

# 平成14年度 予 算

東京都住宅供給公社

## 目 次

### 一 般 会 計

予 算 ( 資 金 計 画 )	_____	1
予 定 損 益 計 算 書	_____	3
予 定 貸 借 対 照 表	_____	5

### 明日見らいふ管理会計

予 算 ( 資 金 計 画 )	_____	6
予 定 損 益 計 算 書	_____	7
予 定 貸 借 対 照 表	_____	8

### 都営住宅等管理会計

予 算 ( 資 金 計 画 )	_____	9
予 定 損 益 計 算 書	_____	10
予 定 貸 借 対 照 表	_____	10

# 一 般 会 計

平成14年度 一般会計予算  
(資金計画)

東京都住宅供給公社

(単位:千円)

収入予算		支出予算	
区 分	金 額	区 分	金 額
事業収入	81,306,000	事業支出	80,232,598
事業収入	75,650,490	事業費	73,546,177
分譲事業収入	1,694,310	分譲事業費	1,704,810
住宅宅地分譲事業収入	1,322,208	住宅宅地分譲事業費	1,322,208
区市町村提携事業収入	372,102	区市町村提携事業費	382,602
賃貸管理事業収入	72,656,388	賃貸管理事業費	70,679,750
一般賃貸住宅管理収入	37,777,592	一般賃貸住宅管理費	37,183,668
都民住宅管理収入	18,862,626	都民住宅管理費	18,218,474
借上賃貸住宅管理収入	12,325,757	借上賃貸住宅管理費	12,586,918
賃貸施設管理収入	1,538,118	賃貸施設管理費	517,312
長期分譲住宅管理収入	1,186,511	長期分譲住宅管理費	1,241,256
管理受託住宅管理収入	965,784	管理受託住宅管理費	932,122
その他事業収入	1,299,792	その他の事業費	1,161,617
受託事業収入	697,850	受託事業費	699,723
長期割賦事業収入	289,262	長期割賦事業費	235,809
その他の事業収入	312,680	その他の事業費	226,085
その他経常収入	5,356,757	一般管理費	495,959
特定準備金取崩	298,753	その他経常費用	5,649,325
住宅宅地分譲事業準備金取崩	298,753	特定準備金繰入	541,137
		賃貸住宅管理事業準備金繰入	541,137
事業資産形成収入	18,090,495	事業資産形成支出	19,988,825
事業資産建設資金収入	18,090,495	事業資産建設費	19,988,825
賃貸資産建設資金収入	16,551,095	分譲資産建設工事費	607,065
建設補助金収入	1,792,753	区市町村提携住宅建設工事費	607,065
社債発行収入	517,742	賃貸資産建設工事費	14,461,874
長期借入金収入	14,240,600	一般賃貸住宅建設工事	14,461,874
住宅金融公庫借入金	14,240,600	事業用土地資産取得費	2,686,092
その他建設等資金収入	1,539,400	事業用土地取得造成費	2,818
受託建設工事収入	1,152,400	都市整備費	2,683,274
長期借入金収入	387,000	その他建設等工事費	2,233,794
住宅金融公庫借入金	387,000	受託建設工事費	2,209,273
		公共公益施設整備費	24,521

(単位:千円)

区 分	金 額	区 分	金 額
その他収入	30,426,627	その他支出	49,296,681
社債発行収入	26,461,349	償還金	36,295,313
長期借入金収入	261,420	社債償還金	26,461,349
東京都借入金	261,420	長期借入金償還金	9,833,964
長期割賦事業未収金収入	1,209,064	住宅金融公庫償還金	4,342,640
資産処分収入	938,685	東京都償還金	1,874,248
その他の収入	1,556,109	金融機関等償還金	3,617,076
		引当金等支出	10,767,826
		その他の支出	2,233,542
収入予算合計	129,823,122	支出予算合計	149,518,104
現金収入を伴わない収入控除	2,241,133	現金支出を伴わない支出控除	28,721,370
資金収入	127,581,989	資金支出	120,796,734
		当年度収支における次期繰越金	6,785,256

# 予 定 損 益 計 算 書

( 一 般 会 計 )

自 平成14年4月 1日  
至 平成15年3月31日

東京都住宅供給公社

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 ]	75,650,490	1,694,310	72,656,388	1,299,792
分譲事業収益	1,694,310	1,694,310	-	-
住宅宅地分譲事業収益	1,322,208	1,322,208	-	-
分譲宅地事業収益	1,322,208	1,322,208	-	-
区市町村提携事業収益	372,102	372,102	-	-
賃貸管理事業収益	72,656,388	-	72,656,388	-
賃貸住宅管理事業収益	68,965,975	-	68,965,975	-
一般賃貸住宅管理事業収益	37,777,592	-	37,777,592	-
都民住宅管理事業収益	18,862,626	-	18,862,626	-
借上賃貸住宅管理事業収益	12,325,757	-	12,325,757	-
賃貸施設管理事業収益	1,538,118	-	1,538,118	-
長期分譲住宅管理事業収益	1,186,511	-	1,186,511	-
管理受託住宅管理事業収益	965,784	-	965,784	-
その他事業収益	1,299,792	-	-	1,299,792
受託事業収益	697,850	-	-	697,850
長期割賦事業収益	289,262	-	-	289,262
その他の事業収益	312,680	-	-	312,680
事業原価 [ b ]	73,546,178	1,704,811	70,679,750	1,161,617
分譲事業原価	1,704,811	1,704,811	-	-
住宅宅地分譲事業原価	1,322,208	1,322,208	-	-
分譲宅地事業原価	1,322,208	1,322,208	-	-
区市町村提携事業原価	382,603	382,603	-	-
賃貸管理事業原価	70,679,750	-	70,679,750	-
賃貸住宅管理事業原価	67,989,060	-	67,989,060	-
一般賃貸住宅管理事業原価	37,183,668	-	37,183,668	-
都民住宅管理事業原価	18,218,474	-	18,218,474	-
借上賃貸住宅管理事業原価	12,586,918	-	12,586,918	-
賃貸施設管理事業原価	517,312	-	517,312	-
長期分譲住宅管理事業原価	1,241,256	-	1,241,256	-
管理受託住宅管理事業原価	932,122	-	932,122	-
その他事業原価	1,161,617	-	-	1,161,617
受託事業原価	699,723	-	-	699,723
長期割賦事業原価	235,809	-	-	235,809
その他の事業原価	226,085	-	-	226,085
一般管理費 [ c ]	495,959	5,610	487,257	3,092
事業利益(損失) [ d = a-b-c ]	1,608,353	16,111	1,489,381	135,083

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
その他経常収益 [ e ]	5,356,757	0	0	5,356,757
受 取 利 息 収 入	34,449	0	0	34,449
補 助 金 等 収 入	5,196,003	0	0	5,196,003
雑 収 入	126,305	0	0	126,305
その他経常費用 [ f ]	5,649,325	298,753	0	5,350,572
社 債 費 用	5,116,428	0	0	5,116,428
地 共 済 負 担 金	79,575	0	0	79,575
雑 損 失	453,322	298,753	0	154,569
経 常 利 益 ( 損 失 ) [ g = d+e-f ]	1,315,785	314,864	1,489,381	141,268
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 ( 損失 ) [ j = g+h-i ]	1,315,785	314,864	1,489,381	141,268
特定準備金取崩 [ k ]	298,753	298,753	0	-
住宅宅地分譲事業準備金取崩	298,753	298,753	-	-
特定準備金繰入 [ l ]	541,137	0	541,137	-
賃貸住宅管理事業準備金繰入	541,137	-	541,137	-
当 期 利 益 ( 損 失 ) [ m = j+k-l ]	1,073,401	16,111	948,244	141,268

予 定 貸 借 対 照 表  
( 一 般 会 計 )

平成 15年 3月 31日現在

東京都住宅供給公社

科 目	金 額 千円	科 目	金 額 千円
流 動 資 産	56,948,237	流 動 負 債	17,444,499
現 金 預 金	34,055,359	次 期 返 済 長 期 借 入 金	8,708,400
未 収 金	16,710,255	前 受 金	663,720
分 譲 事 業 資 産	3,399,077	預 り 金	8,072,379
分 譲 資 産	2,752,300		
分 譲 事 業 資 産 建 設 工 事	646,777	固 定 負 債	1,071,066,854
そ の 他 事 業 資 産	2,505,159	社 債	145,673,708
受 託 事 業 建 設 工 事	2,450,437	長 期 借 入 金	785,883,042
都 営 住 宅 等 建 設 受 託 工 事	54,722	預 り 保 証 金	15,531,344
そ の 他 の 流 動 資 産	464,425	繰 延 建 設 補 助 金	62,246,955
貸 倒 引 当 金	186,038	引 当 金	57,753,553
		退 職 給 付 引 当 金	9,413,062
固 定 資 産	1,071,033,454	計 画 修 繕 引 当 金	47,872,184
賃 貸 事 業 資 産	1,005,179,537	債 務 保 証 損 失 引 当 金	468,307
賃 貸 住 宅 資 産	1,037,108,667	そ の 他 固 定 負 債	3,978,252
減 価 償 却 累 計 額	79,255,511		
賃 貸 施 設 資 産	9,585,572	特 定 準 備 金	10,565,521
減 価 償 却 累 計 額	4,660,948	住 宅 宅 地 分 譲 事 業 準 備 金	2,256,175
賃 貸 資 産 建 設 工 事	29,842,656	賃 貸 住 宅 管 理 事 業 準 備 金	8,309,346
長 期 前 払 費 用	12,559,101		
事 業 用 土 地 資 産	6,691,740	[ 負 債 合 計 ]	1,099,076,874
そ の 他 事 業 資 産	23,460,763		
有 形 固 定 資 産	1,223,832	資 本 金	105,000
建 物 等 資 産	1,550,090	剰 余 金	28,799,817
減 価 償 却 累 計 額	348,810	資 本 剰 余 金	16,577,006
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	74,187	非 償 却 資 産 取 得 補 助 金	16,577,006
減 価 償 却 累 計 額	51,635	利 益 剰 余 金	12,222,811
そ の 他 の 固 定 資 産	34,477,582	法 定 準 備 金	12,222,811
長 期 有 価 証 券	15,000,000		
そ の 他 の 資 産	19,477,582	[ 資 本 合 計 ]	28,904,817
資 産 合 計	1,127,981,691	負 債 及 び 資 本 合 計	1,127,981,691



# 明日見らいふ管理会計

平成14年度 明日見らいふ管理会計予算  
(資金計画)

東京都住宅供給公社

(単位:千円)

収入予算		支出予算	
区分	金額	区分	金額
事業収入	2,155,089	事業支出	1,985,312
管理事業収入	1,853,076	管理事業費	1,676,197
住宅管理収入	1,107,755	住宅管理費	937,982
管理運営収入	482,745	管理運営費	475,639
介護サービス収入	262,576	介護サービス費	262,576
その他経常収入	302,013	一般管理費	7,102
		その他経常費用	302,013
その他収入	3,684,977	その他支出	1,826,720
社債発行収入	1,502,051	償還金	1,561,938
入居金収入	525,580	社債償還金	1,502,051
特別介護費収入	167,387	長期借入金償還金	59,887
その他の収入	1,489,959	住宅金融公庫償還金	59,887
		引当金等支出	6,804
		その他の支出	257,978
収入予算合計	5,840,066	支出予算合計	3,812,032
現金収入を伴わない収入控除	1,018,435	現金支出を伴わない支出控除	386,915
資金収入	4,821,631	資金支出	3,425,117
		当年度収支における次期繰越金	1,396,514

# 予 定 損 益 計 算 書

(明日見らいふ管理会計)

自 平成 14年 4月 1日  
至 平成 15年 3月 31日

東京都住宅供給公社

科 目	金 額	事 業 別		
		住宅管理 事業	管理運営 事業	介護サービス 事業
	千円	千円	千円	千円
事業収益 [a]	1,853,076	1,107,755	482,745	262,576
管理事業収益	1,853,076	1,107,755	482,745	262,576
住宅管理収入	1,107,755	1,107,755	-	-
管理運営収入	482,745	-	482,745	-
介護サービス収入	262,576	-	-	262,576
事業原価 [b]	1,676,197	937,982	475,639	262,576
管理事業原価	1,676,197	937,982	475,639	262,576
住宅管理費	937,982	937,982	-	-
管理運営費	475,639	-	475,639	-
介護サービス費	262,576	-	-	262,576
一般管理費 [c]	7,102	7,102	-	-
事業利益(損失) [d= a- b- c]	169,777	162,671	7,106	0
その他経常収益 [e]	302,013	302,013	0	0
補助金収入	302,013	302,013	0	0
その他経常費用 [f]	302,013	302,013	0	0
支払利息	302,013	302,013	0	0
経常利益(損失) [g= d+ e- f]	169,777	162,671	7,106	0
特別利益 [h]	0	0	0	0
特別損失 [i]	0	0	0	0
当期利益(損失) [j= g+ h- i]	169,777	162,671	7,106	0

予 定 貸 借 対 照 表  
( 明日見らいふ管理会計 )

平成 15年 3月 31日現在

東京都住宅供給公社

科 目	金 額 千円
流動資産	1,859,409
現金預金	1,801,435
未収金	57,974
固定資産	27,879,667
賃貸事業資産	19,283,252
賃貸住宅資産	19,806,596
減価償却累計額	523,344
その他の固定資産	8,596,415
長期有価証券	7,071,644
長期貸付金	1,524,771
資産合計	29,739,076
流動負債	192,690
次期返済長期借入金	62,079
未払金	37,833
預り金	92,778
固定負債	28,866,501
社債	6,521,135
長期借入金	11,392,288
長期前受金	9,905,572
長期前受家賃	8,498,296
長期前受特別介護費	1,407,276
預り保証金	1,549
引当金	1,045,957
計画修繕引当金	1,045,957
[負債合計]	29,059,191
剰余金	679,885
利益剰余金	679,885
法定準備金	679,885
[資本合計]	679,885
負債及び資本合計	29,739,076

# 都営住宅等管理会計

14年度予算 都営住宅等管理会計予算  
(資金計画)

東京都住宅供給公社

(単位:千円)

収入予算		支出予算	
区分	金額	区分	金額
事業収入	40,113,487	事業支出	40,113,487
都営住宅等管理受託収入	36,636,743	都営住宅等管理受託費	36,057,958
都営住宅等管理収入	36,227,708	都営住宅等管理費	35,655,385
営繕事業収入	15,342,183	営繕事業費	24,382,820
管理事務事業収入	1,738,464	住宅営繕費	15,025,057
その他の事業収入	13,847,200	施設管理費	4,933,432
間接費収入	5,299,861	環境整備費	989,284
特定公共賃貸住宅管理収入	204,263	諸事業費	2,737,000
営繕事業収入	132,363	住宅撤去費	65,065
管理事業収入	15,228	区移管促進対策費	317,126
間接費収入	56,672	施策事業費	315,856
地域特別賃貸住宅管理収入	204,772	管理事務事業費	1,550,182
営繕事業収入	156,802	窓口業務費	317,341
管理事業収入	7,493	入居者管理業務費	5,356
間接費収入	40,477	収納業務費	192,501
駐車場管理事業収入	3,476,744	滞納整理業務費	421,631
駐車場管理収入	3,476,744	募集業務費	51,390
使用料収入	3,476,744	連絡員業務費	279,744
		巡回管理人業務費	282,219
		その他の事業費	4,994,845
		管理事務費	4,727,538
		特定公共賃貸住宅管理費	201,036
		営繕事業費	132,363
		管理事務事業費	15,228
		管理事務費	53,445
		地域特別賃貸住宅管理費	201,537
		営繕事業費	156,802
		管理事務事業費	7,493
		管理事務費	37,242
		駐車場管理事業費	3,421,819
		駐車場施設管理費	3,421,819
		一般管理費	633,710
収入予算合計(資金収入)	40,113,487	支出予算合計(資金支出)	40,113,487

予 定 損 益 計 算 書  
(都営住宅等管理会計)

自 平成 14年 4月 1日  
至 平成 15年 3月 31日

東京都住宅供給公社

科 目	金 額 千円	科 目	金 額 千円
事業収益 [a]	40,113,487	管理事務事業費	1,550,182
都営住宅等管理受託収益	36,636,743	窓口業務費	317,341
都営住宅等管理収益	36,227,708	入居者管理業務費	5,356
営繕事業収入	15,342,183	収納業務費	192,501
管理事務事業収入	1,738,464	滞納整理業務費	421,631
その他の事業収入	13,847,200	募集業務費	51,390
間接費収入	5,299,861	連絡員業務費	279,744
特定公共賃貸住宅管理収益	204,263	巡回管理人業務費	282,219
営繕事業収入	132,363	その他の事業費	4,994,845
管理事業収入	15,228	管理事務費	4,727,538
間接費収入	56,672	特定公共賃貸住宅管理原価	201,036
地域特別賃貸住宅管理収益	204,772	営繕事業費	132,363
営繕事業収入	156,802	管理事務事業費	15,228
管理事業収入	7,493	管理事務費	53,445
間接費収入	40,477	地域特別賃貸住宅管理原価	201,537
駐車場管理事業収益	3,476,744	営繕事業費	156,802
駐車場管理収入	3,476,744	管理事務事業費	7,493
使用料収入	3,476,744	管理事務費	37,242
事業原価 [b]	39,479,777	駐車場管理事業原価	3,421,819
都営住宅等管理受託原価	36,057,958	駐車場施設管理費	3,421,819
都営住宅等管理原価	35,655,385	一般管理費 [c]	633,710
営繕事業費	24,382,820	事業利益(損失) [d= a- b- c]	0
住宅営繕費	15,025,057	その他経常収益 [e]	0
施設管理費	4,933,432	その他経常費用 [f]	0
環境整備費	989,284	経常利益(損失) [g= d+ e- f]	0
諸事業費	2,737,000	特別利益 [h]	0
住宅撤去費	65,065	特別損失 [i]	0
区移管促進対策費	317,126	当期利益(損失) [j= g+ h- i]	0
施策事業費	315,856		

予 定 貸 借 対 照 表  
( 都 営 住 宅 等 管 理 会 計 )

平成 15年 3月 31日現在

東京都住宅供給公社

科 目	金 額 千円	科 目	金 額 千円
流動資産	869,186	固定負債	869,186
現金預金	869,186	預り保証金	869,186
資産合計	869,186	負債及び資本合計	869,186