

平成17年度 予 算

 東京都住宅供給公社

## 目 次

### 一 般 会 計

予 定 貸 借 対 照 表	.....	3
予 定 損 益 計 算 書	.....	4
予 定 剰 余 金 計 算 書	.....	5
資 金 計 画	.....	6

### 都 営 住 宅 等 管 理 会 計

予 定 貸 借 対 照 表	.....	10
予 定 損 益 計 算 書	.....	10
資 金 計 画	.....	11

# 一 般 会 計

予 定 貸 借 対 照 表  
( 一 般 会 計 )

平成18年3月31日現在

科 目	金 額 千円	科 目	金 額 千円
流 動 資 産	61,961,034	流 動 負 債	26,214,857
現 金 預 金	41,244,382	次 期 返 済 長 期 借 入 金	9,465,939
有 価 証 券	10,321,448	未 払 金	7,869,368
未 収 金	8,002,177	前 受 金	686,066
分 譲 事 業 資 産	3,810,694	預 り 金	8,193,484
分 譲 資 産 建 設 工 事	3,810,694	固 定 負 債	1,044,679,379
そ の 他 事 業 資 産	671,235	社 債	171,191,899
ス-ハ-リリフォーム建設受託工事	671,235	長 期 借 入 金	727,605,254
前 払 金	23,779	長 期 前 受 金	7,657,865
そ の 他 流 動 資 産	66,261	長 期 前 受 家 賃	6,667,434
貸 倒 引 当 金	2,178,942	長 期 前 受 特 別 介 護 費	990,431
固 定 資 産	1,314,525,153	預 り 保 証 金	15,786,603
賃 貸 事 業 資 産	1,280,119,478	繰 延 建 設 補 助 金	59,380,791
賃 貸 住 宅 資 産	1,355,641,265	借 上 賃 貸 住 宅 資 産 減 損 勘 定	2,298,040
減 価 償 却 累 計 額	115,163,498	引 当 金	60,733,664
高 齢 者 住 宅 資 産	10,343,041	退 職 給 付 引 当 金	7,046,956
減 価 償 却 累 計 額	1,242,696	計 画 修 繕 引 当 金	52,429,680
賃 貸 施 設 等 資 産	15,519,599	借 上 賃 貸 住 宅 損 失 引 当 金	933,956
減 価 償 却 累 計 額	4,944,754	債 務 保 証 損 失 引 当 金	323,072
賃 貸 資 産 建 設 工 事	19,966,521	そ の 他 固 定 負 債	25,263
そ の 他 事 業 資 産	21,441,551	特 定 準 備 金	24,789,488
有 形 固 定 資 産	513,727	住 宅 宅 地 分 譲 事 業 準 備 金	2,172,645
建 物 等 資 産	769,896	賃 貸 住 宅 管 理 事 業 準 備 金	22,616,843
減 価 償 却 累 計 額	295,266	管 理 事 業 準 備 金	14,581,994
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	188,774	土 地 債 務 償 還 準 備 金	8,034,849
減 価 償 却 累 計 額	149,677	[ 負 債 合 計 ]	1,095,683,724
無 形 固 定 資 産	820,095	資 本 金	105,000
そ の 他 固 定 資 産	11,928,352	剰 余 金	280,697,463
長 期 有 価 証 券	10,677,513	資 本 剰 余 金	268,005,635
そ の 他 の 資 産	1,250,839	非 償 却 資 産 取 得 補 助 金	18,005,635
貸 倒 引 当 金	298,050	資 産 価 額 適 正 化 評 価 差 額 金	250,000,000
資 産 合 計	1,376,486,187	利 益 剰 余 金	12,691,828
		法 定 準 備 金	12,691,828
		[ 資 本 合 計 ]	280,802,463
		負 債 及 び 資 本 合 計	1,376,486,187

# 予 定 損 益 計 算 書

( 一 般 会 計 )

自 平成17年4月 1日

至 平成18年3月31日

科 目	金 額	事 業 別		
		分譲事業	賃貸管理 事 業	そ の 他 事 業
	千円	千円	千円	千円
<b>事業収益</b> [ a ]	79,640,782	0	74,416,701	5,224,081
賃貸管理事業収益	74,416,701	-	74,416,701	-
賃貸住宅管理事業収益	69,087,724	-	69,087,724	-
一般賃貸住宅管理事業収益	39,456,835	-	39,456,835	-
都民住宅管理事業収益	18,074,929	-	18,074,929	-
借上賃貸住宅管理事業収益	11,555,960	-	11,555,960	-
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	1,691,254	-	1,691,254	-
賃貸施設等管理事業収益	1,445,226	-	1,445,226	-
長期分譲住宅管理事業収益	980,930	-	980,930	-
管理受託住宅管理事業収益	1,211,567	-	1,211,567	-
その他の事業収益	5,224,081	-	-	5,224,081
区市町村施設建設受託事業収益	593,981	-	-	593,981
スーパ-リフォーム建設受託事業収益	2,520,090	-	-	2,520,090
その他の事業収益	2,110,010	-	-	2,110,010
<b>事業原価</b> [ b ]	75,131,935	0	69,996,072	5,135,863
賃貸管理事業原価	69,996,072	-	69,996,072	-
賃貸住宅管理事業原価	65,523,268	-	65,523,268	-
一般賃貸住宅管理事業原価	34,725,503	-	34,725,503	-
都民住宅管理事業原価	18,540,309	-	18,540,309	-
借上賃貸住宅管理事業原価 ( 減 損 勘 定 取 崩 額 )	12,257,456 ( 1,003,390)	-	12,257,456 ( 1,003,390)	-
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	1,658,407	-	1,658,407	-
賃貸施設等管理事業原価	618,922	-	618,922	-
長期分譲住宅管理事業原価	1,001,009	-	1,001,009	-
管理受託住宅管理事業原価	1,194,466	-	1,194,466	-
その他の事業原価	5,135,863	-	-	5,135,863
区市町村施設建設受託事業原価	591,235	-	-	591,235
スーパ-リフォーム建設受託事業原価	2,516,355	-	-	2,516,355
その他の事業原価	2,028,273	-	-	2,028,273
<b>一般管理費</b> [ c ]	338,548	0	317,675	20,873
<b>事業利益</b> [ d = a-b-c ]	4,170,299	0	4,102,954	67,345

科 目	金 額 千円	事 業 別		
		分譲事業 千円	賃貸管理 事業 千円	その他 事 業 千円
その他経常収益 [ e ]	2,560,608	0	0	2,560,608
受 取 利 息	115,700	0	0	115,700
補 助 金 等 収 入	2,386,486	0	0	2,386,486
雑 収 入	58,422	0	0	58,422
その他経常費用 [ f ]	3,009,362	75,718	0	2,933,644
社 債 費 用	2,294,001	0	0	2,294,001
地 共 済 負 担 金	92,485	0	0	92,485
雑 損 失	622,876	75,718	0	547,158
経 常 利 益 [ g = d+e-f ]	3,721,545	75,718	4,102,954	305,691
特 別 利 益 [ h ]	0	0	0	0
特 別 損 失 [ i ]	0	0	0	0
特定準備金計上前利益 [ j = g+h-i ]	3,721,545	75,718	4,102,954	305,691
特定準備金取崩 [ k ]	1,312,728	75,718	1,237,010	-
住宅地分譲事業準備金取崩	75,718	75,718	-	-
賃貸住宅管理事業準備金取崩	1,237,010	-	1,237,010	-
特定準備金繰入 [ l ]	4,524,418	0	4,524,418	-
賃貸住宅管理事業準備金繰入	4,524,418	-	4,524,418	-
当 期 利 益 [ m = j+k-l ]	509,855	0	815,546	305,691

## 予 定 剰 余 金 計 算 書 ( 一 般 会 計 )

自 平成17年4月 1日  
至 平成18年3月31日

項 目	資本剰余金	利益剰余金	剰 余 金 計 合
	千円	千円	千円
剰余金期首残高	268,005,635	12,181,973	280,187,608
剰余金増加高	0	509,855	509,855
当期利益の整理による剰余金増加高	0	509,855	509,855
剰余金期末残高	268,005,635	12,691,828	280,697,463

# 資金計画

(一般会計)

収入予算		支出予算	
区分	金額 千円	区分	金額 千円
事業収入	83,514,118	事業支出	83,004,263
事業収入	79,640,782	事業費	75,131,935
賃貸管理事業収入	74,416,701	賃貸管理事業費	69,996,072
一般賃貸住宅管理収入	39,456,835	一般賃貸住宅管理費	34,725,503
都民住宅管理収入	18,074,929	都民住宅管理費	18,540,309
借上賃貸住宅管理収入	11,555,960	借上賃貸住宅管理費	12,257,456
ケア付き高齢者住宅管理収入	1,691,254	ケア付き高齢者住宅管理費	1,658,407
賃貸施設等管理収入	1,445,226	賃貸施設等管理費	618,922
長期分譲住宅管理収入	980,930	長期分譲住宅管理費	1,001,009
管理受託住宅管理収入	1,211,567	管理受託住宅管理費	1,194,466
その他事業収入	5,224,081	その他事業費	5,135,863
区市町村施設建設受託収入	593,981	区市町村施設建設工事費	591,235
スーパ-リフォーム建設受託収入	2,520,090	スーパ-リフォーム建設工事費	2,516,355
その他の事業収入	2,110,010	その他の事業費	2,028,273
その他経常収入	2,560,608	一般管理費	338,548
特定準備金取崩	1,312,728	その他経常費用	3,009,362
		特定準備金繰入	4,524,418
事業活動に伴う資金収入	1,396,382	事業活動に伴う資金支出	18,827,748
借入金	292,482	償還金	8,789,273
東京都借入金	292,482	公庫償還金	3,154,087
都民住宅借入金	292,482	東京都償還金	827,221
長期前受金	1,103,900	金融機関償還金	4,807,965
ケア付き高齢者住宅前受金収入	1,103,900	引当金等支出	9,660,088
入居金(前受家賃)収入	1,001,300	計画修繕支出	9,660,088
前受特別介護費収入	102,600	その他の支出	378,387
		ケア付き高齢者住宅前受金支出	378,387

収入予算		支出予算	
区 分	金 額 千円	区 分	金 額 千円
投資活動収入	29,528,605	投資活動支出	26,459,852
事業資産形成収入	16,407,033	事業資産形成支出	13,475,985
賃貸資産建設資金収入	11,738,910	分譲資産建設工事費	73,841
補助金収入	972,927	分譲住宅建設工事費	73,841
社債発行収入	3,000,000	賃貸資産建設工事費	9,744,766
長期借入金	7,765,983	一般賃貸住宅建設工事費	8,875,402
住宅金融公庫等借入金	7,300,000	ケア付き高齢者住宅建設工事費	855,716
東京都借入金	465,983	賃貸店舗建設工事費	13,648
その他事業資産形成収入	4,668,123	その他事業資産形成支出	3,657,378
区市町村施設建設受託収入	249,061	区市町村施設建設工事費	479,398
スーパ-リフォーム建設受託収入	2,623,005	スーパ-リフォーム建設工事費	2,665,276
長期割賦事業未収金収入	1,735,919	長期割賦事業償還金	452,966
その他の事業収入	60,138	住宅金融公庫借入金	452,966
その他の投資活動収入	13,121,572	その他の投資活動支出	12,983,867
有価証券償還金受入	12,892,868	有価証券取得費	12,380,133
その他の収入	228,704	その他の支出	603,734
財務活動収入	23,600,000	財務活動支出	36,897,652
社債発行収入	17,000,000	社債償還金	14,629,600
長期借入金	6,600,000	長期借入金償還金	22,268,052
金融機関借入金	6,600,000	住宅金融公庫借入金	22,268,052
収入合計	138,039,105	支出合計	165,189,515
現金収入を伴わない収入控除	4,274,062	現金支出を伴わない支出控除	31,580,934
資金収入計	133,765,043	資金支出計	133,608,581
		当年度収支における次期繰越金	156,462



# 都 営 住 宅 等 管 理 会 計

予定貸借対照表  
( 都営住宅等管理会計 )

平成18年3月31日現在

科 目	金 額 千円	科 目	金 額 千円
流 動 資 産	1,058,560	固 定 負 債	1,058,560
現 金 預 金	1,058,560	預 り 保 証 金	1,058,560
資 産 合 計	1,058,560	負 債 合 計	1,058,560

予定損益計算書  
( 都営住宅等管理会計 )

自 平成17年4月 1日  
至 平成18年3月31日

科 目	金 額 千円	科 目	金 額 千円
事 業 収 益 [a]	37,019,132	管 理 事 務 事 業 費	1,671,337
都営住宅等管理受託収益	33,092,739	窓 口 業 務 費	251,891
都営住宅等管理収益	32,587,788	収 納 業 務 費	96,952
営 繕 事 業 収 入	25,873,188	滞 納 整 理 業 務 費	542,471
管 理 事 務 事 業 収 入	1,671,337	募 集 業 務 費	140,293
間 接 費 収 入	5,043,263	連 絡 員 業 務 費	272,208
特定公共賃貸住宅管理収益	265,897	巡 回 管 理 人 業 務 費	325,510
営 繕 事 業 収 入	212,748	共 同 防 火 管 理 業 務 費	28,008
管 理 事 務 事 業 収 入	9,802	防 火 対 象 物 定 期 点 検 報 告 業 務 費	14,004
間 接 費 収 入	43,347	管 理 事 務 費	4,603,305
地域特別賃貸住宅管理収益	239,054	特 定 公 共 賃 貸 住 宅 管 理 原 価	262,094
営 繕 事 業 収 入	213,535	営 繕 事 業 費	212,748
管 理 事 務 事 業 収 入	3,221	管 理 事 務 事 業 費	9,802
間 接 費 収 入	22,298	管 理 事 務 費	39,544
駐 車 場 管 理 事 業 収 益	3,926,393	地 域 特 別 賃 貸 住 宅 管 理 原 価	237,096
駐 車 場 管 理 収 入	3,926,393	営 繕 事 業 費	213,535
事 業 原 価 [b]	36,536,863	管 理 事 務 事 業 費	3,221
都営住宅等管理受託原価	32,647,020	管 理 事 務 費	20,340
都営住宅等管理原価	32,147,830	駐 車 場 管 理 事 業 原 価	3,889,843
営 繕 事 業 費	25,873,188	駐 車 場 施 設 管 理 費	3,508,515
住 宅 営 繕 費	17,280,778	管 理 事 務 費	381,328
施 設 管 理 費	4,093,180	一 般 管 理 費 [c]	482,269
環 境 整 備 費	611,470	事 業 利 益 [d = a - b - c]	0
諸 事 業 費	2,432,550	そ の 他 経 常 収 益 [e]	0
住 宅 撤 去 費	24,734	そ の 他 経 常 費 用 [f]	0
未 利 用 地 管 理 費	55,932	経 常 利 益 [g = d + e - f]	0
区 移 管 促 進 対 策 費	266,894	特 別 利 益 [h]	0
施 策 事 業 費	1,107,650	特 別 損 失 [i]	0
		当 期 利 益 [j = g + h - i]	0

資 金 計 画  
( 都営住宅等管理会計 )

収入予算		支出予算	
区 分	金 額 千円	区 分	金 額 千円
事業収入	37,019,132	事業支出	36,536,863
都営住宅等管理受託収入	33,092,739	都営住宅等管理受託費	32,647,020
都営住宅等管理収入	32,587,788	都営住宅等管理費	32,147,830
営繕事業収入	25,873,188	営繕事業費	25,873,188
管理事務事業収入	1,671,337	住宅営繕費	17,280,778
間接費収入	5,043,263	施設管理費	4,093,180
特定公共賃貸住宅管理収入	265,897	環境整備費	611,470
営繕事業収入	212,748	諸事業費	2,432,550
管理事務事業収入	9,802	住宅撤去費	24,734
間接費収入	43,347	未利用地管理費	55,932
地域特別賃貸住宅管理収入	239,054	区移管促進対策費	266,894
営繕事業収入	213,535	施策事業費	1,107,650
管理事務事業収入	3,221	管理事務事業費	1,671,337
間接費収入	22,298	窓口業務費	251,891
駐車場管理事業収入	3,926,393	収納業務費	96,952
駐車場管理収入	3,926,393	滞納整理業務費	542,471
使用料収入	3,908,393	募集業務費	140,293
付帯収入	18,000	連絡員業務費	272,208
		巡回管理人業務費	325,510
		共同防火管理業務費	28,008
		防火対象物定期点検報告業務費	14,004
		管理事務費	4,603,305
		特定公共賃貸住宅管理費	262,094
		営繕事業費	212,748
		管理事務事業費	9,802
		管理事務費	39,544
		地域特別賃貸住宅管理費	237,096
		営繕事業費	213,535
		管理事務事業費	3,221
		管理事務費	20,340
		駐車場管理事業費	3,889,843
		駐車場施設管理費	3,508,515
		管理事務費	381,328
		一般管理費	482,269
資金収入計	37,019,132	資金支出計	37,019,132