

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

# 平成29年度決算報告書

大阪市住宅供給公社

## 平成29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29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29年度総括貸借対照表
1. 平成29年度総括損益計算書
1. 平成29年度総括剰余金計算書
1. 平成29年度総括キャッシュ・フロー計算書
1. 平成29年度一般会計貸借対照表
1. 平成29年度一般会計損益計算書
1. 平成29年度一般会計剰余金計算書
1. 平成29年度一般会計キャッシュ・フロー計算書
1. 平成29年度一般会計財産目録
1. 平成29年度市営住宅管理等受託会計貸借対照表
1. 平成29年度市営住宅管理等受託会計損益計算書
1. 平成29年度市営住宅管理等受託会計剰余金計算書
1. 平成29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29年度市営住宅管理等受託会計財産目録
1. 平成29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29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29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30年6月28日提出

大阪市住宅供給公社  
理事長 國松 弘一

# 貸借対照表

(総括)

平成30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
<b>流 動 資 産</b>	<b>6,546,758,175</b>	<b>6,803,365,991</b>	<b>1,650,063,004</b>	<b>3,523,349</b>	<b>△ 1,910,194,169</b>
現 金 預 金	5,883,264,017	5,793,352,163	86,388,505	3,523,349	—
未 収 金	717,215,446	656,055,653	61,159,793	—	—
前 払 金	3,682,860	3,173,480	509,380	—	—
そ の 他 の 流 動 資 産	122,007,815	530,196,658	1,502,005,326	—	△ 1,910,194,169
貸 倒 引 当 金	△ 179,411,963	△ 179,411,963	—	—	—
<b>固 定 資 産</b>	<b>70,332,321,829</b>	<b>70,326,630,797</b>	<b>5,691,032</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
賃 貸 事 業 資 産	69,680,969,822	69,680,969,822	—	—	—
そ の 他 事 業 資 産	622,594,740	622,594,740	—	—	—
有 形 固 定 資 産	40,129,391	34,438,359	5,691,032	—	—
無 形 固 定 資 産	17,944,210	17,944,210	—	—	—
そ の 他 の 固 定 資 産	178,904,000	178,904,000	—	—	—
貸 倒 引 当 金	△ 208,220,334	△ 208,220,334	—	—	—
<b>資 産 合 計</b>	<b>76,879,080,004</b>	<b>77,129,996,788</b>	<b>1,655,754,036</b>	<b>3,523,349</b>	<b>△ 1,910,194,169</b>
<b>流 動 負 債</b>	<b>2,491,756,976</b>	<b>2,870,546,293</b>	<b>1,527,881,503</b>	<b>3,523,349</b>	<b>△ 1,910,194,169</b>
短 期 借 入 金	0	1,501,869,977	408,324,192	—	△ 1,910,194,169
次 期 返 済 長 期 借 入 金	868,671,904	868,671,904	—	—	—
未 払 金	1,445,114,623	327,094,889	1,118,019,734	—	—
前 受 金	11,986,780	10,685,610	1,301,170	—	—
預 り 金	149,373,269	145,613,513	236,407	3,523,349	—
そ の 他 の 流 動 負 債	16,610,400	16,610,400	—	—	—
<b>固 定 負 債</b>	<b>69,003,224,816</b>	<b>68,997,010,774</b>	<b>6,214,042</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
長 期 借 入 金	56,589,276,561	56,589,276,561	—	—	—
長 期 前 受 金	323,947,200	323,947,200	—	—	—
預 り 保 証 金	1,057,341,216	1,057,341,216	—	—	—
繰 延 建 設 補 助 金	8,087,428,766	8,087,428,766	—	—	—
引 当 金	2,273,878,171	2,273,878,171	—	—	—
そ の 他 の 固 定 負 債	671,352,902	665,138,860	6,214,042	—	—
<b>【 負 債 合 計 】</b>	<b>71,494,981,792</b>	<b>71,867,557,067</b>	<b>1,534,095,545</b>	<b>3,523,349</b>	<b>△ 1,910,194,169</b>
<b>資 本 金</b>	<b>40,000,000</b>	<b>40,000,000</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>剰 余 金</b>	<b>5,344,098,212</b>	<b>5,222,439,721</b>	<b>121,658,491</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
資 本 剰 余 金	1,867,838,000	1,867,838,000	—	—	—
利 益 剰 余 金	2,077,655,012	1,955,996,521	121,658,491	—	—
特 定 目 的 積 立 金	1,398,605,200	1,398,605,200	—	—	—
<b>【 資 本 合 計 】</b>	<b>5,384,098,212</b>	<b>5,262,439,721</b>	<b>121,658,491</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>負 債 及 び 資 本 合 計</b>	<b>76,879,080,004</b>	<b>77,129,996,788</b>	<b>1,655,754,036</b>	<b>3,523,349</b>	<b>△ 1,910,194,169</b>

# 損 益 計 算 書

(総 括)

自 平成29年4月 1日

至 平成30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	11,899,583,426	5,161,136,044	6,738,447,382	0
賃貸管理事業収益	5,115,109,321	5,115,109,321	—	—
管理受託住宅管理事業収益	15,962,098	15,962,098	—	—
市営住宅整備事業収益	5,309,279,544	—	5,309,279,544	—
市営住宅管理事業収益	1,073,142,997	—	1,073,142,997	—
住まい情報センター 指定管理業務収益	284,467,729	—	284,467,729	—
住情報関連業務収益	12,057,112	—	12,057,112	—
その他事業収益	89,564,625	30,064,625	59,500,000	—
事 業 原 価	11,824,145,946	5,281,522,042	6,542,623,904	0
賃貸管理事業原価	5,201,033,032	5,201,033,032	—	—
管理受託住宅管理事業原価	31,461,783	31,461,783	—	—
市営住宅整備事業原価	5,263,880,469	—	5,263,880,469	—
市営住宅管理事業原価	971,186,511	—	971,186,511	—
住まい情報センター 指定管理業務原価	249,473,301	—	249,473,301	—
住情報関連業務原価	7,339,080	—	7,339,080	—
その他事業原価	99,771,770	49,027,227	50,744,543	—
一 般 管 理 費	229,081,873	52,160,862	176,921,011	0
事 業 利 益 ( 損 失 )	△ 153,644,393	△ 172,546,860	18,902,467	0
そ の 他 経 常 収 益	3,184,149	3,184,149	—	—
そ の 他 経 常 費 用	83,803,303	83,803,303	—	—
経 常 利 益 ( 損 失 )	△ 234,263,547	△ 253,166,014	18,902,467	0
特 別 利 益	329,034,952	329,034,952	—	—
特 別 損 失	276,124,920	276,124,920	—	—
当 期 純 利 益 ( 純 損 失 )	△ 181,353,515	△ 200,255,982	18,902,467	0
特 定 目 的 積 立 金 取 崩	276,124,920	276,124,920	—	—
当 期 総 利 益 ( 総 損 失 )	94,771,405	75,868,938	18,902,467	0

# 剰余金計算書

(総括)

自平成29年4月1日  
至平成30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)	5,525,451,727	5,422,695,703	102,756,024
	剰余金増加高 (又は欠損金減少高)	94,771,405	75,868,938	18,902,467
	剰余金減少高 (又は欠損金増加高)	276,124,920	276,124,920	0
	剰余金期末残高 (又は欠損金期末残高)	5,344,098,212	5,222,439,721	121,658,491
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)	2,058,752,545	1,955,996,521	102,756,024
	剰余金増加高 (又は欠損金減少高)	18,902,467	0	18,902,467
	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)	2,077,655,012	1,955,996,521	121,658,491
特定目的積立金	剰余金期首残高	1,598,861,182	1,598,861,182	0
	剰余金増加高	75,868,938	75,868,938	—
	剰余金減少高	276,124,920	276,124,920	—
	剰余金期末残高	1,398,605,200	1,398,605,200	0

(注)「利益剰余金又は欠損金」の欄の「期首残高」の金額は、修正再表示後の金額である。

# キャッシュ・フロー計算書 (総括)

自平成29年4月1日  
至平成30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
<b>事業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>671,045,716</b>	<b>478,419,417</b>	<b>192,647,499</b>	<b>△ 21,200</b>	<b>0</b>
賃貸管理事業活動による収支	641,394,481	641,394,481	-	-	-
管理受託住宅管理事業による収支	△ 45,574,843	△ 45,574,843	-	-	-
市営住宅整備事業活動による収支	296,872,112	-	296,872,112	-	-
市営住宅管理事業活動による収支	8,745,287	-	8,745,287	-	-
住まい情報センター 指定管理業務活動による収支	44,725,081	-	44,725,081	-	-
住情報・マンション管理支援機構 事業活動による収支	4,759,932	-	4,759,932	-	-
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	△ 21,200	-	-	△ 21,200	-
その他事業活動による収支	△ 6,832,455	△ 21,298,553	14,466,098	-	-
一般管理費に係る収支	△ 227,904,877	△ 50,983,866	△ 176,921,011	-	-
その他の経常損益に係る収支	△ 79,017,171	△ 79,017,171	-	-	-
特別損益に係る収支	0	0	0	-	-
その他の収支	33,899,369	33,899,369	-	-	-
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>57,826,068</b>	<b>53,483,890</b>	<b>△ 204,824,465</b>	<b>0</b>	<b>209,166,643</b>
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	57,826,068	53,483,890	△ 204,824,465	-	209,166,643
有形固定資産等形成による収支	△ 1,409,496	△ 2,916,200	1,506,704	-	-
無形固定資産等形成による収支	△ 10,405,000	△ 10,405,000	-	-	-
その他の収支	69,640,564	66,805,090	△ 206,331,169	-	209,166,643
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△ 856,096,550</b>	<b>△ 650,054,387</b>	<b>3,124,480</b>	<b>0</b>	<b>△ 209,166,643</b>
事業活動に係る 資金の返済による支出	△ 816,411,484	△ 816,411,484	-	-	-
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	206,331,169	2,835,474	-	△ 209,166,643
リース債務に係る支出	△ 39,685,066	△ 39,974,072	289,006	-	-
<b>当期中の資金収支合計</b>	<b>△ 127,224,766</b>	<b>△ 118,151,080</b>	<b>△ 9,052,486</b>	<b>△ 21,200</b>	<b>0</b>
<b>前期繰越金(現金及び同等物)</b>	<b>6,010,488,783</b>	<b>5,911,503,243</b>	<b>95,440,991</b>	<b>3,544,549</b>	<b>-</b>
<b>次期繰越金(現金及び同等物)</b>	<b>5,883,264,017</b>	<b>5,793,352,163</b>	<b>86,388,505</b>	<b>3,523,349</b>	<b>-</b>

# 貸借対照表

## (一般会計)

平成30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
<b>流 動 資 産</b>	<b>6,994,968,665</b>	<b>6,803,365,991</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>2,502,864,606</b>	<b>2,870,546,293</b>
現金預金	5,911,503,243	5,793,352,163	短期借入金	1,295,538,808	1,501,869,977
未収金	763,227,177	656,055,653	次期返済長期借入金	816,411,484	868,671,904
前払金	30,240	3,173,480	未払金	192,718,309	327,094,889
その他の流動資産	500,700,912	530,196,658	前受金	10,782,397	10,685,610
貸倒引当金	△ 180,492,907	△ 179,411,963	預り金	174,154,308	145,613,513
			その他の流動負債	13,259,300	16,610,400
<b>固 定 資 産</b>	<b>76,388,500,979</b>	<b>70,326,630,797</b>	<b>固 定 負 債</b>	<b>75,484,697,094</b>	<b>68,997,010,774</b>
賃貸事業資産	75,708,574,597	69,680,969,822	長期借入金	57,457,948,465	56,589,276,561
賃貸住宅資産	79,458,451,237	74,886,374,155	長期前受金	333,439,000	323,947,200
減価償却累計額	△ 11,739,489,589	△ 12,952,808,856	預り保証金	1,160,673,142	1,057,341,216
減損損失累計額	△ 29,055,456	△ 305,180,376	繰延建設補助金	8,330,206,625	8,087,428,766
賃貸施設等資産	8,866,488,067	8,835,179,107	引当金	7,584,130,269	2,273,878,171
減価償却累計額	△ 332,777,413	△ 267,551,959	退職給付引当金	820,439,073	842,316,161
減損損失累計額	△ 515,042,249	△ 515,042,249	計画修繕引当金	6,244,621,155	1,057,770,106
その他事業資産	786,532,057	622,594,740	債務保証損失引当金	276,000,000	276,000,000
長期事業未収金	786,532,057	622,594,740	借上賃貸住宅損失引当金	243,070,041	97,791,904
有形固定資産	37,158,894	34,438,359	その他の固定負債	618,299,593	665,138,860
土地資産	330	330	未成原価仮勘定	321,010,453	260,290,985
建物等	3,217,000	0	長期未払金	188,274,711	0
減価償却累計額	△ 738,979	0	リース債務	109,014,429	142,847,875
その他の有形固定資産	97,156,582	109,932,905	資産除去債務	0	262,000,000
減価償却累計額	△ 62,476,039	△ 75,494,876	<b>【 負債合計 】</b>	<b>77,987,561,700</b>	<b>71,867,557,067</b>
無形固定資産	13,442,504	17,944,210	<b>資 本 金</b>	40,000,000	40,000,000
その他の無形固定資産	13,442,504	17,944,210	<b>剰 余 金</b>	<b>5,355,907,944</b>	<b>5,222,439,721</b>
その他の固定資産	178,826,000	178,904,000	資本剰余金	1,867,838,000	1,867,838,000
その他の資産	178,826,000	178,904,000	非償却資産取得補助金	1,867,838,000	1,867,838,000
貸倒引当金	△ 336,033,073	△ 208,220,334	利益剰余金	1,889,208,762	1,955,996,521
			特定目的積立金	1,598,861,182	1,398,605,200
			賃貸事業資産積立金	1,598,861,182	1,398,605,200
			<b>【 資本合計 】</b>	<b>5,395,907,944</b>	<b>5,262,439,721</b>
<b>資産合計</b>	<b>83,383,469,644</b>	<b>77,129,996,788</b>	<b>負債及び資本合計</b>	<b>83,383,469,644</b>	<b>77,129,996,788</b>

# 損 益 計 算 書

## ( 一 般 会 計 )

自 平成29年4月 1日

至 平成30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
<b>事 業 収 益</b>	<b>5,672,582,556</b>	<b>5,161,136,044</b>
<b>賃 貸 管 理 事 業 収 益</b>	<b>5,633,739,483</b>	<b>5,115,109,321</b>
<b>賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益</b>	<b>5,314,473,519</b>	<b>4,796,357,289</b>
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	3,452,980,424	3,480,355,240
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	1,861,493,095	1,316,002,049
<b>賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 収 益</b>	<b>319,265,964</b>	<b>318,752,032</b>
賃 貸 店 舗 等 管 理 事 業 収 益	82,745,896	82,231,964
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 収 益	236,520,068	236,520,068
<b>管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 収 益</b>	<b>22,960,392</b>	<b>15,962,098</b>
<b>民 間 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益</b>	22,960,392	15,962,098
<b>そ の 他 事 業 収 益</b>	<b>15,882,681</b>	<b>30,064,625</b>
特 優 賃 補 助 申 請 業 務 収 益	0	11,346,000
<b>長 期 割 賦 事 業 収 益</b>	<b>4,752,681</b>	<b>3,631,505</b>
分 譲 住 宅 割 賦 事 業 収 益	4,752,681	3,631,505
<b>そ の 他 の 事 業 収 益</b>	<b>11,130,000</b>	<b>15,087,120</b>
そ の 他 事 業 収 益	11,130,000	15,087,120
<b>事 業 原 価</b>	<b>5,913,471,182</b>	<b>5,281,522,042</b>
<b>賃 貸 管 理 事 業 原 価</b>	<b>5,835,463,776</b>	<b>5,201,033,032</b>
<b>賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価</b>	<b>5,522,333,124</b>	<b>4,890,163,893</b>
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	3,344,001,191	3,305,544,598
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	2,178,331,933	1,584,619,295
<b>賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 原 価</b>	<b>313,130,652</b>	<b>310,869,139</b>
賃 貸 店 舗 等 管 理 事 業 原 価	32,186,294	30,436,870
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 原 価	280,944,358	280,432,269
<b>管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 原 価</b>	<b>41,238,036</b>	<b>31,461,783</b>
<b>民 間 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価</b>	41,238,036	31,461,783
<b>そ の 他 事 業 原 価</b>	<b>36,769,370</b>	<b>49,027,227</b>
特 優 賃 補 助 申 請 業 務 原 価	0	14,953,722
<b>長 期 割 賦 事 業 原 価</b>	<b>16,618,395</b>	<b>14,734,401</b>
分 譲 住 宅 割 賦 事 業 原 価	16,618,395	14,734,401
<b>そ の 他 の 事 業 原 価</b>	<b>20,150,975</b>	<b>19,339,104</b>
そ の 他 事 業 原 価	20,150,975	19,339,104
<b>一 般 管 理 費</b>	<b>44,665,595</b>	<b>52,160,862</b>
<b>事 業 利 益 ( 損 失 )</b>	<b>△ 285,554,221</b>	<b>△ 172,546,860</b>

科 目	前期決算額	当期決算額
<b>その他経常収益</b>	<b>16,948,365</b>	<b>3,184,149</b>
受 取 利 息	799,315	992,966
雑 収 入	16,149,050	2,191,183
<b>その他経常費用</b>	<b>107,663,241</b>	<b>83,803,303</b>
雑 損 失	107,663,241	83,803,303
<b>経常利益（損失）</b>	<b>△ 376,269,097</b>	<b>△ 253,166,014</b>
<b>特別利益</b>	<b>1,013,847,050</b>	<b>329,034,952</b>
固定資産売却益	757,873,147	0
計画修繕引当金戻入	0	183,756,815
賃貸住宅引当金戻入	-	176,178,187
賃貸施設引当金戻入	-	7,578,628
借上賃貸住宅損失引当金取崩	255,973,903	145,278,137
<b>特別損失</b>	<b>276,000,002</b>	<b>276,124,920</b>
固定資産除却損	2	0
減 損 損 失	-	276,124,920
その他の特別損失	276,000,000	0
<b>当期純利益（純損失）</b>	<b>361,577,951</b>	<b>△ 200,255,982</b>
<b>特定目的積立金取崩</b>	<b>0</b>	<b>276,124,920</b>
賃貸事業資産積立金取崩	-	276,124,920
<b>当期総利益（総損失）</b>	<b>361,577,951</b>	<b>75,868,938</b>

## 剰 余 金 計 算 書

### （ 一 般 会 計 ）

自 平成29年4月 1日  
至 平成30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 は益 欠剰 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	-	66,787,759
	修正再表示後の期首残高	-	1,955,996,521
	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	1,955,996,521	
特定 目的 積立 金	期首残高	1,237,283,231	1,598,861,182
	当期増加高又は減少高	361,577,951	△ 200,255,982
	賃貸事業資産積立金の積立による増加高	361,577,951	75,868,938
	賃貸事業資産積立金の取崩による減少高	0	276,124,920
	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	1,598,861,182	1,398,605,200	
合 計	期首残高	4,994,329,993	5,422,695,703
	当期増加高又は減少高	361,577,951	△ 200,255,982
	期末残高	5,355,907,944	5,222,439,721

# キャッシュ・フロー計算書

## (一般会計)

自 平成29年4月 1日

至 平成30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
<b>事業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>297,083,703</b>	<b>478,419,417</b>
<b>貸貸管理事業活動による収支</b>	<b>429,066,965</b>	<b>641,394,481</b>
貸貸住宅管理事業の収支	425,638,183	635,083,316
一般貸貸住宅管理事業の収支	822,037,346	933,411,497
貸貸管理事業による収入	3,465,928,052	3,484,410,814
貸貸管理事業による支出	△ 2,643,890,706	△ 2,550,999,317
借上貸貸住宅管理事業の収支	△ 396,399,163	△ 298,328,181
貸貸管理事業による収入	2,295,030,195	1,605,872,440
貸貸管理事業による支出	△ 2,691,429,358	△ 1,904,200,621
貸貸施設等管理事業の収支	3,428,782	6,311,165
貸貸店舗等管理事業収支	57,519,342	59,715,382
貸貸管理事業による収入	82,804,432	82,235,828
貸貸管理事業による支出	△ 25,285,090	△ 22,520,446
貸貸宅地管理事業収支	△ 54,090,560	△ 53,404,217
貸貸管理事業による収入	227,660,698	227,478,088
貸貸管理事業による支出	△ 281,751,258	△ 280,882,305
<b>管理受託住宅管理事業による収支</b>	<b>△ 26,041,615</b>	<b>△ 45,574,843</b>
民間貸貸住宅管理事業の収支	△ 26,041,615	△ 45,574,843
受託事業収入	438,028,218	318,096,114
受託事業支出	△ 464,069,833	△ 363,670,957
<b>その他の事業活動による収支</b>	<b>△ 19,985,599</b>	<b>△ 21,298,553</b>
特優貸補助申請業務の収支	0	△ 6,707,476
受託事業収入	0	8,004,480
受託事業支出	0	△ 14,711,956
長期割賦事業の収支	△ 10,946,912	△ 11,344,954
事業収入	5,671,483	3,235,597
事業支出	△ 16,618,395	△ 14,580,551
その他の事業の収支	△ 9,038,687	△ 3,246,123
その他事業の収支	△ 9,038,687	△ 3,246,123
事業収入	10,694,372	14,922,436
事業支出	△ 19,733,059	△ 18,168,559
<b>一般管理費に係る収支</b>	<b>△ 44,665,595</b>	<b>△ 50,983,866</b>
<b>その他の経常損益に係る収支</b>	<b>△ 89,986,909</b>	<b>△ 79,017,171</b>
<b>特別損益に係る収支</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>その他の収支</b>	<b>48,696,456</b>	<b>33,899,369</b>

区 分	前期決算額	当期決算額
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1,281,874,412</b>	<b>53,483,890</b>
<b>事業資産形成活動による収支</b>	0	0
貸貸事業資産形成による収支	0	0
一般貸貸住宅資産形成の収支	0	0
貸貸住宅資産形成支出	0	0
貸貸施設資産形成の収支	0	0
貸貸施設資産形成支出	0	0
<b>有価証券等の取得・償還等による収支</b>	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
<b>その他の投資活動による収支</b>	<b>1,281,874,412</b>	<b>53,483,890</b>
有形固定資産等形成による収支	△ 397,232	△ 2,916,200
無形固定資産等形成による収支	△ 1,500,000	△ 10,405,000
その他の収支	1,283,771,644	66,805,090
貸貸事業資産売却収支	1,225,867,991	0
その他の収支	57,903,653	66,805,090
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△ 811,487,423</b>	<b>△ 650,054,387</b>
<b>事業活動に係る資金の返済による支出</b>	<b>△ 798,659,112</b>	<b>△ 816,411,484</b>
貸貸管理事業に係る借入金返済による支出	△ 798,659,112	△ 816,411,484
<b>投資活動に係る資金の借入による収入</b>	0	0
貸貸管理事業資産形成に係る借入金による収入	0	0
<b>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</b>	<b>27,590,941</b>	<b>206,331,169</b>
短期資金借入による収入	8,258,429,354	12,642,987,286
短期資金借入の返済による支出	△ 8,230,838,413	△ 12,436,656,117
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
<b>リース債務に係る支出</b>	<b>△ 40,419,252</b>	<b>△ 39,974,072</b>
<b>当期中の資金収支合計</b>	<b>767,470,692</b>	<b>△ 118,151,080</b>
<b>前期繰越金（現金及び同等物）</b>	<b>5,144,032,551</b>	<b>5,911,503,243</b>
<b>次期繰越金（現金及び同等物）</b>	<b>5,911,503,243</b>	<b>5,793,352,163</b>

(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」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
<b>流動資産</b>	<b>5,911,503,243</b>	<b>5,793,352,163</b>
<b>現金・預金</b>	<b>5,911,503,243</b>	<b>5,793,352,163</b>
現金	30,000	30,000
預金	5,911,473,243	5,793,322,163
当座預金	142,185,498	151,066,337
普通預金	9,287,745	12,255,826
通知預金	330,000,000	310,000,000
定期預金	5,430,000,000	5,320,000,000

# 財 産 目 録

## ( 一 般 会 計 )

平成30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
<b>流 動 資 産</b>				<b>6,803,365,991</b>
現 金 預 金				5,793,352,163
現 金				30,000
預 金	釣り銭用現金		30,000	
	当座預金	近畿大阪銀行	151,066,337	
	普通預金	三井住友銀行など5行	12,255,826	
	通知預金	近畿大阪銀行	310,000,000	
	定期預金	三井住友銀行など6行	5,320,000,000	
未 収 金				656,055,653
事 業 未 収 金				589,417,691
一般賃貸住宅管理事業未収金				382,889,144
	未収家賃	222件	82,611,917	
	未収補助金	20団地	297,447,000	
	駐車場使用料未収金	41件	2,830,227	
借上賃貸住宅管理事業未収金				183,638,015
	未収家賃	266件	91,230,539	
	未収補助金	26団地	90,857,843	
	駐車場使用料未収金	29件	1,527,680	
	その他の未収金	5件	21,953	
賃貸施設等管理事業未収金				231,090
	駐車場使用料未収金	1件	28,080	
	宅地使用料未収金	6件	203,010	
管理受託住宅管理事業未収金				42,668
	その他の未収金	3件	42,668	
そ の 他 の 事 業 未 収 金				22,616,774
	大阪市受託料未収金	1件	3,341,520	
	分譲住宅割賦金利息未収金	10件	19,266,866	
	その他の未収金	1件	8,388	
そ の 他 未 収 金				66,573,679
損 益 勘 定 関 連 未 収 金				2,119,068
	その他の未収金	25件	2,119,068	
貸 借 勘 定 関 連 未 収 金				64,454,611
	分譲住宅事業割賦未収金	19件	64,183,471	
	その他の未収金	3件	271,140	
未 収 収 益				64,283
	受取利息未収金		64,283	
前 払 金				3,173,480
事 業 前 払 金				3,173,480
	賃貸管理事業前払金		3,173,480	
そ の 他 の 流 動 資 産				530,196,658
立 替 金				114,629,294
	賃貸住宅共益費など		114,629,294	
仮 払 金				7,243,172
	募集経費仮払金など		7,243,172	
他 会 計 貸 付 金				408,324,192
	管理等受託会計貸付金		408,324,192	
貸 倒 引 当 金				△ 179,411,963
事 業 未 収 金 貸 倒 引 当 金				△ 179,411,963
賃 貸 住 宅 事 業 未 収 金				△ 76,443,666
	未収家賃など		△ 76,443,666	
借 上 賃 貸 住 宅 未 収 金				△ 102,941,396
	未収家賃など		△ 102,941,396	
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 未 収 金				△ 26,901
	未収店舗使用料など		△ 26,901	

資 産 の 部				
区 分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
<b>固 定 資 産</b>				<b>70,326,630,797</b>
賃 貸 事 業 資 産				69,680,969,822
賃 貸 住 宅 資 産				74,886,374,155
一 般 賃 貸 住 宅				74,886,374,155
	土地	コーシャイツ港など23団地分	28,599,636,999	
	建物等	コーシャイツ港など38団地分	45,930,256,227	
	リース資産	28件	356,480,929	
賃貸住宅資産減価償却累計額				△ 12,952,808,856
一 般 賃 貸 住 宅				△ 12,952,808,856
	建物等		△ 12,693,783,310	
	リース資産		△ 259,025,546	
減 損 損 失 累 計 額				△ 305,180,376
一 般 賃 貸 住 宅				△ 305,180,376
賃 貸 施 設 等 資 産				8,835,179,107
賃 貸 店 舗				1,347,213,963
	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	311,534,040	
賃 貸 宅 地				7,363,382,750
	土地	中津など9か所	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				△ 267,551,959
賃 貸 店 舗				△ 142,969,565
	賃貸店舗		△ 142,969,565	
そ の 他 賃 貸 施 設				△ 124,582,394
	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
そ の 他 事 業 資 産				622,594,740
長 期 事 業 未 収 金				622,594,740
短 期 分 譲 住 宅 未 収 金				622,594,740
	頭金一部延払制度	あべのトルチェなど2団地分	622,594,740	
有 形 固 定 資 産				34,438,359
土 地 資 産				330
	その他の用地	鶴見第3など3か所	330	
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産				109,932,905
	工具器具備品	時報装置など29点	55,866,282	
	リース資産	電話交換機など9点	54,066,623	
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産				△ 75,494,876
減 価 償 却 累 計 額				△ 75,494,876
	工具器具備品		△ 49,280,347	
	リース資産		△ 26,214,529	
無 形 固 定 資 産				17,944,210
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産				17,944,210
	ソフトウェア	システム開発費など	79,654,390	
	ソフトウェア減価償却累計額		△ 61,808,580	
	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	

資 産 の 部				
区 分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
その他の固定資産				178,904,000
その他の資産				178,904,000
敷金保証金				178,904,000
	シテイコーポ昭和町保証金など	3件	178,904,000	
貸倒引当金				△ 208,220,334
長期事業未収金貸倒引当金				△ 208,220,334
分譲住宅購入代金未収金			△ 208,220,334	
資産の部の合計				77,129,996,788

負債の部				
区分	内訳			
	内容	数量等	金額	金額
<b>流動負債</b>				<b>2,870,546,293</b>
短期借入金				1,501,869,977
その他の借入金				1,501,869,977
他会計借入金				1,501,869,977
	管理等受託会計借入金		1,501,869,977	
次期返済長期借入金				868,671,904
事業資金借入金				868,671,904
賃貸事業借入金				868,671,904
	住宅金融支援機構借入金	賃貸住宅定期償還分	464,067,435	
	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	340,224,469	
未払金				327,094,889
事業未払金				231,166,709
賃貸住宅管理事業未払金				229,824,470
	一般賃貸住宅未払金		223,498,182	
	借上賃貸住宅未払金		6,326,288	
賃貸施設等管理事業未払金				227,689
	賃貸店舗未払金		227,689	
その他の事業未払金				1,114,550
	受託事業未払金		515,484	
	その他の事業未払金		354,153	
	長期割賦事業未払金		244,913	
その他未払金				13,830,737
その他の未払金				13,830,737
	その他の未払金		13,830,737	
賞与引当金				82,097,443
前受金				10,685,610
事業前受金				10,685,610
賃貸住宅等管理事業前受金				1,998,414
	家賃前受金	コーシャイツ港2期など17団地分	1,251,054	
	駐車場使用料前受金	コーシャイツ中野など6団地分	747,360	
賃貸施設等管理事業前受金				8,687,196
	駐車場使用料前受金	高見テオコート34	180	
	宅地使用料前受金	平林西など3件	8,687,016	
預り金				145,613,513
賃貸住宅預り金				93,441,970
	共益費・支援機構償還金など		93,441,970	
管理受託住宅預り金				36,699,552
	共益費・支援機構償還金など		36,699,552	
その他の預り金				15,471,991
	所得税・地方税など		15,471,991	
その他の流動負債				16,610,400
未払消費税				16,610,400

負債の部				
区分	内訳			
	内容	数量等	金額	金額
<b>固定負債</b>				<b>68,997,010,774</b>
長期借入金				56,589,276,561
事業資金借入金				56,589,276,561
賃貸事業借入金				56,589,276,561
	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	23,752,716,565	
	公共団体借入金	賃貸住宅建設資金等	31,920,544,996	
	金融機関借入金	三井住友銀行など5行	916,015,000	
長期前受金				323,947,200
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	323,947,200	323,947,200
預り保証金				1,057,341,216
敷金				612,765,696
賃貸資産敷金	賃貸住宅預り敷金		420,605,041	420,605,041
その他の敷金	借上賃貸住宅等預り敷金		192,160,655	192,160,655
保証金				444,575,520
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か所	335,825,520	335,825,520
店舗保証金	店舗保証金	グリーンビューつるみなど2か所	108,750,000	108,750,000
繰延建設補助金				8,087,428,766
事業資産				8,087,428,766
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	8,087,428,766	8,087,428,766
引当金				2,273,878,171
退職給付引当金	職員退職給付引当金		842,316,161	842,316,161
計画修繕引当金				1,057,770,106
賃貸住宅引当金	賃貸住宅引当金		1,030,876,635	1,030,876,635
賃貸施設引当金	賃貸施設引当金		26,893,471	26,893,471
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		97,791,904	97,791,904
その他の固定負債				665,138,860
未成原価仮勘定	従前居住者用対策費など		260,290,985	260,290,985
リース債務	リース債務	コーシャイツ高見38など25件	142,847,875	142,847,875
資産除去債務	福島住宅解体撤去費用負担額		262,000,000	262,000,000
<b>負債の部の合計</b>				<b>71,867,557,067</b>

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				5,222,439,721
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				1,955,996,521
特 定 目 的 積 立 金				1,398,605,200
賃貸事業資産積立金				1,398,605,200
資 本 の 部 の 合 計				5,262,439,721

## 貸借対照表

### (市営住宅管理等受託会計)

平成30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
<b>流 動 資 産</b>	<b>1,458,294,548</b>	<b>1,650,063,004</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>1,356,811,224</b>	<b>1,527,881,503</b>
現 金 預 金	95,440,991	86,388,505	短 期 借 入 金	405,488,718	408,324,192
未 収 金	66,699,291	61,159,793	未 払 金	948,006,836	1,118,019,734
前 払 金	477,100	509,380	前 受 金	1,673,170	1,301,170
その他の流動資産	1,295,677,166	1,502,005,326	預 り 金	1,642,500	236,407
<b>固 定 資 産</b>	<b>3,791,292</b>	<b>5,691,032</b>	<b>固 定 負 債</b>	<b>2,518,592</b>	<b>6,214,042</b>
有 形 固 定 資 産	3,791,292	5,691,032	そ の 他 の 固 定 負 債	2,518,592	6,214,042
その他の有形固定資産	8,771,940	7,827,740			
減 価 償 却 累 計 額	△ 4,980,648	△ 2,136,708			
			<b>【 負 債 合 計 】</b>	<b>1,359,329,816</b>	<b>1,534,095,545</b>
			<b>剰 余 金</b>	<b>102,756,024</b>	<b>121,658,491</b>
			利 益 剰 余 金	102,756,024	121,658,491
			<b>【 資 本 合 計 】</b>	<b>102,756,024</b>	<b>121,658,491</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>1,462,085,840</b>	<b>1,655,754,036</b>	<b>負 債 及 び 資 本 合 計</b>	<b>1,462,085,840</b>	<b>1,655,754,036</b>

# 損 益 計 算 書

## (市営住宅管理等受託会計)

自 平成29年4月 1日  
至 平成30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
<b>事 業 収 益</b>	<b>6,177,172,529</b>	<b>6,738,447,382</b>
<b>市 営 住 宅 整 備 事 業 収 益</b>	<b>4,492,162,615</b>	<b>5,309,279,544</b>
住宅整備事業収入	4,341,697,464	5,309,279,544
共同施設整備事業収入	150,465,151	0
<b>市 営 住 宅 管 理 事 業 収 益</b>	<b>1,103,264,414</b>	<b>1,073,142,997</b>
住宅管理センター業務収入	577,520,791	874,558,603
使用料収納業務収入	99,404,818	129,013,620
市営住宅募集関連業務収入	69,195,263	69,570,774
市営住宅附帯駐車場業務収入	357,143,542	0
<b>住まい情報センター指定管理業務収益</b>	<b>423,816,300</b>	<b>284,467,729</b>
<b>住 情 報 関 連 業 務 収 益</b>	<b>12,025,800</b>	<b>12,057,112</b>
<b>そ の 他 の 事 業 収 益</b>	<b>145,903,400</b>	<b>59,500,000</b>
<b>事 業 原 価</b>	<b>5,988,048,822</b>	<b>6,542,623,904</b>
<b>市 営 住 宅 整 備 事 業 原 価</b>	<b>4,451,218,170</b>	<b>5,263,880,469</b>
住宅整備事業原価	4,304,450,242	5,263,880,469
共同施設整備事業原価	146,767,928	0
<b>市 営 住 宅 管 理 事 業 原 価</b>	<b>1,018,963,103</b>	<b>971,186,511</b>
住宅管理センター業務原価	512,758,369	772,602,117
使用料収納業務原価	99,404,818	129,013,620
市営住宅募集関連業務原価	69,195,263	69,570,774
市営住宅附帯駐車場業務原価	337,604,653	0
<b>住まい情報センター指定管理業務原価</b>	<b>397,011,813</b>	<b>249,473,301</b>
<b>住 情 報 関 連 業 務 原 価</b>	<b>7,287,492</b>	<b>7,339,080</b>
<b>そ の 他 の 事 業 原 価</b>	<b>113,568,244</b>	<b>50,744,543</b>
<b>一 般 管 理 費</b>	<b>178,131,415</b>	<b>176,921,011</b>
<b>事 業 利 益 ( 損 失 )</b>	<b>10,992,292</b>	<b>18,902,467</b>
<b>特 別 利 益</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>利 益 剰 余 金 取 崩</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>特 別 損 失</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>一 般 会 計 繰 出 金</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>当 期 純 利 益 ( 純 損 失 )</b>	<b>10,992,292</b>	<b>18,902,467</b>

# 剰 余 金 計 算 書

## (市営住宅管理等受託会計)

自 平成29年4月 1日  
至 平成30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	91,763,732	102,756,024
当期増加高又は減少高	10,992,292	18,902,467
欠剰		
増加高	10,992,292	18,902,467
減少高	0	0
損余		
期末残高	102,756,024	121,658,491
積特		
期首残高	-	-
当期増加高又は減少高	-	-
増立目		
増加高	-	-
減少高	-	-
減余		
減少高	-	-
期末残高	-	-
金的		
期首残高	91,763,732	102,756,024
当期増加高又は減少高	10,992,292	18,902,467
増立目		
増加高	10,992,292	18,902,467
減少高	0	0
減余		
減少高	-	-
期末残高	102,756,024	121,658,491
合計		
期首残高	91,763,732	102,756,024
当期増加高又は減少高	10,992,292	18,902,467
増立目		
増加高	10,992,292	18,902,467
減少高	0	0
減余		
減少高	-	-
期末残高	102,756,024	121,658,491

# 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29年4月 1日

至 平成30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
<b>事業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>25,744,770</b>	<b>192,647,499</b>
<b>市営住宅整備事業活動による収支</b>	<b>88,627,203</b>	<b>296,872,112</b>
住宅整備事業の収支	93,978,363	296,872,112
受託事業による収入	4,343,011,232	5,307,623,554
受託事業による支出	△ 4,249,032,869	△ 5,010,751,442
共同施設整備事業の収支	△ 5,351,160	0
受託事業による収入	150,465,151	0
受託事業による支出	△ 155,816,311	0
<b>市営住宅管理事業活動による収支</b>	<b>53,689,789</b>	<b>8,745,287</b>
住宅管理センター業務の収支	66,155,332	8,210,358
受託事業による収入	577,520,791	874,558,603
受託事業による支出	△ 511,365,459	△ 866,348,245
使用料収納業務の収支	△ 766,600	1,957,080
受託事業による収入	99,404,818	129,013,620
受託事業による支出	△ 100,171,418	△ 127,056,540
市営住宅募集関連業務の収支	△ 820,152	△ 1,422,151
受託事業による収入	69,195,263	69,570,774
受託事業による支出	△ 70,015,415	△ 70,992,925
駐車場事業活動による収支	△ 10,878,791	0
受託事業による収入	359,157,637	0
受託事業による支出	△ 370,036,428	0
<b>住まい情報センター 指定管理業務による収支</b>	<b>25,368,012</b>	<b>44,725,081</b>
受託事業による収入	421,883,097	418,784,721
受託事業による支出	△ 396,515,085	△ 374,059,640
<b>住情報・マンション管理支援 機構事業活動による収支</b>	<b>3,149,209</b>	<b>4,759,932</b>
受託事業による収入	10,405,800	12,057,112
受託事業による支出	△ 7,256,591	△ 7,297,180
<b>その他の事業活動による収支</b>	<b>33,041,972</b>	<b>14,466,098</b>
受託事業による収入	146,122,964	70,268,356
受託事業による支出	△ 113,080,992	△ 55,802,258
一般管理費に係る収支	△ 178,131,415	△ 176,921,011
特別損益に係る収支	0	0

区 分	前期決算額	当期決算額
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△ 27,590,941</b>	<b>△ 204,824,465</b>
<b>その他の投資活動による収支</b>	<b>△ 27,590,941</b>	<b>△ 204,824,465</b>
有形固定資産形成による収支	0	1,506,704
有形固定資産形成による収支	0	1,506,704
<b>その他投資活動による収支</b>	<b>△ 27,590,941</b>	<b>△ 206,331,169</b>
その他の収支	△ 27,590,941	△ 206,331,169
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△ 4,875,893</b>	<b>3,124,480</b>
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	△ 4,291,229	2,835,474
短期資金借入による収入	2,147,727,545	2,123,807,853
短期資金借入の返済による支出	△ 2,152,018,774	△ 2,120,972,379
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	△ 584,664	289,006
当期中の資金収支合計	△ 6,722,064	△ 9,052,486
前期繰越金(現金及び同等物)	102,163,055	95,440,991
次期繰越金(現金及び同等物)	95,440,991	86,388,505

(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」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
<b>流動資産</b>	<b>95,440,991</b>	<b>86,388,505</b>
<b>現金・預金</b>	<b>95,440,991</b>	<b>86,388,505</b>
現金	1,130,000	1,130,000
預金	94,310,991	85,258,505
当座預金	810,804	524,115
普通預金	43,500,187	34,734,390
通知預金	50,000,000	50,000,000

# 財 産 目 録

## (市営住宅管理等受託会計)

平成30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
<b>流 動 資 産</b>				<b>1,650,063,004</b>
現 金 預 金				86,388,505
現 金				1,130,000
預 金	釣り銭用現金		1,130,000	85,258,505
	当座預金	近畿大阪銀行	524,115	
	普通預金	三井住友銀行など5行	34,734,390	
	通知預金	近畿大阪銀行	50,000,000	
未 収 金				61,159,793
事 業 未 収 金				57,318,282
	未収委託料	耐震化促進・民間老朽住宅建替業務委託料など2件	16,891,200	
	ミュージアム運営未収金	5件	24,087,439	
	住情報プラザ運営未収金	2件	35,480	
	その他未収金	5件	16,304,163	
そ の 他 未 収 金				3,841,511
損 益 勘 定 関 連 未 収 金				3,841,511
	その他未収金	3件	3,841,511	
前 払 金				509,380
そ の 他 前 払 金				509,380
	動産総合保険・賠償責任保険		509,380	
そ の 他 の 流 動 資 産				1,502,005,326
立 替 金				35,349
	その他の立替金		35,349	
仮 払 金				100,000
	業務委託仮払金		100,000	
他 会 計 貸 付 金				1,501,869,977
	一般会計貸付金		1,501,869,977	
<b>固 定 資 産</b>				<b>5,691,032</b>
有 形 固 定 資 産				5,691,032
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産				7,827,740
	リース資産	高速印刷機、券売機	7,827,740	
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産				△ 2,136,708
減 価 償 却 累 計 額				△ 2,136,708
	リース資産		△ 2,136,708	
<b>資 産 の 部 の 合 計</b>				<b>1,655,754,036</b>

負債及び資本の部				
区分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
<b>流 動 負 債</b>				<b>1,527,881,503</b>
短期借入金				408,324,192
その他の借入金				408,324,192
他会計借入金				408,324,192
	一般会計借入金		408,324,192	
未払金				1,118,019,734
事業未払金				1,117,904,238
	事業関連費未払金		1,117,904,238	
その他未払金				115,496
その他の未払金				115,496
	その他の未払金		115,496	
前受金				1,301,170
事業前受金				1,301,170
	住情報プラザ利用料など		1,301,170	
預り金				236,407
その他の預り金				236,407
	その他の預り金		236,407	
<b>固 定 負 債</b>				<b>6,214,042</b>
その他の固定負債				6,214,042
リース債務				6,214,042
	高速印刷機、券売機		6,214,042	
<b>剰 余 金</b>				<b>121,658,491</b>
利益剰余金				121,658,491
<b>負債及び資本の部の合計</b>				<b>1,655,754,036</b>

**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30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
<b>流 動 資 産</b>	<b>3,544,549</b>	<b>3,523,349</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>3,544,549</b>	<b>3,523,349</b>
現金預金	3,544,549	3,523,349	預り金	3,544,549	3,523,349
<b>資 産 合 計</b>	<b>3,544,549</b>	<b>3,523,349</b>	<b>負 債 合 計</b>	<b>3,544,549</b>	<b>3,523,349</b>

## キャッシュ・フロー計算書

自 平成29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30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	1,492,548	△ 21,200
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	△ 21,200
住まい情報センター建物管理事業の収支	0	90,694
建物管理事業 預り金による収入	247,814,821	286,479,078
建物管理事業 預り金による支出	△ 247,814,821	△ 286,388,384
住まい情報センター駐車場事業の収支	△ 14,629	△ 185,571
駐車場事業 預り金による収入	12,022,600	9,938,800
駐車場事業 預り金による支出	△ 12,037,229	△ 10,124,371
マンション管理支援機構事業の収支	1,507,177	73,677
支援機構事業 預り金による収入	7,883,907	7,919,529
支援機構事業 預り金による支出	△ 6,376,730	△ 7,845,852
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	1,492,548	△ 21,200
前期繰越金(現金及び同等物)	2,052,001	3,544,549
次期繰越金(現金及び同等物)	3,544,549	3,523,349

(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」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	3,544,549	3,523,349
現金・預金	3,544,549	3,523,349
普通預金	3,544,549	3,523,349
定期預金	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30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
<b>流 動 資 産</b>				<b>3,523,349</b>
現 金 預 金				3,523,349
預 金	普通預金	三井住友銀行 2口座	3,523,349	3,523,349
<b>資産の部の合計</b>				<b>3,523,349</b>

負 債 の 部				
区 分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
<b>流 動 負 債</b>				<b>3,523,349</b>
預 り 金				3,523,349
住まい情報センター建物管理預り金				90,694
住 情 駐 車 場 預 り 金				760,800
マンション管理支援機構預り金				2,671,855
<b>負債の部の合計</b>				<b>3,523,349</b>

# 注 記 事 項

## 1 重要な会計方針

### 1 賃貸事業資産における減価償却方法等の変更

これまで賃貸事業資産の減価償却方法は年金法を採用していたが、当事業年度より定額法へ変更した。

これは、賃貸事業資産の経年とともに設備更新など資本的支出の機会が増え、種別に応じた個別の資産管理が必要となってきたこと、および地方公会計制度改革において固定資産を適正に扱うべく改定が進められていること、並びに地方住宅供給公社会計基準委員会において資産管理のマニュアル作成を進められていることから、より適正な期間損益計算を行うために変更したものである。

この変更に伴い計画修繕引当金の設定対象を躯体維持に係る経費に限定した。

従来の方法に比べ、減価償却費は増加し、計画修繕引当金繰入額は減少し、結果として、事業利益、経常利益、当期純利益及び当期総利益は 64,860,252 円増加している。

### 平成 29 年度期首修正再表示の額

#### 固定資産

##### 賃貸住宅資産

##### 一般賃貸住宅

##### 建物等

45,621,241,865 円

##### 賃貸住宅資産減価償却累計額

##### 一般賃貸住宅

##### 建物等

△11,699,737,875 円

##### 賃貸施設資産

##### 賃貸店舗

##### 建物等

311,534,040 円

##### 賃貸施設資産減価償却累計額

##### 賃貸店舗

##### 建物等

△137,255,515 円

#### 固定負債

##### 引当金

##### 計画修繕引当金

##### 賃貸住宅引当金

1,243,969,160 円

##### 賃貸施設引当金

31,238,708 円

##### 長期未払金

0 円

##### 剰余金

##### 利益剰余金

1,955,996,521 円

前 年 度 (自 平成 28 年 4 月 1 日 至 平成 29 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自 平成 29 年 4 月 1 日 至 平成 30 年 3 月 31 日)
<p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産 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>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産 定額法 ・ 耐用年数 鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅については 50 年。その他の資産については、計画修繕周期もしくは法人税法に規定する耐用年数。</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 賃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) 借上賃貸住宅損失引当金 一括借上契約を締結した民間所有者から借り上げた賃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>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 同左</p> <p>(3) 計画修繕引当金 同左</p> <p>(4) 借上賃貸住宅損失引当金 同左</p>

前 年 度 (自 平成 28 年 4 月 1 日 至 平成 29 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自 平成 29 年 4 月 1 日 至 平成 30 年 3 月 31 日)
<p>(5)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、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>(5)債務保証損失引当金 同左</p>
<p>4 特定目的積立金の計上基準 賃貸事業資産積立金 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>4 特定目的積立金の計上基準 賃貸事業資産積立金 同左</p> <p style="text-align: right;">当期の取崩額            276,124,920 円 当期の繰入額            75,868,938 円</p>
<p>5 収益及び費用の計上基準 (1)賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 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。  (2)その他の収益及び費用 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>5 収益及び費用の計上基準 (1)賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 同左  (2)その他の収益及び費用 同左</p>
<p>6 リース取引の処理方法 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>6 リース取引の処理方法 同左</p>
<p>7 消費税等の会計処理方法 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） 税額控除は個別対応方式によっている。</p>	<p>7 消費税等の会計処理方法 同左</p>

前 年 度 (自 平成 28 年 4 月 1 日 至 平成 29 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自 平成 29 年 4 月 1 日 至 平成 30 年 3 月 31 日)
<p>8 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>8 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 28 年 4 月 1 日 至 平成 29 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自 平成 29 年 4 月 1 日 至 平成 30 年 3 月 31 日)																																				
<b>I 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 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 (貸借対照表に計上したものを除く) <span style="float: right;">361,971,284 円</span></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) <span style="float: right;">84,143,942 円</span></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 <span style="float: right;">5,770,224 円</span> ・ 一年 超 <span style="float: right;">6,129,474 円</span> <span style="float: right;">合 計 11,899,698 円</span></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機器外 ②未経過リース料期末残高 ・ 一年以内 <span style="float: right;">4,567,884 円</span> ・ 一年 超 <span style="float: right;">2,730,955 円</span> <span style="float: right;">合 計 7,298,839 円</span></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>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 か所</td> <td>1か所</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 か所	1か所	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>10 団地</td> <td>1 団地</td> <td>1 団地</td> </tr> <tr> <td>②賃貸施設等資産</td> <td>10 か所</td> <td>1か所</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	10 団地	1 団地	1 団地	②賃貸施設等資産	10 か所	1か所	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 か所	1か所	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	10 団地	1 団地	1 団地																																	
②賃貸施設等資産	10 か所	1か所	なし	—																																	

前 年 度 (自 平成 28 年 4 月 1 日 至 平成 29 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自 平成 29 年 4 月 1 日 至 平成 30 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 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>	<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 24,216,784,000 円</p> <p style="padding-left: 20px;">貸借対照表計上額(長期借入金) 23,752,716,565 円</p> <p style="padding-left: 40px;">" (次期返済長期借入金) 464,067,435 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 32,260,769,465 円</p> <p style="padding-left: 20px;">貸借対照表計上額(長期借入金) 31,920,544,996 円</p> <p style="padding-left: 40px;">" (次期返済長期借入金) 340,224,469 円</p> <p>(3)銀行からの借入金</p> <p style="padding-left: 20px;">銀行借入金 980,395,000 円</p> <p style="padding-left: 20px;">貸借対照表計上額(長期借入金) 916,015,000 円</p> <p style="padding-left: 40px;">" (次期返済長期借入金) 64,380,000 円</p>
<b>II 損益計算書に関する事項</b>	<b>II 損益計算書に関する事項</b>
<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>	<p>1 特別損益の主要なもの</p> <p>(1)計画修繕引当金戻入の内訳</p> <p style="padding-left: 40px;">賃貸住宅引当金戻入 176,178,187 円</p> <p style="padding-left: 40px;">賃貸施設引当金戻入 7,578,628 円</p> <p>(2)減損損失の内訳</p> <p style="padding-left: 40px;">賃貸住宅資産 276,124,920 円</p>
<b>III その他の補足情報</b>	<b>III その他の補足情報</b>
<p>1 誤謬の訂正等にかかる修正再表示の内容</p> <p style="padding-left: 20px;">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 style="padding-left: 20px;">該当なし</p>
<p>2 会計上の見積りの変更の内容</p> <p style="padding-left: 20px;">該当なし</p>	<p>2 会計上の見積りの変更の内容</p> <p style="padding-left: 20px;">該当なし</p>