

平成16年度 予 算

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

明日見らいふ管理会計

予 定 貸 借 対 照 表	.....	11
予 定 損 益 計 算 書	.....	12
予 定 剰 余 金 計 算 書	.....	12
資 金 計 画	.....	13

都営住宅等管理会計

予 定 貸 借 対 照 表	.....	17
予 定 損 益 計 算 書	.....	17
資 金 計 画	.....	18

一 般 会 計

予定貸借対照表

(一般会計)

平成17年3月31日現在

科 目	金 額	科 目	金 額
	千円		千円
流動資産	51,808,684	流動負債	17,722,354
現金預金	37,490,805	次期返済長期借入金	9,261,804
未収金	8,743,128	前受金	973,192
分譲事業資産	3,715,865	預り金	7,487,358
分譲事業資産建設工事	3,715,865		
その他事業資産	1,086,095	固定負債	1,026,039,184
受託事業建設工事	350,500	社債	157,300,366
都営住宅等建設受託工事	735,595	長期借入金	740,527,433
前払金	76,580	預り保証金	15,534,977
その他流動資産	989,085	繰延建設補助金	60,056,195
貸倒引当金	292,874	引当金	51,736,207
		退職給付引当金	7,110,230
固定資産	1,044,883,985	計画修繕引当金	44,363,108
賃貸事業資産	1,006,494,364	債務保証損失引当金	262,869
賃貸住宅資産	1,066,609,019	その他固定負債	884,006
減価償却累計額	104,175,431		
賃貸施設等資産	8,658,300	特定準備金	22,708,058
減価償却累計額	4,866,467	住宅宅地分譲事業準備金	1,387,156
賃貸資産建設工事	28,541,709	賃貸住宅管理事業準備金	21,320,902
長期前払費用	11,727,234		
その他事業資産	23,445,395	[負債合計]	1,066,469,596
有形固定資産	586,981	資本金	105,000
建物等資産	780,099	剰余金	30,118,073
減価償却累計額	279,422	資本剰余金	18,004,932
その他の有形固定資産	220,281	非償却資産取得補助金	18,004,932
減価償却累計額	133,977	利益剰余金	12,113,141
その他固定資産	14,357,245	法定準備金	12,113,141
長期有価証券	11,145,127		
その他の資産	3,212,118	[資本合計]	30,223,073
資産合計	1,096,692,669	負債及び資本合計	1,096,692,669

予 定 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

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
事業収益 [a]	77,476,687	411,950	73,763,620	3,301,117
分譲事業収益	411,950	411,950	-	-
住宅宅地分譲事業収益	411,950	411,950	-	-
一般分譲住宅事業収益	411,950	411,950	-	-
賃貸管理事業収益	73,763,620	-	73,763,620	-
賃貸住宅管理事業収益	69,420,077	-	69,420,077	-
一般賃貸住宅管理事業収益	38,909,369	-	38,909,369	-
都民住宅管理事業収益	18,538,831	-	18,538,831	-
借上賃貸住宅管理事業収益	11,971,877	-	11,971,877	-
賃貸施設等管理事業収益	1,464,346	-	1,464,346	-
長期分譲住宅管理事業収益	1,135,342	-	1,135,342	-
管理受託住宅管理事業収益	1,743,855	-	1,743,855	-
その他事業収益	3,301,117	-	-	3,301,117
入-ル-リフォーム建設受託事業収益	2,674,639	-	-	2,674,639
その他の事業収益	626,478	-	-	626,478
事業原価 [b]	74,679,878	411,950	71,065,915	3,202,013
分譲事業原価	411,950	411,950	-	-
住宅宅地分譲事業原価	411,950	411,950	-	-
一般分譲住宅事業原価	411,950	411,950	-	-
賃貸管理事業原価	71,065,915	-	71,065,915	-
賃貸住宅管理事業原価	67,657,209	-	67,657,209	-
一般賃貸住宅管理事業原価	37,055,912	-	37,055,912	-
都民住宅管理事業原価	18,149,929	-	18,149,929	-
借上賃貸住宅管理事業原価	12,451,368	-	12,451,368	-
賃貸施設等管理事業原価	638,864	-	638,864	-
長期分譲住宅管理事業原価	1,119,752	-	1,119,752	-
管理受託住宅管理事業原価	1,650,090	-	1,650,090	-
その他事業原価	3,202,013	-	-	3,202,013
入-ル-リフォーム建設受託事業原価	2,659,820	-	-	2,659,820
その他の事業原価	542,193	-	-	542,193
一般管理費 [c]	428,771	2,282	408,263	18,226
事業利益 [d = a-b-c]	2,368,038	2,282	2,289,442	80,878

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]	3,709,796	0	0	3,709,796
受 取 利 息 収 入	67,242	0	0	67,242
補 助 金 等 収 入	3,511,949	0	0	3,511,949
雑 収 入	130,605	0	0	130,605
その他経常費用 [f]	3,786,673	160,065	0	3,626,608
社 債 費 用	3,434,210	0	0	3,434,210
地 共 済 負 担 金	77,739	0	0	77,739
雑 損 失	274,724	160,065	0	114,659
経 常 利 益 [g = d+e-f]	2,291,161	162,347	2,289,442	164,066
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]	2,291,161	162,347	2,289,442	164,066
特定準備金取崩 [k]	162,347	162,347	0	-
住宅地分譲事業準備金取崩	162,347	162,347	-	-
特定準備金繰入 [l]	1,393,874	0	1,393,874	-
賃貸住宅管理事業準備金繰入	1,393,874	-	1,393,874	-
当 期 利 益 [m = j+k-l]	1,059,634	0	895,568	164,066

予 定 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

項 目	資本剰余金	利益剰余金 又は 繰越欠損金	剰 余 金 合 計
	千円	千円	千円
剰余金期首残高	18,004,932	11,053,507	29,058,439
剰余金増加高	0	1,059,634	1,059,634
当期利益の整理による剰余金増加高	0	1,059,634	1,059,634
剰余金減少高	0	0	0
当期損失の整理による剰余金減少高	0	0	0
剰余金期末残高	18,004,932	12,113,141	30,118,073

資金計画

(一般会計)

(単位:千円)

収入予算		支出予算	
区分	金額	区分	金額
事業収入	81,348,830	事業支出	80,289,196
事業収入	77,476,687	事業費	74,679,878
分譲事業収入	411,950	分譲事業費	411,950
分譲住宅譲渡収入	411,950	分譲住宅事業費	411,950
賃貸管理事業収入	73,763,620	賃貸管理事業費	71,065,915
一般賃貸住宅管理収入	38,909,369	一般賃貸住宅管理費	37,055,912
都民住宅管理収入	18,538,831	都民住宅管理費	18,149,929
借上賃貸住宅管理収入	11,971,877	借上賃貸住宅管理費	12,451,368
賃貸施設等管理収入	1,464,346	賃貸施設等管理費	638,864
長期分譲住宅管理収入	1,135,342	長期分譲住宅管理費	1,119,752
管理受託住宅管理収入	1,743,855	管理受託住宅管理費	1,650,090
その他事業収入	3,301,117	その他事業費	3,202,013
ｽｰﾊﾟｰﾘﾌｫｰﾑ建設受託収入	2,674,639	ｽｰﾊﾟｰﾘﾌｫｰﾑ建設費	2,659,820
その他の事業収入	626,478	その他の事業費	542,193
その他経常収入	3,709,796	一般管理費	428,771
特定準備金取崩	162,347	その他経常費用	3,786,673
		特定準備金繰入	1,393,874
事業活動に伴う資金収入	281,722	事業活動に伴う資金支出	18,449,501
借入金	281,722	償還金	8,616,172
東京都借入金	281,722	公庫償還金	3,313,670
都民住宅借入金	281,722	東京都償還金	882,987
		金融機関償還金	4,419,515
		引当金支出	9,833,329
		計画修繕引当金支出	9,833,329

(単位:千円)

収入予算		支出予算	
区分	金額	区分	金額
投資活動収入	24,768,336	投資活動支出	20,034,742
事業資産形成収入	7,705,505	事業資産形成支出	14,790,833
賃貸資産建設資金収入	7,119,124	分譲資産建設工事費	1,096,474
補助金収入	1,032,924	分譲住宅建設工事費	1,096,474
社債発行収入	3,000,000	賃貸資産建設工事費	10,256,152
長期借入金	3,086,200	一般賃貸住宅建設工事	10,244,480
住宅金融公庫等借入金	3,086,200	賃貸店舗建設工事	11,672
その他事業資産形成収入	586,381	その他事業資産形成支出	3,438,207
長期割賦事業未収金収入	586,381	受託建設工事費	311,544
その他の投資活動収入	17,062,831	スーパーリフォーム建設工事費	2,589,004
資産処分収入	138,640	長期割賦事業償還金	537,659
土地売却収入	138,640	住宅金融公庫借入金	537,659
有価証券償還金受入	16,047,901	その他の投資活動支出	5,243,909
その他の収入	876,290	長期有価証券取得費	4,000,000
財務活動収入	22,528,213	その他の支出	1,243,909
社債発行収入	20,528,213	財務活動支出	37,595,052
長期借入金	2,000,000	社債償還金	18,624,413
金融機関借入金	2,000,000	長期借入金償還金	18,970,639
		住宅金融公庫借入金	15,000,000
		東京都借入金	3,970,639
収入合計	128,927,101	支出合計	156,368,491
現金収入を伴わない収入控除	1,737,927	現金支出を伴わない支出控除	29,531,219
資金収入計	127,189,174	資金支出計	126,837,272
		当年度収支における次期繰越金	351,902

明日見らいふ管理会計

予定貸借対照表
(明日見らいふ管理会計)

平成17年3月31日現在

科 目	金 額
	千円
流動資産	1,881,627
現金預金	1,881,627
固定資産	21,458,592
賃貸事業資産	19,295,545
賃貸住宅資産	19,811,099
減価償却累計額	1,018,152
賃貸資産建設工事	502,598
その他固定資産	2,163,047
長期有価証券	2,163,047
資産合計	23,340,219
流動負債	0
固定負債	22,416,852
社 債	6,521,134
長期借入金	6,404,362
長期前受金	8,061,510
長期前受家賃	6,982,364
長期前受特別介護費	1,079,146
預り保証金	1,504
引当金	1,428,342
計画修繕引当金	1,428,342
[負債合計]	22,416,852
剰余金	923,367
利益剰余金	923,367
法定準備金	923,367
[資本合計]	923,367
負債及び資本合計	23,340,219

予 定 損 益 計 算 書

(明日見らいふ管理会計)

自 平成16年4月 1日
至 平成17年3月31日

科 目	金 額 千円	内 訳		
		住宅管理 事 業 千円	管理運営 事 業 千円	介護サービス 事 業 千円
事業収益 [a]	1,710,121	922,600	478,140	309,381
管理事業収益	1,710,121	922,600	478,140	309,381
住宅管理収入	922,600	922,600	-	-
管理運営収入	478,140	-	478,140	-
介護サービス収入	309,381	-	-	309,381
事業原価 [b]	1,494,046	706,625	478,040	309,381
管理事業原価	1,494,046	706,625	478,040	309,381
住宅管理費	706,625	706,625	-	-
管理運営費	478,040	-	478,040	-
介護サービス費	309,381	-	-	309,381
一般管理費 [c]	10,047	10,047	-	-
事業利益 [d = a - b - c]	206,028	205,928	100	0
その他経常収益 [e]	200,532	200,532	0	0
補助金収入	200,532	200,532	-	-
その他経常費用 [f]	200,532	200,532	0	0
社債費用	200,532	200,532	-	-
経常利益 [g = d + e - f]	206,028	205,928	100	0
特別利益 [h]	0	0	0	0
特別損失 [i]	0	0	0	0
当期利益 [j = g + h - i]	206,028	205,928	100	0

予 定 剰 余 金 計 算 書

(明日見らいふ管理会計)

自 平成16年4月 1日
至 平成17年3月31日

項 目	資本剰余金 千円	利益剰余金 千円	剰余金 合計 千円
剰余金期首残高	0	717,339	717,339
剰余金増加高	0	206,028	206,028
当期利益の整理による剰余金増加高	0	206,028	206,028
剰余金減少高	0	0	0
当期損失の整理による剰余金減少高	0	0	0
剰余金期末残高	0	923,367	923,367

資 金 計 画
(明日見らいふ管理会計)

(単位:千円)

収 入 予 算		支 出 予 算	
区 分	金 額	区 分	金 額
事業収入	1,910,653	事業支出	1,704,625
管理事業収入	1,710,121	管理事業費	1,494,046
住宅管理収入	922,600	住宅管理費	706,625
管理運営収入	478,140	管理運営費	478,040
介護サービス収入	309,381	介護サービス費	309,381
その他経常収入	200,532	一般管理費	10,047
		その他経常費用	200,532
事業活動に伴う資金収入	826,570	事業活動に伴う資金支出	165,738
入居金(前受家賃)収入	737,650	その他の支出	165,738
前受特別介護費収入	88,920	前受家賃返還支出	165,738
投資活動収入	1,000,000	投資活動支出	364,739
その他の収入	1,000,000	事業資産建設費	364,739
有価証券償還金受入	1,000,000	賃貸資産建設工事費	364,739
財務活動収入	1,471,787	財務活動支出	1,471,787
社債発行収入	1,471,787	社債償還金	1,471,787
収入合計	5,209,010	支出合計	3,706,889
現金収入を伴わない収入控除	986,165	現金支出を伴わない支出控除	408,036
資金収入計	4,222,845	資金支出計	3,298,853
		当年度収支における次期繰越金	923,992

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17年3月31日現在

科 目	金 額 千円	科 目	金 額 千円
流 動 資 産	999,924	固 定 負 債	999,924
現 金 預 金	999,924	預 り 保 証 金	999,924
資 産 合 計	999,924	負 債 合 計	999,924

予 定 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

科 目	金 額 千円	科 目	金 額 千円
事 業 収 益 [a]	37,374,752	管 理 事 務 事 業 費	1,697,213
都 営 住 宅 等 管 理 受 託 収 益	33,691,207	窓 口 業 務 費	285,576
都 営 住 宅 等 管 理 収 益	33,290,896	収 納 業 務 費	91,821
営 繕 事 業 収 入	26,565,064	滞 納 整 理 業 務 費	545,141
管 理 事 務 事 業 収 入	1,697,213	募 集 業 務 費	123,469
間 接 費 収 入	5,028,619	連 絡 員 業 務 費	274,380
特 定 公 共 賃 貸 住 宅 管 理 収 益	266,006	巡 回 管 理 人 業 務 費	348,538
営 繕 事 業 収 入	214,486	共 同 防 火 管 理 業 務 費	28,288
管 理 事 業 収 入	8,464	管 理 事 務 費	4,538,288
間 接 費 収 入	43,056	特 定 公 共 賃 貸 住 宅 管 理 原 価	262,190
地 域 特 別 賃 貸 住 宅 管 理 収 益	134,305	営 繕 事 業 費	214,486
営 繕 事 業 収 入	112,649	管 理 事 務 事 業 費	8,464
管 理 事 業 収 入	3,702	管 理 事 務 費	39,240
間 接 費 収 入	17,954	地 域 特 別 賃 貸 住 宅 管 理 原 価	132,378
駐 車 場 管 理 事 業 収 益	3,683,545	営 繕 事 業 費	112,649
駐 車 場 管 理 収 入	3,683,545	管 理 事 務 事 業 費	3,702
事 業 原 価 [b]	36,838,529	管 理 事 務 費	16,027
都 営 住 宅 等 管 理 受 託 原 価	33,195,133	駐 車 場 管 理 事 業 原 価	3,643,396
都 営 住 宅 等 管 理 原 価	32,800,565	駐 車 場 施 設 管 理 費	3,271,220
営 繕 事 業 費	26,565,064	管 理 事 務 費	372,176
住 宅 営 繕 費	17,483,563	一 般 管 理 費 [c]	536,223
施 設 管 理 費	4,290,377	事 業 利 益 [d = a - b - c]	0
環 境 整 備 費	672,198	そ の 他 経 常 収 益 [e]	0
諸 事 業 費	2,639,050	そ の 他 経 常 費 用 [f]	0
住 宅 撤 去 費	50,401	経 常 利 益 [g = d + e - f]	0
施 策 事 業 費	1,108,511	特 別 利 益 [h]	0
耐 震 改 修 工 事 費	54,070	特 別 損 失 [i]	0
区 移 管 促 進 対 策 費	266,894	当 期 利 益 [j = g + h - i]	0

資 金 計 画
(都営住宅等管理会計)

(単位:千円)

収入予算		支出予算	
区 分	金 額	区 分	金 額
事業収入	37,374,752	事業支出	36,838,529
都営住宅等管理受託収入	33,691,207	都営住宅等管理受託費	33,195,133
都営住宅等管理収入	33,290,896	都営住宅等管理費	32,800,565
営繕事業収入	26,565,064	営繕事業費	26,565,064
管理事務事業収入	1,697,213	住宅営繕費	17,483,563
間接費収入	5,028,619	施設管理費	4,290,377
特定公共賃貸住宅管理収入	266,006	環境整備費	672,198
営繕事業収入	214,486	諸事業費	2,639,050
管理事業収入	8,464	住宅撤去費	50,401
間接費収入	43,056	施策事業費	1,108,511
地域特別賃貸住宅管理収入	134,305	耐震改修工事費	54,070
営繕事業収入	112,649	区移管促進対策費	266,894
管理事業収入	3,702	管理事務事業費	1,697,213
間接費収入	17,954	窓口業務費	285,576
駐車場管理事業収入	3,683,545	収納業務費	91,821
駐車場管理収入	3,683,545	滞納整理業務費	545,141
使用料収入	3,683,545	募集業務費	123,469
		連絡員業務費	274,380
		共同防火管理業務費	348,538
		巡回管理人業務費	28,288
		管理事務費	4,538,288
		特定公共賃貸住宅管理費	262,190
		営繕事業費	214,486
		管理事務事業費	8,464
		管理事務費	39,240
		地域特別賃貸住宅管理費	132,378
		営繕事業費	112,649
		管理事務事業費	3,702
		管理事務費	16,027
		駐車場管理事業費	3,643,396
		駐車場施設管理費	3,271,220
		管理事務費	372,176
		一般管理費	536,223
収入合計(資金収入)	37,374,752	支出合計(資金支出)	37,374,752