

令和3年 12月 24日
東京都住宅供給公社

令和3年度中間決算及び当期業績見通しについて

令和3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、JKK住宅の魅力や商品価値を高めるため、空家補修等で設備水準の向上や設備機器のグレードアップを実施してきました。こうした積極投資を実施する中においても、安定的な家賃収入の確保や、借入金の早期償還等による支払利息の縮減などに努めることで、安定した経営成績を維持しております。

今後も、居住ニーズに的確に対応するとともに、経営の透明性を高める努力を続けていきますので、一層のご理解、ご支援を賜りますようお願いいたします。

なお、当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 令和2年4月 1日 至 令和2年9月30日	自 令和3年4月 1日 至 令和3年9月30日	自 令和2年4月 1日 至 令和3年3月31日	自 令和3年4月 1日 至 令和4年3月31日
事業収益	554	512	1,242	1,208
経常利益	59	39	96	89
中間(当期)純利益	59	40	81	88

単位未満切捨

※ 当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3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3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	63,224	57,734	10,287	△ 4,798
現金預金	38,344	33,953	4,390	-
有価証券	16,250	16,250	-	-
未収金	4,122	5,310	3,609	△ 4,798
その他事業資産	1,170	1,170	-	-
前払金	3,148	862	2,286	-
その他流動資産	187	187	-	-
固定資産	1,148,188	1,148,188	-	-
賃貸事業資産	1,122,099	1,122,099	-	-
その他事業資産	17,238	17,238	-	-
有形固定資産	3,668	3,668	-	-
無形固定資産	3,651	3,651	-	-
その他固定資産	1,600	1,600	-	-
貸倒引当金	△ 69	△ 69	-	-
資産合計	1,211,412	1,205,922	10,287	△ 4,798
(負 債 の 部)				
流動負債	27,796	23,214	9,380	△ 4,798
次期償還社債	1,199	1,199	-	-
次期返済長期借入金	11,007	11,007	-	-
未払金	11,837	7,655	8,980	△ 4,798
前受金	2,486	2,172	313	-
預り金	1,264	1,178	86	-
固定負債	738,045	737,138	907	-
社債	234,850	234,850	-	-
長期借入金	354,593	354,593	-	-
長期前受金	2,752	2,752	-	-
預り保証金	12,893	11,985	907	-
繰延建設補助金	42,438	42,438	-	-
引当金	89,125	89,125	-	-
資産除去債務	1,392	1,392	-	-
負債合計	765,842	760,352	10,287	△ 4,798
(資 本 の 部)				
資本金	105	105	-	-
剰余金	445,464	445,464	-	-
資本剰余金	402,459	402,459	-	-
利益剰余金	21,344	21,344	-	-
特定目的積立金	21,660	21,660	-	-
資本合計	445,569	445,569	-	-
負債及び資本合計	1,211,412	1,205,922	10,287	△ 4,798

中間損益計算書

(総 括)

自 令和3年4月1日
至 令和3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]	51,225	34,000	17,225	-
賃 貸 管 理 事 業 収 益	32,143	32,143	-	-
管理受託住宅管理事業収益	17,803	577	17,225	-
そ の 他 事 業 収 益	1,279	1,279	-	-
事 業 原 価 [b]	46,134	28,632	17,502	-
賃 貸 管 理 事 業 原 価	26,671	26,671	-	-
管理受託住宅管理事業原価	18,124	622	17,502	-
そ の 他 事 業 原 価	1,338	1,338	0	-
一 般 管 理 費 [c]	959	523	435	-
事 業 利 益 [d=a-b-c]	4,131	4,844	△ 712	-
そ の 他 経 常 収 益 [e]	29	29	712	△ 712
そ の 他 経 常 費 用 [f]	182	895	-	△ 712
経 常 利 益 [g=d+e-f]	3,977	3,977	-	-
特 別 利 益 [h]	51	51	-	-
特 別 損 失 [i]	-	-	-	-
当 期 純 利 益 [j=g+h-i]	4,028	4,028	-	-

中間剰余金計算書

(総 括)

自 令和3年4月1日
至 令和3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	441,435	441,435	-	
	増加高	4,028	4,028	-	
	減少高	-	-	-	
	期末残高	445,464	445,464	-	
資 本 剰 余 金	期首残高	402,459	402,459	-	
	増加高	-	-	-	
	減少高	-	-	-	
	期末残高	402,459	402,459	-	
	利 益 剰 余 金	期首残高	17,315	17,315	-
		増加高	4,028	4,028	-
		減少高	-	-	-
		期末残高	21,344	21,344	-
	特 定 目 的 積 立 金	期首残高	21,660	21,660	-
		増加高	-	-	-
		減少高	-	-	-
		期末残高	21,660	21,660	-

(空白)

中間キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 令和3年4月1日
至 令和3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	△ 564	8,286	△ 8,850	-
賃貸管理事業活動による収支	10,377	10,377	-	-
管理受託住宅管理事業活動による収支	△ 10,469	△ 175	△ 10,293	-
その他事業活動による収支	866	866	-	-
一般管理費に係る収支	△ 963	△ 527	△ 435	-
その他経常損益に係る収支	772	59	712	-
その他の収支	△ 1,148	△ 2,313	1,165	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,218	△ 2,218	-	-
事業資産形成活動による収支	△ 2,558	△ 2,558	-	-
賃貸事業資産形成による収支	△ 2,558	△ 2,558	-	-
有価証券等の取得・償還等による収支	970	970	-	-
有価証券の償還等による収入	17,000	17,000	-	-
有価証券の取得等による支出	△ 16,150	△ 16,150	-	-
定期預金の償還等による収入	14,960	14,960	-	-
定期預金の預入れによる支出	△ 14,840	△ 14,840	-	-
その他の資産形成活動による収支	△ 629	△ 629	-	-
有形固定資産形成による収支	△ 17	△ 17	-	-
無形固定資産形成による収支	△ 630	△ 630	-	-
その他の資産形成による収支	16	16	-	-
その他の収支	1	1	-	-

自 令和3年4月1日
至 令和3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	1,383	1,383	-	-
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 7,436	△ 7,436	-	-
賃貸事業に係る借入金の 返済による支出	△ 1,836	△ 1,836	-	-
賃貸事業に係る社債の 償還による支出	△ 5,599	△ 5,599	-	-
投資活動に係る資金の 借入による収入	9,000	9,000	-	-
賃貸事業資産形成に係る 社債の発行による収入	9,000	9,000	-	-
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	△ 180	△ 180	-	-
長期借入金の返済による支出	△ 9,180	△ 9,180	-	-
社債の発行による収入	9,000	9,000	-	-
当期中の資金収支の合計	△ 1,399	7,451	△ 8,850	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	27,603	14,362	13,241	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	26,204	21,813	4,390	-

(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3年3月31日)	当中間会計期間 (令和3年9月30日)
(資産の部)		
流動資産	52,540	57,734
現金預金	26,622	33,953
有価証券	17,100	16,250
未収金	5,908	5,310
その他の事業資産	1,139	1,170
耐震改修受託工事	207	110
都営建替受託工事	932	1,059
前払金	1,746	862
その他の流動資産	24	187
固定資産	1,151,222	1,148,188
賃貸事業資産	1,125,865	1,122,099
賃貸住宅資産	1,422,662	1,422,721
減価償却累計額	△ 302,799	△ 308,726
減損損失累計額	△ 22,253	△ 22,253
ケア付き高齢者住宅資産	12,257	12,274
減価償却累計額	△ 5,338	△ 5,442
減損損失累計額	△ 717	△ 717
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	△ 1,459	△ 1,578
賃貸施設等資産	15,378	15,375
減価償却累計額	△ 5,567	△ 5,600
減損損失累計額	△ 253	△ 253
賃貸資産建設工事	4,801	7,144
その他の事業資産	17,348	17,238
長期事業未収金	1,036	974
その他の事業資産	18,586	18,586
減価償却累計額	△ 2,274	△ 2,323
有形固定資産	3,739	3,668
建物等資産	1,911	1,912
減価償却累計額	△ 882	△ 916
土地資産	1,037	1,037
その他の有形固定資産	803	812
減価償却累計額	△ 528	△ 575
有形固定資産取得仮勘定	1,398	1,398
無形固定資産	2,768	3,651
借地権	645	645
その他の無形固定資産	2,122	3,006
その他の固定資産	1,556	1,600
その他の資産	1,556	1,600
貸倒引当金	△ 56	△ 69
資産合計	1,203,762	1,205,922

(単位 百万円)

科 目	前年度 (令和3年3月31日)	当中間会計期間 (令和3年9月30日)
(負債の部)		
流動負債	30,792	23,214
次期償還社債	6,199	1,199
次期返済長期借入金	11,226	11,007
未払金	11,297	7,655
前受金	928	2,172
預り金	1,141	1,178
固定負債	731,428	737,138
社債	217,450	234,850
長期借入金	365,426	354,593
長期前受金	3,006	2,752
長期前受家賃	2,596	2,357
長期前受特別介護費	410	394
預り保証金	12,038	11,985
繰延建設補助金	43,253	42,438
借上賃貸住宅資産減損勘定	0	-
引当金	88,560	89,125
退職給付引当金	5,653	5,843
計画修繕引当金	82,906	83,282
資産除去債務	1,691	1,392
[負債合計]	762,221	760,352
(資本の部)		
資本金	105	105
剰余金	441,435	445,464
資本剰余金	402,459	402,459
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	139,256	139,256
利益剰余金	17,315	21,344
特定目的積立金	21,660	21,660
土地債務償還積立金	21,660	21,660
[資本合計]	441,540	445,569
負債及び資本合計	1,203,762	1,205,922

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 令和2年4月1日 至 令和2年9月30日)	当中間会計期間 (自 令和3年4月1日 至 令和3年9月30日)
事業収益 [a]	37,490	34,000
賃貸管理事業収益	32,238	32,143
賃貸住宅管理事業収益	30,872	30,784
一般賃貸住宅管理事業収益	29,151	30,290
都民住宅管理事業収益	1,270	423
借上賃貸住宅管理事業収益	450	70
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	631	621
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	196	195
賃貸施設等管理事業収益	538	542
管理受託住宅管理事業収益	534	577
その他事業収益	4,718	1,279
耐震改修受託事業収益	1,847	342
都営建替受託収益	2,101	699
その他の事業収益	769	237
事業原価 [b]	30,302	28,632
賃貸管理事業原価	24,990	26,671
賃貸住宅管理事業原価	23,763	25,567
一般賃貸住宅管理事業原価	22,248	25,083
都民住宅管理事業原価	1,065	412
借上賃貸住宅管理事業原価	449	70
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	770	741
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	170	167
賃貸施設等管理事業原価	287	194
管理受託住宅管理事業原価	570	622
その他事業原価	4,740	1,338
耐震改修受託事業原価	1,945	378
都営建替受託原価	2,074	705
その他の事業原価	720	254
一般管理費 [c]	451	523
事業利益 [d = a-b-c]	6,736	4,844

(単位 百万円)

科 目	前中間会計期間	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)	(自 令和3年4月1日 至 令和3年9月30日)
その他経常収益 [e]	30	29
受取利息	0	0
雑収入	29	28
その他経常費用 [f]	825	895
雑損失	186	182
都営住宅等管理会計振替金	638	712
経常利益 [g = d+e-f]	5,941	3,977
特別利益 [h]	-	51
固定資産売却益	-	15
資産除去債務戻入益	-	35
特別損失 [i]	-	-
当期純利益 [j = g+h-i]	5,941	4,028

中間剰余金計算書

(一般会計)

(単位 百万円)

項 目		前年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当中間会計期間 (自 令和3年4月1日 至 令和3年9月30日)
資 本 剰余金	期首残高	394,766	402,459
	当期増加高又は減少高	7,692	-
	土地債務償還積立金からの振替による増加高	7,692	-
	期末残高	402,459	402,459
利 益 剰余金	期首残高	17,315	17,315
	当期増加高又は減少高	-	4,028
	当期純利益	8,111	4,028
	土地債務償還積立金への積立による減少高	△ 8,111	-
	期末残高	17,315	21,344
特定目的 積立金	期首残高	21,241	21,660
	当期増加高又は減少高	418	-
	土地債務償還積立金の積立による増加高	8,111	-
	土地債務償還積立金の取崩による減少高	△ 7,692	-
	期末残高	21,660	21,660
合 計	期首残高	433,324	441,435
	当期増加高又は減少高	8,111	4,028
	期末残高	441,435	445,464

(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 至	令和2年4月1日 令和2年9月30日)	(自 至	令和3年4月1日 令和3年9月30日)
事業活動によるキャッシュ・フロー		10,286		8,286
賃貸管理事業活動による収支		11,533		10,377
一般賃貸住宅管理事業の収支		11,350		10,110
賃貸管理事業による収入		28,566		29,486
賃貸管理事業による支出		△ 17,216		△ 19,375
都民住宅管理事業の収支		41		△ 15
賃貸管理事業による収入		1,325		395
賃貸管理事業による支出		△ 1,283		△ 410
借上賃貸住宅管理事業の収支		△ 9		11
賃貸管理事業による収入		465		73
賃貸管理事業による支出		△ 474		△ 62
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支		△ 304		△ 300
賃貸管理事業による収入		452		456
賃貸管理事業による支出		△ 756		△ 757
サービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支		152		155
賃貸管理事業による収入		193		193
賃貸管理事業による支出		△ 41		△ 37
賃貸施設管理事業の収支		303		415
賃貸管理事業による収入		583		593
賃貸管理事業による支出		△ 280		△ 177
管理受託住宅管理事業活動による収支		30		△ 175
管理受託住宅管理事業の収支		30		△ 175
受託事業による収入		1,749		1,491
受託事業による支出		△ 1,718		△ 1,667
その他事業活動による収支		250		866
耐震改修受託事業の収支		△ 773		△ 110
受託事業による収入		636		257
受託事業による支出		△ 1,410		△ 367
都営建替受託事業の収支		1,272		709
受託事業による収入		3,314		2,384
受託事業による支出		△ 2,041		△ 1,675
その他の事業の収支		△ 248		267
事業による収入		942		555
事業による支出		△ 1,191		△ 287
一般管理費に係る収支		△ 477		△ 527
その他経常損益に係る収支		△ 459		59
その他の収支		△ 589		△ 2,313

(単位 百万円)

区 分	前中間会計期間	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)	(自 令和3年4月1日 至 令和3年9月30日)
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 17,592	△ 2,218
事業資産形成活動による収支	△ 7,279	△ 2,558
賃貸事業資産形成による収支	△ 7,279	△ 2,558
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 6,978	△ 2,471
補助金による収入	1	22
賃貸住宅建設による支出	△ 2,296	△ 2,494
土地資産形成による支出	△ 4,683	-
都民住宅資産形成の収支	△ 105	△ 0
補助金による収入	△ 98	-
附属建物建設による支出	△ 6	△ 0
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支	△ 21	△ 16
事業用備品等の取得による支出	△ 21	△ 16
サービス付き高齢者向け住宅資産形成の収支	△ 0	△ 3
高齢者住宅建設による支出	△ 0	△ 3
賃貸施設資産形成の収支	△ 173	△ 66
補助金による収入	0	2
賃貸店舗建設による支出	△ 174	△ 69
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 10,250	970
有価証券の償還等による収入	11,050	17,000
有価証券の取得等による支出	△ 18,350	△ 16,150
定期預金の償還等による収入	14,660	14,960
定期預金の預入れによる支出	△ 17,610	△ 14,840
その他の投資活動による収支	△ 62	△ 629
有形固定資産形成による収支	△ 65	△ 17
無形固定資産形成による収支	△ 290	△ 630
その他の資産形成による収支	287	16
その他の収支	5	1
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 18,515	1,383
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 18,443	△ 7,436
賃貸事業に係る借入金の返済による支出	△ 3,068	△ 1,836
賃貸事業に係る社債の償還による支出	△ 15,374	△ 5,599
投資活動に係る資金の借入による収入	3,000	9,000
賃貸事業資産形成に係る社債の発行による収入	3,000	9,000
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	△ 180
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	△ 9,180
社債の発行による収入	23,000	9,000
当期中の資金収支の合計	△ 25,821	7,451
前期繰越金(現金及び現金同等物)	41,461	14,362
次期繰越金(現金及び現金同等物)	15,640	21,813

(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 令和2年4月1日 至 令和2年9月30日)	(自 令和3年4月1日 至 令和3年9月30日)
次期繰越金	15,640	21,813
流動資産	15,640	21,813
現金預金	15,640	21,813
その他の資金	30,960	28,390
流動資産	30,960	28,390
定期預金	12,410	12,140
有価証券	18,550	16,250
合計	46,600	50,203

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3年3月31日)	当中間会計期間 (令和3年9月30日)
(資産の部)		
流動資産	15,298	10,287
現金預金	13,241	4,390
未収金	1,766	3,609
前払金	290	2,286
資産合計	15,298	10,287

(単位 百万円)

科 目	前年度 (令和3年3月31日)	当中間会計期間 (令和3年9月30日)
(負債の部)		
流動負債	14,400	9,380
未払金	14,009	8,980
前受金	314	313
預り金	76	86
固定負債	897	907
預り保証金	897	907
負債合計	15,298	10,287

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 令和2年4月1日 至 令和2年9月30日)	当中間会計期間 (自 令和3年4月1日 至 令和3年9月30日)
事業収益 [a]	18,005	17,225
都営住宅等管理事業収益	16,384	15,576
都営住宅等管理業務受託収入	12,236	11,325
都営住宅等指定管理業務収入	4,147	4,251
駐車場管理事業収益	1,621	1,649
駐車場管理収入	1,621	1,649
事業原価 [b]	18,254	17,502
都営住宅等管理事業原価	16,714	15,946
都営住宅等管理業務受託原価	12,564	11,729
営繕事業費	11,079	10,223
管理事務事業費	126	138
管理事務費	1,358	1,367
都営住宅等指定管理業務原価	4,150	4,217
営繕事業費	2,206	2,318
管理事務事業費	746	736
管理事務費	1,197	1,162
その他の受託原価	-	0
併存施設改修費	-	0
駐車場管理事業原価	1,539	1,555
駐車場施設管理費	1,539	1,555
一般管理費 [c]	390	435
事業損失(△) [d = a-b-c]	△ 638	△ 712
その他経常収益 [e]	638	712
一般会計受入金	638	712
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 令和2年4月1日 至 令和2年9月30日)	当中間会計期間 (自 令和3年4月1日 至 令和3年9月30日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,653	△ 8,850
都営住宅等管理事業による収支	△ 4,104	△ 10,453
都営住宅等管理業務受託の収入	18,025	10,931
都営住宅等管理業務受託の支出	△ 20,323	△ 19,234
都営住宅等指定管理業務の収入	2,853	2,590
都営住宅等指定管理業務の支出	△ 4,660	△ 4,741
その他の受託事業による収支	30	80
その他の受託事業の収入	30	185
その他の受託事業の支出	-	△ 105
駐車場管理事業による収支	49	80
駐車場管理事業の収入	1,619	1,646
駐車場管理事業の支出	△ 1,569	△ 1,566
一般管理費に係る収支	△ 390	△ 435
一般管理費支出(業務受託)	△ 203	△ 274
一般管理費支出(指定管理)	△ 168	△ 144
一般管理費支出(駐車場)	△ 18	△ 17
その他経常損益に係る収支	638	712
その他経常損益収支(業務受託)	531	677
その他経常損益収支(指定管理)	170	110
その他経常損益収支(駐車場)	△ 62	△ 75
その他経常損益収支(その他)	-	0
その他の収支	△ 877	1,165
投資活動によるキャッシュ・フロー	-	-
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	△ 4,653	△ 8,850
前期繰越金(現金及び現金同等物)	9,250	13,241
次期繰越金(現金及び現金同等物)	4,597	4,390

(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	4,597	4,390
流動資産	4,597	4,390
現金預金	4,597	4,390
合 計	4,597	4,390

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当中間会計期間 (自 令和3年4月1日 至 令和3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、数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 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当中間会計期間 (自 令和3年4月1日 至 令和3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3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 原価計算における従前建物除却工事費の計上方法</p> <p>「地方住宅供給公社会計基準」では、賃貸住宅事業資産等建設工事において、従前建物の除却工事費は原価要素分類に基づき新たな住宅の建設に係る付随費用として工事原価に算入することが規定されている。</p> <p>同規定は、地方住宅供給会社の公的性質から、従来収支均衡の財務体質であったことを背景としている。しかし、地方住宅供給公社法施行規則の改正(平成14年3月)に伴い、家賃設定方法の見直しを実施されたことから、当社は賃貸住宅事業資産から生じる事業収益により、従前建物の除却工事費を同資産の管理期間内に回収可能な財務体質に移行している。</p> <p>このため、財務諸表利用者の判断を誤らせない合理的な方法として、従前建物の除却工事費は、通常の事業活動によって生じる事業収益に対応する当期の費用(事業原価)に計上している。</p>	<p>8 原価計算における従前建物除却工事費の計上方法</p> <p>同左</p>
<p>9 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>9 リース取引の処理方法</p> <p>同左</p>
<p>10 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>10 消費税等の会計処理方法</p> <p>同左</p>

<p style="text-align: center;">前年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当中間会計期間 (自 令和3年4月1日 至 令和3年9月30日)</p>
<p>11 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 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 ヘッジ手段：金利スワップ ヘッジ対象：金融機関借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 「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 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>11 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段及びヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価 同左</p>
<p>12 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>12 都営住宅等管理会計の事業利益又は事業損失 同左</p>
<p>13 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>13 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p>
<p>14 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、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乗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>14 一般賃貸住宅土地資産の計上方法 同左</p>
<p>15 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、当年度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、前年度の財務諸表の組替を行っている。</p>	<hr/>

2 補 足 情 報

前年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当中間会計期間 (自 令和3年4月1日 至 令和3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="width: 60%;">預金の額</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">12,339百万円</td> <td style="width: 20%;">(A)</td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td style="text-align: right;">17,100百万円</td> <td>(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">29,369百万円</td> <td>(C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">70百万円</td> <td>(D)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td>(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預金の額	12,339百万円	(A)	有価証券の額	17,100百万円	(B)	借入相殺の額	29,369百万円	(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="width: 60%;">預金の額</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">12,260百万円</td> <td style="width: 20%;">(A)</td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td style="text-align: right;">16,250百万円</td> <td>(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">28,440百万円</td> <td>(C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">70百万円</td> <td>(D)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td>(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預金の額	12,260百万円	(A)	有価証券の額	16,250百万円	(B)	借入相殺の額	28,440百万円	(C)	預金保険の額	70百万円	(D)	超過額	—	(A+B-C-D)									
預金の額	12,339百万円	(A)																																						
有価証券の額	17,100百万円	(B)																																						
借入相殺の額	29,369百万円	(C)																																						
預金保険の額	70百万円	(D)																																						
超過額	—	(A+B-C-D)																																						
預金の額	12,260百万円	(A)																																						
有価証券の額	16,250百万円	(B)																																						
借入相殺の額	28,440百万円	(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 575,058百万円</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 571,589百万円</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 473百万円</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 446百万円</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; text-align: center;"> <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>234団地</td> <td>34団地</td> <td>4団地</td> <td>4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; text-align: center;"> <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>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>その他土地</td> <td>11箇所</td> <td>283</td> <td>—</td> <td>283</td> <td>307</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、近隣の固定資産評価額（令和3年1月1日基準日）を基に、当公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	234団地	34団地	4団地	4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	234団地	34団地	4団地	4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 令和2年4月1日 至 令和2年9月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当中間会計期間 (自 令和3年4月1日 至 令和3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>
<hr style="width: 30%; margin-left: 20px;"/>	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産売却益の内訳</p> <p style="padding-left: 40px;">野沢ビル建物資産売却益 15百万円</p> <p>(2) 資産除去債務戻入益の内訳</p> <p style="padding-left: 40px;">建物資産の譲渡に伴い資産除去債務が免除されたこと に伴う戻入益 35百万円</p>

前年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当中間会計期間 (自 令和3年4月1日 至 令和3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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">適正化の実施時期</td> <td style="width: 50%;">平成17年3月31日</td> </tr> <tr> <td>適正化による評価差額</td> <td>246,846百万円</td> </tr> </table>	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>1 資産価額適正化評価差額金について 同左</p>																																
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>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1,400百万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1,050百万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 オペレーティング・リース取引における未経過リース料について</p> <p>(1) 共同住宅の賃貸借取引 (借主側)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">借上型都民住宅</td> </tr> <tr> <td colspan="2">未経過借上料期末残高</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="width: 50%;">65百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="border-top: 1px solid black;">65百万円</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> <p>(2) 土地・建物の賃貸借取引 (借主側)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料期末残高</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="width: 50%;">426百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>4,974百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="border-top: 1px solid black;">5,401百万円</td> </tr> </table>	借上型都民住宅		未経過借上料期末残高		1年内	65百万円	1年超	—	合 計	65百万円	未経過リース料期末残高		1年内	426百万円	1年超	4,974百万円	合 計	5,401百万円	<p>3 オペレーティング・リース取引における未経過リース料について</p> <p>(1) 共同住宅の賃貸借取引 (借主側)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">借上型都民住宅</td> </tr> <tr> <td colspan="2">未経過借上料期末残高</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="width: 50%;">20百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="border-top: 1px solid black;">20百万円</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> <p>(2) 土地・建物の賃貸借取引 (借主側)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料期末残高</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="width: 50%;">485百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>5,260百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="border-top: 1px solid black;">5,746百万円</td> </tr> </table> <p>(注)当社は、一部の賃貸住宅等において、土地所有者との間で土地賃貸借契約を締結し事業活動を実施しているが、当該契約の契約内容及び公社会計基準との適用関係を再整理した結果、解約不能なオペレーティング・リース取引に関する注記が必要と判断した。したがって、当中間会計期間及び比較情報である前年度の注記事項に当該取引における未経過リース料の期末残高を表示している。</p>	借上型都民住宅		未経過借上料期末残高		1年内	20百万円	1年超	—	合 計	20百万円	未経過リース料期末残高		1年内	485百万円	1年超	5,260百万円	合 計	5,746百万円
借上型都民住宅																																					
未経過借上料期末残高																																					
1年内	65百万円																																				
1年超	—																																				
合 計	65百万円																																				
未経過リース料期末残高																																					
1年内	426百万円																																				
1年超	4,974百万円																																				
合 計	5,401百万円																																				
借上型都民住宅																																					
未経過借上料期末残高																																					
1年内	20百万円																																				
1年超	—																																				
合 計	20百万円																																				
未経過リース料期末残高																																					
1年内	485百万円																																				
1年超	5,260百万円																																				
合 計	5,746百万円																																				
<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: 50%;">現金預金</td> <td style="width: 50%;">39,863百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td>△12,260百万円</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>—</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金 (現金及び現金同等物)</td> <td>27,603百万円</td> </tr> </table>	現金預金	39,863百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△12,260百万円	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	—	次期繰越金 (現金及び現金同等物)	27,603百万円	<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: 50%;">現金預金</td> <td style="width: 50%;">38,344百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td>△12,140百万円</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>—</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金 (現金及び現金同等物)</td> <td>26,204百万円</td> </tr> </table>	現金預金	38,344百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△12,140百万円	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	—	次期繰越金 (現金及び現金同等物)	26,204百万円																				
現金預金	39,863百万円																																				
預入期間が3か月を超える定期預金	△12,260百万円																																				
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	—																																				
次期繰越金 (現金及び現金同等物)	27,603百万円																																				
現金預金	38,344百万円																																				
預入期間が3か月を超える定期預金	△12,140百万円																																				
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	—																																				
次期繰越金 (現金及び現金同等物)	26,204百万円																																				

前年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当中間会計期間 (自 令和3年4月1日 至 令和3年9月30日)																
<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 style="width: 60%;">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;">247百万円</td> </tr> <tr> <td>当期減少額</td> <td style="text-align: right;">257百万円</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;">1,691百万円</td> </tr> </table>	期首残高	1,701百万円	当期増加額	247百万円	当期減少額	257百万円	期末残高	1,691百万円	<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 style="width: 60%;">期首残高</td> <td style="text-align: right;">1,691百万円</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;">298百万円</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;">1,392百万円</td> </tr> </table>	期首残高	1,691百万円	当期増加額	-百万円	当期減少額	298百万円	期末残高	1,392百万円
期首残高	1,701百万円																
当期増加額	247百万円																
当期減少額	257百万円																
期末残高	1,691百万円																
期首残高	1,691百万円																
当期増加額	-百万円																
当期減少額	298百万円																
期末残高	1,392百万円																
<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>																

謄 本

令和3年度中間決算について

令和3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3年12月22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3年12月20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
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 長 村 彌 角 ⑩

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 鈴木 浩 ⑩

当監査法人は、東京都住宅供給公社の令和3年4月1日から令和4年3月31日までの令和3年度の中間会計期間（令和3年4月1日から令和3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全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全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