

令和元年 12 月 25 日  
東京都住宅供給公社

### 平成 31 年度中間決算及び当期業績見通しについて

平成 31 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、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、都営住宅管理業務を始めとした受託事業の着実な実施などに努めた結果、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において無限定の結論を受けております。

#### ○ 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30年4月1日 至平成30年9月30日	自平成31年4月1日 至令和元年9月30日	自平成30年4月1日 至平成31年3月31日	自平成31年4月1日 至令和2年3月31日
事業収益	552	567	1,280	1,286
経常利益	38	48	80	95
中間(当期)純利益	38	50	63	95

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。

※ 当中間決算から、監査法人が有限責任あずさ監査法人から有限責任監査法人トーマツに交代しております。

問い合わせ先

東京都住宅供給公社  
総務部 財務課 江畑  
電話:03-5467-8101

(空白)

平成31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 )

令和元年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
<b>(資産の部)</b>				
流動資産	52,501	45,238	10,238	△ 2,975
現金預金	22,120	20,782	1,337	-
有価証券	17,131	16,330	801	-
未収金	7,235	4,643	5,567	△ 2,975
その他事業資産	2,032	2,032	-	-
前払金	3,664	1,132	2,532	-
その他流動資産	317	317	-	-
固定資産	1,171,123	1,171,123	-	-
賃貸事業資産	1,147,848	1,147,848	-	-
その他事業資産	17,995	17,995	-	-
有形固定資産	2,438	2,438	-	-
無形固定資産	1,359	1,359	-	-
その他固定資産	1,531	1,531	-	-
貸倒引当金	△ 50	△ 50	-	-
資産合計	1,223,625	1,216,362	10,238	△ 2,975
<b>(負債の部)</b>				
流動負債	44,404	38,022	9,357	△ 2,975
次期償還社債	15,749	15,749	-	-
次期返済長期借入金	6,418	6,418	-	-
未払金	17,608	12,093	8,490	△ 2,975
前受金	3,280	2,510	769	-
預り金	1,347	1,251	96	-
固定負債	751,698	750,816	881	-
社債	180,250	180,250	-	-
長期借入金	423,572	423,572	-	-
長期前受金	3,380	3,380	-	-
預り保証金	13,226	12,345	881	-
繰延建設補助金	45,656	45,656	-	-
借上賃貸住宅資産減損勘定	57	57	-	-
引当金	84,034	84,034	-	-
資産除去債務	1,518	1,518	-	-
負債合計	796,102	788,838	10,238	△ 2,975
<b>(資本の部)</b>				
資本金	105	105	-	-
剰余金	427,418	427,418	-	-
資本剰余金	387,050	387,050	-	-
利益剰余金	22,362	22,362	-	-
特定目的積立金	18,005	18,005	-	-
資本合計	427,523	427,523	-	-
負債及び資本合計	1,223,625	1,216,362	10,238	△ 2,975

## 中間損益計算書

( 総 括 )

自 平成31年4月1日  
至 令和元年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 ]	56,762	36,724	20,037	-
賃 貸 管 理 事 業 収 益	33,158	33,158	-	-
管理受託住宅管理事業収益	20,574	536	20,037	-
そ の 他 事 業 収 益	3,029	3,029	-	-
事 業 原 価 [ b ]	51,041	30,933	20,107	-
賃 貸 管 理 事 業 原 価	27,458	27,458	-	-
管理受託住宅管理事業原価	20,676	568	20,107	-
そ の 他 事 業 原 価	2,907	2,907	-	-
一 般 管 理 費 [ c ]	749	402	346	-
事 業 利 益 [d=a-b-c]	4,971	5,388	△ 416	-
そ の 他 経 常 収 益 [ e ]	165	164	416	△ 416
そ の 他 経 常 費 用 [ f ]	298	715	-	△ 416
経 常 利 益 [g=d+e-f]	4,837	4,837	-	-
特 別 利 益 [ h ]	213	213	-	-
特 別 損 失 [ i ]	4	4	-	-
当 期 純 利 益 [j=g+h-i]	5,046	5,046	-	-

# 中間剰余金計算書

( 総 括 )

自 平成31年4月1日  
至 令和元年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	422,371	422,371	-
	増加高	5,046	5,046	-
	減少高	-	-	-
	期末残高	427,418	427,418	-
資 本 剰 余 金	期首残高	387,050	387,050	-
	増加高	-	-	-
	減少高	-	-	-
	期末残高	387,050	387,050	-
利 益 剰 余 金	期首残高	17,315	17,315	-
	増加高	5,046	5,046	-
	減少高	-	-	-
	期末残高	22,362	22,362	-
特 定 目 的 積 立 金	期首残高	18,005	18,005	-
	増加高	-	-	-
	減少高	-	-	-
	期末残高	18,005	18,005	-

(空白)

## 中間キャッシュ・フロー計算書

( 総 括 )

自 平成31年4月1日  
至 令和元年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	271	11,956	△ 11,684	-
賃貸管理事業活動による収支	11,031	11,031	-	-
管理受託住宅管理事業活動による収支	△ 11,339	△ 101	△ 11,238	-
その他事業活動による収支	1,968	1,968	-	-
一般管理費に係る収支	△ 753	△ 406	△ 346	-
その他経常損益に係る収支	338	△ 79	417	-
その他の収支	△ 974	△ 457	△ 516	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,437	△ 635	△ 801	-
事業資産形成活動による収支	△ 2,374	△ 2,374	-	-
賃貸事業資産形成による収支	△ 2,374	△ 2,374	-	-
有価証券等の取得・償還等による収支	918	1,720	△ 801	-
有価証券の償還等による収入	22,060	22,060	-	-
有価証券の取得等による支出	△ 21,331	△ 20,530	△ 801	-
定期預金の償還等による収入	9,470	9,470	-	-
定期預金の預入れによる支出	△ 9,280	△ 9,280	-	-
その他の資産形成活動による収支	18	18	-	-
有形固定資産形成による収支	△ 32	△ 32	-	-
無形固定資産形成による収支	△ 166	△ 166	-	-
その他の資産形成による収支	213	213	-	-
その他の収支	3	3	-	-

自 平成31年4月1日  
至 令和元年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	△ 7,069	△ 7,069	-	-
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 19,069	△ 19,069	-	-
賃貸事業に係る借入金の返済による支出	△ 3,769	△ 3,769	-	-
賃貸事業に係る社債の償還による支出	△ 15,299	△ 15,299	-	-
投資活動に係る資金の借入による収入	6,000	6,000	-	-
賃貸事業資産形成に係る社債の発行による収入	6,000	6,000	-	-
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	6,000	-	-
社債の発行による収入	6,000	6,000	-	-
当期中の資金収支の合計	△ 8,235	4,250	△ 12,486	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	21,075	7,251	13,823	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	12,840	11,502	1,337	-

(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 (平成31年3月31日)	当中間会計期間 (令和元年9月30日)
(資産の部)		
流動資産	44,209	45,238
現金預金	16,721	20,782
有価証券	17,860	16,330
未収金	6,392	4,643
その他の事業資産	1,775	2,032
耐震改修受託工事	841	918
都営建替受託工事	933	1,114
前払金	1,215	1,132
その他の流動資産	243	317
固定資産	1,175,361	1,171,123
賃貸事業資産	1,151,940	1,147,848
賃貸住宅資産	1,418,528	1,423,422
減価償却累計額	△ 278,341	△ 284,217
減損損失累計額	△ 18,534	△ 18,534
ケア付き高齢者住宅資産	12,381	12,407
減価償却累計額	△ 4,855	△ 4,978
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	△ 982	△ 1,102
賃貸施設等資産	15,315	15,352
減価償却累計額	△ 5,427	△ 5,461
減損損失累計額	△ 253	△ 253
賃貸資産建設工事	4,954	2,059
その他の事業資産	18,118	17,995
長期事業未収金	1,279	1,213
その他の事業資産	18,905	18,905
減価償却累計額	△ 2,066	△ 2,122
有形固定資産	2,490	2,438
建物等資産	1,907	1,907
減価償却累計額	△ 742	△ 777
土地資産	1,037	1,037
その他の有形固定資産	734	767
減価償却累計額	△ 446	△ 496
無形固定資産	1,315	1,359
借地権	645	645
その他の無形固定資産	669	714
その他の固定資産	1,543	1,531
その他の資産	1,543	1,531
貸倒引当金	△ 47	△ 50
資産合計	1,219,570	1,216,362



# 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30年4月1日 至 平成30年9月30日)	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)
事業収益 [ a ]	37,362	36,724
賃貸管理事業収益	32,564	33,158
賃貸住宅管理事業収益	31,205	31,790
一般賃貸住宅管理事業収益	26,239	28,139
都民住宅管理事業収益	3,723	2,747
借上賃貸住宅管理事業収益	1,241	903
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	627	637
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	535	534
管理受託住宅管理事業収益	476	536
その他事業収益	4,321	3,029
耐震改修受託事業収益	997	216
都営建替受託収益	2,236	1,646
その他の事業収益	1,086	1,166
事業原価 [ b ]	32,570	30,933
賃貸管理事業原価	27,930	27,458
賃貸住宅管理事業原価	26,761	26,299
一般賃貸住宅管理事業原価	22,037	22,833
都民住宅管理事業原価	3,552	2,605
借上賃貸住宅管理事業原価	1,171	860
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	781	797
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	180	175
賃貸施設等管理事業原価	206	184
管理受託住宅管理事業原価	509	568
その他事業原価	4,130	2,907
耐震改修受託事業原価	988	217
都営建替受託原価	2,100	1,582
その他の事業原価	1,041	1,106
一般管理費 [ c ]	375	402
事業利益 [ d = a-b-c ]	4,415	5,388

(単位 百万円)

科 目	前中間会計期間	当中間会計期間
	(自 平成30年4月1日 至 平成30年9月30日)	(自 平成31年4月1日 至 令和元年9月30日)
その他経常収益 [e]	163	164
受取利息	1	1
補助金等収入	143	147
雑収入	18	16
その他経常費用 [f]	735	715
地方共済組合負担金	143	147
雑損失	200	151
都営住宅等管理会計振替金	391	416
経常利益 [g = d+e-f]	3,843	4,837
特別利益 [h]	8	213
固定資産売却益	-	213
借上賃貸住宅資産減損勘定戻入益	8	-
特別損失 [i]	3	4
固定資産除却損	3	4
当期純利益 [j = g+h-i]	3,848	5,046

# 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30年4月1日 至 平成31年3月31日)	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)
資 本 剰余金	期首残高	379,428	387,050
	当期増加高又は減少高	7,622	-
	土地債務償還積立金からの振替による増加高	9,076	-
	非償却資産取得補助金の取崩による減少高	△ 1,454	-
	期末残高	387,050	387,050
利 益 剰余金	期首残高	15,861	17,315
	当期増加高又は減少高	1,454	5,046
	当期純利益	6,244	5,046
	(上記の内、資産除去債務の再整理等に係る当期の影響額)	△ 69	-
	非償却資産取得補助金からの振替による増加高	1,454	-
	土地債務償還積立金への積立による減少高	△ 6,244	-
	期末残高	17,315	22,362
特定目的 積立金	期首残高	22,471	18,005
	資産除去債務の再整理等に係る累積影響額による増減高	△ 1,633	-
	修正再表示後の期首残高	20,837	-
	当期増加高又は減少高	△ 2,831	-
	土地債務償還積立金の積立による増加高	6,244	-
	土地債務償還積立金の取崩による減少高	△ 9,076	-
	期末残高	18,005	18,005
合 計	期首残高	416,126	422,371
	当期増加高又は減少高	6,244	5,046
	期末残高	422,371	427,418

(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30年 4月 1日 至 平成30年 9月 30日)	(自 平成30年 4月 1日 至 平成30年 9月 30日)	(自 平成31年 4月 1日 至 令和元年 9月 30日)	(自 平成31年 4月 1日 至 令和元年 9月 30日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	11,809	11,809	11,956	11,956
貸貸管理事業活動による収支	10,539	10,539	11,031	11,031
一般貸貸住宅管理事業の収支	9,482	9,482	9,912	9,912
貸貸管理事業による収入	26,756	26,756	26,885	26,885
貸貸管理事業による支出	△ 17,274	△ 17,274	△ 16,972	△ 16,972
都民住宅管理事業の収支	641	641	598	598
貸貸管理事業による収入	3,448	3,448	2,541	2,541
貸貸管理事業による支出	△ 2,806	△ 2,806	△ 1,943	△ 1,943
借上貸貸住宅管理事業の収支	△ 132	△ 132	△ 62	△ 62
貸貸管理事業による収入	1,269	1,269	911	911
貸貸管理事業による支出	△ 1,402	△ 1,402	△ 973	△ 973
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	16	16	13	13
貸貸管理事業による収入	722	722	748	748
貸貸管理事業による支出	△ 705	△ 705	△ 735	△ 735
サービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支	142	142	147	147
貸貸管理事業による収入	193	193	192	192
貸貸管理事業による支出	△ 50	△ 50	△ 44	△ 44
貸貸施設管理事業の収支	388	388	422	422
貸貸管理事業による収入	577	577	573	573
貸貸管理事業による支出	△ 188	△ 188	△ 151	△ 151
管理受託住宅管理事業活動による収支	204	204	△ 101	△ 101
管理受託住宅管理事業の収支	204	204	△ 101	△ 101
受託事業による収入	1,448	1,448	1,501	1,501
受託事業による支出	△ 1,243	△ 1,243	△ 1,603	△ 1,603
その他事業活動による収支	1,499	1,499	1,968	1,968
耐震改修受託事業の収支	425	425	785	785
受託事業による収入	1,118	1,118	1,193	1,193
受託事業による支出	△ 693	△ 693	△ 408	△ 408
都営建替受託事業の収支	861	861	888	888
受託事業による収入	2,678	2,678	3,163	3,163
受託事業による支出	△ 1,817	△ 1,817	△ 2,274	△ 2,274
その他の事業の収支	213	213	293	293
事業による収入	1,412	1,412	1,748	1,748
事業による支出	△ 1,199	△ 1,199	△ 1,454	△ 1,454
一般管理費に係る収支	△ 384	△ 384	△ 406	△ 406
その他経常損益に係る収支	△ 136	△ 136	△ 79	△ 79
その他の収支	87	87	△ 457	△ 457

(単位 百万円)

区 分	前中間会計期間 (自 平成30年 4月 1日 至 平成30年 9月 30日)		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)	
	投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,254		△ 635
事業資産形成活動による収支	△ 3,450		△ 2,374	
賃貸事業資産形成による収支	△ 3,450		△ 2,374	
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 3,355		△ 2,283	
補助金による収入	149		63	
賃貸住宅建設による支出	△ 3,505		△ 2,347	
都民住宅資産形成の収支	△ 70		△ 27	
附属建物建設による支出	△ 70		△ 27	
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支	△ 22		△ 26	
事業用備品等の取得による支出	△ 22		△ 26	
サービス付き高齢者向け住宅資産形成の収支	-		0	
高齢者住宅建設による支出	-		0	
賃貸施設資産形成の収支	△ 1		△ 36	
賃貸店舗建設による支出	△ 1		△ 36	
有価証券等の取得・償還等による収支	1,700		1,720	
有価証券の償還等による収入	13,600		22,060	
有価証券の取得等による支出	△ 18,590		△ 20,530	
定期預金の償還等による収入	16,020		9,470	
定期預金の預入れによる支出	△ 9,330		△ 9,280	
その他の投資活動による収支	△ 504		18	
有形固定資産形成による収支	△ 135		△ 32	
無形固定資産形成による収支	△ 370		△ 166	
その他の資産形成による収支	△ 2		213	
その他の収支	3		3	
財務活動によるキャッシュ・フロー	9,694		△ 7,069	
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 4,305		△ 19,069	
賃貸事業に係る借入金の返済による支出	△ 4,205		△ 3,769	
賃貸事業に係る社債の償還による支出	△ 99		△ 15,299	
投資活動に係る資金の借入による収入	3,000		6,000	
賃貸事業資産形成に係る社債の発行による収入	3,000		6,000	
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	11,000		6,000	
社債の発行による収入	11,000		6,000	
当期中の資金収支の合計	19,249		4,250	
前期繰越金(現金及び現金同等物)	7,749		7,251	
次期繰越金(現金及び現金同等物)	26,998		11,502	

(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30年4月1日 至 平成30年9月30日)	(自 平成31年4月1日 至 令和元年9月30日)
次期繰越金	26,998	11,502
流動資産	26,998	11,502
現金預金	26,998	11,502
その他の資金	25,200	25,610
流動資産	25,200	25,610
現金預金	7,510	9,280
有価証券	17,690	16,330
合計	52,199	37,112

# 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 (平成31年 3月31日)	当中間会計期間 (令和元年 9月30日)
(資産の部)		
流動資産	15,958	10,238
現金預金	13,823	1,337
有価証券	-	801
未収金	1,404	5,567
前払金	729	2,532
資産合計	15,958	10,238

(単位 百万円)

科 目	前年度 (平成31年 3月31日)	当中間会計期間 (令和元年 9月30日)
(負債の部)		
流動負債	15,071	9,357
未払金	14,228	8,490
前受金	774	769
預り金	69	96
固定負債	886	881
預り保証金	886	881
負債合計	15,958	10,238

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30年 4 月 1 日 至 平成30年 9 月30日)	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)
事業収益 [a]	17,919	20,037
都営住宅等管理事業収益	16,232	18,393
都営住宅等管理業務受託収入	12,327	14,372
都営住宅等指定管理業務収入	3,905	4,021
その他の受託収益	3	-
併存施設改修収入	3	-
駐車場管理事業収益	1,682	1,644
駐車場管理収入	1,682	1,644
事業原価 [b]	17,988	20,107
都営住宅等管理事業原価	16,372	18,519
都営住宅等管理業務受託原価	12,590	14,599
営繕事業費	11,167	13,151
管理事務事業費	116	112
管理事務費	1,307	1,334
都営住宅等指定管理業務原価	3,782	3,920
営繕事業費	1,936	2,050
管理事務事業費	776	774
管理事務費	1,068	1,096
その他の受託原価	3	-
併存施設改修費	3	-
駐車場管理事業原価	1,611	1,588
駐車場施設管理費	1,611	1,588
一般管理費 [c]	322	346
事業損失(△) [d = a-b-c]	△ 391	△ 416
その他経常収益 [e]	391	416
受取利息	0	0
一般会計受入金	391	416
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30年4月1日 至 平成30年9月30日)	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)
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 11,305	△ 11,684
都営住宅等管理事業による収支	△ 10,793	△ 11,299
都営住宅等管理業務受託の収入	13,211	11,938
都営住宅等管理業務受託の支出	△ 22,403	△ 21,391
都営住宅等指定管理業務の収入	2,661	2,589
都営住宅等指定管理業務の支出	△ 4,262	△ 4,435
その他の受託事業による収支	216	41
その他の受託事業の収入	224	49
その他の受託事業の支出	△ 7	△ 8
駐車場管理事業による収支	32	19
駐車場管理事業の収入	1,674	1,638
駐車場管理事業の支出	△ 1,641	△ 1,619
一般管理費に係る収支	△ 322	△ 346
一般管理費支出(業務受託)	△ 172	△ 184
一般管理費支出(指定管理)	△ 134	△ 145
一般管理費支出(駐車場)	△ 15	△ 17
その他経常損益に係る収支	393	417
その他経常損益収支(業務受託)	435	411
その他経常損益収支(指定管理)	11	44
その他経常損益収支(駐車場)	△ 53	△ 38
その他の収支	△ 831	△ 516
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 809	△ 801
有価証券の取得・償還等による収支	△ 809	△ 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	△ 12,115	△ 12,486
前期繰越金(現金及び現金同等物)	16,556	13,823
次期繰越金(現金及び現金同等物)	4,440	1,337

(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	4,440	1,337
流動資産	4,440	1,337
現金預金	4,440	1,337
その他の資金	802	801
流動資産	802	801
有価証券	802	801
合計	5,243	2,138

# 注 記 事 項

## 1 重要な会計方針

前年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)	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)
<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、建物等資産は間接除、土地資産及び借地権は直接除している。</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、建物等資産は間接除、土地資産及び借地権は直接除している。</p>

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)</p>	<p style="text-align: center;">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)</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年から平成34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、費用は発生の実態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 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30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)</p>	<p style="text-align: center;">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)</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>

2 補 足 情 報

前年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)	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)																																							
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%;">10,044百万円</td> <td style="width: 20%;">(A)</td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td>17,860百万円</td> <td>(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>27,834百万円</td> <td>(C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>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	10,044百万円	(A)	有価証券の額	17,860百万円	(B)	借入相殺の額	27,834百万円	(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%;">9,562百万円</td> <td style="width: 20%;">(A)</td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td>16,330百万円</td> <td>(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>25,822百万円</td> <td>(C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>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	9,562百万円	(A)	有価証券の額	16,330百万円	(B)	借入相殺の額	25,822百万円	(C)	預金保険の額	70百万円	(D)	超過額	—	(A+B-C-D)									
預金の額	10,044百万円	(A)																																						
有価証券の額	17,860百万円	(B)																																						
借入相殺の額	27,834百万円	(C)																																						
預金保険の額	70百万円	(D)																																						
超過額	—	(A+B-C-D)																																						
預金の額	9,562百万円	(A)																																						
有価証券の額	16,330百万円	(B)																																						
借入相殺の額	25,822百万円	(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 755,767百万円</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 750,411百万円</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 1,138百万円</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 1,095百万円</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>236団地</td> <td>45団地</td> <td>7団地</td> <td>7団地</td> </tr> <tr> <td>貸貸施設資産</td> <td>49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>1,042</td> <td>759</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（平成31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	236団地	45団地	7団地	7団地	貸貸施設資産	49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	1,042	759	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	236団地	45団地	7団地	7団地																																				
貸貸施設資産	49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	1,042	759	283	307																																			

<p style="text-align: center;">前中間会計期間 (自 平成30年 4 月 1 日 至 平成30年 9 月 30日)</p>	<p style="text-align: center;">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)</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</p> <p>(1) 借上賃貸住宅資産減損勘定戻入益の内訳 借上賃貸住宅資産減損勘定の見積もり期間の変更等に 伴う修正益 8百万円</p> <p>(2) 固定資産除却損の内訳 建物ほか固定資産の除却 3百万円</p>	<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 丸山町南住宅土地資産売却益 213百万円</p> <p>(2) 固定資産除却損の内訳 建物ほか固定資産の除却 4百万円</p>

前年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)	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)																
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: 60%;">適正化の実施時期</td> <td style="text-align: right;">平成17年 3月31日</td> </tr> <tr> <td>適正化による評価差額</td> <td style="text-align: right;">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1,300百万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1,630百万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: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,396百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">841百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,237百万円</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	1,396百万円	1年超	841百万円	合 計	2,237百万円	<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: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">852百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">390百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,242百万円</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	852百万円	1年超	390百万円	合 計	1,242百万円				
1年内	1,396百万円																
1年超	841百万円																
合 計	2,237百万円																
1年内	852百万円																
1年超	390百万円																
合 計	1,242百万円																
<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;">30,545百万円</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;">△9,470百万円</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;">21,075百万円</td> </tr> </table>	現金預金	30,545百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△9,470百万円	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)	21,075百万円	<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;">22,120百万円</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;">△9,280百万円</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;">12,840百万円</td> </tr> </table>	現金預金	22,120百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△9,280百万円	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)	12,840百万円
現金預金	30,545百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△9,470百万円																
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)	21,075百万円																
現金預金	22,120百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△9,280百万円																
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)	12,840百万円																
<p>5 資産除去債務について (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 一般賃貸住宅</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">期首残高</td> <td style="text-align: right;">1,633百万円</td> </tr> <tr> <td>当期増加額</td> <td style="text-align: right;">377百万円</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;">2,010百万円</td> </tr> </table>	期首残高	1,633百万円	当期増加額	377百万円	当期減少額	-百万円	期末残高	2,010百万円	<p>5 資産除去債務について (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 一般賃貸住宅</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">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;">-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;">1,518百万円</td> </tr> </table>	期首残高	2,010百万円	当期増加額	-百万円	当期減少額	491百万円	期末残高	1,518百万円
期首残高	1,633百万円																
当期増加額	377百万円																
当期減少額	-百万円																
期末残高	2,010百万円																
期首残高	2,010百万円																
当期増加額	-百万円																
当期減少額	491百万円																
期末残高	1,518百万円																
<p>(脚注) 当該注記事項は、平成31年度中間決算修正再表示後のものである。</p>																	

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)</p>	<p style="text-align: center;">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)</p>
<hr style="width: 30%; margin-left: 0;"/>	<p>6 修正再表示について</p> <p>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ないとしてきた。しかし、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。</p> <p>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> <p>なお、前年度における特別損益は前年度の下半期に発生した事由に起因するものであるから、前中間会計期間では特別損益は生じていない。</p>
<p>7 都民住宅の一般賃貸住宅化について</p> <p>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>7 都民住宅の一般賃貸住宅化について</p> <p style="text-align: center;">同左</p>

(空白)

膳 本

## 平成31年度中間決算について

平成31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。

令和元年12月17日

東京都住宅供給公社

監 事 廣 瀬 秀 樹 ④

# 独立業務実施者のレビュー報告書

令和元年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 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平成31年4月1日から令和2年3月31日までの令和元年度の間会計期間（平成31年4月1日から令和元年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。

#### 強調事項

修正再表示に関する注記に記載されているとおり、公社は、これまで資産除去債務を合理的に見積ることができないとしてきたが、資産除去債務の計上時期等を再整理した結果、過年度において資産除去債務を計上することが適切と判断したことから、資産除去債務等を令和元年 9 月 30 日をもって終了した令和元年度の間会計期間に係る中間財務諸表に表示されている比較情報に反映させるために修正再表示を行っている。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

#### その他の事項

公社の平成 31 年 3 月 31 日をもって終了した平成 30 年度の間会計期間に係る中間財務諸表及び平成 30 年度の財務諸表は、それぞれ、前任監査人によって中間監査及び監査が実施されている。前任監査人は、当該中間財務諸表に対して平成 30 年 12 月 21 日付けで無限定有用意見を表明しており、また、当該財務諸表に対して令和元年 6 月 21 日付けで無限定適正意見を表明している。

#### 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