

令和2年12月28日
東京都住宅供給公社

令和2年度中間決算及び当期業績見通しについて

令和2年度中間決算及び当期の業績見通しがまとまりましたのでお知らせいたします。

当中間会計期間では、新型コロナウイルス感染症の影響により事業活動に一定の制約が生じましたが、公社住宅事業において安定した家賃収入を確保するとともに、東京都借入金の早期償還等により支払利息の縮減などに努めた結果、引き続き堅調な経営成績となっております。

なお、当公社の中間財務諸表については、監査法人が実施したレビュー（財務諸表の監査に比べ限定された手続）を受けております。

○ 経営成績

（単位：億円）

区 分	前中間会計期間実績	当中間会計期間実績	前期実績	当期見通し
	自平成31年4月1日 至令和元年9月30日	自令和2年4月1日 至令和2年9月30日	自平成31年4月1日 至令和2年3月31日	自令和2年4月1日 至令和3年3月31日
事業収益	567	554	1,272	1,242
経常利益	48	59	92	103
中間(当期)純利益	50	59	109	99

単位未満切捨

※ 当公社の中間財務諸表は地方住宅供給公社会計基準の「四半期等決算に関する実務指針」に基づいて作成しております。

問い合わせ先

東京都住宅供給公社
総務部 財務課 寺倉
電話：03-5467-8101

令和 2 年 度

中 間 決 算 書

(空白)

目 次

総 括	
中間貸借対照表	----- 2
中間損益計算書	----- 3
中間剰余金計算書	----- 4
中間キャッシュ・フロー計算書	----- 6
一般会計	
中間貸借対照表	----- 10
中間損益計算書	----- 12
中間剰余金計算書	----- 14
中間キャッシュ・フロー計算書	----- 16
都営住宅等管理会計	
中間貸借対照表	----- 20
中間損益計算書	----- 21
中間キャッシュ・フロー計算書	----- 22
注 記 事 項	----- 23

(空白)

総 括

中間貸借対照表

(総 括)

令和2年9月30日現在

(単位 百万円)

科 目	総括金額	会 計 区 分		
		一般会計	都営住宅等 管理会計	内部取引 の消去
(資産の部)				
流動資産	60,292	54,124	9,960	△ 3,793
現金預金	32,647	28,050	4,597	-
有価証券	18,550	18,550	-	-
未収金	5,051	5,523	3,321	△ 3,793
その他事業資産	1,043	1,043	-	-
前払金	2,961	919	2,041	-
その他流動資産	39	39	-	-
固定資産	1,156,234	1,156,234	-	-
賃貸事業資産	1,131,416	1,131,416	-	-
その他事業資産	17,458	17,458	-	-
有形固定資産	3,809	3,809	-	-
無形固定資産	2,094	2,094	-	-
その他固定資産	1,510	1,510	-	-
貸倒引当金	△ 54	△ 54	-	-
資産合計	1,216,526	1,210,359	9,960	△ 3,793
(負債の部)				
流動負債	25,968	20,692	9,069	△ 3,793
次期償還社債	6,199	6,199	-	-
次期返済長期借入金	4,628	4,628	-	-
未払金	11,464	6,659	8,598	△ 3,793
前受金	2,251	1,876	374	-
預り金	1,423	1,327	96	-
固定負債	751,187	750,296	891	-
社債	218,050	218,050	-	-
長期借入金	384,291	384,291	-	-
長期前受金	3,089	3,089	-	-
預り保証金	13,050	12,158	891	-
繰延建設補助金	44,037	44,037	-	-
借上賃貸住宅資産減損勘定	7	7	-	-
引当金	86,961	86,961	-	-
資産除去債務	1,701	1,701	-	-
負債合計	777,155	770,988	9,960	△ 3,793
(資本の部)				
資本金	105	105	-	-
剰余金	439,266	439,266	-	-
資本剰余金	394,847	394,847	-	-
利益剰余金	23,257	23,257	-	-
特定目的積立金	21,161	21,161	-	-
資本合計	439,371	439,371	-	-
負債及び資本合計	1,216,526	1,210,359	9,960	△ 3,793

中間損益計算書

(総 括)

自 令和2年4月1日
至 令和2年9月30日

(単位 百万円)

科 目	総括金額	会 計 区 分		
		一般会計	都営住宅等 管理会計	内部取引 の消去
事 業 収 益 [a]	55,496	37,490	18,005	-
賃 貸 管 理 事 業 収 益	32,238	32,238	-	-
管理受託住宅管理事業収益	18,540	534	18,005	-
そ の 他 事 業 収 益	4,718	4,718	-	-
事 業 原 価 [b]	48,557	30,302	18,254	-
賃 貸 管 理 事 業 原 価	24,990	24,990	-	-
管理受託住宅管理事業原価	18,825	570	18,254	-
そ の 他 事 業 原 価	4,740	4,740	-	-
一 般 管 理 費 [c]	841	451	390	-
事 業 利 益 [d=a-b-c]	6,097	6,736	△ 638	-
そ の 他 経 常 収 益 [e]	30	30	638	△ 638
そ の 他 経 常 費 用 [f]	186	825	-	△ 638
経 常 利 益 [g=d+e-f]	5,941	5,941	-	-
特 別 利 益 [h]	-	-	-	-
特 別 損 失 [i]	-	-	-	-
当 期 純 利 益 [j=g+h-i]	5,941	5,941	-	-

中間剰余金計算書

(総 括)

自 令和2年4月1日
至 令和2年9月30日

(単位 百万円)

項 目	剰余金の内訳	総括金額	会 計 区 分		
			一般会計	都営住宅等 管理会計	
剰 余 金	期首残高	433,324	433,324	-	
	増加高	6,022	6,022	-	
	減少高	△ 80	△ 80	-	
	期末残高	439,266	439,266	-	
資 本 剰 余 金	期首残高	394,766	394,766	-	
	増加高	80	80	-	
	減少高	-	-	-	
	期末残高	394,847	394,847	-	
	利 益 剰 余 金	期首残高	17,315	17,315	-
		増加高	5,941	5,941	-
		減少高	-	-	-
		期末残高	23,257	23,257	-
	特 定 目 的 積 立 金	期首残高	21,241	21,241	-
		増加高	-	-	-
		減少高	△ 80	△ 80	-
		期末残高	21,161	21,161	-

(空白)

中間キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 令和2年4月1日
至 令和2年9月30日

(単位 百万円)

区 分	総括金額	会 計 区 分		
		一般会計	都営住宅等 管理会計	内部取引 の消去
事業活動によるキャッシュ・フロー	5,633	10,286	△ 4,653	-
賃貸管理事業活動による収支	11,533	11,533	-	-
管理受託住宅管理事業活動による収支	△ 3,994	30	△ 4,024	-
その他事業活動による収支	250	250	-	-
一般管理費に係る収支	△ 867	△ 477	△ 390	-
その他経常損益に係る収支	179	△ 459	638	-
その他の収支	△ 1,467	△ 589	△ 877	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 17,592	△ 17,592	-	-
事業資産形成活動による収支	△ 7,279	△ 7,279	-	-
賃貸事業資産形成による収支	△ 7,279	△ 7,279	-	-
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 10,250	△ 10,250	-	-
有価証券の償還等による収入	11,050	11,050	-	-
有価証券の取得等による支出	△ 18,350	△ 18,350	-	-
定期預金の償還等による収入	14,660	14,660	-	-
定期預金の預入れによる支出	△ 17,610	△ 17,610	-	-
その他の資産形成活動による収支	△ 62	△ 62	-	-
有形固定資産形成による収支	△ 65	△ 65	-	-
無形固定資産形成による収支	△ 290	△ 290	-	-
その他の資産形成による収支	287	287	-	-
その他の収支	5	5	-	-

自 令和2年4月1日
至 令和2年9月30日

(単位 百万円)

区 分	総括金額	会 計 区 分		
		一般会計	都営住宅等 管理会計	内部取引 の消去
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 18,515	△ 18,515	-	-
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 18,443	△ 18,443	-	-
賃貸事業に係る借入金の 返済による支出	△ 3,068	△ 3,068	-	-
賃貸事業に係る社債の 償還による支出	△ 15,374	△ 15,374	-	-
投資活動に係る資金の 借入による収入	3,000	3,000	-	-
賃貸事業資産形成に係る 社債の発行による収入	3,000	3,000	-	-
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	△ 3,072	△ 3,072	-	-
長期借入金の借入による収入	15,000	15,000	-	-
長期借入金の返済による支出	△ 41,072	△ 41,072	-	-
社債の発行による収入	23,000	23,000	-	-
当期中の資金収支の合計	△ 30,474	△ 25,821	△ 4,653	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	50,711	41,461	9,250	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	20,237	15,640	4,597	-

(空白)

一 般 会 計

中間貸借対照表

(一般会計)

(単位 百万円)

科 目	前年度 (令和2年3月31日)	当中間会計期間 (令和2年9月30日)
(資産の部)		
流動資産	72,690	54,124
現金預金	47,421	28,050
有価証券	14,750	18,550
未収金	6,892	5,523
その他の事業資産	2,401	1,043
耐震改修受託工事	1,447	287
都営建替受託工事	954	755
前払金	1,216	919
その他の流動資産	9	39
固定資産	1,160,540	1,156,234
賃貸事業資産	1,135,458	1,131,416
賃貸住宅資産	1,418,127	1,420,894
減価償却累計額	△ 290,344	△ 296,613
減損損失累計額	△ 21,899	△ 21,899
ケア付き高齢者住宅資産	12,447	12,457
減価償却累計額	△ 5,095	△ 5,220
サービス付き高齢者向け住宅資産	9,154	9,154
減価償却累計額	△ 1,221	△ 1,340
賃貸施設等資産	15,359	15,359
減価償却累計額	△ 5,496	△ 5,532
減損損失累計額	△ 253	△ 253
賃貸資産建設工事	4,680	4,409
その他の事業資産	17,856	17,458
長期事業未収金	1,155	1,096
その他の事業資産	18,874	18,586
減価償却累計額	△ 2,174	△ 2,224
有形固定資産	3,821	3,809
建物等資産	1,908	1,911
減価償却累計額	△ 812	△ 848
土地資産	1,037	1,037
その他の有形固定資産	752	796
減価償却累計額	△ 459	△ 483
有形固定資産取得仮勘定	1,395	1,395
無形固定資産	1,934	2,094
借地権	645	645
その他の無形固定資産	1,289	1,449
その他の固定資産	1,519	1,510
その他の資産	1,519	1,510
貸倒引当金	△ 49	△ 54
資産合計	1,233,231	1,210,359

(単位 百万円)

科 目	前年度 (令和2年3月31日)	当中間会計期間 (令和2年9月30日)
(負債の部)		
流動負債	63,695	20,692
次期償還社債	15,749	6,199
次期返済長期借入金	28,738	4,628
未払金	16,599	6,659
前受金	1,354	1,876
預り金	1,254	1,327
固定負債	736,106	750,296
社債	197,875	218,050
長期借入金	389,356	384,291
長期前受金	3,338	3,089
長期前受家賃	2,911	2,683
長期前受特別介護費	427	405
預り保証金	12,247	12,158
繰延建設補助金	44,849	44,037
借上賃貸住宅資産減損勘定	18	7
引当金	86,719	86,961
退職給付引当金	5,599	5,782
計画修繕引当金	81,119	81,178
資産除去債務	1,701	1,701
[負債合計]	799,802	770,988
(資本の部)		
資本金	105	105
剰余金	433,324	439,266
資本剰余金	394,766	394,847
非償却資産取得補助金	16,356	16,356
資産価額適正化評価差額金	246,846	246,846
非償却資産取得剰余金	131,564	131,644
利益剰余金	17,315	23,257
特定目的積立金	21,241	21,161
土地債務償還積立金	21,241	21,161
[資本合計]	433,429	439,371
負債及び資本合計	1,233,231	1,210,359

中間損益計算書

(一般会計)

(単位 百万円)

科 目	前中間会計期間 (自 平成31年4月1日 至 令和元年9月30日)	当中間会計期間 (自 令和2年4月1日 至 令和2年9月30日)
事業収益 [a]	36,724	37,490
賃貸管理事業収益	33,158	32,238
賃貸住宅管理事業収益	31,790	30,872
一般賃貸住宅管理事業収益	28,139	29,151
都民住宅管理事業収益	2,747	1,270
借上賃貸住宅管理事業収益	903	450
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	637	631
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	196	196
賃貸施設等管理事業収益	534	538
管理受託住宅管理事業収益	536	534
その他事業収益	3,029	4,718
耐震改修受託事業収益	216	1,847
都営建替受託収益	1,646	2,101
その他の事業収益	1,166	769
事業原価 [b]	30,938	30,302
賃貸管理事業原価	27,462	24,990
賃貸住宅管理事業原価	26,304	23,763
一般賃貸住宅管理事業原価	22,838	22,248
都民住宅管理事業原価	2,605	1,065
借上賃貸住宅管理事業原価	860	449
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	797	770
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	175	170
賃貸施設等管理事業原価	184	287
管理受託住宅管理事業原価	568	570
その他事業原価	2,907	4,740
耐震改修受託事業原価	217	1,945
都営建替受託原価	1,582	2,074
その他の事業原価	1,106	720
一般管理費 [c]	402	451
事業利益 [d = a-b-c]	5,383	6,736

(単位 百万円)

科 目	前中間会計期間	当中間会計期間
	(自 平成31年4月1日 至 令和元年9月30日)	(自 令和2年4月1日 至 令和2年9月30日)
その他経常収益 [e]	17	30
受取利息	1	0
雑収入	16	29
その他経常費用 [f]	568	825
雑損失	151	186
都営住宅等管理会計振替金	416	638
経常利益 [g = d+e-f]	4,832	5,941
特別利益 [h]	213	-
固定資産売却益	213	-
特別損失 [i]	-	-
当期純利益 [j = g+h-i]	5,046	5,941

中間剰余金計算書

(一般会計)

(単位 百万円)

項 目		前年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当中間会計期間 (自 令和2年4月1日 至 令和2年9月30日)
資 本 剰余金	期首残高	387,050	394,766
	当期増加高又は減少高	7,716	80
	土地債務償還積立金からの振替による増加高	7,716	80
	非償却資産取得補助金の取崩による減少高	-	-
	期末残高	394,766	394,847
利 益 剰余金	期首残高	17,315	17,315
	当期増加高又は減少高	-	5,941
	当期純利益	10,952	5,941
	土地債務償還積立金への積立による減少高	△ 10,952	-
	期末残高	17,315	23,257
特定目的 積立金	期首残高	18,005	21,241
	当期増加高又は減少高	3,236	△ 80
	土地債務償還積立金の積立による増加高	10,952	-
	土地債務償還積立金の取崩による減少高	△ 7,716	△ 80
	期末残高	21,241	21,161
合 計	期首残高	422,371	433,324
	当期増加高又は減少高	10,952	5,941
	期末残高	433,324	439,266

(空白)

中間キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

(単位 百万円)

区 分	前中間会計期間		当中間会計期間	
	(自 平成31年4月1日 至 令和元年9月30日)	(自 令和2年4月1日 至 令和2年9月30日)	(自 令和2年4月1日 至 令和2年9月30日)	(自 令和2年4月1日 至 令和2年9月30日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	11,956	10,286		
賃貸管理事業活動による収支	11,031	11,533		
一般賃貸住宅管理事業の収支	9,912	11,350		
賃貸管理事業による収入	26,885	28,566		
賃貸管理事業による支出	△ 16,972	△ 17,216		
都民住宅管理事業の収支	598	41		
賃貸管理事業による収入	2,541	1,325		
賃貸管理事業による支出	△ 1,943	△ 1,283		
借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 62	△ 9		
賃貸管理事業による収入	911	465		
賃貸管理事業による支出	△ 973	△ 474		
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	13	△ 304		
賃貸管理事業による収入	748	452		
賃貸管理事業による支出	△ 735	△ 756		
サービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支	147	152		
賃貸管理事業による収入	192	193		
賃貸管理事業による支出	△ 44	△ 41		
賃貸施設管理事業の収支	422	303		
賃貸管理事業による収入	573	583		
賃貸管理事業による支出	△ 151	△ 280		
管理受託住宅管理事業活動による収支	△ 101	30		
管理受託住宅管理事業の収支	△ 101	30		
受託事業による収入	1,501	1,749		
受託事業による支出	△ 1,603	△ 1,718		
その他事業活動による収支	1,968	250		
耐震改修受託事業の収支	785	△ 773		
受託事業による収入	1,193	636		
受託事業による支出	△ 408	△ 1,410		
都営建替受託事業の収支	888	1,272		
受託事業による収入	3,163	3,314		
受託事業による支出	△ 2,274	△ 2,041		
その他の事業の収支	293	△ 248		
事業による収入	1,748	942		
事業による支出	△ 1,454	△ 1,191		
一般管理費に係る収支	△ 406	△ 477		
その他経常損益に係る収支	△ 79	△ 459		
その他の収支	△ 457	△ 589		

(単位 百万円)

区 分	前中間会計期間 (自 平成31年4月1日 至 令和元年9月30日)		当中間会計期間 (自 令和2年4月1日 至 令和2年9月30日)	
	投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 635	
事業資産形成活動による収支		△ 2,374		△ 7,279
賃貸事業資産形成による収支		△ 2,374		△ 7,279
一般賃貸住宅資産形成の収支		△ 2,283		△ 6,978
補助金による収入		63		1
賃貸住宅建設による支出		△ 2,347		△ 2,296
土地資産形成による支出		-		△ 4,683
都民住宅資産形成の収支		△ 27		△ 105
補助金による収入		-		△ 98
附属建物建設による支出		△ 27		△ 6
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支		△ 26		△ 21
事業用備品等の取得による支出		△ 26		△ 21
サービス付き高齢者向け住宅資産形成の収支		0		0
高齢者住宅建設による支出		0		0
賃貸施設資産形成の収支		△ 36		△ 173
補助金による収入		-		0
賃貸店舗建設による支出		△ 36		△ 174
有価証券等の取得・償還等による収支		1,720		△ 10,250
有価証券の償還等による収入		22,060		11,050
有価証券の取得等による支出		△ 20,530		△ 18,350
定期預金の償還等による収入		9,470		14,660
定期預金の預入れによる支出		△ 9,280		△ 17,610
その他の投資活動による収支		18		△ 62
有形固定資産形成による収支		△ 32		△ 65
無形固定資産形成による収支		△ 166		△ 290
その他の資産形成による収支		213		287
その他の収支		3		5
財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 7,069		△ 18,515
事業活動に係る資金の返済による支出		△ 19,069		△ 18,443
賃貸事業に係る借入金の返済による支出		△ 3,769		△ 3,068
賃貸事業に係る社債の償還による支出		△ 15,299		△ 15,374
投資活動に係る資金の借入による収入		6,000		3,000
賃貸事業資産形成に係る社債の発行による収入		6,000		3,000
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		6,000		△ 3,072
長期借入金の借入による収入		-		15,000
長期借入金の返済による支出		-		△ 41,072
社債の発行による収入		6,000		23,000
当期中の資金収支の合計		4,250		△ 25,821
前期繰越金(現金及び現金同等物)		7,251		41,461
次期繰越金(現金及び現金同等物)		11,502		15,640

(脚注) このキャッシュ・フロー計算書における次期繰越金(現金及び現金同等物)と、貸借対照表に掲記されている「流動資産/現金預金・有価証券」項目との関係は下表のとおりである。

(単位 百万円)

貸借対照表科目	前中間会計期間	当中間会計期間
	(自 平成31年4月1日 至 令和元年9月30日)	(自 令和2年4月1日 至 令和2年9月30日)
次期繰越金	11,502	15,640
流動資産	11,502	15,640
現金預金	11,502	15,640
その他の資金	25,610	30,960
流動資産	25,610	30,960
定期預金	9,280	12,410
有価証券	16,330	18,550
合計	37,112	46,600

都 営 住 宅 等 管 理 会 計

中間貸借対照表
(都営住宅等管理会計)

(単位 百万円)

科 目	前年度 (令和2年3月31日)	当中間会計期間 (令和2年9月30日)
(資産の部)		
流動資産	17,377	9,960
現金預金	9,250	4,597
未収金	7,766	3,321
前払金	360	2,041
資産合計	17,377	9,960

(単位 百万円)

科 目	前年度 (令和2年3月31日)	当中間会計期間 (令和2年9月30日)
(負債の部)		
流動負債	16,495	9,069
未払金	16,069	8,598
前受金	377	374
預り金	48	96
固定負債	882	891
預り保証金	882	891
負債合計	17,377	9,960

中間損益計算書
(都営住宅等管理会計)

(単位 百万円)

科 目	前中間会計期間 (自 平成31年 4月 1日 至 令和元年 9月 30日)	当中間会計期間 (自 令和2年 4月 1日 至 令和2年 9月 30日)
事業収益 [a]	20,037	18,005
都営住宅等管理事業収益	18,393	16,384
都営住宅等管理業務受託収入	14,372	12,236
都営住宅等指定管理業務収入	4,021	4,147
駐車場管理事業収益	1,644	1,621
駐車場管理収入	1,644	1,621
事業原価 [b]	20,107	18,254
都営住宅等管理事業原価	18,519	16,714
都営住宅等管理業務受託原価	14,599	12,564
営繕事業費	13,151	11,079
管理事務事業費	112	126
管理事務費	1,334	1,358
都営住宅等指定管理業務原価	3,920	4,150
営繕事業費	2,050	2,206
管理事務事業費	774	746
管理事務費	1,096	1,197
駐車場管理事業原価	1,588	1,539
駐車場施設管理費	1,588	1,539
一般管理費 [c]	346	390
事業損失(△) [d = a-b-c]	△ 416	△ 638
その他経常収益 [e]	416	638
受取利息	0	-
一般会計受入金	416	638
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]	-	-

中間キャッシュ・フロー計算書

（都営住宅等管理会計）

（単位 百万円）

区 分	前中間会計期間 (自 平成31年4月1日 至 令和元年9月30日)	当中間会計期間 (自 令和2年4月1日 至 令和2年9月30日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 11,684	△ 4,653
都営住宅等管理事業による収支	△ 11,299	△ 4,104
都営住宅等管理業務受託の収入	11,938	18,025
都営住宅等管理業務受託の支出	△ 21,391	△ 20,323
都営住宅等指定管理業務の収入	2,589	2,853
都営住宅等指定管理業務の支出	△ 4,435	△ 4,660
その他の受託事業による収支	41	30
その他の受託事業の収入	49	30
その他の受託事業の支出	△ 8	-
駐車場管理事業による収支	19	49
駐車場管理事業の収入	1,638	1,619
駐車場管理事業の支出	△ 1,619	△ 1,569
一般管理費に係る収支	△ 346	△ 390
一般管理費支出(業務受託)	△ 184	△ 203
一般管理費支出(指定管理)	△ 145	△ 168
一般管理費支出(駐車場)	△ 17	△ 18
その他経常損益に係る収支	417	638
その他経常損益収支(業務受託)	411	531
その他経常損益収支(指定管理)	44	170
その他経常損益収支(駐車場)	△ 38	△ 62
その他の収支	△ 516	△ 877
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 801	-
有価証券の取得・償還等による収支	△ 801	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	-	-
当期中の資金収支の合計	△ 12,486	△ 4,653
前期繰越金(現金及び現金同等物)	13,823	9,250
次期繰越金(現金及び現金同等物)	1,337	4,597

(脚注) このキャッシュ・フロー計算書における次期繰越金(現金及び現金同等物)と、貸借対照表に掲記されている「流動資産/現金預金・有価証券」項目との関係は下表のとおりである。

（単位 百万円）

貸借対照表科目	前中間会計期間	当中間会計期間
次期繰越金	1,337	4,597
流動資産	1,337	4,597
現金預金	1,337	4,597
その他の資金	801	-
流動資産	801	-
有価証券	801	-
合計	2,138	4,597

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前年度 (自 平成31年 4月 1日 至 令和 2年 3月 31日)	当中間会計期間 (自 令和 2年 4月 1日 至 令和 2年 9月 30日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 償却原価法によっている。</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 同左</p>
<p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産 建物等資産 ・ 償却方法：定額法 ・ 耐用年数：3年～50年</p> <p>(2) 有形固定資産 建物等資産 ・ 償却方法：定額法 ・ 耐用年数：5年～50年 その他の有形固定資産 ・ 償却方法：定額法 ・ 耐用年数：5年～20年</p> <p>(3) 無形固定資産 自社利用のソフトウェア ・ 社内における見込利用可能期間（5年） に基づく定額法</p>	<p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産 同左</p> <p>(2) 有形固定資産 同左</p> <p>(3) 無形固定資産 同左</p>
<p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 賃貸管理事業未収金その他これに準ずる債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績を踏まえた一定率により、また、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上している。</p> <p>(2) 退職給付引当金 職員の退職給付に備えるため、当期末の退職給付債務の見込額に基づき計上している。なお、教理計算上の差異は当期の発生額を当期に一括処理している。</p> <p>(3) 計画修繕引当金 賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するために、将来計画的に実施する修繕工事に要する費用の見積額を基礎として計上している。団地別・工事項目別に、計画額と計画修繕引当金の期末残高との差額を、実施までの見込み年数で均等に配分した額を繰り入れている。</p>	<p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 退職給付引当金については、「四半期等決算に関する実務指針」（一般社団法人全国住宅供給公社等連合会 平成20年3月14日）における簡便的な会計処理を適用し、期首に算定した退職給付費用を当中間会計期間までの按分した額を計上している。</p> <p>(3) 計画修繕引当金 賃貸住宅資産等の経年劣化等に対処するために、将来計画的に実施する修繕工事に要する費用の見積額を基礎として計上している。団地別・工事項目別に、計画額と計画修繕引当金の期末残高の見積り額との差額を、実施までの見込み年数で均等に配分し、当中間会計期間までの按分した額を繰り入れている。</p>
<p>4 固定資産の減損に係る会計基準 固定資産の減損については、「地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準」（一般社団法人全国住宅供給公社等連合会 平成17年4月1日）を適用している。 減損に当たっては、資産グループごとに当該資産グループの回収可能価額を算定し、帳簿価額が回収可能価額を上回った場合に、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上している。 また、土地資産が代物弁済契約となっている物件については、代物弁済契約により土地資産に係る投資額の回収が将来にわたって確保されていると認められているため、従来から当該土地資産は減損の対象とせず、建物等資産のみ減損の対象としている。 なお、減損損失累計額については、建物等資産は間接控除、土地資産及び借地権は直接控除している。</p>	<p>4 固定資産の減損に係る会計基準 固定資産の減損については、「四半期等決算に関する実務指針」における簡便的な会計処理を適用し、減損の兆候の把握に当たっては、使用範囲又は方法について当該資産又は当該資産グループの回収可能価額を著しく低下させる変化を生じさせるような意思決定や、経営環境の著しい悪化に該当する事象が発生したかどうかについて検証し、その検証結果に応じて減損損失を計上している。 また、土地資産が代物弁済契約となっている物件については、代物弁済契約により土地資産に係る投資額の回収が将来にわたって確保されていると認められているため、従来から当該土地資産は減損の対象とせず、建物等資産のみ減損の対象としている。 なお、減損損失累計額については、建物等資産は間接控除、土地資産及び借地権は直接控除している。</p>

前年度 (自 平成31年 4月 1日 至 令和 2年 3月31日)	当中間会計期間 (自 令和 2年 4月 1日 至 令和 2年 9月30日)
<p>5 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準</p> <p>当会社が土地所有者の建設した賃貸住宅を借り上げて住宅の供給を行う借上賃貸住宅については、賃貸借取引による会計処理(オフ・バランス)を行っているが、借上契約は20年一括契約であることから、減損会計を適用している。</p> <p>「借上賃貸住宅資産減損勘定」は、借上賃貸住宅を物件ごとにグルーピングし、将来キャッシュ・フローが未経過借上料を下回る場合、差額を計上することとしており、計上した翌期から各物件の未経過期間で均等に取り崩し、事業原価を減じる処理を行っている。</p> <p>契約の終期は平成24年から令和 4年となっており、回収可能額の算定においては、終期までの借上料をこれまでの趨勢や予算等の数値を基礎とした合理的な予測計算により見積もり、予定収益、費用とも割引計算は行っていない。</p>	<p>5 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準</p> <p>当会社が土地所有者の建設した賃貸住宅を借り上げて住宅の供給を行う借上賃貸住宅については、賃貸借取引による会計処理(オフ・バランス)を行っているが、借上契約は20年一括契約であることから、減損会計を適用している。</p> <p>中間会計期間における「借上賃貸住宅資産減損勘定」への計上については、「四半期等決算に関する実務指針」における簡便的な会計処理を適用し、減損の兆候の把握に当たっては、使用範囲又は方法について当該資産又は当該資産グループの回収可能価額を著しく低下させる変化を生じさせるような意思決定や、経営環境の著しい悪化に該当する事象が発生したかどうかについて検証し、その検証結果に応じて減損損失を計上している。</p> <p>なお、「借上賃貸住宅資産減損勘定」は計上した翌期から各物件の未経過期間で均等に取り崩し、事業原価を減じる処理を行っている。</p>
<p>6 特定目的積立金の計上基準</p> <p>土地債務償還積立金の計上方法</p> <p>非償却資産(土地)の取得に要した借入金の償還財源について、それぞれの借入金の償還年度の開始前までに当期の利益の範囲内で積み立てている。</p>	<p>6 特定目的積立金の計上基準</p> <p>土地債務償還積立金の計上方法</p> <p>非償却資産(土地)の取得に要した借入金の償還財源について、それぞれの借入金の償還年度の開始前までに当期の利益の範囲内で積み立てている。</p> <p>なお、当中間会計期間においては、当期の利益が確定していないことから、中間純利益は土地債務償還積立金へ積み立てていない。</p>
<p>7 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 賃貸管理事業、管理受託住宅管理事業及びその他事業の収益及び費用</p> <p>収益は期間又は契約等により定められた役務の給付をもって計上し、費用は発生した事実に基づいて計上している。</p> <p>(2) その他の収益及び費用</p> <p>収益は実現主義に基づき、費用は発生主義に基づき計上している。</p>	<p>7 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 賃貸管理事業、管理受託住宅管理事業及びその他事業の収益及び費用</p> <p>同左</p> <p>(2) その他の収益及び費用</p> <p>同左</p>
<p>8 リース取引の処理方法</p> <p>ファイナンス・リース取引については、原則として通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっている。</p>	<p>8 リース取引の処理方法</p> <p>同左</p>
<p>9 消費税等の会計処理方法</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっている。</p>	<p>9 消費税等の会計処理方法</p> <p>同左</p>
<p>10 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法</p> <p>社内規定により特例処理要件を満たす金利スワップのみ行うこととしており、全て特例処理を採用している。</p> <p>(2) ヘッジ手段及びヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段：金利スワップ</p> <p>ヘッジ対象：金融機関借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p>「金利の変動リスク管理方針」などの社内規定に基づきリスクをヘッジすることとしている。</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価</p> <p>金利スワップの契約締結時に、リスク管理方針に従って同一金額・同一期日の借入金と対応させているため、ヘッジに高い有効性があるものと判断している。</p>	<p>10 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法</p> <p>同左</p> <p>(2) ヘッジ手段及びヘッジ対象</p> <p>同左</p> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p>同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価</p> <p>同左</p>

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当中間会計期間 (自 令和2年4月1日 至 令和2年9月30日)</p>
<p>11 都営住宅等管理会計の事業利益又は事業損失 都営住宅等管理会計において生じた事業利益又は事業損失については、当該会計が委託者（東京都）に対して期中の経理を明確化することを主な目的としていることから、事業利益を計上する場合には同額を一般会計に繰り入れ、また事業損失を計上する場合には同額を一般会計から補填する方針としている。</p>	<p>11 都営住宅等管理会計の事業利益又は事業損失 同左</p>
<p>12 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっている。</p>	<p>12 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p>
<p>13 一般賃貸住宅土地資産の計上方法 当社は、平成13年度事業以前の一般賃貸住宅の建設に当たり、建設資金の一部を東京都から無利子で借り入れており、東京都と債務弁済抵当権設定契約を締結している。 一般賃貸住宅の土地資産については東京都の持分があり、本契約において、当該借入金の償還完了後相当期間内に、当社が東京都に対し金銭又は不動産により相応の負担をすることで、東京都の持分を取得することとなっている。 このため、東京都に対する相応の負担が完了していない一般賃貸住宅の土地資産額は、東京都持分相当を控除した額で表示している。また、東京都に対する相応の負担を行い土地の東京都持分を取得した場合は、負担した額を当該土地資産額に上乘せする会計処理を行っている。 なお、この相応の負担額は、当該履行時期の固定資産税評価額を基礎に算定することとなっているため、現時点では確定されていない。</p>	<p>13 一般賃貸住宅土地資産の計上方法 同左</p>
<p>_____</p>	<p>14 表示方法の変更 従来、地方職員共済組合への基礎年金拠出金に係る負担に要する費用および組合の事務に要する費用を「その他経常費用」の「地方共済組合負担金」に、当該団体共済に係る地方公共団体負担金を「その他経常収益」の「補助金収入」に計上していたが、当中間会計期間よりこれらを相殺表示することとした。この表示方法の変更を反映させるため、前中間会計期間の中間財務諸表の組替を行っている。</p>

2 補 足 情 報

前年度 (自 平成31年 4月 1日 至 令和 2年 3月 31日)	当中間会計期間 (自 令和 2年 4月 1日 至 令和 2年 9月 30日)																																							
I 貸借対照表に関する事項	I 中間貸借対照表に関する事項																																							
<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預 金 の 額</td> <td style="text-align: right;">9,708百万円</td> <td style="text-align: right;">(A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有価証券の額</td> <td style="text-align: right;">14,750百万円</td> <td style="text-align: right;">(B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">24,388百万円</td> <td style="text-align: right;">(C)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">70百万円</td> <td style="text-align: right;">(D)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">超 過 額</td> <td style="text-align: right;">—</td> <td style="text-align: right;">(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預 金 の 額	9,708百万円	(A)	有価証券の額	14,750百万円	(B)	借入相殺の額	24,388百万円	(C)	預金保険の額	70百万円	(D)	超 過 額	—	(A+B-C-D)	<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預 金 の 額</td> <td style="text-align: right;">12,482百万円</td> <td style="text-align: right;">(A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有価証券の額</td> <td style="text-align: right;">18,550百万円</td> <td style="text-align: right;">(B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">30,962百万円</td> <td style="text-align: right;">(C)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">70百万円</td> <td style="text-align: right;">(D)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">超 過 額</td> <td style="text-align: right;">—</td> <td style="text-align: right;">(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預 金 の 額	12,482百万円	(A)	有価証券の額	18,550百万円	(B)	借入相殺の額	30,962百万円	(C)	預金保険の額	70百万円	(D)	超 過 額	—	(A+B-C-D)									
預 金 の 額	9,708百万円	(A)																																						
有価証券の額	14,750百万円	(B)																																						
借入相殺の額	24,388百万円	(C)																																						
預金保険の額	70百万円	(D)																																						
超 過 額	—	(A+B-C-D)																																						
預 金 の 額	12,482百万円	(A)																																						
有価証券の額	18,550百万円	(B)																																						
借入相殺の額	30,962百万円	(C)																																						
預金保険の額	70百万円	(D)																																						
超 過 額	—	(A+B-C-D)																																						
<p>2 担保提供資産について 担保に供している資産 貸貸事業資産 627,720百万円</p>	<p>2 担保提供資産について 担保に供している資産 貸貸事業資産 600,385百万円</p>																																							
<p>3 保証債務について (1) 保証債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構等借入金の保証債務</p> <p>(2) 保証債務の額 748百万円</p>	<p>3 保証債務について (1) 保証債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構等借入金の保証債務</p> <p>(2) 保証債務の額 716百万円</p>																																							
<p>4 リース取引について ファイナンス・リース取引 (借手側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 有形固定資産に係るリース取引 ・主なリース資産：通信設備など ・償却方法：定額法 ・リース期間：5年</p>	<p>4 リース取引について ファイナンス・リース取引 (借手側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 同左</p>																																							
<p>5 貸貸事業資産等について (1) 貸貸事業資産 「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注解」に基づき、減損処理に係る会計処理を行った資産の状況は以下のとおりである。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産の グループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>兆候</th> <th>認識</th> <th>計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>貸貸住宅資産</td> <td>235団地</td> <td>42団地</td> <td>13団地</td> <td>13団地</td> </tr> <tr> <td>貸貸施設資産</td> <td>50団地</td> <td>なし</td> <td>なし</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産等 (単位 百万円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">資産 種別</th> <th rowspan="2">箇所数</th> <th colspan="3">貸借対照表計上額</th> <th rowspan="2">当期末 の時価</th> </tr> <tr> <th>前期末 残高</th> <th>当期 増減額</th> <th>当期末 残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用 土地</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> <tr> <td>その他 土地</td> <td style="text-align: center;">11箇所</td> <td style="text-align: center;">283</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">283</td> <td style="text-align: center;">307</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、近隣の固定資産評価額（令和2年1月1日基準日）を基に、当会社における調整率を乗じて算出した。</p>	種別	資産の グループ数	減損処理の状況			兆候	認識	計上	貸貸住宅資産	235団地	42団地	13団地	13団地	貸貸施設資産	50団地	なし	なし	—	資産 種別	箇所数	貸借対照表計上額			当期末 の時価	前期末 残高	当期 増減額	当期末 残高	事業用 土地	—	—	—	—	—	その他 土地	11箇所	283	—	283	307	<p>5 貸貸事業資産等について 貸貸事業資産等の回収可能性を著しく低下させる変化を生じさせるような意思決定がなく、経営環境の著しい悪化に該当する事象は発生していない。</p>
種別			資産の グループ数	減損処理の状況																																				
	兆候	認識		計上																																				
貸貸住宅資産	235団地	42団地	13団地	13団地																																				
貸貸施設資産	50団地	なし	なし	—																																				
資産 種別	箇所数	貸借対照表計上額			当期末 の時価																																			
		前期末 残高	当期 増減額	当期末 残高																																				
事業用 土地	—	—	—	—	—																																			
その他 土地	11箇所	283	—	283	307																																			

<p style="text-align: center;">前中間会計期間 (自 平成31年4月1日 至 令和元年9月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当中間会計期間 (自 令和2年4月1日 至 令和2年9月30日)</p>
<p>II 中間損益計算書に関する事項</p>	<p>II 中間損益計算書に関する事項</p>
<p>1 特別損益の主要なものについて (1) 固定資産売却益の内訳 丸山町南住宅土地資産売却益</p> <p style="text-align: right;">213百万円</p>	<hr/>

前年度 (自 平成31年 4月 1日 至 令和 2年 3月31日)	当中間会計期間 (自 令和 2年 4月 1日 至 令和 2年 9月30日)																				
III その他の補足情報	III その他の補足情報																				
<p>1 資産価額適正化評価差額金について 「地方住宅供給公社会計に係る資産価額の適正化実施基準」(平成16年11月1日)に基づき、賃貸事業資産等の資産価額の適正化を実施した。 適正化による評価差額は、資本の部の資本剰余金に計上した。</p> <p style="text-align: right;">適正化の実施時期 平成17年 3月31日 適正化による評価差額 246,846百万円</p>	<p>1 資産価額適正化評価差額金について 同左</p>																				
<p>2 長期前受金の運用益について ケア付き高齢者住宅「明日見らいふ南大沢」の長期前受家賃及び長期前受特別介護費については、このうち1,550百万円を定期預金及び譲渡性預金により運用している。 これらによる当期の運用益0百万円は、個別事業との密接な関連性を重視する観点から、損益計算書において「ケア付き高齢者住宅管理事業収益」に算入している。 なお、貸借対照表においては、これらの有価証券を他の財源によるものと合わせ、流動資産の有価証券に整理している。</p>	<p>2 長期前受金の運用益について ケア付き高齢者住宅「明日見らいふ南大沢」の長期前受家賃及び長期前受特別介護費については、このうち1,350百万円を定期預金及び譲渡性預金により運用している。 これらによる当期の運用益0百万円は、個別事業との密接な関連性を重視する観点から、損益計算書において「ケア付き高齢者住宅管理事業収益」に算入している。 なお、貸借対照表においては、これらの有価証券を他の財源によるものと合わせ、流動資産の有価証券に整理している。</p>																				
<p>3 借上賃貸住宅の未経過借上料について 共同住宅の賃貸借取引（借主側） 借上型都民住宅 未経過借上料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">693百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">148百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">841百万円</td> </tr> </table> <p>※借上賃貸住宅は、貸主との契約において、2年ごとに借上料の変更協議を行うこととなっているが、上記未経過借上料は現時点の借上料に未経過年数を乗じたものである。</p>	1年内	693百万円	1年超	148百万円	合 計	841百万円	<p>3 借上賃貸住宅の未経過借上料について 共同住宅の賃貸借取引（借主側） 借上型都民住宅 未経過借上料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">656百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">148百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">804百万円</td> </tr> </table> <p>※借上賃貸住宅は、貸主との契約において、2年ごとに借上料の変更協議を行うこととなっているが、上記未経過借上料は現時点の借上料に未経過年数を乗じたものである。</p>	1年内	656百万円	1年超	148百万円	合 計	804百万円								
1年内	693百万円																				
1年超	148百万円																				
合 計	841百万円																				
1年内	656百万円																				
1年超	148百万円																				
合 計	804百万円																				
<p>4 貸借対照表上の現金預金とキャッシュ・フロー計算書上の次期繰越金の関係について</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">56,671百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△9,460百万円</td> </tr> <tr> <td>取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券</td> <td style="text-align: right;">3,500百万円</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金（現金及び現金同等物）</td> <td style="text-align: right;">50,711百万円</td> </tr> </table>	現金預金	56,671百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△9,460百万円	取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券	3,500百万円	次期繰越金（現金及び現金同等物）	50,711百万円	<p>4 貸借対照表上の現金預金とキャッシュ・フロー計算書上の次期繰越金の関係について</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">32,647百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△12,410百万円</td> </tr> <tr> <td>取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券</td> <td style="text-align: right;">-百万円</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金（現金及び現金同等物）</td> <td style="text-align: right;">20,237百万円</td> </tr> </table>	現金預金	32,647百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△12,410百万円	取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券	-百万円	次期繰越金（現金及び現金同等物）	20,237百万円				
現金預金	56,671百万円																				
預入期間が3か月を超える定期預金	△9,460百万円																				
取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券	3,500百万円																				
次期繰越金（現金及び現金同等物）	50,711百万円																				
現金預金	32,647百万円																				
預入期間が3か月を超える定期預金	△12,410百万円																				
取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券	-百万円																				
次期繰越金（現金及び現金同等物）	20,237百万円																				
<p>5 資産除去債務について</p> <p>(1) 資産除去債務の概要 賃貸事業資産の一部における石綿障害予防規則等に基づく石綿除去費用及び建設リサイクル法に基づく特定建設資材の再資源化費用等である。</p> <p>(2) 資産除去債務の金額の算定方法 当該資産除去債務については、除去費用の見積り等を基に算出している。なお、対象資産のうち耐用年数を経過しているものについては、割引計算を行わず、除去費用の全額を資産除去債務として計上している。</p> <p>(3) 資産除去債務の総額の増減</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">一般賃貸住宅</td> </tr> <tr> <td style="width: 30%;">期首残高</td> <td style="text-align: right;">2,010百万円</td> </tr> <tr> <td>当期増加額</td> <td style="text-align: right;">182百万円</td> </tr> <tr> <td>当期減少額</td> <td style="text-align: right;">491百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">期末残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,701百万円</td> </tr> </table>	一般賃貸住宅		期首残高	2,010百万円	当期増加額	182百万円	当期減少額	491百万円	期末残高	1,701百万円	<p>5 資産除去債務について</p> <p>(1) 資産除去債務の概要 同左</p> <p>(2) 資産除去債務の金額の算定方法 同左</p> <p>(3) 資産除去債務の総額の増減</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">一般賃貸住宅</td> </tr> <tr> <td style="width: 30%;">期首残高</td> <td style="text-align: right;">1,701百万円</td> </tr> <tr> <td>当期増加額</td> <td style="text-align: right;">-百万円</td> </tr> <tr> <td>当期減少額</td> <td style="text-align: right;">-百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">期末残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,701百万円</td> </tr> </table>	一般賃貸住宅		期首残高	1,701百万円	当期増加額	-百万円	当期減少額	-百万円	期末残高	1,701百万円
一般賃貸住宅																					
期首残高	2,010百万円																				
当期増加額	182百万円																				
当期減少額	491百万円																				
期末残高	1,701百万円																				
一般賃貸住宅																					
期首残高	1,701百万円																				
当期増加額	-百万円																				
当期減少額	-百万円																				
期末残高	1,701百万円																				

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成31年 4月 1日 至 令和 2年 3月 31日)</p>	<p style="text-align: center;">当中間会計期間 (自 令和 2年 4月 1日 至 令和 2年 9月 30日)</p>
<p>6 都民住宅の一般賃貸住宅化について 都民住宅としての管理期間20年が終了した住宅については、 区分を都民住宅から一般賃貸住宅に移行させ表示している。</p>	<p>6 都民住宅の一般賃貸住宅化について 同左</p>
<p>7 修正再表示について 当社は、これまで資産除去債務について、当該債務の除去費用を合理的に見積ることができず、当該債務の計上時期等を再整理した結果、将来の除去費用を合理的に見積ることができ、資産除去債務を計上することが適切と判断した。また、これに伴い、前年度末において計画修繕引当金の一部を取り崩すことが必要と判断した。以上のことから、資産除去債務及び計画修繕引当金について、適切に財務諸表に反映させるため、修正再表示を行っている。 修正再表示の結果、修正再表示を行う前と比べて、前年度における利益剰余金（特定目的積立金）の期首残高を1,633百万円減額している。また、前年度における特別利益を308百万円増額、特別損失を377百万円増額し、当期純利益を69百万円減額している。この結果、前年度末の負債の部に固定負債として資産除去債務2,010百万円を計上し、計画修繕引当金を308百万円減額している。</p>	<hr/>

謄 本

令和2年度中間決算について

令和2年度一般会計、都営住宅等管理会計の中間決算は、財務諸表及び会計帳簿について監査の結果、適正妥当であることを認証する。

令和2年12月17日

東京都住宅供給公社

監 事 居 原 健 一 ⑩

独立業務実施者のレビュー報告書

令和2年12月17日

東京都住宅供給公社

理事長 中井 敬三 殿

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 長 村 彌 角

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 鈴 木 浩

当監査法人は、東京都住宅供給公社の令和2年4月1日から令和3年3月31日までの令和2年度の中間会計期間（令和2年4月1日から令和2年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、総括、一般会計及び都営住宅等管理会計の中間貸借対照表、中間損益計算書、中間剰余金計算書、中間キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針及びその他の注記についてレビューを行った。

中間財務諸表に対する理事者の責任

理事者の責任は、地方住宅供給公社会計基準に準拠して中間財務諸表を作成することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間財務諸表を作成するために理事者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

業務実施者の責任

当監査法人の責任は、独立の立場から中間財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、日本公認会計士協会が公表した保証業務実務指針2400「財務諸表のレビュー業務」に準拠してレビューを行った。保証業務実務指針2400は、当監査法人に、全体としての中間財務諸表が、地方住宅供給公社会計基準に準拠して作成されていないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかったかどうかについて結論を表明することを求めている。また、保証業務実務指針2400は、当監査法人に職業倫理に関する規定を遵守することを求めている。

保証業務実務指針2400に準拠した中間財務諸表のレビューは、限定的保証業務である。レビューにおいては、主として理事者及びその他適切な者に対する質問並びに分析的手続が実施され、入手した証拠の評価が行われる。

レビュー手続は、一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される監査に比べて相当程度限定された手続であり、当監査法人は、上記の中間財務諸表に対して監査意見を表明しない。

結論

当監査法人が実施したレビューにおいて、上記の中間財務諸表が、地方住宅供給公社会計基準に準拠して作成されていないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

公社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上