

平成18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

都 営 住 宅 等 管 理 会 計

予 定 貸 借 対 照 表	-----	11
予 定 損 益 計 算 書	-----	11
資 金 計 画	-----	12

一 般 会 計

予 定 貸 借 対 照 表

(一 般 会 計)

平成19年3月31日現在

科 目	金 額	科 目	金 額
	千円		千円
流 動 資 産	48,076,003	流 動 負 債	24,542,600
現 金 預 金	35,924,380	次 期 返 済 長 期 借 入 金	9,670,031
有 価 証 券	2,321,997	未 払 金	7,100,250
未 収 金	7,483,209	前 受 金	1,098,506
分 譲 事 業 資 産	45,966	預 り 金	6,673,813
区 市 町 村 提 携 住 宅 建 設 工 事	45,966	固 定 負 債	1,035,656,998
そ の 他 事 業 資 産	1,126,344	社 債	158,602,199
ス-ハ-リ-リ-フ-ォ-ーム 建 設 受 託 工 事	1,126,344	長 期 借 入 金	729,297,157
前 払 金	1,326,679	長 期 前 受 金	6,955,776
そ の 他 流 動 資 産	47,011	長 期 前 受 家 賃	6,094,807
貸 倒 引 当 金	199,583	長 期 前 受 特 別 介 護 費	860,969
固 定 資 産	1,322,909,293	預 り 保 証 金	15,609,845
賃 貸 事 業 資 産	1,270,960,502	繰 延 建 設 補 助 金	57,218,629
賃 貸 住 宅 資 産	1,373,525,366	借 上 賃 貸 住 宅 資 産 減 損 勘 定	9,364,057
減 価 償 却 累 計 額	128,674,433	引 当 金	58,609,335
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 資 産	11,890,103	退 職 給 付 引 当 金	5,778,041
減 価 償 却 累 計 額	1,659,998	計 画 修 繕 引 当 金	52,521,294
賃 貸 施 設 等 資 産	15,084,555	債 務 保 証 損 失 引 当 金	310,000
減 価 償 却 累 計 額	5,021,924	特 定 準 備 金	31,501,437
賃 貸 資 産 建 設 工 事	5,020,839	住 宅 宅 地 分 譲 事 業 準 備 金	1,351,902
長 期 前 払 費 用	795,994	賃 貸 住 宅 管 理 事 業 準 備 金	30,149,535
そ の 他 事 業 資 産	25,207,417	管 理 事 業 安 定 準 備 金	15,214,575
有 形 固 定 資 産	445,595	土 地 債 務 償 還 準 備 金	14,934,960
建 物 等 資 産	861,991	[負 債 合 計]	1,091,701,035
減 価 償 却 累 計 額	443,792	資 本 金	105,000
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	200,207	剰 余 金	279,179,261
減 価 償 却 累 計 額	172,811	資 本 剰 余 金	264,657,404
無 形 固 定 資 産	1,899,650	非 償 却 資 産 取 得 補 助 金	17,810,912
そ の 他 固 定 資 産	24,932,751	資 産 価 額 適 正 化 評 価 差 額 金	246,846,492
長 期 有 価 証 券	23,405,771	利 益 剰 余 金	14,521,857
そ の 他 の 資 産	1,526,980	法 定 準 備 金	14,521,857
貸 倒 引 当 金	536,622	[資 本 合 計]	279,284,261
資 産 合 計	1,370,985,296	負 債 及 び 資 本 合 計	1,370,985,296

予 定 損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 平成18年4月 1日
至 平成19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]	79,339,565	0	74,340,427	4,999,138
賃貸管理事業収益	74,340,427	-	74,340,427	-
賃貸住宅管理事業収益	69,373,262	-	69,373,262	-
一般賃貸住宅管理事業収益	40,396,427	-	40,396,427	-
都民住宅管理事業収益	17,726,849	-	17,726,849	-
借上賃貸住宅管理事業収益	11,249,986	-	11,249,986	-
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	1,671,790	-	1,671,790	-
賃貸施設等管理事業収益	1,383,206	-	1,383,206	-
長期分譲住宅管理事業収益	502,239	-	502,239	-
管理受託住宅管理事業収益	1,409,930	-	1,409,930	-
その他の事業収益	4,999,138	-	-	4,999,138
スーパ-リフォーム建設受託事業収益	1,928,801	-	-	1,928,801
その他の事業収益	3,070,337	-	-	3,070,337
事業原価 [b]	73,030,146	0	68,104,103	4,926,043
賃貸管理事業原価	68,104,103	-	68,104,103	-
賃貸住宅管理事業原価	64,015,926	-	64,015,926	-
一般賃貸住宅管理事業原価	34,944,781	-	34,944,781	-
都民住宅管理事業原価	18,437,344	-	18,437,344	-
借上賃貸住宅管理事業原価	10,633,801	-	10,633,801	-
(減 損 勘 定 取 崩 額)	(1,193,703)	-	(1,193,703)	-
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	1,655,056	-	1,655,056	-
賃貸施設等管理事業原価	476,261	-	476,261	-
長期分譲住宅管理事業原価	580,721	-	580,721	-
管理受託住宅管理事業原価	1,376,139	-	1,376,139	-
その他の事業原価	4,926,043	-	-	4,926,043
スーパ-リフォーム建設受託事業原価	1,940,248	-	-	1,940,248
その他の事業原価	2,985,795	-	-	2,985,795
一般管理費 [c]	400,091	-	338,282	61,809
事業利益 [d = a-b-c]	5,909,328	0	5,898,042	11,286

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]	2,326,971	0	0	2,326,971
受 取 利 息	85,492	-	-	85,492
補 助 金 収 入	1,895,934	-	-	1,895,934
雑 収 入	345,545	-	-	345,545
その他経常費用 [f]	2,665,106	108,242	0	2,556,864
社 債 費 用	1,806,950	-	-	1,806,950
地 共 済 負 担 金	88,984	-	-	88,984
雑 損 失	769,172	108,242	-	660,930
経 常 利 益 [g = d+e-f]	5,571,193	108,242	5,898,042	218,607
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]	5,571,193	108,242	5,898,042	218,607
特定準備金取崩 [k]	307,272	108,242	199,030	0
住宅宅地分譲事業準備金取崩	108,242	108,242	-	-
賃貸住宅管理事業準備金取崩	199,030	-	199,030	-
特定準備金繰入 [l]	5,268,364	0	5,268,364	0
賃貸住宅管理事業準備金繰入	5,268,364	-	5,268,364	-
当 期 利 益 [m = j+k-l]	610,101	0	828,708	218,607

予 定 剰 余 金 計 算 書

(一 般 会 計)

自 平成18年4月 1日
至 平成19年3月31日

項 目	資本剰余金	利益剰余金	剰余金合計
	千円	千円	千円
剰余金期首残高	264,657,404	13,911,756	278,569,160
剰余金増加高	0	610,101	610,101
当期利益の整理による剰余金増加高	-	610,101	610,101
剰余金期末残高	264,657,404	14,521,857	279,179,261

資 金 計 画
(一 般 会 計)

収入 予 算		支 出 予 算	
項 目	金 額	項 目	金 額
	千円		千円
事業収入	81,973,808	事業支出	81,363,707
事業収入	79,339,565	事業費	73,030,146
賃貸管理事業収入	74,340,427	賃貸管理事業費	68,104,103
一般賃貸住宅管理収入	40,396,427	一般賃貸住宅管理費	34,944,781
都民住宅管理収入	17,726,849	都民住宅管理費	18,437,344
借上賃貸住宅管理収入	11,249,986	借上賃貸住宅管理費	10,633,801
ケア付き高齢者住宅管理収入	1,671,790	ケア付き高齢者住宅管理費	1,655,056
賃貸施設等管理収入	1,383,206	賃貸施設等管理費	476,261
長期分譲住宅管理収入	502,239	長期分譲住宅管理費	580,721
管理受託住宅管理収入	1,409,930	管理受託住宅管理費	1,376,139
その他事業収入	4,999,138	その他事業費	4,926,043
スーパ-リフォーム建設受託収入	1,928,801	スーパ-リフォーム建設受託費	1,940,248
その他の事業収入	3,070,337	その他の事業費	2,985,795
その他経常収入	2,326,971	一般管理費	400,091
特定準備金取崩	307,272	その他経常支出	2,665,106
		特定準備金繰入	5,268,364
事業活動に伴う資金収入	4,432,948	事業活動に伴う資金支出	5,569,156
分譲事業未収金収入	3,647,658	計画修繕引当金支出	5,422,018
長期前受金	785,290	その他の支出	147,138
ケア付き高齢者住宅前受金収入	785,290	ケア付き高齢者住宅前受金支出	147,138
入居金(前受家賃)収入	690,790		
前受特別介護費収入	94,500		

収入予算		支出予算	
項目	金額 千円	項目	金額 千円
投資活動収入	18,269,814	投資活動支出	32,322,580
事業資産形成収入	1,578,195	事業資産形成支出	10,961,158
賃貸資産建設資金収入	305,709	分譲資産建設工事費	45,966
補助金収入	305,709	区市町村提携住宅建設工事費	45,966
その他事業資産形成収入	1,272,486	賃貸資産建設工事費	9,558,021
スーパーリフォーム建設工事受託収入	932,785	一般賃貸住宅建設工事費	9,558,021
長期割賦事業未収金収入	339,701	その他事業資産形成支出	1,357,171
その他の投資活動収入	16,691,619	スーパーリフォーム建設工事費	1,123,625
有価証券償還金収入	12,858,597	長期割賦事業償還	233,546
その他の収入	3,833,022	住宅金融公庫借入金	233,546
その他の投資活動支出		その他の投資活動支出	21,361,422
		有価証券取得費	18,500,000
		その他の支出	2,861,422
財務活動収入	35,152,808	財務活動支出	43,529,668
社債発行収入	7,000,000	社債償還	19,589,700
長期借入金	28,152,808	長期借入金償還	23,939,968
住宅金融公庫借入金	4,023,900	住宅金融公庫借入金	18,017,937
東京都借入金	18,028,908	東京都借入金	775,211
金融機関借入金	6,100,000	金融機関借入金	5,146,820
収入合計	139,829,378	支出合計	162,785,111
現金収入を伴わない収入控除	2,108,245	現金支出を伴わない支出控除	25,947,773
資金収入計	137,721,133	資金支出計	136,837,338
		当年度収支における次期繰越金	883,795

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19年3月31日現在

科 目	金 額	科 目	金 額
	千円		千円
流 動 資 産	1,087,815	固 定 負 債	1,087,815
現 金 預 金	1,087,815	預 り 保 証 金	1,087,815
資 産 合 計	1,087,815	負 債 合 計	1,087,815

予 定 損 益 計 算 書

(都営住宅等管理会計)

自 平成18年4月 1日
至 平成19年3月31日

科 目	金 額	科 目	金 額
	千円		千円
事 業 収 益 [a]	38,385,586	都 営 住 宅 等 指 定 管 理 業 務 原 価	6,835,768
都 営 住 宅 等 管 理 事 業 収 益	34,273,655	営 繕 事 業 費	3,508,715
都 営 住 宅 等 管 理 業 務 受 託 収 益	27,266,478	管 理 事 務 事 業 費	1,566,855
都 営 住 宅 等 指 定 管 理 業 務 収 益	7,007,177	管 理 事 務 費	1,760,198
駐 車 場 管 理 事 業 収 益	4,111,931	駐 車 場 管 理 事 業 原 価	4,076,491
事 業 原 価 [b]	37,900,574	駐 車 場 施 設 管 理 費	3,714,715
都 営 住 宅 等 管 理 事 業 原 価	33,824,083	管 理 事 務 費	361,776
都 営 住 宅 等 管 理 業 務 受 託 原 価	26,988,315	一 般 管 理 費 [c]	485,012
営 繕 事 業 費	24,013,129	事 業 利 益 [d=a-b-c]	0
管 理 事 務 事 業 費	151,679	そ の 他 経 常 収 益 [e]	0
管 理 事 務 費	2,823,507	そ の 他 経 常 費 用 [f]	0
		経 常 利 益 [g=d+e-f]	0
		特 別 利 益 [h]	0
		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	
項 目	金 額 千円	項 目	金 額 千円
事業収入	38,385,586	事業支出	37,900,574
都営住宅等管理事業収入	34,273,655	都営住宅等管理事業費	33,824,083
都営住宅等管理業務受託収入	27,266,478	都営住宅等管理業務受託費	26,988,315
都営住宅等指定管理業務収入	7,007,177	営繕事業費	24,013,129
駐車場管理事業収入	4,111,931	管理事務事業費	151,679
		管理事務費	2,823,507
		都営住宅等指定管理業務費	6,835,768
		営繕事業費	3,508,715
		管理事務事業費	1,566,855
		管理事務費	1,760,198
		駐車場管理事業費	4,076,491
		駐車場施設管理費	3,714,715
		管理事務費	361,776
		一般管理費	485,012
資金収入計	38,385,586	資金支出計	38,385,586