

平成 28 年 12 月 26 日
東京都住宅供給公社

平成 28 年度中間決算及び当期業績見通しについて

平成 28 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、当中間決算では、監査法人から当公社の中間財務諸表について有用な情報を表示している旨の監査意見を受けております。

○ 経営成績

(単位:億円)

| 区 分 | 前中間会計期間 | 当中間会計期間 | 前期実績 | 当期見通し |
|-----------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | 自 平成27年4月 1日 至 平成27年9月30日 | 自 平成28年4月 1日 至 平成28年9月30日 | 自 平成27年4月 1日 至平成28年3月31日 | 自 平成28年4月 1日 至平成29年3月31日 |
| 事業収益 | 601 | 600 | 1,359 | 1,395 |
| 経常利益 | 59 | 57 | 116 | 108 |
| 中間(当期)純利益 | 58 | 61 | 79 | 111 |

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 嵯峨 和道

電話:03-5467-8101(直通)

(空白)

平成 28 年 度

中 間 決 算 書

 東京都住宅供給公社

(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)

平成28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 | 55,388 | 49,136 | 9,001 | △ 2,750 |
| 現金預金 | 20,947 | 16,076 | 4,870 | - |
| 有価証券 | 22,938 | 22,824 | 113 | - |
| 未収金 | 3,976 | 4,521 | 2,204 | △ 2,750 |
| その他事業資産 | 4,024 | 4,024 | - | - |
| 前払金 | 3,237 | 1,424 | 1,813 | - |
| その他流動資産 | 263 | 263 | - | - |
| 固定資産 | 1,194,390 | 1,194,390 | - | - |
| 賃貸事業資産 | 1,172,395 | 1,172,395 | - | - |
| その他事業資産 | 13,294 | 13,294 | - | - |
| 有形固定資産 | 2,503 | 2,503 | - | - |
| 無形固定資産 | 1,200 | 1,200 | - | - |
| その他固定資産 | 5,071 | 5,071 | - | - |
| 貸倒引当金 | △ 73 | △ 73 | - | - |
| 資産合計 | 1,249,779 | 1,243,527 | 9,001 | △ 2,750 |
| (負債の部) | | | | |
| 流動負債 | 41,076 | 35,751 | 8,075 | △ 2,750 |
| 次期償還社債 | 15,000 | 15,000 | - | - |
| 次期返済長期借入金 | 9,583 | 9,583 | - | - |
| 未払金 | 12,112 | 7,374 | 7,487 | △ 2,750 |
| 前受金 | 2,712 | 2,230 | 482 | - |
| 預り金 | 1,668 | 1,562 | 105 | - |
| 固定負債 | 803,620 | 802,694 | 926 | - |
| 社債 | 171,100 | 171,100 | - | - |
| 長期借入金 | 487,565 | 487,565 | - | - |
| 長期前受金 | 3,267 | 3,267 | - | - |
| 預り保証金 | 13,972 | 13,046 | 926 | - |
| 繰延建設補助金 | 49,996 | 49,996 | - | - |
| 借上賃貸住宅資産減損勘定 | 1,468 | 1,468 | - | - |
| 引当金 | 76,249 | 76,249 | - | - |
| その他固定負債 | 0 | 0 | - | - |
| 負債合計 | 844,696 | 838,445 | 9,001 | △ 2,750 |
| (資本の部) | | | | |
| 資本金 | 105 | 105 | - | - |
| 剰余金 | 404,977 | 404,977 | - | - |
| 資本剰余金 | 360,622 | 360,622 | - | - |
| 利益剰余金 | 21,972 | 21,972 | - | - |
| 特定目的積立金 | 22,382 | 22,382 | - | - |
| 資本合計 | 405,082 | 405,082 | - | - |
| 負債及び資本合計 | 1,249,779 | 1,243,527 | 9,001 | △ 2,750 |

中間損益計算書

(総 括)

自 平成28年4月1日
至 平成28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] | 60,082 | 40,254 | 19,828 | - |
| 賃 貸 管 理 事 業 収 益 | 33,680 | 33,680 | - | - |
| 管理受託住宅管理事業収益 | 20,329 | 501 | 19,827 | - |
| そ の 他 事 業 収 益 | 6,072 | 6,072 | 0 | - |
| 事 業 原 価 [b] | 53,528 | 33,825 | 19,703 | - |
| 賃 貸 管 理 事 業 原 価 | 27,498 | 27,498 | - | - |
| 管理受託住宅管理事業原価 | 20,219 | 516 | 19,702 | - |
| そ の 他 事 業 原 価 | 5,811 | 5,810 | 0 | - |
| 一 般 管 理 費 [c] | 698 | 364 | 334 | - |
| 事 業 利 益 [d=a-b-c] | 5,855 | 6,064 | △ 208 | - |
| そ の 他 経 常 収 益 [e] | 186 | 186 | 208 | △ 208 |
| そ の 他 経 常 費 用 [f] | 320 | 529 | - | △ 208 |
| 経 常 利 益 [g=d+e-f] | 5,721 | 5,721 | - | - |
| 特 別 利 益 [h] | 654 | 654 | - | - |
| 特 別 損 失 [i] | 265 | 265 | - | - |
| 当 期 純 利 益 [j=g+h-i] | 6,111 | 6,111 | - | - |

中間剰余金計算書

(総 括)

自 平成28年 4 月 1 日
至 平成28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 | 398,866 | 398,866 | - |
| | 増加高 | 6,151 | 6,151 | - |
| | 減少高 | △ 40 | △ 40 | - |
| | 期末残高 | 404,977 | 404,977 | - |
| 資 本 剰 余 金 | 期首残高 | 360,582 | 360,582 | - |
| | 増加高 | 40 | 40 | - |
| | 期末残高 | 360,622 | 360,622 | - |
| 利 益 剰 余 金 | 期首残高 | 15,861 | 15,861 | - |
| | 増加高 | 6,111 | 6,111 | - |
| | 期末残高 | 21,972 | 21,972 | - |
| 特 定 目 的 積 立 金 | 期首残高 | 22,422 | 22,422 | - |
| | 減少高 | △ 40 | △ 40 | - |
| | 期末残高 | 22,382 | 22,382 | - |

(空白)

中間キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 平成28年4月1日
至 平成28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 | 350 | 9,877 | △ 9,527 | - |
| 賃貸管理事業活動による収支 | 11,579 | 11,579 | - | - |
| 管理受託住宅管理事業活動による収支 | △ 8,940 | 1 | △ 8,942 | - |
| その他事業活動による収支 | △ 765 | △ 765 | - | - |
| その他の収支 | △ 775 | △ 315 | △ 459 | - |
| 一般管理活動による収支 | △ 688 | △ 354 | △ 334 | - |
| その他経常損益に係る収支 | 88 | △ 120 | 209 | - |
| 特別損益に係る収支 | △ 146 | △ 146 | - | - |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 1,940 | 2,053 | △ 113 | - |
| 事業資産形成活動による収支 | △ 1,868 | △ 1,868 | - | - |
| 賃貸事業資産形成による収支 | △ 1,868 | △ 1,868 | - | - |
| 有価証券等の取得・償還等による収支 | 3,676 | 3,790 | △ 113 | - |
| 有価証券等の償還等による収入 | 13,530 | 13,530 | - | - |
| 有価証券等の取得等による支出 | △ 19,633 | △ 19,520 | △ 113 | - |
| 定期預金の償還等による収入 | 17,370 | 17,370 | - | - |
| 定期預金の預入れによる支出 | △ 7,590 | △ 7,590 | - | - |
| その他の投資活動による収支 | 132 | 132 | - | - |
| 有形固定資産形成による収支 | △ 43 | △ 43 | - | - |
| 無形固定資産形成による収支 | △ 28 | △ 28 | - | - |
| その他の資産形成による収支 | 199 | 199 | - | - |
| その他の収支 | 4 | 4 | - | - |

自 平成28年4月1日
至 平成28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 | △ 5,984 | △ 5,984 | - | - |
| 事業活動に係る資金の返済による支出 | △ 4,350 | △ 4,350 | - | - |
| 貸 貸 事 業 に 係 る 借 入 金 の 返 済 に よ る 支 出 | △ 4,350 | △ 4,350 | - | - |
| その他の財務活動に係る資金の調達及び 返 済 に よ る 収 支 | △ 1,633 | △ 1,633 | - | - |
| 長期借入金の返済による支出 | △ 633 | △ 633 | - | - |
| 社 債 の 発 行 に よ る 収 入 | 9,000 | 9,000 | - | - |
| 社 債 の 償 還 に よ る 支 出 | △ 10,000 | △ 10,000 | - | - |
| リ ー ス 債 務 に 係 る 支 出 | △ 0 | △ 0 | - | - |
| 当 期 中 の 資 金 収 支 の 合 計 | △ 3,693 | 5,946 | △ 9,640 | - |
| 前期繰越金(現金及び現金同等物) | 20,651 | 6,140 | 14,510 | - |
| 次期繰越金(現金及び現金同等物) | 16,957 | 12,086 | 4,870 | - |

(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28年 3月31日) | 当中間会計期間 (平成28年 9月30日) |
|-----------------|----------------------|--------------------------|
| (資産の部) | | |
| 流動資産 | 43,090 | 49,136 |
| 現金預金 | 22,660 | 16,076 |
| 有価証券 | 9,084 | 22,824 |
| 未収金 | 6,260 | 4,521 |
| その他の事業資産 | 3,775 | 4,024 |
| 耐震改修受託工事 | 3,231 | 3,454 |
| 都営建替受託工事 | 543 | 570 |
| 前払金 | 1,091 | 1,424 |
| その他の流動資産 | 217 | 263 |
| 固定資産 | 1,204,815 | 1,194,390 |
| 貸付事業資産 | 1,177,502 | 1,172,395 |
| 貸付住宅資産 | 1,408,460 | 1,408,199 |
| 減価償却累計額 | △ 241,651 | △ 247,785 |
| 減損損失累計額 | △ 16,380 | △ 16,380 |
| ケア付き高齢者住宅資産 | 12,137 | 12,154 |
| 減価償却累計額 | △ 4,109 | △ 4,232 |
| サービス付き高齢者向け住宅資産 | 6,841 | 6,841 |
| 減価償却累計額 | △ 350 | △ 427 |
| 貸付施設等資産 | 15,145 | 15,145 |
| 減価償却累計額 | △ 5,373 | △ 5,415 |
| 貸付資産建設工事 | 2,712 | 4,345 |
| 減損損失累計額 | - | △ 118 |
| 長期前払費用 | 70 | 67 |
| その他の事業資産 | 13,427 | 13,294 |
| 長期事業未収金 | 1,691 | 1,609 |
| その他の事業資産 | 13,469 | 13,469 |
| 減価償却累計額 | △ 1,733 | △ 1,784 |
| 有形固定資産 | 2,524 | 2,503 |
| 土地資産 | 1,037 | 1,037 |
| 建物等資産 | 1,947 | 1,967 |
| 減価償却累計額 | △ 619 | △ 654 |
| 減損損失累計額 | △ 4 | △ 4 |
| その他の有形固定資産 | 371 | 391 |
| 減価償却累計額 | △ 207 | △ 234 |
| 無形固定資産 | 1,360 | 1,200 |
| 借地権 | 645 | 645 |
| その他の無形固定資産 | 715 | 554 |
| その他の固定資産 | 10,070 | 5,071 |
| 長期有価証券 | 5,500 | 500 |
| その他の資産 | 4,569 | 4,570 |
| 貸倒引当金 | △ 70 | △ 73 |
| 資産合計 | 1,247,905 | 1,243,527 |

(単位 百万円)

| 科 目 | 前年度 (平成28年3月31日) | 当中間会計期間 (平成28年9月30日) |
|--------------|---------------------|-------------------------|
| (負債の部) | | |
| 流動負債 | 33,730 | 35,751 |
| 次期償還社債 | 10,000 | 15,000 |
| 次期返済長期借入金 | 9,495 | 9,583 |
| 未払金 | 10,888 | 7,374 |
| 前受金 | 1,726 | 2,230 |
| 預り金 | 1,620 | 1,562 |
| 固定負債 | 815,203 | 802,694 |
| 社債 | 177,100 | 171,100 |
| 長期借入金 | 492,669 | 487,565 |
| 長期前受金 | 3,300 | 3,267 |
| 長期前受家賃 | 2,878 | 2,874 |
| 長期前受特別介護費 | 421 | 392 |
| 預り保証金 | 13,260 | 13,046 |
| 繰延建設補助金 | 50,800 | 49,996 |
| 借上賃貸住宅資産減損勘定 | 1,907 | 1,468 |
| 引当金 | 76,165 | 76,249 |
| 退職給付引当金 | 5,150 | 5,328 |
| 計画修繕引当金 | 70,993 | 70,920 |
| 債務保証損失引当金 | 21 | - |
| その他の固定負債 | 0 | 0 |
| [負債合計] | 848,933 | 838,445 |
| (資本の部) | | |
| 資本金 | 105 | 105 |
| 剰余金 | 398,866 | 404,977 |
| 資本剰余金 | 360,582 | 360,622 |
| 非償却資産取得補助金 | 17,810 | 17,810 |
| 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 | 95,924 | 95,964 |
| 利益剰余金 | 15,861 | 21,972 |
| 特定目的積立金 | 22,422 | 22,382 |
| 土地債務償還積立金 | 22,422 | 22,382 |
| [資本合計] | 398,971 | 405,082 |
| 負債及び資本合計 | 1,247,905 | 1,243,527 |

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27年4月1日 至 平成27年9月30日) | 当中間会計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日) |
|---------------------|--|--|
| 事業収益 [a] | 41,627 | 40,254 |
| 賃貸管理事業収益 | 34,815 | 33,680 |
| 賃貸住宅管理事業収益 | 33,465 | 32,357 |
| 一般賃貸住宅管理事業収益 | 23,604 | 24,346 |
| 都民住宅管理事業収益 | 6,680 | 5,514 |
| 借上賃貸住宅管理事業収益 | 3,180 | 2,497 |
| ケア付き高齢者住宅管理事業収益 | 633 | 636 |
| サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益 | 138 | 136 |
| 賃貸施設等管理事業収益 | 577 | 549 |
| 管理受託住宅管理事業収益 | 434 | 501 |
| その他事業収益 | 6,377 | 6,072 |
| スーパーリフォーム建設受託事業収益 | 1,111 | - |
| 耐震改修受託事業収益 | 2,865 | 3,715 |
| 都営建替受託収益 | 1,286 | 1,396 |
| その他の事業収益 | 1,113 | 959 |
| 事業原価 [b] | 34,988 | 33,825 |
| 賃貸管理事業原価 | 28,351 | 27,498 |
| 賃貸住宅管理事業原価 | 27,272 | 26,383 |
| 一般賃貸住宅管理事業原価 | 17,072 | 18,466 |
| 都民住宅管理事業原価 | 7,136 | 5,521 |
| 借上賃貸住宅管理事業原価 | 3,063 | 2,394 |
| ケア付き高齢者住宅管理事業原価 | 727 | 729 |
| サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価 | 113 | 119 |
| 賃貸施設等管理事業原価 | 237 | 265 |
| 管理受託住宅管理事業原価 | 460 | 516 |
| その他事業原価 | 6,176 | 5,810 |
| スーパーリフォーム建設受託事業原価 | 1,120 | - |
| 耐震改修受託事業原価 | 2,788 | 3,585 |
| 都営建替受託原価 | 1,229 | 1,309 |
| その他の事業原価 | 1,038 | 915 |
| 一般管理費 [c] | 338 | 364 |
| 事業利益 [d = a-b-c] | 6,300 | 6,064 |

(単位 百万円)

| 科 目 | 前中間会計期間 | 当中間会計期間 |
|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日) | (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日) |
| その他経常収益 [e] | 289 | 186 |
| 受取利息 | 15 | 4 |
| 補助金等収入 | 136 | 138 |
| 雑収入 | 137 | 42 |
| その他経常費用 [f] | 681 | 529 |
| 地方共済組合負担金 | 136 | 138 |
| 雑損失 | 223 | 181 |
| 特別会計振替金 | 320 | 208 |
| 経常利益 [g = d+e-f] | 5,909 | 5,721 |
| 特別利益 [h] | 38 | 654 |
| 計画修繕引当金戻入益 | - | 450 |
| 建物移転補償金収入 | - | 199 |
| 借上貸貸住宅資産減損勘定戻入益 | 38 | 4 |
| 特別損失 [i] | 71 | 265 |
| 固定資産除却損 | 0 | 146 |
| 減損損失 | 71 | 118 |
| 当期純利益 [j = g+h-i] | 5,875 | 6,111 |

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27年 4月 1日 至 平成28年 3月 31日) | 当中間会計期間 (自 平成28年 4月 1日 至 平成28年 9月 30日) |
|-------------|----------------------|--|--|
| 資 本 剰余金 | 期首残高 | 351,227 | 360,582 |
| | 当期増加高又は減少高 | 9,354 | 40 |
| | 土地債務償還積立金からの振替による増加高 | 9,354 | 40 |
| | 期末残高 | 360,582 | 360,622 |
| 利 益 剰余金 | 期首残高 | 15,861 | 15,861 |
| | 当期増加高又は減少高 | - | 6,111 |
| | 当期純利益 | 7,973 | 6,111 |
| | 土地債務償還積立金への積立による減少高 | △ 7,973 | - |
| | 期末残高 | 15,861 | 21,972 |
| 特定目的 積立金 | 期首残高 | 23,803 | 22,422 |
| | 当期増加高又は減少高 | △ 1,380 | △ 40 |
| | 土地債務償還積立金の積立による増加高 | 7,973 | - |
| | 土地債務償還積立金の取崩による減少高 | △ 9,354 | △ 40 |
| | 期末残高 | 22,422 | 22,382 |
| 合 計 | 期首残高 | 390,892 | 398,866 |
| | 当期増加高又は減少高 | 7,973 | 6,111 |
| | 期末残高 | 398,866 | 404,977 |

(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27年 4月 1日 至 平成27年 9月 30日) | (自 平成27年 4月 1日 至 平成27年 9月 30日) | (自 平成28年 4月 1日 至 平成28年 9月 30日) | (自 平成28年 4月 1日 至 平成28年 9月 30日) |
| 事業活動によるキャッシュ・フロー | 13,464 | | 9,877 | |
| 賃貸管理事業活動による収支 | 11,886 | | 11,579 | |
| 一般賃貸住宅管理事業の収支 | 11,648 | | 11,505 | |
| 管理事業による収入 | 23,610 | | 24,863 | |
| 管理事業による支出 | △ 11,961 | | △ 13,357 | |
| 都民住宅管理事業の収支 | 151 | | △ 27 | |
| 管理事業による収入 | 6,117 | | 5,114 | |
| 管理事業による支出 | △ 5,966 | | △ 5,142 | |
| 借上賃貸住宅管理事業の収支 | △ 427 | | △ 311 | |
| 管理事業による収入 | 3,299 | | 2,555 | |
| 管理事業による支出 | △ 3,727 | | △ 2,866 | |
| ケア付き高齢者住宅管理事業の収支 | 27 | | △ 43 | |
| 管理事業による収入 | 734 | | 661 | |
| 管理事業による支出 | △ 707 | | △ 705 | |
| サービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支 | 88 | | 100 | |
| 管理事業による収入 | 137 | | 135 | |
| 管理事業による支出 | △ 48 | | △ 34 | |
| 賃貸施設管理事業の収支 | 398 | | 355 | |
| 管理事業による収入 | 611 | | 588 | |
| 管理事業による支出 | △ 213 | | △ 232 | |
| 管理受託住宅管理事業による収支 | 75 | | 1 | |
| 管理受託住宅管理事業の収支 | 75 | | 1 | |
| 管理事業による収入 | 1,236 | | 1,412 | |
| 管理事業による支出 | △ 1,161 | | △ 1,411 | |
| その他事業活動による収支 | 1,527 | | △ 765 | |
| スーパーリフォーム建設受託事業の収支 | 839 | | 103 | |
| 受託事業による収入 | 1,469 | | 160 | |
| 受託事業による支出 | △ 629 | | △ 57 | |
| 耐震改修受託事業の収支 | 978 | | △ 682 | |
| 受託事業による収入 | 7,352 | | 3,721 | |
| 受託事業による支出 | △ 6,373 | | △ 4,403 | |
| 都営建替受託事業の収支 | △ 80 | | 16 | |
| 受託事業による収入 | 1,150 | | 1,313 | |
| 受託事業による支出 | △ 1,231 | | △ 1,297 | |
| その他の事業の収支 | △ 210 | | △ 203 | |
| 事業による収入 | 1,316 | | 1,155 | |
| 事業による支出 | △ 1,526 | | △ 1,359 | |
| その他の収支 | 501 | | △ 315 | |
| 一般管理活動による収支 | △ 364 | | △ 354 | |
| その他経常損益に係る収支 | △ 162 | | △ 120 | |
| 特別損益に係る収支 | - | | △ 146 | |

(単位 百万円)

| 区 分 | 前中間会計期間 | 当中間会計期間 |
|---------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | (自 平成27年 4月 1日 至 平成27年 9月30日) | (自 平成28年 4月 1日 至 平成28年 9月30日) |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △ 10,879 | 2,053 |
| 事業資産形成活動による収支 | △ 1,235 | △ 1,868 |
| 賃貸事業資産形成による収支 | △ 1,235 | △ 1,868 |
| 一般賃貸住宅資産形成の収支 | △ 1,053 | △ 1,491 |
| 賃貸住宅建設による支出 | △ 1,053 | △ 1,491 |
| 都民住宅資産形成の収支 | △ 71 | △ 18 |
| 付属建物建設による支出 | △ 71 | △ 18 |
| ケア付き高齢者住宅資産形成の収支 | △ 40 | △ 17 |
| 事業用備品等の取得による支出 | △ 40 | △ 17 |
| サービス付き高齢者向け住宅資産形成の収支 | △ 67 | △ 227 |
| 高齢者住宅建設による支出 | △ 67 | △ 227 |
| 賃貸施設資産形成の収支 | △ 2 | △ 114 |
| 賃貸店舗建設による支出 | △ 2 | △ 114 |
| 有価証券等の取得・償還等による収支 | △ 9,490 | 3,790 |
| 有価証券等の償還等による収入 | 18,810 | 13,530 |
| 有価証券等の取得等による支出 | △ 40,930 | △ 19,520 |
| 定期預金の償還等による収入 | 17,320 | 17,370 |
| 定期預金の預入れによる支出 | △ 4,690 | △ 7,590 |
| その他の投資活動による収支 | △ 153 | 132 |
| 有形固定資産形成による収支 | △ 56 | △ 43 |
| 無形固定資産形成による収支 | △ 106 | △ 28 |
| その他の資産形成による収支 | - | 199 |
| その他の収支 | 8 | 4 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △ 3,209 | △ 5,984 |
| 事業活動に係る資金の返済による支出 | △ 4,291 | △ 4,350 |
| 賃貸事業に係る借入金の返済による支出 | △ 4,291 | △ 4,350 |
| その他の財務活動に係る資金の調達及び返済による収支 | 1,081 | △ 1,633 |
| 長期借入金の返済による支出 | △ 3,918 | △ 633 |
| 社債の発行による収入 | 5,000 | 9,000 |
| 社債の償還による支出 | - | △ 10,000 |
| リース債務に係る支出 | △ 0 | △ 0 |
| 当期中の資金収支の合計 | △ 625 | 5,946 |
| 前期繰越金(現金及び現金同等物) | 6,074 | 6,140 |
| 次期繰越金(現金及び現金同等物) | 5,449 | 12,086 |

(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」及び「固定資産/定期預金・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27年4月1日 至 平成27年9月30日) | (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日) |
| 次期繰越金 | 5,449 | 12,086 |
| 流動資産 | 5,449 | 12,086 |
| 現金預金 | 3,849 | 9,336 |
| 有価証券 | 1,600 | 2,750 |
| その他の資金 | 38,905 | 27,315 |
| 流動資産 | 38,069 | 26,814 |
| 現金預金 | 4,220 | 6,740 |
| 有価証券 | 33,849 | 20,074 |
| 固定資産 | 835 | 500 |
| 長期有価証券 | 835 | 500 |
| 合計 | 44,354 | 39,402 |

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28年 3月31日) | 当中間会計期間 (平成28年 9月30日) |
|--------|----------------------|--------------------------|
| (資産の部) | | |
| 流動資産 | 19,108 | 9,001 |
| 現金預金 | 14,510 | 4,870 |
| 有価証券 | - | 113 |
| 未収金 | 1,641 | 2,204 |
| 前払金 | 2,955 | 1,813 |
| 資産合計 | 19,108 | 9,001 |

(単位 百万円)

| 科 目 | 前年度 (平成28年 3月31日) | 当中間会計期間 (平成28年 9月30日) |
|--------|----------------------|--------------------------|
| (負債の部) | | |
| 流動負債 | 18,178 | 8,075 |
| 未払金 | 16,827 | 7,487 |
| 前受金 | 1,271 | 482 |
| 預り金 | 79 | 105 |
| 固定負債 | 929 | 926 |
| 預り保証金 | 929 | 926 |
| 負債合計 | 19,108 | 9,001 |

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27年 4月 1日 至 平成27年 9月 30日) | 当中間会計期間 (自 平成28年 4月 1日 至 平成28年 9月 30日) |
|-------------------|--|--|
| 事業収益 [a] | 18,492 | 19,828 |
| 都営住宅等管理事業収益 | 16,714 | 18,076 |
| 都営住宅等管理業務受託収入 | 12,986 | 14,252 |
| 都営住宅等指定管理業務収入 | 3,727 | 3,823 |
| その他の受託収益 | 5 | 0 |
| 併存施設改修収入 | 5 | 0 |
| 駐車場管理事業収益 | 1,772 | 1,751 |
| 駐車場管理収入 | 1,772 | 1,751 |
| 事業原価 [b] | 18,501 | 19,703 |
| 都営住宅等管理事業原価 | 16,774 | 18,033 |
| 都営住宅等管理業務受託原価 | 13,211 | 14,380 |
| 営繕事業費 | 11,782 | 12,978 |
| 管理事務事業費 | 91 | 98 |
| 管理事務費 | 1,336 | 1,303 |
| 都営住宅等指定管理業務原価 | 3,563 | 3,652 |
| 営繕事業費 | 1,770 | 1,858 |
| 管理事務事業費 | 765 | 768 |
| 管理事務費 | 1,027 | 1,024 |
| その他の受託原価 | 5 | 0 |
| 併存施設改修費 | 5 | 0 |
| 駐車場管理事業原価 | 1,721 | 1,669 |
| 駐車場施設管理費 | 1,721 | 1,669 |
| 一般管理費 [c] | 312 | 334 |
| 事業利益 [d = a-b-c] | △ 321 | △ 208 |
| その他経常収益 [e] | 321 | 208 |
| 受取利息 | 0 | 0 |
| 一般会計受入金 | 320 | 208 |
| 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27年 4月 1日 至 平成27年 9月 30日) | 当中間会計期間 (自 平成28年 4月 1日 至 平成28年 9月 30日) |
|-------------------|--|--|
| 事業活動によるキャッシュ・フロー | △ 10,196 | △ 9,527 |
| 都営住宅等管理事業による収支 | △ 8,418 | △ 9,086 |
| 都営住宅等管理業務受託の収入 | 13,421 | 13,446 |
| 都営住宅等管理業務受託の支出 | △ 20,600 | △ 21,543 |
| 都営住宅等指定管理業務の収入 | 2,696 | 2,981 |
| 都営住宅等指定管理業務の支出 | △ 3,936 | △ 3,971 |
| その他の受託事業による収支 | 91 | 109 |
| その他の受託事業の収入 | 99 | 131 |
| その他の受託事業の支出 | △ 8 | △ 21 |
| 駐車場管理事業による収支 | 16 | 35 |
| 駐車場管理事業の収入 | 1,779 | 1,768 |
| 駐車場管理事業の支出 | △ 1,762 | △ 1,733 |
| その他の収支 | △ 1,896 | △ 459 |
| 一般管理活動による収支 | △ 312 | △ 334 |
| 一般管理費支出(業務受託) | △ 167 | △ 179 |
| 一般管理費支出(指定管理) | △ 130 | △ 138 |
| 一般管理費支出(駐車場) | △ 13 | △ 15 |
| その他経常損益に係る収支 | 321 | 209 |
| その他経常損益収支(業務受託) | 392 | 307 |
| その他経常損益収支(指定管理) | △ 34 | △ 32 |
| その他経常損益収支(駐車場) | △ 36 | △ 65 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △ 852 | △ 113 |
| 有価証券等の取得・償還等による収支 | △ 852 | △ 113 |
| 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 | △ 11,049 | △ 9,640 |
| 前期繰越金(現金及び現金同等物) | 14,018 | 14,510 |
| 次期繰越金(現金及び現金同等物) | 2,969 | 4,870 |

(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 | 2,969 | 4,870 |
| 流動資産 | 2,969 | 4,870 |
| 現金預金 | 2,969 | 4,870 |
| その他の資金 | 851 | 113 |
| 流動資産 | 851 | 113 |
| 有価証券 | 851 | 113 |
| 合 計 | 3,820 | 4,983 |

注 記 事 項

1 重要な会計方針

| 前年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日) | 当中間会計期間 (自 平成28年 4月 1日 至 平成28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>(4) 債務保証損失引当金 債務保証の履行により発生する求償債権の回収不能による損失に備えるため、債務保証の履行可能性が高い特定の債務保証額について個別に回収可能性を検討して、回収不能見込額を計上している。</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) 債務保証損失引当金 同左</p> |

| <p style="text-align: center;">前年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)</p> | <p style="text-align: center;">当中間会計期間 (自 平成28年 4月 1日 至 平成28年 9月30日)</p> |
|--|---|
| <p>4 固定資産の減損に係る会計基準</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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、建物等のみ減損の対象としている。</p> <p>なお、減損損失累計額については、建物等は間接控除、土地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</p> <p>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ている。</p> <p>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、建物等のみ減損の対象としている。</p> <p>なお、減損損失累計額については、建物等及び建設工事は間接控除、土地及び借地権は直接控除している。</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>(1) 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>(1) 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 style="text-align: center;">前年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)</p> | <p style="text-align: center;">当中間会計期間 (自 平成28年 4月 1日 至 平成28年 9月30日)</p> |
|---|--|
| <p>10 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>10 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>11 特別会計の事業利益</p> <p>都営住宅等管理会計において生じた事業利益については、当該特別会計が委託者（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、同額を一般会計に繰り入れる方針としている。</p> | <p>11 特別会計の事業利益</p> <p>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</p> <p>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 中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>同左</p> |
| <p>13 一般賃貸住宅土地資産の計上方法</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>同左</p> |
| | <p>14 表示方法の変更</p> <p>従来、「その他事業収益」の「その他の事業収益」及び「その他事業原価」の「その他の事業原価」に含めていた「都営建替受託収益」及び「都営建替受託原価」は、金額的重要性が増したため、独立掲記することとした。この表示方法の変更を反映させるため、前中間会計期間の損益計算書の組替えを行っている。</p> <p>この結果、前中間会計期間の損益計算書において、「その他事業収益」の「その他の事業収益」に表示していた1,286百万円は、「都営建替受託収益」として、「その他事業原価」における「その他の事業原価」に表示していた1,229百万円は、「都営建替受託原価」として組み替えている。</p> |

2 補足情報

| 前年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月 31日) | 当中間会計期間 (自 平成28年 4月 1日 至 平成28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 border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>預金の額</td> <td style="text-align: right;">21,862百万円</td> <td style="text-align: right;">(A)</td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td style="text-align: right;">13,460百万円</td> <td style="text-align: right;">(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">35,242百万円</td> <td style="text-align: right;">(C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">80百万円</td> <td style="text-align: right;">(D)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: right;">(A+B-C-D)</td> </tr> </table> | 預金の額 | 21,862百万円 | (A) | 有価証券の額 | 13,460百万円 | (B) | 借入相殺の額 | 35,242百万円 | (C) | 預金保険の額 | 80百万円 | (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 border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>預金の額</td> <td style="text-align: right;">9,915百万円</td> <td style="text-align: right;">(A)</td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td style="text-align: right;">22,520百万円</td> <td style="text-align: right;">(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">32,345百万円</td> <td style="text-align: right;">(C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">90百万円</td> <td style="text-align: right;">(D)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: right;">(A+B-C-D)</td> </tr> </table> | 預金の額 | 9,915百万円 | (A) | 有価証券の額 | 22,520百万円 | (B) | 借入相殺の額 | 32,345百万円 | (C) | 預金保険の額 | 90百万円 | (D) | 超過額 | — | (A+B-C-D) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 預金の額 | 21,862百万円 | (A) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 有価証券の額 | 13,460百万円 | (B) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 借入相殺の額 | 35,242百万円 | (C) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 預金保険の額 | 80百万円 | (D) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 超過額 | — | (A+B-C-D) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 預金の額 | 9,915百万円 | (A) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 有価証券の額 | 22,520百万円 | (B) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 借入相殺の額 | 32,345百万円 | (C) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 預金保険の額 | 90百万円 | (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 880,524百万円</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 876,322百万円</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 (2) 保証債務の額 5,352百万円</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 (2) 保証債務の額 5,241百万円</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>4 リース取引について (1) ファイナンス・リース取引（借手側） ①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 (1) ファイナンス・リース取引（借手側） 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%;"> <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>37団地</td> <td>3団地</td> <td>3団地</td> </tr> <tr> <td>貸貸施設資産</td> <td>47団地</td> <td>なし</td> <td>—</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%;"> <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>13箇所</td> <td>3,210</td> <td>—</td> <td>3,210</td> <td>2,807</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、近隣の固定資産評価額（平成28年1月1日基準日）を基に、当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 | 37団地 | 3団地 | 3団地 | 貸貸施設資産 | 47団地 | 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 | 13箇所 | 3,210 | — | 3,210 | 2,807 | <p>5 貸貸事業資産等について (1) 貸貸事業資産 「四半期等決算に関する実務指針」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%;"> <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>なし</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>貸貸施設資産</td> <td>47団地</td> <td>1団地</td> <td>1団地</td> <td>1団地</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、上記を除き、貸貸事業資産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はなく、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> <p>(2) 事業用土地資産等 事業用土地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はなく、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 | なし | — | — | 貸貸施設資産 | 47団地 | 1団地 | 1団地 | 1団地 |
| 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 | 37団地 | 3団地 | 3団地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 貸貸施設資産 | 47団地 | 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 | 13箇所 | 3,210 | — | 3,210 | 2,807 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | なし | — | — | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 貸貸施設資産 | 47団地 | 1団地 | 1団地 | 1団地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| <p style="text-align: center;">前中間会計期間 (自 平成27年 4月 1日 至 平成27年 9月 30日)</p> | <p style="text-align: center;">当中間会計期間 (自 平成28年 4月 1日 至 平成28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 38百万円</p> <p>(2) 減損損失の内訳 一般賃貸住宅に係る減損損失 71百万円 個別の物件ごとにグルーピングし減損損失の検討を行っ た。 その結果、用途廃止時に資産価額が残っていた物件につい て、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(71百万円)として特別損失に計上した。 当物件の回収可能価額は備忘価額により評価している。</p> | <p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 計画修繕引当金戻入益の内訳 耐震改修工事対象団地の見直しに伴う修正益 450百万円</p> <p>(2) 建物移転補償金収入の内訳 中野住宅建物等移転補償料 199百万円</p> <p>(3) 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 4百万円</p> <p>(4) 固定資産除却損の内訳 建物ほか固定資産の除却 146百万円</p> <p>(5) 減損損失の内訳 賃貸施設建設工事に係る減損損失 118百万円 個別の物件ごとにグルーピングし減損損失の検討を行っ た。 その結果、賃貸店舗等建設工事における収益性の低下によ り投資額の回収が見込めない物件について、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(118百万円) として特別損失に計上した。 当物件の回収可能価額は備忘価額により評価している。</p> |

| 前年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日) | 当中間会計期間 (自 平成28年 4月 1日 至 平成28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 「地方住宅供給社会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680百万円を定期預金及び譲渡性預金に、1,125百万円を地方債により運用している。 これらによる当期の運用益21百万円は、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及び固定資産の長期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810百万円を定期預金及び譲渡性預金に、805百万円を地方債により運用している。 これらによる当期の運用益8百万円は、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及び固定資産の長期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;">4,538百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">7,734百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,272百万円</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 | 4,538百万円 | 1年超 | 7,734百万円 | 合 計 | 12,272百万円 | <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;">4,031百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">6,279百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,310百万円</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 | 4,031百万円 | 1年超 | 6,279百万円 | 合 計 | 10,310百万円 | | | | |
| 1年内 | 4,538百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年超 | 7,734百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合 計 | 12,272百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内 | 4,031百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年超 | 6,279百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合 計 | 10,310百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <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;">37,171百万円</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;">△16,520百万円</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: center;">—</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金(現金及び現金同等物)</td> <td style="text-align: right;">20,651百万円</td> </tr> </table> | 現金預金 | 37,171百万円 | 預入期間が3か月を超える定期預金 | △16,520百万円 | 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) | 20,651百万円 | <p>4 中間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;">20,947百万円</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;">△6,740百万円</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;">2,750百万円</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金(現金及び現金同等物)</td> <td style="text-align: right;">16,957百万円</td> </tr> </table> | 現金預金 | 20,947百万円 | 預入期間が3か月を超える定期預金 | △6,740百万円 | 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 | 2,750百万円 | 次期繰越金(現金及び現金同等物) | 16,957百万円 |
| 現金預金 | 37,171百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 預入期間が3か月を超える定期預金 | △16,520百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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) | 20,651百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金預金 | 20,947百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 預入期間が3か月を超える定期預金 | △6,740百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 2,750百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 次期繰越金(現金及び現金同等物) | 16,957百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>5 資産除去債務について 当社は、事務所の不動産賃貸借契約に基づき、事務所の退去時における原状回復に係る債務を有しているが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、資産除去債務を合理的に見積ることができない。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上していない。</p> | <p>5 資産除去債務について 同左</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年を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> | | | | | | | | | | | | | | | | |

(空白)

膳 本

平成28年度中間決算について

平成28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。

平成28年12月15日

東京都住宅供給公社

監 事 廣 瀬 秀 樹 ⑩

独立監査人の中間監査報告書

平成 28 年 12 月 15 日

東京都住宅供給公社
理事長 安井 順一 殿

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 金子 靖 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 関根 義明 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、東京都住宅供給公社の平成 28 年 4 月 1 日から平成 29 年 3 月 31 日までの平成 28 年度の中間会計期間（平成 28 年 4 月 1 日から平成 28 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中間監査を行った。

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し有用な情報を表示することにある。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し有用な情報を表示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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した中間監査に基づいて、独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得るために、中間監査に係る監査計画を策定し、これに基づき中間監査を実施することを求めている。

中間監査においては、中間財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するために年度監査と比べて監査手続の一部を省略した中間監査手続が実施される。中間監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続が選択及び適用される。中間監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間財務諸表の作成と有用な情報の表示に関連する内部統制を検討する。また、中間監査には、理事者が採用した会計方針及びその適用方法並びに理事者によって行われた見積りの評価も含め中間財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

中間監査意見

当監査法人は、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、東京都住宅供給公社の平成 28 年 9 月 30 日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間会計期間（平成 28 年 4 月 1 日から平成 28 年 9 月 30 日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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

（注）上記は中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当公社が別途保管しております