



# 令和元年度決算報告書

大阪市住宅供給公社

## 令和元年度 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)

令和元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. 令和元年度総括貸借対照表
1. 令和元年度総括損益計算書
1. 令和元年度総括剰余金計算書
1. 令和元年度総括キャッシュ・フロー計算書
1. 令和元年度一般会計貸借対照表
1. 令和元年度一般会計損益計算書
1. 令和元年度一般会計剰余金計算書
1. 令和元年度一般会計キャッシュ・フロー計算書
1. 令和元年度一般会計財産目録
1. 令和元年度市営住宅管理等受託会計貸借対照表
1. 令和元年度市営住宅管理等受託会計損益計算書
1. 令和元年度市営住宅管理等受託会計剰余金計算書
1. 令和元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. 令和元年度市営住宅管理等受託会計財産目録
1. 令和元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. 令和元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. 令和元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

令和2年6月24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)

令和2年3月31日現在

大阪市住宅供給公社(単位:円)

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>5,356,492,188</b>	<b>5,740,778,087</b>	<b>1,764,967,363</b>	<b>4,210,081</b>	<b>△ 2,153,463,343</b>
現 金 預 金	4,951,922,333	4,851,155,037	96,557,215	4,210,081	—
未 収 金	527,786,259	475,132,970	52,653,289	—	—
前 払 金	2,647,856	2,644,100	3,756	—	—
そ の 他 の 流 動 資 産	40,895,234	578,605,474	1,615,753,103	—	△ 2,153,463,343
貸 倒 引 当 金	△ 166,759,494	△ 166,759,494	—	—	—
<b>固 定 資 産</b>	<b>66,462,784,636</b>	<b>66,460,224,716</b>	<b>2,559,920</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
賃 貸 事 業 資 産	65,855,212,204	65,855,212,204	—	—	—
そ の 他 事 業 資 産	473,993,533	473,993,533	—	—	—
有 形 固 定 資 産	65,060,983	62,501,063	2,559,920	—	—
無 形 固 定 資 産	24,741,554	24,741,554	—	—	—
そ の 他 の 固 定 資 産	182,200,000	182,200,000	—	—	—
貸 倒 引 当 金	△ 138,423,638	△ 138,423,638	—	—	—
<b>資 産 合 計</b>	<b>71,819,276,824</b>	<b>72,201,002,803</b>	<b>1,767,527,283</b>	<b>4,210,081</b>	<b>△ 2,153,463,343</b>
<b>流 動 負 債</b>	<b>2,435,527,879</b>	<b>2,903,594,345</b>	<b>1,681,186,796</b>	<b>4,210,081</b>	<b>△ 2,153,463,343</b>
短 期 借 入 金	0	1,615,588,068	537,875,275	—	△ 2,153,463,343
次 期 返 済 長 期 借 入 金	872,758,428	872,758,428	—	—	—
未 払 金	1,366,488,587	224,656,128	1,141,832,459	—	—
前 受 金	11,529,278	10,314,838	1,214,440	—	—
預 り 金	85,798,486	81,323,783	264,622	4,210,081	—
そ の 他 の 流 動 負 債	98,953,100	98,953,100	—	—	—
<b>固 定 負 債</b>	<b>61,862,820,662</b>	<b>61,860,012,938</b>	<b>2,807,724</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
長 期 借 入 金	50,645,799,631	50,645,799,631	—	—	—
長 期 前 受 金	304,963,600	304,963,600	—	—	—
預 り 保 証 金	890,893,837	890,893,837	—	—	—
繰 延 建 設 補 助 金	7,601,873,048	7,601,873,048	—	—	—
引 当 金	1,990,926,322	1,990,926,322	—	—	—
そ の 他 の 固 定 負 債	428,364,224	425,556,500	2,807,724	—	—
<b>【 負 債 合 計 】</b>	<b>64,298,348,541</b>	<b>64,763,607,283</b>	<b>1,683,994,520</b>	<b>4,210,081</b>	<b>△ 2,153,463,343</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>7,480,928,283</b>	<b>7,397,395,520</b>	<b>83,532,763</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	2,039,529,284	1,955,996,521	83,532,763	—	—
特 定 目 的 積 立 金	3,573,560,999	3,573,560,999	—	—	—
<b>【 資 本 合 計 】</b>	<b>7,520,928,283</b>	<b>7,437,395,520</b>	<b>83,532,763</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>負 債 及 び 資 本 合 計</b>	<b>71,819,276,824</b>	<b>72,201,002,803</b>	<b>1,767,527,283</b>	<b>4,210,081</b>	<b>△ 2,153,463,343</b>

# 損 益 計 算 書

## ( 総 括 )

自 平成31年4月 1日  
至 令和 2年3月31日

大阪市住宅供給公社(単位:円)

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	11,824,109,081	4,082,848,470	7,741,260,611	0
貸 貸 管 理 事 業 収 益	4,058,287,160	4,058,287,160	—	—
管理受託住宅管理事業収益	2,934,215	2,934,215	—	—
市営住宅整備事業収益	6,309,713,510	—	6,309,713,510	—
市営住宅管理事業収益	1,154,741,050	—	1,154,741,050	—
住まい情報センター 管理運営業務収益	210,003,272	—	210,003,272	—
住情報関連業務収益	12,202,779	—	12,202,779	—
そ の 他 事 業 収 益	76,227,095	21,627,095	54,600,000	—
事 業 原 価	11,610,418,075	4,014,346,570	7,596,071,505	0
貸 貸 管 理 事 業 原 価	3,970,561,112	3,970,561,112	—	—
管理受託住宅管理事業原価	7,078,656	7,078,656	—	—
市営住宅整備事業原価	6,262,151,942	—	6,262,151,942	—
市営住宅管理事業原価	1,044,070,186	—	1,044,070,186	—
住まい情報センター 管理運営業務原価	234,422,713	—	234,422,713	—
住情報関連業務原価	7,392,371	—	7,392,371	—
そ の 他 事 業 原 価	84,741,095	36,706,802	48,034,293	—
一 般 管 理 費	217,347,976	32,189,849	185,158,127	0
事 業 利 益 ( 損 失 )	△ 3,656,970	36,312,051	△ 39,969,021	0
そ の 他 経 常 収 益	17,462,894	17,462,894	—	—
そ の 他 経 常 費 用	91,950,756	91,950,756	—	—
経 常 利 益 ( 損 失 )	△ 78,144,832	△ 38,175,811	△ 39,969,021	0
特 別 利 益	2,243,343,541	2,243,343,541	—	—
特 別 損 失	54,608,853	54,608,853	—	—
当 期 純 利 益 ( 純 損 失 )	2,110,589,856	2,150,558,877	△ 39,969,021	0
特 定 目 的 積 立 金 取 崩	0	0	—	—
当 期 総 利 益 ( 総 損 失 )	2,110,589,856	2,150,558,877	△ 39,969,021	0

# 剰 余 金 計 算 書 (総括)

自平成31年4月 1日  
至令和 2年3月31日

大阪市住宅供給公社(単位:円)

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)	5,370,338,427	5,246,836,643	123,501,784
	剰余金増加高 (又は欠損金減少高)	2,150,558,877	2,150,558,877	0
	剰余金減少高 (又は欠損金増加高)	△ 39,969,021	0	△ 39,969,021
	剰余金期末残高 (又は欠損金期末残高)	7,480,928,283	7,397,395,520	83,532,763
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)	2,079,498,305	1,955,996,521	123,501,784
	剰余金増加高 (又は欠損金減少高)	0	0	0
	剰余金減少高 (又は欠損金増加高)	△ 39,969,021	0	△ 39,969,021
	剰余金期末残高 (又は欠損金期末残高)	2,039,529,284	1,955,996,521	83,532,763
特 定 目 的 積 立 金	剰余金期首残高	1,423,002,122	1,423,002,122	0
	剰余金増加高	2,150,558,877	2,150,558,877	—
	剰余金減少高	0	0	—
	剰余金期末残高	3,573,560,999	3,573,560,999	0

# キャッシュ・フロー計算書 (総括)

自平成31年4月1日  
至令和2年3月31日

大阪市住宅供給公社(単位:円)

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>△ 406,904,956</b>	<b>459,136,602</b>	<b>△ 866,312,958</b>	<b>271,400</b>	<b>0</b>
貸貸管理事業活動による収支	856,518,373	856,518,373	—	—	—
管理受託住宅管理事業による収支	△ 7,334,710	△ 7,334,710	—	—	—
市営住宅整備事業活動による収支	△ 766,820,122	—	△ 766,820,122	—	—
市営住宅管理事業活動による収支	116,378,006	—	116,378,006	—	—
住まい情報センター 管理運営業務活動による収支	△ 41,819,030	—	△ 41,819,030	—	—
住情報・マンション管理支援機構 事業活動による収支	3,943,315	—	3,943,315	—	—
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	271,400	—	—	271,400	—
その他事業活動による収支	△ 5,199,282	△ 12,362,282	7,163,000	—	—
一般管理費に係る収支	△ 216,196,771	△ 31,038,644	△ 185,158,127	—	—
その他の経常損益に係る収支	△ 84,921,612	△ 84,921,612	—	—	—
特別損益に係る収支	△ 316,464,982	△ 316,464,982	0	—	—
その他の収支	54,740,459	54,740,459	—	—	—
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>4,517,518,003</b>	<b>4,424,198,904</b>	<b>794,995,583</b>	<b>0</b>	<b>△ 701,676,484</b>
事業資産形成活動による収支	△ 54,047,860	△ 54,047,860	—	—	—
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 24,722,294	△ 24,722,294	—	—	—
賃貸施設資産形成の収支	△ 29,325,566	△ 29,325,566	—	—	—
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	4,571,565,863	4,478,246,764	794,995,583	—	△ 701,676,484
有形固定資産等形成による収支	0	0	0	—	—
無形固定資産等形成による収支	0	0	—	—	—
その他の収支	4,571,565,863	4,478,246,764	794,995,583	—	△ 701,676,484
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△ 5,456,788,772</b>	<b>△ 6,251,637,169</b>	<b>93,171,913</b>	<b>0</b>	<b>701,676,484</b>
事業活動に係る 資金の返済による支出	△ 5,412,652,120	△ 5,412,652,120	—	—	—
投資活動に係る 資金の借入による収入	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	0	△ 794,995,583	93,319,099	—	701,676,484
リース債務に係る支出	△ 44,136,652	△ 43,989,466	△ 147,186	—	—
<b>当期中の資金収支合計</b>	<b>△ 1,346,175,725</b>	<b>△ 1,368,301,663</b>	<b>21,854,538</b>	<b>271,400</b>	<b>0</b>
前期繰越金(現金及び同等物)	6,298,098,058	6,219,456,700	74,702,677	3,938,681	—
次期繰越金(現金及び同等物)	4,951,922,333	4,851,155,037	96,557,215	4,210,081	—

# 貸借対照表 (一般会計)

令和2年3月31日現在

大阪市住宅供給公社(単位:円)

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>7,090,498,233</b>	<b>5,740,778,087</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>3,738,812,017</b>	<b>2,903,594,345</b>
現金預金	6,219,456,700	4,851,155,037	短期借入金	2,410,583,651	1,615,588,068
未収金	552,424,199	475,132,970	次期返済長期借入金	894,666,558	872,758,428
前払金	1,152,120	2,644,100	未払金	224,352,589	224,656,128
その他の流動資産	492,872,312	578,605,474	前受金	10,498,556	10,314,838
貸倒引当金	△ 175,407,098	△ 166,759,494	預り金	180,008,663	81,323,783
			その他の流動負債	18,702,000	98,953,100
<b>固 定 資 産</b>	<b>69,765,093,276</b>	<b>66,460,224,716</b>	<b>固 定 負 債</b>	<b>67,829,942,849</b>	<b>61,860,012,938</b>
賃貸事業資産	69,150,084,678	65,855,212,204	長期借入金	56,036,543,621	50,645,799,631
賃貸住宅資産	75,116,559,711	72,439,669,923	長期前受金	314,455,400	304,963,600
減価償却累計額	△ 13,733,278,048	△ 14,680,309,994	預り保証金	941,232,935	890,893,837
減損損失累計額	△ 305,180,376	0	繰延建設補助金	7,844,650,907	7,601,873,048
賃貸施設等資産	8,860,564,542	8,891,008,748	引当金	1,973,321,423	1,990,926,322
減価償却累計額	△ 273,538,902	△ 280,114,224	退職給付引当金	821,100,423	792,210,154
減損損失累計額	△ 515,042,249	△ 515,042,249	計画修繕引当金	1,125,889,856	1,195,276,588
その他事業資産	543,339,708	473,993,533	借上賃貸住宅損失引当金	26,331,144	3,439,580
長期事業未収金	543,339,708	473,993,533	その他の固定負債	719,738,563	425,556,500
有形固定資産	36,193,990	62,501,063	未成原価仮勘定	206,720,549	152,004,392
土地資産	330	330	リース債務	251,018,014	273,552,108
その他の有形固定資産	110,069,205	152,927,205	資産除去債務	262,000,000	0
減価償却累計額	△ 73,875,545	△ 90,426,472			
無形固定資産	14,865,432	24,741,554	<b>【 負 債 合 計 】</b>	<b>71,568,754,866</b>	<b>64,763,607,283</b>
その他の無形固定資産	14,865,432	24,741,554			
その他の固定資産	182,182,000	182,200,000	<b>資 本 金</b>	40,000,000	40,000,000
その他の資産	182,182,000	182,200,000			
貸倒引当金	△ 161,572,532	△ 138,423,638	<b>剰 余 金</b>	<b>5,246,836,643</b>	<b>7,397,395,520</b>
			資本剰余金	1,867,838,000	1,867,838,000
			非償却資産取得補助金	1,867,838,000	1,867,838,000
			利益剰余金	1,955,996,521	1,955,996,521
			特定目的積立金	1,423,002,122	3,573,560,999
			賃貸事業資産積立金	1,423,002,122	3,573,560,999
			<b>【 資 本 合 計 】</b>	<b>5,286,836,643</b>	<b>7,437,395,520</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>76,855,591,509</b>	<b>72,201,002,803</b>	<b>負債及び資本合計</b>	<b>76,855,591,509</b>	<b>72,201,002,803</b>

# 損 益 計 算 書

## ( 一 般 会 計 )

自 平成31年4月 1日

至 令和 2年3月31日

大阪市住宅供給公社(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
<b>事 業 収 益</b>	<b>4,555,547,110</b>	<b>4,082,848,470</b>
<b>賃 貸 管 理 事 業 収 益</b>	<b>4,521,038,113</b>	<b>4,058,287,160</b>
<b>賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益</b>	<b>4,203,556,607</b>	<b>3,743,342,051</b>
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	3,484,356,760	3,448,671,831
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	719,199,847	294,670,220
<b>賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 収 益</b>	<b>317,481,506</b>	<b>314,945,109</b>
賃 貸 店 舗 等 管 理 事 業 収 益	81,334,133	79,400,349
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 収 益	236,147,373	235,544,760
<b>管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 収 益</b>	<b>9,427,725</b>	<b>2,934,215</b>
民間賃貸住宅管理事業収益	9,427,725	2,934,215
<b>そ の 他 事 業 収 益</b>	<b>25,081,272</b>	<b>21,627,095</b>
特 優 賃 補 助 申 請 業 務 収 益	11,290,000	8,439,000
長 期 割 賦 事 業 収 益	<b>2,661,272</b>	<b>2,058,095</b>
分 譲 住 宅 割 賦 事 業 収 益	2,661,272	2,058,095
<b>そ の 他 の 事 業 収 益</b>	<b>11,130,000</b>	<b>11,130,000</b>
そ の 他 事 業 収 益	11,130,000	11,130,000
<b>事 業 原 価</b>	<b>4,467,839,514</b>	<b>4,014,346,570</b>
<b>賃 貸 管 理 事 業 原 価</b>	<b>4,411,254,451</b>	<b>3,970,561,112</b>
<b>賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価</b>	<b>4,096,816,764</b>	<b>3,658,030,960</b>
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	3,222,799,953	3,280,333,601
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	874,016,811	377,697,359
<b>賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 原 価</b>	<b>314,437,687</b>	<b>312,530,152</b>
賃 貸 店 舗 等 管 理 事 業 原 価	34,574,005	33,136,392
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 原 価	279,863,682	279,393,760
<b>管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 原 価</b>	<b>14,476,438</b>	<b>7,078,656</b>
民間賃貸住宅管理事業原価	14,476,438	7,078,656
<b>そ の 他 事 業 原 価</b>	<b>42,108,625</b>	<b>36,706,802</b>
特 優 賃 補 助 申 請 業 務 原 価	15,416,234	12,198,437
長 期 割 賦 事 業 原 価	<b>12,286,131</b>	<b>10,908,046</b>
分 譲 住 宅 割 賦 事 業 原 価	12,286,131	10,908,046
<b>そ の 他 の 事 業 原 価</b>	<b>14,406,260</b>	<b>13,600,319</b>
そ の 他 事 業 原 価	14,406,260	13,600,319
<b>一 般 管 理 費</b>	<b>37,996,351</b>	<b>32,189,849</b>
<b>事 業 利 益 ( 損 失 )</b>	<b>49,711,245</b>	<b>36,312,051</b>



科 目	前期決算額	当期決算額
その他経常収益	9,730,532	17,462,894
受 取 利 息	680,141	776,349
雑 収 入	9,050,391	16,686,545
その他経常費用	102,889,406	91,950,756
雑 損 失	102,889,406	91,950,756
経常利益（損失）	△ 43,447,629	△ 38,175,811
特別利益	79,828,231	2,243,343,541
固定資産売却益	0	2,212,856,106
災害保険収入	8,367,471	7,595,871
借上賃貸住宅損失引当金取崩	71,460,760	22,891,564
特別損失	11,983,680	54,608,853
固定資産除却損	0	45,230,797
災害臨時損失	11,983,680	9,378,056
当期純利益（純損失）	24,396,922	2,150,558,877
特定目的積立金取崩	0	0
賃貸事業資産積立金取崩	0	0
当期総利益（総損失）	24,396,922	2,150,558,877

## 剰 余 金 計 算 書

### （一般会計）

自 平成31年4月 1日  
至 令和 2年3月31日

大阪市住宅供給公社(単位:円)

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 欠 損 余 金	期首残高	1,955,996,521	1,955,996,521
	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	1,955,996,521	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てん補による増加高	—	—	
期末残高	1,955,996,521	1,955,996,521	
特 定 目 的 積 立 金	期首残高	1,398,605,200	1,423,002,122
	当期増加高又は減少高	24,396,922	2,150,558,877
	賃貸事業資産積立金の積立による増加高	24,396,922	2,150,558,877
	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てん補による減少高	—	—
期末残高	1,423,002,122	3,573,560,999	
合 計	期首残高	5,222,439,721	5,246,836,643
	当期増加高又は減少高	24,396,922	2,150,558,877
	期末残高	5,246,836,643	7,397,395,520

## キャッシュ・フロー計算書 (一般会計)

自平成31年4月 1日

至令和 2年3月31日

大阪市住宅供給公社(単位:円)

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>543,414,347</b>	<b>459,136,602</b>
<b>貸貸管理事業活動による収支</b>	<b>745,801,461</b>	<b>856,518,373</b>
<b>貸貸住宅管理事業の収支</b>	742,665,150	850,700,012
一般貸貸住宅管理事業の収支	981,620,037	969,242,648
貸貸管理事業による収入	3,790,696,512	3,606,663,343
貸貸管理事業による支出	△ 2,809,076,475	△ 2,637,420,695
借上貸貸住宅管理事業の収支	△ 238,954,887	△ 118,542,636
貸貸管理事業による収入	899,398,453	365,947,620
貸貸管理事業による支出	△ 1,138,353,340	△ 484,490,256
<b>貸貸施設等管理事業の収支</b>	3,136,311	5,818,361
貸貸店舗等管理事業収支	56,235,720	59,081,834
貸貸管理事業による収入	81,362,033	79,480,018
貸貸管理事業による支出	△ 25,126,313	△ 20,398,184
<b>貸貸宅地管理事業収支</b>	△ 53,099,409	△ 53,263,473
貸貸管理事業による収入	228,069,963	226,962,340
貸貸管理事業による支出	△ 281,169,372	△ 280,225,813
<b>管理受託住宅管理事業による収支</b>	<b>△ 22,079,877</b>	<b>△ 7,334,710</b>
民間貸貸住宅管理事業の収支	△ 22,079,877	△ 7,334,710
受託事業収入	185,269,065	55,943,013
受託事業支出	△ 207,348,942	△ 63,277,723
<b>その他の事業活動による収支</b>	<b>△ 16,306,169</b>	<b>△ 12,362,282</b>
<b>特優賃補助申請業務の収支</b>	△ 3,442,164	△ 1,205,380
受託事業収入	11,583,868	10,304,152
受託事業支出	△ 15,026,032	△ 11,509,532
<b>長期割賦事業の収支</b>	△ 9,880,630	△ 8,813,357
事業収入	2,456,239	1,763,989
事業支出	△ 12,336,869	△ 10,577,346
<b>その他の事業の収支</b>	△ 2,983,375	△ 2,343,545
<b>その他事業の収支</b>	△ 2,983,375	△ 2,343,545
事業収入	10,913,407	11,171,041
事業支出	△ 13,896,782	△ 13,514,586
<b>一般管理費に係る収支</b>	<b>△ 36,409,121</b>	<b>△ 31,038,644</b>
<b>その他の経常損益に係る収支</b>	<b>△ 99,415,409</b>	<b>△ 84,921,612</b>
<b>特別損益に係る収支</b>	<b>△ 8,396,265</b>	<b>△ 316,464,982</b>
<b>その他の収支</b>	<b>△ 19,780,273</b>	<b>54,740,459</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>△ 111,941,223</b>	<b>4,424,198,904</b>
<b>事業資産形成活動による収支</b>	△ 141,006,281	△ 54,047,860
賃貸事業資産形成による収支	△ 141,006,281	△ 54,047,860
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 115,545,486	△ 24,722,294
賃貸住宅資産形成支出	△ 115,545,486	△ 24,722,294
賃貸施設資産形成の収支	△ 25,460,795	△ 29,325,566
賃貸施設資産形成支出	△ 25,460,795	△ 29,325,566
<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>29,065,058</b>	<b>4,478,246,764</b>
有形固定資産等形成による収支	0	0
無形固定資産等形成による収支	0	0
その他の収支	29,065,058	4,478,246,764
賃貸事業資産売却収支	0	4,514,583,418
その他収支	29,065,058	△ 36,336,654
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△ 5,368,587</b>	<b>△ 6,251,637,169</b>
<b>事業活動に係る資金の返済による支出</b>	<b>△ 880,846,748</b>	<b>△ 5,412,652,120</b>
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 880,846,748	△ 5,412,652,120
<b>投資活動に係る資金の借入による収入</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
賃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>908,713,674</b>	<b>△ 794,995,583</b>
短期資金借入による収入	12,419,529,942	12,040,950,228
短期資金借入の返済による支出	△ 11,510,816,268	△ 12,835,945,811
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>△ 33,235,513</b>	<b>△ 43,989,466</b>
<b>当期中の資金収支合計</b>	<b>426,104,537</b>	<b>△ 1,368,301,663</b>
<b>前期繰越金（現金及び同等物）</b>	<b>5,793,352,163</b>	<b>6,219,456,700</b>
<b>次期繰越金（現金及び同等物）</b>	<b>6,219,456,700</b>	<b>4,851,155,037</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>6,219,456,700</b>	<b>4,851,155,037</b>
<b>現金・預金</b>	<b>6,219,456,700</b>	<b>4,851,155,037</b>
現金	30,000	30,000
預金	6,219,426,700	4,851,125,037
当座預金	85,124,300	56,906,674
普通預金	4,302,400	4,218,363
通知預金	250,000,000	310,000,000
定期預金	5,880,000,000	4,480,000,000

# 財 産 目 録

## ( 一 般 会 計 )

令和2年3月31日現在

大阪市住宅供給公社(単位:円)

資 産 の 部					
区 分	内 容			金 額	
	内 容	数 量 等	金 額	金 額	
<b>流 動 資 産</b>				<b>5,740,778,087</b>	
現 金 預 金				4,851,155,037	
現 金				30,000	
預 金	釣り銭用現金		30,000		
				4,851,125,037	
	当座預金	関西みらい銀行	56,906,674		
	普通預金	りそな銀行など5行	4,218,363		
	通知預金	関西みらい銀行	310,000,000		
	定期預金	りそな銀行など5行	500,000,000		
	大口定期預金	JAバンク兵庫信連	3,980,000,000		
未 収 金				475,132,970	
事 業 未 収 金				433,057,469	
一般賃貸住宅管理事業未収金				295,507,568	
	未収家賃	236件	71,271,564		
	未収補助金	14団地	221,482,000		
	駐車場使用料未収金	52件	2,541,874		
	その他の未収金	1件	212,130		
借上賃貸住宅管理事業未収金				125,597,129	
	未収家賃	226件	81,086,980		
	未収補助金	7団地	42,995,004		
	駐車場使用料未収金	27件	1,493,120		
	その他の未収金	6件	22,025		
賃貸施設等管理事業未収金				258,650	
	駐車場使用料未収金	1件	600		
	宅地使用料未収金	6件	258,050		
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				11,665,223	
	大阪市受託料未収金	1件	1,182,500		
	分譲住宅割賦金利息未収金	10件	10,482,723		
その他の未収金				42,015,024	
損益勘定関連未収金				2,121,166	
	その他の未収金	23件	2,121,166		
貸借勘定関連未収金				39,893,858	
	分譲住宅事業割賦未収金	16件	39,672,158		
	その他の未収金	2件	221,700		
未 収 収 益				60,477	
	受取利息未収金	3件	60,477		
前 払 金				2,644,100	
事 業 前 払 金				2,644,100	
	賃貸管理事業前払金		2,644,100		
その他の流動資産				578,605,474	
立 替 金				33,588,977	
	賃貸住宅共益費など		33,588,977		
仮 払 金				7,141,222	
	募集経費仮払金など		7,141,222		
他 会 計 貸 付 金				537,875,275	
	管理等受託会計貸付金		537,875,275		
貸 倒 引 当 金				△ 166,759,494	
事業未収金貸倒引当金				△ 166,759,494	
賃貸住宅事業未収金				△ 71,178,251	
	未収家賃など		△ 71,178,251		
借上賃貸住宅未収金				△ 95,579,695	
	未収家賃など		△ 95,579,695		
賃貸施設等管理事業未収金				△ 1,548	
	未収店舗使用料など		△ 1,548		

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
<b>固 定 資 産</b>				<b>66,460,224,716</b>
賃貸事業資産				65,855,212,204
賃貸住宅資産				72,439,669,923
一般賃貸住宅				72,439,669,923
	土地	コーシャイツ港など24団地分	26,448,437,687	
	建物等	コーシャイツ港など38団地分	45,754,485,369	
	リース資産	17件	236,746,867	
賃貸住宅資産減価償却累計額				△ 14,680,309,994
一般賃貸住宅				△ 14,680,309,994
	建物等		△ 14,617,445,671	
	リース資産		△ 62,864,323	
賃貸施設等資産				8,891,008,748
賃貸店舗				1,354,358,499
	土地	グリーンビューつるみ1件	1,035,679,923	
	建物等	グリーンビューつるみ1件	318,678,576	
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				173,267,499
	土地	八幡屋・塚本	47,407,465	
	建物等	グランコート33など3施設	125,860,034	
賃貸施設資産減価償却累計額				△ 280,114,224
賃貸店舗				△ 155,061,522
その他賃貸施設				△ 125,052,702
	賃貸店舗		△ 155,061,522	
	駐車場施設など		△ 125,052,702	
減損損失累計額				△ 515,042,249
賃貸宅地			△ 515,042,249	
その他事業資産				473,993,533
長期事業未収金				473,993,533
短期分譲住宅未収金				473,993,533
	頭金一部延払制度	あべのトルチェなど2団地分	473,993,533	
有形固定資産				62,501,063
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				152,927,205
	工具器具備品	時報装置など29点	55,866,282	
	リース資産	パソコンなど12点	97,060,923	
その他の有形固定資産減価償却累計額				△ 90,426,472
	工具器具備品		△ 53,316,349	
	リース資産		△ 37,110,123	
無形固定資産				24,741,554
その他の無形固定資産				24,741,554
	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		△ 73,718,336	
	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	21,648,000	
	リース資産減価償却累計額		△ 2,940,900	

資 産 の 部					
区 分	内 容			訳 金 額	
	内 容	数 量 等	金 額	金 額	
その他の固定資産					182,200,000
その他の資産					182,200,000
敷金保証金					178,760,000
立替債権	シテイホ昭和町保証金など	3件	178,760,000		3,440,000
	ボヌール・シャトー平野		3,440,000		
貸倒引当金					△ 138,423,638
長期事業未収金貸倒引当金					△ 134,983,638
分譲住宅購入代金未収金			△ 134,983,638		
立替債権貸倒引当金					△ 3,440,000
立替債権貸倒引当金			△ 3,440,000		
資産の部の合計					72,201,002,803

負債の部				
区分	内			金額
	内容	数量等	金額	
<b>流動負債</b>				<b>2,903,594,345</b>
短期借入金				1,615,588,068
その他の借入金				1,615,588,068
他会計借入金				1,615,588,068
	管理等受託会計借入金		1,615,588,068	
次期返済長期借入金				872,758,428
事業資金借入金				872,758,428
賃貸事業借入金				872,758,428
	住宅金融支援機構借入金	賃貸住宅定期償還分	435,987,744	
	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	372,390,684	
未払金				224,656,128
事業未払金				77,256,504
賃貸住宅管理事業未払金				74,013,741
	一般賃貸住宅未払金		57,365,964	
	借上賃貸住宅未払金		16,647,777	
	賃貸施設等管理事業未払金			2,849,152
	賃貸店舗未払金		2,849,152	
	賃貸宅地未払金		0	
その他の事業未払金				393,611
	受託事業未払金		36,807	
	その他の事業未払金		356,804	
その他の未払金				63,745,705
その他の未払金				63,745,705
	その他の未払金		63,745,705	
賞与引当金				83,653,919
前受金				10,314,838
事業前受金				10,314,838
賃貸住宅等管理事業前受金				1,520,543
	家賃前受金	コーシャイツ港2期など9団地分	810,403	
	駐車場使用料前受金	コーシャイツ中野など5団地分	710,140	
	賃貸施設等管理事業前受金			8,794,295
	宅地使用料前受金	平林西など5件	8,714,026	
	駐車場使用料前受金	高見グランコート33など2件	80,269	
預り金				81,323,783
賃貸住宅預り金				48,046,266
	共益費・補修費など		48,046,266	
管理受託住宅預り金				20,684,631
	共益費・補修費など		20,684,631	
その他の預り金				12,592,886
	所得税・地方税など		12,592,886	
その他の流動負債				98,953,100
未払消費税				98,953,100

負債の部				
区分	内			金額
	内容	数量等	金額	
<b>固定負債</b>				<b>61,860,012,938</b>
長期借入金				50,645,799,631
事業資金借入金				50,645,799,631
賃貸事業借入金				50,645,799,631
	住宅金融支援機構借入金	コーシャイツ港第1期など19団地分	19,898,503,890	
	公共団体借入金	賃貸住宅建設資金等	29,960,040,741	
	金融機関借入金	りそな銀行など5行	787,255,000	
長期前受金				304,963,600
定期借地権事業長期前受金				304,963,600
	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	304,963,600	
預り保証金				890,893,837
敷金				446,204,417
賃貸資産敷金				369,082,374
その他の敷金				77,122,043
	賃貸住宅預り敷金		369,082,374	
	借上賃貸住宅等預り敷金		77,122,043	
保証金				444,689,420
定借保証金				335,939,420
店舗保証金				108,750,000
	定借分譲等保証金	高見グランコート33など6か所	335,939,420	
	店舗保証金	グリーンビューつるみなど2か所	108,750,000	
繰延建設補助金				7,601,873,048
事業資産				7,601,873,048
賃貸住宅資産				7,601,873,048
	建設補助金	コーシャイツ西島など22団地分	7,601,873,048	
引当金				1,990,926,322
退職給付引当金				792,210,154
	職員退職給付引当金		792,210,154	
計画修繕引当金				1,195,276,588
賃貸住宅引当金				1,161,916,335
	賃貸住宅引当金		1,161,916,335	
賃貸施設引当金				33,360,253
	賃貸施設引当金		33,360,253	
借上賃貸住宅損失引当金				3,439,580
	借上賃貸住宅損失引当金		3,439,580	
その他の固定負債				425,556,500
未成原価仮勘定				152,004,392
	従前居住者用対策費など		152,004,392	
リース債務				273,552,108
	リース債務		273,552,108	
<b>負債の部の合計</b>				<b>64,763,607,283</b>



資 本 の 部				
区 分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
資 本 金				40,000,000
剰 余 金				7,397,395,520
資 本 剰 余 金				1,867,838,000
非償却資産取得補助金				1,867,838,000
貸 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				3,573,560,999
貸 貸 事 業 資 産 積 立 金				3,573,560,999
資 本 の 部 の 合 計				7,437,395,520

**貸借対照表**  
**(市営住宅管理等受託会計)**

令和2年3月31日現在

大阪市住宅供給公社(単位:円)

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>2,533,667,410</b>	<b>1,764,967,363</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>2,409,770,636</b>	<b>1,681,186,796</b>
現金預金	74,702,677	96,557,215	短期借入金	444,556,176	537,875,275
未収金	48,169,248	52,653,289	未払金	1,960,009,612	1,141,832,459
前払金	0	3,756	前受金	1,396,560	1,214,440
その他の流動資産	2,410,795,485	1,615,753,103	預り金	3,808,288	264,622
<b>固 定 資 産</b>	<b>4,125,476</b>	<b>2,559,920</b>	<b>固 定 負 債</b>	<b>4,520,466</b>	<b>2,807,724</b>
有形固定資産	4,125,476	2,559,920	その他の固定負債	4,520,466	2,807,724
その他の有形固定資産	7,827,740	7,827,740			
減価償却累計額	△ 3,702,264	△ 5,267,820			
			<b>【 負 債 合 計 】</b>	<b>2,414,291,102</b>	<b>1,683,994,520</b>
			<b>剰 余 金</b>	<b>123,501,784</b>	<b>83,532,763</b>
			利益剰余金	123,501,784	83,532,763
			<b>【 資 本 合 計 】</b>	<b>123,501,784</b>	<b>83,532,763</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>2,537,792,886</b>	<b>1,767,527,283</b>	<b>負債及び資本合計</b>	<b>2,537,792,886</b>	<b>1,767,527,283</b>

## 損 益 計 算 書

### (市営住宅管理等受託会計)

自 平成31年4月 1日  
至 令和 2年3月31日

大阪市住宅供給公社(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
<b>事 業 収 益</b>	<b>7,812,330,676</b>	<b>7,741,260,611</b>
市営住宅整備事業収益	6,396,025,725	6,309,713,510
住宅整備事業収入	6,396,025,725	6,309,713,510
市営住宅管理事業収益	1,075,711,386	1,154,741,050
住宅管理センター業務収入	880,903,281	957,293,257
使用料収納業務収入	127,385,634	128,599,191
市営住宅募集関連業務収入	67,422,471	68,848,602
住まい情報センター管理運営業務収益	274,650,676	210,003,272
住情報関連業務収益	12,142,889	12,202,779
その他の事業収益	53,800,000	54,600,000
<b>事 業 原 価</b>	<b>7,632,433,487</b>	<b>7,596,071,505</b>
市営住宅整備事業原価	6,348,478,248	6,262,151,942
住宅整備事業原価	6,348,478,248	6,262,151,942
市営住宅管理事業原価	973,269,861	1,044,070,186
住宅管理センター業務原価	778,461,756	846,622,393
使用料収納業務原価	127,385,634	128,599,191
市営住宅募集関連業務原価	67,422,471	68,848,602
住まい情報センター管理運営業務原価	256,403,269	234,422,713
住情報関連業務原価	7,298,025	7,392,371
その他の事業原価	46,984,084	48,034,293
一 般 管 理 費	178,053,896	185,158,127
<b>事 業 利 益 ( 損 失 )</b>	<b>1,843,293</b>	<b>△ 39,969,021</b>
特 別 利 益	0	0
利益剰余金取崩	0	0
特 別 損 失	0	0
一般会計繰出金	0	0
<b>当 期 純 利 益 ( 純 損 失 )</b>	<b>1,843,293</b>	<b>△ 39,969,021</b>

## 剰 余 金 計 算 書

### (市営住宅管理等受託会計)

自 平成31年4月 1日  
至 令和 2年3月31日

大阪市住宅供給公社(単位:円)

項 目	前期決算額	当期決算額
又利		
期首残高	121,658,491	123,501,784
は益		
当期増加高又は減少高	1,843,293	△ 39,969,021
欠剰		
増加高	1,843,293	0
減少高	0	△ 39,969,021
損余		
期末残高	123,501,784	83,532,763
積特		
期首残高	-	-
立目		
当期増加高又は減少高	-	-
増加高	-	-
減少高	-	-
金的		
期末残高	-	-
合		
期首残高	121,658,491	123,501,784
計		
当期増加高又は減少高	1,843,293	△ 39,969,021
増加高	1,843,293	0
減少高	0	△ 39,969,021
期末残高	123,501,784	83,532,763

## 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31年4月 1日

至 令和 2年3月31日

大阪市住宅供給公社(単位:円)

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>860,923,882</b>	<b>△ 866,312,958</b>
<b>市営住宅整備事業活動による収支</b>	<b>911,603,257</b>	<b>△ 766,820,122</b>
住宅整備事業の収支	911,603,257	△ 766,820,122
受託事業による収入	6,399,415,611	6,305,967,506
受託事業による支出	△ 5,487,812,354	△ 7,072,787,628
<b>市営住宅管理事業活動による収支</b>	<b>107,994,564</b>	<b>116,378,006</b>
住宅管理センター業務の収支	102,971,962	121,328,913
受託事業による収入	880,891,758	957,212,560
受託事業による支出	△ 777,919,796	△ 835,883,647
使用料収納業務の収支	△ 327,727	△ 188,477
受託事業による収入	127,385,634	128,599,191
受託事業による支出	△ 127,713,361	△ 128,787,668
市営住宅募集関連業務の収支	5,350,329	△ 4,762,430
受託事業による収入	67,422,471	68,848,602
受託事業による支出	△ 62,072,142	△ 73,611,032
<b>住まい情報センター 管理運営業務による収支</b>	<b>3,443,039</b>	<b>△ 41,819,030</b>
受託事業による収入	421,271,942	320,326,661
受託事業による支出	△ 417,828,903	△ 362,145,691
<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>4,131,701</b>	<b>3,943,315</b>
受託事業による収入	12,142,889	11,329,191
受託事業による支出	△ 8,011,188	△ 7,385,876
<b>その他の事業活動による収支</b>	<b>11,805,217</b>	<b>7,163,000</b>
受託事業による収入	58,489,360	55,160,840
受託事業による支出	△ 46,684,143	△ 47,997,840
一般管理費に係る収支	△ 178,053,896	△ 185,158,127
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>△ 908,713,674</b>	<b>794,995,583</b>
<b>その他の投資活動による収支</b>	<b>△ 908,713,674</b>	<b>794,995,583</b>
<b>有形固定資産形成による収支</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
有形固定資産形成による収支	0	0
<b>その他投資活動による収支</b>	<b>△ 908,713,674</b>	<b>794,995,583</b>
その他の収支	△ 908,713,674	794,995,583
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>36,103,964</b>	<b>93,171,913</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	36,231,984	93,319,099
短期資金借入による収入	2,245,312,667	2,448,121,184
短期資金借入の返済による支出	△ 2,209,080,683	△ 2,354,802,085
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	△ 128,020	△ 147,186
当期中の資金収支合計	△ 11,685,828	21,854,538
前期繰越金(現金及び同等物)	86,388,505	74,702,677
次期繰越金(現金及び同等物)	74,702,677	96,557,215

(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>74,702,677</b>	<b>96,557,215</b>
<b>現金・預金</b>	<b>74,702,677</b>	<b>96,557,215</b>
現金	1,130,000	1,130,000
預金	73,572,677	95,427,215
当座預金	15,575,382	1,244,721
普通預金	57,997,295	54,182,494
通知預金	0	40,000,000

**財 産 目 録**  
(市営住宅管理等受託会計)

令和2年3月31日現在

大阪市住宅供給公社(単位:円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
<b>流 動 資 産</b>				<b>1,764,967,363</b>
現 金 預 金				96,557,215
現 金				1,130,000
預 金	釣り銭用現金		1,130,000	
	当座預金	関西みらい銀行	1,244,721	
	普通預金	りそな銀行など5行	54,182,494	
	通知預金	関西みらい銀行	40,000,000	
未 収 金				52,653,289
事 業 未 収 金				47,992,303
	未収委託料	住情報指定管理業務委託料など5件	30,498,188	
	ミュージアム運営未収金	2件	3,869,654	
	その他未収金	6件	13,624,461	
そ の 他 未 収 金				4,660,986
損 益 勘 定 関 連 未 収 金				4,660,986
	その他未収金	8件	4,660,986	
前 払 金				3,756
そ の 他 前 払 金				3,756
	給与戻入分		3,756	
そ の 他 の 流 動 資 産				1,615,753,103
立 替 金				65,035
	その他の立替金		65,035	
仮 払 金				100,000
	業務委託仮払金		100,000	
他 会 計 貸 付 金				1,615,588,068
	一般会計貸付金		1,615,588,068	
<b>固 定 資 産</b>				<b>2,559,920</b>
有 形 固 定 資 産				2,559,920
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				△ 5,267,820
減 価 償 却 累 計 額				△ 5,267,820
	リース資産		△ 5,267,820	
<b>資 産 の 部 の 合 計</b>				<b>1,767,527,283</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>1,681,186,796</b>
短期借入金				537,875,275
その他の借入金				537,875,275
他会計借入金				537,875,275
	一般会計借入金		537,875,275	
未払金				1,141,832,459
事業未払金				1,141,789,389
	事業関連費未払金		1,141,789,389	
その他未払金				43,070
その他の未払金				43,070
	その他の未払金		43,070	
前受金				1,214,440
事業前受金				1,214,440
	住情報プラザ利用料		1,214,440	
預り金				264,622
その他の預り金				264,622
	その他の預り金		264,622	
<b>固 定 負 債</b>				<b>2,807,724</b>
その他の固定負債				2,807,724
リース債務				2,807,724
	高速印刷機、券売機		2,807,724	
<b>剰 余 金</b>				<b>83,532,763</b>
利益剰余金				83,532,763
<b>負債及び資本の部の合計</b>				<b>1,767,527,283</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)**

令和2年3月31日現在

大阪市住宅供給公社(単位:円)

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>3,938,681</b>	<b>4,210,081</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>3,938,681</b>	<b>4,210,081</b>
現金預金	3,938,681	4,210,081	預り金	3,938,681	4,210,081
<b>資 産 合 計</b>	<b>3,938,681</b>	<b>4,210,081</b>	<b>負 債 合 計</b>	<b>3,938,681</b>	<b>4,210,081</b>



## キャッシュ・フロー計算書 (住まい情報センター建物管理等預り金会計)

自 平成31年4月 1日

至 令和 2年3月31日

大阪市住宅供給公社(単位:円)

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>415,332</b>	<b>271,400</b>
<b>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</b>	<b>415,332</b>	<b>271,400</b>
住まい情報センター建物管理事業の収支	9,306	0
建物管理事業 預り金による収入	407,796,428	290,358,865
建物管理事業 預り金による支出	△ 407,787,122	△ 290,358,865
住まい情報センター駐車場事業の収支	△ 27,600	△ 68,600
駐車場事業 預り金による収入	9,147,400	8,655,000
駐車場事業 預り金による支出	△ 9,175,000	△ 8,723,600
マンション管理支援機構事業の収支	433,626	340,000
支援機構事業 預り金による収入	7,780,032	8,807,703
支援機構事業 預り金による支出	△ 7,346,406	△ 8,467,703
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>その他の投資活動による収支</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
その他の収支	0	0
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>0</b>	<b>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	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
<b>当期中の資金収支合計</b>	<b>415,332</b>	<b>271,400</b>
<b>前期繰越金(現金及び同等物)</b>	<b>3,523,349</b>	<b>3,938,681</b>
<b>次期繰越金(現金及び同等物)</b>	<b>3,938,681</b>	<b>4,210,081</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>3,938,681</b>	<b>4,210,081</b>
<b>現金・預金</b>	<b>3,938,681</b>	<b>4,210,081</b>
普通預金	3,938,681	4,210,081
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)

令和2年3月31日現在

大阪市住宅供給公社(単位:円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
<b>流 動 資 産</b>				<b>4,210,081</b>
現 金 預 金				4,210,081
預 金	普通預金	三井住友銀行 2口座	4,210,081	4,210,081
<b>資産の部の合計</b>				<b>4,210,081</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>4,210,081</b>
預 り 金				4,210,081
住まい情報センター建物管理預り金				100,000
住 情 駐 車 場 預 り 金				664,600
マンション管理支援機構預り金				3,445,481
<b>負債の部の合計</b>				<b>4,210,081</b>

## 注 記 事 項

### 1 重要な会計方針

前 年 度 (自 平成 30 年 4 月 1 日 至 平成 31 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自 平成 31 年 4 月 1 日 至 令和 2 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 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 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 30 年 4 月 1 日 至 平成 31 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自 平成 31 年 4 月 1 日 至 令和 2 年 3 月 31 日)
<p>3 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 style="text-align: right;">当期の繰入額                    24,396,922 円</p>	<p>3 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;">当期の繰入額                    2,150,558,877 円</p>
<p>4 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。</p> <p>(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>4 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</p> <p>(2)その他の収益及び費用 同左</p>
<p>5 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>5 リース取引の処理方法 同左</p>
<p>6 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>6 消費税等の会計処理方法 同左</p>

前 年 度 (自 平成 30 年 4 月 1 日 至 平成 31 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自 平成 31 年 4 月 1 日 至 令和 2 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</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。</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>(2) 会計上の変更及び誤謬に関する会計処理</p> <p>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</p> <p>同左</p> <p>(2) 会計上の変更及び誤謬に関する会計処理</p> <p>同左</p>

2 補足情報

前 年 度 (自 平成 30 年 4 月 1 日 至 平成 31 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自 平成 31 年 4 月 1 日 至 令和 2 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 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) 貸貸事業資産及び無形固定資産に係るリース資産</p> <p>①主なリース資産：ガス給湯器、ソフトウェア外</p> <p>②償却方法：定額法</p> <p>③リース期間：5～10年</p> <p>(2)貸借取引による所有権移転外ファイナンス・リース取引(借手側)</p> <p>地方住宅供給公社会計基準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、引き続き通常の貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っている。</p> <p>①主なリース資産：OA機器外</p> <p>②未経過リース料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">・ 一年以内</td> <td style="text-align: right;">1,467,552 円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">・ 一年 超</td> <td style="text-align: right;">2,492,131 円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合 計</td> <td style="text-align: right;">3,959,683 円</td> </tr> </table>	・ 一年以内	1,467,552 円	・ 一年 超	2,492,131 円	合 計	3,959,683 円	<p>1 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)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</p> <p>②未経過リース料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">・ 一年以内</td> <td style="text-align: right;">1,528,074 円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">・ 一年 超</td> <td style="text-align: right;">2,749,641 円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合 計</td> <td style="text-align: right;">4,277,715 円</td> </tr> </table>	・ 一年以内	1,528,074 円	・ 一年 超	2,749,641 円	合 計	4,277,715 円																								
・ 一年以内	1,467,552 円																																				
・ 一年 超	2,492,131 円																																				
合 計	3,959,683 円																																				
・ 一年以内	1,528,074 円																																				
・ 一年 超	2,749,641 円																																				
合 計	4,277,715 円																																				
<p>2 貸貸事業資産等について</p> <p>(1)貸貸事業資産</p> <p>「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; text-align: center;"> <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貸貸住宅資産</td> <td>32 団地</td> <td>11 団地</td> <td>なし</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>②貸貸施設等資産</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貸貸住宅資産	32 団地	11 団地	なし	—	②貸貸施設等資産	10 か所	1か所	なし	—	<p>2 貸貸事業資産等について</p> <p>(1)貸貸事業資産</p> <p>「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; text-align: center;"> <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貸貸住宅資産</td> <td>32 団地</td> <td>11 団地</td> <td>なし</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>②貸貸施設等資産</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貸貸住宅資産	32 団地	11 団地	なし	—	②貸貸施設等資産	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貸貸住宅資産	32 団地	11 団地	なし	—																																	
②貸貸施設等資産	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貸貸住宅資産	32 団地	11 団地	なし	—																																	
②貸貸施設等資産	10 か所	1か所	なし	—																																	

前 年 度 (自 平成 30 年 4 月 1 日 至 平成 31 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自 平成 31 年 4 月 1 日 至 令和 2 年 3 月 31 日)
<p>3 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 24,094,650,183 円</p> <p style="padding-left: 20px;">貸借対照表計上額(長期借入金) 23,598,897,196 円</p> <p style="padding-left: 40px;">" (次期返済長期借入金) 495,752,987 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 31,920,544,996 円</p> <p style="padding-left: 20px;">貸借対照表計上額(長期借入金) 31,586,011,425 円</p> <p style="padding-left: 40px;">" (次期返済長期借入金) 334,533,571 円</p> <p>(3)銀行からの借入金</p> <p style="padding-left: 20px;">銀行借入金 916,015,000 円</p> <p style="padding-left: 20px;">貸借対照表計上額(長期借入金) 851,635,000 円</p> <p style="padding-left: 40px;">" (次期返済長期借入金) 64,380,000 円</p>	<p>3 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 20,334,491,634 円</p> <p style="padding-left: 20px;">貸借対照表計上額(長期借入金) 19,898,503,890 円</p> <p style="padding-left: 40px;">" (次期返済長期借入金) 435,987,744 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 30,332,431,425 円</p> <p style="padding-left: 20px;">貸借対照表計上額(長期借入金) 29,960,040,741 円</p> <p style="padding-left: 40px;">" (次期返済長期借入金) 372,390,684 円</p> <p>(3)銀行からの借入金</p> <p style="padding-left: 20px;">銀行借入金 851,635,000 円</p> <p style="padding-left: 20px;">貸借対照表計上額(長期借入金) 787,255,000 円</p> <p style="padding-left: 40px;">" (次期返済長期借入金) 64,380,000 円</p>
<p>4 計画修繕引当金について</p> <p style="padding-left: 20px;">該当なし</p>	<p>4 計画修繕引当金について</p> <p style="padding-left: 20px;">保険金として受領し、一部応急処置的に補修しているが、大規模改修が必要ではあるものの、足場等の設置が困難で未消費の部分は将来の修繕計画に影響するものと考え計画修繕引当金として計上している。</p> <p style="text-align: right;">76,827,015 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)災害保険収入の内訳</p> <p style="padding-left: 40px;">8,367,471 円 (災害保険金収入)</p> <p>(2)災害臨時損失の内訳</p> <p style="padding-left: 40px;">11,983,680 円 (災害関連復旧工事費)</p> <p style="padding-left: 20px;">大阪北部地震及び台風 21 号による建物被害について復旧工事を実施し、損害保険金を収入した。</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;">2,212,856,106 円 (法円坂北側用地)</p> <p>(2)災害保険収入の内訳</p> <p style="padding-left: 40px;">7,595,871 円 (災害保険金収入)</p> <p>(3)固定資産除却損の内訳</p> <p style="padding-left: 40px;">45,230,797 円 (福島住宅解体撤去費)</p> <p>(4)災害臨時損失の内訳</p> <p style="padding-left: 40px;">9,378,056 円 (災害関連復旧工事費)</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>