

平成 30 年 12 月 25 日
東京都住宅供給公社

平成 30 年度中間決算及び当期業績見通しについて

平成 30 年度中間決算及び当期の業績見通しがまとまりましたのでお知らせいたします。

当中間会計期間では、公社住宅事業において安定した家賃収入を確保するとともに、都営住宅管理業務を始めとした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。

なお、当中間決算では、監査法人から当公社の中間財務諸表について有用な情報を表示している旨の監査意見を受けております。

○ 経営成績

(単位:億円)

区 分	前中間会計期間	当中間会計期間	前期実績	当期見通し
	自平成29年4月1日 至平成29年9月30日	自平成30年4月1日 至平成30年9月30日	自平成29年4月1日 至平成30年3月31日	自平成30年4月1日 至平成31年3月31日
事業収益	569	552	1,348	1,289
経常利益	43	38	86	73
中間(当期)純利益	43	38	83	65

単位未満切捨

※ 当公社の中間財務諸表は地方住宅供給公社会計基準の「四半期等決算に関する実務指針」に基づいて作成しております。

問い合わせ先

東京都住宅供給公社

総務部 財務課 米澤 龍太郎

電話:03-5467-8101(直通)

(空白)

平成30年度

中間決算書

(空白)

目 次

総 括	
中間貸借対照表	----- 2
中間損益計算書	----- 3
中間剰余金計算書	----- 4
中間キャッシュ・フロー計算書	----- 6
一般会計	
中間貸借対照表	----- 10
中間損益計算書	----- 12
中間剰余金計算書	----- 14
中間キャッシュ・フロー計算書	----- 16
都営住宅等管理会計	
中間貸借対照表	----- 20
中間損益計算書	----- 21
中間キャッシュ・フロー計算書	----- 22
注 記 事 項	----- 23

(空白)

総 括

中間貸借対照表

(総 括)

平成30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	67,156	59,759	10,303	△ 2,906
現金預金	38,949	34,508	4,440	-
有価証券	18,492	17,690	802	-
未収金	4,460	4,855	2,510	△ 2,906
その他事業資産	1,534	1,534	-	-
前払金	3,453	903	2,549	-
その他流動資産	265	265	-	-
固定資産	1,181,259	1,181,259	-	-
賃貸事業資産	1,156,965	1,156,965	-	-
その他事業資産	19,064	19,064	-	-
有形固定資産	2,555	2,555	-	-
無形固定資産	1,173	1,173	-	-
その他固定資産	1,550	1,550	-	-
貸倒引当金	△ 50	△ 50	-	-
資産合計	1,248,415	1,241,018	10,303	△ 2,906
(負債の部)				
流動負債	63,641	57,138	9,408	△ 2,906
次期償還社債	18,899	18,899	-	-
次期返済長期借入金	22,893	22,893	-	-
未払金	16,916	11,800	8,022	△ 2,906
前受金	3,336	2,083	1,253	-
預り金	1,594	1,460	133	-
固定負債	763,060	762,166	894	-
社債	184,000	184,000	-	-
長期借入金	434,173	434,173	-	-
長期前受金	3,314	3,314	-	-
預り保証金	13,505	12,611	894	-
繰延建設補助金	47,215	47,215	-	-
借上賃貸住宅資産減損勘定	307	307	-	-
引当金	80,544	80,544	-	-
負債合計	826,701	819,304	10,303	△ 2,906
(資本の部)				
資本金	105	105	-	-
剰余金	421,608	421,608	-	-
資本剰余金	379,428	379,428	-	-
利益剰余金	19,709	19,709	-	-
特定目的積立金	22,471	22,471	-	-
資本合計	421,713	421,713	-	-
負債及び資本合計	1,248,415	1,241,018	10,303	△ 2,906

中間損益計算書

(総 括)

自 平成30年4月1日
至 平成30年9月30日

(単位 百万円)

科 目	総括金額	会 計 区 分		
		一般会計	都営住宅等 管理会計	内部取引 の消去
事 業 収 益 [a]	55,282	37,362	17,919	-
賃 貸 管 理 事 業 収 益	32,564	32,564	-	-
管理受託住宅管理事業収益	18,392	476	17,915	-
そ の 他 事 業 収 益	4,325	4,321	3	-
事 業 原 価 [b]	50,559	32,570	17,988	-
賃 貸 管 理 事 業 原 価	27,930	27,930	-	-
管理受託住宅管理事業原価	18,494	509	17,984	-
そ の 他 事 業 原 価	4,134	4,130	3	-
一 般 管 理 費 [c]	698	375	322	-
事 業 利 益 [d=a-b-c]	4,024	4,415	△ 391	-
そ の 他 経 常 収 益 [e]	163	163	391	△ 391
そ の 他 経 常 費 用 [f]	344	735	-	△ 391
経 常 利 益 [g=d+e-f]	3,843	3,843	-	-
特 別 利 益 [h]	8	8	-	-
特 別 損 失 [i]	3	3	-	-
当 期 純 利 益 [j=g+h-i]	3,848	3,848	-	-

中間剰余金計算書

(総 括)

自 平成30年4月1日
至 平成30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	417,760	417,760	-
	増加高	3,848	3,848	-
	減少高	-	-	-
	期末残高	421,608	421,608	-
資 本 剰 余 金	期首残高	379,428	379,428	-
	増加高	-	-	-
	減少高	-	-	-
	期末残高	379,428	379,428	-
利 益 剰 余 金	期首残高	15,861	15,861	-
	増加高	3,848	3,848	-
	減少高	-	-	-
	期末残高	19,709	19,709	-
特 定 目 的 積 立 金	期首残高	22,471	22,471	-
	増加高	-	-	-
	減少高	-	-	-
	期末残高	22,471	22,471	-

(空白)

中間キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 平成30年4月1日
至 平成30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	503	11,809	△ 11,305	-
賃貸管理事業活動による収支	10,539	10,539	-	-
管理受託住宅管理事業活動による収支	△ 10,340	204	△ 10,544	-
その他事業活動による収支	1,499	1,499	-	-
その他の収支	△ 744	87	△ 831	-
一般管理活動による収支	△ 707	△ 384	△ 322	-
その他経常損益に係る収支	256	△ 136	393	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 3,063	△ 2,254	△ 809	-
事業資産形成活動による収支	△ 3,450	△ 3,450	-	-
賃貸事業資産形成による収支	△ 3,450	△ 3,450	-	-
有価証券等の取得・償還等による収支	890	1,700	△ 809	-
有価証券等の償還等による収入	13,600	13,600	-	-
有価証券等の取得等による支出	△ 19,399	△ 18,590	△ 809	-
定期預金の償還等による収入	16,020	16,020	-	-
定期預金の預入れによる支出	△ 9,330	△ 9,330	-	-
その他の投資活動による収支	△ 504	△ 504	-	-
有形固定資産形成による収支	△ 135	△ 135	-	-
無形固定資産形成による収支	△ 370	△ 370	-	-
その他の資産形成による収支	△ 2	△ 2	-	-
その他の収支	3	3	-	-

自 平成30年4月1日
至 平成30年9月30日

(単位 百万円)

区 分	総括金額	会 計 区 分		
		一般会計	都営住宅等 管理会計	内部取引 の消去
財務活動によるキャッシュ・フロー	9,694	9,694	-	-
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 4,305	△ 4,305	-	-
貸貸事業に係る借入金の 返済による支出	△ 4,205	△ 4,205	-	-
貸貸事業に係る社債の 償還による支出	△ 99	△ 99	-	-
投資活動に係る資金の 借入による収入	3,000	3,000	-	-
貸貸事業資産形成に係る 社債の発行による収入	3,000	3,000	-	-
その他の財務活動に係る資金の調達及び 返済による収支	11,000	11,000	-	-
社債の発行による収入	11,000	11,000	-	-
当期中の資金収支の合計	7,134	19,249	△ 12,115	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	24,305	7,749	16,556	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	31,439	26,998	4,440	-

(空白)

一 般 会 計

中間貸借対照表

(一般会計)

(単位 百万円)

科 目	前年度 (平成30年3月31日)	当中間会計期間 (平成30年9月30日)
(資産の部)		
流動資産	44,543	59,759
現金預金	21,549	34,508
有価証券	13,105	17,690
未収金	6,749	4,855
その他の事業資産	2,097	1,534
耐震改修受託工事	1,292	1,091
都営建替受託工事	805	443
前払金	804	903
その他の流動資産	237	265
固定資産	1,184,874	1,181,259
賃貸事業資産	1,161,256	1,156,965
賃貸住宅資産	1,413,436	1,418,539
減価償却累計額	△ 266,707	△ 271,868
減損損失累計額	△ 17,736	△ 17,670
ケア付き高齢者住宅資産	12,310	12,333
減価償却累計額	△ 4,608	△ 4,732
サービス付き高齢者向け住宅資産	9,154	9,154
減価償却累計額	△ 741	△ 861
賃貸施設等資産	15,492	15,315
減価償却累計額	△ 5,532	△ 5,392
減損損失累計額	△ 253	△ 253
賃貸資産建設工事	6,419	2,380
長期前払費用	20	20
その他の事業資産	17,414	19,064
長期事業未収金	1,401	1,342
その他の事業資産	17,966	19,732
減価償却累計額	△ 1,953	△ 2,009
有形固定資産	2,656	2,555
土地資産	1,037	1,037
建物等資産	1,886	1,886
減価償却累計額	△ 671	△ 706
その他の有形固定資産	611	733
減価償却累計額	△ 338	△ 394
有形固定資産取得仮勘定	130	-
無形固定資産	1,237	1,173
借地権	645	645
その他の無形固定資産	592	527
その他の固定資産	2,371	1,550
その他の資産	2,371	1,550
貸倒引当金	△ 60	△ 50
資産合計	1,229,417	1,241,018

(単位 百万円)

科 目	前年度 (平成30年3月31日)	当中間会計期間 (平成30年9月30日)
(負債の部)		
流動負債	38,676	57,138
次期償還社債	3,499	18,899
次期返済長期借入金	17,279	22,893
未払金	15,708	11,800
前受金	941	2,083
預り金	1,247	1,460
固定負債	772,875	762,166
社債	185,500	184,000
長期借入金	444,025	434,173
長期前受金	3,299	3,314
長期前受家賃	2,928	2,919
長期前受特別介護費	371	395
預り保証金	12,684	12,611
繰延建設補助金	48,024	47,215
借上賃貸住宅資産減損勘定	521	307
引当金	78,819	80,544
退職給付引当金	5,391	5,555
計画修繕引当金	73,427	74,989
[負債合計]	811,552	819,304
(資本の部)		
資本金	105	105
資余金	417,760	421,608
資本剰余金	379,428	379,428
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	114,770	114,770
利益剰余金	15,861	19,709
特定目的積立金	22,471	22,471
土地債務償還積立金	22,471	22,471
[資本合計]	417,865	421,713
負債及び資本合計	1,229,417	1,241,018

中間損益計算書

(一般会計)

(単位 百万円)

科 目	前中間会計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年9月30日)
事業収益 [a]	39,206	37,362
賃貸管理事業収益	33,090	32,564
賃貸住宅管理事業収益	31,706	31,205
一般賃貸住宅管理事業収益	25,011	26,239
都民住宅管理事業収益	4,850	3,723
借上賃貸住宅管理事業収益	1,844	1,241
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	674	627
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	165	196
賃貸施設等管理事業収益	544	535
管理受託住宅管理事業収益	501	476
その他事業収益	5,614	4,321
耐震改修受託事業収益	1,634	997
都営建替受託収益	2,819	2,236
その他の事業収益	1,161	1,086
事業原価 [b]	33,779	32,570
賃貸管理事業原価	27,942	27,930
賃貸住宅管理事業原価	26,719	26,761
一般賃貸住宅管理事業原価	20,124	22,037
都民住宅管理事業原価	4,858	3,552
借上賃貸住宅管理事業原価	1,736	1,171
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	806	781
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	167	180
賃貸施設等管理事業原価	249	206
管理受託住宅管理事業原価	511	509
その他事業原価	5,325	4,130
耐震改修受託事業原価	1,582	988
都営建替受託原価	2,665	2,100
その他の事業原価	1,077	1,041
一般管理費 [c]	382	375
事業利益 [d = a-b-c]	5,044	4,415

(単位 百万円)

科 目	前中間会計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年9月30日)
その他経常収益 [e]	157	163
受取利息	1	1
補助金等収入	140	143
雑収入	14	18
その他経常費用 [f]	809	735
地方共済組合負担金	140	143
雑損失	210	200
特別会計振替金	458	391
経常利益 [g = d+e-f]	4,391	3,843
特別利益 [h]	-	8
借上貸貸住宅資産減損勘定戻入益	-	8
特別損失 [i]	0	3
固定資産除却損	0	3
当期純利益 [j = g+h-i]	4,391	3,848

中間剰余金計算書

(一般会計)

(単位 百万円)

項 目		前年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当中間会計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年9月30日)
資 本 剰余金	期首残高	370,164	379,428
	当期増加高又は減少高	9,263	-
	土地債務償還積立金からの振替による増加高	9,263	-
	期末残高	379,428	379,428
利 益 剰余金	期首残高	15,861	15,861
	当期増加高又は減少高	-	3,848
	当期純利益	8,377	3,848
	土地債務償還積立金への積立による減少高	△ 8,377	-
	期末残高	15,861	19,709
特定目的 積立金	期首残高	23,357	22,471
	当期増加高又は減少高	△ 886	-
	土地債務償還積立金の積立による増加高	8,377	-
	土地債務償還積立金の取崩による減少高	△ 9,263	-
	期末残高	22,471	22,471
合 計	期首残高	409,382	417,760
	当期増加高又は減少高	8,377	3,848
	期末残高	417,760	421,608

(空白)

中間キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

(単位 百万円)

区 分	前中間会計期間		当中間会計期間	
	(自 平成29年 4 月 1 日 至 平成29年 9 月30日)	(自 平成29年 4 月 1 日 至 平成29年 9 月30日)	(自 平成30年 4 月 1 日 至 平成30年 9 月30日)	(自 平成30年 4 月 1 日 至 平成30年 9 月30日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	11,166	11,809	11,166	11,809
賃貸管理事業活動による収支	11,078	10,539	11,078	10,539
一般賃貸住宅管理事業の収支	10,175	9,482	10,175	9,482
管理事業による収入	25,472	26,756	25,472	26,756
管理事業による支出	△ 15,296	△ 17,274	△ 15,296	△ 17,274
都民住宅管理事業の収支	792	641	792	641
管理事業による収入	4,481	3,448	4,481	3,448
管理事業による支出	△ 3,689	△ 2,806	△ 3,689	△ 2,806
借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 193	△ 132	△ 193	△ 132
管理事業による収入	1,913	1,269	1,913	1,269
管理事業による支出	△ 2,106	△ 1,402	△ 2,106	△ 1,402
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	△ 198	16	△ 198	16
管理事業による収入	557	722	557	722
管理事業による支出	△ 755	△ 705	△ 755	△ 705
サービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支	117	142	117	142
管理事業による収入	161	193	161	193
管理事業による支出	△ 44	△ 50	△ 44	△ 50
賃貸施設管理事業の収支	384	388	384	388
管理事業による収入	586	577	586	577
管理事業による支出	△ 201	△ 188	△ 201	△ 188
管理受託住宅管理事業活動による収支	△ 77	204	△ 77	204
管理受託住宅管理事業の収支	△ 77	204	△ 77	204
管理事業による収入	1,262	1,448	1,262	1,448
管理事業による支出	△ 1,339	△ 1,243	△ 1,339	△ 1,243
その他事業活動による収支	568	1,499	568	1,499
耐震改修受託事業の収支	1,826	425	1,826	425
受託事業による収入	3,467	1,118	3,467	1,118
受託事業による支出	△ 1,641	△ 693	△ 1,641	△ 693
都営建替受託事業の収支	△ 1,461	861	△ 1,461	861
受託事業による収入	1,188	2,678	1,188	2,678
受託事業による支出	△ 2,650	△ 1,817	△ 2,650	△ 1,817
その他の事業の収支	204	213	204	213
事業による収入	1,450	1,412	1,450	1,412
事業による支出	△ 1,246	△ 1,199	△ 1,246	△ 1,199
その他の収支	147	87	147	87
一般管理活動による収支	△ 371	△ 384	△ 371	△ 384
その他経常損益に係る収支	△ 178	△ 136	△ 178	△ 136

(単位 百万円)

区 分	前中間会計期間	当中間会計期間
	(自 平成29年 4月 1日 至 平成29年 9月 30日)	(自 平成30年 4月 1日 至 平成30年 9月 30日)
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,426	△ 2,254
事業資産形成活動による収支	△ 3,650	△ 3,450
賃貸事業資産形成による収支	△ 3,650	△ 3,450
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 2,552	△ 3,355
補助金による収入	23	149
賃貸住宅建設による支出	△ 2,575	△ 3,505
都民住宅資産形成の収支	△ 26	△ 70
付属建物建設による支出	△ 26	△ 70
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支	△ 2	△ 22
事業用備品等の取得による支出	△ 2	△ 22
サービス付き高齢者向け住宅資産形成の収支	△ 996	-
補助金による収入	35	-
高齢者住宅建設による支出	△ 1,032	-
賃貸施設資産形成の収支	△ 72	△ 1
賃貸店舗建設による支出	△ 72	△ 1
有価証券等の取得・償還等による収支	8,250	1,700
有価証券等の償還等による収入	19,940	13,600
有価証券等の取得等による支出	△ 21,560	△ 18,590
定期預金の償還等による収入	18,690	16,020
定期預金の預入れによる支出	△ 8,820	△ 9,330
その他の投資活動による収支	△ 172	△ 504
有形固定資産形成による収支	△ 129	△ 135
無形固定資産形成による収支	△ 46	△ 370
その他の資産形成による収支	-	△ 2
その他の収支	2	3
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,354	9,694
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 19,354	△ 4,305
賃貸事業に係る借入金の返済による支出	△ 4,354	△ 4,205
賃貸事業に係る社債の償還による支出	△ 15,000	△ 99
投資活動に係る資金の借入による収入	5,700	3,000
賃貸事業資産形成に係る社債の発行による収入	5,700	3,000
その他の財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	12,300	11,000
社債の発行による収入	12,300	11,000
当期中の資金収支の合計	14,238	19,249
前期繰越金(現金及び現金同等物)	6,747	7,749
次期繰越金(現金及び現金同等物)	20,986	26,998

(脚注) このキャッシュ・フロー計算書における次期繰越金(現金及び現金同等物)と、貸借対照表に掲記されている「流動資産／現金預金・有価証券」及び「固定資産／有価証券」項目との関係は下表のとおりである。

(単位 百万円)

貸借対照表科目	前中間会計期間	当中間会計期間
	(自 平成29年 4月 1日 至 平成29年 9月 30日)	(自 平成30年 4月 1日 至 平成30年 9月 30日)
次 期 繰 越 金	20,986	26,998
流動資産	20,986	26,998
現金預金	14,986	26,998
有価証券	6,000	-
そ の 他 の 資 金	19,640	25,200
流動資産	19,640	25,200
現金預金	7,620	7,510
有価証券	12,020	17,690
合 計	40,626	52,199

都 営 住 宅 等 管 理 会 計

中間貸借対照表

(都営住宅等管理会計)

(単位 百万円)

科 目	前年度 (平成30年 3月31日)	当中間会計期間 (平成30年 9月30日)
(資産の部)		
流動資産	19,469	10,303
現金預金	16,556	4,440
有価証券	-	802
未収金	1,861	2,510
前払金	1,052	2,549
資産合計	19,469	10,303

(単位 百万円)

科 目	前年度 (平成30年 3月31日)	当中間会計期間 (平成30年 9月30日)
(負債の部)		
流動負債	18,569	9,408
未払金	17,336	8,022
前受金	1,102	1,253
預り金	129	133
固定負債	899	894
預り保証金	899	894
負債合計	19,469	10,303

中間損益計算書

(都営住宅等管理会計)

(単位 百万円)

科 目	前中間会計期間 (自 平成29年 4月 1日 至 平成29年 9月 30日)	当中間会計期間 (自 平成30年 4月 1日 至 平成30年 9月 30日)
事業収益 [a]	17,749	17,919
都営住宅等管理事業収益	16,033	16,232
都営住宅等管理業務受託収入	12,177	12,327
都営住宅等指定管理業務収入	3,856	3,905
その他の受託収益	-	3
併存施設改修収入	-	3
駐車場管理事業収益	1,715	1,682
駐車場管理収入	1,715	1,682
事業原価 [b]	17,861	17,988
都営住宅等管理事業原価	16,202	16,372
都営住宅等管理業務受託原価	12,491	12,590
営繕事業費	11,016	11,167
管理事務事業費	103	116
管理事務費	1,372	1,307
都営住宅等指定管理業務原価	3,710	3,782
営繕事業費	1,885	1,936
管理事務事業費	778	776
管理事務費	1,047	1,068
その他の受託原価	-	3
併存施設改修費	-	3
駐車場管理事業原価	1,658	1,611
駐車場施設管理費	1,658	1,611
一般管理費 [c]	347	322
事業利益 [d = a-b-c]	△ 458	△ 391
その他経常収益 [e]	458	391
受取利息	0	0
一般会計受入金	458	391
その他経常費用 [f]	-	-
経常利益 [g = d+e-f]	-	-
特別利益 [h]	-	-
特別損失 [i]	-	-
当期純利益 [j = g+h-i]	-	-

中間キャッシュ・フロー計算書

（都営住宅等管理会計）

（単位 百万円）

区 分	前中間会計期間 (自 平成29年 4月 1日 至 平成29年 9月 30日)	当中間会計期間 (自 平成30年 4月 1日 至 平成30年 9月 30日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 12,538	△ 11,305
都営住宅等管理事業による収支	△ 11,890	△ 10,793
都営住宅等管理業務受託の収入	11,338	13,211
都営住宅等管理業務受託の支出	△ 21,640	△ 22,403
都営住宅等指定管理業務の収入	2,418	2,661
都営住宅等指定管理業務の支出	△ 4,007	△ 4,262
その他の受託事業による収支	195	216
その他の受託事業の収入	201	224
その他の受託事業の支出	△ 5	△ 7
駐車場管理事業による収支	29	32
駐車場管理事業の収入	1,729	1,674
駐車場管理事業の支出	△ 1,699	△ 1,641
その他の収支	△ 990	△ 831
一般管理活動による収支	△ 347	△ 322
一般管理費支出(業務受託)	△ 188	△ 172
一般管理費支出(指定管理)	△ 141	△ 134
一般管理費支出(駐車場)	△ 17	△ 15
その他経常損益に係る収支	464	393
その他経常損益収支(業務受託)	503	435
その他経常損益収支(指定管理)	△ 4	11
その他経常損益収支(駐車場)	△ 34	△ 53
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 814	△ 809
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 814	△ 809
財務活動によるキャッシュ・フロー	-	-
当期中の資金収支の合計	△ 13,352	△ 12,115
前期繰越金(現金及び現金同等物)	16,613	16,556
次期繰越金(現金及び現金同等物)	3,260	4,440

(脚注) このキャッシュ・フロー計算書における次期繰越金(現金及び現金同等物)と、貸借対照表に掲記されている「流動資産/現金預金・有価証券」項目との関係は下表のとおりである。

（単位 百万円）

貸借対照表科目	前中間会計期間	当中間会計期間
次期繰越金	3,260	4,440
流動資産	3,260	4,440
現金預金	3,260	4,440
その他の資金	806	802
流動資産	806	802
有価証券	806	802
合計	4,067	5,243

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当中間会計期間 (自 平成30年 4月 1日 至 平成30年 9月30日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 償却原価法によっている。</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 同左</p>
<p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産 建物等資産 ・ 償却方法：定額法 ・ 耐用年数：3年～50年</p> <p>(2) 有形固定資産 建物等資産 ・ 償却方法：定額法 ・ 耐用年数：5年～50年 その他の有形固定資産 ・ 償却方法：定額法 ・ 耐用年数：5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 職員の退職給付に備えるため、当期末の退職給付債務の見込額に基づき計上している。なお、数理計算上の差異は当期の発生額を当期に一括処理している。</p> <p>(3) 計画修繕引当金 賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するために、将来計画的に実施する修繕工事に要する費用の見積額を基礎として計上している。団地別・工事項目別に、計画額と計画修繕引当金の期末残高との差額を、実施までの見込み年数で均等に配分した額を繰り入れている。</p> <p>(4) 債務保証損失引当金 債務保証の履行により発生する求償債権の回収不能による損失に備えるため、債務保証の履行可能性が高い特定の債務保証額について個別に回収可能性を検討して、回収不能見込額を計上している。</p>	<p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 退職給付引当金については、「四半期等決算に関する実務指針」（一般社団法人全国住宅供給公社等連合会 平成20年3月14日）における簡便的な会計処理を適用し、期首に算定した退職給付費用を当中間会計期間までの按分した額を計上している。</p> <p>(3) 計画修繕引当金 賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するために、将来計画的に実施する修繕工事に要する費用の見積額を基礎として計上している。団地別・工事項目別に、計画額と計画修繕引当金の期末残高の見積り額との差額を、実施までの見込み年数で均等に配分し、当中間会計期間までの按分した額を繰り入れている。</p> <p>(4) 債務保証損失引当金 同左</p>

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当中間会計期間 (自 平成30年 4月 1日 至 平成30年 9月30日)</p>
<p>4 固定資産の減損に係る会計基準</p> <p>固定資産の減損については、「地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準」（一般社団法人全国住宅供給公社等連合会 平成17年 4月 1日）を適用している。</p> <p>減損に当たっては、資産グループごとに当該資産グループの回収可能価額を算定し、帳簿価額が回収可能価額を上回った場合に、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上している。</p> <p>また、土地資産が代物弁済契約となっている物件については、代物弁済契約により土地資産に係る投資額の回収が将来にわたって確保されていると認められているため、従来から当該土地資産は減損の対象とせず、建物等資産のみ減損の対象としている。</p> <p>なお、減損損失累計額については、建物等資産は間接控除、土地資産及び借地権は直接控除している。</p>	<p>4 固定資産の減損に係る会計基準</p> <p>固定資産の減損については、「四半期等決算に関する実務指針」における簡便的な会計処理を適用し、減損の兆候の把握に当たっては、使用範囲又は方法について当該資産又は当該資産グループの回収可能価額を著しく低下させる変化を生じさせるような意思決定や、経営環境の著しい悪化に該当する事象が発生したかどうかについて検証している。</p> <p>また、土地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、従来から当該土地は減損の対象とせず、建物等のみ減損の対象としている。</p> <p>なお、減損損失累計額については、建物等及び建設工事は間接控除、土地及び借地権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年一括契約であることから、減損会計を適用している。</p> <p>「借上賃貸住宅資産減損勘定」は、借上賃貸住宅を物件ごとにグルーピングし、将来キャッシュ・フローが未経過借上料を下回る場合、差額を計上することとしており、計上した翌期から各物件の未経過期間で均等に取り崩し、事業原価を減じる処理を行っている。</p> <p>契約の終期は平成24年から平成34年となっており、回収可能額の算定においては、終期までの借上料をこれまでの趨勢や予算等の数値を基礎とした合理的な予測計算により見積もり、予定収益、費用とも割引計算は行っていない。</p>	<p>5 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準</p> <p>当社が土地所有者の建設した賃貸住宅を借り上げて住宅の供給を行う借上賃貸住宅については、賃貸借取引による会計処理（オフ・バランス）を行っているが、借上契約は20年一括契約であることから、減損会計を適用している。</p> <p>中間会計期間における「借上賃貸住宅資産減損勘定」への計上については、「四半期等決算に関する実務指針」における簡便的な会計処理を適用し、減損の兆候の把握に当たっては、使用範囲又は方法について当該資産又は当該資産グループの回収可能価額を著しく低下させる変化を生じさせるような意思決定や、経営環境の著しい悪化に該当する事象が発生したかどうかについて検証している。</p> <p>なお、「借上賃貸住宅資産減損勘定」は計上した翌期から各物件の未経過期間で均等に取り崩し、事業原価を減じる処理を行っている。</p>
<p>6 特定目的積立金の計上基準</p> <p>土地債務償還積立金の計上方法</p> <p>非償却資産（土地）の取得に要した借入金の償還財源について、それぞれの借入金の償還年度の開始前までに当期の利益の範囲内で積み立てている。</p>	<p>6 特定目的積立金の計上基準</p> <p>土地債務償還積立金の計上方法</p> <p>非償却資産（土地）の取得に要した借入金の償還財源について、それぞれの借入金の償還年度の開始前までに当期の利益の範囲内で積み立てている。</p> <p>なお、当中間会計期間においては、当期の利益が確定していないことから、中間純利益は土地債務償還積立金へ積み立てていない。</p>
<p>7 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 賃貸管理事業、管理受託住宅管理事業及びその他事業の収益及び費用</p> <p>収益は期間又は契約等により定められた役務の給付をもって計上し、費用は発生の実実に基づいて計上している。</p> <p>(2) その他の収益及び費用</p> <p>収益は実現主義に基づき、費用は発生主義に基づき計上している。</p>	<p>7 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 賃貸管理事業、管理受託住宅管理事業及びその他事業の収益及び費用</p> <p>同左</p> <p>(2) その他の収益及び費用</p> <p>同左</p>
<p>8 リース取引の処理方法</p> <p>ファイナンス・リース取引については、原則として通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっている。</p>	<p>8 リース取引の処理方法</p> <p>同左</p>
<p>9 消費税等の会計処理方法</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっている。</p>	<p>9 消費税等の会計処理方法</p> <p>同左</p>

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当中間会計期間 (自 平成30年 4月 1日 至 平成30年 9月30日)</p>
<p>10 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 社内規定により特例処理要件を満たす金利スワップのみ行うこととしており、全て特例処理を採用している。</p> <p>(2) ヘッジ手段及びヘッジ対象 ヘッジ手段：金利スワップ ヘッジ対象：金融機関借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 「金利の変動リスク管理方針」などの社内規定に基づきリスクをヘッジすることとしている。</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価 金利スワップの契約締結時に、リスク管理方針に従って同一金額・同一期日の借入金と対応させているため、ヘッジに高い有効性があるものと判断している。</p>	<p>10 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段及びヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価 同左</p>
<p>11 特別会計の事業利益</p> <p>都営住宅等管理会計において生じた事業利益については、当該特別会計が委託者（東京都）に対して期中の経理を明確化することを主な目的としていることから、同額を一般会計に繰り入れる方針としている。</p>	<p>11 特別会計の事業利益 同左</p>
<p>12 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっている。</p>	<p>12 中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 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 同左</p>

2 補足情報

前年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当中間会計期間 (自 平成30年 4月 1日 至 平成30年 9月30日)																																							
I 貸借対照表に関する事項	I 中間貸借対照表に関する事項																																							
<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">預金の額</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">16,647百万円</td> <td style="width: 20%;">(A)</td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td style="text-align: right;">12,600百万円</td> <td>(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">29,157百万円</td> <td>(C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">90百万円</td> <td>(D)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: right;">—</td> <td>(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預金の額	16,647百万円	(A)	有価証券の額	12,600百万円	(B)	借入相殺の額	29,157百万円	(C)	預金保険の額	90百万円	(D)	超過額	—	(A+B-C-D)	<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">預金の額</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">9,267百万円</td> <td style="width: 20%;">(A)</td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td style="text-align: right;">17,190百万円</td> <td>(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">26,377百万円</td> <td>(C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">80百万円</td> <td>(D)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: right;">—</td> <td>(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預金の額	9,267百万円	(A)	有価証券の額	17,190百万円	(B)	借入相殺の額	26,377百万円	(C)	預金保険の額	80百万円	(D)	超過額	—	(A+B-C-D)									
預金の額	16,647百万円	(A)																																						
有価証券の額	12,600百万円	(B)																																						
借入相殺の額	29,157百万円	(C)																																						
預金保険の額	90百万円	(D)																																						
超過額	—	(A+B-C-D)																																						
預金の額	9,267百万円	(A)																																						
有価証券の額	17,190百万円	(B)																																						
借入相殺の額	26,377百万円	(C)																																						
預金保険の額	80百万円	(D)																																						
超過額	—	(A+B-C-D)																																						
<p>2 担保提供資産について 担保に供している資産 貸貸事業資産 794,564百万円</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 790,621百万円</p>																																							
<p>3 保証債務について (1) 保証債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構等借入金の保証債務</p> <p>(2) 保証債務の額 1,220百万円</p>	<p>3 保証債務について (1) 保証債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構等借入金の保証債務</p> <p>(2) 保証債務の額 1,179百万円</p>																																							
<p>4 リース取引について ファイナンス・リース取引 (借手側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 有形固定資産に係るリース取引 ・主なリース資産：通信設備など ・償却方法：定額法 ・リース期間：5年</p>	<p>4 リース取引について ファイナンス・リース取引 (借手側) 同左</p>																																							
<p>5 貸貸事業資産等について (1) 貸貸事業資産 「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注解」に基づき、減損処理に係る会計処理を行った資産の状況は以下のとおりである。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産のグループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>兆候</th> <th>認識</th> <th>計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>貸貸住宅資産</td> <td>237団地</td> <td>39団地</td> <td>1団地</td> <td>1団地</td> </tr> <tr> <td>貸貸施設資産</td> <td>49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="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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 style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> <tr> <td>その他土地</td> <td style="text-align: center;">12箇所</td> <td style="text-align: right;">3,210</td> <td style="text-align: right;">2,168</td> <td style="text-align: right;">1,042</td> <td style="text-align: right;">1,074</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、近隣の固定資産評価額（平成30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	貸貸住宅資産	237団地	39団地	1団地	1団地	貸貸施設資産	49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	12箇所	3,210	2,168	1,042	1,074	<p>5 貸貸事業資産等について 貸貸事業資産等の回収可能性を著しく低下させる変化を生じさせるような意思決定がなく、経営環境の著しい悪化に該当する事象は発生していない。</p>
種別			資産のグループ数	減損処理の状況																																				
	兆候	認識		計上																																				
貸貸住宅資産	237団地	39団地	1団地	1団地																																				
貸貸施設資産	49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	12箇所	3,210	2,168	1,042	1,074																																			

<p style="text-align: center;">前中間会計期間 (自 平成29年 4 月 1 日 至 平成29年 9 月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当中間会計期間 (自 平成30年 4 月 1 日 至 平成30年 9 月30日)</p>
<p>II 中間損益計算書に関する事項</p>	<p>II 中間損益計算書に関する事項</p>
<hr/>	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 借上賃貸住宅資産減損勘定戻入益の内訳 借上賃貸住宅資産減損勘定の見積もり期間の変更等に 伴う修正益 8百万円</p> <p>(2) 固定資産除却損の内訳 建物ほか固定資産の除却 3百万円</p>

前年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当中間会計期間 (自 平成30年 4月 1日 至 平成30年 9月30日)																
III その他の補足情報	III その他の補足情報																
<p>1 資産価額適正化評価差額金について 「地方住宅供給公社会計に係る資産価額の適正化実施基準」(平成16年11月1日)に基づき、賃貸事業資産等の資産価額の適正化を実施した。 適正化による評価差額は、資本の部の資本剰余金に計上した。</p> <p style="text-align: right;">適正化の実施時期 平成17年 3月31日 適正化による評価差額 246,846百万円</p>	<p>1 資産価額適正化評価差額金について 同左</p>																
<p>2 長期前受金の運用益について ケア付き高齢者住宅「明日見らいふ南大沢」の長期前受家賃及び長期前受特別介護費については、このうち1,040百万円を定期預金及び譲渡性預金に、505百万円を担保付社債により運用している。 これらによる当期の運用益6百万円は、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980百万円を定期預金及び譲渡性預金に、500百万円を担保付社債により運用している。 これらによる当期の運用益0百万円は、個別事業との密接な関連性を重視する観点から、損益計算書において「ケア付き高齢者住宅管理事業収益」に算入している。 なお、貸借対照表においては、これらの有価証券を他の財源によるものと合わせ、流動資産の有価証券及び固定資産の長期有価証券に整理している。</p>																
<p>3 借上賃貸住宅の未経過借上料について 共同住宅の賃貸借取引(借主側) 借上型都民住宅 未経過借上料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,250百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,439百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,689百万円</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	2,250百万円	1年超	2,439百万円	合 計	4,689百万円	<p>3 借上賃貸住宅の未経過借上料について 共同住宅の賃貸借取引(借主側) 借上型都民住宅 未経過借上料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,853百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,578百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,431百万円</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	1,853百万円	1年超	1,578百万円	合 計	3,431百万円				
1年内	2,250百万円																
1年超	2,439百万円																
合 計	4,689百万円																
1年内	1,853百万円																
1年超	1,578百万円																
合 計	3,431百万円																
<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;">38,105百万円</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;">△14,200百万円</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;">400百万円</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金(現金及び現金同等物)</td> <td style="text-align: right;">24,305百万円</td> </tr> </table>	現金預金	38,105百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△14,200百万円	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	400百万円	次期繰越金(現金及び現金同等物)	24,305百万円	<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;">38,949百万円</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;">△7,510百万円</td> </tr> <tr> <td>取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券</td> <td style="text-align: right;">—</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金(現金及び現金同等物)</td> <td style="text-align: right;">31,439百万円</td> </tr> </table>	現金預金	38,949百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△7,510百万円	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)	31,439百万円
現金預金	38,105百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△14,200百万円																
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	400百万円																
次期繰越金(現金及び現金同等物)	24,305百万円																
現金預金	38,949百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△7,510百万円																
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)	31,439百万円																
<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貸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。 また、当社は、一般賃貸住宅及び都民住宅の一部において、外壁等仕上塗材に含まれる石綿除去に係る債務を有しているが、当該債務に関連する資産を除去する具体的な方法が明確でなく、除去費用を合理的に見積ることができない。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上していない。</p>	<p>5 資産除去債務について 同左</p>																
<p>6 都民住宅の一般賃貸住宅化について 都民住宅としての管理期間20年が終了した住宅については、区分を都民住宅から一般賃貸住宅に移行させ表示している。</p>	<p>6 都民住宅の一般賃貸住宅化について 同左</p>																
<p>7 退職給付引当金について 当社は、平成30年4月1日付けで退職金制度の見直しを行い、退職金の算定方法を変更した。これに伴い、退職給付債務が96百万円減少した。この退職給付債務は過去勤務費用に該当するため、一括償却により特別利益として、退職給付引当金戻入益96百万円を計上している。</p>																	

(空白)

膳 本

平成30年度中間決算について

平成30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30年12月21日

東京都住宅供給公社

監 事 廣 瀬 秀 樹 ⑩

独立監査人の中間監査報告書

平成 30 年 12 月 21 日

東京都住宅供給公社
理事長 邊見 隆 士 殿

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	金子 靖	Ⓜ
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	小林 篤史	Ⓜ
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	関根 義明	Ⓜ

当監査法人は、東京都住宅供給公社の平成 30 年 4 月 1 日から平成 31 年 3 月 31 日までの平成 30 年度の中間会計期間（平成 30 年 4 月 1 日から平成 30 年 9 月 30 日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、総括、一般会計及び都営住宅等管理会計の中間貸借対照表、中間損益計算書、中間剰余金計算書、中間キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針及びその他の注記について中間監査を行った。

中間財務諸表に対する理事者の責任

理事者の責任は、地方住宅供給公社会計基準に準拠して中間財務諸表を作成し有用な情報を表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間財務諸表を作成し有用な情報を表示するために理事者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した中間監査に基づいて、独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得るために、中間監査に係る監査計画を策定し、これに基づき中間監査を実施することを求めている。

中間監査においては、中間財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するために年度監査と比べて監査手続の一部を省略した中間監査手続が実施される。中間監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続が選択及び適用される。中間監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間財務諸表の作成と有用な情報の表示に関連する内部統制を検討する。また、中間監査には、理事者が採用した会計方針及びその適用方法並びに理事者によって行われた見積りの評価も含め中間財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

中間監査意見

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、地方住宅供給公社会計基準に準拠して、東京都住宅供給公社の平成 30 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 30 年 4 月 1 日から平成 30 年 9 月 30 日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

利害関係

公社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

（注）上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当公社が別途保管しております