0			
その他の収入	605,585,591	427,701,363	318,490,640	57,657,103	51,553,620	145,645,380	98,069,582	28,345,909	19,229,889
事業原価	70,192,974,653	66,292,455,136	36,116,519,773	17,765,049,790	12,410,885,573	1,507,644,044	768,234,267	454,611,838	284,797,939
償却費	22,496,292,236	22,170,795,386	13,657,999,384	8,512,796,002	0	244,901,991	244,901,991	0	0
減価償却費	13,313,095,479	12,987,598,629	7,942,662,597	5,044,936,032		244,901,991	244,901,991		
利息相当額	9,183,196,757	9,183,196,757	5,715,336,787	3,467,859,970		0			
支払利息	6,240,744,176	6,183,735,278	3,328,932,502	2,854,802,776		0			
傾斜家賃前払費用償却	425,230,704	425,230,704	425,230,704			0			
引当金繰入	11,309,612,888	11,044,539,250	9,312,391,580	1,706,051,135	26,096,535	229,263,188	229,263,188	0	0
計画修繕引当金繰入	10,967,352,615	10,738,089,427	9,090,515,177	1,647,574,250		229,263,188	229,263,188		
貸倒引当金繰入	342,260,273	306,449,823	221,876,403	58,476,885	26,096,535	0			
借上料	9,605,422,834	9,605,422,834			9,605,422,834	0			
施主引渡金	1,948,924,000	1,948,924,000			1,948,924,000	0			
管理経費	13,745,751,663	11,118,677,911	6,875,295,441	3,739,773,143	503,609,327	871,251,430	131,841,653	454,611,838	284,797,939
管理事務費	4,420,996,152	3,795,129,773	2,516,670,162	951,626,734	326,832,877	162,227,435	162,227,435		
差引利益	3,637,721,898	2,552,159,267	3,089,407,042	398,006,453	935,254,228	142,449,581	127,651,489	14,798,092	0
一般管理費	328,342,810	279,500,519	177,784,329	82,271,261	19,444,929	10,352,975	10,352,975		
事業利益	3,309,379,088	2,272,658,748	2,911,622,713	315,735,192	954,699,157	132,096,606	117,298,514	14,798,092	0

(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	水道局住宅	教育庁住宅	分譲住宅	民間賃貸 住宅
	391 施設 64,634 m ²	6力所 13,067 m ²	43 団地 5,082 戸	12 団地 1,129 戸	31 団地 3,953 戸	395 団地 13,589 戸	323 団地 10,396 戸	19 団地 548 戸	27 団地 546 戸	25 団地 2,078 戸	1 団地 21 戸
1,456,807,850	1,428,775,488	28,032,362	843,122,203	85,320,302	757,801,901	1,036,058,470	850,155,767	50,934,005	9,204,756	122,445,713	3,318,229
1,388,111,697	1,360,079,335	28,032,362	0			0					
0			0			0					
0			0			0					
0			0			0					
0			236,555,454	44,755,662	191,799,792	0					
0			0			0					
57,882,652	57,882,652		0			3,858,658	3,858,658				
0			585,141,402	35,806,674	549,334,728	1,032,199,812	846,297,109	50,934,005	9,204,756	122,445,713	3,318,229
10,813,501	10,813,501		21,425,347	4,757,966	16,667,381	0					
482,512,109	475,943,897	6,568,212	889,445,120	100,278,404	789,166,716	1,020,918,244	847,347,860	50,786,806	9,211,371	110,375,390	3,196,817
80,594,859	80,594,859	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
80,594,859	80,594,859		0			0					
0			0			0					
2,037,494	2,037,494		54,971,404	15,736,836	39,234,568	0					
0			0			0					
8,838,450	8,838,450	0	26,972,000	11,944,000	15,028,000	0	0	0	0	0	0
0			0			0					
8,838,450	8,838,450		26,972,000	11,944,000	15,028,000	0					
0			0			0					
0			0			0					
307,328,309	302,106,116	5,222,193	592,882,802	37,962,124	554,920,678	855,611,211	772,275,426	46,303,641	8,367,960	26,814,275	1,849,909
83,712,997	82,366,978	1,346,019	214,618,914	34,635,444	179,983,470	165,307,033	75,072,434	4,483,165	843,411	83,561,115	1,346,908
974,295,741	952,831,591	21,464,150	46,322,917	14,958,102	31,364,815	15,140,226	2,807,907	147,199	6,615	12,070,323	121,412
6,539,012	6,413,186	125,826	16,292,927	1,648,773	14,644,154	15,657,377	9,433,427	565,170	102,137	5,435,231	121,412
967,756,729	946,418,405	21,338,324	62,615,844	16,606,875	46,008,969	517,151	6,625,520	417,971	108,752	6,635,092	0

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 設計受託(区営)	業務受託
事業規模等			7 団地 418 戸	1 団地 8 戸	都民住宅業務ほか
事業収益	4,299,899,328	2,424,405,724	2,152,275,830	5,031,000	267,098,894
受託事業収入	2,410,075,779	2,410,075,779	2,152,275,830	5,031,000	252,768,949
割賦金利子収入	1,658,463,069	0			
その他の収入	231,360,480	14,329,945	0	0	14,329,945
補助金収入	2,011,980	0			
繰延補助金収入	122,414,885	0			
賃貸料等収入	43,538,500	0			
その他の収入	63,395,115	14,329,945			14,329,945
事業原価	4,225,985,621	2,399,044,334	2,165,441,767	4,794,210	228,808,357
受託工事費	2,039,877,550	2,039,877,550	2,037,477,550	2,400,000	
支払利息	1,589,415,408	0			
減価償却費	137,829,317	0			
管理経費	22,926,851	0			
管理事務費	435,936,495	359,166,784	127,964,217	2,394,210	228,808,357
差引利益	73,913,707	25,361,390	13,165,937	236,790	38,290,537
一般管理費	41,941,794	30,970,293	4,048,687	236,790	26,684,816
事業利益	31,971,913	5,608,903	17,214,624	0	11,605,721

(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
	コープタウン 見附橋	高田一丁目ほか	75 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
1,675,261,516	20,873,031	86,057,519	1,568,301,996	28,970	200,232,088	122,414,885	77,817,203
0					0		
1,658,463,069	20,869,761	86,057,519	1,551,506,819	28,970	0		
16,798,447	3,270	0	16,795,177	0	200,232,088	122,414,885	77,817,203
0					2,011,980		2,011,980
0					122,414,885	122,414,885	
0					43,538,500		43,538,500
16,798,447	3,270	0	16,795,177	0	32,266,723		32,266,723
1,633,001,181	18,994,458	51,053,247	1,562,927,113	26,363	193,940,106	122,414,885	71,525,221
0					0		
1,589,415,408		37,908,589	1,551,506,819		0		
0					137,829,317	122,414,885	15,414,432
0					22,926,851		22,926,851
43,585,773	18,994,458	13,144,658	11,420,294	26,363	33,183,938	0	33,183,938
42,260,335	1,878,573	35,004,272	5,374,883	2,607	6,291,982	0	6,291,982
8,470,576	1,878,573	4,333,404	2,255,992	2,607	2,500,925	0	2,500,925
33,789,759	0	30,670,868	3,118,891	0	3,791,057	0	3,791,057

事業資産明細

資産の種類別	取得原価					
	期首残高		当期増加額		当期減少額	
	規模等	価額	規模等	価額	規模等	価額
分譲事業資産		2,960,873,091		1,018,306,283		406,482,386
分譲資産		406,482,386		0		406,482,386
分譲住宅	17戸	406,482,386		0	17戸	406,482,386
分譲資産建設工事		2,554,390,705		1,018,306,283		0
分譲住宅建設工事		2,554,390,705		1,018,306,283		0
その他事業資産		820,591,287		2,155,334,456		2,170,235,977
受託事業建設工事	2施設	94,821,574		50,896,431		
スーパ-リフォーム建設受託工事	418戸	725,769,713	420戸	2,101,721,025	418戸	2,170,235,977
公共公益施設整備工事	-	0	1,911㎡	2,717,000		0
賃貸事業資産		1,122,502,053,631		34,258,467,790		25,153,005,651
賃貸住宅資産		1,071,001,096,257		24,442,332,059		1,642,655,278
一般賃貸住宅	167団地	504,489,287,189	4団地	24,441,187,559		1,638,234,778
土地	4,009,259㎡	185,399,537,208	61,701㎡	12,229,171,737	15,447㎡	1,420,604,906
借地権	891㎡	318,340,531	15,302㎡	615,076,292		0
建物等	61,929戸	318,553,779,578	684戸	11,596,939,530		0
その他施設	2施設	217,629,872		0	2施設	217,629,872
都民住宅	62団地	546,700,710,227		0		0
土地	324,307㎡	216,272,961,406		0		0
借地権	54,409㎡	30,179,806,127		0		0
建物等	9,127戸	300,247,942,694		0		0
ケア付き高齢者住宅	1団地	19,811,098,841		1,144,500		4,420,500
土地	25,328㎡	5,488,035,291		0		0
建物等	320戸	14,323,063,550		1,144,500		4,420,500
賃貸施設等資産		8,658,305,238		52,309,257		185,696,257
賃貸店舗	383施設	8,658,291,843	8施設	52,309,257		185,696,257
土地		2,570,376,972		0		185,696,257
借地権		0		52,309,257		0
建物等		6,087,914,871		0		0
賃貸宅地	6ヵ所	13,395		0		0
賃貸資産建設工事		30,690,186,516		9,760,511,894		22,899,423,412
一般賃貸住宅建設工事	1,406戸	30,670,602,444	739戸	9,413,161,812	684戸	22,899,423,412
ケア付き高齢者介護棟建設工事	50戸	17,850,000		344,927,429		0
賃貸店舗建設工事	163㎡	1,734,072		2,422,653		0
長期前払費用		12,152,465,620		3,314,580		425,230,704
傾斜家賃前払費用		12,152,465,620		0		425,230,704
損害保険前払費用		0		3,314,580		0
その他事業資産		24,360,687,245		720,071,511		1,184,126,886
長期事業未収金		5,456,927,850		207,742,136		873,302,538
長期分譲住宅未収金		1,338,764,925		0		543,886,566
分譲事業未収金		1,315,519,645		173,109,906		196,678,568
区市町村提携事業未収金		2,802,643,280		32,809,465		132,293,802
その他の長期事業未収金		0		1,822,765		443,602
その他の事業資産		8,240,057,296		512,329,375		214,624,348
住宅施設資産		1,686,676,146		0		0
土地		962,197,691		0		0
建物等		724,478,455		0		0
公共公益施設資産		6,553,381,150		512,329,375		214,624,348
土地		2,723,061,461		0		214,624,348
建物等		3,830,319,689		512,329,375		0
長期未収補助金		10,663,702,099		0		96,200,000
東京都未収補助金		10,663,702,099		0		96,200,000
合計		1,150,644,205,254		38,152,180,040		28,913,850,900

(単位 円)

期末残高		資産価額の適正化 による評価差額	資産価額の適正化後 の取得原価		摘 要
規模等	価 額		価 額	規模等	
	3,572,696,988	0		3,572,696,988	
	0	0		0	
	-	0		0	
	3,572,696,988	0		3,572,696,988	
	3,572,696,988	0		3,572,696,988	
	805,689,766	0		805,689,766	
2施設	145,718,005	0	2施設	145,718,005	
420戸	657,254,761	0	420戸	657,254,761	
1,911㎡	2,717,000	0	1,911㎡	2,717,000	
	1,131,607,515,770	252,804,033,563		1,384,411,549,333	
	1,093,800,773,038	252,817,258,198		1,346,618,031,236	
171団地	527,292,239,970	334,952,298,875	171団地	862,244,538,845	
4,055,513㎡	196,208,104,039	418,240,640,349	4,055,513㎡	614,448,744,388	
16,193㎡	933,416,823	476,172,044	16,193㎡	457,244,779	
62,613戸	330,150,719,108	82,812,169,430	62,613戸	247,338,549,678	
	-	0		0	
62団地	546,700,710,227	73,134,337,116	62団地	473,566,373,111	
324,307㎡	216,272,961,406	7,357,611,141	324,307㎡	208,915,350,265	
54,409㎡	30,179,806,127	13,959,788,781	54,409㎡	16,220,017,346	
9,127戸	300,247,942,694	51,816,937,194		248,431,005,500	
1団地	19,807,822,841	9,000,703,561		10,807,119,280	
25,328㎡	5,488,035,291	3,761,022,647	25,328㎡	1,727,012,644	
320戸	14,319,787,550	5,239,680,914	320戸	9,080,106,636	
	8,524,918,238	6,538,614,235	0	15,063,532,473	
391施設	8,524,904,843	6,538,614,235	391施設	15,063,519,078	
	2,384,680,715	6,561,445,361		8,946,126,076	
	52,309,257	11,943,947		40,365,310	
	6,087,914,871	10,887,179		6,077,027,692	
6ヵ所	13,395	0	6ヵ所	13,395	
	17,551,274,998	5,175,396,046		22,726,671,044	
1,461戸	17,184,340,844	5,175,396,046	1,461戸	22,359,736,890	
50戸	362,777,429	0	50戸	362,777,429	
163㎡	4,156,725	0	163㎡	4,156,725	
	11,730,549,496	11,727,234,916		3,314,580	
	11,727,234,916	11,727,234,916		0	
	3,314,580	0		3,314,580	
	23,896,631,870	4,901,343,472		28,797,975,342	
	4,791,367,448	0		4,791,367,448	
	794,878,359	0		794,878,359	
	1,291,950,983	0		1,291,950,983	
	2,703,158,943	0		2,703,158,943	
	1,379,163	0		1,379,163	
	8,537,762,323	4,901,343,472		13,439,105,795	
	1,686,676,146	968,149,844		718,526,302	
	962,197,691	817,586,023		144,611,668	
	724,478,455	150,563,821		573,914,634	
	6,851,086,177	5,869,493,316		12,720,579,493	
	2,508,437,113	7,069,929,394		9,578,366,507	
	4,342,649,064	1,200,436,078		3,142,212,986	
	10,567,502,099	0		10,567,502,099	
	10,567,502,099	0		10,567,502,099	
	1,159,882,534,394	257,705,377,035		1,417,587,911,429	

有形固定資産等明細

資産の種類別	取得原価					
	期首残高		当期増加額		当期減少額	
	規模等	価額	規模等	価額	規模等	価額
有形固定資産		985,678,766		3,790,000		9,596,697
建物等資産		769,896,329		0		802,585
社屋	8か所	734,203,294		0		99,502
その他建物	22件	35,693,035		0	8件	703,083
その他の有形固定資産		215,782,437		3,790,000		8,794,112
工具器具備品	65件	73,337,997	2件	3,790,000	23件	6,891,512
リース資産	12件	142,444,440		0	1件	1,902,600
無形固定資産		0		0		0
借地権		0		0		0
その他の固定資産		6,273,866,799		435,561,735		261,236,346
その他の資産		6,273,866,799		435,561,735		261,236,346
その他の土地	455,475m ²	5,065,289,209	562m ²	4,217,039	49,480m ²	186,315,671
その他		1,208,577,590		431,344,696		74,920,675
合計		7,259,545,565		439,351,735		270,833,043

(単位 円)

期末残高		資産価額の適正化 による評価差額	資産価額の適正化後の 取得原価		摘 要
規模等	価 額		価 額	規模等	
	979,872,069	0		979,872,069	
	769,093,744	0		769,093,744	
8か所	734,103,792	0	8か所	734,103,792	
14件	34,989,952	0	14件	34,989,952	
	210,778,325	0		210,778,325	
44件	70,236,485	0	44件	70,236,485	
11件	140,541,840	0	11件	140,541,840	
	0	1,644,515,751		1,644,515,751	
	0	1,644,515,751	1か所	1,644,515,751	美竹ビル
	6,448,192,188	751,937,310		5,696,254,878	
	6,448,192,188	751,937,310		5,696,254,878	
406,557m ²	4,883,190,577	751,937,310	406,557m ²	4,131,253,267	
	1,565,001,611	0		1,565,001,611	預け敷金等
	7,428,064,257	892,578,441		8,320,642,698	

償却資産減価償却費明細

(単位 円)

資産の種類別	減価償却累計額				摘要 (耐用年数、 減価償却方法等)
	期首 償却累計額	当期償却額	当期減少額	期末 償却累計額	
賃貸事業資産	97,171,051,755	13,313,095,479	4,326,327	110,479,820,907	
賃貸住宅資産	92,385,179,394	13,232,500,620	4,326,327	105,613,353,687	
一般賃貸住宅	75,515,563,939	7,942,662,597	0	83,458,226,536	
建物等	75,515,563,939	7,942,662,597	0	83,458,226,536	50年 年金法
都民住宅	16,096,300,440	5,044,936,032	0	21,141,236,472	
建物等	16,096,300,440	5,044,936,032	0	21,141,236,472	50年 年金法
ケア付き高齢者住宅	773,315,015	244,901,991	4,326,327	1,013,890,679	
建物等	725,677,659	233,299,764	0	958,977,423	50年 年金法
工具器具備品	47,637,356	11,602,227	4,326,327	54,913,256	
賃貸施設等資産	4,785,872,361	80,594,859	0	4,866,467,220	
賃貸店舗	4,785,872,361	80,594,859	0	4,866,467,220	
建物等	4,785,872,361	80,594,859	0	4,866,467,220	50年 年金法
その他事業資産	380,833,659	137,829,317	0	518,662,976	
その他の事業資産	380,833,659	137,829,317	0	518,662,976	
住宅施設資産	61,657,734	15,414,432	0	77,072,166	
建物等	61,657,734	15,414,432	0	77,072,166	50年 年金法
公共公益施設資産	319,175,925	122,414,885	0	441,590,810	
建物等	319,175,925	122,414,885	0	441,590,810	50年 年金法
有形固定資産	345,110,882	66,236,547	9,253,880	402,093,549	
建物等資産	263,416,058	15,924,613	802,576	278,538,095	
社屋	231,069,708	14,343,894	99,501	245,314,101	50年 定額法
その他建物	32,346,350	1,580,719	703,075	33,223,994	
その他の有形固定資産	81,694,824	50,311,934	8,451,304	123,555,454	
工具器具備品	53,015,274	2,830,454	6,548,704	49,297,024	
リース資産	28,679,550	47,481,480	1,902,600	74,258,430	
合計	97,896,996,296	13,517,161,343	13,580,207	111,400,577,432	

[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	摘 要
地方債	銘 柄		静岡県債 (平成6年度第3回) など17銘柄	静岡県債 (平成6年度第3回) など17銘柄	静岡県債 (平成6年度第3回) など17銘柄	
	券 面 総 額	0	5,789,900,000	1,022,600,000	4,767,300,000	
	取 得 価 額	0	5,948,868,664	1,155,389,934	4,793,478,730	
	貸 借 対 照 表 額	0	5,948,868,664	1,155,389,934	4,793,478,730	
流動資産計	券 面 総 額	0	5,789,900,000	1,022,600,000	4,767,300,000	
	取 得 価 額	0	5,948,868,664	1,155,389,934	4,793,478,730	
	貸 借 対 照 表 額	0	5,948,868,664	1,155,389,934	4,793,478,730	
国 債	銘 柄		割引国債 第347回	割引国債 第347回など 3銘柄	割引国債 第230回	
	券 面 総 額	10,000,000,000	7,400,000,000	15,400,000,000	2,000,000,000	
	取 得 価 額	9,998,460,000	7,416,709,530	15,415,529,258	1,999,640,272	
	貸 借 対 照 表 額	9,998,460,000	7,416,709,530	15,415,529,258	1,999,640,272	
地方債	銘 柄		仙台市債 (平成7年度第1回) など23銘柄	鹿児島県債 (平成13年度第5回) など2銘柄	仙台市債 (平成7年度第1回) など24銘柄	長崎県債 (平成9年度第1102回) など7銘柄
	券 面 総 額	16,296,010,000	8,000,000,000	9,732,320,000	14,563,690,000	
	取 得 価 額	16,786,533,958	8,090,537,725	10,063,143,807	14,813,927,876	
	貸 借 対 照 表 額	16,786,533,958	8,090,537,725	10,063,143,807	14,813,927,876	
固定資産計	券 面 総 額	26,296,010,000	15,400,000,000	25,132,320,000	16,563,690,000	
	取 得 価 額	26,784,993,958	15,507,247,255	25,478,673,065	16,813,568,148	
	貸 借 対 照 表 額	26,784,993,958	15,507,247,255	25,478,673,065	16,813,568,148	
合 計	券 面 総 額	26,296,010,000	21,189,900,000	26,154,920,000	21,330,990,000	
	取 得 価 額	26,784,993,958	21,456,115,919	26,634,062,999	21,607,046,878	
	貸 借 対 照 表 額	26,784,993,958	21,456,115,919	26,634,062,999	21,607,046,878	

[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				
	主な業務内容				

借入金等明細

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	9,089,550,046	9,197,610,306	9,089,550,046	9,197,610,306	
事業資金借入金	9,089,550,046	9,197,610,306	9,089,550,046	9,197,610,306	
住宅金融公庫借入金	3,795,483,479	3,562,424,613	3,795,483,479	3,562,424,613	
一般賃貸住宅	1,560,537,258	1,374,549,344	1,560,537,258	1,374,549,344	
都 民 住 宅	1,700,716,237	1,757,318,819	1,700,716,237	1,757,318,819	
長期分譲住宅	485,884,335	381,112,786	485,884,335	381,112,786	
区市町村住宅	48,345,649	49,443,664	48,345,649	49,443,664	
東京都借入金	874,551,267	827,220,380	874,551,267	827,220,380	
一般賃貸住宅	215,264,825	169,478,818	215,264,825	169,478,818	
都 民 住 宅	659,286,442	657,741,562	659,286,442	657,741,562	
金融機関借入金	4,419,515,300	4,807,965,313	4,419,515,300	4,807,965,313	
一般賃貸住宅	4,419,515,300	4,807,965,313	4,419,515,300	4,807,965,313	
長期借入金	769,715,928,973	12,878,034,699	37,784,971,863	744,808,991,809	
事業資金借入金	769,715,928,973	12,878,034,699	37,784,971,863	744,808,991,809	
住宅金融公庫借入金	293,738,199,897	3,572,000,000	24,049,472,006	273,260,727,891	
一般賃貸住宅	121,173,220,643	3,572,000,000	21,793,784,110	102,951,436,533	4.61%
都 民 住 宅	170,024,978,553	0	1,757,318,819	168,267,659,734	3.39%
長期分譲住宅	856,262,741	0	448,925,413	407,337,328	5.18%
区市町村住宅	1,683,737,960	0	49,443,664	1,634,294,296	2.22%
東京都借入金	391,552,044,334	4,306,034,699	8,927,534,544	386,930,544,489	
一般賃貸住宅	190,830,547,142	4,029,540,412	4,144,411,224	190,715,676,330	有利子借入平均 4.44%
都 民 住 宅	189,574,305,820	276,494,287	669,691,540	189,181,108,567	有利子借入平均 1.78%
ケア付き高齢者住宅	6,404,362,218	0	0	6,404,362,218	無利子
賃貸資産建設工事	4,742,829,154	0	4,113,431,780	629,397,374	無利子
金融機関借入金	84,425,684,742	5,000,000,000	4,807,965,313	84,617,719,429	
一般賃貸住宅	84,425,684,742	5,000,000,000	4,807,965,313	84,617,719,429	3.50%
合 計	778,805,479,019	22,075,645,005	46,874,521,909	754,006,602,115	

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	158,917,700,000	27,000,000,000	20,096,200,000	165,821,500,000	22件 1.49%
賃貸事業資産	158,917,700,000	27,000,000,000	20,096,200,000	165,821,500,000	
一般賃貸住宅事業	33,586,433,331	11,390,851,550	4,390,851,550	40,586,433,331	
東京都損失補償付	26,586,433,331	4,390,851,550	4,390,851,550	26,586,433,331	
損失補償無	7,000,000,000	7,000,000,000	0	14,000,000,000	
都民住宅事業 (東京都損失補償付)	108,146,430,277	12,879,835,104	12,879,835,104	108,146,430,277	
ケア付き高齢者住宅事業 (東京都損失補償付)	6,521,134,293	1,471,787,355	1,471,787,355	6,521,134,293	
地域開発整備事業 (東京都損失補償付)	10,663,702,099	1,257,525,991	1,353,725,991	10,567,502,099	

[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	643,881,000	514,763,229	405,941,288	752,702,941	
流動資産(未収金)	345,831,000	31,330,288	187,380,288	189,781,000	
固定資産(長期未収金等)	298,050,000	483,432,941	218,561,000	562,921,941	
引 当 金	51,714,774,931	11,336,315,715	7,935,483,346	55,115,607,300	
退職給付引当金	7,145,671,900	368,963,100	569,968,700	6,944,666,300	
計画修繕引当金	44,246,030,812	10,967,352,615	7,352,442,427	47,860,941,000	
賃 貸 住 宅	42,980,888,000	10,738,089,427	7,352,442,427	46,366,535,000	
ケア付き高齢者住宅	1,265,142,812	229,263,188	0	1,494,406,000	
債務保証損失引当金	323,072,219	0	13,072,219	310,000,000	
民間提携事業	323,072,219	0	13,072,219	310,000,000	
合 計	52,358,655,931	11,851,078,944	8,341,424,634	55,868,310,241	

[一般会計:附属明細表 (9)]

特 定 準 備 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
住宅宅地分譲事業準備金	1,563,744,326	0	173,529,156	1,390,215,170	
賃貸住宅管理事業準備金	20,247,774,168	1,965,549,044	2,412,320,797	19,801,002,415	
管理事業安定準備金	18,511,913,311	0	2,412,320,797	16,099,592,514	
土地債務償還準備金	1,735,860,857	1,965,549,044	0	3,701,409,901	
合 計	21,811,518,494	1,965,549,044	2,585,849,953	21,191,217,585	

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	39,384,946,899	0	4,589,698,852	34,795,248,047	
住宅金融公庫保証分	39,311,817,403	0	4,579,992,139	34,731,825,264	
民間提携住宅建設費	39,311,817,403	0	4,579,992,139	34,731,825,264	73 件
その他金融機関保証分	73,129,496	0	9,706,713	63,422,783	
民間提携住宅建設費	73,129,496	0	9,706,713	63,422,783	4 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	0	0	105,000,000	
東 京 都 出 資 金	105,000,000	0	0	105,000,000	
剰 余 金	29,558,900,965	248,231,682,778	194,722,733	277,595,861,010	
資 本 剰 余 金	18,005,634,573	246,846,492,622	194,722,733	264,657,404,462	
非償却資産取得補助金	18,005,634,573	0	194,722,733	17,810,911,840	
一般賃貸住宅土地資産	3,591,564,000	0	0	3,591,564,000	
都民住宅土地資産	11,520,290,911	0	0	11,520,290,911	
公共公益施設土地資産	2,893,779,662	0	194,722,733	2,699,056,929	
資産価額適正化評価差額金	0	246,846,492,622	0	246,846,492,622	
利 益 剰 余 金	11,553,266,392	1,385,190,156	0	12,938,456,548	
法 定 準 備 金	11,553,266,392	1,385,190,156	0	12,938,456,548	
合 計	29,663,900,965	248,231,682,778	194,722,733	277,700,861,010	

[一般会計:附属明細表 (12)]

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〕
現 金	1,101,380	2,840	63,380	1,040,840	
預 金	42,288,849,914	1,063,331,858,866	1,067,267,822,133	38,352,886,647	
当 座 預 金	0	138,898,521,223	138,846,647,636	51,873,587	2 行
普 通 預 金	8,663,849,914	662,608,337,643	664,441,174,497	6,831,013,060	21 行
定 期 預 金	33,625,000,000	261,825,000,000	263,980,000,000	31,470,000,000	9 行
合 計	42,289,951,294	1,063,331,861,706	1,067,267,885,513	38,353,927,487	

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)	8,962,571,324	11,656,785,101	10,289,968,153	10,329,388,272	
事 業 未 収 金	5,289,800,211	7,597,892,382	6,617,197,040	6,270,495,553	
分 譲 事 業 未 収 金	219,572,000	0	219,572,000	0	
分 譲 宅 地 事 業 未 収 金	219,572,000	0	219,572,000	0	
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金	4,982,043,392	5,679,073,301	6,306,834,538	4,354,282,155	
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金	1,177,148,051	1,699,027,375	2,086,424,639	789,750,787	
未 収 家 賃	885,499,593	1,322,680,085	1,732,884,047	475,295,631	
未 収 補 助 金	251,092,650	289,971,508	251,092,650	289,971,508	
駐 車 場 使 用 料 未 収 金	10,431,399	21,657,640	22,113,609	9,975,430	
そ の 他 の 未 収 金	30,124,409	64,718,142	80,334,333	14,508,218	
都 民 住 宅 管 理 未 収 金	2,639,784,772	2,598,975,278	2,854,455,723	2,384,304,327	
未 収 家 賃	238,655,701	338,461,178	454,383,459	122,733,420	
未 収 補 助 金	2,385,540,084	2,245,915,296	2,385,540,084	2,245,915,296	
駐 車 場 使 用 料 未 収 金	6,807,830	5,574,860	7,386,440	4,996,250	
そ の 他 の 未 収 金	8,781,157	9,023,944	7,145,740	10,659,361	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金	1,018,231,886	1,139,161,226	1,157,715,065	999,678,047	
未 収 家 賃	142,117,475	211,223,033	271,162,028	82,178,480	
未 収 補 助 金	847,729,105	760,445,622	847,729,105	760,445,622	
駐 車 場 使 用 料 未 収 金	138,750	140,270	151,750	127,270	
未 収 修 繕 受 託 金	0	117,511,442	0	117,511,442	
そ の 他 の 未 収 金	28,246,556	49,840,859	38,672,182	39,415,233	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 管 理 事 業 未 収 金	44,806,211	65,829,327	44,806,211	65,829,327	
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 未 収 金	46,982,393	77,192,494	92,299,793	31,875,094	
長 期 分 譲 住 宅 管 理 事 業 未 収 金	49,593,679	42,813,716	65,384,602	27,022,793	
管 理 受 託 住 宅 未 収 金	5,496,400	56,073,885	5,748,505	55,821,780	
区 営 住 宅 等 管 理 未 収 金	5,370,400	55,375,722	5,370,400	55,375,722	
分 譲 住 宅 管 理 未 収 金	126,000	0	126,000	0	
民 間 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金	0	698,163	252,105	446,058	
そ の 他 事 業 未 収 金	88,184,819	1,918,819,081	90,790,502	1,916,213,398	
建 設 工 事 受 託 事 業 未 収 金	4,561,158	320,338,000	4,561,158	320,338,000	
そ の 他 の 受 託 事 業 未 収 金	18,235,151	1,547,018,249	18,313,586	1,546,939,814	
公 共 公 益 施 設 整 備 事 業 未 収 金	0	2,723,174	0	2,723,174	
長 期 割 賦 事 業 未 収 金	63,636,388	12,743,684	66,163,636	10,216,436	
そ の 他 の 事 業 未 収 金	1,752,122	35,995,974	1,752,122	35,995,974	
そ の 他 未 収 金	3,672,771,113	4,058,892,719	3,672,771,113	4,058,892,719	
損 益 勘 定 関 連 未 収 金	71,398,506	558,514,648	71,398,506	558,514,648	
東 京 都 補 助 未 収 金	71,398,506	452,774,709	71,398,506	452,774,709	
そ の 他 の 未 収 金	0	105,739,939	0	105,739,939	
貸 借 勘 定 関 連 未 収 金	3,601,372,607	3,500,378,071	3,601,372,607	3,500,378,071	
そ の 他 の 未 収 金	3,601,372,607	3,500,378,071	3,601,372,607	3,500,378,071	
固 定 資 産 (そ の 他 の 長 期 未 収 金)	0	324,715,947	0	324,715,947	
合 計	8,962,571,324	11,981,501,048	10,289,968,153	10,654,104,219	

[一般会計:附属明細表(12)]

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	52,800,000	1,374,571,335	102,374,190	1,324,997,145	
事 業 前 払 金	52,800,000	1,186,386,701	102,374,190	1,136,812,511	
そ の 他 前 払 金	0	188,184,634	0	188,184,634	
その他流動資産	877,546,578	587,424,248	1,398,950,847	66,019,979	
立 替 金	829,497,010	191,287,516	954,764,547	66,019,979	
仮 払 消 費 税	0	338,945,604	338,945,604	0	
繰 延 消 費 税	37,155,376	57,191,128	94,346,504	0	
仮 払 金	10,894,192	0	10,894,192	0	
その他の固定資産	0	58,701,199	0	58,701,199	
そ の 他 の 長 期 立 替 金	0	58,701,199	0	58,701,199	

[一般会計:附属明細表 (12)]

2 その他の主な負債
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	1,161,799,043	4,013,006,934	1,161,799,043	4,013,006,934	
貸管理事業未払金	578,854,431	3,876,708,448	578,854,431	3,876,708,448	
一般賃貸住宅管理未払金	13,547,623	1,261,508,335	13,547,623	1,261,508,335	
都民住宅管理未払金	3,006,736	1,951,155,438	3,006,736	1,951,155,438	
借上賃貸住宅管理未払金	62,098	110,376,472	62,098	110,376,472	
ケア付き高齢者住宅管理未払金	74,614,113	73,223,669	74,614,113	73,223,669	
賃貸施設等管理未払金	0	9,405,328	0	9,405,328	
長期分譲住宅管理未払金	1,017,990	29,161,481	1,017,990	29,161,481	
受託管理住宅管理未払金	486,605,871	441,877,725	486,605,871	441,877,725	
区営住宅等管理未払金	470,523,797	401,301,393	470,523,797	401,301,393	
水道局住宅管理未払金	9,392,099	17,524,529	9,392,099	17,524,529	
教育庁住宅管理未払金	6,677,690	7,853,972	6,677,690	7,853,972	
分譲住宅管理未払金	12,285	14,852,268	12,285	14,852,268	
民間賃貸住宅管理未払金	0	345,563	0	345,563	
その他事業未払金	582,944,612	136,298,486	582,944,612	136,298,486	
建設工事受託事業未払金	558,588,740	69,154,200	558,588,740	69,154,200	
その他の受託事業未払金	15,562,438	13,563,818	15,562,438	13,563,818	
長期割賦事業未払金	0	51,965,651	0	51,965,651	
その他の事業未払金	8,793,434	1,614,817	8,793,434	1,614,817	
その他未払金	1,701,900,936	3,854,498,322	1,701,900,936	3,854,498,322	
分譲資産建設工事未払金	6,831,878	0	6,831,878	0	
区市町村提携建設工事	6,831,878	0	6,831,878	0	
賃貸資産建設工事未払金	46,536,000	836,869,953	46,536,000	836,869,953	
一般賃貸住宅建設工事	46,464,338	836,869,953	46,464,338	836,869,953	
賃貸店舗建設工事	71,662	0	71,662	0	
その他事業資産建設工事未払金	23,093,122	588,689,650	23,093,122	588,689,650	
公共公益施設建設工事	0	2,593,500	0	2,593,500	
受託建設工事	23,093,122	586,096,150	23,093,122	586,096,150	
その他の未払金	1,625,439,936	2,428,938,719	1,625,439,936	2,428,938,719	
合計	2,863,699,979	7,867,505,256	2,863,699,979	7,867,505,256	

[一般会計:附属明細表 (12)]

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	1,143,940,402	3,353,359,516	3,376,510,643	1,120,789,275	
分譲事業前受金	0	258,460,000	258,460,000	0	
分譲住宅前受金	0	258,460,000	258,460,000	0	
賃貸管理事業前受金	289,389,326	554,068,846	750,412,906	93,045,266	
一般賃貸住宅管理前受金	54,383,030	76,971,676	54,422,770	76,931,936	
都民住宅管理前受金	5,207,660	9,344,960	5,207,660	9,344,960	
借上賃貸住宅管理前受金	3,406,710	5,125,970	3,406,710	5,125,970	
ケア付き高齢者住宅管理前受金	224,571,060	458,894,780	683,265,840	200,000	
賃貸施設等管理前受金	333,067	661,611	339,988	654,690	
長期分譲住宅管理前受金	1,487,799	789,327	1,489,416	787,710	
管理受託住宅管理前受金	0	2,280,522	2,280,522	0	
その他事業前受金	854,551,076	2,540,830,670	2,367,637,737	1,027,744,009	
建設工事受託前受金	13,801,810	360,816,000	0	374,617,810	
スーパ-リフォーム工事受託前受金	840,737,226	2,167,314,156	2,361,325,697	646,725,685	
その他の受託前受金	0	9,975,000	6,300,000	3,675,000	
公共公益施設整備前受金	0	2,723,174	0	2,723,174	
その他の事業前受金	12,040	2,340	12,040	2,340	
その他前受金	15,200,000	22,226,072	15,200,000	22,226,072	
合 計	1,159,140,402	3,375,585,588	3,391,710,643	1,143,015,347	

預り金及びその他流動負債

(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
預り金	8,036,310,979	7,822,540,396	8,660,614,229	7,198,237,146	
分譲事業預り金	1,714,220	9,077,511	9,406,182	1,385,549	
住宅宅地分譲事業預り金	1,714,220	9,077,511	9,406,182	1,385,549	
賃貸管理事業預り金	7,634,530,369	4,768,950,231	5,547,888,572	6,855,592,028	
一般賃貸住宅預り金	1,265,353,093	1,457,234,094	1,421,225,871	1,301,361,316	
共 益 費	1,265,353,093	1,457,234,094	1,421,225,871	1,301,361,316	
都民住宅預り金	839,218,568	471,675,662	496,286,232	814,607,998	
共 益 費	839,218,568	471,675,662	496,286,232	814,607,998	
借上賃貸住宅預り金	679,249,566	430,726,517	432,442,677	677,533,406	
共 益 費	671,876,584	426,901,157	430,041,664	668,736,077	
その他の預り金	7,372,982	3,825,360	2,401,013	8,797,329	
賃貸店舗預り金	9,356,309	9,417,717	12,347,559	6,426,467	
共 益 費	9,356,309	9,417,717	12,347,559	6,426,467	
積立分譲住宅預り金	1,048,785,805	434,605,426	807,386,774	676,004,457	
共 益 費	100,355,821	44,925,662	59,870,062	85,411,421	
修 繕 費	620,982,085	176,247,654	342,898,505	454,331,234	
公 租 公 課	7,557,080	90,206,927	92,537,537	5,226,470	
管 理 組 合 費	449,550	0	449,550	0	
駐 車 場 利 用 料	110,784,389	36,534,938	16,390,660	130,928,667	
その他の預り金	208,656,880	86,690,245	295,240,460	106,665	
一般分譲住宅預り金	3,440,647,079	1,195,374,662	1,679,456,251	2,956,565,490	
共 益 費	489,471,510	163,442,447	179,095,379	473,818,578	
修 繕 費	2,302,468,331	782,847,007	1,151,248,384	1,934,066,954	
公 租 公 課	17,256,662	115,239,383	120,456,192	12,039,853	
管 理 組 合 費	30,445,293	0	30,445,293	0	
駐 車 場 利 用 料	528,013,492	105,392,130	98,247,297	535,158,325	
その他の預り金	72,991,791	28,453,695	99,963,706	1,481,780	
産労分譲住宅預り金	63,855,861	22,634,020	86,489,881	0	
修 繕 費	33,557,232	22,458,035	56,015,267	0	
公 租 公 課	15,099	85,985	101,084	0	
駐 車 場 利 用 料	30,222,000	90,000	30,312,000	0	
その他の預り金	61,530	0	61,530	0	
管理受託住宅預り金	288,064,088	747,282,133	612,253,327	423,092,894	
分 譲 住 宅 預 り 金	281,347,932	731,275,613	596,290,236	416,333,309	
民間賃貸住宅預り金	6,716,156	16,006,520	15,963,091	6,759,585	
その他事業預り金	21,989,323	12,142,539	10,635,612	23,496,250	
その他の預り金	378,077,067	3,032,370,115	3,092,683,863	317,763,319	
その他流動負債	14,984,830	1,024,276,341	1,035,372,996	3,888,175	
仮 受 消 費 税	0	454,102,628	454,102,628	0	
仮 受 金	14,984,830	570,173,713	581,270,368	3,888,175	

預り保証金、繰延建設補助金、未成原価仮勘定、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	15,467,580,436	1,445,161,914	1,491,103,594	15,421,638,756	
敷 金	15,163,174,616	1,405,091,514	1,370,930,794	15,197,335,336	
賃貸住宅敷金	7,602,555,380	863,450,690	562,240,370	7,903,765,700	
家賃敷金	7,130,055,420	787,897,550	502,147,030	7,415,805,940	
駐車場敷金	472,499,960	75,553,140	60,093,340	487,959,760	
都民住宅敷金	3,577,281,110	307,372,440	435,506,900	3,449,146,650	
家賃敷金	3,380,418,020	269,151,000	400,072,100	3,249,496,920	
駐車場敷金	196,863,090	38,221,440	35,434,800	199,649,730	
借上都民住宅敷金	2,668,290,000	197,147,400	321,314,100	2,544,123,300	
家賃敷金	2,668,290,000	197,147,400	321,314,100	2,544,123,300	
農住モデル住宅敷金	73,010,110	5,220,360	8,480,550	69,749,920	
家賃敷金	69,743,110	4,485,600	7,620,900	66,607,810	
駐車場敷金	3,267,000	734,760	859,650	3,142,110	
ケア付き高齢者住宅敷金	1,470,090	64,020	183,300	1,350,810	
駐車場敷金	684,480	21,390	171,120	534,750	
トランクルーム敷金	785,610	42,630	12,180	816,060	
賃貸店舗等敷金	1,194,130,644	27,916,950	38,196,920	1,183,850,674	
使用料敷金	1,179,594,114	25,185,870	36,093,680	1,168,686,304	
駐車場敷金	14,536,530	2,731,080	2,103,240	15,164,370	
賃貸宅地敷金	9,454,422	225,654	225,654	9,454,422	
その他預かり敷金	36,982,860	3,694,000	4,783,000	35,893,860	
保証金	304,405,820	40,070,400	120,172,800	224,303,420	
賃貸店舗協力金	304,405,820	40,070,400	120,172,800	224,303,420	
繰延建設補助金	60,516,955,666	1,111,813,310	1,504,586,961	60,124,182,015	
一般賃貸住宅建設補助金	4,165,531,463	877,326,000	95,215,778	4,947,641,685	
都民住宅建設補助金	52,437,287,873	39,764,577	1,276,845,082	51,200,207,368	
公共公益施設建設補助金	3,511,143,762	194,722,733	122,414,885	3,583,451,610	
社屋建設補助金	402,992,568	0	10,111,216	392,881,352	
未成原価仮勘定	816,698,154	0	816,698,154	0	
分譲事業資産	816,698,154	0	816,698,154	0	
長期前受金	8,422,530,849	678,183,979	1,079,376,477	8,021,338,351	
ケア付き高齢者住宅	8,422,530,849	678,183,979	1,079,376,477	8,021,338,351	
長期前受家賃	7,284,667,555	606,363,979	943,274,486	6,947,757,048	
長期前受特別介護費	1,137,863,294	71,820,000	136,101,991	1,073,581,303	
その他固定負債	119,453,153	0	49,855,548	69,597,605	
リース債務	119,453,153	0	49,855,548	69,597,605	

借上賃貸住宅資産減損勘定

(単位 円)

区 分	期首残高	期末残高	資産価額の適正化による評価差額	資産価額の適正化後の残高	摘 要
借上賃貸住宅資産減損勘定	0	0	11,751,462,854	11,751,462,854	

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	3,183,817,579	2,211,154,676	293,865,103	75,667,924	2,580,687,703	603,129,876
事 務 経 費 等	907,926,000	602,387,809	76,419,501	21,310,545	700,117,855	207,808,145
合 計	4,091,743,579	2,813,542,485	370,284,604	96,978,469	3,280,805,558	810,938,021

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 管理事業
管理規模等		264,971戸	261,135戸
事業収益	36,545,277,809	32,800,560,792	32,395,696,158
都営住宅等管理受託事業収益	32,800,560,792	32,800,560,792	32,395,696,158
営繕事業収入	26,100,900,323	26,100,900,323	25,764,756,839
管理事務事業収入	1,601,253,982	1,601,253,982	1,592,341,861
その他の事業収入	18,077,000	18,077,000	18,077,000
管理費収入	5,080,329,487	5,080,329,487	5,020,520,458
その他の受託事業収益	17,082,346	-	-
駐車場管理事業収益	3,727,634,671	-	-
使用料収入	3,717,934,705	-	-
付帯収入	9,699,966	-	-
事業原価	36,002,437,057	32,301,369,806	31,903,586,484
都営住宅等管理受託原価	32,301,369,806	32,301,369,806	31,903,586,484
営繕事業費	26,057,859,112	26,057,859,112	25,721,715,628
住宅営繕費	17,829,227,132	17,829,227,132	17,658,043,930
施設管理費	4,091,709,565	4,091,709,565	3,926,749,283
環境整備費	608,928,347	608,928,347	608,928,347
諸事業費	2,158,788,343	2,158,788,343	2,158,788,343
住宅撤去費	38,934,000	38,934,000	38,934,000
区移管促進対策費	53,602,485	53,602,485	53,602,485
施策事業費	1,276,669,240	1,276,669,240	1,276,669,240
管理事務事業費	1,601,253,982	1,601,253,982	1,592,341,861
窓口事業費	261,950,402	261,950,402	261,950,402
入居者管理事業費	5,812,800	5,812,800	5,812,800
収納事業費	119,207,632	119,207,632	119,207,632
滞納整理事業費	456,044,648	456,044,648	456,044,648
募集事業費	139,050,165	139,050,165	131,582,031
連絡員事業費	266,519,000	266,519,000	265,209,000
巡回管理人等事業費	311,457,200	311,457,200	311,457,200
共同防火管理事業費	41,078,148	41,078,148	41,078,148
収入認定事業費	133,987	133,987	0
管理事務費	4,577,857,531	4,577,857,531	4,525,129,814
その他の事業費	64,399,181	64,399,181	64,399,181
その他の受託原価	17,082,346	-	-
併存施設等改修費	17,082,346	-	-
駐車場施設管理事業原価	3,683,984,905	-	-
施設修繕費	210,472,172	-	-
管理経費	3,153,807,953	-	-
管理事務費	319,704,780	0	-
差引利益	542,840,752	499,190,986	492,109,674
一般管理費	478,812,249	448,542,893	
事業利益	64,028,503	50,648,093	

(単位 円)

事業内訳			
特定公共住宅 管理事業	地域特別賃貸 住宅管理事業	その他の 受託事業	駐車場 管理事業
2,711戸	1,125戸	併存施設改修	40,947区画
271,620,073	133,244,561	17,082,346	3,727,634,671
271,620,073	133,244,561	-	-
221,637,566	114,505,918	-	-
6,933,125	1,978,996	-	-
0	0	-	-
43,049,382	16,759,647	-	-
-	-	17,082,346	-
-	-	-	3,727,634,671
-	-	-	3,717,934,705
-	-	-	9,699,966
266,530,532	131,252,790	17,082,346	3,683,984,905
266,530,532	131,252,790	-	-
221,637,566	114,505,918	-	-
92,026,938	79,156,264	-	-
129,610,628	35,349,654	-	-
0	0	-	-
0	0	-	-
0	0	-	-
0	0	-	-
0	0	-	-
6,933,125	1,978,996	-	-
0	0	-	-
0	0	-	-
0	0	-	-
0	0	-	-
6,133,334	1,334,800	-	-
706,000	604,000	-	-
0	0	-	-
0	0	-	-
93,791	40,196	-	-
37,959,841	14,767,876	-	-
0	0	-	-
-	-	17,082,346	-
-	-	17,082,346	-
-	-	-	3,683,984,905
-	-	-	210,472,172
-	-	-	3,153,807,953
-	-	-	319,704,780
5,089,541	1,991,771	0	43,649,766
		0	30,269,356
		0	13,380,410

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	0	0	0	0	
預 金	14,147,617,082	92,600,958,388	93,257,969,064	13,490,606,406	
当 座 預 金	0	39,039,034,411	39,039,034,411	0	
普 通 預 金	12,977,654,192	52,620,380,937	53,048,971,763	12,549,063,366	4 行
通 知 預 金	300,000,000	0	300,000,000	0	
定 期 預 金	869,962,890	941,543,040	869,962,890	941,543,040	1 行
合 計	14,147,617,082	92,600,958,388	93,257,969,064	13,490,606,406	

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	349,688,060	383,489,710	348,452,200	384,725,570	
駐 車 場 使 用 料	349,688,060	383,489,710	348,452,200	384,725,570	
そ の 他 未 収 金	33,577,093	70,881,367	33,577,093	70,881,367	
合 計	383,265,153	454,371,077	382,029,293	455,606,937	

そ の 他 (前払金、その他流動資産)

(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	0	4,920,030	0	4,920,030	
そ の 他 流 動 資 産	19,501	5,583,387,219	5,583,406,720	0	
立 替 金	19,501	955,605	975,106	0	
仮 払 消 費 税	0	1,458,738,814	1,458,738,814	0	
仮 払 金	0	4,123,692,800	4,123,692,800	0	

[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	13,552,352,642	12,928,738,666	13,552,352,642	12,928,738,666	
事業未払金	11,436,661,583	11,173,363,537	11,436,661,583	11,173,363,537	
都営住宅等管理事業未払金	9,833,572,818	9,390,530,315	9,833,572,818	9,390,530,315	
駐車場管理事業未払金	1,547,453,785	1,574,323,719	1,547,453,785	1,574,323,719	
その他事業未払金	55,634,980	208,509,503	55,634,980	208,509,503	
その他未払金	2,115,691,059	1,755,375,129	2,115,691,059	1,755,375,129	
前 受 金	1,532,340	5,022,380	20,000	6,534,720	
事業前受金	1,532,340	5,022,380	20,000	6,534,720	
駐車場前受使用料	1,532,340	5,022,380	20,000	6,534,720	
預 り 金	44,983,328	140,793,174	174,678,465	11,098,037	
事業預り金	44,983,328	140,793,174	174,678,465	11,098,037	
預り所得税等	6,540,600	26,651,900	26,511,500	6,681,000	
その他の事業預り金	38,442,728	114,141,274	148,166,965	4,417,037	
その他流動負債	772,165	36,276,061,413	36,276,833,578	0	
仮受消費税	0	1,827,262,506	1,827,262,506	0	
仮受金	772,165	34,448,798,907	34,449,571,072	0	
合 計	13,599,640,475	49,350,615,633	50,003,884,685	12,946,371,423	

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	931,120,590	214,650,800	141,009,440	1,004,761,950	
駐車場預り保証金	931,120,590	214,650,800	141,009,440	1,004,761,950	

4 共通経費の明細

(単位 円)

区 分	金 額	内 訳			貸借対照表計上額
		損益計算書計上額			
		事業原価	一般管理費	計	
人 件 費	3,960,091,512	3,594,576,633	365,514,879	3,960,091,512	0
事 務 経 費 等	1,330,911,481	1,217,614,111	113,297,370	1,330,911,481	0
合 計	5,291,002,993	4,812,190,744	478,812,249	5,291,002,993	0

財 産 目 録

一 般 会 計	-----	54
都 営 住 宅 等 管 理 会 計	-----	64

財 産 目 録

(一 般 会 計)

平成17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				59,056,417,367
現金預金				38,353,927,487
現 金			1,040,840	1,040,840
預 金				38,352,886,647
当 座 預 金	みずほ銀行など 2行		51,873,587	
定 期 預 金	みずほ銀行など 21行		6,831,013,060	
定 期 預 金	みずほ銀行など 9行		31,470,000,000	
有価証券				4,793,478,730
有 価 証 券			4,793,478,730	
未 収 金				10,329,388,272
事 業 未 収 金				6,270,495,553
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金				4,354,282,155
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金				789,750,787
未 収 家 賃			475,295,631	
未 収 補 助 金			289,971,508	
駐 車 場 使 用 料 未 収 金			9,975,430	
そ の 他 の 未 収 金			14,508,218	
都 民 住 宅 管 理 未 収 金				2,384,304,327
未 収 家 賃			122,733,420	
未 収 補 助 金			2,245,915,296	
駐 車 場 使 用 料 未 収 金			4,996,250	
そ の 他 の 未 収 金			10,659,361	
借 上 都 民 住 宅 管 理 未 収 金				994,492,802
未 収 家 賃			79,994,590	
未 収 補 助 金			760,445,622	
未 収 修 繕 受 託 金			114,637,357	
そ の 他 の 未 収 金			39,415,233	
農 住 モ デ ル 住 宅 管 理 未 収 金				5,185,245
未 収 家 賃			2,183,890	
駐 車 場 使 用 料 未 収 金			127,270	
未 収 修 繕 受 託 金			2,874,085	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 管 理 未 収 金				65,829,327
未 収 家 賃			15,916,783	
未 収 管 理 費			20,709,079	
未 収 介 護 費			29,203,465	
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 未 収 金				31,875,094
賃 貸 店 舗 等 管 理 未 収 金				31,864,985
未 収 家 賃			30,565,760	
駐 車 場 使 用 料 未 収 金			1,163,460	
そ の 他 の 未 収 金			135,765	
賃 貸 宅 地 管 理 未 収 金				10,109
未 収 地 代			10,109	

(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				27,022,793
積積分譲住宅管理未収金				11,597,769
	未 収 管 理 費		11,597,769	
一般分譲住宅管理未収金				15,425,024
	未 収 管 理 費		15,425,024	
管理受託住宅未収金				55,821,780
	区 営 住 宅 等 管 理		55,375,722	
	民 間 賃 貸 住 宅 管 理		446,058	
その他事業未収金				1,916,213,398
	建 設 工 事 受 託 事 業		320,338,000	
	そ の 他 の 受 託 事 業		1,546,939,814	
	公 共 公 益 施 設 整 備 事 業		2,723,174	
	長 期 割 賦 事 業		10,216,436	
	そ の 他 の 事 業		35,995,974	
その他未収金				4,058,892,719
損益勘定関連未収金				558,514,648
東京都補助未収金	地 方 共 済 負 担 金 な ど		452,774,709	
	そ の 他 の 未 収 金		105,739,939	
貸借勘定関連未収金				3,500,378,071
その他の未収金	都 営 住 宅 等 管 理 会 計 割 掛 経 費 な ど		3,500,378,071	
分譲事業資産				3,572,696,988
分譲資産建設工事				3,572,696,988
分譲住宅建設工事		町屋駅前南地区		3,572,696,988
	土 地 費		617,257,881	
	工 事 費		2,744,383,719	
	建 設 事 務 費		211,055,388	
その他事業資産				805,689,766
受託事業建設工事		江東区南砂三丁目区施設 2施設		145,718,005
	工 事 費		140,000,331	
	建 設 事 務 費		5,717,674	
スーパ-リフォーム建設受託工事		目黒区目黒一丁目など 7団地 420戸		657,254,761
	工 事 費		597,839,050	
	移 転 費		3,581,235	
	建 設 事 務 費		55,834,476	
公共公益施設整備工事				2,717,000
	工 事 費		2,593,500	
	建 設 事 務 費		123,500	
前払金				1,324,997,145
事業前払金				1,136,812,511
	賃 貸 住 宅 管 理 事 業		1,136,689,689	
	ケア付き高齢者住宅事業		122,822	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
その他前払金	事務所賃料等		188,184,634	188,184,634
その他流動資産				66,019,979
立 替 金			66,019,979	
貸倒引当金				189,781,000
事業未収金貸倒引当金				189,781,000
賃貸住宅事業未収金				153,076,000
一般賃貸住宅事業未収金			119,743,000	
都民住宅事業未収金			21,341,000	
借上都民住宅事業未収金			11,876,000	
農住モデル住宅事業未収金			116,000	
賃貸店舗等事業未収金				12,337,000
長期分譲住宅事業未収金				24,368,000
固定資産				1,326,380,236,148
賃貸事業資産				1,273,931,728,426
賃貸住宅資産				1,346,618,031,236
一般賃貸住宅		171団地 62,613戸		862,244,538,845
	土地		614,448,744,388	
	借地権		457,244,779	
	建物等		247,338,549,678	
都民住宅		62団地 9,127戸		473,566,373,111
	土地		208,915,350,265	
	借地権		16,220,017,346	
	建物等		248,431,005,500	
ケア付き高齢者住宅		1団地 320戸		10,807,119,280
	建物等		1,727,012,644	
	事業用備品等	介護ベッドなど64件	9,021,078,408	
			59,028,228	
減価償却累計額				105,613,353,687
	一般賃貸住宅		83,458,226,536	
	都民住宅		21,141,236,472	
	ケア付き高齢者住宅		1,013,890,679	
賃貸施設等資産				15,063,532,473
賃貸店舗等		391施設		15,063,519,078
	土地		8,946,126,076	
	借地権		40,365,310	
	建物		6,077,027,692	
賃貸宅地		祖師谷など 6か所		13,395
	土地		13,395	
減価償却累計額				4,866,467,220
	賃貸店舗等		4,866,467,220	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
賃貸資産建設工事				22,726,671,044
一般賃貸住宅建設工事		コーシャハイム多摩川など		22,359,736,890
	土地費	12団地 1,461戸	14,554,318,367	
	工事費		7,323,319,522	
	建設事務費		482,099,001	
ケア付き高齢者住宅介護棟建設工事		50戸		362,777,429
	工事費		336,128,000	
	建設事務費		26,649,429	
賃貸店舗等建設工事		コーシャハイム南砂駅前		4,156,725
	工事費		3,534,126	
	建設事務費		622,599	
長期前払費用				3,314,580
	損害保険料前払費用		3,314,580	
その他事業資産				28,279,312,366
長期事業未収金				4,791,367,448
長期分譲住宅未収金				794,878,359
	積立分譲住宅割賦金		219,455,604	
	一般分譲住宅割賦金		575,422,755	
分譲事業未収金				1,291,950,983
	譲渡代金割賦金		623,600,983	
			668,350,000	
区市町村提携事業未収金		譲渡代金割賦金	高田一丁目など4件	2,703,158,943
その他長期事業未収金				1,379,163
その他の事業資産				12,920,442,819
住宅施設資産		2団地 21戸		718,526,302
	土地		144,611,668	
	建物等		573,914,634	
公共公益施設資産				12,720,579,493
公益施設資産				12,595,702,105
	土地	落合など 29か所	9,578,366,507	
	建物等	祖師谷など 40施設	3,017,335,598	
公共施設資産				124,877,388
	建物等	大森西など 12か所	124,877,388	
減価償却累計額				518,662,976
	住宅施設資産		77,072,166	
	公益施設資産		441,590,810	
長期未収補助金				10,567,502,099
東京都未収補助金		公共公益施設補助金	10,567,502,099	

(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				577,778,520
建物等資産				769,093,744
社 屋		美竹ビルなど8か所	734,103,792	
その 他 建 物		烏山北など	34,989,952	
減価償却累計額				278,538,095
	社 屋		245,314,101	
	そ の 他 建 物		33,223,994	
その他の有形固定資産				210,778,325
工 具 器 具 備 品		書庫など44件	70,236,485	
リ ー ス 資 産	O A 機 器	サーバなど11件	140,541,840	
減価償却累計額				123,555,454
	工 具 器 具 備 品		49,297,024	
	リ ー ス 資 産		74,258,430	
無形固定資産				1,644,515,751
借 地 権		美竹ビル	1,644,515,751	1,644,515,751
その他固定資産				22,509,823,026
長期有価証券				16,813,568,148
国 債	国 債		1,999,640,272	
地 方 債	長 崎 県 債 等		14,813,927,876	
その他の資産				5,696,254,878
敷 金 保 証 金	預 け 敷 金	神田支社社屋など	823,861,500	824,161,500
	預 け 保 証 金		300,000	
職 員 福 利 厚 生 等	福 利 厚 生 貸 付 金		326,998,883	326,998,883
そ の 他 の 土 地	事 業 外 保 有 用 地	大柳など4か所	4,131,242,496	4,131,253,267
	そ の 他 用 地	清瀬台田など12か所	10,771	
その他の長期未収金				324,715,947
その他の長期立替金				58,701,199
そ の 他 資 産				30,424,082
貸倒引当金				562,921,941
長期事業未収金貸倒引当金				208,685,000
	分譲住宅譲渡代金未収金		129,196,000	
	長期分譲住宅未収金		79,489,000	
その他の長期未収金貸倒引当金				324,721,000
その他の長期立替金貸倒引当金				29,515,941
資産の部の合計				1,385,436,653,515

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				25,410,256,230
次期返済長期借入金				9,197,610,306
事業資金借入金				9,197,610,306
住宅金融公庫借入金				3,562,424,613
一般賃貸住宅借入金			1,374,549,344	
都民住宅借入金			1,757,318,819	
長期分譲住宅借入金			381,112,786	
	積立分譲住宅		99,932,225	
	一般分譲住宅		281,180,561	
区市町村住宅借入金			49,443,664	
東京都借入金				827,220,380
一般賃貸住宅借入金			169,478,818	
都民住宅借入金			657,741,562	
金融機関借入金				4,807,965,313
一般賃貸住宅借入金			4,807,965,313	
未払金				7,867,505,256
事業未払金				4,013,006,934
賃貸管理事業未払金				3,876,708,448
一般賃貸住宅管理未払金				1,261,508,335
都民住宅管理未払金				1,951,155,438
借上賃貸住宅管理未払金				110,376,472
ケア付き高齢者住宅管理未払金				73,223,669
賃貸施設等管理未払金				9,405,328
長期分譲住宅管理未払金				29,161,481
	積分分譲住宅管理		5,731,669	
	一般分譲住宅管理		23,429,812	
受託管理住宅未払金				441,877,725
	区営住宅等管理		401,301,393	
	水道局住宅管理		17,524,529	
	教育庁住宅管理		7,853,972	
	分譲住宅管理		14,852,268	
	民間賃貸住宅管理		345,563	
その他事業未払金				136,298,486
	建設工事受託		69,154,200	
	その他の受託		13,563,818	
	長期割賦事業		51,965,651	
	その他の事業		1,614,817	
その他未払金				3,854,498,322
賃貸資産建設工事未払金				836,869,953
	一般賃貸住宅建設工事		836,869,953	
その他事業資産建設工事未払金				588,689,650
	公共公益施設建設工事		2,593,500	
	受託建設工事		586,096,150	
その他の未払金				2,428,938,719

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
前 受 金				1,143,015,347
事業前受金				1,120,789,275
一般賃貸住宅管理前受金				76,931,936
	家賃前受金		72,994,830	
	駐車場使用料前受金		3,168,950	
	その他前受金		768,156	
都民住宅管理前受金				9,344,960
	家賃前受金		6,088,570	
	駐車場使用料前受金		3,256,390	
借上賃貸住宅管理前受金				5,125,970
	家賃前受金		5,074,910	
	駐車場使用料前受金		51,060	
ケア付き高齢者住宅管理前受金				200,000
	その他前受金		200,000	
賃貸施設等管理前受金				654,690
	家賃前受金		230,400	
	駐車場使用料前受金		118,040	
	その他前受金		306,250	
長期分譲住宅管理前受金				787,710
	管理収入前受金		787,710	
その他事業前受金				1,027,744,009
建設工事受託前受金	区市町村施設		374,617,810	
スパーリフォーム工事受託前受金			646,725,685	
その他の事業前受金	その他受託事業前受金		3,675,000	
	公共公益整備事業前受金		2,723,174	
	その他受託前受金		2,340	
その他前受金				22,226,072
	土地売買契約保証金		22,226,072	
預り金				7,198,237,146
分譲事業預り金				1,385,549
住宅地分譲事業預り金			1,385,549	
賃貸管理事業預り金				6,855,592,028
一般賃貸住宅預り金				1,301,361,316
	共 益 費		1,301,361,316	
都民住宅預り金				814,607,998
	共 益 費		814,607,998	
借上都民住宅預り金				675,320,453
	共 益 費		666,523,124	
	その他の預り金		8,797,329	
農住モデル住宅預り金				2,212,953
	共 益 費		2,212,953	
賃貸店舗等預り金				6,426,467
	共 益 費		6,426,467	

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
積立分譲住宅預り金	共 益 費		85,411,421	676,004,457
	修 繕 費		454,331,234	
	公 租 公 課		5,226,470	
	駐 車 場 利 用 料		130,928,667	
	そ の 他 の 預 り 金		106,665	
一般分譲住宅預り金	共 益 費		473,818,578	2,956,565,490
	修 繕 費		1,934,066,954	
	公 租 公 課		12,039,853	
	駐 車 場 利 用 料		535,158,325	
	そ の 他 の 預 り 金		1,481,780	
管理受託住宅預り金				423,092,894
分譲住宅預り金	修 繕 費		307,304,934	416,333,309
	管 理 費		108,618,345	
	管 理 組 合 費		410,030	
民間賃貸住宅預り金	共 益 費		6,176,245	6,759,585
	管 理 費		583,340	
その他事業預り金				23,496,250
受託事業預り金	修 繕 費		1,682,000	23,496,250
	管 理 費		20,320,822	
	そ の 他 の 預 り 金		1,493,428	
その他預り金				317,763,319
職員等預り金	預り所得税など		42,237,325	
返還預り金	敷金返還金など		137,387,448	
その他の預り金			138,138,546	
その他流動負債				3,888,175
仮受金				3,888,175
固定負債				1,061,134,318,690
社 債				165,821,500,000
社債(損失補償無)				14,000,000,000
一般賃貸住宅事業			14,000,000,000	
社債(都損失補償)	東京都損失補償付債券 19号債など			151,821,500,000
一般賃貸住宅事業			26,586,433,331	
都民住宅事業			108,146,430,277	
ケア付き高齢者住宅事業			6,521,134,293	
地域開発整備事業			10,567,502,099	

(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				744,808,991,809
事業資金借入金				744,808,991,809
住宅金融公庫借入金				273,260,727,891
一般賃貸住宅借入金				102,951,436,533
都民住宅借入金				168,267,659,734
長期分譲住宅借入金				407,337,328
	積立分譲住宅		111,895,400	
	一般分譲住宅		295,441,928	
区市町村住宅借入金				1,634,294,296
東京都借入金				386,930,544,489
一般賃貸住宅借入金				190,715,676,330
	一般賃貸住宅		171,976,978,729	
	" 増改築		15,051,932,478	
	" 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				189,181,108,567
ケア付き高齢者住宅借入金				6,404,362,218
賃貸資産建設工事借入金				629,397,374
	一般賃貸住宅建設		629,397,374	
金融機関借入金				84,617,719,429
一般賃貸住宅借入金				84,617,719,429
長期前受金				8,021,338,351
長期前受家賃				6,947,757,048
長期前受特別介護費				1,073,581,303
預り保証金				15,421,638,756
敷 金				15,197,335,336
一般賃貸住宅敷金				7,903,765,700
	家賃敷金		7,415,805,940	
	駐車場敷金		487,959,760	
都民住宅敷金				3,449,146,650
	家賃敷金		3,249,496,920	
	駐車場敷金		199,649,730	
借上都民住宅敷金				2,544,123,300
	家賃敷金		2,544,123,300	
農住モデル住宅敷金				69,749,920
	家賃敷金		66,607,810	
	駐車場敷金		3,142,110	
ケア付き高齢者住宅敷金				1,350,810
	駐車場敷金		534,750	
	トランクルーム使用料敷金		816,060	
賃貸店舗等敷金				1,183,850,674
	使用料敷金		1,168,686,304	
	駐車場敷金		15,164,370	
賃貸宅地敷金				9,454,422
その他預り敷金				35,893,860

(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			224,303,420	224,303,420
繰 延 建 設 補 助 金				60,124,182,015
一般賃貸住宅建設補助金			4,947,641,685	
都民住宅建設補助金			51,200,207,368	
公共施設建設補助金			3,388,728,877	
公益施設建設補助金			194,722,733	
社屋建設補助金			392,881,352	
借上賃貸住宅資産減損勘定				11,751,462,854
引 当 金				55,115,607,300
退職給付引当金				6,944,666,300
計画修繕引当金				47,860,941,000
賃 貸 住 宅			46,366,535,000	
ケア付き高齢者住宅			1,494,406,000	
債務保証損失引当金				310,000,000
民間提携事業			310,000,000	
その他固定負債				69,597,605
リ ー ス 債 務	O A 機 器	サーバなど11件		69,597,605
特定準備金				21,191,217,585
住宅宅地分譲事業準備金				1,390,215,170
賃貸住宅管理事業準備金				19,801,002,415
管理事業安定準備金			16,099,592,514	
土地債務償還準備金			3,701,409,901	
負債の部の合計				1,107,735,792,505

(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	105,000,000
剰 余 金				277,595,861,010
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				12,938,456,548
法定準備金			12,938,456,548	
資本の部の合計				277,700,861,010

財 産 目 録
(都営住宅等管理会計)

平成17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				13,951,133,373
現金預金				13,490,606,406
預金				13,490,606,406
普通預金	みずほ銀行など 4行		12,549,063,366	
定期預金	みずほ銀行		941,543,040	
未収金				455,606,937
駐車場使用料			384,725,570	
その他未収金	会計間の資金振替にともなう未収金		70,881,367	
前払金				4,920,030
前払金			4,920,030	
資産の部の合計				13,951,133,373

(単位 円)


負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				12,946,371,423
未払金				12,928,738,666
事業未払金				11,173,363,537
都営住宅等管理事業未払金	営繕工事費など		9,390,530,315	
駐車場管理事業未払金	土地使用料など		1,574,323,719	
その他の事業未払金	東京都返納金など		208,509,503	
その他未払金				1,755,375,129
その他の未払金	会計間の資金振替にともなう未払金など		1,755,375,129	
前受金				6,534,720
事業前受金				6,534,720
駐車場前受使用料			6,534,720	
預り金				11,098,037
事業預り金	預り所得税など		11,098,037	
固定負債				1,004,761,950
預り保証金				1,004,761,950
駐車場預り保証金			1,004,761,950	
負債の部の合計				13,951,133,373

平成16年度決算について

平成16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17年6月30日

東京都住宅供給公社

監事 本多 靖 男 

監事 梅津 利 