

平成 25 年 12 月 26 日  
東京都住宅供給公社

## 平成 25 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(25 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。

一方で、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、災害時や非常時の危機管理の強化など、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(25 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(※)。

### ○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24年4月 1日 至 平成24年9月30日	自 平成25年4月 1日 至 平成25年9月30日	自 平成24年4月 1日 至 平成25年3月31日	自 平成25年4月 1日 至 平成26年3月31日
事業収益	555	551	1,298	1,313
経常利益	68	65	140	119
中間(当期)純利益	68	64	102	115

単位未満切捨

※ 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。

問い合わせ先

東京都住宅供給公社  
総務部 財務課 遠藤 邦敏  
電話:03-5467-8101(直通)

(空白)

平成 25 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25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	64,500	59,678	8,523	△ 3,701
現金預金	36,582	33,320	3,261	-
有価証券	17,003	16,098	905	-
未収金	4,807	5,412	3,097	△ 3,701
その他事業資産	3,590	3,590	-	-
前払金	2,370	1,110	1,260	-
その他流動資産	145	145	-	-
固定資産	1,224,992	1,224,992	-	-
賃貸事業資産	1,201,440	1,201,440	-	-
その他事業資産	14,027	14,027	-	-
有形固定資産	2,571	2,571	-	-
無形固定資産	770	770	-	-
その他固定資産	6,282	6,282	-	-
貸倒引当金	△ 99	△ 99	-	-
資産合計	1,289,493	1,284,671	8,523	△ 3,701
<b>(負債の部)</b>				
流動負債	42,428	38,597	7,532	△ 3,701
次期償還社債	14,000	14,000	-	-
次期返済長期借入金	11,223	11,223	-	-
未払金	10,971	7,255	7,417	△ 3,701
前受金	3,565	3,559	6	-
預り金	2,668	2,559	108	-
固定負債	869,360	868,369	991	-
社債	178,100	178,100	-	-
長期借入金	545,649	545,649	-	-
長期前受金	3,332	3,332	-	-
預り保証金	15,101	14,110	991	-
繰延建設補助金	54,324	54,324	-	-
借上賃貸住宅資産減損勘定	2,594	2,594	-	-
引当金	70,255	70,255	-	-
その他固定負債	2	2	-	-
負債合計	911,788	906,966	8,523	△ 3,701
<b>(資本の部)</b>				
資本金	105	105	-	-
剰余金	377,599	377,599	-	-
資本剰余金	331,868	331,868	-	-
利益剰余金	22,326	22,326	-	-
特定目的積立金	23,403	23,403	-	-
資本合計	377,704	377,704	-	-
負債及び資本合計	1,289,493	1,284,671	8,523	△ 3,701

## 中間損益計算書

( 総 括 )

自 平成25年 4 月 1 日  
至 平成25年 9 月 30 日

(単位 百万円)

科 目	総括金額	会 計 区 分		
		一般会計	都営住宅等 管理会計	内部取引 の消去
事 業 収 益 [ a ]	55,123	40,302	14,821	-
賃 貸 管 理 事 業 収 益	35,078	35,078	-	-
管理受託住宅管理事業収益	15,229	407	14,821	-
そ の 他 事 業 収 益	4,815	4,815	-	-
事 業 原 価 [ b ]	47,693	32,846	14,847	-
賃 貸 管 理 事 業 原 価	27,778	27,778	-	-
管理受託住宅管理事業原価	15,280	433	14,847	-
そ の 他 事 業 原 価	4,634	4,634	-	-
一 般 管 理 費 [ c ]	654	328	326	-
事 業 利 益 [d=a-b-c]	6,775	7,127	△ 352	-
そ の 他 経 常 収 益 [ e ]	149	148	352	△ 351
そ の 他 経 常 費 用 [ f ]	339	691	-	△ 351
経 常 利 益 [g=d+e-f]	6,584	6,584	-	-
特 別 利 益 [ h ]	5	5	-	-
特 別 損 失 [ i ]	124	124	-	-
当 期 純 利 益 [j=g+h-i]	6,465	6,465	-	-

# 中間剰余金計算書

( 総 括 )

自 平成25年 4月 1日  
至 平成25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	371,134	371,134	-
	増加高	6,532	6,532	-
	減少高	△ 67	△ 67	-
	期末残高	377,599	377,599	-
資 本 剰 余 金	期首残高	331,801	331,801	-
	増加高	67	67	-
	期末残高	331,868	331,868	-
利 益 剰 余 金	期首残高	15,861	15,861	-
	増加高	6,465	6,465	-
	期末残高	22,326	22,326	-
特 定 目 的 積 立 金	期首残高	23,471	23,471	-
	減少高	△ 67	△ 67	-
	期末残高	23,403	23,403	-

(空白)

## 中間キャッシュ・フロー計算書

( 総 括 )

自 平成25年4月1日  
至 平成25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	4,469	11,084	△ 6,614	-
賃貸管理事業活動による収支	11,816	11,816	-	-
管理受託住宅管理事業活動による収支	△ 7,991	109	△ 8,100	-
その他事業活動による収支	2,190	2,190	-	-
その他の収支	△ 1,006	△ 2,461	1,455	-
一般管理活動による収支	△ 662	△ 336	△ 326	-
その他経常損益に係る収支	169	△ 187	356	-
特別損益に係る収支	△ 47	△ 47	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 18,052	△ 17,142	△ 909	-
事業資産形成活動による収支	△ 3,294	△ 3,294	-	-
賃貸事業資産形成による収支	△ 1,946	△ 1,946	-	-
その他事業資産形成の収支	△ 1,348	△ 1,348	-	-
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 14,538	△ 13,628	△ 909	-
有価証券等の償還等による収入	15,180	15,180	-	-
有価証券等の取得等による支出	△ 15,718	△ 14,808	△ 909	-
定期預金の償還等による収入	25,490	25,490	-	-
定期預金の預入れによる支出	△ 39,490	△ 39,490	-	-
その他の投資活動による収支	△ 219	△ 219	-	-
有形固定資産形成による収支	△ 42	△ 42	-	-
無形固定資産形成による収支	△ 227	△ 227	-	-
その他の資産形成による収支	40	40	-	-
その他の収支	10	10	-	-

自 平成25年4月1日  
至 平成25年9月30日

(単位 百万円)

区 分	総括金額	会 計 区 分		
		一般会計	都営住宅等 管理会計	内部取引 の消去
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,805	1,805	-	-
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 5,246	△ 5,246	-	-
貸 貸 事 業 に 係 る 借 入 金 の 返 済 に よ る 支 出	△ 5,246	△ 5,246	-	-
その他の財務活動資金の収支	7,051	7,051	-	-
長期借入金の返済による支出	△ 4,946	△ 4,946	-	-
社債の発行による収入	12,000	12,000	-	-
リース債務に係る支出	△ 1	△ 1	-	-
当期中の資金収支合計	△ 11,777	△ 4,253	△ 7,524	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	16,919	6,134	10,785	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	5,142	1,880	3,261	-

(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25年 3月31日)	当中間会計期間末 (平成25年 9月30日)
(資産の部)		
流動資産	48,070	59,678
現金預金	23,474	33,320
有価証券	13,840	16,098
未収金	6,756	5,412
その他の事業資産	2,952	3,590
スーパーリフォーム建設受託工事	1,710	1,080
耐震改修受託工事	1,059	2,367
都営建替受託工事	182	143
前払金	992	1,110
その他の流動資産	55	145
固定資産	1,232,412	1,224,992
貸付事業資産	1,205,601	1,201,440
貸付住宅資産	1,396,450	1,397,941
減価償却累計額	△ 202,876	△ 209,162
減損損失累計額	△ 11,781	△ 11,781
ケア付き高齢者住宅資産	12,042	12,048
減価償却累計額	△ 3,367	△ 3,492
貸付施設等資産	14,902	14,907
減価償却累計額	△ 5,134	△ 5,162
貸付資産建設工事	5,286	6,064
長期前払費用	78	77
その他の事業資産	14,179	14,027
長期事業未収金	2,125	2,028
その他の事業資産	13,469	13,469
減価償却累計額	△ 1,416	△ 1,470
有形固定資産	2,646	2,571
土地	1,037	1,037
建物等	2,106	2,053
減価償却累計額	△ 651	△ 662
その他の有形固定資産	277	263
減価償却累計額	△ 122	△ 120
無形固定資産	813	770
その他の無形固定資産	813	770
その他の固定資産	9,286	6,282
長期定期預金	100	-
長期有価証券	3,905	1,275
その他の資産	5,281	5,007
貸倒引当金	△ 115	△ 99
資産合計	1,280,482	1,284,671

(単位 百万円)

科 目	前年度 (平成25年 3月31日)	当中間会計期末 (平成25年 9月30日)
(負債の部)		
流動負債	33,914	38,597
次期償還社債	7,000	14,000
次期返済長期借入金	11,344	11,223
未払金	11,701	7,255
前受金	927	3,559
預り金	2,940	2,559
固定負債	875,328	868,369
社債	173,100	178,100
長期借入金	555,750	545,649
長期前受金	3,570	3,332
長期前受家賃	2,992	2,817
長期前受特別介護費	577	514
預り保証金	14,333	14,110
繰延建設補助金	55,128	54,324
借上賃貸住宅資産減損勘定	3,212	2,594
引当金	70,228	70,255
退職給付引当金	4,752	4,881
計画修繕引当金	65,413	65,312
債務保証損失引当金	62	60
その他固定負債	3	2
[負債合計]	909,243	906,966
(資本の部)		
資本金	105	105
剰余金	371,134	377,599
資本剰余金	331,801	331,868
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	67,144	67,211
利益剰余金	15,861	22,326
特定目的積立金	23,471	23,403
土地債務償還積立金	23,471	23,403
[資本合計]	371,239	377,704
負債及び資本合計	1,280,482	1,284,671

# 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24年4月1日 至 平成24年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)
事業収益 [a]	41,633	40,302
賃貸管理事業収益	35,671	35,078
賃貸住宅管理事業収益	34,345	33,847
一般賃貸住宅管理事業収益	22,315	22,454
都民住宅管理事業収益	7,343	7,154
借上賃貸住宅管理事業収益	4,686	4,238
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	744	663
賃貸施設等管理事業収益	581	568
管理受託住宅管理事業収益	377	407
その他事業収益	5,585	4,815
スーパーリフォーム建設受託事業収益	3,150	2,147
耐震改修受託事業収益	963	990
その他の事業収益	1,470	1,677
事業原価 [b]	33,819	32,846
賃貸管理事業原価	28,057	27,778
賃貸住宅管理事業原価	27,067	26,894
一般賃貸住宅管理事業原価	14,688	15,023
都民住宅管理事業原価	7,896	7,735
借上賃貸住宅管理事業原価	4,483	4,135
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	802	690
賃貸施設等管理事業原価	187	193
管理受託住宅管理事業原価	428	433
その他事業原価	5,333	4,634
スーパーリフォーム建設受託事業原価	3,041	2,108
耐震改修受託事業原価	967	973
その他の事業原価	1,323	1,552
一般管理費 [c]	312	328
事業利益 [d = a-b-c]	7,502	7,127

(単位 百万円)

科 目	前中間会計期間	当中間会計期間
	(自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)	(自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)
その他経常収益 [e]	160	148
受取利息	25	16
補助金等収入	91	118
雑収入	42	13
その他経常費用 [f]	786	691
地方共済組合負担金	91	118
雑損失	376	221
特別会計振替金	318	351
経常利益 [g = d+e-f]	6,875	6,584
特別利益 [h]	1	5
借上貸貸住宅資産減損勘定戻入	1	5
特別損失 [i]	55	124
固定資産除却損	55	124
道路等用地寄付額	-	0
当期純利益 [j = g+h-i]	6,821	6,465

## 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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当中間会計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)
資 本 剰余金	期首残高	322,038	331,801
	当期増加高又は減少高	9,763	67
	土地債務償還積立金からの振替による増加高	9,763	67
	期末残高	331,801	331,868
利 益 剰余金	期首残高	15,861	15,861
	修正再表示後の期首残高	15,861	15,861
	当期増加高又は減少高	-	6,465
	当期純利益	10,205	6,465
	土地債務償還積立金への積立による減少高	△ 10,205	-
	期末残高	15,861	22,326
特定目的 積立金	期首残高	23,028	23,471
	当期増加高又は減少高	442	△ 67
	土地債務償還積立金の積立による増加高	10,205	-
	土地債務償還積立金の取崩による減少高	△ 9,763	△ 67
	期末残高	23,471	23,403
合 計	期首残高	360,928	371,134
	当期増加高又は減少高	10,205	6,465
	期末残高	371,134	377,599

(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 (自 平成24年 4月 1日 至 平成24年 9月 30日)	当中間会計期間 (自 平成25年 4月 1日 至 平成25年 9月 30日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	14,654	11,084
賃貸管理事業活動による収支	13,782	11,816
一般賃貸住宅管理事業の収支	10,463	11,912
管理事業による収入	23,262	23,452
管理事業による支出	△ 12,799	△ 11,540
都民住宅管理事業の収支	3,280	173
管理事業による収入	8,068	6,602
管理事業による支出	△ 4,788	△ 6,428
借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 267	△ 470
管理事業による収入	4,898	4,309
管理事業による支出	△ 5,165	△ 4,780
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	△ 131	△ 243
管理事業による収入	588	418
管理事業による支出	△ 719	△ 661
賃貸施設管理事業の収支	436	444
管理事業による収入	606	591
管理事業による支出	△ 169	△ 147
管理受託住宅管理事業による収支	△ 256	109
管理受託住宅管理事業の収支	△ 256	109
管理事業による収入	935	1,055
管理事業による支出	△ 1,191	△ 946
その他事業活動による収支	3,743	2,190
区市町村施設建設受託事業の収支	354	-
受託事業による収入	749	-
受託事業による支出	△ 395	-
スーパーリフォーム建設受託事業の収支	49	520
受託事業による収入	1,381	1,422
受託事業による支出	△ 1,331	△ 901
耐震改修受託事業の収支	2,420	1,298
受託事業による収入	3,059	2,623
受託事業による支出	△ 639	△ 1,324
その他の事業の収支	920	371
事業による収入	2,792	2,400
事業による支出	△ 1,872	△ 2,028
その他の収支	△ 2,038	△ 2,461
一般管理活動による収支	△ 312	△ 336
その他経常損益に係る収支	△ 253	△ 187
特別損益に係る収支	△ 11	△ 47

(単位 百万円)

区 分	前中間会計期間	当中間会計期間
	(自 平成24年 4月 1日 至 平成24年 9月 30日)	(自 平成25年 4月 1日 至 平成25年 9月 30日)
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 15,091	△ 17,142
事業資産形成活動による収支	△ 5,700	△ 3,294
賃貸事業資産形成による収支	△ 4,137	△ 1,946
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 4,046	△ 1,479
補助金による収入	94	61
賃貸住宅建設による支出	△ 4,140	△ 1,541
都民住宅資産形成の収支	△ 41	△ 16
付属建物建設による支出	△ 41	△ 16
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支	△ 43	△ 12
事業用備品等の取得による支出	△ 43	△ 12
サービス付き高齢者向け住宅資産形成の収支	-	△ 170
高齢者住宅建設による支出	-	△ 170
賃貸施設資産形成の収支	△ 6	△ 267
付属建物建設による支出	△ 6	△ 267
その他事業資産形成の収支	△ 1,563	△ 1,348
スーパーリフォーム建設受託工事の収支	△ 19	△ 323
スーパーリフォーム建設による収入	1,192	765
スーパーリフォーム建設による支出	△ 1,211	△ 1,089
都営住宅耐震改修受託事業の収支	△ 1,391	△ 879
都営住宅耐震改修による収入	622	1,521
都営住宅耐震改修による支出	△ 2,014	△ 2,400
その他の事業の収支	△ 152	△ 145
事業による支出	△ 152	△ 145
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 9,250	△ 13,628
有価証券等の償還等による収入	16,920	15,180
有価証券等の取得等による支出	△ 20,380	△ 14,808
定期預金の償還等による収入	19,760	25,490
定期預金の預入れによる支出	△ 25,550	△ 39,490
その他の投資活動による収支	△ 140	△ 219
有形固定資産形成による収支	△ 77	△ 42
無形固定資産形成による収支	△ 73	△ 227
その他の資産形成による収支	1	40
その他の収支	9	10
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,243	1,805
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 5,279	△ 5,246
賃貸事業に係る借入金の返済による支出	△ 5,279	△ 5,246
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	4,035	7,051
長期借入金の返済による支出	△ 958	△ 4,946
長期資金借入の返済による支出(その他)	△ 958	△ 4,946
社債の発行による収入	5,000	12,000
リース債務に係る支出	△ 5	△ 1
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	△ 1,680	△ 4,253
前期繰越金(現金及び現金同等物)	4,200	6,134
次期繰越金(現金及び現金同等物)	2,520	1,880

(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」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24年 4月 1日 至 平成24年 9月 30日)	(自 平成25年 4月 1日 至 平成25年 9月 30日)
次 期 繰 越 金	2,520	1,880
流動資産	2,520	1,880
現金預金	2,520	1,880
そ の 他 の 資 金	44,435	48,813
流動資産	43,100	47,538
現金預金	26,320	31,440
有価証券	16,780	16,098
固定資産	1,335	1,275
長期有価証券	1,335	1,275
合 計	46,955	50,694

# 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25年 3月31日)	当中間会計期間末 (平成25年 9月30日)
(資産の部)		
流動資産	13,779	8,523
現金預金	10,785	3,261
有価証券	-	905
未収金	2,702	3,097
前払金	291	1,260
資産合計	13,779	8,523

(単位 百万円)

科 目	前年度 (平成25年 3月31日)	当中間会計期間末 (平成25年 9月30日)
(負債の部)		
流動負債	12,782	7,532
未払金	12,713	7,417
前受金	10	6
預り金	57	108
固定負債	997	991
預り保証金	997	991
負債合計	13,779	8,523

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24年 4月 1日 至 平成24年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成25年 4月 1日 至 平成25年 9月30日)
事業収益 [a]	13,880	14,821
都営住宅等管理事業収益	11,939	12,904
都営住宅等管理業務受託収入	8,383	9,363
都営住宅等指定管理業務収入	3,555	3,540
駐車場管理事業収益	1,940	1,916
駐車場管理収入	1,940	1,916
事業原価 [b]	13,880	14,847
都営住宅等管理事業原価	12,009	12,985
都営住宅等管理業務受託原価	8,605	9,577
営繕事業費	7,253	8,223
管理事務事業費	86	91
管理事務費	1,265	1,262
都営住宅等指定管理業務原価	3,404	3,408
営繕事業費	1,557	1,553
管理事務事業費	807	796
管理事務費	1,039	1,057
駐車場管理事業原価	1,870	1,861
駐車場施設管理費	1,870	1,861
一般管理費 [c]	318	326
事業利益 [d = a-b-c]	△ 319	△ 352
その他経常収益 [e]	319	352
受取利息	0	0
一般会計受入金	318	351
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24年 4月 1日 至 平成24年 9月 30日)	当中間会計期間 (自 平成25年 4月 1日 至 平成25年 9月 30日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 9,878	△ 6,614
都営住宅等管理事業による収支	△ 10,989	△ 8,146
都営住宅等管理業務受託の収入	7,347	10,148
都営住宅等管理業務受託の支出	△ 17,041	△ 17,279
都営住宅等指定管理業務の収入	2,279	2,648
都営住宅等指定管理業務の支出	△ 3,575	△ 3,662
その他の受託事業による収支	0	23
その他の受託事業の収入	1	23
その他の受託事業の支出	△ 0	-
駐車場管理事業による収支	56	21
駐車場管理事業の収入	1,937	1,912
駐車場管理事業の支出	△ 1,880	△ 1,890
その他の収支	1,050	1,455
一般管理活動による収支	△ 318	△ 326
一般管理費支出(業務受託)	△ 168	△ 172
一般管理費支出(指定管理)	△ 135	△ 138
一般管理費支出(駐車場)	△ 15	△ 16
その他経常損益に係る収支	321	356
その他経常損益収支(業務受託)	390	386
その他経常損益収支(指定管理)	△ 15	5
その他経常損益収支(駐車場)	△ 53	△ 34
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 907	△ 909
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 907	△ 909
財務活動によるキャッシュ・フロー	-	-
当期中の資金収支合計	△ 10,786	△ 7,524
前期繰越金(現金及び現金同等物)	13,584	10,785
次期繰越金(現金及び現金同等物)	2,798	3,261

(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」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	2,798	3,261
流動資産	2,798	3,261
現金預金	2,798	3,261
その他の資金	905	905
流動資産	905	905
有価証券	905	905
合 計	3,703	4,166

## 注 記 事 項

### 1 重要な会計方針

前年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当中間会計期間 (自 平成25年 4月 1日 至 平成25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24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当中間会計期間 (自 平成25年 4月 1日 至 平成25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（一部の物件は10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24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当中間会計期間 (自 平成25年 4月 1日 至 平成25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>

2 補足情報

前年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当中間会計期間 (自 平成25年 4月 1日 至 平成25年 9月30日)																														
I 貸借対照表に関する事項	I 中間貸借対照表に関する事項																														
<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">預金の額</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">21,921百万円</td> <td style="width: 20%;">(A)</td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td style="text-align: right;">16,200百万円</td> <td>(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">38,081百万円</td> <td>(C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">40百万円</td> <td>(D)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: right;">0円</td> <td>(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預金の額	21,921百万円	(A)	有価証券の額	16,200百万円	(B)	借入相殺の額	38,081百万円	(C)	預金保険の額	40百万円	(D)	超過額	0円	(A+B-C-D)	<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">預金の額</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">32,663百万円</td> <td style="width: 20%;">(A)</td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td style="text-align: right;">4,600百万円</td> <td>(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">37,223百万円</td> <td>(C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">40百万円</td> <td>(D)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: right;">0円</td> <td>(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預金の額	32,663百万円	(A)	有価証券の額	4,600百万円	(B)	借入相殺の額	37,223百万円	(C)	預金保険の額	40百万円	(D)	超過額	0円	(A+B-C-D)
預金の額	21,921百万円	(A)																													
有価証券の額	16,200百万円	(B)																													
借入相殺の額	38,081百万円	(C)																													
預金保険の額	40百万円	(D)																													
超過額	0円	(A+B-C-D)																													
預金の額	32,663百万円	(A)																													
有価証券の額	4,600百万円	(B)																													
借入相殺の額	37,223百万円	(C)																													
預金保険の額	40百万円	(D)																													
超過額	0円	(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 966,097百万円</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 955,896百万円</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 8,840百万円</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 7,920百万円</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：4年～5年</p> <p>(2) オペレーティング・リース取引（借主側） 主なリース資産：業務用車両など 未経過リース料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">4百万円</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">4百万円</td> <td></td> </tr> </table> <p>※未経過リース料期末残高は、有形固定資産等の期末残高に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定している。</p>	1年内	4百万円		1年超	-		合計	4百万円		<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>(2) オペレーティング・リース取引（借手側） 主なリース資産：OA機器、業務用車両 未経過リース料中間期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">3百万円</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">11百万円</td> <td></td> </tr> </table> <p>※未経過リース料中間期末残高は、有形固定資産等の中間期末残高に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定している。</p>	1年内	3百万円		1年超	7百万円		合計	11百万円													
1年内	4百万円																														
1年超	-																														
合計	4百万円																														
1年内	3百万円																														
1年超	7百万円																														
合計	11百万円																														

前年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月 31日)	当中間会計期間 (自 平成25年 4月 1日 至 平成25年 9月 30日)																																							
<p>5 賃貸事業資産等について</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p>「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="margin-left: 20px;"> <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>賃貸住宅資産</td> <td>234団地</td> <td>35団地</td> <td>6団地</td> <td>6団地</td> </tr> <tr> <td>賃貸施設資産</td> <td>46団地</td> <td>1団地</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="margin-left: 20px;"> <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>14箇所</td> <td>3,571</td> <td>—</td> <td>3,571</td> <td>3,208</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、近隣の固定資産評価額（平成24年1月1日基準日）を基に、当公社における調整率を乗じて算出した。</p>	種別	資産の グループ数	減損処理の状況			兆候	認識	計上	賃貸住宅資産	234団地	35団地	6団地	6団地	賃貸施設資産	46団地	1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	14箇所	3,571	—	3,571	3,208	<p>5 賃貸事業資産等について</p> <p>賃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																																				
賃貸住宅資産	234団地	35団地	6団地	6団地																																				
賃貸施設資産	46団地	1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	14箇所	3,571	—	3,571	3,208																																			
<p>II 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の内訳 借上賃貸住宅資産減損勘定の見積り期間の変更等に 伴う修正益 9百万円</p> <p>(2) 計画修繕引当金戻入の内訳 耐震改修工事対象団地の見直しに伴う修正益 2,330百万円</p> <p>(3) 減損損失の内訳 都民住宅資産に係る減損損失 5,445百万円 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、賃料水準の低下や空家解消の遅れなどから、収益性が著しく低下した物件について、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（5,445百万円）として特別損失に計上した。 当物件の回収可能価額は使用価値により将来キャッシュ・フローを割引いて測定している。</p> <p>借上賃貸住宅資産に係る減損損失 631百万円 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、空家解消の遅れなどから、将来キャッシュ・フローが未経過借上料を下回る物件について、差額（631百万円）を特別損失に計上し、「借上賃貸住宅資産減損勘定」に繰り入れる会計処理を行った。</p> <p>(4) 固定資産除却損の内訳 団地内ポンプ室ほか固定資産の除却 72百万円</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の内訳 借上賃貸住宅資産減損勘定の見積り期間の変更等に 伴う修正益 5百万円</p> <p>(2) 固定資産除却損の内訳 社屋移転に伴う原状回復工事ほか固定資産の除却 124百万円</p>																																							

前年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当中間会計期間 (自 平成25年 4月 1日 至 平成25年 9月30日)																
Ⅲ その他の補足情報	Ⅲ その他の補足情報																
<p>1 資産価額適正化評価差額金について 「地方住宅供給公社会計に係る資産価額の適正化実施基準」(平成16年11月1日)に基づき、賃貸事業資産等の資産価額の適正化を実施した。 適正化による評価差額は、資本の部の資本剰余金に計上した。</p> <p style="text-align: right;">適正化の実施時期          平成17年 3月31日 適正化による評価差額      246,846百万円</p>	<p>1 資産価額適正化評価差額金について 同左</p>																
<p>2 長期前受金の運用益について ケア付き高齢者住宅「明日見らいふ南大沢」の長期前受家賃及び長期前受特別介護費については、このうち1,180百万円を定期預金及び譲渡性預金に、1,305百万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27百万円は、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840百万円を定期預金及び譲渡性預金に、1,275百万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12百万円は、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: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">8,466百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">28,220百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">36,686百万円</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	8,466百万円	1年超	28,220百万円	合 計	36,686百万円	<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(借手側) 借上型都民住宅 未経過借上料中間期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">8,110百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">23,951百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">32,061百万円</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	8,110百万円	1年超	23,951百万円	合 計	32,061百万円				
1年内	8,466百万円																
1年超	28,220百万円																
合 計	36,686百万円																
1年内	8,110百万円																
1年超	23,951百万円																
合 計	32,061百万円																
<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;">34,259百万円</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;">△17,340百万円</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;">—</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金(現金及び現金同等物)</td> <td style="text-align: right;">16,919百万円</td> </tr> </table>	現金預金	34,259百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△17,340百万円	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)	16,919百万円	<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;">36,582百万円</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;">△31,440百万円</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;">—</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金(現金及び現金同等物)</td> <td style="text-align: right;">5,142百万円</td> </tr> </table>	現金預金	36,582百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△31,440百万円	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)	5,142百万円
現金預金	34,259百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△17,340百万円																
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)	16,919百万円																
現金預金	36,582百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△31,440百万円																
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)	5,142百万円																
<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>																

(空白)

謄 本

## 平成25年度中間決算について

平成25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25年12月20日

東京都住宅供給公社

監 事 岸 上 隆 ⑩

## 独立監査人の中間監査報告書

平成 25 年 12 月 20 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、東京都住宅供給公社の平成25年4月1日から平成26年3月31日までの平成25年度の中間会計期間（平成25年4月1日から平成25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、中間剰余金計算書及び中間キャッシュ・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25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25年4月1日から平成25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