

議題第 2

令和 6 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 |
| 予定キャッシュ・フロー計算書 (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 |
| 予定キャッシュ・フロー計算書 (資 金 計 画) | ----- | 12 |

一 般 会 計

予 定 貸 借 対 照 表

(一 般 会 計)

令和7年3月31日現在

| 科 目 | 金 額 千円 | 科 目 | 金 額 千円 |
|-----------------|---------------|---------------|---------------|
| (資産の部) | | (負債の部) | |
| 流動資産 | 48,788,726 | 流動負債 | 31,004,575 |
| 現金預金 | 26,944,623 | 次期償還社債 | 16,199,988 |
| 有価証券 | 11,550,000 | 次期返済長期借入金 | 1,671,324 |
| 未収金 | 7,224,208 | 未払金 | 11,451,090 |
| その他事業資産 | 2,071,056 | 前受金 | 990,764 |
| 前払金 | 970,987 | 預り金 | 691,409 |
| その他流動資産 | 27,852 | | |
| 固定資産 | 1,132,175,774 | 固定負債 | 676,498,165 |
| 賃貸事業資産 | 1,105,187,819 | 社債 | 205,850,098 |
| 賃貸住宅資産 | 1,453,596,630 | 長期借入金 | 320,857,110 |
| 減価償却累計額 | △ 351,831,824 | 長期前受金 | 3,137,611 |
| 減損損失累計額 | △ 22,908,212 | 長期前受家賃 | 2,597,185 |
| ケア付き高齢者住宅資産 | 12,268,716 | 長期前受特別介護費 | 540,426 |
| 減価償却累計額 | △ 6,058,446 | 預り保証金 | 12,613,721 |
| 減損損失累計額 | △ 1,979,234 | 繰延建設補助金 | 38,690,054 |
| サービス付き高齢者向け住宅資産 | 9,141,758 | 引当金 | 94,244,485 |
| 減価償却累計額 | △ 2,349,510 | 退職給付引当金 | 5,877,915 |
| 賃貸施設等資産 | 15,576,489 | 計画修繕引当金 | 88,366,570 |
| 減価償却累計額 | △ 5,861,948 | 資産除去債務 | 1,105,086 |
| 減損損失累計額 | △ 253,035 | | |
| 賃貸資産建設工事 | 5,846,435 | [負債合計] | 707,502,740 |
| その他事業資産 | 18,966,719 | | |
| 長期事業未収金 | 630,830 | (資本の部) | |
| その他の事業資産 | 20,996,231 | 資本金 | 105,000 |
| 減価償却累計額 | △ 2,660,342 | 剰余金 | 473,356,760 |
| 有形固定資産 | 2,527,602 | 資本剰余金 | 432,058,012 |
| 建物等資産 | 2,041,211 | 非償却資産取得補助金 | 16,356,264 |
| 減価償却累計額 | △ 1,147,393 | 資産価額適正化評価差額金 | 246,846,493 |
| 土地資産 | 1,037,163 | 非償却資産取得剰余金 | 168,855,255 |
| その他の有形固定資産 | 1,309,961 | 利益剰余金 | 17,315,810 |
| 減価償却累計額 | △ 713,340 | 特定目的積立金 | 23,982,938 |
| 無形固定資産 | 3,970,931 | 土地債務償還積立金 | 23,982,938 |
| 借地権 | 645,429 | | |
| その他の無形固定資産 | 3,325,502 | [資本合計] | 473,461,760 |
| その他固定資産 | 1,596,059 | | |
| その他の資産 | 1,596,059 | | |
| 貸倒引当金 | △ 73,356 | | |
| 資産合計 | 1,180,964,500 | 負債及び資本合計 | 1,180,964,500 |

予 定 損 益 計 算 書
(一 般 会 計)

自 令和6年4月1日
至 令和7年3月31日

| 科 目 | 金 額 千円 |
|---------------------------|------------|
| 事 業 収 益 [a] | 76,736,209 |
| 賃 貸 管 理 事 業 収 益 | 67,431,155 |
| 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益 | 64,782,574 |
| ケア付き高齢者住宅管理事業収益 | 1,211,304 |
| サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益 | 391,167 |
| 賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 収 益 | 1,046,110 |
| 管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 収 益 | 2,530,729 |
| そ の 他 事 業 収 益 | 6,774,325 |
| 都 営 建 替 ・ 耐 震 改 修 受 託 収 益 | 5,896,844 |
| そ の 他 の 事 業 収 益 | 877,481 |
| 事 業 原 価 [b] | 66,604,914 |
| 賃 貸 管 理 事 業 原 価 | 57,624,038 |
| 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価 | 54,733,531 |
| ケア付き高齢者住宅管理事業原価 | 1,640,389 |
| サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価 | 324,060 |
| 賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 原 価 | 926,058 |
| 管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 原 価 | 2,495,310 |
| そ の 他 事 業 原 価 | 6,485,566 |
| 都 営 建 替 ・ 耐 震 改 修 受 託 原 価 | 5,802,836 |
| そ の 他 の 事 業 原 価 | 682,730 |
| 一 般 管 理 費 [c] | 1,227,014 |
| 事 業 利 益 [d = a-b-c] | 8,904,281 |

| 科 目 | 金 額 千円 |
|-------------------------|-----------|
| その 他 経 常 収 益 [e] | 19,616 |
| 受 取 利 息 | 321 |
| 雑 収 入 | 19,295 |
| その 他 経 常 費 用 [f] | 362,574 |
| 雑 損 失 | 362,574 |
| 経 常 利 益 [g = d+e-f] | 8,561,323 |
| 特 別 利 益 [h] | - |
| 特 別 損 失 [i] | - |
| 当 期 純 利 益 [j = g+h-i] | 8,561,323 |

予 定 剰 余 金 計 算 書
(一 般 会 計)

自 令和6年4月1日
至 令和7年3月31日

| 項 目 | | 金 額 千円 |
|------------------|----------------------|-------------|
| 剰 余 金 本 | 期 首 残 高 | 424,901,332 |
| | 当 期 増 加 高 又 は 減 少 高 | 7,156,680 |
| | 土地債務償還積立金からの振替による増加高 | 7,156,680 |
| | 期 末 残 高 | 432,058,012 |
| 剰 余 金 益 | 期 首 残 高 | 17,315,810 |
| | 当 期 増 加 高 又 は 減 少 高 | - |
| | 当 期 純 利 益 | 8,561,323 |
| | 土地債務償還積立金への積立による減少高 | △ 8,561,323 |
| 期 末 残 高 | 17,315,810 | |
| 積 立 金 特 定 目 的 | 期 首 残 高 | 22,578,295 |
| | 当 期 増 加 高 又 は 減 少 高 | 1,404,643 |
| | 土地債務償還積立金の積立による増加高 | 8,561,323 |
| | 土地債務償還積立金の取崩による減少高 | △ 7,156,680 |
| 期 末 残 高 | 23,982,938 | |
| 合 計 | 期 首 残 高 | 464,795,437 |
| | 当 期 増 加 高 又 は 減 少 高 | 8,561,323 |
| | 期 末 残 高 | 473,356,760 |

予定キャッシュ・フロー計算書(資金計画)
(一般会計)

自 令和6年4月1日
至 令和7年3月31日

| 区 分 | 金 額 千円 |
|----------------------|--------------|
| 事業活動による資金収支 | 23,487,408 |
| 賃貸管理事業活動による収支 | 23,865,680 |
| 賃貸住宅管理事業の収支 | 22,893,547 |
| 賃貸管理事業による収入 | 62,779,437 |
| 賃貸管理事業による支出 | △ 39,885,890 |
| ケア付き高齢者住宅管理事業の収支 | 11,722 |
| 賃貸管理事業による収入 | 1,672,020 |
| 賃貸管理事業による支出 | △ 1,660,298 |
| サービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支 | 300,352 |
| 賃貸管理事業による収入 | 385,921 |
| 賃貸管理事業による支出 | △ 85,569 |
| 賃貸施設管理事業の収支 | 660,059 |
| 賃貸管理事業による収入 | 1,137,199 |
| 賃貸管理事業による支出 | △ 477,140 |
| 管理受託住宅管理事業活動による収支 | 143,469 |
| 管理受託住宅管理事業の収支 | 143,469 |
| 受託事業による収入 | 2,651,476 |
| 受託事業による支出 | △ 2,508,007 |
| その他事業活動による収支 | 233,014 |
| 都営耐震改修・建替受託事業の収支 | 88,295 |
| 受託事業による収入 | 6,951,711 |
| 受託事業による支出 | △ 6,863,416 |
| その他の事業の収支 | 144,719 |
| 事業による収入 | 786,813 |
| 事業による支出 | △ 642,094 |
| 一般管理費に係る収支 | △ 1,149,020 |
| その他経常損益に係る収支 | △ 430,618 |
| その他の収支 | 824,883 |

| 区 分 | 金 額 千円 |
|---------------------------|---------------|
| 投資活動による資金収支 | △ 10,367,417 |
| 事業資産形成活動による収支 | △ 10,742,669 |
| 賃貸事業資産形成による収支 | △ 10,742,669 |
| 賃貸住宅資産形成の収支 | △ 10,587,001 |
| 補助金による収入 | 848,906 |
| 賃貸住宅建設による支出 | △ 11,435,907 |
| ケア付き高齢者住宅資産形成の収支 | △ 123,291 |
| 補助金による収入 | 13,500 |
| 事業用備品等の取得による支出 | △ 136,791 |
| 賃貸施設資産形成の収支 | △ 32,377 |
| 賃貸店舗建設による支出 | △ 32,377 |
| 有価証券等の取得・償還等による収支 | 2,250,000 |
| その他の投資活動による収支 | △ 1,874,748 |
| 有形固定資産形成による収支 | △ 510,792 |
| 無形固定資産形成による収支 | △ 1,363,956 |
| 財務活動による資金収支 | △ 11,560,282 |
| 事業活動に係る資金の返済による支出 | △ 17,930,186 |
| 賃貸事業に係る借入金の返済による支出 | △ 1,730,198 |
| 賃貸事業に係る社債の償還による支出 | △ 16,199,988 |
| 投資活動に係る資金の借入による収入 | 8,000,000 |
| 賃貸事業資産取得資金の社債発行による収入 | 8,000,000 |
| その他の財務活動に係る資金の調達及び返済による収支 | △ 1,630,096 |
| 長期借入金の借入による収入 | 3,000,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | △ 7,630,096 |
| 長期資金借入の返済による支出(その他) | △ 7,630,096 |
| 社債の発行による収入 | 3,000,000 |
| 資金収入計 | 129,574,654 |
| 資金支出計 | △ 128,014,945 |
| 当期中の資金収支の合計 | 1,559,709 |

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)

令和7年3月31日現在

| 科 目 | 金 額 千円 |
|---------|------------|
| (資産の部) | |
| 流動資産 | 23,107,282 |
| 現金預金 | 21,121,140 |
| 未収金 | 1,065,972 |
| その他事業資産 | 920,170 |
| 資産合計 | 23,107,282 |

| 科 目 | 金 額 千円 |
|--------|------------|
| (負債の部) | |
| 流動負債 | 22,176,679 |
| 未払金 | 21,190,326 |
| 前受金 | 920,170 |
| 預り金 | 66,183 |
| 固定負債 | 930,603 |
| 預り保証金 | 930,603 |
| 負債合計 | 23,107,282 |

予 定 損 益 計 算 書
(都 営 住 宅 等 管 理 会 計)

自 令和6年4月1日
至 令和7年3月31日

| 科 目 | 金 額 千円 |
|---------------|------------|
| 事業収益 [a] | 67,976,042 |
| 都営住宅等管理事業収益 | 64,540,289 |
| 都営住宅等管理業務受託収益 | 54,224,301 |
| 都営住宅等指定管理業務収益 | 10,315,988 |
| 駐車場管理事業収益 | 3,435,753 |
| 事業原価 [b] | 66,863,057 |
| 都営住宅等管理事業原価 | 63,474,741 |
| 都営住宅等管理業務受託原価 | 53,575,289 |
| 営繕事業費 | 49,247,918 |
| 管理事務事業費 | 477,906 |
| 管理事務費 | 3,617,328 |
| その他の事業費 | 232,137 |

| 科 目 | 金 額 千円 |
|-----------------|-----------|
| 都営住宅等指定管理業務原価 | 9,899,452 |
| 営繕事業費 | 5,893,428 |
| 管理事務事業費 | 1,651,424 |
| 管理事務費 | 2,354,600 |
| 駐車場管理事業原価 | 3,388,316 |
| 駐車場施設管理費 | 2,975,620 |
| 管理事務費 | 412,696 |
| 一般管理費 [c] | 1,112,985 |
| 事業利益 [d=a-b-c] | - |
| その他経常収益 [e] | - |
| その他経常費用 [f] | - |
| 経常利益 [g=d+e-f] | - |
| 特別利益 [h] | - |
| 特別損失 [i] | - |
| 当期純利益 [j=g+h-i] | - |

予定キャッシュ・フロー計算書(資金計画)
(都営住宅等管理会計)

自 令和6年4月1日
至 令和7年3月31日

| 区 分 | 金 額 千円 |
|--------------|--------------|
| 事業活動による資金収支 | 3,890,152 |
| 都営住宅等管理事業の収支 | 3,688,186 |
| 業務受託による収入 | 54,002,643 |
| 業務受託による支出 | △ 50,988,756 |
| 指定管理業務による収入 | 10,687,284 |
| 指定管理業務による支出 | △ 10,012,985 |
| 駐車場管理事業の収支 | 173,106 |
| 管理事業による収入 | 3,451,420 |
| 管理事業による支出 | △ 3,278,314 |
| 一般管理費に係る収支 | △ 107,794 |
| その他経常損益に係る収支 | 136,654 |
| 資金収入計 | 68,278,001 |
| 資金支出計 | △ 64,387,849 |
| 当期中の資金収支の合計 | 3,890,152 |

