

平成 27 年 12 月 25 日
東京都住宅供給公社

平成 27 年度中間決算及び当期業績見通しについて

当公社では、経営の透明性を高めるため中間決算を実施し、通期業績見通しと合わせて開示しています。

当中間会計期間では、「アクションプラン(27年度版)」に基づき、安定した家賃収入の確保や管理コストの縮減、都営住宅管理業務を始めとする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。

当公社として、少子高齢社会に適切に対応した新たな住まいづくりや既存住宅ストックの耐震化、住宅における環境負荷低減の取組など、安全・安心な住まいとサービスを提供していくために、取り組むべき課題は数多くあります。

今後とも、「アクションプラン(27年度版)」を着実に実施していくことで東京都の住宅政策の一翼を担う重要なパートナーとしての役割を果たすとともに、お客様や地域社会、そして多くの関係者の皆様の更なる信頼を得るためにあらゆる努力を尽くしてまいります。

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(※)。

※ 当公社は、地方住宅供給公社法に基づき設立された特別法人であり、会社法及び金融商品取引法に基づく監査証明は義務付けられておりません。

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。

○ 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26年4月 1日 至 平成26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26年4月 1日 至平成27年3月31日	自 平成27年4月 1日 至平成28年3月31日
事業収益	551	601	1,342	1,382
経常利益	57	59	114	120
中間(当期)純利益	61	58	95	120

単位未満切捨

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 27 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27年9月30日現在

(単位 百万円)

科 目	総括金額	会 計 区 分		
		一般会計	都営住宅等 管理会計	内部取引 の 消 去
(資産の部)				
流動資産	60,117	54,098	8,445	△ 2,427
現金預金	11,038	8,069	2,969	-
有価証券	36,301	35,449	851	-
未収金	4,686	4,316	2,796	△ 2,427
その他事業資産	4,884	4,884	-	-
前払金	2,963	1,135	1,828	-
その他流動資産	243	243	-	-
固定資産	1,207,857	1,207,857	-	-
賃貸事業資産	1,185,562	1,185,562	-	-
その他事業資産	13,546	13,546	-	-
有形固定資産	2,575	2,575	-	-
無形固定資産	811	811	-	-
その他固定資産	5,435	5,435	-	-
貸倒引当金	△ 74	△ 74	-	-
資産合計	1,267,975	1,261,956	8,445	△ 2,427
(負債の部)				
流動負債	44,169	39,091	7,504	△ 2,427
次期償還社債	17,000	17,000	-	-
次期返済長期借入金	9,562	9,562	-	-
未払金	10,813	5,885	7,355	△ 2,427
前受金	4,936	4,907	29	-
預り金	1,855	1,736	119	-
固定負債	826,932	825,991	941	-
社債	177,100	177,100	-	-
長期借入金	504,164	504,164	-	-
長期前受金	3,276	3,276	-	-
預り保証金	14,397	13,455	941	-
繰延建設補助金	51,607	51,607	-	-
借上賃貸住宅資産減損勘定	2,160	2,160	-	-
引当金	74,225	74,225	-	-
その他固定負債	0	0	-	-
負債合計	871,101	865,083	8,445	△ 2,427
(資本の部)				
資本金	105	105	-	-
剰余金	396,768	396,768	-	-
資本剰余金	351,285	351,285	-	-
利益剰余金	21,737	21,737	-	-
特定目的積立金	23,745	23,745	-	-
資本合計	396,873	396,873	-	-
負債及び資本合計	1,267,975	1,261,956	8,445	△ 2,427

中間損益計算書

(総 括)

自 平成27年 4月 1日
至 平成27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]	60,120	41,627	18,492	-
賃 貸 管 理 事 業 収 益	34,815	34,815	-	-
管理受託住宅管理事業収益	18,921	434	18,486	-
そ の 他 事 業 収 益	6,383	6,377	5	-
事 業 原 価 [b]	53,489	34,988	18,501	-
賃 貸 管 理 事 業 原 価	28,351	28,351	-	-
管理受託住宅管理事業原価	18,956	460	18,495	-
そ の 他 事 業 原 価	6,182	6,176	5	-
一 般 管 理 費 [c]	650	338	312	-
事 業 利 益 [d=a-b-c]	5,979	6,300	△ 321	-
そ の 他 経 常 収 益 [e]	289	289	321	△ 320
そ の 他 経 常 費 用 [f]	360	681	-	△ 320
経 常 利 益 [g=d+e-f]	5,909	5,909	-	-
特 別 利 益 [h]	38	38	-	-
特 別 損 失 [i]	71	71	-	-
当 期 純 利 益 [j=g+h-i]	5,875	5,875	-	-

中間剰余金計算書

(総 括)

自 平成27年 4月 1日
至 平成27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	390,892	390,892	-
	増加高	5,933	5,933	-
	減少高	△ 58	△ 58	-
	期末残高	396,768	396,768	-
資 本 剰 余 金	期首残高	351,227	351,227	-
	増加高	58	58	-
	期末残高	351,285	351,285	-
利 益 剰 余 金	期首残高	15,861	15,861	-
	増加高	5,875	5,875	-
	期末残高	21,737	21,737	-
特 定 目 的 積 立 金	期首残高	23,803	23,803	-
	減少高	△ 58	△ 58	-
	期末残高	23,745	23,745	-

(空白)

中間キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 平成27年4月1日
至 平成27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	3,267	13,464	△ 10,196	-
賃貸管理事業活動による収支	11,886	11,886	-	-
管理受託住宅管理事業活動による収支	△ 8,234	75	△ 8,310	-
その他事業活動による収支	1,527	1,527	-	-
その他の収支	△ 1,394	501	△ 1,896	-
一般管理活動による収支	△ 676	△ 364	△ 312	-
その他経常損益に係る収支	159	△ 162	321	-
特別損益に係る収支	-	-	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 11,731	△ 10,879	△ 852	-
事業資産形成活動による収支	△ 1,235	△ 1,235	-	-
賃貸事業資産形成による収支	△ 1,235	△ 1,235	-	-
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 10,342	△ 9,490	△ 852	-
有価証券等の償還等による収入	18,810	18,810	-	-
有価証券等の取得等による支出	△ 41,782	△ 40,930	△ 852	-
定期預金の償還等による収入	17,320	17,320	-	-
定期預金の預入れによる支出	△ 4,690	△ 4,690	-	-
その他の投資活動による収支	△ 153	△ 153	-	-
有形固定資産形成による収支	△ 56	△ 56	-	-
無形固定資産形成による収支	△ 106	△ 106	-	-
その他の収支	8	8	-	-

自 平成27年4月1日
至 平成27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	△ 3,209	△ 3,209	-	-
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 4,291	△ 4,291	-	-
貸 貸 事 業 に 係 る 借 入 金 の 返 済 に よ る 支 出	△ 4,291	△ 4,291	-	-
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	1,081	-	-
長期借入金の返済による支出	△ 3,918	△ 3,918	-	-
社 債 の 発 行 に よ る 収 入	5,000	5,000	-	-
リ ー ス 債 務 に 係 る 支 出	△ 0	△ 0	-	-
当期中の資金収支の合計	△ 11,674	△ 625	△ 11,049	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	20,092	6,074	14,018	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	8,418	5,449	2,969	-

(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27年 3月31日)	当中間会計期間末 (平成27年 9月30日)
(資産の部)		
流動資産	42,973	54,098
現金預金	22,674	8,069
有価証券	6,630	35,449
未収金	7,687	4,316
その他の事業資産	4,633	4,884
スーパーリフォーム建設受託工事	681	107
耐震改修受託工事	3,654	4,683
都営建替受託工事	296	93
前払金	1,244	1,135
その他の流動資産	103	243
固定資産	1,219,328	1,207,857
貸付事業資産	1,191,453	1,185,562
貸付住宅資産	1,408,648	1,409,664
減価償却累計額	△ 228,641	△ 235,061
減損損失累計額	△ 14,079	△ 14,146
ケア付き高齢者住宅資産	12,065	12,065
減価償却累計額	△ 3,861	△ 3,984
サービス付き高齢者向け住宅資産	6,150	6,445
減価償却累計額	△ 197	△ 273
貸付施設等資産	15,145	15,144
減価償却累計額	△ 5,289	△ 5,331
貸付資産建設工事	1,439	968
長期前払費用	73	71
その他の事業資産	13,653	13,546
長期事業未収金	1,813	1,758
その他の事業資産	13,469	13,469
減価償却累計額	△ 1,630	△ 1,682
有形固定資産	2,578	2,575
土地資産	1,037	1,037
建物等資産	1,807	1,945
減価償却累計額	△ 461	△ 584
減損損失累計額	-	△ 4
その他の有形固定資産	361	375
減価償却累計額	△ 167	△ 192
無形固定資産	926	811
その他の無形固定資産	926	811
その他の固定資産	10,788	5,435
長期定期預金	250	-
長期有価証券	5,935	835
その他の資産	4,603	4,599
貸倒引当金	△ 71	△ 74
資産合計	1,262,302	1,261,956

(単位 百万円)

科 目	前年度 (平成27年3月31日)	当中間会計期間末 (平成27年9月30日)
(負債の部)		
流動負債	30,959	39,091
次期償還社債	7,000	17,000
次期返済長期借入金	9,546	9,562
未払金	11,428	5,885
前受金	1,131	4,907
預り金	1,853	1,736
固定負債	840,345	825,991
社債	182,100	177,100
長期借入金	512,420	504,164
長期前受金	3,289	3,276
長期前受家賃	2,831	2,841
長期前受特別介護費	457	435
預り保証金	13,806	13,455
繰延建設補助金	52,415	51,607
借上賃貸住宅資産減損勘定	2,823	2,160
引当金	73,489	74,225
退職給付引当金	4,375	4,537
計画修繕引当金	69,034	69,688
債務保証損失引当金	79	-
その他の固定負債	1	0
[負債合計]	871,305	865,083
(資本の部)		
資本金	105	105
資余金	390,892	396,768
資本剰余金	351,227	351,285
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	86,570	86,628
利益剰余金	15,861	21,737
特定目的積立金	23,803	23,745
土地債務償還積立金	23,803	23,745
[資本合計]	390,997	396,873
負債及び資本合計	1,262,302	1,261,956

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26年4月1日 至 平成26年9月30日)	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)
事業収益 [a]	38,813	41,627
賃貸管理事業収益	34,887	34,815
賃貸住宅管理事業収益	33,529	33,465
一般賃貸住宅管理事業収益	22,905	23,604
都民住宅管理事業収益	6,823	6,680
借上賃貸住宅管理事業収益	3,799	3,180
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	637	633
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	123	138
賃貸施設等管理事業収益	596	577
管理受託住宅管理事業収益	458	434
その他事業収益	3,467	6,377
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	1,869	2,865
その他の事業収益	1,598	2,400
事業原価 [b]	32,190	34,988
賃貸管理事業原価	28,370	28,351
賃貸住宅管理事業原価	27,266	27,272
一般賃貸住宅管理事業原価	15,982	17,072
都民住宅管理事業原価	7,538	7,136
借上賃貸住宅管理事業原価	3,745	3,063
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	706	727
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	154	113
賃貸施設等管理事業原価	242	237
管理受託住宅管理事業原価	480	460
その他事業原価	3,339	6,176
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	1,831	2,788
その他の事業原価	1,508	2,267
一般管理費 [c]	332	338
事業利益 [d = a-b-c]	6,291	6,300

(単位 百万円)

科 目	前中間会計期間	当中間会計期間
	(自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)	(自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)
その他経常収益 [e]	176	289
受取利息	16	15
補助金等収入	126	136
雑収入	34	137
その他経常費用 [f]	721	681
地方共済組合負担金	126	136
雑損失	293	223
特別会計振替金	301	320
経常利益 [g = d+e-f]	5,746	5,909
特別利益 [h]	662	38
固定資産売却益	662	-
借上賃貸住宅資産減損勘定戻入益	-	38
特別損失 [i]	286	71
固定資産除却損	-	0
道路等用地寄付額	286	-
減損損失	-	71
当期純利益 [j = g+h-i]	6,122	5,875

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26年 4月 1日 至 平成27年 3月 31日)	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)
資 本 剰余金	期首残高	341,805	351,227
	当期増加高又は減少高	9,422	58
	土地債務償還積立金からの振替による増加高	9,422	58
	期末残高	351,227	351,285
利 益 剰余金	期首残高	15,861	15,861
	当期増加高又は減少高	-	5,875
	当期純利益	9,581	5,875
	土地債務償還積立金への積立による減少高	△ 9,581	-
	期末残高	15,861	21,737
特定目的 積立金	期首残高	23,644	23,803
	当期増加高又は減少高	159	△ 58
	土地債務償還積立金の積立による増加高	9,581	-
	土地債務償還積立金の取崩による減少高	△ 9,422	△ 58
	期末残高	23,803	23,745
合 計	期首残高	381,311	390,892
	当期増加高又は減少高	9,581	5,875
	期末残高	390,892	396,768

(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26年 4月 1日 至 平成26年 9月30日)	(自 平成27年 4月 1日 至 平成27年 9月30日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	12,436	13,464
賃貸管理事業活動による収支	11,920	11,886
一般賃貸住宅管理事業の収支	11,655	11,648
管理事業による収入	23,747	23,610
管理事業による支出	△ 12,091	△ 11,961
都民住宅管理事業の収支	302	151
管理事業による収入	6,268	6,117
管理事業による支出	△ 5,965	△ 5,966
借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 578	△ 427
管理事業による収入	3,903	3,299
管理事業による支出	△ 4,482	△ 3,727
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	64	27
管理事業による収入	704	734
管理事業による支出	△ 639	△ 707
サービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支	53	88
管理事業による収入	122	137
管理事業による支出	△ 69	△ 48
賃貸施設管理事業の収支	423	398
管理事業による収入	635	611
管理事業による支出	△ 212	△ 213
管理受託住宅管理事業による収支	53	75
管理受託住宅管理事業の収支	53	75
管理事業による収入	1,178	1,236
管理事業による支出	△ 1,124	△ 1,161
その他事業活動による収支	1,905	1,527
スーパーリフォーム建設受託事業の収支	805	839
受託事業による収入	1,491	1,469
受託事業による支出	△ 685	△ 629
耐震改修受託事業の収支	561	978
受託事業による収入	5,204	7,352
受託事業による支出	△ 4,642	△ 6,373
都営建替受託事業の収支	260	△ 80
受託事業による収入	1,444	1,150
受託事業による支出	△ 1,184	△ 1,231
その他の事業の収支	278	△ 210
事業による収入	1,472	1,316
事業による支出	△ 1,194	△ 1,526
その他の収支	△ 1,047	501
一般管理活動による収支	△ 330	△ 364
その他経常損益に係る収支	△ 65	△ 162
特別損益に係る収支	-	-

(単位 百万円)

区 分	前中間会計期間	当中間会計期間
	(自 平成26年 4月 1日 至 平成26年 9月 30日)	(自 平成27年 4月 1日 至 平成27年 9月 30日)
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 11,169	△ 10,879
事業資産形成活動による収支	△ 5,409	△ 1,235
賃貸事業資産形成による収支	△ 5,409	△ 1,235
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 5,790	△ 1,053
補助金による収入	78	-
賃貸住宅建設による支出	△ 5,868	△ 1,053
都民住宅資産形成の収支	△ 4	△ 71
付属建物建設による支出	△ 4	△ 71
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支	△ 11	△ 40
事業用備品等の取得による支出	△ 11	△ 40
サービス付き高齢者向け住宅資産形成の収支	397	△ 67
補助金による収入	414	-
高齢者住宅建設による支出	△ 16	△ 67
賃貸施設資産形成の収支	-	△ 2
賃貸店舗建設による支出	-	△ 2
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 6,350	△ 9,490
有価証券等の償還等による収入	25,070	18,810
有価証券等の取得等による支出	△ 41,570	△ 40,930
定期預金の償還等による収入	17,420	17,320
定期預金の預入れによる支出	△ 7,270	△ 4,690
その他の投資活動による収支	590	△ 153
有形固定資産形成による収支	△ 44	△ 56
無形固定資産形成による収支	△ 392	△ 106
その他の資産形成による収支	1,022	-
その他の収支	5	8
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,842	△ 3,209
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 5,067	△ 4,291
賃貸事業に係る借入金の返済による支出	△ 5,067	△ 4,291
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	225	1,081
長期借入金の返済による支出	△ 3,774	△ 3,918
社債の発行による収入	11,000	5,000
社債の償還による支出	△ 7,000	-
リース債務に係る支出	△ 0	△ 0
当期中の資金収支の合計	△ 3,574	△ 625
前期繰越金(現金及び現金同等物)	5,945	6,074
次期繰越金(現金及び現金同等物)	2,370	5,449

(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。

貸借対照表科目	前中間会計期間	当中間会計期間
	(自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)	(自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)
次期繰越金	2,370	5,449
流動資産	2,370	5,449
現金預金	2,370	3,849
有価証券	-	1,600
その他の資金	36,635	40,505
流動資産	35,420	39,669
現金預金	6,650	4,220
有価証券	28,770	35,449
固定資産	1,215	835
長期有価証券	1,215	835
合計	39,006	45,954

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27年 3月31日)	当中間会計期間末 (平成27年 9月30日)
(資産の部)		
流動資産	16,590	8,445
現金預金	14,018	2,969
有価証券	-	851
未収金	1,978	2,796
前払金	592	1,828
資産合計	16,590	8,445

(単位 百万円)

科 目	前年度 (平成27年 3月31日)	当中間会計期間末 (平成27年 9月30日)
(負債の部)		
流動負債	15,640	7,504
未払金	15,570	7,355
前受金	18	29
預り金	52	119
固定負債	949	941
預り保証金	949	941
負債合計	16,590	8,445

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26年 4月 1日 至 平成26年 9月 30日)	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)
事業収益 [a]	16,365	18,492
都営住宅等管理事業収益	14,546	16,714
都営住宅等管理業務受託収入	10,877	12,986
都営住宅等指定管理業務収入	3,668	3,727
その他の受託収益	-	5
併存施設改修収入	-	5
駐車場管理事業収益	1,819	1,772
駐車場管理収入	1,819	1,772
事業原価 [b]	16,359	18,501
都営住宅等管理事業原価	14,610	16,774
都営住宅等管理業務受託原価	11,074	13,211
営繕事業費	9,717	11,782
管理事務事業費	89	91
管理事務費	1,267	1,336
都営住宅等指定管理業務原価	3,536	3,563
営繕事業費	1,678	1,770
管理事務事業費	795	765
管理事務費	1,061	1,027
その他の受託原価	-	5
併存施設改修費	-	5
駐車場管理事業原価	1,748	1,721
駐車場施設管理費	1,748	1,721
一般管理費 [c]	307	312
事業利益 [d = a-b-c]	△ 301	△ 321
その他経常収益 [e]	301	321
受取利息	0	0
一般会計受入金	301	320
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26年4月1日 至 平成26年9月30日)	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)
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 8,125	△ 10,196
都営住宅等管理事業による収支	△ 8,272	△ 8,418
都営住宅等管理業務受託の収入	12,431	13,421
都営住宅等管理業務受託の支出	△ 19,250	△ 20,600
都営住宅等指定管理業務の収入	2,249	2,696
都営住宅等指定管理業務の支出	△ 3,703	△ 3,936
その他の受託事業による収支	8	91
その他の受託事業の収入	8	99
その他の受託事業の支出	-	△ 8
駐車場管理事業による収支	△ 1	16
駐車場管理事業の収入	1,813	1,779
駐車場管理事業の支出	△ 1,815	△ 1,762
その他の収支	143	△ 1,896
一般管理活動による収支	△ 307	△ 312
一般管理費支出(業務受託)	△ 161	△ 167
一般管理費支出(指定管理)	△ 131	△ 130
一般管理費支出(駐車場)	△ 14	△ 13
その他経常損益に係る収支	303	321
その他経常損益収支(業務受託)	358	392
その他経常損益収支(指定管理)	△ 1	△ 34
その他経常損益収支(駐車場)	△ 53	△ 36
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 807	△ 852
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 807	△ 852
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	△ 8,932	△ 11,049
前期繰越金(現金及び現金同等物)	11,450	14,018
次期繰越金(現金及び現金同等物)	2,517	2,969

(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	2,517	2,969
流動資産	2,517	2,969
現金預金	2,517	2,969
その他の資金	804	851
流動資産	804	851
有価証券	804	851
合計	3,321	3,820

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)	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)
<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：3年～50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26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">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)</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。</p> <p>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</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>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 style="text-align: center;">前年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">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)</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乘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 会計方針の変更</p> <p>当会計期間より、「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日）第35項本文及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日）第67項本文に掲げられた定めについて適用している。</p>	<hr/>
<p>15 表示方法の変更</p> <p>従来、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「事業資産形成活動による収支」に含めていた「その他事業資産形成の収支」は、金額的重要性が増したことを機に区分の見直しをおこなった結果、当会計期間より「事業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他事業活動による収支」に含めることとした。この表示方法の変更を反映させるため、前会計期間のキャッシュ・フロー計算書の組替えを行っている。</p> <p>この結果、前会計期間のキャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」における「事業資産形成活動による収支」に表示していた△2,570百万円は、「事業活動によるキャッシュ・フロー」における「その他事業活動による収支」として組み替えている。</p>	<hr/>

2 補足情報

前年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)	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)																																																									
I 貸借対照表に関する事項	I 中間貸借対照表に関する事項																																																									
<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">22,156百万円</td> <td style="text-align: right;">(A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有価証券の額</td> <td style="text-align: right;">11,380百万円</td> <td style="text-align: right;">(B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">33,466百万円</td> <td style="text-align: right;">(C)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">70百万円</td> <td style="text-align: right;">(D)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">超過額</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: right;">(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預金の額	22,156百万円	(A)	有価証券の額	11,380百万円	(B)	借入相殺の額	33,466百万円	(C)	預金保険の額	70百万円	(D)	超過額	—	(A+B-C-D)	<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">6,718百万円</td> <td style="text-align: right;">(A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有価証券の額</td> <td style="text-align: right;">35,130百万円</td> <td style="text-align: right;">(B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">41,778百万円</td> <td style="text-align: right;">(C)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">70百万円</td> <td style="text-align: right;">(D)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">超過額</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: right;">(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預金の額	6,718百万円	(A)	有価証券の額	35,130百万円	(B)	借入相殺の額	41,778百万円	(C)	預金保険の額	70百万円	(D)	超過額	—	(A+B-C-D)																											
預金の額	22,156百万円	(A)																																																								
有価証券の額	11,380百万円	(B)																																																								
借入相殺の額	33,466百万円	(C)																																																								
預金保険の額	70百万円	(D)																																																								
超過額	—	(A+B-C-D)																																																								
預金の額	6,718百万円	(A)																																																								
有価証券の額	35,130百万円	(B)																																																								
借入相殺の額	41,778百万円	(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 893,336百万円</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 887,990百万円</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 5,984百万円</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 5,925百万円</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%; 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>237団地</td> <td>36団地</td> <td>5団地</td> <td>5団地</td> </tr> <tr> <td>貸貸施設資産</td> <td>47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>13箇所</td> <td>3,571</td> <td>△ 360</td> <td>3,210</td> <td>2,765</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、近隣の固定資産評価額（平成26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	237団地	36団地	5団地	5団地	貸貸施設資産	47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	13箇所	3,571	△ 360	3,210	2,765	<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%; 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>238団地</td> <td>2団地</td> <td>2団地</td> <td>2団地</td> </tr> <tr> <td>貸貸施設資産</td> <td>47団地</td> <td>なし</td> <td>なし</td> <td>—</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	238団地	2団地	2団地	2団地	貸貸施設資産	47団地	なし	なし	—
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	237団地	36団地	5団地	5団地																																																						
貸貸施設資産	47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	13箇所	3,571	△ 360	3,210	2,765																																																					
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	238団地	2団地	2団地	2団地																																																						
貸貸施設資産	47団地	なし	なし	—																																																						

<p style="text-align: center;">前中間会計期間 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成26年 9 月30日)</p>	<p style="text-align: center;">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)</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) 固定資産売却益の内訳 旭ビル土地等資産売却益 662百万円</p> <p>(2) 道路等用地寄付額の内訳 コーシャハイム久我山土地交換差額 286百万円</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>

前年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)	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)																
III その他の補足情報	III その他の補足情報																
<p>1 資産価額適正化評価差額金について 「地方住宅供給公社会計に係る資産価額の適正化実施基準」(平成16年11月1日)に基づき、賃貸事業資産等の資産価額の適正化を実施した。 適正化による評価差額は、資本の部の資本剰余金に計上した。</p> <p style="text-align: right;">適正化の実施時期 平成17年 3月31日 適正化による評価差額 246,846百万円</p>	<p>1 資産価額適正化評価差額金について 同左</p>																
<p>2 長期前受金の運用益について ケア付き高齢者住宅「明日見らいふ南大沢」の長期前受家賃及び長期前受特別介護費については、このうち730百万円を定期預金及び譲渡性預金に、1,185百万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23百万円は、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750百万円を定期預金及び譲渡性預金に、1,155百万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11百万円は、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、中間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: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">6,285百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">13,402百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,687百万円</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	6,285百万円	1年超	13,402百万円	合 計	19,687百万円	<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;">5,380百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">10,560百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,940百万円</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	5,380百万円	1年超	10,560百万円	合 計	15,940百万円				
1年内	6,285百万円																
1年超	13,402百万円																
合 計	19,687百万円																
1年内	5,380百万円																
1年超	10,560百万円																
合 計	15,940百万円																
<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;">36,692百万円</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;">△16,600百万円</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;">20,092百万円</td> </tr> </table>	現金預金	36,692百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△16,600百万円	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)	20,092百万円	<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;">11,038百万円</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;">△4,220百万円</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;">1,600百万円</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金(現金及び現金同等物)</td> <td style="text-align: right;">8,418百万円</td> </tr> </table>	現金預金	11,038百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△4,220百万円	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	1,600百万円	次期繰越金(現金及び現金同等物)	8,418百万円
現金預金	36,692百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△16,600百万円																
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)	20,092百万円																
現金預金	11,038百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△4,220百万円																
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	1,600百万円																
次期繰越金(現金及び現金同等物)	8,418百万円																
<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27年度中間決算について

平成27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27年12月18日

東京都住宅供給公社

監 事 鈴木 昭利 ⑩

独立監査人の中間監査報告書

平成 27 年 12 月 18 日

東京都住宅供給公社
理事長 中 田 清 己 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 笛 木 忠 男 ㊞
業 務 執 行 社 員

指定有限責任社員 公認会計士 金 子 靖 ㊞
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、公社の求めに応じて、東京都住宅供給公社の平成 27 年 4 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日までの平成 27 年度の中間会計期間（平成 27 年 4 月 1 日から平成 27 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 27 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 27 年 4 月 1 日から平成 27 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