

A decorative border with a repeating geometric pattern surrounds the title text.

平成28年度決算報告書

大阪市住宅供給公社

平成28年度 大阪市住宅供給公社決算について

(総括、一般会計、市営住宅管理等受託会計、住まい情報センター建物管理等預り金会計)

平成28年度大阪市住宅供給公社決算について、次のとおり報告する。

1. 平成28年度総括貸借対照表
1. 平成28年度総括損益計算書
1. 平成28年度総括剰余金計算書
1. 平成28年度総括キャッシュ・フロー計算書
1. 平成28年度一般会計貸借対照表
1. 平成28年度一般会計損益計算書
1. 平成28年度一般会計剰余金計算書
1. 平成28年度一般会計キャッシュ・フロー計算書
1. 平成28年度一般会計財産目録
1. 平成28年度市営住宅管理等受託会計貸借対照表
1. 平成28年度市営住宅管理等受託会計損益計算書
1. 平成28年度市営住宅管理等受託会計剰余金計算書
1. 平成28年度市営住宅管理等受託会計キャッシュ・フロー計算書
1. 平成28年度市営住宅管理等受託会計財産目録
1. 平成28年度住まい情報センター建物管理等預り金会計貸借対照表
1. 平成28年度住まい情報センター建物管理等預り金会計キャッシュ・フロー計算書
1. 平成28年度住まい情報センター建物管理等預り金会計財産目録
1. 注記事項

平成29年6月30日提出

大阪市住宅供給公社
理事長 鬻 恒 三

貸借対照表

(総括)

平成29年3月31日現在

大阪市住宅供給公社

科 目	金 額	会 計 別			
		一 般 会 計	市営住宅管理等 受 託 会 計	住まい情報センター 建物管理等預り金会計	内部取引の消去
流 動 資 産	6,755,780,236	6,994,968,665	1,458,294,548	3,544,549	△ 1,701,027,526
現金預金	6,010,488,783	5,911,503,243	95,440,991	3,544,549	—
有価証券	0	0	—	—	—
未収金	829,926,468	763,227,177	66,699,291	—	—
前払金	507,340	30,240	477,100	—	—
その他の流動資産	95,350,552	500,700,912	1,295,677,166	—	△ 1,701,027,526
貸倒引当金	△ 180,492,907	△ 180,492,907	—	—	—
固 定 資 産	76,392,292,271	76,388,500,979	3,791,292	0	0
賃貸事業資産	75,708,574,597	75,708,574,597	—	—	—
その他事業資産	786,532,057	786,532,057	—	—	—
有形固定資産	40,950,186	37,158,894	3,791,292	—	—
無形固定資産	13,442,504	13,442,504	—	—	—
その他の固定資産	178,826,000	178,826,000	—	—	—
貸倒引当金	△ 336,033,073	△ 336,033,073	—	—	—
資 産 合 計	83,148,072,507	83,383,469,644	1,462,085,840	3,544,549	△ 1,701,027,526
流 動 負 債	2,162,192,853	2,502,864,606	1,356,811,224	3,544,549	△ 1,701,027,526
短期借入金	0	1,295,538,808	405,488,718	—	△ 1,701,027,526
次期返済長期借入金	816,411,484	816,411,484	—	—	—
未払金	1,140,725,145	192,718,309	948,006,836	—	—
前受金	12,455,567	10,782,397	1,673,170	—	—
預り金	179,341,357	174,154,308	1,642,500	3,544,549	—
その他の流動負債	13,259,300	13,259,300	—	—	—
固 定 負 債	75,487,215,686	75,484,697,094	2,518,592	0	0
長期借入金	57,457,948,465	57,457,948,465	—	—	—
長期前受金	333,439,000	333,439,000	—	—	—
預り保証金	1,160,673,142	1,160,673,142	—	—	—
繰延建設補助金	8,330,206,625	8,330,206,625	—	—	—
引当金	7,584,130,269	7,584,130,269	—	—	—
その他の固定負債	620,818,185	618,299,593	2,518,592	—	—
【 負 債 合 計 】	77,649,408,539	77,987,561,700	1,359,329,816	3,544,549	△ 1,701,027,526
資 本 金	40,000,000	40,000,000	—	—	—
剰 余 金	5,458,663,968	5,355,907,944	102,756,024	0	0
資本剰余金	1,867,838,000	1,867,838,000	—	—	—
利益剰余金	1,991,964,786	1,889,208,762	102,756,024	—	—
特定目的積立金	1,598,861,182	1,598,861,182	—	—	—
【 資 本 合 計 】	5,498,663,968	5,395,907,944	102,756,024	0	0
負債及び資本合計	83,148,072,507	83,383,469,644	1,462,085,840	3,544,549	△ 1,701,027,526

損 益 計 算 書

(総 括)

自 平成28年4月 1日

至 平成29年3月31日

大阪市住宅供給公社

科 目	金 額	会 計 別		
		一 般 会 計	市営住宅管理等 受 託 会 計	内部取引の消去
事 業 収 益	11,849,755,085	5,672,582,556	6,177,172,529	0
賃貸管理事業収益	5,633,739,483	5,633,739,483	—	—
管理受託住宅管理事業収益	22,960,392	22,960,392	—	—
市営住宅整備事業収益	4,492,162,615	—	4,492,162,615	—
市営住宅管理事業収益	1,103,264,414	—	1,103,264,414	—
住まい情報センター 指定管理業務収益	423,816,300	—	423,816,300	—
住情報関連業務収益	12,025,800	—	12,025,800	—
その他事業収益	161,786,081	15,882,681	145,903,400	—
事 業 原 価	11,901,520,004	5,913,471,182	5,988,048,822	0
賃貸管理事業原価	5,835,463,776	5,835,463,776	—	—
管理受託住宅管理事業原価	41,238,036	41,238,036	—	—
市営住宅整備事業原価	4,451,218,170	—	4,451,218,170	—
市営住宅管理事業原価	1,018,963,103	—	1,018,963,103	—
住まい情報センター 指定管理業務原価	397,011,813	—	397,011,813	—
住情報関連業務原価	7,287,492	—	7,287,492	—
その他事業原価	150,337,614	36,769,370	113,568,244	—
一 般 管 理 費	222,797,010	44,665,595	178,131,415	0
事 業 利 益 (損 失)	△ 274,561,929	△ 285,554,221	10,992,292	0
その他経常収益	16,948,365	16,948,365	—	—
その他経常費用	107,663,241	107,663,241	—	—
経常利益(損失)	△ 365,276,805	△ 376,269,097	10,992,292	0
特 別 利 益	1,013,847,050	1,013,847,050	—	—
特 別 損 失	276,000,002	276,000,002	—	—
当 期 純 利 益 (純 損 失)	372,570,243	361,577,951	10,992,292	0
特 定 目 的 積 立 金 取 崩	0	0	—	—
当 期 総 利 益 (総 損 失)	372,570,243	361,577,951	10,992,292	0

剰余金計算書

(総括)

自平成28年4月1日
至平成29年3月31日

大阪市住宅供給公社

項目	剰余金の内訳	金額	会計別	
			一般会計	市営住宅管理等 受託会計
剰余金	剰余金期首残高 (又は欠損金期首残高)	5,086,093,725	4,994,329,993	91,763,732
	剰余金増加高 (又は欠損金減少高)	372,570,243	361,577,951	10,992,292
	剰余金減少高 (又は欠損金増加高)	0	0	0
	剰余金期末残高 (又は欠損金期末残高)	5,458,663,968	5,355,907,944	102,756,024
資本剰余金	剰余金期首残高	1,867,838,000	1,867,838,000	0
	剰余金増加高	0	0	—
	剰余金減少高	0	0	—
	剰余金期末残高	1,867,838,000	1,867,838,000	0
利益剰余金 又は欠損金	剰余金期首残高 (又は欠損金期首残高)	1,980,972,494	1,889,208,762	91,763,732
	剰余金増加高 (又は欠損金減少高)	10,992,292	0	10,992,292
	剰余金減少高 (又は欠損金増加高)	0	0	0
	剰余金期末残高 (又は欠損金期末残高)	1,991,964,786	1,889,208,762	102,756,024
特定目的積立金	剰余金期首残高	1,237,283,231	1,237,283,231	0
	剰余金増加高	361,577,951	361,577,951	—
	剰余金減少高	0	0	—
	剰余金期末残高	1,598,861,182	1,598,861,182	0

キャッシュ・フロー計算書 (総括)

自平成28年4月1日
至平成29年3月31日

大阪市住宅供給公社

区 分	金 額	会 計 別			
		一般会計	市営住宅管理等 受託会計	住まい情報センター 建物管理等預り金会計	内部取引の消去
事業活動によるキャッシュ・フロー	324,321,021	297,083,703	25,744,770	1,492,548	0
賃貸管理事業活動による収支	429,066,965	429,066,965	-	-	-
管理受託住宅管理事業による収支	△ 26,041,615	△ 26,041,615	-	-	-
市営住宅整備事業活動による収支	88,627,203	-	88,627,203	-	-
市営住宅管理事業活動による収支	53,689,789	-	53,689,789	-	-
住まい情報センター 指定管理業務活動による収支	25,368,012	-	25,368,012	-	-
住情報・マンション管理支援機構 事業活動による収支	3,149,209	-	3,149,209	-	-
住まい情報センター建物管理等 預り金事業活動による収支	1,492,548	-	-	1,492,548	-
その他事業活動による収支	13,056,373	△ 19,985,599	33,041,972	-	-
一般管理費に係る収支	△ 222,797,010	△ 44,665,595	△ 178,131,415	-	-
その他の経常損益に係る収支	△ 89,986,909	△ 89,986,909	-	-	-
特別損益に係る収支	0	0	0	-	-
その他の収支	48,696,456	48,696,456	-	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,277,583,183	1,281,874,412	△ 27,590,941	0	23,299,712
事業資産形成活動による収支	0	0	-	-	-
一般賃貸住宅資産形成の収支	0	0	-	-	-
賃貸施設資産形成の収支	0	0	-	-	-
有価証券の取得・償還等による収支	0	-	-	-	-
その他の投資活動による収支	1,277,583,183	1,281,874,412	△ 27,590,941	-	23,299,712
有形固定資産等形成による収支	△ 397,232	△ 397,232	-	-	-
無形固定資産等形成による収支	△ 1,500,000	△ 1,500,000	-	-	-
その他の収支	1,279,480,415	1,283,771,644	△ 27,590,941	-	23,299,712
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 839,663,028	△ 811,487,423	△ 4,875,893	0	△ 23,299,712
事業活動に係る 資金の返済による支出	△ 798,659,112	△ 798,659,112	-	-	-
投資活動に係る 資金の借入による収入	0	-	-	-	-
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	0	27,590,941	△ 4,291,229	-	△ 23,299,712
リース債務に係る支出	△ 41,003,916	△ 40,419,252	△ 584,664	-	-
当期中の資金収支合計	762,241,176	767,470,692	△ 6,722,064	1,492,548	0
前期繰越金(現金及び同等物)	5,248,247,607	5,144,032,551	102,163,055	2,052,001	-
次期繰越金(現金及び同等物)	6,010,488,783	5,911,503,243	95,440,991	3,544,549	-

貸借対照表

(一般会計)

平成29年3月31日現在

大阪市住宅供給公社

科 目	前期決算額	当期決算額	科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 資 産	6,317,343,936	6,994,968,665	流 動 負 債	2,432,660,469	2,502,864,606
現金預金	1,004,032,551	5,911,503,243	短期借入金	1,267,947,867	1,295,538,808
有価証券	4,140,000,000	0	次期返済長期借入金	798,659,112	816,411,484
未収金	868,779,720	763,227,177	未払金	169,451,280	192,718,309
前払金	37,800	30,240	前受金	10,360,910	10,782,397
その他の流動資産	496,680,722	500,700,912	預り金	167,681,500	174,154,308
貸倒引当金	△ 192,186,857	△ 180,492,907	その他の流動負債	18,559,800	13,259,300
固 定 資 産	77,743,795,130	76,388,500,979	固 定 負 債	76,594,148,604	75,484,697,094
賃貸事業資産	77,007,291,432	75,708,574,597	長期借入金	58,274,359,949	57,457,948,465
賃貸住宅資産	79,939,807,864	79,458,451,237	長期前受金	342,930,800	333,439,000
減価償却累計額	△ 10,995,864,014	△ 11,739,489,589	預り保証金	1,331,188,213	1,160,673,142
減損損失累計額	△ 29,055,456	△ 29,055,456	繰延建設補助金	8,573,139,539	8,330,206,625
賃貸施設等資産	9,097,512,105	8,866,488,067	引当金	7,339,886,142	7,584,130,269
減価償却累計額	△ 490,066,818	△ 332,777,413	退職給付引当金	777,060,083	820,439,073
減損損失累計額	△ 515,042,249	△ 515,042,249	計画修繕引当金	6,063,782,115	6,244,621,155
賃貸資産建設工事	0	0	債務保証損失引当金	0	276,000,000
その他事業資産	874,871,123	786,532,057	借上賃貸住宅損失引当金	499,043,944	243,070,041
長期事業未収金	874,871,123	786,532,057	その他の固定負債	732,643,961	618,299,593
有形固定資産	30,557,466	37,158,894	未成原価仮勘定	390,184,886	321,010,453
土地資産	330	330	長期未払金	209,050,994	188,274,711
建物等	3,217,000	3,217,000	リース債務	133,408,081	109,014,429
減価償却累計額	△ 524,512	△ 738,979	【 負 債 合 計 】	79,026,809,073	77,987,561,700
その他の有形固定資産	83,903,750	97,156,582	資 本 金	40,000,000	40,000,000
減価償却累計額	△ 56,039,102	△ 62,476,039	剰 余 金	4,994,329,993	5,355,907,944
無形固定資産	17,792,382	13,442,504	資本剰余金	1,867,838,000	1,867,838,000
その他の無形固定資産	17,792,382	13,442,504	非償却資産取得補助金	1,867,838,000	1,867,838,000
その他の固定資産	178,814,000	178,826,000	利益剰余金	1,889,208,762	1,889,208,762
その他の資産	178,814,000	178,826,000	特定目的積立金	1,237,283,231	1,598,861,182
貸倒引当金	△ 365,531,273	△ 336,033,073	賃貸事業資産積立金	1,237,283,231	1,598,861,182
資 産 合 計	84,061,139,066	83,383,469,644	【 資 本 合 計 】	5,034,329,993	5,395,907,944
			負債及び資本合計	84,061,139,066	83,383,469,644

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 平成28年4月 1日

至 平成29年3月31日

大阪市住宅供給公社

科 目	前期決算額	当期決算額
事 業 収 益	6,398,018,340	5,672,582,556
賃 貸 管 理 事 業 収 益	6,338,540,905	5,633,739,483
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	6,018,844,953	5,314,473,519
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	3,431,804,766	3,452,980,424
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	2,587,040,187	1,861,493,095
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 収 益	319,695,952	319,265,964
賃 貸 店 舗 等 管 理 事 業 収 益	84,283,491	82,745,896
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 収 益	235,412,461	236,520,068
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 収 益	35,784,387	22,960,392
民 間 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	35,784,387	22,960,392
そ の 他 事 業 収 益	23,693,048	15,882,681
特 優 賃 補 助 申 請 業 務 収 益	2,300,000	0
長 期 割 賦 事 業 収 益	6,949,441	4,752,681
分 譲 住 宅 割 賦 事 業 収 益	6,949,441	4,752,681
そ の 他 の 事 業 収 益	14,443,607	11,130,000
そ の 他 事 業 収 益	14,443,607	11,130,000
事 業 原 価	6,446,615,569	5,913,471,182
賃 貸 管 理 事 業 原 価	6,367,730,518	5,835,463,776
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	6,052,444,729	5,522,333,124
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	3,124,145,947	3,344,001,191
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	2,928,298,782	2,178,331,933
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 原 価	315,285,789	313,130,652
賃 貸 店 舗 等 管 理 事 業 原 価	34,588,832	32,186,294
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 原 価	280,696,957	280,944,358
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 原 価	42,377,185	41,238,036
民 間 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	42,377,185	41,238,036
そ の 他 事 業 原 価	36,507,866	36,769,370
特 優 賃 補 助 申 請 業 務 原 価	2,300,000	0
長 期 割 賦 事 業 原 価	15,931,922	16,618,395
分 譲 住 宅 割 賦 事 業 原 価	15,931,922	16,618,395
そ の 他 の 事 業 原 価	18,275,944	20,150,975
そ の 他 事 業 原 価	18,275,944	20,150,975
一 般 管 理 費	44,053,054	44,665,595
事 業 利 益 (損 失)	△ 92,650,283	△ 285,554,221

科 目	前期決算額	当期決算額
その他経常収益	12,884,006	16,948,365
受取利息	5,625,093	799,315
雑収入	7,258,913	16,149,050
その他経常費用	89,236,153	107,663,241
支払利息	0	0
雑損失	89,236,153	107,663,241
貸倒引当金繰入	0	0
経常利益（損失）	△ 169,002,430	△ 376,269,097
特別利益	445,964,280	1,013,847,050
固定資産売却益	0	757,873,147
借上賃貸住宅損失引当金取崩	435,542,673	255,973,903
市営住宅管理等受託会計受入金	10,421,607	0
特別損失	0	276,000,002
固定資産除却損	0	2
借上賃貸住宅損失引当金繰入	-	-
その他の特別損失	-	276,000,000
当期純利益（純損失）	276,961,850	361,577,951
特定目的積立金取崩	0	0
賃貸事業資産積立金取崩	-	-
当期総利益（総損失）	276,961,850	361,577,951

剰余金計算書 (一般会計)

自平成28年4月 1日
至平成29年3月31日

大阪市住宅供給公社

項 目	前期決算額	当期決算額
資本剰余金		
期首残高	1,867,838,000	1,867,838,000
当期増加高又は減少高	0	0
非償却資産取得にかかる補助金受入による増加高	0	0
特定目的積立金からの振替による増加高	-	-
期末残高	1,867,838,000	1,867,838,000
又利益又は損失剰余金		
期首残高	1,889,208,762	1,889,208,762
誤謬の訂正等に係る累積影響額による増減高	-	-
修正再表示後の期首残高	-	-
当期増加高又は減少高	0	0
当期純利益(又は純損失)	0	0
賃貸事業資産積立金の積立による減少高	-	-
特定目的積立金からの欠損金でん補による増加高	-	-
期末残高	1,889,208,762	1,889,208,762
特定目的積立金		
期首残高	960,321,381	1,237,283,231
当期増加高又は減少高	276,961,850	361,577,951
賃貸事業資産積立金の積立による増加高	276,961,850	361,577,951
賃貸事業資産積立金の取崩による減少高	0	0
賃貸事業資産積立金の資本剰余金への振替による減少高	-	-
利益剰余金への欠損金でん補による減少高	-	-
期末残高	1,237,283,231	1,598,861,182
合計		
期首残高	4,717,368,143	4,994,329,993
当期増加高又は減少高	276,961,850	361,577,951
期末残高	4,994,329,993	5,355,907,944

キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

自 平成28年4月 1日

至 平成29年3月31日

大阪市住宅供給公社

区 分	前期決算額	当期決算額
事業活動によるキャッシュ・フロー	553,809,491	297,083,703
貸貸管理事業活動による収支	724,633,252	429,066,965
貸貸住宅管理事業の収支	720,513,748	425,638,183
一般貸貸住宅管理事業の収支	1,187,037,616	822,037,346
貸貸管理事業による収入	3,493,071,845	3,465,928,052
貸貸管理事業による支出	△ 2,306,034,229	△ 2,643,890,706
借上貸貸住宅管理事業の収支	△ 466,523,868	△ 396,399,163
貸貸管理事業による収入	3,122,023,888	2,295,030,195
貸貸管理事業による支出	△ 3,588,547,756	△ 2,691,429,358
貸貸施設等管理事業の収支	4,119,504	3,428,782
貸貸店舗等管理事業収支	57,052,592	57,519,342
貸貸管理事業による収入	84,342,991	82,804,432
貸貸管理事業による支出	△ 27,290,399	△ 25,285,090
貸貸宅地管理事業収支	△ 52,933,088	△ 54,090,560
貸貸管理事業による収入	228,058,069	227,660,698
貸貸管理事業による支出	△ 280,991,157	△ 281,751,258
管理受託住宅管理事業による収支	△ 22,000,172	△ 26,041,615
民間貸貸住宅管理事業の収支	△ 22,000,172	△ 26,041,615
受託事業収入	630,810,967	438,028,218
受託事業支出	△ 652,811,139	△ 464,069,833
その他の事業活動による収支	△ 3,333,275	△ 19,985,599
特優貸補助申請業務の収支	10,152,000	0
受託事業収入	12,452,000	0
受託事業支出	△ 2,300,000	0
長期割賦事業の収支	△ 9,358,595	△ 10,946,912
事業収入	6,573,327	5,671,483
事業支出	△ 15,931,922	△ 16,618,395
その他の事業の収支	△ 4,126,680	△ 9,038,687
その他事業の収支	△ 4,126,680	△ 9,038,687
事業収入	14,149,264	10,694,372
事業支出	△ 18,275,944	△ 19,733,059
一般管理費に係る収支	△ 44,053,054	△ 44,665,595
その他の経常損益に係る収支	△ 75,051,323	△ 89,986,909
特別損益に係る収支	10,421,607	0
その他の収支	△ 36,807,544	48,696,456

区 分	前期決算額	当期決算額
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 294,023,551	1,281,874,412
事業資産形成活動による収支	△ 273,229,623	0
賃貸事業資産形成による収支	△ 273,229,623	0
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 261,726,900	0
賃貸住宅資産形成支出	△ 261,726,900	0
賃貸施設資産形成の収支	△ 11,502,723	0
賃貸施設資産形成支出	△ 11,502,723	0
有価証券等の取得・償還等による収支	0	0
有価証券の償還等による収入	0	0
有価証券の取得等による支出	0	0
その他の投資活動による収支	△ 20,793,928	1,281,874,412
有形固定資産等形成による収支	0	△ 397,232
無形固定資産等形成による収支	△ 16,429,390	△ 1,500,000
その他の収支	△ 4,364,538	1,283,771,644
賃貸事業資産売却収支	0	1,225,867,991
その他の収支	△ 4,364,538	57,903,653
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 749,869,267	△ 811,487,423
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 717,469,554	△ 798,659,112
賃貸管理事業に係る借入金返済による支出	△ 717,469,554	△ 798,659,112
投資活動に係る資金の借入による収入	0	0
賃貸管理事業資産形成に係る借入金による収入	0	0
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	4,967,818	27,590,941
短期資金借入による収入	13,521,781,325	8,258,429,354
短期資金借入の返済による支出	△ 13,516,813,507	△ 8,230,838,413
長期資金借入による収入	0	0
長期資金借入の返済による支出	0	0
リース債務に係る支出	△ 37,367,531	△ 40,419,252
当期中の資金収支合計	△ 490,083,327	767,470,692
前期繰越金（現金及び同等物）	5,634,115,878	5,144,032,551
次期繰越金（現金及び同等物）	5,144,032,551	5,911,503,243

(注記1) このキャッシュ・フロー計算書における前期及び次期繰越金（現金及び現金同等物）は、貸借対照表に記載されている下表の「流動資産/現金・預金、有価証券」項目の金額と合致する

貸借対照表科目	前期決算額	当期決算額
流動資産	5,144,032,551	5,911,503,243
現金・預金	1,004,032,551	5,911,503,243
現金	30,000	30,000
預金	1,004,002,551	5,911,473,243
当座預金	170,513,943	142,185,498
普通預金	13,488,608	9,287,745
通知預金	320,000,000	330,000,000
定期預金	500,000,000	5,430,000,000
有価証券	4,140,000,000	0
譲渡性預金	4,140,000,000	0

財 産 目 録

(一 般 会 計)

平成29年3月31日現在

大阪市住宅供給公社

資 産 の 部				
区 分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
流 動 資 産				6,994,968,665
現 金 預 金				5,911,503,243
現 金				30,000
預 金	釣り銭用現金		30,000	
	当座預金	近畿大阪銀行	142,185,498	5,911,473,243
	普通預金	三菱東京UFJ銀行など5行	9,287,745	
	通知預金	近畿大阪銀行	330,000,000	
	定期預金	三菱東京UFJ銀行など6行	5,430,000,000	
有 価 証 券				0
有 価 証 券	譲渡性預金		0	
未 収 金				763,227,177
事 業 未 収 金				670,899,306
一般賃貸住宅管理事業未収金				423,669,248
	未収家賃	218件	81,969,064	
	未収補助金	20団地	337,477,000	
	駐車場使用料未収金	49件	2,976,260	
	その他の未収金	1件	1,246,924	
借上賃貸住宅管理事業未収金				220,302,378
	未収家賃	310件	103,029,169	
	未収補助金	35団地	115,533,465	
	駐車場使用料未収金	37件	1,717,791	
	その他の未収金	5件	21,953	
賃貸施設等管理事業未収金				111,703
	駐車場使用料未収金	3件	31,773	
	宅地使用料未収金	4件	79,930	
管理受託住宅管理事業未収金				28,899
	その他の未収金	2件	28,899	
その他の事業未収金				26,787,078
	大阪市受託料未収金	0件	0	
	分譲住宅割賦金利息未収金	16件	26,787,078	
	その他の未収金	0件	0	
そ の 他 未 収 金				92,199,598
損益勘定関連未収金				2,099,740
	その他の未収金	33件	2,099,740	
貸借勘定関連未収金				90,099,858
	分譲住宅事業割賦未収金	27件	89,828,718	
	その他の未収金	3件	271,140	
未 収 収 益				128,273
	受取利息未収金		128,273	
前 払 金				30,240
事 業 前 払 金				30,240
	賃貸管理事業前払金		30,240	
そ の 他 の 流 動 資 産				500,700,912
立 替 金				86,948,171
	賃貸住宅共益費など		86,948,171	
仮 払 金				8,264,023
	募集経費仮払金など		8,264,023	
他 会 計 貸 付 金				405,488,718
	管理等受託会計貸付金		405,488,718	
貸 倒 引 当 金				△ 180,492,907
事 業 未 収 金 貸 倒 引 当 金				△ 180,492,907
賃 貸 住 宅 事 業 未 収 金				△ 72,757,058
	未収家賃など		△ 72,757,058	
借上賃貸住宅未収金				△ 107,719,318
	未収家賃など		△ 107,719,318	
賃貸施設等管理事業未収金				△ 16,531
	未収店舗使用料など		△ 16,531	

資 産 の 部				
区 分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
固 定 資 産				76,388,500,979
賃 貸 事 業 資 産				75,708,574,597
賃 貸 住 宅 資 産				79,458,451,237
一 般 賃 貸 住 宅				79,458,451,237
	土地	コーシャハイツ港など23団地分	28,599,636,999	
	建物等	コーシャハイツ港など38団地分	50,559,346,192	
	リース資産	25件	299,468,046	
賃貸住宅資産減価償却累計額				△ 11,739,489,589
一 般 賃 貸 住 宅				△ 11,739,489,589
	建物等		△ 11,507,311,419	
	リース資産		△ 232,178,170	
減 損 損 失 累 計 額				△ 29,055,456
一 般 賃 貸 住 宅				△ 29,055,456
賃 貸 施 設 等 資 産				8,866,488,067
賃 貸 店 舗				1,378,522,923
	土地	グリーンビューつるみ1団地	1,035,679,923	
	建物等	グリーンビューつるみ1団地	342,843,000	
賃 貸 宅 地				7,363,382,750
	土地	中津など9ヶ所	7,363,382,750	
そ の 他 賃 貸 施 設				124,582,394
	建物等	グランコート33など3施設	124,582,394	
賃貸施設資産減価償却累計額				△ 332,777,413
賃 貸 店 舗				△ 208,195,019
そ の 他 賃 貸 施 設				△ 124,582,394
	賃貸店舗		△ 208,195,019	
	駐車場施設など		△ 124,582,394	
減 損 損 失 累 計 額				△ 515,042,249
賃 貸 宅 地				△ 515,042,249
賃 貸 資 産 建 設 工 事				0
そ の 他 事 業 資 産				786,532,057
長 期 事 業 未 収 金				786,532,057
短 期 分 譲 住 宅 未 収 金				786,532,057
	頭金一部延払制度	あべのドルチェなど2団地分	786,532,057	
有 形 固 定 資 産				37,158,894
土 地 資 産				330
	その他の用地	鶴見第3など3ヶ所	330	
建 物 等 資 産				3,217,000
	構築物	コーシャハイツ法円坂住宅ブロック塀	3,217,000	
建 物 減 価 償 却 累 計 額				△ 738,979
	構築物		△ 738,979	
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産				97,156,582
	工具器具備品	時報装置など28点	52,950,082	
	リース資産	電話交換機など6点	44,206,500	
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産 減 価 償 却 累 計 額				△ 62,476,039
	工具器具備品		△ 44,259,563	
	リース資産		△ 18,216,476	

資 産 の 部				
区 分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
無形固定資産				13,442,504
その他の無形固定資産				13,442,504
	ソフトウェア	システム開発費など	69,249,390	
	ソフトウェア減価償却累計額		△ 55,905,286	
	その他の無形固定資産	事務所電話架設料	98,400	
	リース資産	ソフトウェア	14,250,000	
	リース資産減価償却累計額		△ 14,250,000	
その他の固定資産				178,826,000
その他の資産				178,826,000
敷金保証金	シテイコーポ昭和町保証金など	3件	178,826,000	178,826,000
貸倒引当金				△ 336,033,073
長期事業未収金貸倒引当金				△ 336,033,073
分譲住宅購入代金未収金			△ 336,033,073	
資産の部の合計				83,383,469,644

負債の部				
区分	内訳			
	内容	数量等	金額	金額
流動負債				2,502,864,606
短期借入金				1,295,538,808
その他の借入金				1,295,538,808
他会計借入金				1,295,538,808
	管理等受託会計借入金		1,295,538,808	
次期返済長期借入金				816,411,484
事業資金借入金				816,411,484
賃貸事業借入金				816,411,484
	住宅金融支援機構借入金	賃貸住宅定期償還分	451,367,952	
	金融機関借入金	賃貸住宅定期償還分	64,380,000	
	公共団体借入金	賃貸住宅定期償還分	300,663,532	
未払金				192,718,309
事業未払金				101,763,972
賃貸住宅管理事業未払金				100,812,405
	一般賃貸住宅未払金		92,134,945	
	借上賃貸住宅未払金		8,677,460	
賃貸施設等管理事業未払金				524,311
	賃貸店舗未払金		524,311	
その他の事業未払金				427,256
	受託事業未払金		0	
	その他の事業未払金		427,256	
その他未払金				12,357,041
その他の未払金				12,357,041
	その他の未払金		12,357,041	
賞与引当金				78,597,296
前受金				10,782,397
事業前受金				10,782,397
賃貸住宅等管理事業前受金				2,095,372
	家賃前受金	コーシャイツ港2期など18団地分	1,371,283	
	駐車場使用料前受金	コーシャイツ中野など7団地分	712,800	
	その他の前受金	コーシャイツ共立など2団地分	11,289	
賃貸施設等管理事業前受金				8,687,025
	駐車場使用料前受金	高見テオコート34	9	
	宅地使用料前受金	平林西など3件	8,687,016	
預り金				174,154,308
賃貸住宅預り金				120,117,483
	共益費・支援機構償還金など		120,117,483	
管理受託住宅預り金				38,715,980
	共益費・支援機構償還金など		38,715,980	
その他の預り金				15,320,845
	所得税・地方税など		15,320,845	
その他の流動負債				13,259,300
未払消費税				13,259,300

負債の部				
区分	内訳			
	内容	数量等	金額	金額
固定負債				75,484,697,094
長期借入金				57,457,948,465
事業資金借入金				57,457,948,465
賃貸事業借入金				57,457,948,465
	住宅金融支援機構借入金	コーシャイツ港第1期など22団地分	24,216,784,000	
	公共団体借入金	賃貸住宅建設資金等	32,260,769,465	
	金融機関借入金	りそな銀行など5行	980,395,000	
長期前受金				333,439,000
定期借地権事業長期前受金	定期借地権事業長期前受金	高見グランコート33など2団地分	333,439,000	333,439,000
預り保証金				1,160,673,142
敷金				715,299,877
賃貸資産敷金	賃貸住宅預り敷金		459,490,267	459,490,267
その他の敷金	借上賃貸住宅等預り敷金		255,809,610	255,809,610
保証金				445,373,265
定借保証金	定借分譲等保証金	高見グランコート33など6ヶ所	335,746,620	335,746,620
店舗保証金	店舗保証金	グリーンビューつるみなど3ヶ所	109,626,645	109,626,645
繰延建設補助金				8,330,206,625
事業資産				8,330,206,625
賃貸住宅資産	建設補助金	コーシャイツ西島など22団地分	8,330,206,625	8,330,206,625
引当金				7,584,130,269
退職給付引当金	職員退職給付引当金		820,439,073	820,439,073
計画修繕引当金				6,244,621,155
賃貸住宅引当金	賃貸住宅引当金		6,182,073,487	6,182,073,487
賃貸施設引当金	賃貸施設引当金		62,547,668	62,547,668
債務保証損失引当金	債務保証損失引当金		276,000,000	276,000,000
借上賃貸住宅損失引当金	借上賃貸住宅損失引当金		243,070,041	243,070,041
その他の固定負債				618,299,593
未成原価仮勘定	従前居住者用対策費など		321,010,453	321,010,453
長期未払金	賃貸住宅管理事業		188,274,711	188,274,711
リース債務	リース債務	コーシャイツ高見37など25件	109,014,429	109,014,429
負債の部の合計				77,987,561,700

資 本 の 部				
区 分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
資 本 金				40,000,000
資 本 剰 余 金				5,355,907,944
資 本 剰 余 金				1,867,838,000
非償却資産取得補助金				1,867,838,000
賃貸住宅資産				1,867,838,000
利益剰余金				1,889,208,762
特定目的積立金				1,598,861,182
賃貸事業資産積立金				1,598,861,182
資 本 の 部 の 合 計				5,395,907,944

貸借対照表 (市営住宅管理等受託会計)

平成29年3月31日現在

大阪市住宅供給公社

科 目	前期決算額	当期決算額	科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 資 産	1,435,243,505	1,458,294,548	流 動 負 債	1,345,569,717	1,356,811,224
現 金 預 金	102,163,055	95,440,991	短 期 借 入 金	409,779,947	405,488,718
未 収 金	65,000,985	66,699,291	未 払 金	934,166,630	948,006,836
前 払 金	0	477,100	前 受 金	1,358,140	1,673,170
その他の流動資産	1,268,079,465	1,295,677,166	預 り 金	265,000	1,642,500
固 定 資 産	2,089,944	3,791,292	固 定 負 債	0	2,518,592
有 形 固 定 資 産	2,089,944	3,791,292	そ の 他 の 固 定 負 債	0	2,518,592
その他の有形固定資産	5,916,200	8,771,940			
減 価 償 却 累 計 額	△ 3,826,256	△ 4,980,648			
			【 負 債 合 計 】	1,345,569,717	1,359,329,816
			剰 余 金	91,763,732	102,756,024
			利 益 剰 余 金	91,763,732	102,756,024
			【 資 本 合 計 】	91,763,732	102,756,024
資 産 合 計	1,437,333,449	1,462,085,840	負 債 及 び 資 本 合 計	1,437,333,449	1,462,085,840

損 益 計 算 書

(市営住宅管理等受託会計)

自 平成28年4月 1日

至 平成29年3月31日

大阪市住宅供給公社

科 目	前期決算額	当期決算額
事 業 収 益	5,957,410,701	6,177,172,529
市 営 住 宅 整 備 事 業 収 益	4,184,222,469	4,492,162,615
住宅整備事業収入	3,973,628,246	4,341,697,464
共同施設整備事業収入	210,594,223	150,465,151
市 営 住 宅 管 理 事 業 収 益	1,214,258,182	1,103,264,414
住宅管理センター業務収入	570,018,731	577,520,791
使用料収納業務収入	99,682,106	99,404,818
市営住宅募集関連業務収入	60,769,034	69,195,263
市営住宅附帯駐車場業務収入	483,788,311	357,143,542
住まい情報センター指定管理業務収益	400,356,616	423,816,300
住 情 報 関 連 業 務 収 益	12,088,334	12,025,800
そ の 他 の 事 業 収 益	146,485,100	145,903,400
事 業 原 価	5,757,401,142	5,988,048,822
市 営 住 宅 整 備 事 業 原 価	4,144,138,209	4,451,218,170
住宅整備事業原価	3,938,872,690	4,304,450,242
共同施設整備事業原価	205,265,519	146,767,928
市 営 住 宅 管 理 事 業 原 価	1,125,550,491	1,018,963,103
住宅管理センター業務原価	504,839,744	512,758,369
使用料収納業務原価	99,682,106	99,404,818
市営住宅募集関連業務原価	60,769,034	69,195,263
市営住宅附帯駐車場業務原価	460,259,607	337,604,653
住まい情報センター指定管理業務原価	358,728,679	397,011,813
住 情 報 関 連 業 務 原 価	7,449,242	7,287,492
そ の 他 の 事 業 原 価	121,534,521	113,568,244
一 般 管 理 費	175,656,118	178,131,415
事 業 利 益 (損 失)	24,353,441	10,992,292
特 別 利 益	10,421,607	0
利益剰余金取崩	10,421,607	0
特 別 損 失	10,421,607	0
一般会計繰出金	10,421,607	0
当 期 純 利 益 (純 損 失)	24,353,441	10,992,292

剰 余 金 計 算 書

(市営住宅管理等受託会計)

自 平成28年4月 1日

至 平成29年3月31日

大阪市住宅供給公社

項 目	前期決算額	当期決算額
又利 は益		
期首残高	77,831,898	91,763,732
当期増加高又は減少高	13,931,834	10,992,292
欠剰		
増加高	24,353,441	10,992,292
減少高	10,421,607	0
損余		
期末残高	91,763,732	102,756,024
積特 定 目 的 金 的		
期首残高	—	—
当期増加高又は減少高	—	—
増加高	—	—
減少高	—	—
期末残高	—	—
合 計		
期首残高	77,831,898	91,763,732
当期増加高又は減少高	13,931,834	10,992,292
増加高	24,353,441	10,992,292
減少高	10,421,607	0
期末残高	91,763,732	102,756,024

キャッシュ・フロー計算書

(市営住宅管理等受託会計)

自 平成28年4月 1日

至 平成29年3月31日

大阪市住宅供給公社

区 分	前期決算額	当期決算額
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 829,754,526	25,744,770
市営住宅整備事業活動による収支	108,550,935	88,627,203
住宅整備事業の収支	101,705,569	93,978,363
受託事業による収入	3,973,900,186	4,343,011,232
受託事業による支出	△ 3,872,194,617	△ 4,249,032,869
共同施設整備事業の収支	6,845,366	△ 5,351,160
受託事業による収入	210,594,223	150,465,151
受託事業による支出	△ 203,748,857	△ 155,816,311
市営住宅管理事業活動による収支	△ 825,092,226	53,689,789
住宅管理センター業務の収支	82,027,978	66,155,332
受託事業による収入	570,018,731	577,520,791
受託事業による支出	△ 487,990,753	△ 511,365,459
使用料収納業務の収支	502,980	△ 766,600
受託事業による収入	99,682,106	99,404,818
受託事業による支出	△ 99,179,126	△ 100,171,418
市営住宅募集関連業務の収支	1,034,515	△ 820,152
受託事業による収入	60,769,034	69,195,263
受託事業による支出	△ 59,734,519	△ 70,015,415
駐車場事業活動による収支	△ 908,657,699	△ 10,878,791
受託事業による収入	517,548,150	359,157,637
受託事業による支出	△ 1,426,205,849	△ 370,036,428
住まい情報センター 指定管理業務による収支	15,843,113	25,368,012
受託事業による収入	364,777,286	421,883,097
受託事業による支出	△ 348,934,173	△ 396,515,085
住情報・マンション管理支援 機構事業活動による収支	6,203,906	3,149,209
受託事業による収入	13,708,334	10,405,800
受託事業による支出	△ 7,504,428	△ 7,256,591
その他の事業活動による収支	50,817,471	33,041,972
受託事業による収入	171,149,314	146,122,964
受託事業による支出	△ 120,331,843	△ 113,080,992
一般管理費に係る収支	△ 175,656,118	△ 178,131,415
特別損益に係る収支	△ 10,421,607	0

区 分	前期決算額	当期決算額
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,967,818	△ 27,590,941
その他の投資活動による収支	△ 4,967,818	△ 27,590,941
有形固定資産形成による収支	0	0
有形固定資産形成による収支	0	0
その他投資活動による収支	△ 4,967,818	△ 27,590,941
その他の収支	△ 4,967,818	△ 27,590,941
財務活動によるキャッシュ・フロー	54,667,441	△ 4,875,893
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	54,667,441	△ 4,291,229
短期資金借入による収入	2,247,504,146	2,147,727,545
短期資金借入の返済による支出	△ 2,192,836,705	△ 2,152,018,774
長期資金借入による収入	0	0
長期資金借入の返済による支出	0	0
リース債務に係る支出	0	△ 584,664
当期中の資金収支合計	△ 780,054,903	△ 6,722,064
前期繰越金(現金及び同等物)	882,217,958	102,163,055
次期繰越金(現金及び同等物)	102,163,055	95,440,991

(注記1) このキャッシュ・フロー計算書における前期及び次期繰越金(現金及び現金同等物)は、貸借対照表に記載されている下表の「流動資産/現金・預金、有価証券」項目の金額と合致する

貸借対照表科目	前期決算額	当期決算額
流動資産	102,163,055	95,440,991
現金・預金	102,163,055	95,440,991
現金	1,110,000	1,130,000
預金	101,053,055	94,310,991
当座預金	883,404	810,804
普通預金	50,169,651	43,500,187
通知預金	50,000,000	50,000,000
有価証券	0	0
譲渡性預金	0	0

財 産 目 録

(市営住宅管理等受託会計)

平成29年3月31日現在

大阪市住宅供給公社

資 産 の 部				
区 分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
流 動 資 産				1,458,294,548
現 金 預 金				95,440,991
現 金				1,130,000
預 金	釣り銭用現金		1,130,000	94,310,991
	当座預金	近畿大阪銀行	810,804	
	普通預金	三菱東京UFJ銀行など5行	43,500,187	
	通知預金	近畿大阪銀行	50,000,000	
未 収 金				66,699,291
事 業 未 収 金				63,699,275
	未収委託料	新婚向け家賃補助等業務委託料など4件	27,659,556	
	未収駐車場使用料	0件	0	
	ミュージアム運営未収金	5件	25,244,691	
	住情報プラザ運営未収金	0件	0	
	その他未収金	8件	10,795,028	
そ の 他 未 収 金				3,000,016
損 益 勘 定 関 連 未 収 金				3,000,016
	その他未収金	2件	3,000,016	
前 払 金				477,100
そ の 他 前 払 金				477,100
	動産総合保険・賠償責任保険		477,100	
そ の 他 の 流 動 資 産				1,295,677,166
立 替 金				38,358
	その他の立替金		38,358	
仮 払 金				100,000
	業務委託仮払金		100,000	
他 会 計 貸 付 金				1,295,538,808
	一般会計貸付金		1,295,538,808	
固 定 資 産				3,791,292
有 形 固 定 資 産				3,791,292
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産				8,771,940
	工具器具備品	高速印刷機	2,916,200	
	リース資産	券売機など	5,855,740	
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産				△ 4,980,648
減 価 償 却 累 計 額				
	工具器具備品		△ 1,409,496	
	リース資産		△ 3,571,152	
資 産 の 部 の 合 計				1,462,085,840

負債及び資本の部				
区 分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
流 動 負 債				1,356,811,224
短期借入金				405,488,718
その他の借入金				405,488,718
他会計借入金				405,488,718
	一般会計借入金		405,488,718	
未払金				948,006,836
事業未払金				947,969,096
	事業関連費未払金		947,969,096	
その他未払金				37,740
その他の未払金				37,740
	その他の未払金		37,740	
前受金				1,673,170
事業前受金				1,673,170
	住情報プラザ利用料など		1,673,170	
預り金				1,642,500
その他の預り金				1,642,500
	その他の預り金		1,642,500	
固 定 負 債				2,518,592
その他の固定負債				2,518,592
リース債務				2,518,592
	高速印刷機		2,518,592	
剰 余 金				102,756,024
利益剰余金				102,756,024
負債及び資本の部の合計				1,462,085,840

貸借対照表
(住まい情報センター建物管理等預り金会計)

平成29年3月31日現在

大阪市住宅供給公社

科 目	前期決算額	当期決算額	科 目	前期決算額	当期決算額
流動資産	2,052,001	3,544,549	流動負債	2,052,001	3,544,549
現金預金	2,052,001	3,544,549	預り金	2,052,001	3,544,549
資産合計	2,052,001	3,544,549	負債合計	2,052,001	3,544,549

キャッシュ・フロー計算書

自 平成28年4月 1日 (住まい情報センター建物管理等預り金会計)
至 平成29年3月31日

大阪市住宅供給公社

区 分	前期決算額	当期決算額
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,654,735	1,492,548
住まい情報センター建物管理等 預り金事業活動による収支	△ 4,654,735	1,492,548
住まい情報センター建物管理事業の収支	△ 3,085,181	0
建物管理事業 預り金による収入	269,112,914	247,814,821
建物管理事業 預り金による支出	△ 272,198,095	△ 247,814,821
住まい情報センター駐車場事業の収支	△ 95,200	△ 14,629
駐車場事業 預り金による収入	12,146,704	12,022,600
駐車場事業 預り金による支出	△ 12,241,904	△ 12,037,229
マンション管理支援機構事業の収支	△ 1,474,354	1,507,177
支援機構事業 預り金による収入	7,931,087	7,883,907
支援機構事業 預り金による支出	△ 9,405,441	△ 6,376,730
投資活動によるキャッシュ・フロー	0	0
その他の投資活動による収支	0	0
そ の 他 の 収 支	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	0	0
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	0	0
短期資金借入による収入	0	0
短期資金借入の返済による支出	0	0
当期中の資金収支合計	△ 4,654,735	1,492,548
前期繰越金(現金及び同等物)	6,706,736	2,052,001
次期繰越金(現金及び同等物)	2,052,001	3,544,549

(注記1) このキャッシュ・フロー計算書における前期及び次期繰越金(現金及び現金同等物)は、貸借対照表に記載されている下表の「流動資産/現金・預金、有価証券」項目の金額と合致する

貸借対照表科目	前期決算額	当期決算額
流動資産	2,052,001	3,544,549
現金・預金	2,052,001	3,544,549
普通預金	2,052,001	3,544,549
定期預金	0	0
有価証券	0	0
譲渡性預金	0	0

財 産 目 録

(住まい情報センター建物管理等預り金会計)

平成29年3月31日現在

大阪市住宅供給公社

資 産 の 部				
区 分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
流 動 資 産				3,544,549
現 金 預 金				3,544,549
預 金	普通預金	三井住友銀行 2口座	3,544,549	3,544,549
資産の部の合計				3,544,549

負 債 の 部				
区 分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
流 動 負 債				3,544,549
預 り 金				3,544,549
住まい情報センター建物管理預り金				0
住 情 駐 車 場 預 り 金				946,371
マンション管理支援機構預り金				2,598,178
負債の部の合計				3,544,549

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自 平成 27 年 4 月 1 日 至 平成 28 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自 平成 28 年 4 月 1 日 至 平成 29 年 3 月 31 日)
<p>1 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1)貸貸事業資産 年金法(耐用期間にわたり資本費用が一定となる減価償却の方法) ・耐用年数 鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅 50 年</p> <p>(2)有形固定資産 定額法 ・耐用年数 法人税法に規定する耐用年数</p> <p>(3)無形固定資産 定額法 ・耐用年数 法人税法に規定する耐用年数</p>	<p>1 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1)貸貸事業資産 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>2 引当金の計上基準</p> <p>(1)貸倒引当金 貸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率により、また、貸倒懸念債権等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 当期末に在職する役員、職員及び嘱託が、普通退職するものと仮定して、その時において定められている退職給付金に関する規程等により計算される退職給付の額の合計額を計上している。 (ただし、年齢 50 歳以上の者は定年退職基準で計算する)</p> <p>(3)計画修繕引当金 貸貸住宅資産の経年劣化等に対処するために、将来の一定期間内に計画的に実施する修繕工事に要する費用の総額(計画総額)を基準として計上する。 計画総額と計画修繕引当金の期末残高の差額を、当該一定期間内に均等に配分した額を計上している。</p> <p>(4)借上貸貸住宅損失引当金 一括借上契約を締結した民間所有者から借り上げた貸貸住宅を経営する事業において、借上契約による未経過年数の予想損失額に備えるため、当該期間の予想損失総額を、残存使用期間の平均年数以内で計画的に計上している。</p>	<p>2 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 同左</p> <p>(3)計画修繕引当金 同左</p> <p>(4)借上貸貸住宅損失引当金 同左</p>

前 年 度 (自 平成 27 年 4 月 1 日 至 平成 28 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自 平成 28 年 4 月 1 日 至 平成 29 年 3 月 31 日)
	<p>(5)債務保証損失引当金</p> <p>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、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、回収不能見込額を計上している。</p>
<p>3 特定目的積立金の計上基準</p> <p>賃貸事業資産積立金</p> <p>賃貸住宅管理事業経営において、将来の家賃相場の変動や金利の上昇、賃貸事業資産処分等の事態に対応するため、賃貸住宅管理事業等にかかる当期総利益の範囲内で積み立てている。</p>	<p>3 特定目的積立金の計上基準</p> <p>賃貸事業資産積立金</p> <p>同左</p> <p style="text-align: right;">当期の繰入額 361,577,951 円</p>
<p>4 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>収益は期間また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>4 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>同左</p> <p>(2)その他の収益及び費用</p> <p>同左</p>
<p>5 リース取引の処理方法</p> <p>リース取引に係る会計処理については、「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て会計処理を行っている。ただし、個々のリース資産に重要性が乏しいと認められる場合には、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて、会計処理を行っている。</p>	<p>5 リース取引の処理方法</p> <p>同左</p>
<p>6 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期末一括税抜方式。（期中は税込）</p> <p>税額控除は個別対応方式によっている。</p>	<p>6 消費税等の会計処理方法</p> <p>同左</p>

前 年 度 (自 平成 27 年 4 月 1 日 至 平成 28 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自 平成 28 年 4 月 1 日 至 平成 29 年 3 月 31 日)
<p>7 その他重要な事項</p> <p>(1) 固定資産の減損に係る会計基準 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。 減損にあたっては、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。 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>(2) 会計上の変更及び誤謬に関する会計処理 地方住宅供給公社会計基準の改訂(平成 24 年 3 月 15 日施行)に基づき、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する実務指針」により、会計処理を行っている。</p>	<p>7 その他重要な事項</p> <p>(1) 固定資産の減損に係る会計基準 同左</p> <p>(2) 会計上の変更及び誤謬に関する会計処理 同左</p>

2 補足情報

前 年 度 (自 平成 27 年 4 月 1 日 至 平成 28 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自 平成 28 年 4 月 1 日 至 平成 29 年 3 月 31 日)																																				
I 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 保証債務額について</p> <p>(1)保証債務の内容 特定優良賃貸住宅事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構借入金の保証債務</p> <p>(2)保証債務の額 1,488,342,407 円</p>	<p>1 保証債務額について</p> <p>(1)保証債務の内容 同左</p> <p>(2)保証債務の額 (貸借対照表に計上したものを除く) 361,971,284 円</p>																																				
<p>2 リース取引について</p> <p>(1)所有権移転外ファイナンス・リース取引(借手側) 賃貸事業資産及び無形固定資産に係るリース資産 ①主なリース資産：ガス給湯器、ソフトウェア外 ②償却方法：定額法 ③リース期間：5～10年</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におけるリース取引に係る会計基準の改訂(平成20年4月1日施行)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を行っている。 ①主なリース資産：OA機器、ガス給湯器外 ②未経過リース料期末残高 ・ 一年以内 8,125,524 円 ・ 一年 超 9,554,466 円 合 計 17,679,990 円</p>	<p>2 リース取引について</p> <p>(1)所有権移転外ファイナンス・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) 同左</p> <p>①主なリース資産：OA機器、ガス給湯器外 ②未経過リース料期末残高 ・ 一年以内 5,770,224 円 ・ 一年 超 6,129,474 円 合 計 11,899,698 円</p>																																				
<p>3 賃貸事業資産等について</p> <p>(1)賃貸事業資産 「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次のとおりである。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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>減損の 兆候</th> <th>減損の 認識</th> <th>減損の 計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①賃貸住宅資産</td> <td>32 団地</td> <td>8 団地</td> <td>なし</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>②賃貸施設等資産</td> <td>10 ヶ所</td> <td>1ヶ所</td> <td>なし</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	種 別	資 産 の グループ数	減損処理の状況			減損の 兆候	減損の 認識	減損の 計上	①賃貸住宅資産	32 団地	8 団地	なし	—	②賃貸施設等資産	10 ヶ所	1ヶ所	なし	—	<p>3 賃貸事業資産等について</p> <p>(1)賃貸事業資産 「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次のとおりである。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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>減損の 兆候</th> <th>減損の 認識</th> <th>減損の 計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①賃貸住宅資産</td> <td>31 団地</td> <td>9 団地</td> <td>なし</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>②賃貸施設等資産</td> <td>10 ヶ所</td> <td>1ヶ所</td> <td>なし</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	種 別	資 産 の グループ数	減損処理の状況			減損の 兆候	減損の 認識	減損の 計上	①賃貸住宅資産	31 団地	9 団地	なし	—	②賃貸施設等資産	10 ヶ所	1ヶ所	なし	—
種 別			資 産 の グループ数	減損処理の状況																																	
	減損の 兆候	減損の 認識		減損の 計上																																	
①賃貸住宅資産	32 団地	8 団地	なし	—																																	
②賃貸施設等資産	10 ヶ所	1ヶ所	なし	—																																	
種 別	資 産 の グループ数	減損処理の状況																																			
		減損の 兆候	減損の 認識	減損の 計上																																	
①賃貸住宅資産	31 団地	9 団地	なし	—																																	
②賃貸施設等資産	10 ヶ所	1ヶ所	なし	—																																	

前 年 度 (自 平成 27 年 4 月 1 日 至 平成 28 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自 平成 28 年 4 月 1 日 至 平成 29 年 3 月 31 日)
<p>4 借入金の状況について</p> <p>(1)住宅金融支援機構からの借入金</p> <p style="padding-left: 20px;">住宅金融支援機構借入金 25,107,180,597 円</p> <p style="padding-left: 20px;">貸借対照表計上額(長期借入金) 24,668,151,952 円</p> <p style="padding-left: 40px;">" (次期返済長期借入金) 439,028,645 円</p> <p>(2)公共団体からの借入金</p> <p style="padding-left: 20px;">大阪市借入金 32,856,683,464 円</p> <p style="padding-left: 20px;">貸借対照表計上額(長期借入金) 32,561,432,997 円</p> <p style="padding-left: 40px;">" (次期返済長期借入金) 295,250,467 円</p> <p>(3)銀行からの借入金</p> <p style="padding-left: 20px;">銀行借入金 1,109,155,000 円</p> <p style="padding-left: 20px;">貸借対照表計上額(長期借入金) 1,044,775,000 円</p> <p style="padding-left: 40px;">" (次期返済長期借入金) 64,380,000 円</p>	<p>4 借入金の状況について</p> <p>(1)住宅金融支援機構からの借入金</p> <p style="padding-left: 20px;">住宅金融支援機構借入金 24,668,151,952 円</p> <p style="padding-left: 20px;">貸借対照表計上額(長期借入金) 24,216,784,000 円</p> <p style="padding-left: 40px;">" (次期返済長期借入金) 451,367,952 円</p> <p>(2)公共団体からの借入金</p> <p style="padding-left: 20px;">大阪市借入金 32,561,432,997 円</p> <p style="padding-left: 20px;">貸借対照表計上額(長期借入金) 32,260,769,465 円</p> <p style="padding-left: 40px;">" (次期返済長期借入金) 300,663,532 円</p> <p>(3)銀行からの借入金</p> <p style="padding-left: 20px;">銀行借入金 1,044,775,000 円</p> <p style="padding-left: 20px;">貸借対照表計上額(長期借入金) 980,395,000 円</p> <p style="padding-left: 40px;">" (次期返済長期借入金) 64,380,000 円</p>
II 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</p> <p>該当なし</p>	<p>1 特別損益の主要なもの</p> <p>(1) 固定資産売却益の内訳</p> <p style="padding-left: 40px;">757,873,147 円 (川口賃貸住宅)</p> <p>(2)その他の特別損失の内訳</p> <p style="padding-left: 40px;">276,000,000 円 (債務保証損失引当金繰入)</p>
III その他の補足情報	III その他の補足情報
<p>1 誤謬の訂正等にかかる修正再表示の内容</p> <p>該当なし</p>	<p>1 誤謬の訂正等にかかる修正再表示の内容</p> <p>該当なし</p>
<p>2 会計上の見積りの変更の内容</p> <p>該当なし</p>	<p>2 会計上の見積りの変更の内容</p> <p>該当なし</p>