

平成 23 年 12 月 26 日  
東京都住宅供給公社

## 平成 23 年度中間決算及び当期業績見通し

当社では、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(23 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・安心な住宅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(23 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、有限責任あずさ監査法人から当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22年4月 1日 至 平成22年9月30日	自 平成23年4月 1日 至 平成23年9月30日	自 平成22年4月 1日 至 平成23年3月31日	自 平成23年4月 1日 至 平成24年3月31日
事業収益	544	535	1,294	1,312
経常利益	64	70	149	138
中間(当期)純利益	61	70	144	136

単位未満切捨

※ 当社は、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 前田 哲也

電話:03-5467-8101(直通)

(空白)

平成 23 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	----- 5
一般会計	
中間貸借対照表	----- 8
中間損益計算書	----- 10
中間剰余金計算書	----- 12
中間キャッシュ・フロー計算書	----- 14
都営住宅等管理会計	
中間貸借対照表	----- 18
中間損益計算書	----- 19
中間キャッシュ・フロー計算書	----- 20
注 記 事 項	----- 21

(空白)

# 総 括

## 中間貸借対照表

( 総 括 )

平成23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	65,366	55,999	10,629	△ 1,262
現金預金	18,339	11,406	6,932	-
有価証券	37,504	36,579	924	-
未収金	3,049	2,904	1,408	△ 1,262
その他事業資産	3,549	3,549	-	-
前払金	2,842	1,478	1,364	-
その他流動資産	80	80	-	-
固定資産	1,256,372	1,256,372	-	-
賃貸事業資産	1,233,027	1,233,027	-	-
その他事業資産	15,804	15,804	-	-
有形固定資産	538	538	-	-
無形固定資産	2,691	2,691	-	-
その他固定資産	4,403	4,403	-	-
貸倒引当金	△ 93	△ 93	-	-
資産合計	1,321,738	1,312,371	10,629	△ 1,262
<b>(負債の部)</b>				
流動負債	69,135	60,805	9,593	△ 1,262
次期返済長期借入金	47,079	47,079	-	-
未払金	10,289	6,600	4,951	△ 1,262
前受金	8,081	3,503	4,577	-
預り金	3,685	3,621	64	-
固定負債	892,445	891,408	1,036	-
社債	178,500	178,500	-	-
長期借入金	559,344	559,344	-	-
長期前受金	4,045	4,045	-	-
預り保証金	16,102	15,065	1,036	-
繰延建設補助金	57,343	57,343	-	-
借上賃貸住宅資産減損勘定	4,209	4,209	-	-
引当金	72,883	72,883	-	-
その他固定負債	16	16	-	-
負債合計	961,580	952,213	10,629	△ 1,262
<b>(資本の部)</b>				
資本金	105	105	-	-
剰余金	360,052	360,052	-	-
資本剰余金	311,759	311,759	-	-
利益剰余金	22,894	22,894	-	-
特定目的積立金	25,399	25,399	-	-
資本合計	360,157	360,157	-	-
負債及び資本合計	1,321,738	1,312,371	10,629	△ 1,262



## 中間損益計算書

( 総 括 )

自 平成23年4月1日  
至 平成23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 ]	53,595	39,523	14,072	-
賃 貸 管 理 事 業 収 益	36,242	36,242	-	-
管理受託住宅管理事業収益	14,544	472	14,072	-
そ の 他 事 業 収 益	2,807	2,807	-	-
事 業 原 価 [ b ]	45,857	31,890	13,966	-
賃 貸 管 理 事 業 原 価	28,665	28,665	-	-
管理受託住宅管理事業原価	14,474	507	13,966	-
そ の 他 事 業 原 価	2,717	2,717	-	-
一 般 管 理 費 [ c ]	593	308	284	-
事 業 利 益 [d=a-b-c]	7,144	7,323	△ 179	-
そ の 他 経 常 収 益 [ e ]	219	210	179	△ 169
そ の 他 経 常 費 用 [ f ]	299	468	-	△ 169
経 常 利 益 [g=d+e-f]	7,065	7,065	-	-
特 別 利 益 [ h ]	48	48	-	-
特 別 損 失 [ i ]	80	80	-	-
中 間 純 利 益 [j=g+h-i]	7,032	7,032	-	-

# 中間剰余金計算書

( 総 括 )

自 平成23年 4月 1日  
至 平成23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	353,020	353,020	-
	中間増加高	7,032	7,032	-
	中間期末残高	360,052	360,052	-
資 本 剰 余 金	期首残高	311,759	311,759	-
	中間期末残高	311,759	311,759	-
利 益 剰 余 金	期首残高	15,861	15,861	-
	中間増加高	7,032	7,032	-
	中間期末残高	22,894	22,894	-
特 定 目 的 積 立 金	期首残高	25,399	25,399	-
	中間期末残高	25,399	25,399	-

## 中間キャッシュ・フロー計算書

( 総 括 )

自 平成23年4月1日  
至 平成23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	10,612	14,935	△ 4,322	-
貸貸管理事業活動による収支	13,188	13,188	-	-
管理受託住宅管理事業による収支	△ 2,553	134	△ 2,688	-
その他事業活動による収支	1,396	1,396	-	-
その他の収支	△ 902	629	△ 1,532	-
一般管理活動による収支	△ 608	△ 323	△ 284	-
その他経常損益に係る収支	32	△ 150	183	-
特別損益に係る収支	60	60	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 32,877	△ 31,948	△ 928	-
事業資産形成活動による収支	△ 2,241	△ 2,241	-	-
貸貸事業資産形成による収支	△ 1,451	△ 1,451	-	-
その他事業資産形成の収支	△ 789	△ 789	-	-
その他の投資活動による収支	△ 30,636	△ 29,707	△ 928	-
有形固定資産形成による収支	△ 24	△ 24	-	-
無形固定資産形成による収支	△ 377	△ 377	-	-
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 30,248	△ 29,320	△ 928	-
その他の収支	14	14	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,214	△ 4,214	-	-
事業資産取得資金の収支	△ 4,687	△ 4,687	-	-
その他の財務活動資金の収支	472	472	-	-
当中間会計期間中の資金収支合計	△ 26,479	△ 21,227	△ 5,251	-
現金及び現金同等物の期首残高	35,608	23,424	12,183	-
現金及び現金同等物の中間期末残高	9,129	2,196	6,932	-

(空白)

# 一 般 会 計

中間貸借対照表  
(一般会計)

(単位 百万円)

科 目	当中間会計期間末 (平成23年 9月30日)	前年度 (平成23年 3月31日)
(資産の部)		
流動資産	55,999	44,439
現金預金	11,406	25,324
有価証券	36,579	7,540
未収金	2,904	8,487
その他の事業資産	3,549	2,172
区市町村提携住宅建設工事	321	315
スーパーリフォーム建設受託工事	2,255	1,436
耐震改修受託工事	789	364
都営建替受託工事	183	55
前払金	1,478	880
その他の流動資産	80	34
固定資産	1,256,372	1,269,895
貸付事業資産	1,233,027	1,239,324
貸付住宅資産	1,398,416	1,397,012
減価償却累計額	△ 183,465	△ 177,001
減損損失累計額	△ 3,020	△ 3,020
ケア付き高齢者住宅資産	11,890	11,886
減価償却累計額	△ 3,074	△ 2,951
貸付施設等資産	14,968	14,968
減価償却累計額	△ 5,119	△ 5,090
貸付資産建設工事	2,197	3,175
長期前払費用	235	346
その他の事業資産	15,804	15,937
長期事業未収金	2,358	2,426
長期未収補助金	1,222	1,230
その他の事業資産	13,480	13,480
減価償却累計額	△ 1,256	△ 1,199
有形固定資産	538	543
建物等資産	1,062	1,060
減価償却累計額	△ 609	△ 597
その他の有形固定資産	192	174
減価償却累計額	△ 107	△ 95
無形固定資産	2,691	2,740
借地権	1,644	1,644
その他の無形固定資産	1,047	1,096
その他の固定資産	4,403	11,433
長期有価証券	1,395	8,424
その他の資産	3,007	3,008
貸倒引当金	△ 93	△ 84
資産合計	1,312,371	1,314,334

(単位 百万円)

科 目	当中間会計期間末 (平成23年 9 月 30 日)	前年度 (平成23年 3 月 31 日)
(負債の部)		
流動負債	60,805	63,614
次期返済長期借入金	47,079	47,138
未払金	6,600	11,246
前受金	3,503	1,579
預り金	3,621	3,650
固定負債	891,408	897,594
社債	178,500	173,500
長期借入金	559,344	568,522
長期前受金	4,045	4,165
長期前受家賃費	3,351	3,442
長期前受特別介護費	694	722
預り保証金	15,065	15,368
繰延建設補助金	57,343	58,150
借上賃貸住宅資産減損勘定金	4,209	4,938
引当金	72,883	72,927
退職給付引当金	4,678	4,506
計画修繕引当金	68,128	68,344
債務保証損失引当金	76	77
その他の固定負債	16	21
[負債合計]	952,213	961,209
(資本の部)		
資本金	105	105
剰余金	360,052	353,020
資本剰余金	311,759	311,759
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	47,102	47,102
利益剰余金	22,894	15,861
特定目的積立金	25,399	25,399
土地債務償還積立金	25,399	25,399
[資本合計]	360,157	353,125
負債及び資本合計	1,312,371	1,314,334

# 中間損益計算書

(一般会計)

(単位 百万円)

科 目	当中間会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	前中間会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
事業収益 [a]	39,523	39,926	85,158
賃貸管理事業収益	36,242	36,681	74,274
賃貸住宅管理事業収益	34,803	35,190	71,329
一般賃貸住宅管理事業収益	22,201	21,751	44,704
都民住宅管理事業収益	7,503	8,021	15,882
借上賃貸住宅管理事業収益	5,097	5,416	10,742
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	838	840	1,677
賃貸施設等管理事業収益	600	651	1,267
管理受託住宅管理事業収益	472	441	1,613
その他事業収益	2,807	2,802	9,270
スーパーリフォーム建設受託事業収益	767	1,011	3,632
耐震改修受託事業収益	479	65	1,524
その他の事業収益	1,561	1,725	4,113
事業原価 [b]	31,890	32,769	69,525
賃貸管理事業原価	28,665	29,572	59,002
賃貸住宅管理事業原価	27,653	28,589	56,967
一般賃貸住宅管理事業原価	15,064	15,089	30,439
都民住宅管理事業原価	7,846	8,556	16,666
借上賃貸住宅管理事業原価	4,742	4,943	9,861
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	757	788	1,616
賃貸施設等管理事業原価	254	194	418
管理受託住宅管理事業原価	507	507	1,628
その他事業原価	2,717	2,690	8,894
スーパーリフォーム建設受託事業原価	757	993	3,546
耐震改修受託事業原価	504	65	1,478
その他の事業原価	1,455	1,631	3,869
一般管理費 [c]	308	305	585
事業利益 [d = a-b-c]	7,323	6,851	15,047



(単位 百万円)

科 目	当中間会計期間	前中間会計期間	前年度
	(自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	(自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
その他経常収益 [e]	210	438	858
受取利息	29	41	72
補助金等収入	117	346	516
雑収入	63	51	73
特別会計振替金	-	-	195
その他経常費用 [f]	468	847	957
社債費用	30	247	337
地方共済組合負担金	86	99	179
雑損失	181	228	441
特別会計振替金	169	272	-
経常利益 [g = d+e-f]	7,065	6,442	14,947
特別利益 [h]	48	-	172
固定資産売却益	-	-	0
債務保証損失引当金戻入益	-	-	6
借上貸貸住宅資産減損勘定戻入	48	-	164
特別損失 [i]	80	312	627
固定資産除却損	80	0	25
固定資産売却損	-	119	119
道路等用地寄付額	-	192	206
減損損失	-	-	276
中間純利益 [j = g+h-i]	7,032	6,130	14,492

## 中間剰余金計算書

(一般会計)

(単位 百万円)

項 目		当中間会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	前中間会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
資 本 剰余金	期首残高	311,759	294,159	294,159
	中間増加高又は減少高	-	2,391	17,600
	土地債務償還積立金からの振替による増加高	-	2,391	17,600
	中間期末残高	311,759	296,551	311,759
利 益 剰余金	期首残高	15,861	15,861	15,861
	中間増加高又は減少高	7,032	6,130	-
	中間純利益	7,032	6,130	14,492
	土地債務償還積立金への積立による減少高	-	-	△ 14,492
中間期末残高	22,894	21,991	15,861	
特定目的 積立金	期首残高	25,399	28,506	28,506
	中間増加高又は減少高	-	△ 2,391	△ 3,107
	土地債務償還積立金の積立による増加高	-	-	14,492
	土地債務償還積立金の取崩による減少高	-	△ 2,391	△ 17,600
	中間期末残高	25,399	26,114	25,399
合 計	期首残高	353,020	338,527	338,527
	中間増加高又は減少高	7,032	6,130	14,492
	中間期末残高	360,052	344,657	353,020

(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	当中間会計期間		前中間会計期間	
	(自 平成23年 4月 1日 至 平成23年 9月 30日)	(自 平成22年 4月 1日 至 平成22年 9月 30日)	(自 平成22年 4月 1日 至 平成22年 9月 30日)	(自 平成22年 4月 1日 至 平成22年 9月 30日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	14,935	14,849	14,935	14,849
賃貸管理事業活動による収支	13,188	14,832	13,188	14,832
一般賃貸住宅管理事業の収支	10,225	10,959	10,225	10,959
管理事業による収入	22,813	22,538	22,813	22,538
管理事業による支出	△ 12,588	△ 11,578	△ 12,588	△ 11,578
都民住宅管理事業の収支	2,801	3,743	2,801	3,743
管理事業による収入	8,353	9,660	8,353	9,660
管理事業による支出	△ 5,551	△ 5,916	△ 5,551	△ 5,916
借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 209	△ 135	△ 209	△ 135
管理事業による収入	5,294	5,592	5,294	5,592
管理事業による支出	△ 5,503	△ 5,728	△ 5,503	△ 5,728
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	△ 51	△ 238	△ 51	△ 238
管理事業による収入	712	557	712	557
管理事業による支出	△ 764	△ 795	△ 764	△ 795
賃貸施設管理事業の収支	423	506	423	506
管理事業による収入	643	679	643	679
管理事業による支出	△ 220	△ 173	△ 220	△ 173
長期分譲住宅管理事業の収支	-	△ 3	-	△ 3
管理事業による収入	-	0	-	0
管理事業による支出	-	△ 4	-	△ 4
管理受託住宅管理事業による収支	134	36	134	36
管理受託住宅管理事業の収支	134	36	134	36
管理事業による収入	1,217	1,131	1,217	1,131
管理事業による支出	△ 1,082	△ 1,094	△ 1,082	△ 1,094
その他事業活動による収支	1,396	732	1,396	732
スーパーリフォーム建設受託事業の収支	462	173	462	173
受託事業による収入	490	799	490	799
受託事業による支出	△ 27	△ 626	△ 27	△ 626
耐震改修受託事業の収支	644	588	644	588
受託事業による収入	1,232	1,963	1,232	1,963
受託事業による支出	△ 588	△ 1,375	△ 588	△ 1,375
その他の事業の収支	289	△ 28	289	△ 28
事業による収入	2,265	1,813	2,265	1,813
事業による支出	△ 1,975	△ 1,842	△ 1,975	△ 1,842
その他の収支	629	△ 224	629	△ 224
一般管理活動による収支	△ 323	△ 328	△ 323	△ 328
その他経常損益に係る収支	△ 150	△ 258	△ 150	△ 258
特別損益に係る収支	60	60	60	60

(単位 百万円)

区 分	当中間会計期間	前中間会計期間
	(自 平成23年 4月 1日 至 平成23年 9月 30日)	(自 平成22年 4月 1日 至 平成22年 9月 30日)
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 31,948	△ 19,888
事業資産形成活動による収支	△ 2,241	△ 3,673
賃貸事業資産形成による収支	△ 1,451	△ 3,818
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 1,305	△ 3,784
補助金による収入	115	297
賃貸住宅建設による支出	△ 1,420	△ 4,082
都民住宅資産形成の収支	△ 40	△ 33
付属建物建設による支出	△ 40	△ 33
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支	△ 106	-
事業用備品等の取得による支出	△ 106	-
その他事業資産形成の収支	△ 789	144
区市町村提携住宅建設の収支	△ 5	△ 206
区市町村提携住宅建設による支出	△ 5	△ 206
スーパーリフォーム建設受託工事の収支	176	631
スーパーリフォーム建設による収入	1,740	1,470
スーパーリフォーム建設による支出	△ 1,564	△ 839
都営住宅耐震改修受託事業の収支	△ 774	△ 235
都営住宅耐震改修による収入	182	338
都営住宅耐震改修による支出	△ 956	△ 574
その他の事業の収支	△ 185	△ 44
事業による支出	△ 185	△ 44
その他の投資活動による収支	△ 29,707	△ 16,214
有形固定資産形成による収支	△ 24	△ 5
無形固定資産形成による収支	△ 377	△ 277
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 29,320	△ 15,940
有価証券等の償還等による収入	17,170	18,520
有価証券等の取得等による支出	△ 39,180	△ 45,360
定期預金の償還等による収入	2,500	16,200
定期預金の預入れによる支出	△ 9,810	△ 5,300
その他の収支	14	8
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,214	△ 6,922
事業資産取得資金の収支	△ 4,687	2,979
賃貸事業資産取得資金借入れによる収入	-	7,967
賃貸事業資産取得資金借入金の返済による支出	△ 4,687	△ 4,988
その他の財務活動資金の収支	472	△ 9,901
長期資金借入の返済による支出	△ 4,521	△ 46,096
社債発行による収入	5,000	50,000
社債の償還による支出	-	△ 13,800
リース債務の返済による支出	△ 5	△ 5
当中間会計期間中の資金収支合計	△ 21,227	△ 11,961
現金及び現金同等物の期首残高	23,424	18,893
現金及び現金同等物の中間期末残高	2,196	6,931

(空白)

# 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	当中間会計期末 (平成23年 9月30日)	前年度 (平成23年 3月31日)
(資産の部)		
流動資産	10,629	13,063
現金預金	6,932	12,183
有価証券	924	-
未収金	1,408	806
前払金	1,364	72
資産合計	10,629	13,063

(単位 百万円)

科 目	当中間会計期末 (平成23年 9月30日)	前年度 (平成23年 3月31日)
(負債の部)		
流動負債	9,593	12,024
未払金	4,951	11,973
前受金	4,577	10
預り金	64	39
固定負債	1,036	1,038
預り保証金	1,036	1,038
負債合計	10,629	13,063



中間損益計算書  
(都営住宅等管理会計)

(単位 百万円)

科 目	当中間会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	前中間会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
事業収益 [a]	14,072	14,536	44,270
都営住宅等管理事業収益	12,075	12,508	40,205
都営住宅等管理業務受託収入	8,606	8,948	32,644
都営住宅等指定管理業務収入	3,469	3,559	7,560
その他の受託収益	-	-	20
併存施設改修収入	-	-	20
駐車場管理事業収益	1,996	2,028	4,044
駐車場管理収入	1,996	2,028	4,044
事業原価 [b]	13,966	14,498	43,484
都営住宅等管理事業原価	12,068	12,527	39,506
都営住宅等管理業務受託原価	8,778	9,112	32,232
営繕事業費	7,515	7,800	29,599
管理事務事業費	76	82	180
管理事務費	1,187	1,229	2,452
都営住宅等指定管理業務原価	3,290	3,415	7,273
営繕事業費	1,490	1,588	3,668
管理事務事業費	797	794	1,563
管理事務費	1,001	1,031	2,042
その他の受託原価	-	-	20
併存施設改修費	-	-	20
駐車場管理事業原価	1,897	1,970	3,957
駐車場施設管理費	1,897	1,970	3,957
一般管理費 [c]	284	311	591
事業利益 [d = a-b-c]	△ 179	△ 273	194
その他経常収益 [e]	179	273	0
受取利息	0	0	0
雑収入	9	-	-
一般会計受入金	169	272	-
その他経常費用 [f]	-	-	195
一般会計繰入金	-	-	195
経常利益 [g = d+e-f]	-	-	-
特別利益 [h]	-	-	-
特別損失 [i]	-	-	-
中間純利益 [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	当中間会計期間 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成23年 9 月 30 日)	前中間会計期間 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成22年 9 月 30 日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,322	△ 10,126
都営住宅等管理事業による収支	△ 2,735	△ 9,995
都営住宅等管理業務受託の収入	13,395	8,767
都営住宅等管理業務受託の支出	△ 15,461	△ 18,408
都営住宅等指定管理業務の収入	2,868	3,288
都営住宅等指定管理業務の支出	△ 3,538	△ 3,643
その他の受託事業による収支	12	9
その他の受託事業の収入	16	28
その他の受託事業の支出	△ 4	△ 19
駐車場管理事業による収支	33	27
駐車場管理事業の収入	1,986	2,025
駐車場管理事業の支出	△ 1,952	△ 1,997
その他の収支	△ 1,532	△ 129
一般管理活動による収支	△ 284	△ 311
一般管理費支出(業務受託)	△ 149	△ 164
一般管理費支出(指定管理)	△ 121	△ 132
一般管理費支出(駐車場)	△ 13	△ 14
その他経常損益に係る収支	183	273
その他経常損益収支(業務受託)	321	328
その他経常損益収支(指定管理)	△ 57	△ 12
その他経常損益収支(駐車場)	△ 80	△ 42
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 928	△ 907
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 928	△ 907
財務活動によるキャッシュ・フロー	-	-
当中間会計期間中の資金収支合計	△ 5,251	△ 11,033
現金及び現金同等物の期首残高	12,183	12,642
現金及び現金同等物の中間期末残高	6,932	1,608

## 注 記 事 項

### 1 重要な会計方針

当中間会計期間 (自 平成23年 4月 1日 至 平成23年 9月30日)	前年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31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 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」（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 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 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 同左</p>

<p style="text-align: center;">当中間会計期間 (自 平成23年 4月 1日 至 平成23年 9月30日)</p>	<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31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、「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>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」（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、償却資産は間接控除、非償却資産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>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>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>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>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>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;">当中間会計期間 (自 平成23年 4月 1日 至 平成23年 9月 30日)</p>	<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31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 中間キャッシュ・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 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>_____</p>	<p>14 資産除去債務の会計処理</p> <p>「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号平成20年3月31日）及び「資産除去債務に関する実務指針」（地方住宅供給社会会計基準通知第1号平成22年3月17日）を適用している。</p> <p>なお、これによる事業利益、経常利益及び当期純利益に与える影響はない。</p>

2 補足情報

当中間会計期間 (自 平成23年 4月 1日 至 平成23年 9月 30日)	前年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)																																								
I 中間貸借対照表に関する事項	I 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: 30%;">預金の額</td> <td style="width: 20%;">10,136百万円</td> <td style="width: 10%;">(A)</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td>36,080百万円</td> <td>(B)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>46,176百万円</td> <td>(C)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>40百万円</td> <td>(D)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td>0円</td> <td>(A+B-C-D)</td> <td></td> </tr> </table>	預金の額	10,136百万円	(A)		有価証券の額	36,080百万円	(B)		借入相殺の額	46,176百万円	(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: 30%;">預金の額</td> <td style="width: 20%;">19,094百万円</td> <td style="width: 10%;">(A)</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td>14,040百万円</td> <td>(B)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>33,094百万円</td> <td>(C)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>40百万円</td> <td>(D)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td>0円</td> <td>(A+B-C-D)</td> <td></td> </tr> </table>	預金の額	19,094百万円	(A)		有価証券の額	14,040百万円	(B)		借入相殺の額	33,094百万円	(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	10,136百万円	(A)																																							
有価証券の額	36,080百万円	(B)																																							
借入相殺の額	46,176百万円	(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	19,094百万円	(A)																																							
有価証券の額	14,040百万円	(B)																																							
借入相殺の額	33,094百万円	(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 998,210百万円</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 1,004,074百万円</p>																																								
	<p>3 次期償還社債について 次期償還予定の社債3,400百万円は、償還資金の全額が東京都から長期借入金及び地域開発整備補助金で手当てされるため、固定負債の社債に含めて表示している。</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 10,684百万円</p>	<p>4 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 10,872百万円</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 (2) 賃貸借取引による所有権移転外ファイナンス・リース取引（借手側） 地方住宅供給公社会計基準の改訂（平成20年3月14日）に基づき、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が、当改訂施行日（平成20年4月1日）前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっている。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">主なリース資産：OA機器、通信設備など</td> </tr> <tr> <td colspan="2">未経過リース料中間期末残高</td> </tr> <tr> <td style="width: 30%;">1年内</td> <td style="width: 70%;">28百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>9百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>37百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 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 未経過リース料中間期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">1年内</td> <td style="width: 70%;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>7百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>14百万円</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>	主なリース資産：OA機器、通信設備など		未経過リース料中間期末残高		1年内	28百万円	1年超	9百万円	合計	37百万円	1年内	6百万円	1年超	7百万円	合計	14百万円	<p>5 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 (2) 賃貸借取引による所有権移転外ファイナンス・リース取引（借手側） 同左</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">主なリース資産：OA機器、通信設備など</td> </tr> <tr> <td colspan="2">未経過リース料期末残高</td> </tr> <tr> <td style="width: 30%;">1年内</td> <td style="width: 70%;">28百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>23百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>51百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 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: 30%;">1年内</td> <td style="width: 70%;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>10百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>17百万円</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>	主なリース資産：OA機器、通信設備など		未経過リース料期末残高		1年内	28百万円	1年超	23百万円	合計	51百万円	1年内	6百万円	1年超	10百万円	合計	17百万円								
主なリース資産：OA機器、通信設備など																																									
未経過リース料中間期末残高																																									
1年内	28百万円																																								
1年超	9百万円																																								
合計	37百万円																																								
1年内	6百万円																																								
1年超	7百万円																																								
合計	14百万円																																								
主なリース資産：OA機器、通信設備など																																									
未経過リース料期末残高																																									
1年内	28百万円																																								
1年超	23百万円																																								
合計	51百万円																																								
1年内	6百万円																																								
1年超	10百万円																																								
合計	17百万円																																								

当中間会計期間 (自 平成23年 4月 1日 至 平成23年 9月 30日)	前年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)																																							
<p>5 賃貸事業資産について</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>	<p>6 賃貸事業資産について</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>235団地</td> <td>34団地</td> <td>なし</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>賃貸施設資産</td> <td>51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</p> <p style="text-align: right;">(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>13箇所</td> <td>827</td> <td>575</td> <td>1,402</td> <td>1,571</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、近隣の固定資産評価額(平成22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	235団地	34団地	なし	—	賃貸施設資産	51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	13箇所	827	575	1,402	1,571
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	235団地	34団地	なし	—																																				
賃貸施設資産	51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	13箇所	827	575	1,402	1,571																																			
<b>II 中間損益計算書に関する事項</b>	<b>II 損益計算書に関する事項</b>																																							
<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</p> <p style="margin-left: 20px;">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 48百万円</p> <p>(2) 固定資産除却損の内訳</p> <p style="margin-left: 20px;">増圧直結切替に伴う受水槽等施設 80百万円</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の内訳</p> <p style="margin-left: 20px;">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 164百万円</p> <p>(2) 減損損失の内訳</p> <p style="margin-left: 20px;">借上賃貸住宅資産に係る減損損失 276百万円 借上賃貸住宅については、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(276百万円)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>(3) 道路等用地寄付額の内訳</p> <p style="margin-left: 20px;">コーシャハイム芦花公園ほか道路用地の寄付 206百万円</p> <p>(4) 固定資産売却損の内訳</p> <p style="margin-left: 20px;">町田木曽住宅公共事業用地売却 119百万円</p>																																							

当中間会計期間 (自 平成23年 4月 1日 至 平成23年 9月30日)	前年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31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1,090百万円を定期預金及び譲渡性預金に、1,895百万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17百万円は、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1,040百万円を定期預金及び譲渡性預金に、1,924百万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35百万円は、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） 借上型都民住宅及び農住モデル賃貸住宅 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;">9,433百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">41,502百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">50,936百万円</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	9,433百万円	1年超	41,502百万円	合 計	50,936百万円	<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） 借上型都民住宅及び農住モデル賃貸住宅 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;">9,875百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">46,308百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">56,183百万円</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	9,875百万円	1年超	46,308百万円	合 計	56,183百万円				
1年内	9,433百万円																
1年超	41,502百万円																
合 計	50,936百万円																
1年内	9,875百万円																
1年超	46,308百万円																
合 計	56,183百万円																
<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;">18,339百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△9,210百万円</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;">9,129百万円</td> </tr> </table>	現金預金	18,339百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△9,210百万円	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）	9,129百万円	<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;">37,508百万円</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;">△1,900百万円</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;">35,608百万円</td> </tr> </table>	現金預金	37,508百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△1,900百万円	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）	35,608百万円
現金預金	18,339百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△9,210百万円																
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）	9,129百万円																
現金預金	37,508百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△1,900百万円																
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）	35,608百万円																
<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 一般賃貸住宅土地資産の東京都持分の取得について 当期東京都に対して、大柳用地544百万円の譲与及び89百万円の支払いにより、一般賃貸住宅3団地の東京都持分(634百万円相当)を取得している。</p>																
<p>5 資産除去債務について</p> <p>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>6 資産除去債務について 同左</p>																



膳 本

## 平成23年度中間決算について

平成23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23年12月16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 23 年 12 月 16 日

東京都住宅供給公社  
 理事長 河島 均 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 若原文安 ㊞  
 業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 久保直生 ㊞  
 業務執行社員

当監査法人は、東京都住宅供給公社の平成23年4月1日から平成24年3月31日までの平成23年度の中間会計期間（平成23年4月1日から平成23年9月30日まで）に係る下記の間接財務諸表について中間監査を行った。

記

1. 総括の中間貸借対照表、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
2. 一般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
3. 都営住宅等管理会計の中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間キャッシュ・フロー計算書

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23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23年4月1日から平成23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