

令和5年度決算概要

—— 街に、ルネッサンス ——



UR都市機構

※単位未満は四捨五入で記載しています。

I 令和5年度決算のポイント

- ・ 経常利益は1,357億円と対前年度56億円の減少となったものの、家賃収入の増加や整備敷地、賃貸宅地資産の譲渡、財務費用の圧縮等により、前年度並みの水準を確保。
- ・ 将来の収益獲得に向けた足元の損失処理を行ったことから、当期純利益は24億円（対前年度△58億円）を計上。

(単位：億円)

	令和4年度	令和5年度	増減
経常利益	1,412	1,357	△56
当期純利益	83	24	△58

- ・ 家賃収入のほか、整備敷地等の譲渡収入等のキャッシュインフローにより有利子負債の削減を進め、有利子負債残高は前年度末から1,120億円削減し、9.66兆円まで圧縮。
- ・ 当期純利益を24億円計上した結果、利益剰余金は1,553億円となった。

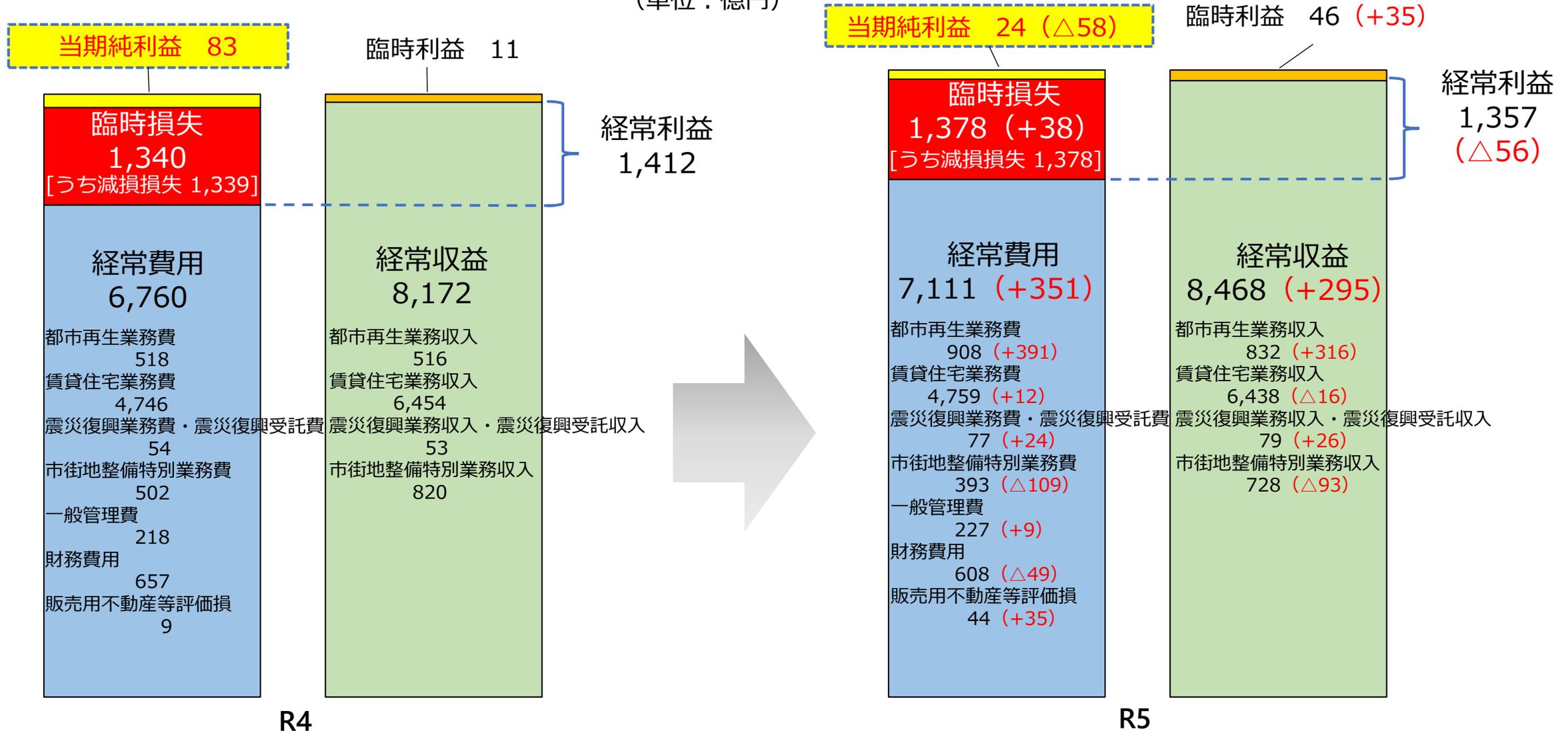
(単位：億円)

	令和4年度末	令和5年度末	増減
有利子負債残高	97,726	96,606	△1,120
利益剰余金	1,528	1,553	+24

II 経営成績

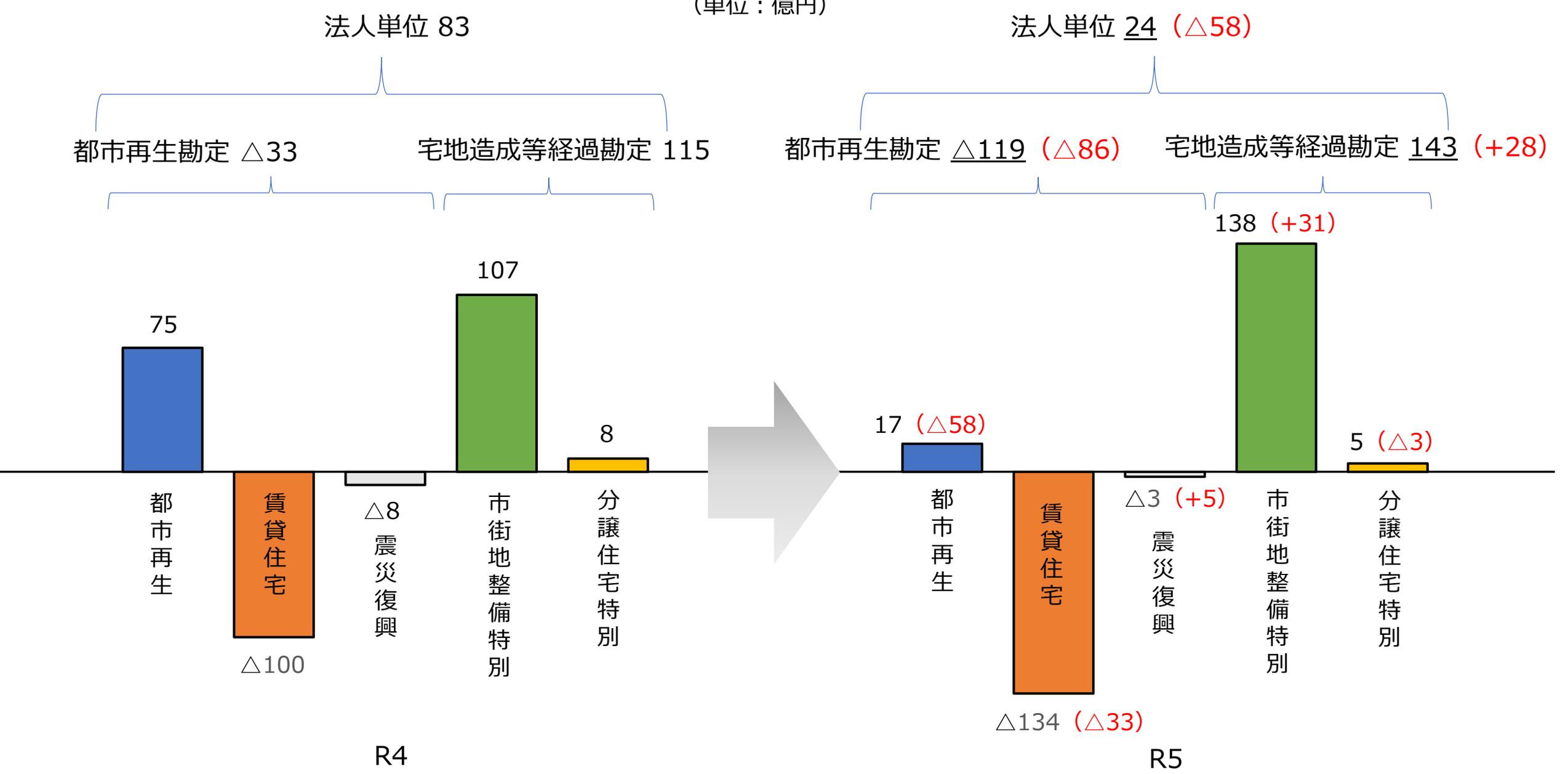
① 損益計算 (法人単位)

(単位：億円)



② セグメント別経営成績（当期純利益又は当期純損失）

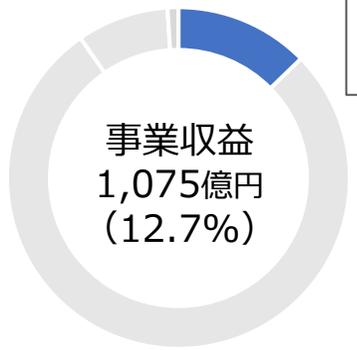
(単位：億円)



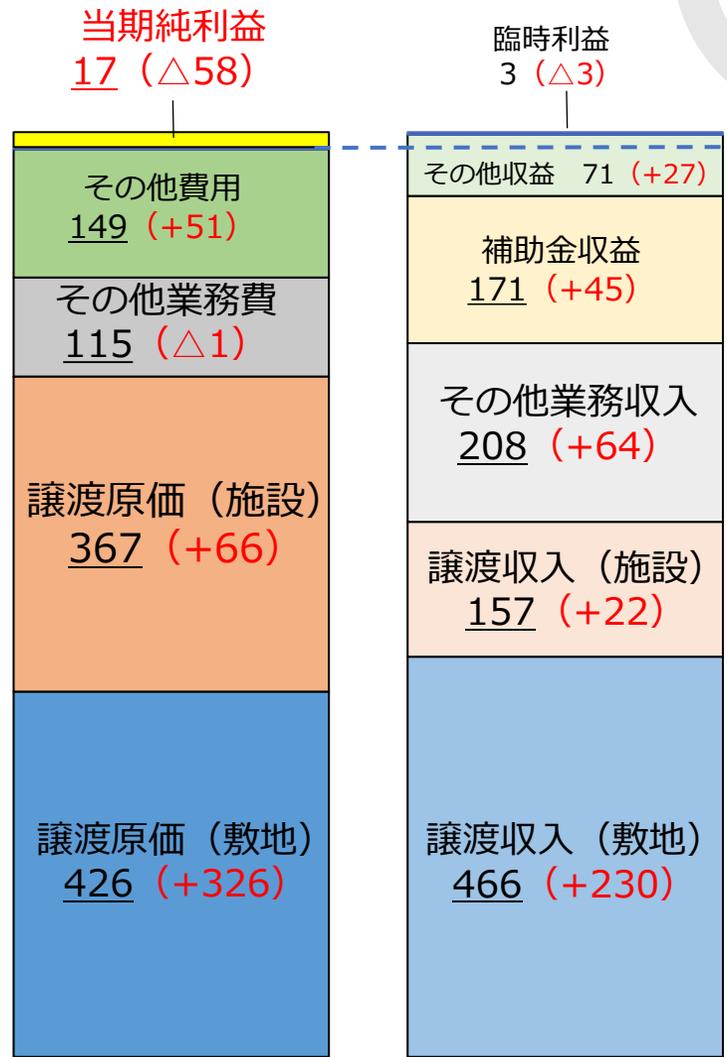
③ 経営成績（都市再生セグメント）

事業収益は整備敷地等の譲渡により対前年度387億円の増加となる1,075億円（前年度687億円）を確保。一方で前年度に比べ整備敷地の譲渡益が減少したこと等により、当期純利益は対前年度58億円の減となる17億円を計上。

(単位：億円)



事業損益
72



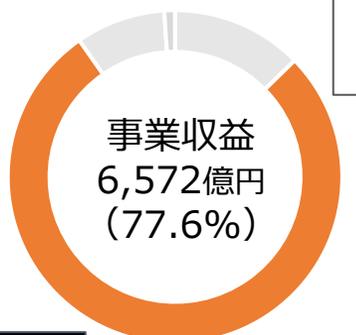
事業損益
17 (△54)

R4

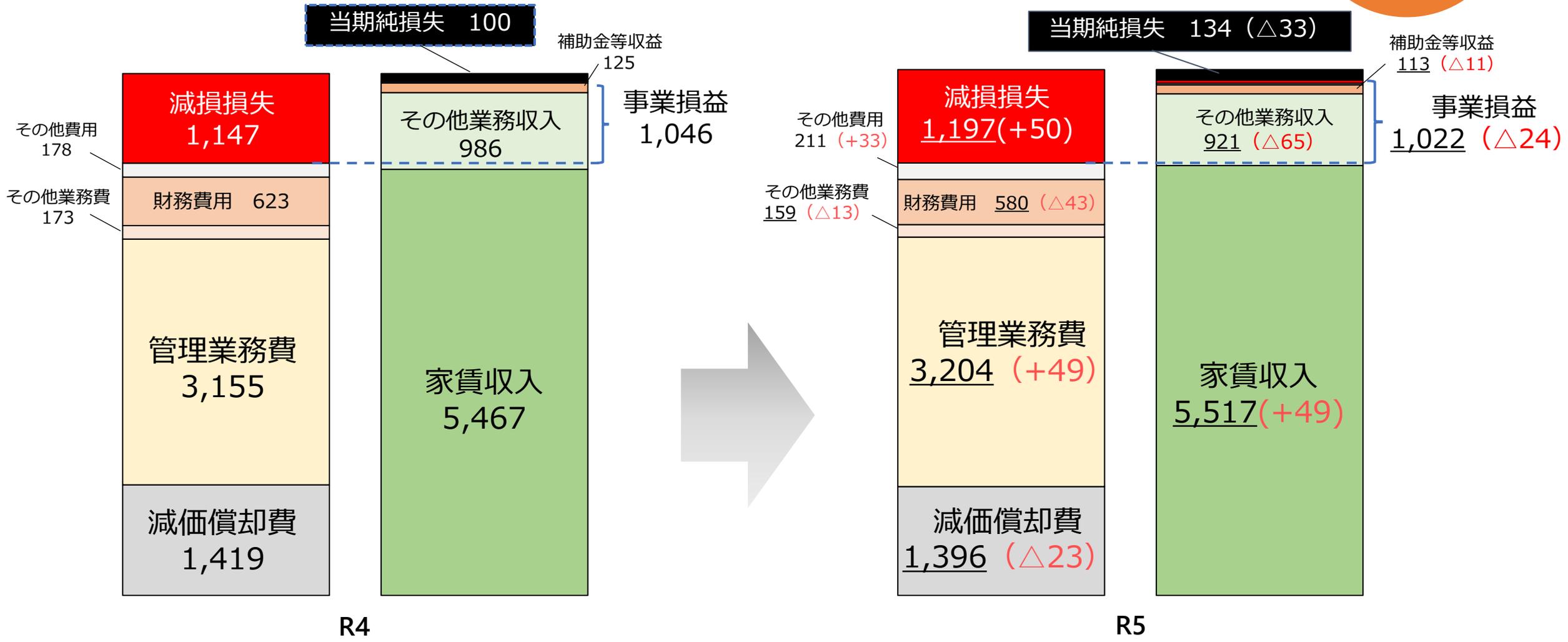
R5

④ 経営成績（賃貸住宅セグメント）

家賃収入は管理戸数の減にもかかわらず、好調な入居状況により対前年度49億円の増収。
一方で好調な経営状況を背景にストック再生に資する減損損失を1,197億円計上したことから、当期純損失は134億円を計上。

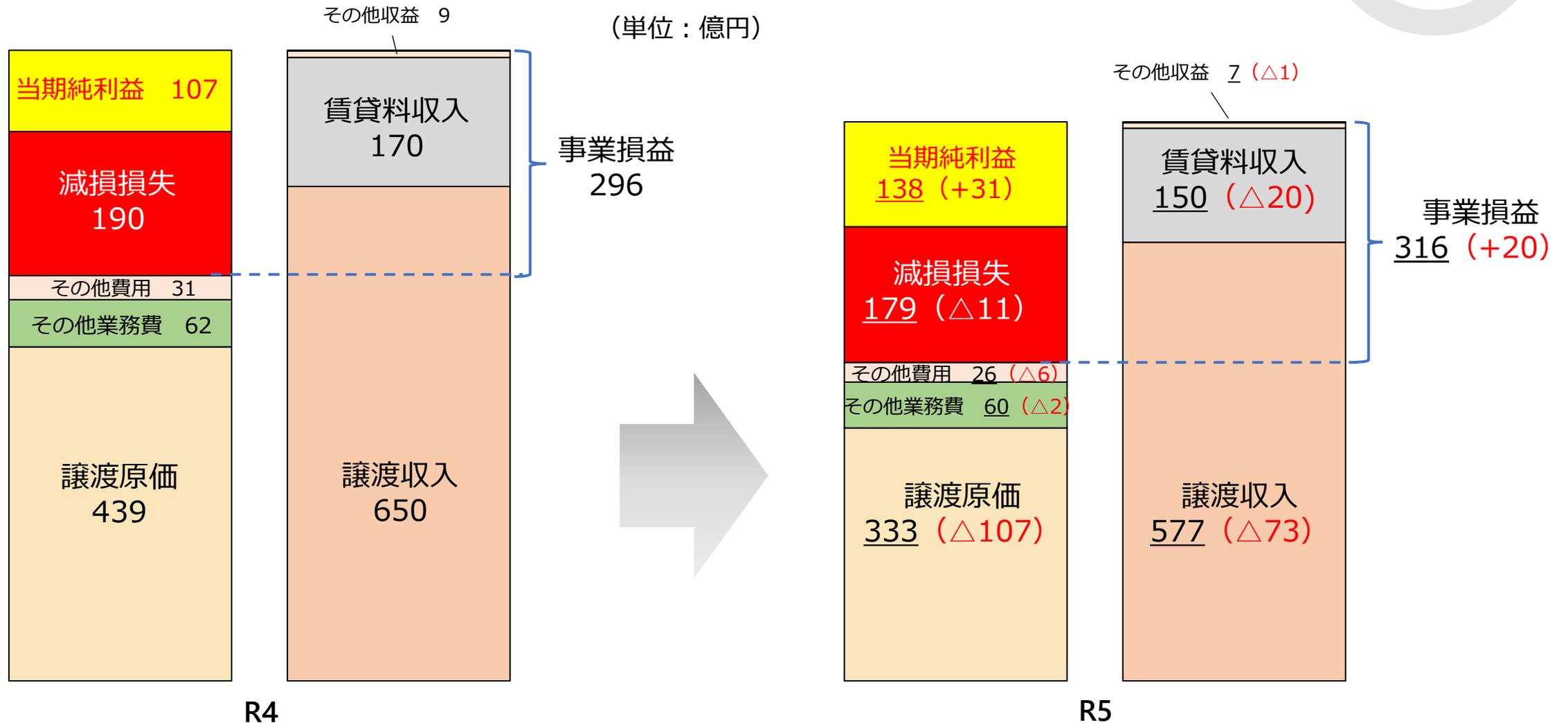
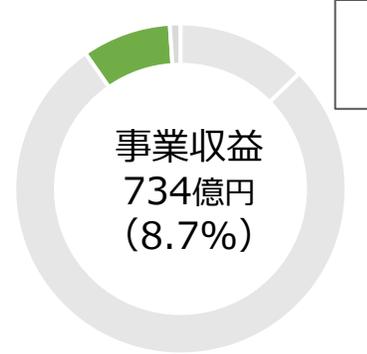


(単位：億円)



⑤ 経営成績（市街地整備特別セグメント）

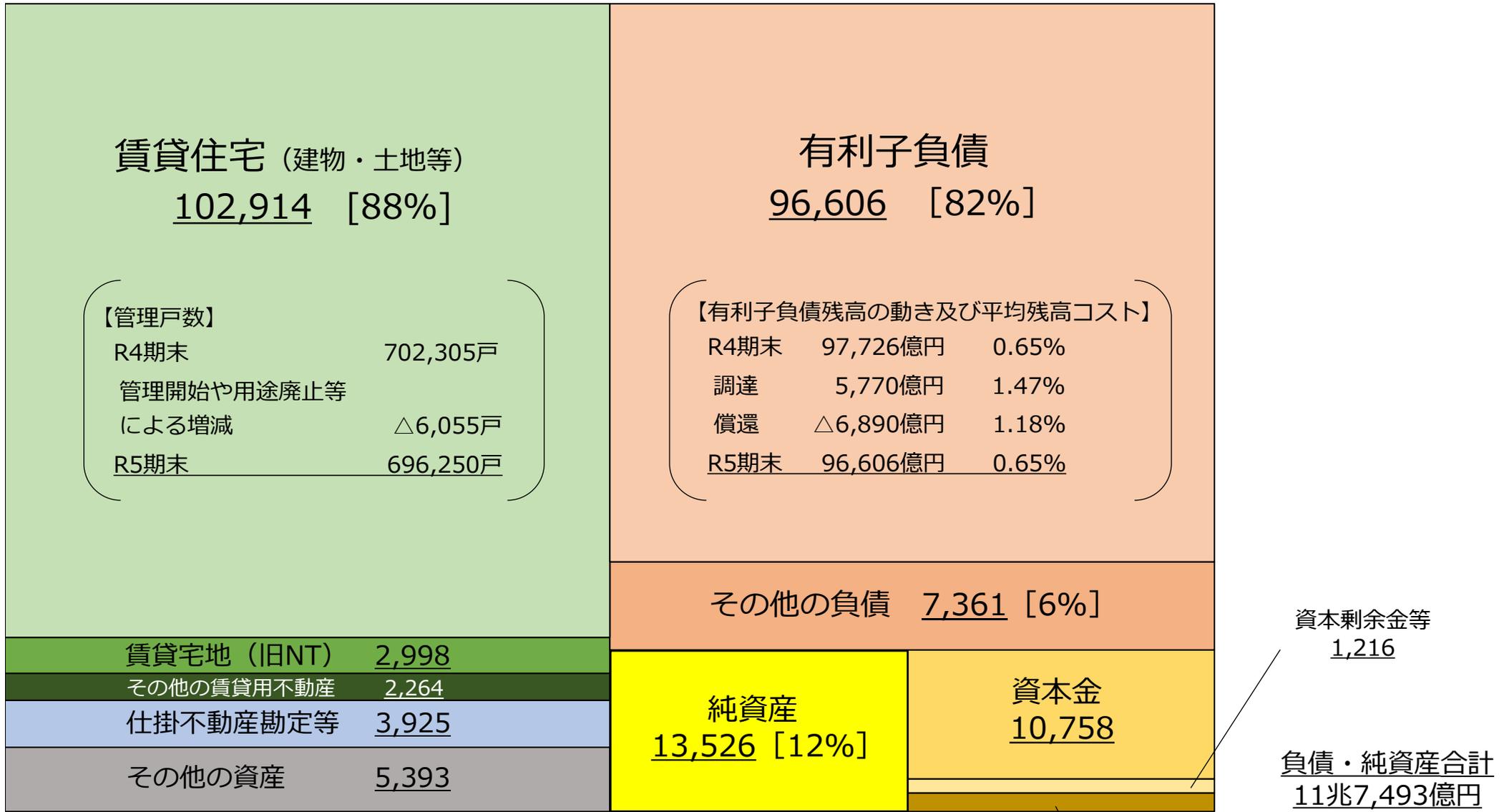
賃貸宅地の売却を進め、宅地の譲渡収入577億円を計上。
将来のリスク軽減のため減損損失を179億円計上したものの、当期純利益は対前年度31億円の増となる138億円を計上。



Ⅲ 財政状態

① 貸借対照表 法人単位 (令和6年3月31日時点)

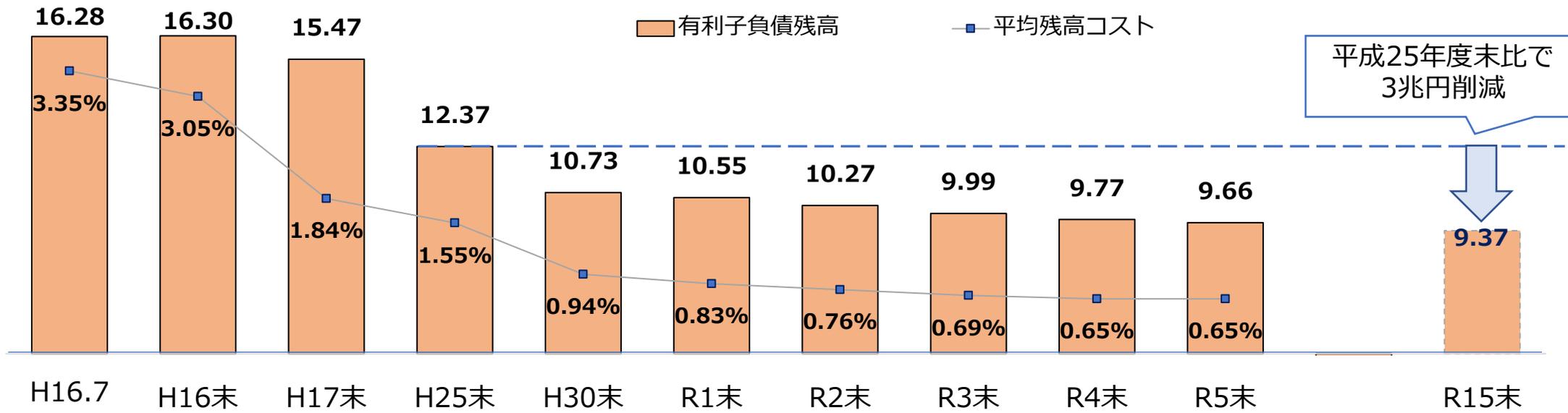
(単位：億円)



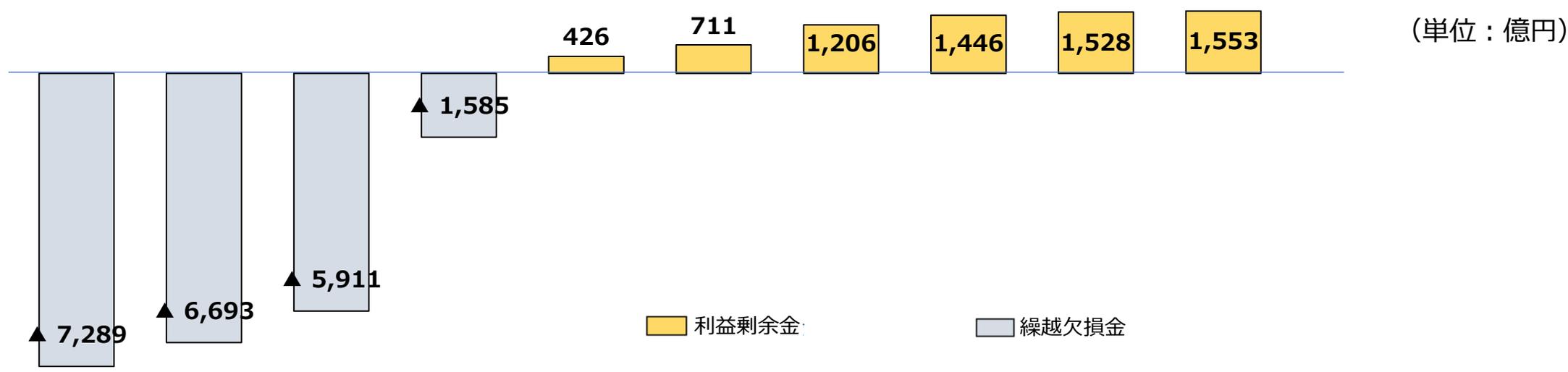
※ [] は、資産 (負債・純資産) 合計に対する比率

② 有利子負債、利益剰余金（繰越欠損金）の推移

(単位：兆円)
(小数点第2位未満四捨五入)



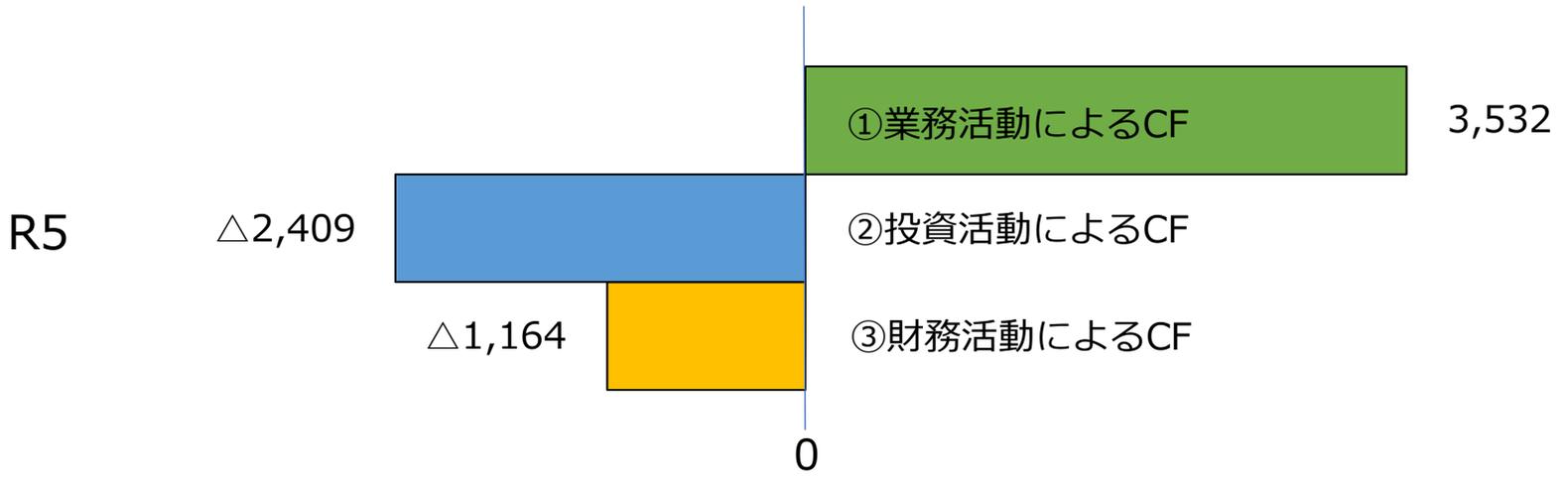
平成25年度末比で
3兆円削減



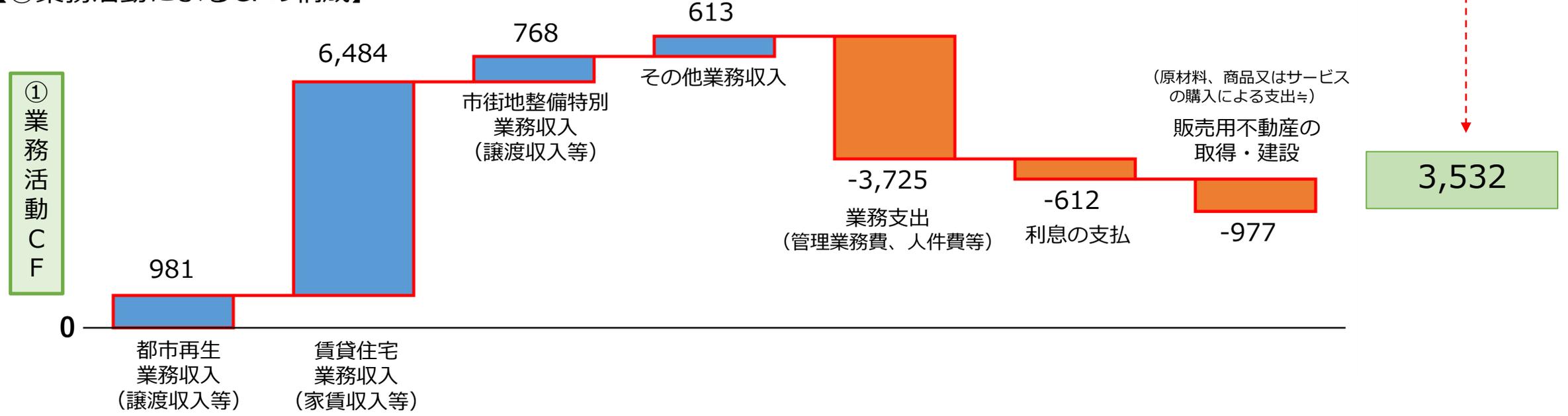
※令和元年度に、利益剰余金を原資として約108億円を国庫等に納付している

Ⅲ キャッシュ・フローの状況

(単位：億円)



【①業務活動によるCFの構成】



IV 連結財務諸表（経営成績）

特定関連会社（3社）及び関連会社（9社）の計12社について、全部または持分法連結を行った結果、連結当期純利益は50億円を計上。

