

平成 22 年 12 月 24 日
東京都住宅供給公社

平成 22 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平成 20 年度から中間決算を実施し、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(22 年度版)」に基づき、積極的な募集活動などによる安定した家賃収入の確保や利払い費用の縮減、指定管理者業務を始めとする受託業務の着実な実施、などに取り組み、その結果として引き続き堅調な経営成績となっております。

一方で、環境負荷の低減や子育て世帯や高齢者の居住の安定確保など、安全・安心な住宅を安定的に提供していくために、取り組むべき課題が数多くあります。

今後とも、「アクションプラン(22 年度版)」を着実に実施していくことで長期安定的な経営を実現し、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21年4月 1日 至 平成21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21年4月 1日 至 平成22年3月31日	自 平成22年4月 1日 至 平成23年3月31日
事業収益	526	544	1,286	1,302
経常利益	69	64	135	130
中間(当期)純利益	69	61	131	127

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 串田 治城

電話:03-5467-8101(直通)

(空白)

平成 22 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22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	63,806	59,555	6,510	△ 2,258
現金預金	10,640	9,031	1,608	-
有価証券	41,905	41,000	905	-
未収金	5,228	4,634	2,852	△ 2,258
その他事業資産	3,394	3,394	-	-
前払金	2,458	1,315	1,143	-
その他流動資産	179	179	-	-
固定資産	1,271,914	1,271,914	-	-
賃貸事業資産	1,245,501	1,245,501	-	-
その他事業資産	19,022	19,022	-	-
有形固定資産	559	559	-	-
無形固定資産	2,528	2,528	-	-
その他固定資産	4,391	4,391	-	-
貸倒引当金	△ 88	△ 88	-	-
資産合計	1,335,721	1,331,470	6,510	△ 2,258
(負債の部)				
流動負債	27,780	24,579	5,459	△ 2,258
次期返済長期借入金	9,456	9,456	-	-
次期償還社債	2,379	2,379	-	-
未払金	8,291	5,163	5,386	△ 2,258
前受金	3,734	3,725	8	-
預り金	3,918	3,854	64	-
固定負債	963,178	962,127	1,050	-
社債	174,120	174,120	-	-
長期借入金	629,671	629,671	-	-
長期前受金	4,129	4,129	-	-
預り保証金	16,648	15,598	1,050	-
繰延建設補助金	58,884	58,884	-	-
借上賃貸住宅資産減損勘定	5,508	5,508	-	-
引当金	74,187	74,187	-	-
その他固定負債	27	27	-	-
負債合計	990,959	986,707	6,510	△ 2,258
(資本の部)				
資本金	105	105	-	-
剰余金	344,657	344,657	-	-
資本剰余金	296,551	296,551	-	-
利益剰余金	21,991	21,991	-	-
特定目的積立金	26,114	26,114	-	-
資本合計	344,762	344,762	-	-
負債及び資本合計	1,335,721	1,331,470	6,510	△ 2,258

中間損益計算書

(総 括)

自 平成22年4月1日
至 平成22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]	54,462	39,926	14,536	-
賃 貸 管 理 事 業 収 益	36,681	36,681	-	-
管理受託住宅管理事業収益	14,977	441	14,536	-
そ の 他 事 業 収 益	2,802	2,802	-	-
事 業 原 価 [b]	47,267	32,769	14,498	-
賃 貸 管 理 事 業 原 価	29,572	29,572	-	-
管理受託住宅管理事業原価	15,005	507	14,498	-
そ の 他 事 業 原 価	2,690	2,690	-	-
一 般 管 理 費 [c]	616	305	311	-
事 業 利 益 [d=a-b-c]	6,578	6,851	△ 273	-
そ の 他 経 常 収 益 [e]	438	438	273	△ 272
そ の 他 経 常 費 用 [f]	574	847	-	△ 272
経 常 利 益 [g=d+e-f]	6,442	6,442	-	-
特 別 利 益 [h]	-	-	-	-
特 別 損 失 [i]	312	312	-	-
中 間 純 利 益 [j=g+h-i]	6,130	6,130	-	-

中間剰余金計算書

(総 括)

自 平成22年4月1日
至 平成22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	338,527	338,527	-
	中間増加高	8,521	8,521	-
	中間減少高	△ 2,391	△ 2,391	-
	中間期末残高	344,657	344,657	-
資 本 剰 余 金	期首残高	294,159	294,159	-
	中間増加高	2,391	2,391	-
	中間期末残高	296,551	296,551	-
利 益 剰 余 金	期首残高	15,861	15,861	-
	中間増加高	6,130	6,130	-
	中間期末残高	21,991	21,991	-
特 定 目 的 積 立 金	期首残高	28,506	28,506	-
	中間減少高	△ 2,391	△ 2,391	-
	中間期末残高	26,114	26,114	-

中間キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 平成22年4月1日
至 平成22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	4,722	14,849	△ 10,126	-
貸貨管理事業活動による収支	14,832	14,832	-	-
管理受託住宅管理事業による収支	△ 9,922	36	△ 9,958	-
その他事業活動による収支	732	732	-	-
その他の収支	△ 354	△ 224	△ 129	-
一般管理活動による収支	△ 639	△ 328	△ 311	-
その他経常損益に係る収支	14	△ 258	273	-
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	△ 20,795	△ 19,888	△ 907	-
事業資産形成活動による収支	△ 3,673	△ 3,673	-	-
貸貨事業資産形成による収支	△ 3,818	△ 3,818	-	-
その他事業資産形成の収支	144	144	-	-
その他の投資活動による収支	△ 17,121	△ 16,214	△ 907	-
有形固定資産形成による収支	△ 5	△ 5	-	-
無形固定資産形成による収支	△ 277	△ 277	-	-
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 16,847	△ 15,940	△ 907	-
その他の収支	8	8	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 6,922	△ 6,922	-	-
事業資産取得資金の収支	2,979	2,979	-	-
その他の財務活動資金の収支	△ 9,901	△ 9,901	-	-
当中間会計期間中の資金収支合計	△ 22,995	△ 11,961	△ 11,033	-
現金及び現金同等物の期首残高	31,535	18,893	12,642	-
現金及び現金同等物の中間期末残高	8,540	6,931	1,608	-

(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22年 9月30日)	前年度 (平成22年 3月31日)
(資産の部)		
流動資産	59,555	52,653
現金預金	9,031	24,093
有価証券	41,000	14,930
未収金	4,634	10,591
その他の事業資産	3,394	2,469
区市町村提携住宅建設工事	236	27
スーパーリフォーム建設受託工事	2,548	2,233
耐震改修受託工事	566	38
都営建替受託工事	42	170
前払金	1,315	476
その他の流動資産	179	93
固定資産	1,271,914	1,285,439
貸付事業資産	1,245,501	1,250,940
貸付住宅資産	1,398,282	1,393,618
減価償却累計額	△ 171,006	△ 164,564
減損損失累計額	△ 3,020	△ 3,020
ケア付き高齢者住宅資産	11,885	11,885
減価償却累計額	△ 2,784	△ 2,618
貸付施設等資産	15,113	15,113
減価償却累計額	△ 5,206	△ 5,175
貸付資産建設工事	1,818	5,113
長期前払費用	418	587
その他の事業資産	19,022	20,001
長期事業未収金	2,492	2,584
長期未収補助金	4,192	5,021
その他の事業資産	13,480	13,480
減価償却累計額	△ 1,142	△ 1,085
有形固定資産	559	575
建物等資産	1,014	1,008
減価償却累計額	△ 537	△ 525
その他の有形固定資産	179	177
減価償却累計額	△ 95	△ 85
無形固定資産	2,528	2,532
借地権	1,644	1,644
その他の無形固定資産	883	887
その他の固定資産	4,391	11,457
長期定期預金	-	300
長期有価証券	1,954	8,684
その他の資産	2,436	2,472
貸倒引当金	△ 88	△ 66
資産合計	1,331,470	1,338,093

(単位 百万円)

科 目	当中間会計期間末 (平成22年 9 月30日)	前年度 (平成22年 3 月31日)
(負債の部)		
流動負債	24,579	33,768
次期返済長期借入金	9,456	10,003
次期償還社債	2,379	4,758
未払金	5,163	12,755
前受金	3,725	2,268
預り金	3,854	3,982
固定負債	962,127	965,693
社債	174,120	135,541
長期借入金	629,671	672,269
長期前受金	4,129	4,503
長期前受家賃費	3,412	3,745
長期前受特別介護費	717	757
預り保証金	15,598	15,780
繰延建設補助金	58,884	59,676
借上賃貸住宅資産減損勘定	5,508	6,213
引当金	74,187	71,676
退職給付引当金	4,712	4,545
計画修繕引当金	69,392	67,047
債務保証損失引当金	81	83
その他の固定負債	27	32
[負債合計]	986,707	999,461
(資本の部)		
資本金	105	105
剰余金	344,657	338,527
資本剰余金	296,551	294,159
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	31,893	29,502
利益剰余金	21,991	15,861
特定目的積立金	26,114	28,506
土地債務償還積立金	26,114	28,506
[資本合計]	344,762	338,632
負債及び資本合計	1,331,470	1,338,093

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22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前中間会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	前年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
事業収益 [a]	39,926	39,540	84,688
賃貸管理事業収益	36,681	37,235	75,129
賃貸住宅管理事業収益	35,190	35,721	72,104
一般賃貸住宅管理事業収益	21,751	21,427	43,701
都民住宅管理事業収益	8,021	8,714	17,195
借上賃貸住宅管理事業収益	5,416	5,579	11,208
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	840	818	1,656
賃貸施設等管理事業収益	651	695	1,368
管理受託住宅管理事業収益	441	478	1,588
その他事業収益	2,802	1,825	7,971
区市町村提携事業収益	-	-	746
スーパーリフォーム建設受託事業収益	1,011	-	1,278
耐震改修受託事業収益	65	161	2,450
その他の事業収益	1,725	1,663	3,496
事業原価 [b]	32,769	31,982	70,480
賃貸管理事業原価	29,572	29,704	61,261
賃貸住宅管理事業原価	28,589	28,667	59,259
一般賃貸住宅管理事業原価	15,089	14,569	31,275
都民住宅管理事業原価	8,556	9,064	17,888
借上賃貸住宅管理事業原価	4,943	5,034	10,094
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	788	837	1,606
賃貸施設等管理事業原価	194	199	395
管理受託住宅管理事業原価	507	533	1,569
その他事業原価	2,690	1,743	7,649
区市町村提携事業原価	-	-	726
スーパーリフォーム建設受託事業原価	993	-	1,225
耐震改修受託事業原価	65	150	2,380
その他の事業原価	1,631	1,593	3,316
一般管理費 [c]	305	307	615
事業利益 [d = a-b-c]	6,851	7,251	13,592

(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22年4月1日 至 平成22年9月30日)	(自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
その他経常収益 [e]	438	634	1,424
受取利息	41	90	166
補助金等収入	346	495	857
雑収入	51	47	102
特別会計振替金	-	-	297
その他経常費用 [f]	847	939	1,479
社債費用	247	423	716
地方共済組合負担金	99	72	141
雑損失	228	272	621
特別会計振替金	272	171	-
経常利益 [g = d+e-f]	6,442	6,945	13,538
特別利益 [h]	-	30	243
固定資産売却益	-	-	0
貸倒引当金戻入益	-	30	29
債務保証損失引当金戻入益	-	-	1
借上貸貸住宅資産減損勘定戻入	-	-	211
特別損失 [i]	312	-	594
固定資産除却損	0	-	36
固定資産売却損	119	-	-
道路等用地寄付額	192	-	422
減損損失	-	-	135
中間純利益 [j = g+h-i]	6,130	6,975	13,187

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22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前中間会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	前年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
資 本 剰余金	期首残高	294,159	277,426	277,426
	中間増加高又は減少高	2,391	4,226	16,733
	土地債務償還積立金からの振替による増加高	2,391	4,226	16,733
	中間期末残高	296,551	281,652	294,159
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	6,130	6,975	-
	中間純利益	6,130	6,975	13,187
	土地債務償還積立金への積立による減少高	-	-	△ 13,187
中間期末残高	21,991	22,837	15,861	
特定目的 積立金	期首残高	28,506	32,052	32,052
	中間増加高又は減少高	△ 2,391	△ 4,226	△ 3,545
	土地債務償還積立金の積立による増加高	-	-	13,187
	土地債務償還積立金の取崩による減少高	△ 2,391	△ 4,226	△ 16,733
	中間期末残高	26,114	27,826	28,506
合 計	期首残高	338,527	325,339	325,339
	中間増加高又は減少高	6,130	6,975	13,187
	中間期末残高	344,657	332,315	338,527

(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 (自 平成22年 4月 1日 至 平成22年 9月 30日)	前中間会計期間 (自 平成21年 4月 1日 至 平成21年 9月 30日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	14,849	15,551
賃貸管理事業活動による収支	14,832	12,718
一般賃貸住宅管理事業の収支	10,959	10,502
管理事業による収入	22,538	21,937
管理事業による支出	△ 11,578	△ 11,434
都民住宅管理事業の収支	3,743	1,665
管理事業による収入	9,660	8,327
管理事業による支出	△ 5,916	△ 6,661
借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 135	△ 95
管理事業による収入	5,592	5,770
管理事業による支出	△ 5,728	△ 5,866
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	△ 238	112
管理事業による収入	557	788
管理事業による支出	△ 795	△ 676
賃貸施設管理事業の収支	506	537
管理事業による収入	679	714
管理事業による支出	△ 173	△ 177
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	△ 3
管理受託住宅管理事業による収支	36	△ 104
管理受託住宅管理事業の収支	36	△ 104
管理事業による収入	1,131	1,171
管理事業による支出	△ 1,094	△ 1,275
その他事業活動による収支	732	3,180
区市町村施設建設受託事業の収支	0	-
受託事業による収入	-	-
受託事業による支出	0	-
スーパーリフォーム建設受託事業の収支	173	1,441
受託事業による収入	799	1,460
受託事業による支出	△ 626	△ 18
耐震改修受託事業の収支	588	1,769
受託事業による収入	1,963	1,928
受託事業による支出	△ 1,375	△ 158
その他の事業の収支	△ 28	△ 31
事業による収入	1,813	2,006
事業による支出	△ 1,842	△ 2,038
その他の収支	△ 224	△ 266
一般管理活動による収支	△ 328	△ 332
その他経常損益に係る収支	△ 258	296
特別損益に係る収支	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22年 4月 1日 至 平成22年 9月 30日)	(自 平成21年 4月 1日 至 平成21年 9月 30日)
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 19,888	△ 6,743
事業資産形成活動による収支	△ 3,673	△ 4,209
賃貸事業資産形成による収支	△ 3,818	△ 2,208
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 3,784	△ 2,196
補助金による収入	297	406
賃貸住宅建設による支出	△ 4,082	△ 2,602
都民住宅資産形成の収支	△ 33	△ 1
付属建物建設による支出	△ 33	△ 1
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支	-	△ 6
事業用備品等の取得による支出	-	△ 6
賃貸施設資産形成の収支	-	△ 4
付属建物建設による支出	-	△ 4
その他事業資産形成の収支	144	△ 2,000
区市町村提携住宅建設の収支	△ 206	△ 170
区市町村提携住宅建設による支出	△ 206	△ 170
スーパーリフォーム建設受託工事の収支	631	△ 412
スーパーリフォーム建設による収入	1,470	1,161
スーパーリフォーム建設による支出	△ 839	△ 1,573
都営住宅耐震改修受託事業の収支	△ 235	△ 1,373
都営住宅耐震改修による収入	338	108
都営住宅耐震改修による支出	△ 574	△ 1,482
その他の事業の収支	△ 44	△ 43
事業による支出	△ 44	△ 43
その他の投資活動による収支	△ 16,214	△ 2,534
有形固定資産形成による収支	△ 5	△ 69
無形固定資産形成による収支	△ 277	△ 161
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 15,940	△ 2,310
有価証券等の償還等による収入	18,520	7,370
有価証券等の取得等による支出	△ 45,360	△ 29,580
定期預金の償還等による収入	16,200	21,760
定期預金の預入れによる支出	△ 5,300	△ 4,060
長期定期預金の償還等による収入	-	2,200
その他の資産形成による収支	-	0
その他の収支	8	6
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 6,922	△ 21,462
事業資産取得資金の収支	2,979	△ 4,006
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	△ 4,988	△ 5,034
賃貸事業資産取得資金の社債発行による収入	-	1,028
その他の財務活動資金の収支	△ 9,901	△ 17,456
長期資金借入による収入	-	25,972
長期資金借入の返済による支出	△ 46,096	△ 36,995
社債発行による収入	50,000	25,972
社債の償還による支出	△ 13,800	△ 32,400
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	△ 11,961	△ 12,655
現金及び現金同等物の期首残高	18,893	24,208
現金及び現金同等物の中間期末残高	6,931	11,553

(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	当中間会計期間末 (平成22年9月30日)	前年度 (平成22年3月31日)
(資産の部)		
流動資産	6,510	15,212
現金預金	1,608	12,642
有価証券	905	-
未収金	2,852	2,209
前払金	1,143	360
資産合計	6,510	15,212

(単位 百万円)

科 目	当中間会計期間末 (平成22年9月30日)	前年度 (平成22年3月31日)
(負債の部)		
流動負債	5,459	14,155
未払金	5,386	14,093
前受金	8	10
預り金	64	52
固定負債	1,050	1,056
預り保証金	1,050	1,056
負債合計	6,510	15,212

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22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前中間会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	前年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
事業収益 [a]	14,536	13,157	44,011
都営住宅等管理事業収益	12,508	11,090	39,862
都営住宅等管理業務受託収入	8,948	7,824	32,545
都営住宅等指定管理業務収入	3,559	3,265	7,317
その他の受託収益	-	-	27
併存施設改修収入	-	-	27
駐車場管理事業収益	2,028	2,066	4,120
駐車場管理収入	2,028	2,066	4,120
事業原価 [b]	14,498	13,024	43,083
都営住宅等管理事業原価	12,527	11,041	39,071
都営住宅等管理業務受託原価	9,112	7,783	32,029
営繕事業費	7,800	6,549	29,439
管理事務事業費	82	64	204
管理事務費	1,229	1,170	2,385
都営住宅等指定管理業務原価	3,415	3,258	7,041
営繕事業費	1,588	1,449	3,486
管理事務事業費	794	761	1,497
管理事務費	1,031	1,047	2,057
その他の受託原価	-	-	27
併存施設改修費	-	-	27
駐車場管理事業原価	1,970	1,982	3,984
駐車場施設管理費	1,970	1,982	3,984
一般管理費 [c]	311	304	630
事業利益 [d = a-b-c]	△ 273	△ 171	297
その他経常収益 [e]	273	171	-
受取利息	0	-	-
雑収入	-	-	-
一般会計受入金	272	171	-
その他経常費用 [f]	-	-	297
一般会計繰入金	-	-	297
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	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)	(自 平成21年 4 月 1 日 至 平成21年 9 月 30 日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 10,126	△ 9,706
都営住宅等管理事業による収支	△ 9,995	△ 10,889
都営住宅等管理業務受託の収入	8,767	5,796
都営住宅等管理業務受託の支出	△ 18,408	△ 15,362
都営住宅等指定管理業務の収入	3,288	2,137
都営住宅等指定管理業務の支出	△ 3,643	△ 3,461
その他の受託事業による収支	9	1
その他の受託事業の収入	28	21
その他の受託事業の支出	△ 19	△ 20
駐車場管理事業による収支	27	49
駐車場管理事業の収入	2,025	2,062
駐車場管理事業の支出	△ 1,997	△ 2,012
その他の収支	△ 129	1,265
一般管理活動による収支	△ 311	△ 304
一般管理費支出(業務受託)	△ 164	△ 153
一般管理費支出(指定管理)	△ 132	△ 135
一般管理費支出(駐車場)	△ 14	△ 14
その他経常損益に係る収支	273	171
その他経常損益収支(業務受託)	328	112
その他経常損益収支(指定管理)	△ 12	128
その他経常損益収支(駐車場)	△ 42	△ 69
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 907	-
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 907	-
当中間会計期間中の資金収支合計	△ 11,033	△ 9,706
現金及び現金同等物の期首残高	12,642	12,293
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,608	2,587

注 記 事 項

1 重要な会計方針

当中間会計期間 (自 平成22年 4月 1日 至 平成22年 9月30日)	前年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22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～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 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22年 4月 1日 至 平成22年 9月30日)</p>	<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22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、費用は発生した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22年 4月 1日 至 平成22年 9月30日)</p>	<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22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 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」（地方住宅供給公社会計基準通知第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、経常利益及び中間純利益に与える影響はない。</p>	<hr/>

2 補足情報

当中間会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	前年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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: 60%;">預金の額</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">7,984百万円</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">(A)</td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td style="text-align: right;">41,000百万円</td> <td style="text-align: right;">(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">48,939百万円</td> <td style="text-align: right;">(C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">45百万円</td> <td style="text-align: right;">(D)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: right;">0円</td> <td style="text-align: right;">(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預金の額	7,984百万円	(A)	有価証券の額	41,000百万円	(B)	借入相殺の額	48,939百万円	(C)	預金保険の額	45百万円	(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;">23,179百万円</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">(A)</td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td style="text-align: right;">21,630百万円</td> <td style="text-align: right;">(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">44,769百万円</td> <td style="text-align: right;">(C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">40百万円</td> <td style="text-align: right;">(D)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: right;">0円</td> <td style="text-align: right;">(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預金の額	23,179百万円	(A)	有価証券の額	21,630百万円	(B)	借入相殺の額	44,769百万円	(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	7,984百万円	(A)																													
有価証券の額	41,000百万円	(B)																													
借入相殺の額	48,939百万円	(C)																													
預金保険の額	45百万円	(D)																													
超過額	0円	(A+B-C-D)																													
預金の額	23,179百万円	(A)																													
有価証券の額	21,630百万円	(B)																													
借入相殺の額	44,769百万円	(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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">貸貸事業資産</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">1,008,269百万円</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>その他事業資産</td> <td style="text-align: right;">2,599百万円</td> <td></td> </tr> </table>	貸貸事業資産	1,008,269百万円		その他事業資産	2,599百万円		<p>2 担保提供資産について 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">貸貸事業資産</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">1,024,544百万円</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> </table>	貸貸事業資産	1,024,544百万円																						
貸貸事業資産	1,008,269百万円																														
その他事業資産	2,599百万円																														
貸貸事業資産	1,024,544百万円																														
<p>3 次期償還社債について 次期償還予定の社債18,000百万円のうち、東京都から長期借入金及び地域開発整備補助金として資金手当てされる額については、固定負債の社債に含めて表示している。</p>	<p>3 次期償還社債について 次期償還予定の社債31,800百万円のうち、東京都から長期借入金及び地域開発整備補助金として資金手当てされる額については、固定負債の社債に含めて表示している。</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</p> <p>(2) 保証債務の額 12,478百万円</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</p> <p>(2) 保証債務の額 12,756百万円</p>																														
<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） 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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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>(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） 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、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> <p style="margin-left: 20px;">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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <tr> <td style="width: 30%;">1年内</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">44百万円</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">44百万円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">89百万円</td> <td></td> </tr> </table>	1年内	44百万円		1年超	44百万円		合計	89百万円		<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</p> <p>(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> <p style="margin-left: 20px;">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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <tr> <td style="width: 30%;">1年内</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">57百万円</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">59百万円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">116百万円</td> <td></td> </tr> </table>	1年内	57百万円		1年超	59百万円		合計	116百万円													
1年内	44百万円																														
1年超	44百万円																														
合計	89百万円																														
1年内	57百万円																														
1年超	59百万円																														
合計	116百万円																														

当中間会計期間 (自 平成22年 4月 1日 至 平成22年 9月30日)	前年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)																																							
<p>(3) オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <p>主なリース資産：業務用車両など</p> <p>未経過リース料中間期末残高</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">29百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">41百万円</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>	1年内	12百万円	1年超	29百万円	合計	41百万円	<p>(3) オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <p>主なリース資産：業務用車両など</p> <p>未経過リース料期末残高</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">13百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">35百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">48百万円</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>	1年内	13百万円	1年超	35百万円	合計	48百万円																											
1年内	12百万円																																							
1年超	29百万円																																							
合計	41百万円																																							
1年内	13百万円																																							
1年超	35百万円																																							
合計	48百万円																																							
<p>6 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>	<p>6 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: 40px;"> <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>237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 (単位 百万円)</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">資産種別</th> <th rowspan="2">箇所数</th> <th colspan="3">貸借対照表計上額</th> <th rowspan="2">当期末の時価</th> </tr> <tr> <th>前期末残高</th> <th>当期増減額</th> <th>当期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用土地</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>その他土地</td> <td>11箇所</td> <td>827</td> <td>-</td> <td>827</td> <td>1,373</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、近隣の固定資産評価額（平成21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	賃貸住宅資産	237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	11箇所	827	-	827	1,373
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	237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	11箇所	827	-	827	1,373																																			
<p>II 中間損益計算書に関する事項</p>	<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) 固定資産売却損の内訳</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>町田木曽住宅一部用地売却損</td> <td style="text-align: right;">119百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 道路等用地寄付額の内訳</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>コーシャハイム千歳烏山ほか道路用地の寄付</td> <td style="text-align: right;">192百万円</td> </tr> </table>	町田木曽住宅一部用地売却損	119百万円	コーシャハイム千歳烏山ほか道路用地の寄付	192百万円	<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> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>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</td> <td style="text-align: right;">211百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 減損損失の内訳</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>借上賃貸住宅資産に係る減損損失</td> <td style="text-align: right;">135百万円</td> </tr> </table> <p>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（135百万円）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> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>コーシャハイム久我山ほか道路用地の寄付</td> <td style="text-align: right;">422百万円</td> </tr> </table>	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	211百万円	借上賃貸住宅資産に係る減損損失	135百万円	コーシャハイム久我山ほか道路用地の寄付	422百万円																													
町田木曽住宅一部用地売却損	119百万円																																							
コーシャハイム千歳烏山ほか道路用地の寄付	192百万円																																							
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	211百万円																																							
借上賃貸住宅資産に係る減損損失	135百万円																																							
コーシャハイム久我山ほか道路用地の寄付	422百万円																																							

当中間会計期間 (自 平成22年 4月 1日 至 平成22年 9月30日)	前年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22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1,100百万円を譲渡性預金に、1,954百万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18百万円は、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930百万円を譲渡性預金に、1,984百万円を国債及び地方債により運用している。 これらによる当期の運用益38百万円は、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 未経過借上料中間期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">10,040百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">51,388百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">61,429百万円</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	10,040百万円	1年超	51,388百万円	合 計	61,429百万円	<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: 50%;">1年内</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">10,363百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">57,116百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">67,479百万円</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	10,363百万円	1年超	57,116百万円	合 計	67,479百万円				
1年内	10,040百万円																
1年超	51,388百万円																
合 計	61,429百万円																
1年内	10,363百万円																
1年超	57,116百万円																
合 計	67,479百万円																
<p>4 中間貸借対照表上の現金預金と中間キャッシュ・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: 50%;">現金預金</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">10,640百万円</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;">△2,600百万円</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: right;">500百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物の中間期末残高</td> <td style="text-align: right;">8,540百万円</td> </tr> </table>	現金預金	10,640百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△2,600百万円	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	500百万円	現金及び現金同等物の中間期末残高	8,540百万円	<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: 50%;">現金預金</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">36,735百万円</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;">△13,200百万円</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;">8,000百万円</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金 (現金及び現金同等物)</td> <td style="text-align: right;">31,535百万円</td> </tr> </table>	現金預金	36,735百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△13,200百万円	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	8,000百万円	次期繰越金 (現金及び現金同等物)	31,535百万円
現金預金	10,640百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△2,600百万円																
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	500百万円																
現金及び現金同等物の中間期末残高	8,540百万円																
現金預金	36,735百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△13,200百万円																
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	8,000百万円																
次期繰越金 (現金及び現金同等物)	31,535百万円																
<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 style="text-align: center;">当中間会計期間 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成22年 9 月 30 日)</p>	<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月 31 日)</p>																																																								
<p>6 後発事象に関する事項について 平成22年12月10日開催の理事会において、以下の社債を発行することを決議した。</p> <p>(1) 第16回東京都住宅供給公社債券</p> <table border="0"> <tr><td>① 社債の種類</td><td>無担保社債</td></tr> <tr><td>② 発行総額</td><td>15,000百万円</td></tr> <tr><td>③ 発行価額</td><td>額面100円につき金99円98銭</td></tr> <tr><td>④ 利率</td><td>年1.74%</td></tr> <tr><td>⑤ 払込期日</td><td>平成22年12月21日</td></tr> <tr><td>⑥ 償還期限</td><td>平成34年12月20日</td></tr> <tr><td>⑦ 資金の使途</td><td>借入金繰上償還金</td></tr> </table>	① 社債の種類	無担保社債	② 発行総額	15,000百万円	③ 発行価額	額面100円につき金99円98銭	④ 利率	年1.74%	⑤ 払込期日	平成22年12月21日	⑥ 償還期限	平成34年12月20日	⑦ 資金の使途	借入金繰上償還金	<p>5 後発事象に関する事項について 平成22年 4 月 9 日開催の理事会において、以下の社債を発行することを決議した。</p> <p>(1) 第12回東京都住宅供給公社債券</p> <table border="0"> <tr><td>① 社債の種類</td><td>無担保社債</td></tr> <tr><td>② 発行総額</td><td>15,000百万円</td></tr> <tr><td>③ 発行価額</td><td>額面100円につき金99円92銭</td></tr> <tr><td>④ 利率</td><td>年2.13%</td></tr> <tr><td>⑤ 払込期日</td><td>平成22年 4 月 20日</td></tr> <tr><td>⑥ 償還期限</td><td>平成37年 4 月 18日</td></tr> <tr><td>⑦ 資金の使途</td><td>借入金繰上償還金</td></tr> </table> <p>また、平成22年 5 月 14日開催の理事会において、以下の社債を発行することを決議した。</p> <p>(2) 第13回東京都住宅供給公社債券</p> <table border="0"> <tr><td>① 社債の種類</td><td>無担保社債</td></tr> <tr><td>② 発行総額</td><td>15,000百万円</td></tr> <tr><td>③ 発行価額</td><td>額面100円につき金99円98銭</td></tr> <tr><td>④ 利率</td><td>年2.40%</td></tr> <tr><td>⑤ 払込期日</td><td>平成22年 5 月 25日</td></tr> <tr><td>⑥ 償還期限</td><td>平成42年 5 月 24日</td></tr> <tr><td>⑦ 資金の使途</td><td>借入金繰上償還金</td></tr> </table> <p>また、平成22年 6 月 11日開催の理事会において、以下の社債を発行することを決議した。</p> <p>(3) 第14回東京都住宅供給公社債券</p> <table border="0"> <tr><td>① 社債の種類</td><td>無担保社債</td></tr> <tr><td>② 発行総額</td><td>15,000百万円</td></tr> <tr><td>③ 発行価額</td><td>額面100円につき金99円97銭</td></tr> <tr><td>④ 利率</td><td>年1.47%</td></tr> <tr><td>⑤ 払込期日</td><td>平成22年 6 月 22日</td></tr> <tr><td>⑥ 償還期限</td><td>平成32年 6 月 19日</td></tr> <tr><td>⑦ 資金の使途</td><td>借入金繰上償還金</td></tr> </table>	① 社債の種類	無担保社債	② 発行総額	15,000百万円	③ 発行価額	額面100円につき金99円92銭	④ 利率	年2.13%	⑤ 払込期日	平成22年 4 月 20日	⑥ 償還期限	平成37年 4 月 18日	⑦ 資金の使途	借入金繰上償還金	① 社債の種類	無担保社債	② 発行総額	15,000百万円	③ 発行価額	額面100円につき金99円98銭	④ 利率	年2.40%	⑤ 払込期日	平成22年 5 月 25日	⑥ 償還期限	平成42年 5 月 24日	⑦ 資金の使途	借入金繰上償還金	① 社債の種類	無担保社債	② 発行総額	15,000百万円	③ 発行価額	額面100円につき金99円97銭	④ 利率	年1.47%	⑤ 払込期日	平成22年 6 月 22日	⑥ 償還期限	平成32年 6 月 19日	⑦ 資金の使途	借入金繰上償還金
① 社債の種類	無担保社債																																																								
② 発行総額	15,000百万円																																																								
③ 発行価額	額面100円につき金99円98銭																																																								
④ 利率	年1.74%																																																								
⑤ 払込期日	平成22年12月21日																																																								
⑥ 償還期限	平成34年12月20日																																																								
⑦ 資金の使途	借入金繰上償還金																																																								
① 社債の種類	無担保社債																																																								
② 発行総額	15,000百万円																																																								
③ 発行価額	額面100円につき金99円92銭																																																								
④ 利率	年2.13%																																																								
⑤ 払込期日	平成22年 4 月 20日																																																								
⑥ 償還期限	平成37年 4 月 18日																																																								
⑦ 資金の使途	借入金繰上償還金																																																								
① 社債の種類	無担保社債																																																								
② 発行総額	15,000百万円																																																								
③ 発行価額	額面100円につき金99円98銭																																																								
④ 利率	年2.40%																																																								
⑤ 払込期日	平成22年 5 月 25日																																																								
⑥ 償還期限	平成42年 5 月 24日																																																								
⑦ 資金の使途	借入金繰上償還金																																																								
① 社債の種類	無担保社債																																																								
② 発行総額	15,000百万円																																																								
③ 発行価額	額面100円につき金99円97銭																																																								
④ 利率	年1.47%																																																								
⑤ 払込期日	平成22年 6 月 22日																																																								
⑥ 償還期限	平成32年 6 月 19日																																																								
⑦ 資金の使途	借入金繰上償還金																																																								

謄 本

平成22年度中間決算について

平成22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22年12月17日

東京都住宅供給公社

監 事 野 澤 直 明 ⑩

独立監査人の中間監査報告書

平成 22 年 12 月 17 日

東京都住宅供給公社

理事長 幸 田 昭 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 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 22 年 4 月 1 日から平成 23 年 3 月 31 日までの平成 22 年度の中間会計期間（平成 22 年 4 月 1 日から平成 22 年 9 月 30 日まで）に係る下記の間
財務諸表について監査を行った。

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
この中間財務諸表の作成責任は理事者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務
諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国におけ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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求め
ている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用
して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のた
めの合理的な基礎を得たと判断している。

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 22 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 22 年 4 月 1 日から平成 22 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。

追記情報

後発事象に関する事項に、無担保社債の発行に関する記載がある。

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