

平成 21 年 12 月 25 日  
東京都住宅供給公社

## 平成 21 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昨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(21 年度版)」に基づき、効果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、その結果として前年度を上回る決算を実現し、通期見通しにおいても堅調な経営成績となっております。

しかし、昨年の金融資本市場の混乱以後、厳しい経済情勢が続いている一方で、環境への配慮や既存ストックの耐震化、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(21 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、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20年4月 1日 至 平成20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20年4月 1日 至 平成21年3月31日	自 平成21年4月 1日 至 平成22年3月31日
事業収益	532	526	1,285	1,298
経常利益	57	69	114	118
中間(当期)純利益	62	69	126	118

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 21 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	----- 3
中間キャッシュ・フロー計算書	----- 4
一般会計	
中間貸借対照表	----- 6
中間損益計算書	----- 8
中間剰余金計算書	----- 10
中間キャッシュ・フロー計算書	----- 12
都営住宅等管理会計	
中間貸借対照表	----- 16
中間損益計算書	----- 17
中間キャッシュ・フロー計算書	----- 18
注 記 事 項	----- 19

(空白)

# 総 括

## 中間貸借対照表

( 総 括 )

平成21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	60,830	56,436	7,680	△ 3,287
現金預金	4,940	2,353	2,587	-
有価証券	44,410	44,410	-	-
未収金	7,024	6,023	4,288	△ 3,287
その他事業資産	2,429	2,429	-	-
前払金	1,952	1,146	805	-
その他流動資産	73	73	-	-
貸倒引当金	-	-	-	-
固定資産	1,278,589	1,278,589	-	-
賃貸事業資産	1,248,480	1,248,480	-	-
その他事業資産	22,548	22,548	-	-
有形固定資産	584	584	-	-
無形固定資産	2,550	2,550	-	-
その他固定資産	4,502	4,502	-	-
貸倒引当金	△ 76	△ 76	-	-
資産合計	1,339,420	1,335,026	7,680	△ 3,287
<b>(負債の部)</b>				
流動負債	27,849	24,526	6,610	△ 3,287
次期返済長期借入金	10,292	10,292	-	-
次期償還社債	2,378	2,378	-	-
未払金	8,454	5,196	6,544	△ 3,287
前受金	2,786	2,778	7	-
預り金	3,938	3,880	57	-
固定負債	979,149	978,079	1,070	-
社債	120,521	120,521	-	-
長期借入金	698,759	698,759	-	-
長期前受金	4,664	4,664	-	-
預り保証金	16,946	15,876	1,070	-
繰延建設補助金	59,990	59,990	-	-
借上賃貸住宅資産減損勘定	7,045	7,045	-	-
引当金	71,184	71,184	-	-
その他固定負債	37	37	-	-
負債合計	1,006,999	1,002,605	7,680	△ 3,287
<b>(資本の部)</b>				
資本金	105	105	-	-
剰余金	332,315	332,315	-	-
資本剰余金	281,652	281,652	-	-
利益剰余金	22,837	22,837	-	-
特定目的積立金	27,826	27,826	-	-
資本合計	332,420	332,420	-	-
負債及び資本合計	1,339,420	1,335,026	7,680	△ 3,287

## 中間損益計算書

( 総 括 )

自 平成21年4月1日  
至 平成21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 ]	52,697	39,540	13,157	-
事 業 原 価 [ b ]	45,006	31,982	13,024	-
一 般 管 理 費 [ c ]	611	307	304	-
事 業 利 益 [d=a-b-c]	7,079	7,251	△ 171	-
そ の 他 経 常 収 益 [ e ]	634	634	171	△ 171
そ の 他 経 常 費 用 [ f ]	768	939	-	△ 171
経 常 利 益 [g=d+e-f]	6,945	6,945	-	-
特 別 利 益 [ h ]	30	30	-	-
特 別 損 失 [ i ]	-	-	-	-
中 間 純 利 益 [j=g+h-i]	6,975	6,975	-	-

## 中間剰余金計算書

( 総 括 )

自 平成21年4月1日  
至 平成21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	資本剰余金	277,426	277,426	-
	利益剰余金	15,861	15,861	-
	特定目的積立金	32,052	32,052	-
	計	325,339	325,339	-
剰 余 金 増 加 高	資本剰余金	4,226	4,226	-
	利益剰余金	6,975	6,975	-
	計	11,202	11,202	-
剰 余 金 減 少 高	特定目的積立金	4,226	4,226	-
	計	4,226	4,226	-
剰 余 金 期 末 残 高	資本剰余金	281,652	281,652	-
	利益剰余金	22,837	22,837	-
	特定目的積立金	27,826	27,826	-
	計	332,315	332,315	-

# 中間キャッシュ・フロー計算書

( 総 括 )

自 平成21年4月1日  
至 平成21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	5,844	15,551	△ 9,706	—
賃貸管理事業活動による収支	12,718	12,718	—	—
管理受託住宅管理事業による収支	△ 10,943	△ 104	△ 10,839	—
その他事業活動による収支	3,180	3,180	—	—
その他の収支	998	△ 266	1,265	—
一般管理活動による収支	△ 636	△ 332	△ 304	—
その他経常損益に係る収支	467	296	171	—
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	△ 6,743	△ 6,743	—	—
事業資産形成活動による収支	△ 4,209	△ 4,209	—	—
賃貸事業資産形成による収支	△ 2,208	△ 2,208	—	—
その他事業資産形成の収支	△ 2,000	△ 2,000	—	—
その他の投資活動による収支	△ 2,534	△ 2,534	—	—
有形固定資産形成による収支	△ 69	△ 69	—	—
無形固定資産形成による収支	△ 161	△ 161	—	—
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 2,310	△ 2,310	—	—
その他の資産形成による収支	0	0	—	—
その他の収支	6	6	—	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 21,462	△ 21,462	—	—
事業資産取得資金の収支	△ 4,006	△ 4,006	—	—
その他の財務活動資金の収支	△ 17,456	△ 17,456	—	—
当中間会計期間中の資金収支合計	△ 22,362	△ 12,655	△ 9,706	—
現金及び現金同等物の期首残高	36,502	24,208	12,293	—
現金及び現金同等物の中間期末残高	14,140	11,553	2,587	—

# 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21年 9月30日)	前年度 (平成21年 3月31日)
<b>(資産の部)</b>		
流動資産	56,436	60,915
現金預金	2,353	29,938
有価証券	44,410	19,921
未収金	6,023	9,730
その他事業資産	2,429	742
区市町村提携住宅建設工事	512	342
スーパーリフォーム建設受託工事	1,535	106
耐震改修受託工事	339	159
都営建替受託工事	42	134
前払金	1,146	548
その他流動資産	73	37
貸倒引当金	-	△ 3
固定資産	1,278,589	1,292,420
賃貸事業資産	1,248,480	1,252,832
賃貸住宅資産	1,384,108	1,381,802
減価償却累計額	△ 158,302	△ 151,851
減損損失累計額	△ 3,020	△ 3,020
ケア付き高齢者住宅資産	11,878	11,873
減価償却累計額	△ 2,451	△ 2,285
賃貸施設等資産	15,113	15,109
減価償却累計額	△ 5,143	△ 5,111
賃貸資産建設工事	5,694	5,689
長期前払費用	602	626
その他事業資産	22,548	24,292
長期事業未収金	2,649	2,761
長期未収補助金	7,447	9,021
その他の事業資産	13,480	13,480
減価償却累計額	△ 1,028	△ 971
有形固定資産	584	596
建物等資産	1,007	991
減価償却累計額	△ 504	△ 483
その他の有形固定資産	159	158
減価償却累計額	△ 77	△ 68
無形固定資産	2,550	2,600
借地権	1,644	1,644
その他の無形固定資産	905	956
その他固定資産	4,502	12,229
長期定期預金	-	2,700
長期有価証券	1,999	6,998
その他の資産	2,503	2,530
貸倒引当金	△ 76	△ 131
<b>資産合計</b>	<b>1,335,026</b>	<b>1,353,336</b>

(単位 百万円)

科 目	当中間会計期末 (平成21年 9月30日)	前年度 (平成21年 3月31日)
(負債の部)		
流動負債	24,526	29,851
次期返済長期借入金	10,292	9,834
次期償還社債	2,378	4,204
未払金	5,196	10,960
前受金	2,778	912
預り金	3,880	3,940
固定負債	978,079	998,039
社債	120,521	124,095
長期借入金	698,759	715,302
長期前受金	4,664	4,794
長期前受家賃費	3,873	3,995
長期前受特別介護費	791	798
預り保証金	15,876	15,871
繰延建設補助金	59,990	60,770
借上賃貸住宅資産減損勘定	7,045	7,802
引当金	71,184	69,359
退職給付引当金	5,127	4,958
計画修繕引当金	65,921	64,315
債務保証損失引当金	134	85
その他の固定負債	37	42
[負債合計]	1,002,605	1,027,891
(資本の部)		
資本金	105	105
剰余金	332,315	325,339
資本剰余金	281,652	277,426
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	16,995	12,769
利益剰余金	22,837	15,861
特定目的積立金	27,826	32,052
土地債務償還積立金	27,826	32,052
[資本合計]	332,420	325,444
負債及び資本合計	1,335,026	1,353,336

## 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21年4月1日 至 平成21年9月30日)	前中間会計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	前年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
事業収益 [a]	39,540	39,048	86,252
賃貸管理事業収益	37,235	37,474	75,945
賃貸住宅管理事業収益	35,721	35,931	72,868
一般賃貸住宅管理事業収益	21,427	21,340	43,696
都民住宅管理事業収益	8,714	8,899	17,780
借上賃貸住宅管理事業収益	5,579	5,690	11,392
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	818	822	1,645
賃貸施設等管理事業収益	695	706	1,416
長期分譲住宅管理事業収益	-	12	14
管理受託住宅管理事業収益	478	435	1,775
その他事業収益	1,825	1,138	8,532
スーパーリフォーム建設受託事業収益	-	-	3,452
その他の事業収益	1,825	1,138	5,079
事業原価 [b]	31,982	32,425	73,249
賃貸管理事業原価	29,704	30,848	63,305
賃貸住宅管理事業原価	28,667	29,830	60,992
一般賃貸住宅管理事業原価	14,569	15,647	32,756
都民住宅管理事業原価	9,064	8,993	17,908
借上賃貸住宅管理事業原価	5,034	5,189	10,328
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	837	805	1,681
賃貸施設等管理事業原価	199	199	619
長期分譲住宅管理事業原価	-	12	11
管理受託住宅管理事業原価	533	480	1,751
その他事業原価	1,743	1,096	8,192
スーパーリフォーム建設受託事業原価	-	-	3,403
その他の事業原価	1,743	1,096	4,788
一般管理費 [c]	307	289	643
事業利益 [d = a-b-c]	7,251	6,334	12,359

(単位 百万円)

科 目	当中間会計期間		
	(自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	前中間会計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	前年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
その他経常収益 [e]	634	1,056	1,982
受取利息	90	288	550
補助金等収入	495	714	1,327
雑収入	47	53	104
その他経常費用 [f]	939	1,615	2,886
社債費用	423	660	1,245
地方共済組合負担金	72	54	103
貸倒引当金繰入	-	-	123
雑損失	272	666	1,359
特別会計振替金	171	233	55
経常利益 [g = d+e-f]	6,945	5,774	11,455
特別利益 [h]	30	623	1,462
有価証券売却益	-	-	306
建物移転補償金収入	-	-	103
前期損益修正益	-	167	167
貸倒引当金戻入益	30	-	-
債務保証損失引当金戻入益	-	30	50
借上貸貸住宅資産減損勘定戻入	-	-	408
和解金受入	-	425	425
特別損失 [i]	-	195	278
固定資産除却損	-	19	19
固定資産売却損	-	-	10
道路等用地寄付額	-	176	176
減損損失	-	-	71
中間純利益 [j = g+h-i]	6,975	6,203	12,639

## 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21年4月1日 至 平成21年9月30日)	前中間会計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	前年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
資 本 剰余金	期首残高	277,426	264,657	264,657
	中間増加高又は減少高	4,226	-	12,769
	土地債務償還積立金からの振替による増加高	4,226	-	12,769
	中間期末残高	281,652	264,657	277,426
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	6,975	6,203	-
	中間純利益	6,975	6,203	12,639
	土地債務償還積立金への積立による減少高	-	-	△ 12,639
	中間期末残高	22,837	22,064	15,861
特定目的 積立金	期首残高	32,052	32,181	32,181
	中間増加高又は減少高	△ 4,226	-	△ 129
	土地債務償還積立金の積立による増加高	-	-	12,639
	土地債務償還積立金の取崩による減少高	△ 4,226	-	△ 12,769
	中間期末残高	27,826	32,181	32,052
合 計	期首残高	325,339	312,700	312,700
	中間増加高又は減少高	6,975	6,203	12,639
	中間期末残高	332,315	318,903	325,339

(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21年4月1日 至 平成21年9月30日)	(自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	(自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	(自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	15,551	11,986		
賃貸管理事業活動による収支	12,718	11,070		
一般賃貸住宅管理事業の収支	10,502	9,531		
管理事業による収入	21,937	21,426		
管理事業による支出	△11,434	△11,895		
都民住宅管理事業の収支	1,665	1,578		
管理事業による収入	8,327	8,083		
管理事業による支出	△6,661	△6,504		
借上賃貸住宅管理事業の収支	△95	△473		
管理事業による収入	5,770	5,562		
管理事業による支出	△5,866	△6,035		
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	112	△76		
管理事業による収入	788	636		
管理事業による支出	△676	△712		
賃貸施設管理事業の収支	537	531		
管理事業による収入	714	737		
管理事業による支出	△177	△205		
長期分譲住宅管理事業の収支	△3	△20		
管理事業による収入	0	31		
管理事業による支出	△3	△51		
管理受託住宅管理事業による収支	△104	△123		
管理受託住宅管理事業の収支	△104	△123		
管理事業による収入	1,171	982		
管理事業による支出	△1,275	△1,105		
その他事業活動による収支	3,180	1,303		
スーパーリフォーム建設受託事業の収支	1,441	1,086		
受託事業による収入	1,460	1,820		
受託事業による支出	△18	△734		
耐震改修受託事業の収支	1,769	-		
受託事業による収入	1,928	-		
受託事業による支出	△158	-		
その他の事業の収支	△31	217		
事業による収入	2,006	1,621		
事業による支出	△2,038	△1,404		
その他の収支	△266	270		
一般管理活動による収支	△332	△347		
その他経常損益に係る収支	296	△252		
特別損益に係る収支	60	65		

(単位 百万円)

区 分	当中間会計期間	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)	(自 平成20年 4月 1日 至 平成20年 9月30日)
投資活動によるキャッシュ・フロー	△6,743	12,513
事業資産形成活動による収支	△4,209	△1,909
賃貸事業資産形成による収支	△2,208	△1,539
一般賃貸住宅資産形成の収支	△2,196	△1,535
補助金による収入	406	60
賃貸住宅建設による支出	△2,602	△1,596
都民住宅資産形成の収支	△1	△2
付属建物建設による支出	△1	△2
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支	△6	0
事業用備品等の取得による支出	△6	0
賃貸施設資産形成の収支	△4	0
付属建物建設による支出	△4	0
その他事業資産形成の収支	△2,000	△369
区市町村提携住宅建設の収支	△170	△10
区市町村提携住宅建設による支出	△170	△10
スーパーリフォーム建設受託工事の収支	△412	△243
スーパーリフォーム建設による収入	1,161	919
スーパーリフォーム建設による支出	△1,573	△1,163
都営住宅耐震改修受託事業の収支	△1,373	-
都営住宅耐震改修による収入	108	-
都営住宅耐震改修による支出	△1,482	-
その他の事業の収支	△43	△115
事業による支出	△43	△115
その他の投資活動による収支	△2,534	14,422
有形固定資産形成による収支	△69	△104
無形固定資産形成による収支	△161	△470
有価証券等の取得・償還等による収支	△2,310	14,970
有価証券等の償還等による収入	7,370	8,170
有価証券等の取得等による支出	△29,580	△2,600
定期預金の償還等による収入	21,760	20,100
定期預金の預入れによる支出	△4,060	△10,700
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	15
その他の収支	6	10
財務活動によるキャッシュ・フロー	△21,462	△8,278
事業資産取得資金の収支	△4,006	△4,627
賃貸事業資産取得資金借入れによる収入	-	315
賃貸事業資産取得資金借入金返済による支出	△5,034	△4,943
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	△17,456	△3,650
長期資金借入による収入	25,972	6,926
長期資金借入返済による支出	△36,995	-
社債発行による収入	25,972	-
社債償還による支出	△32,400	△10,573
リース債務返済による支出	△5	△3
当中間会計期間中の資金収支合計	△12,655	16,221
現金及び現金同等物の期首残高	24,208	20,492
現金及び現金同等物の中間期末残高	11,553	36,713

(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21年9月30日)	前年度 (平成21年3月31日)
(資産の部)		
流動資産	7,680	13,611
現金	2,587	12,293
未収金	4,288	1,116
前払金	805	201
資産合計	7,680	13,611

(単位 百万円)

科 目	当中間会計期間末 (平成21年9月30日)	前年度 (平成21年3月31日)
(負債の部)		
流動負債	6,610	12,539
未払金	6,544	12,476
前受金	7	14
預り金	57	48
固定負債	1,070	1,071
預り保証金	1,070	1,071
負債合計	7,680	13,611

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21年4月1日 至 平成21年9月30日)	前中間会計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	前年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
事業収益 [a]	13,157	14,176	42,259
都営住宅等管理事業収益	11,090	12,078	38,059
都営住宅等管理業務受託収入	7,824	9,046	31,184
都営住宅等指定管理業務収入	3,265	3,032	6,875
その他の受託収益	-	0	20
併存施設改修収入	-	0	20
駐車場管理事業収益	2,066	2,096	4,179
駐車場管理収入	2,066	2,096	4,179
事業原価 [b]	13,024	14,111	41,647
都営住宅等管理事業原価	11,041	12,097	37,562
都営住宅等管理業務受託原価	7,783	9,014	30,832
営繕事業費	6,549	7,710	28,192
管理事務事業費	64	76	178
管理事務費	1,170	1,227	2,461
都営住宅等指定管理業務原価	3,258	3,082	6,730
営繕事業費	1,449	1,254	3,085
管理事務事業費	761	774	1,549
管理事務費	1,047	1,053	2,095
その他の受託原価	-	0	20
併存施設改修費	-	0	20
駐車場管理事業原価	1,982	2,013	4,063
駐車場施設管理費	1,982	2,013	4,063
一般管理費 [c]	304	298	666
事業利益 [d = a-b-c]	△ 171	△ 233	△ 55
その他経常収益 [e]	171	233	55
一般会計受入金	171	233	55
その他経常費用 [f]	-	-	-
一般会計繰入金	-	-	-
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21年4月1日 至 平成21年9月30日)	前中間会計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	△9,706	△9,641
都営住宅等管理事業による収支	△10,889	△8,902
都営住宅等管理業務受託の収入	5,796	7,910
都営住宅等管理業務受託の支出	△15,362	△15,378
都営住宅等指定管理業務の収入	2,137	2,419
都営住宅等指定管理業務の支出	△3,461	△3,854
その他の受託事業による収支	1	7
その他の受託事業の収入	21	19
その他の受託事業の支出	△20	△12
駐車場管理事業による収支	49	7
駐車場管理事業の収入	2,062	2,087
駐車場管理事業の支出	△2,012	△2,079
その他の収支	1,265	△688
一般管理活動による収支	△304	△298
一般管理費支出(業務受託)	△153	△156
一般管理費支出(指定管理)	△135	△129
一般管理費支出(駐車場)	△14	△12
その他経常損益に係る収支	171	233
その他経常損益収支(業務受託)	112	124
その他経常損益収支(指定管理)	128	179
その他経常損益収支(駐車場)	△69	△70
投資活動によるキャッシュ・フロー	-	-
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	△9,706	△9,641
現金及び現金同等物の期首残高	12,293	13,907
現金及び現金同等物の中間期末残高	2,587	4,266

# 注 記 事 項

# 注 記 事 項

## 1 重要な会計方針

当中間会計期間 (自 平成21年 4月 1日 至 平成21年 9月30日)	前年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21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21年 4月 1日 至 平成21年 9月30日)</p>	<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21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 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 賃貸管理事業、管理受託住宅管理事業及びその他事業の収益及び費用</p> <p>収益は期間又は契約等により定められた役務の給付をもって計上し、費用は発生の実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>6 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>7 リース取引の処理方法</p> <p>リース物件の所有権が借手に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、原則として通常の売買取引に準じた会計処理によっている。</p>	<p>7 リース取引の処理方法</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>「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、当期よりファイナンス・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>なお、これに伴う損益への影響はない。</p>
<p>8 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>8 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21年 4月 1日 至 平成21年 9月30日)</p>	<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)</p>
<p>9 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>9 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>10 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>10 特別会計の事業利益</p> <p>同左</p>
<p>11 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>11 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>12 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>12 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>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

当中間会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)	前年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																														
<b>I 中間貸借対照表に関する事項</b>	<b>I 貸借対照表に関する事項</b>																														
<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">1,230百万円</td> <td style="text-align: right;">(A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有価証券の額</td> <td style="text-align: right;">44,410百万円</td> <td style="text-align: right;">(B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">45,610百万円</td> <td style="text-align: right;">(C)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">30百万円</td> <td style="text-align: right;">(D)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">超過額</td> <td style="text-align: right;">0円</td> <td style="text-align: right;">(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預金の額	1,230百万円	(A)	有価証券の額	44,410百万円	(B)	借入相殺の額	45,610百万円	(C)	預金保険の額	30百万円	(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="padding-left: 20px;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">31,384百万円</td> <td style="text-align: right;">(A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有価証券の額</td> <td style="text-align: right;">24,470百万円</td> <td style="text-align: right;">(B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">55,804百万円</td> <td style="text-align: right;">(C)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">50百万円</td> <td style="text-align: right;">(D)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">超過額</td> <td style="text-align: right;">0円</td> <td style="text-align: right;">(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預金の額	31,384百万円	(A)	有価証券の額	24,470百万円	(B)	借入相殺の額	55,804百万円	(C)	預金保険の額	50百万円	(D)	超過額	0円	(A+B-C-D)
預金の額	1,230百万円	(A)																													
有価証券の額	44,410百万円	(B)																													
借入相殺の額	45,610百万円	(C)																													
預金保険の額	30百万円	(D)																													
超過額	0円	(A+B-C-D)																													
預金の額	31,384百万円	(A)																													
有価証券の額	24,470百万円	(B)																													
借入相殺の額	55,804百万円	(C)																													
預金保険の額	50百万円	(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="padding-left: 20px;">貸貸事業資産</td> <td style="text-align: right;">1,030,333百万円</td> </tr> </table>	貸貸事業資産	1,030,333百万円	<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="padding-left: 20px;">貸貸事業資産</td> <td style="text-align: right;">1,037,903百万円</td> </tr> </table>	貸貸事業資産	1,037,903百万円																										
貸貸事業資産	1,030,333百万円																														
貸貸事業資産	1,037,903百万円																														
<p>3 次期償還社債について 次期償還予定の社債18,400百万円のうち、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37,000百万円のうち、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>4 保証債務について</p> <p>(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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">17,060百万円</td> </tr> </table>	17,060百万円	<p>4 保証債務について</p> <p>(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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">19,859百万円</td> </tr> </table>	19,859百万円																												
17,060百万円																															
19,859百万円																															
<p>5 リース取引について</p> <p>(1) ファイナンス・リース取引 (借手側)</p> <p>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"> <li>・主なリース資産：通信設備など</li> <li>・償却方法：定額法</li> <li>・リース期間：4年～5年</li> </ul> <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)</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を行っているが、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を行っている。</p> <p style="margin-left: 20px;">主なリース資産：OA機器、通信設備など 未經過リース料中間期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">66百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">86百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right;">153百万円</td> </tr> </table>	1年内	66百万円	1年超	86百万円	合計	153百万円	<p>5 リース取引について</p> <p>(1) ファイナンス・リース取引 (借手側)</p> <p>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"> <li>・主なリース資産：通信設備など</li> <li>・償却方法：定額法</li> <li>・リース期間：4年～5年</li> </ul> <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)</p> <p>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、当期よりファイナンス・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を行っているが、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を行っている。</p> <p style="margin-left: 20px;">主なリース資産：OA機器、通信設備など 未經過リース料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">84百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">114百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right;">199百万円</td> </tr> </table>	1年内	84百万円	1年超	114百万円	合計	199百万円																		
1年内	66百万円																														
1年超	86百万円																														
合計	153百万円																														
1年内	84百万円																														
1年超	114百万円																														
合計	199百万円																														

当中間会計期間 (自 平成21年 4月 1日 至 平成21年 9月30日)	前年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)												
<p>②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 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: 50%;">1年内</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">13百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">39百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">53百万円</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	13百万円	1年超	39百万円	合 計	53百万円	<p>②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 未経過リース料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">8百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">25百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">34百万円</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	8百万円	1年超	25百万円	合 計	34百万円
1年内	13百万円												
1年超	39百万円												
合 計	53百万円												
1年内	8百万円												
1年超	25百万円												
合 計	34百万円												
II 中間損益計算書に関する事項	II 損益計算書に関する事項												
	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 有価証券売却益の内訳 保有有価証券売却益 306百万円</p> <p>(2) 建物移転補償金収入の内訳 千住橋戸住宅建物等移転補償料 103百万円</p> <p>(3) 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もり期間の変更等に 伴う修正益 408百万円</p> <p>(4) 前期損益修正益の内訳 繰延建設補助金の残高の見直しに伴う修正益 167百万円</p> <p>(5) 和解金受入の内訳 コーシャハイム多摩川の環境保全対策に伴う和解金 425百万円</p> <p>(6) 減損損失の内訳 借上賃貸住宅資産に係る減損損失 71百万円 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(71百万円)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>(7) 道路等用地寄付額の内訳 コーシャハイム芦花公園ほか道路用地の寄付 176百万円</p>												
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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">適正化の実施時期</td> <td style="width: 50%;">平成17年 3月31日</td> </tr> <tr> <td>適正化による評価差額</td> <td style="text-align: right;">246,846百万円</td> </tr> </table>	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>1 資産価額適正化評価差額金について 同左</p>								
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 style="text-align: center;">当中間会計期間 (自 平成21年 4月 1日 至 平成21年 9月30日)</p>	<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)</p>																
<p>2 長期前受金の運用益について</p> <p>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1,130百万円を譲渡性預金に、1,999百万円を国債及び地方債により運用している。</p> <p>これらによる当期の運用益19百万円は、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。</p> <p>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</p> <p>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670百万円を譲渡性預金に、1,999百万円を国債及び地方債により運用している。</p> <p>これらによる当期の運用益40百万円は、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。</p> <p>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</p> <p style="text-align: center;">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: 30%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">10,164百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">61,699百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">71,864百万円</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	10,164百万円	1年超	61,699百万円	合 計	71,864百万円	<p>3 借上賃貸住宅の未経過借上料について</p> <p style="text-align: center;">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;">10,268百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">66,928百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">77,197百万円</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	10,268百万円	1年超	66,928百万円	合 計	77,197百万円				
1年内	10,164百万円																
1年超	61,699百万円																
合 計	71,864百万円																
1年内	10,268百万円																
1年超	66,928百万円																
合 計	77,197百万円																
<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: 70%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">4,940百万円</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;">△800百万円</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;">10,000百万円</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;">14,140百万円</td> </tr> </table>	現金預金	4,940百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△800百万円	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	10,000百万円	現金及び現金同等物の中間期末残高	14,140百万円	<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: 70%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">42,232百万円</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;">△18,000百万円</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;">12,270百万円</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金（現金及び現金同等物）</td> <td style="text-align: right;">36,502百万円</td> </tr> </table>	現金預金	42,232百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△18,000百万円	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	12,270百万円	次期繰越金（現金及び現金同等物）	36,502百万円
現金預金	4,940百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△800百万円																
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	10,000百万円																
現金及び現金同等物の中間期末残高	14,140百万円																
現金預金	42,232百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△18,000百万円																
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	12,270百万円																
次期繰越金（現金及び現金同等物）	36,502百万円																
	<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</p> <p>当期東京都に対して、大柳用地23百万円の譲与及び1,378百万円の支払いにより、一般賃貸住宅1団地の東京都持分(1,585百万円相当)を取得している。</p>																
	<p>6 キャッシュ・フロー計算書の表示方法の変更について</p> <p>前期において事業活動によるキャッシュ・フローの「その他事業活動による収支」における「その他の事業収支」に含めていた「耐震改修受託事業の収支」（前期支出5百万円）については、金額的重要性が増したため、区分掲記している。</p>																

<p style="text-align: center;">当中間会計期間 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成21年 9 月30日)</p>	<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)</p>																																																								
<p>7 後発事象に関する事項について 平成21年10月16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10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1.62%</td></tr> <tr><td>⑤ 払込期日</td><td>平成21年10月27日</td></tr> <tr><td>⑥ 償還期限</td><td>平成31年 9 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> <p>また、平成21年11月13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11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>7,000百万円</td></tr> <tr><td>③ 発行価額</td><td>額面100円につき金100円</td></tr> <tr><td>④ 利率</td><td>年2.70%</td></tr> <tr><td>⑤ 払込期日</td><td>平成21年11月25日</td></tr> <tr><td>⑥ 償還期限</td><td>平成51年 9 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92銭	④ 利率	年1.62%	⑤ 払込期日	平成21年10月27日	⑥ 償還期限	平成31年 9 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	7,000百万円	③ 発行価額	額面100円につき金100円	④ 利率	年2.70%	⑤ 払込期日	平成21年11月25日	⑥ 償還期限	平成51年 9 月20日	⑦ 資金の使途	借入金繰上償還金	<p>7 後発事象に関する事項について 平成21年 5 月15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8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2.38%</td></tr> <tr><td>⑤ 払込期日</td><td>平成21年 5 月26日</td></tr> <tr><td>⑥ 償還期限</td><td>平成36年 5 月24日</td></tr> <tr><td>⑦ 資金の使途</td><td>新規建設資金及び借入金繰上償還金</td></tr> </table> <p>また、平成21年 6 月19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9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>12,000百万円</td></tr> <tr><td>③ 発行価額</td><td>額面100円につき金99円90銭</td></tr> <tr><td>④ 利率</td><td>年2.75%</td></tr> <tr><td>⑤ 払込期日</td><td>平成21年 6 月30日</td></tr> <tr><td>⑥ 償還期限</td><td>平成41年 6 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97銭	④ 利率	年2.38%	⑤ 払込期日	平成21年 5 月26日	⑥ 償還期限	平成36年 5 月24日	⑦ 資金の使途	新規建設資金及び借入金繰上償還金	① 社債の種類	無担保社債	② 発行総額	12,000百万円	③ 発行価額	額面100円につき金99円90銭	④ 利率	年2.75%	⑤ 払込期日	平成21年 6 月30日	⑥ 償還期限	平成41年 6 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1.62%																																																								
⑤ 払込期日	平成21年10月27日																																																								
⑥ 償還期限	平成31年 9 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	7,000百万円																																																								
③ 発行価額	額面100円につき金100円																																																								
④ 利率	年2.70%																																																								
⑤ 払込期日	平成21年11月25日																																																								
⑥ 償還期限	平成51年 9 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97銭																																																								
④ 利率	年2.38%																																																								
⑤ 払込期日	平成21年 5 月26日																																																								
⑥ 償還期限	平成36年 5 月24日																																																								
⑦ 資金の使途	新規建設資金及び借入金繰上償還金																																																								
① 社債の種類	無担保社債																																																								
② 発行総額	12,000百万円																																																								
③ 発行価額	額面100円につき金99円90銭																																																								
④ 利率	年2.75%																																																								
⑤ 払込期日	平成21年 6 月30日																																																								
⑥ 償還期限	平成41年 6 月20日																																																								
⑦ 資金の使途	借入金繰上償還金																																																								

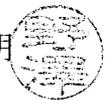
## 平成21年度中間決算について

平成21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21年12月21日

東京都住宅供給公社

監 事 野 澤 直 明



独立監査人の中間監査報告書

平成 21 年 12 月 18 日

東京都住宅供給公社

理事長 幸 田 昭 一 殿

あ ず さ 監 査 法 人

指 定 社 員 公 認 会 計 士 若 原 文 安 ㊞  
業 務 執 行 社 員

指 定 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 21 年 4 月 1 日から平成 22 年 3 月 31 日までの平成 21 年度の中間会計期間（平成 21 年 4 月 1 日から平成 21 年 9 月 30 日まで）に係る下記の中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 21 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 21 年 4 月 1 日から平成 21 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