

議題第 2

令和 7 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8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	45,397,978	流動負債	32,657,766
現金預金	24,229,919	次期償還社債	1,199,988
有価証券	9,700,000	次期返済長期借入金	16,985,416
未収金	8,269,352	未払金	13,036,223
契約資産	512,795	契約負債	488,438
その他事業資産	1,548,094	前受金	204,283
前払金	1,080,460	預り金	743,418
その他流動資産	57,358		
固定資産	1,126,249,408	固定負債	653,325,339
賃貸事業資産	1,100,452,771	社債	210,650,110
賃貸住宅資産	1,460,243,502	長期借入金	293,304,343
減価償却累計額	△ 364,525,493	長期契約負債	3,053,636
減損損失累計額	△ 22,919,757	長期前受家賃	2,511,801
ケア付き高齢者住宅資産	12,432,228	長期前受特別介護費	541,835
減価償却累計額	△ 6,241,954	預り保証金	12,396,804
減損損失累計額	△ 1,979,234	繰延建設補助金	37,610,908
サービス付き高齢者向け住宅資産	9,140,433	引当金	95,388,748
減価償却累計額	△ 2,559,627	退職給付引当金	5,712,730
賃貸施設等資産	15,694,848	計画修繕引当金	89,676,018
減価償却累計額	△ 5,941,547	資産除去債務	920,790
減損損失累計額	△ 253,035		
賃貸資産建設工事	7,362,310	[負債合計]	685,983,105
長期前払費用	97		
その他事業資産	18,695,372		
長期事業未収金	476,344		
その他の事業資産	20,933,912		
減価償却累計額	△ 2,714,884		
有形固定資産	2,517,472		
建物等資産	2,022,444	(資本の部)	
減価償却累計額	△ 1,218,670	資本金	105,000
土地資産	1,037,163	剰余金	485,559,281
その他の有形固定資産	1,510,447	資本剰余金	438,799,431
減価償却累計額	△ 833,912	非償却資産取得補助金	16,356,264
無形固定資産	3,295,502	資産価額適正化評価差額金	246,846,493
借地権	645,429	非償却資産取得剰余金	175,596,674
その他の無形固定資産	2,650,073	利益剰余金	17,315,810
その他固定資産	1,380,713	特定目的積立金	29,444,040
その他の資産	1,380,713	土地債務償還積立金	29,444,040
貸倒引当金	△ 92,422	[資本合計]	485,664,281
資産合計	1,171,647,386	負債及び資本合計	1,171,647,386

予 定 損 益 計 算 書
(一 般 会 計)

自 令和7年4月1日
至 令和8年3月31日

科 目	金 額 千円
事 業 収 益 [a]	76,540,357
賃 貸 管 理 事 業 収 益	67,305,974
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	64,694,083
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	1,166,579
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	391,165
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 収 益	1,054,147
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 収 益	2,901,144
そ の 他 事 業 収 益	6,333,239
都 営 建 替 ・ 耐 震 改 修 受 託 収 益	5,313,265
そ の 他 の 事 業 収 益	1,019,974
事 業 原 価 [b]	66,005,614
賃 貸 管 理 事 業 原 価	57,056,296
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	54,466,794
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	1,637,958
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	348,430
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 原 価	603,114
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 原 価	2,843,932
そ の 他 事 業 原 価	6,105,386
都 営 建 替 ・ 耐 震 改 修 受 託 原 価	5,267,324
そ の 他 の 事 業 原 価	838,062
一 般 管 理 費 [c]	1,276,828
事 業 利 益 [d = a-b-c]	9,257,915

科 目	金 額 千円
その 他 経 常 収 益 [e]	47,805
受 取 利 息	31,356
雑 収 入	16,449
その 他 経 常 費 用 [f]	560,743
雑 損 失	560,743
経 常 利 益 [g = d+e-f]	8,744,977
特 別 利 益 [h]	-
特 別 損 失 [i]	-
当 期 純 利 益 [j = g+h-i]	8,744,977

予 定 剰 余 金 計 算 書
(一 般 会 計)

自 令和7年4月1日
至 令和8年3月31日

項 目		金 額 千円
剰 余 金 本	期 首 残 高	428,839,755
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	9,959,676
	土地債務償還積立金からの振替による増加高	9,959,676
	期 末 残 高	438,799,431
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	8,744,977
	土地債務償還積立金への積立による減少高	△ 8,744,977
期 末 残 高	17,315,810	
積 立 金 特 定 目 的	期 首 残 高	30,658,739
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	△ 1,214,699
	土地債務償還積立金の積立による増加高	8,744,977
	土地債務償還積立金の取崩による減少高	△ 9,959,676
期 末 残 高	29,444,040	
合 計	期 首 残 高	476,814,304
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	8,744,977
	期 末 残 高	485,559,281

予定キャッシュ・フロー計算書(資金計画)
(一般会計)

自 令和7年4月1日
至 令和8年3月31日

区 分	金 額 千円
事業活動による資金収支	23,334,745
賃貸管理事業活動による収支	25,340,786
賃貸住宅管理事業の収支	24,134,390
賃貸管理事業による収入	63,966,907
賃貸管理事業による支出	△ 39,832,517
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	283,667
賃貸管理事業による収入	1,956,878
賃貸管理事業による支出	△ 1,673,211
サービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支	265,712
賃貸管理事業による収入	380,172
賃貸管理事業による支出	△ 114,460
賃貸施設管理事業の収支	657,017
賃貸管理事業による収入	1,145,870
賃貸管理事業による支出	△ 488,853
管理受託住宅管理事業活動による収支	215,884
管理受託住宅管理事業の収支	215,884
受託事業による収入	3,036,552
受託事業による支出	△ 2,820,668
その他事業活動による収支	△ 689,143
都営耐震改修・建替受託事業の収支	△ 821,270
受託事業による収入	5,716,133
受託事業による支出	△ 6,537,403
その他の事業の収支	132,127
事業による収入	938,323
事業による支出	△ 806,196
一般管理費に係る収支	△ 1,130,590
その他経常損益に係る収支	△ 865,269
その他の収支	463,077

区 分	金 額 千円
投資活動による資金収支	△ 13,138,030
事業資産形成活動による収支	△ 9,897,899
賃貸事業資産形成による収支	△ 9,897,899
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 9,679,040
補助金による収入	780,248
賃貸住宅建設による支出	△ 10,459,288
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支	△ 214,991
補助金による収入	13,500
付属建物建設による支出	△ 228,491
サービス付き高齢者向け住宅資産形成の収支	△ 1,723
付属建物建設による支出	△ 1,723
賃貸施設資産形成の収支	△ 2,145
賃貸店舗建設による支出	△ 2,145
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 2,100,000
その他の投資活動による収支	△ 1,140,131
有形固定資産形成による収支	△ 614,786
無形固定資産形成による収支	△ 525,345
財務活動による資金収支	△ 19,303,556
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 17,709,758
賃貸事業に係る借入金の返済による支出	△ 1,509,770
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	6,000,000
賃貸事業資産取得資金の社債発行による収入	6,000,000
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	△ 7,593,798
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	△ 10,593,798
資金収入計	110,593,416
資金支出計	△ 119,700,257
当期中の資金収支の合計	△ 9,106,841

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8年3月31日現在

科 目	金 額 千円
(資産の部)	
流 動 資 産	18,922,534
現 金 預 金	17,719,877
未 収 金	1,202,657
資 産 合 計	18,922,534

科 目	金 額 千円
(負債の部)	
流 動 負 債	17,962,974
未 払 金	17,884,436
前 受 金	16,060
預 り 金	62,478
固 定 負 債	959,560
預 り 保 証 金	959,560
負 債 合 計	18,922,534

予 定 損 益 計 算 書
(都 営 住 宅 等 管 理 会 計)

自 令和7年4月1日
至 令和8年3月31日

科 目	金 額 千円
事 業 収 益 [a]	68,456,542
都 営 住 宅 等 管 理 事 業 収 益	67,917,319
都 営 住 宅 等 管 理 業 務 受 託 収 益	56,813,600
都 営 住 宅 等 指 定 管 理 業 務 収 益	11,103,719
駐 車 場 管 理 事 業 収 益	539,223
事 業 原 価 [b]	67,350,759
都 営 住 宅 等 管 理 事 業 原 価	66,854,110
都 営 住 宅 等 管 理 業 務 受 託 原 価	56,148,513
営 繕 事 業 費	51,909,537
管 理 事 務 事 業 費	484,769
管 理 事 務 費	3,620,540
そ の 他 の 事 業 費	133,667

科 目	金 額 千円
都 営 住 宅 等 指 定 管 理 業 務 原 価	10,705,597
営 繕 事 業 費	6,363,533
管 理 事 務 事 業 費	1,879,652
管 理 事 務 費	2,462,412
駐 車 場 管 理 事 業 原 価	496,649
駐 車 場 施 設 管 理 費	65,199
管 理 事 務 費	431,450
一 般 管 理 費 [c]	1,105,783
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7年4月1日
至 令和8年3月31日

区 分	金 額 千円
事業活動による資金収支	1,890,534
都営住宅等管理事業の収支	2,739,709
業務受託による収入	57,998,663
業務受託による支出	△ 55,609,074
指定管理業務による収入	11,086,186
指定管理業務による支出	△ 10,736,066
駐車場管理事業の収支	218,843
管理事業による収入	3,511,480
管理事業による支出	△ 3,292,637
一般管理費に係る収支	△ 1,058,348
その他経常損益に係る収支	△ 9,670
資金収入計	72,596,329
資金支出計	△ 70,705,795
当期中の資金収支の合計	1,890,534