

平成 20 年 12 月 26 日
東京都住宅供給公社

平成 20 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努力の一環として今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することといたしました。

初めての中間決算となる当中間会計期間では、「アクションプラン（20 年度版）」に基づき、募集体制の強化などによる安定した家賃収入の確保やお客様サービスの向上に向けた「お客さまセンター」開設等の組織再編、指定管理者業務の着実な実施などに取り組み、その結果として堅調な決算を実現し、通期見通しにおいても前年度を上回る経営成績を見込んでおります。

しかし、昨今の金融資本市場の混乱から経済情勢は厳しさを増しており、その一方で、環境負荷の低減や既存ストックの耐震化、子育て世帯・高齢世帯の居住の安定確保、更には、東京都との債権債務関係の見直しなど、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（20 年度版）」を着実に実施していくことで安定的な経営を実現し、お客様や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	前年度実績	当中間会計期間	当期見通し
	自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 20 年 3 月 31 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 21 年 3 月 31 日
事業収益	1, 2 4 3	5 3 2	1, 2 9 3
経常利益	6 3	5 7	8 3
中間(当期)純利益	6 0	6 2	8 8

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。また、当期は中間決算初年度のため前年度中間会計期間の財務諸表は作成しておりません。

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）

平成 20 年 度

中 間 決 算 書

 東京都住宅供給公社

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

総括

中間貸借対照表

(総 括)

平成20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	50,854	45,309	7,306	△ 1,760
現金預金	14,008	9,742	4,266	-
有価証券	27,523	27,523	-	-
未収金	6,211	5,353	2,619	△ 1,760
その他事業資産	1,840	1,840	-	-
前払金	1,200	778	421	-
その他流動資産	75	75	-	-
貸倒引当金	△ 3	△ 3	-	-
固定資産	1,312,629	1,312,629	-	-
賃貸事業資産	1,253,684	1,253,684	-	-
その他事業資産	25,289	25,289	-	-
有形固定資産	618	618	-	-
無形固定資産	2,592	2,592	-	-
その他固定資産	30,589	30,589	-	-
貸倒引当金	△ 144	△ 144	-	-
資産合計	1,363,484	1,357,938	7,306	△ 1,760
(負債の部)				
流動負債	26,785	22,327	6,218	△ 1,760
次期返済長期借入金	9,638	9,638	-	-
未払金	9,804	5,415	6,149	△ 1,760
前受金	2,876	2,869	6	-
預り金	4,466	4,404	62	-
固定負債	1,017,690	1,016,602	1,088	-
社債	133,680	133,680	-	-
長期借入金	723,736	723,736	-	-
長期前受金	4,939	4,939	-	-
預り保証金	17,013	15,925	1,088	-
繰延建設補助金	61,253	61,253	-	-
借上賃貸住宅資産減損勘定	8,909	8,909	-	-
引当金	68,115	68,115	-	-
その他固定負債	42	42	-	-
負債合計	1,044,476	1,038,930	7,306	△ 1,760
(資本の部)				
資本金	105	105	-	-
剰余金	318,903	318,903	-	-
資本剰余金	264,657	264,657	-	-
利益剰余金	22,064	22,064	-	-
特定目的積立金	32,181	32,181	-	-
資本合計	319,008	319,008	-	-
負債及び資本合計	1,363,484	1,357,938	7,306	△ 1,760

中間損益計算書

(総 括)

自 平成20年4月1日
至 平成20年9月30日

(単位 百万円)

科 目	総括金額	会 計 区 分		
		一般会計	都営住宅等 管理会計	内部取引 の消去
事 業 収 益 [a]	53,225	39,048	14,176	-
事 業 原 価 [b]	46,536	32,425	14,111	-
一 般 管 理 費 [c]	588	289	298	-
事 業 利 益 [d=a-b-c]	6,100	6,334	△ 233	-
そ の 他 経 常 収 益 [e]	1,056	1,056	233	△ 233
そ の 他 経 常 費 用 [f]	1,381	1,615	-	△ 233
経 常 利 益 [g=d+e-f]	5,774	5,774	-	-
特 別 利 益 [h]	623	623	-	-
特 別 損 失 [i]	195	195	-	-
中 間 純 利 益 [j=g+h-i]	6,203	6,203	-	-

中間剰余金計算書

(総 括)

自 平成20年4月1日
至 平成20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	264,657	264,657	-
	利益剰余金	15,861	15,861	-
	特定目的積立金	32,181	32,181	-
	計	312,700	312,700	-
剰 余 金 増 加 高	利益剰余金	6,203	6,203	-
	計	6,203	6,203	-
剰 余 金 期 末 残 高	資本剰余金	264,657	264,657	-
	利益剰余金	22,064	22,064	-
	特定目的積立金	32,181	32,181	-
	計	318,903	318,903	-

中間キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 平成20年4月1日
至 平成20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	2,344	11,986	△ 9,641	—
賃貸管理事業活動による収支	11,070	11,070	—	—
管理受託住宅管理事業による収支	△ 9,011	△ 123	△ 8,888	—
その他事業活動による収支	1,303	1,303	—	—
その他の収支	△ 417	270	△ 688	—
一般管理活動による収支	△ 646	△ 347	△ 298	—
その他経常損益に係る収支	△ 18	△ 252	233	—
特別損益に係る収支	65	65	—	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	12,513	12,513	—	—
事業資産形成活動による収支	△ 1,909	△ 1,909	—	—
賃貸事業資産形成による収支	△ 1,539	△ 1,539	—	—
その他事業資産形成の収支	△ 369	△ 369	—	—
その他の投資活動による収支	14,422	14,422	—	—
有形固定資産形成による収支	△ 104	△ 104	—	—
無形固定資産形成による収支	△ 470	△ 470	—	—
有価証券等の取得・償還等による収支	14,970	14,970	—	—
その他の資産形成による収支	15	15	—	—
その他の収支	10	10	—	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 8,278	△ 8,278	—	—
事業資産取得資金の収支	△ 4,627	△ 4,627	—	—
その他の財務活動資金の収支	△ 3,650	△ 3,650	—	—
当中間会計期間中の資金収支合計	6,579	16,221	△ 9,641	—
現金及び現金同等物の期首残高	34,399	20,492	13,907	—
現金及び現金同等物の中間期末残高	40,979	36,713	4,266	—

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20年 9月30日)	前年度 (平成20年 3月31日)
(資産の部)		
流動資産	45,309	44,388
現金預金	9,742	20,014
有価証券	27,523	15,662
未収金	5,353	7,609
その他の事業資産	1,840	635
区市町村提携住宅建設工事	206	197
スーパーリフォーム建設受託工事	1,572	438
耐震改修受託工事	62	-
前払金	778	432
その他の流動資産	75	38
貸倒引当金	△ 3	△ 6
固定資産	1,312,629	1,318,819
賃貸事業資産	1,253,684	1,259,284
賃貸住宅資産	1,379,502	1,379,726
減価償却累計額	△ 146,062	△ 139,679
減損損失累計額	△ 3,020	△ 3,020
ケア付き高齢者住宅資産	11,868	11,867
減価償却累計額	△ 2,119	△ 1,953
賃貸施設等資産	15,108	15,108
減価償却累計額	△ 5,079	△ 5,046
賃貸資産建設工事	2,797	1,513
長期前払費用	688	768
その他の事業資産	25,289	25,980
長期事業未収金	3,001	3,119
長期未収補助金	9,721	10,236
その他の事業資産	13,480	13,480
減価償却累計額	△ 913	△ 856
有形固定資産	618	550
建物等資産	995	948
減価償却累計額	△ 463	△ 443
その他の有形固定資産	146	98
減価償却累計額	△ 59	△ 53
無形固定資産	2,592	2,257
借地権	1,644	1,644
その他の無形固定資産	947	612
その他の固定資産	30,589	30,886
長期定期預金	2,200	2,200
長期有価証券	25,507	25,938
その他の資産	2,881	2,748
貸倒引当金	△ 144	△ 140
資産合計	1,357,938	1,363,207

(単位 百万円)

科 目	当中間会計期末 (平成20年 9月30日)	前年度 (平成20年 3月31日)
(負債の部)		
流動負債	22,327	25,817
次期返済長期借入金	9,638	9,545
未払金	5,415	10,339
前受金	2,869	1,300
預り金	4,404	4,632
固定負債	1,016,602	1,024,584
社債	133,680	144,253
長期借入金	723,736	721,573
長期前受金	4,939	5,268
長期前受家賃費	4,124	4,429
長期前受特別介護費	814	838
預り保証金	15,925	15,796
繰延建設補助金	61,253	62,220
借上賃貸住宅資産減損勘定	8,909	9,679
引当金	68,115	65,792
退職給付引当金	5,335	5,192
計画修繕引当金	62,674	60,464
債務保証損失引当金	105	136
その他の固定負債	42	-
[負債合計]	1,038,930	1,050,402
(資本の部)		
資本金	105	105
剰余金	318,903	312,700
資本剰余金	264,657	264,657
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
利益剰余金	22,064	15,861
特定目的積立金	32,181	32,181
土地債務償還積立金	32,181	32,181
[資本合計]	319,008	312,805
負債及び資本合計	1,357,938	1,363,207

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20年4月1日 至 平成20年9月30日)	前年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
事業収益 [a]	39,048	82,393
賃貸管理事業収益	37,474	74,263
賃貸住宅管理事業収益	35,931	71,070
一般賃貸住宅管理事業収益	21,340	41,946
都民住宅管理事業収益	8,899	17,890
借上賃貸住宅管理事業収益	5,690	11,234
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	822	1,685
賃貸施設等管理事業収益	706	1,409
長期分譲住宅管理事業収益	12	98
管理受託住宅管理事業収益	435	1,542
その他事業収益	1,138	6,587
スーパーリフォーム建設受託事業収益	-	3,616
その他の事業収益	1,138	2,971
事業原価 [b]	32,425	75,302
賃貸管理事業原価	30,848	67,351
賃貸住宅管理事業原価	29,830	65,206
一般賃貸住宅管理事業原価	15,647	36,225
都民住宅管理事業原価	8,993	18,495
借上賃貸住宅管理事業原価	5,189	10,484
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	805	1,639
賃貸施設等管理事業原価	199	404
長期分譲住宅管理事業原価	12	100
管理受託住宅管理事業原価	480	1,535
その他事業原価	1,096	6,415
スーパーリフォーム建設受託事業原価	-	3,546
その他の事業原価	1,096	2,869
一般管理費 [c]	289	536
事業利益 [d = a-b-c]	6,334	6,554

(単位 百万円)

科 目	当中間会計期間	前年度
	(自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
その他経常収益 [e]	1,056	2,380
受 取 利 息	288	550
補 助 金 等 収 入	714	1,631
雑 収 入	53	174
特 別 会 計 振 替 金	-	23
その他経常費用 [f]	1,615	2,597
社 債 費 用	660	1,535
地 方 共 済 組 合 負 担 金	54	95
雑 損 失	666	966
特 別 会 計 振 替 金	233	-
経常利益 [g = d+e-f]	5,774	6,337
特別利益 [h]	623	779
固 定 資 産 売 却 益	-	443
前 期 損 益 修 正 益	167	56
貸 倒 引 当 金 戻 入 益	-	13
債 務 保 証 損 失 引 当 金 戻 入 益	30	267
和 解 金 受 入	425	-
特別損失 [i]	195	1,095
固 定 資 産 除 却 損	19	-
固 定 資 産 売 却 損	-	174
道 路 等 用 地 寄 付 額	176	-
前 期 損 益 修 正 損	-	642
減 損 損 失	-	278
中間純利益 [j = g+h-i]	6,203	6,022

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20年4月1日 至 平成20年9月30日)	前年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
資 本 剰余金	期首残高	264,657	264,657
	中間期末残高	264,657	264,657
利 益 剰余金	期首残高	15,861	15,861
	中間増加高又は減少高	6,203	-
	中間純利益	6,203	6,022
	土地債務償還積立金への積立による減少高	-	△ 6,022
	中間期末残高	22,064	15,861
特定目的 積立金	期首残高	32,181	26,159
	中間増加高又は減少高	-	6,022
	土地債務償還積立金の積立による増加高	-	6,022
	中間期末残高	32,181	32,181
合 計	期首残高	312,700	306,678
	中間増加高又は減少高	6,203	6,022
	中間期末残高	318,903	312,700

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		前年度
	(自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	11,986	24,704	24,704
賃貸管理事業活動による収支	11,070	23,413	23,413
一般賃貸住宅管理事業の収支	9,531	17,618	17,618
管理事業による収入	21,426	41,854	41,854
管理事業による支出	△11,895	△24,236	△24,236
都民住宅管理事業の収支	1,578	5,658	5,658
管理事業による収入	8,083	16,768	16,768
管理事業による支出	△6,504	△11,109	△11,109
借入賃貸住宅管理事業の収支	△473	△709	△709
管理事業による収入	5,562	11,345	11,345
管理事業による支出	△6,035	△12,055	△12,055
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	△76	△240	△240
管理事業による収入	636	1,160	1,160
管理事業による支出	△712	△1,401	△1,401
賃貸施設管理事業の収支	531	1,129	1,129
管理事業による収入	737	1,482	1,482
管理事業による支出	△205	△352	△352
長期分譲住宅管理事業の収支	△20	△42	△42
管理事業による収入	31	218	218
管理事業による支出	△51	△261	△261
管理受託住宅管理事業による収支	△123	124	124
管理受託住宅管理事業の収支	△123	124	124
管理事業による収入	982	1,664	1,664
管理事業による支出	△1,105	△1,540	△1,540
その他事業活動による収支	1,303	△193	△193
スーパーリフォーム建設受託事業の収支	1,086	△392	△392
受託事業による収入	1,820	2,330	2,330
受託事業による支出	△734	△2,722	△2,722
その他の事業の収支	217	198	198
事業による収入	1,621	3,068	3,068
事業による支出	△1,404	△2,869	△2,869
その他の収支	270	2,431	2,431
一般管理活動による収支	△347	△550	△550
その他経常損益に係る収支	△252	△521	△521
特別損益に係る収支	65	-	-

(単位 百万円)

区 分	当中間会計期間		前年度	
	(自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)		(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
投資活動によるキャッシュ・フロー		12,513		△13,680
事業資産形成活動による収支		△1,909		△9,645
賃貸事業資産形成による収支		△1,539		△9,231
一般賃貸住宅資産形成の収支		△1,535		△9,194
補助金による収入		60		395
賃貸住宅建設による支出		△1,596		△9,590
都民住宅資産形成の収支		△2		△2
付属建物建設による支出		△2		△2
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支		0		△22
事業用備品等の取得による支出		0		△22
賃貸施設資産形成の収支		0		△11
付属建物建設による支出		0		△11
その他事業資産形成の収支		△369		△414
区市町村提携住宅建設の収支		△10		△195
区市町村提携住宅建設による支出		△10		△195
スーパーリフォーム建設受託工事の収支		△243		△218
スーパーリフォーム建設による収入		919		327
スーパーリフォーム建設による支出		△1,163		△546
その他の事業の収支		△115		-
事業による支出		△115		-
その他の投資活動による収支		14,422		△4,035
有形固定資産形成による収支		△104		△75
無形固定資産形成による収支		△470		△428
有価証券等の取得・償還等による収支		14,970		△4,474
有価証券等の償還等による収入		8,170		2,500
有価証券等の取得等による支出		△2,600		△5,474
定期預金の償還等による収入		20,100		18,300
定期預金の預入れによる支出		△10,700		△19,800
その他の資産形成による収支		15		900
その他の収支		10		42
財務活動によるキャッシュ・フロー		△8,278		△17,527
事業資産取得資金の収支		△4,627		△1,149
賃貸事業資産取得資金借入れによる収入		315		1,611
賃貸事業資産取得資金借入金の返済による支出		△4,943		△9,250
賃貸事業資産取得資金の社債発行による収入		-		6,490
その他の財務活動資金の収支		△3,650		△16,378
長期資金借入による収入		6,926		35,350
長期資金借入の返済による支出		-		△27,889
社債発行による収入		-		8,510
社債の償還による支出		△10,573		△32,348
リース債務の返済による支出		△3		-
当中間会計期間中の資金収支合計		16,221		△6,503
現金及び現金同等物の期首残高		20,492		26,995
現金及び現金同等物の中間期末残高		36,713		20,492

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20年 9月30日)	前年度 (平成20年 3月31日)
(資産の部)		
流動資産	7,306	14,834
現金預金	4,266	13,907
未収金	2,619	642
前払金	421	285
資産合計	7,306	14,834

(単位 百万円)

科 目	当中間会計期間末 (平成20年 9月30日)	前年度 (平成20年 3月31日)
(負債の部)		
流動負債	6,218	13,746
未払金	6,149	13,687
前受金	6	13
預り金	62	45
固定負債	1,088	1,088
預り保証金	1,088	1,088
負債合計	7,306	14,834

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20年4月1日 至 平成20年9月30日)	前年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
事業収益 [a]	14,176	41,965
都営住宅等管理事業収益	12,078	37,718
都営住宅等管理業務受託収入	9,046	30,801
都営住宅等指定管理業務収入	3,032	6,916
その他の受託収益	0	24
併存施設改修収入	0	24
駐車場管理事業収益	2,096	4,222
駐車場管理収入	2,096	4,222
事業原価 [b]	14,111	41,363
都営住宅等管理事業原価	12,097	37,108
都営住宅等管理業務受託原価	9,014	30,406
営繕事業費	7,710	27,517
管理事務事業費	76	167
管理事務費	1,227	2,721
都営住宅等指定管理業務原価	3,082	6,702
営繕事業費	1,254	3,429
管理事務事業費	774	1,508
管理事務費	1,053	1,764
その他の受託原価	0	24
併存施設改修費	0	24
駐車場管理事業原価	2,013	4,229
駐車場施設管理費	2,013	4,229
一般管理費 [c]	298	577
事業利益 [d = a-b-c]	△ 233	23
その他経常収益 [e]	233	-
一般会計受入金	233	-
その他経常費用 [f]	-	23
一般会計繰入金	-	23
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20年4月1日 至 平成20年9月30日)	前年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 9,641	355
都営住宅等管理事業による収支	△ 8,902	3,443
都営住宅等管理業務受託の収入	7,910	30,844
都営住宅等管理業務受託の支出	△ 15,378	△ 29,742
都営住宅等指定管理業務の収入	2,419	8,605
都営住宅等指定管理業務の支出	△ 3,854	△ 6,263
その他の受託事業による収支	7	△ 9
その他の受託事業の収入	19	31
その他の受託事業の支出	△ 12	△ 41
駐車場管理事業による収支	7	66
駐車場管理事業の収入	2,087	4,213
駐車場管理事業の支出	△ 2,079	△ 4,147
その他の収支	△ 688	△ 2,544
一般管理活動による収支	△ 298	△ 577
一般管理費支出(業務受託)	△ 156	△ 329
一般管理費支出(指定管理)	△ 129	△ 213
一般管理費支出(駐車場)	△ 12	△ 35
その他経常損益に係る収支	233	△ 23
その他経常損益収支(業務受託)	124	△ 66
その他経常損益収支(指定管理)	179	0
その他経常損益収支(駐車場)	△ 70	43
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	△ 9,641	355
現金及び現金同等物の期首残高	13,907	13,552
現金及び現金同等物の中間期末残高	4,266	13,907

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20年 4月 1日 至 平成20年 9月 30日)	前年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20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20年 4月 1日 至 平成20年 9月30日)</p>	<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20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、費用は発生の実態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) 賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(2) その他の収益及び費用</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>7 リース取引の処理方法 (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、当中間会計期間よりファイナンス・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>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、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>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 style="text-align: center;">同左</p>

<p style="text-align: center;">当中間会計期間 (自 平成20年 4月 1日 至 平成20年 9月 30日)</p>	<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20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20年4月1日 至 平成20年9月30日)	前年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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;">9,501百万円</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;">6,190百万円</td> <td style="text-align: right;">(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">15,631百万円</td> <td style="text-align: right;">(C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">60百万円</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	9,501百万円	(A)	有価証券の額	6,190百万円	(B)	借入相殺の額	15,631百万円	(C)	預金保険の額	60百万円	(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;">19,700百万円</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;">6,370百万円</td> <td style="text-align: right;">(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">26,020百万円</td> <td style="text-align: right;">(C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">50百万円</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	19,700百万円	(A)	有価証券の額	6,370百万円	(B)	借入相殺の額	26,020百万円	(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	9,501百万円	(A)																													
有価証券の額	6,190百万円	(B)																													
借入相殺の額	15,631百万円	(C)																													
預金保険の額	60百万円	(D)																													
超過額	0円	(A+B-C-D)																													
預金の額	19,700百万円	(A)																													
有価証券の額	6,370百万円	(B)																													
借入相殺の額	26,020百万円	(C)																													
預金保険の額	50百万円	(D)																													
超過額	0円	(A+B-C-D)																													
	<p>2 譲渡性預金の表示方法の変更について 従来、「現金預金」に含めて表示していた譲渡性預金は、「金融商品会計に関する実務指針」（日本公認会計士協会会計制度委員会報告第14号、最終改正平成19年7月4日）が改正されたことに伴い、当期より「有価証券」に含めて表示している。 なお、当年度「有価証券」に含まれる譲渡性預金は、6,370百万円であり、前年度「現金預金」に含まれる譲渡性預金は、8,880百万円である。</p>																														
<p>3 担保提供資産について 担保に供している資産 貸貸事業資産 1,033,967百万円</p>	<p>3 担保提供資産について 担保に供している資産 貸貸事業資産 1,040,098百万円</p>																														
<p>4 次期償還社債について 次期償還予定の社債47,880百万円は、償還資金の全額が東京都から長期借入金及び地域開発整備補助金で手当てされるため、固定負債の社債に含めて表示している。</p>	<p>4 次期償還社債について 次期償還予定の社債26,054百万円は、償還資金の全額が東京都から長期借入金及び地域開発整備補助金で手当てされるため、固定負債の社債に含めて表示している。</p>																														
<p>5 保証債務について (1) 保証債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構等借入金の保証債務 (2) 保証債務の額 24,606百万円</p>	<p>5 保証債務について (1) 保証債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構等借入金の保証債務 (2) 保証債務の額 24,924百万円</p>																														
<p>6 リース取引について (1) ファイナンス・リース取引（借手側） ①所有権移転外ファイナンス・リース取引 有形固定資産に係るリース取引 ・主なリース資産：通信設備など ・償却方法：定額法 ・リース期間：4年～5年 (2) 賃貸借取引による所有権移転外ファイナンス・リース取引（借手側） 地方住宅供給公社会計基準の改訂（平成20年3月14日）に基づき、当中間会計期間よりファイナンス・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が、当改訂施行日（平成20年4月1日）以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。 主なリース資産：OA機器、通信設備など 未経過リース料中間期末残高 1年内 101百万円 1年超 149百万円 合計 251百万円</p>	<p>6 リース取引について 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リース取引 ①ファイナンス・リース取引（借主側） 主なリース資産：OA機器、通信設備など 未経過リース料期末残高 1年内 88百万円 1年超 88百万円 合計 176百万円</p>																														

当中間会計期間 (自 平成20年 4月 1日 至 平成20年 9月30日)	前年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)												
<p>(3) オペレーティング・リース取引 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;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1百万円</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	2百万円	1年超	1百万円	合 計	4百万円	<p>②オペレーティング・リース取引（借主側） 主なリース資産：業務用車両など 未経過リース料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">3百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">3百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6百万円</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	3百万円	1年超	3百万円	合 計	6百万円
1年内	2百万円												
1年超	1百万円												
合 計	4百万円												
1年内	3百万円												
1年超	3百万円												
合 計	6百万円												
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) 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 <div style="text-align: right;">167百万円</div></p> <p>(2) 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 <div style="text-align: right;">425百万円</div></p> <p>(3) 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 <div style="text-align: right;">176百万円</div></p>	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産売却益の内訳 千住橋戸住宅土地等資産売却益 <div style="text-align: right;">443百万円</div></p> <p>(2) 前期損益修正益の内訳 借上賃貸住宅資産減損勘定の見積り期間の変更等に伴う修正益 <div style="text-align: right;">56百万円</div></p> <p>(3) 前期損益修正損の内訳 久米川駅東住宅市道引渡し予定地の簿価修正損 <div style="text-align: right;">642百万円</div></p> <p>(4) 減損損失の内訳 借上賃貸住宅資産に係る減損損失 <div style="text-align: right;">278百万円</div> 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（278百万円）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>												
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%; text-align: right;">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>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690百万円を譲渡性預金に、1,998百万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200百万円は、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870百万円を譲渡性預金に、2,298百万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400百万円は、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>												

当中間会計期間 (自 平成20年 4月 1日 至 平成20年 9月 30日)	前年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月 31日)																
<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: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">10,404百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">73,165百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">83,569百万円</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	10,404百万円	1年超	73,165百万円	合 計	83,569百万円	<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: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">10,596百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">79,286百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">89,882百万円</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	10,596百万円	1年超	79,286百万円	合 計	89,882百万円				
1年内	10,404百万円																
1年超	73,165百万円																
合 計	83,569百万円																
1年内	10,596百万円																
1年超	79,286百万円																
合 計	89,882百万円																
<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;">14,008百万円</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;">△100百万円</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;">27,071百万円</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;">40,979百万円</td> </tr> </table>	現金預金	14,008百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△100百万円	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	27,071百万円	現金及び現金同等物の中間期末残高	40,979百万円	<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;">33,922百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△9,500百万円</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;">9,977百万円</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金（現金及び現金同等物）</td> <td style="text-align: right;">34,399百万円</td> </tr> </table>	現金預金	33,922百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△9,500百万円	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	9,977百万円	次期繰越金（現金及び現金同等物）	34,399百万円
現金預金	14,008百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△100百万円																
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	27,071百万円																
現金及び現金同等物の中間期末残高	40,979百万円																
現金預金	33,922百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△9,500百万円																
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	9,977百万円																
次期繰越金（現金及び現金同等物）	34,399百万円																
	<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 当期東京都に対して、大柳ほか3用地3,951百万円を譲与し、一般賃貸住宅10団地の東京都持分(3,810百万円相当)を取得している。</p>																

平成20年度中間決算について

平成20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20年12月22日

東京都住宅供給公社

監事 野澤直



膳 本

独立監査人の中間監査報告書

平成 20 年 12 月 19 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 20 年 4 月 1 日から平成 21 年 3 月 31 日までの平成 20 年度の中間会計期間（平成 20 年 4 月 1 日から平成 20 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 20 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 20 年 4 月 1 日から平成 20 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。

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