

議題第 2

# 令和 8 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9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	46,367,680	流動負債	30,374,634
現金預金	31,461,438	次期償還社債	6,199,988
有価証券	4,400,000	次期返済長期借入金	7,982,107
未収金	7,249,187	未払金	14,794,932
契約資産	1,056,739	契約負債	612,232
その他事業資産	429,157	前受金	89,425
前払金	1,738,675	預り金	695,950
その他流動資産	32,484		
固定資産	1,072,637,303	固定負債	592,375,779
賃貸事業資産	1,047,151,843	社債	209,050,122
賃貸住宅資産	1,420,752,098	長期借入金	237,591,167
減価償却累計額	△ 376,963,291	長期契約負債	3,714,760
減損損失累計額	△ 23,241,784	長期前受家賃	3,033,215
ケア付き高齢者住宅資産	12,543,107	長期前受特別介護費	681,545
減価償却累計額	△ 6,432,170	預り保証金	12,210,311
減損損失累計額	△ 1,979,234	繰延建設補助金	35,912,527
サービス付き高齢者向け住宅資産	9,143,708	引当金	91,348,272
減価償却累計額	△ 2,763,948	退職給付引当金	4,858,938
賃貸施設等資産	15,330,066	計画修繕引当金	86,489,334
減価償却累計額	△ 5,930,050	資産除去債務	2,548,620
賃貸資産建設工事	6,589,539		
長期前払費用	103,802	[負債合計]	622,750,413
その他事業資産	18,473,704		
長期事業未収金	362,342	(資本の部)	
その他の事業資産	20,911,922	資本金	105,000
減価償却累計額	△ 2,800,560	剰余金	496,149,570
有形固定資産	2,524,695	資本剰余金	447,796,212
建物等資産	2,066,750	非償却資産取得補助金	16,280,070
減価償却累計額	△ 1,278,783	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	184,669,649
その他の有形固定資産	1,639,716	利益剰余金	25,655,785
減価償却累計額	△ 940,701	特定目的積立金	22,697,573
有形固定資産取得仮勘定	550	土地債務償還積立金	22,697,573
無形固定資産	3,089,736		
借地権	645,429	[資本合計]	496,254,570
その他の無形固定資産	2,444,307		
その他固定資産	1,487,365		
その他の資産	1,487,365		
貸倒引当金	△ 90,040		
資産合計	1,119,004,983	負債及び資本合計	1,119,004,983

予 定 損 益 計 算 書  
( 一 般 会 計 )

自 令和8年4月1日  
至 令和9年3月31日

科 目	金 額 千円
事 業 収 益 [ a ]	75,998,244
賃 貸 管 理 事 業 収 益	67,215,164
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	64,603,313
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	1,171,902
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	391,162
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 収 益	1,048,787
管理受託住宅管理事業収益	2,691,398
そ の 他 事 業 収 益	6,091,682
都 営 建 替 ・ 耐 震 改 修 受 託 収 益	5,053,680
そ の 他 の 事 業 収 益	1,038,002
事 業 原 価 [ b ]	64,990,958
賃 貸 管 理 事 業 原 価	56,439,619
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	53,688,162
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	1,687,415
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	339,942
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 原 価	724,100
管理受託住宅管理事業原価	2,664,082
そ の 他 事 業 原 価	5,887,257
都 営 建 替 ・ 耐 震 改 修 受 託 原 価	4,985,368
そ の 他 の 事 業 原 価	901,889
一 般 管 理 費 [ c ]	1,334,338
事 業 利 益 [ d = a-b-c ]	9,672,948

科 目	金 額 千円
その他経常収益 [e]	116,597
受 取 利 息	98,880
雑 収 入	17,717
その他経常費用 [f]	506,299
雑 損 失	506,299
経 常 利 益 [g = d+e-f]	9,283,246
特 別 利 益 [h]	-
特 別 損 失 [i]	-
当 期 純 利 益 [j = g+h-i]	9,283,246

予 定 剰 余 金 計 算 書  
( 一 般 会 計 )

自 令和8年4月1日  
至 令和9年3月31日

項 目		金 額 千円
剰 資 余 金 本	期 首 残 高	438,799,432
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	8,996,780
	土地債務償還積立金からの振替による増加高	9,072,974
	非償却資産取得補助金の取崩による減少高	△ 76,194
	期 末 残 高	447,796,212
剰 利 余 金 益	期 首 残 高	17,315,810
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	8,339,975
	当 期 純 利 益	9,283,246
	非償却資産取得補助金からの振替による増加高	76,194
	土地債務償還積立金への積立による減少高	△ 1,019,465
期 末 残 高	25,655,785	
特 定 的 積 立 金	期 首 残 高	30,751,082
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	△ 8,053,509
	土地債務償還積立金の積立による増加高	1,019,465
	土地債務償還積立金の取崩による減少高	△ 9,072,974
	期 末 残 高	22,697,573
合 計	期 首 残 高	486,866,324
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	9,283,246
	期 末 残 高	496,149,570

## 予定キャッシュ・フロー計算書(資金計画)

### (一般会計)

自 令和8年4月1日  
至 令和9年3月31日

区 分	金 額 千円
事業活動による資金収支	21,076,121
賃貸管理事業活動による収支	22,306,099
賃貸住宅管理事業の収支	21,182,755
賃貸管理事業による収入	63,654,883
賃貸管理事業による支出	△ 42,472,128
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	361,442
賃貸管理事業による収入	2,041,381
賃貸管理事業による支出	△ 1,679,939
サービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支	268,635
賃貸管理事業による収入	385,896
賃貸管理事業による支出	△ 117,261
賃貸施設管理事業の収支	493,267
賃貸管理事業による収入	1,139,687
賃貸管理事業による支出	△ 646,420
管理受託住宅管理事業活動による収支	142,325
管理受託住宅管理事業の収支	142,325
受託事業による収入	2,844,585
受託事業による支出	△ 2,702,260
その他事業活動による収支	56,229
都営耐震改修・建替受託事業の収支	△ 137,117
受託事業による収入	4,874,643
受託事業による支出	△ 5,011,760
その他の事業の収支	193,346
事業による収入	1,111,796
事業による支出	△ 918,450
一般管理費に係る収支	△ 1,226,385
その他経常損益に係る収支	△ 765,755
その他の収支	563,608

区 分	金 額 千円
投資活動による資金収支	△ 4,432,259
事業資産形成活動による収支	△ 5,834,195
賃貸事業資産形成による収支	△ 5,834,195
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 5,569,625
補助金による収入	474,011
賃貸住宅建設による支出	△ 6,043,636
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支	△ 261,223
付属建物建設による支出	△ 261,223
サービス付き高齢者向け住宅資産形成の収支	△ 1,552
付属建物建設による支出	△ 1,552
賃貸施設資産形成の収支	△ 1,795
賃貸店舗建設による支出	△ 1,795
有価証券等の取得・償還等による収支	2,500,000
その他の投資活動による収支	△ 1,098,064
有形固定資産形成による収支	△ 308,922
無形固定資産形成による収支	△ 789,142
財務活動による資金収支	△ 17,901,060
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 17,574,489
賃貸事業に係る借入金の返済による支出	△ 16,374,501
賃貸事業に係る社債の償還による支出	△ 1,199,988
投資活動に係る資金の借入による収入	1,038,000
賃貸事業資産形成に係る借入による収入	1,038,000
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	△ 1,364,571
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	△ 9,364,571
社債の発行による収入	5,000,000
資金収入計	108,619,866
資金支出計	△ 109,877,064
当期中の資金収支の合計	△ 1,257,198



# 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9年3月31日現在

科 目	金 額 千円
(資産の部)	
流動資産	22,190,229
現金預金	20,559,935
未収金	1,630,294
資産合計	22,190,229

科 目	金 額 千円
(負債の部)	
流動負債	21,204,805
未払金	21,104,164
前受金	15,249
預り金	85,392
固定負債	985,424
預り保証金	985,424
負債合計	22,190,229

予 定 損 益 計 算 書  
( 都 営 住 宅 等 管 理 会 計 )

自 令和8年4月1日  
至 令和9年3月31日

科 目	金 額 千円
事業収益 [a]	72,235,047
都営住宅等管理事業収益	71,688,230
都営住宅等管理業務受託収益	58,737,206
都営住宅等指定管理業務収益	12,951,024
駐車場管理事業収益	546,817
事業原価 [b]	71,002,432
都営住宅等管理事業原価	70,502,009
都営住宅等管理業務受託原価	57,984,198
営繕事業費	53,855,083
管理事務事業費	517,835
管理事務費	3,472,213
その他の事業費	139,067

科 目	金 額 千円
都営住宅等指定管理業務原価	12,517,811
営繕事業費	7,242,019
管理事務事業費	2,651,866
管理事務費	2,623,926
駐車場管理事業原価	500,423
駐車場施設管理費	63,620
管理事務費	436,803
一般管理費 [c]	1,232,615
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8年4月1日  
至 令和9年3月31日

区 分	金 額 千円
事業活動による資金収支	277,421
都営住宅等管理事業の収支	1,318,317
業務受託による収入	59,629,868
業務受託による支出	△ 58,560,153
指定管理業務による収入	12,930,178
指定管理業務による支出	△ 12,681,576
駐車場管理事業の収支	159,427
管理事業による収入	3,539,475
管理事業による支出	△ 3,380,048
一般管理費に係る収支	△ 1,062,141
その他経常損益に係る収支	△ 138,182
資金収入計	76,099,521
資金支出計	△ 75,822,100
当期中の資金収支の合計	277,421