



令和2年度決算報告書

大阪市住宅供給公社

令和2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2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2年度総括貸借対照表
1. 令和2年度総括損益計算書
1. 令和2年度総括剰余金計算書
1. 令和2年度総括キャッシュ・フロー計算書
1. 令和2年度一般会計貸借対照表
1. 令和2年度一般会計損益計算書
1. 令和2年度一般会計剰余金計算書
1. 令和2年度一般会計キャッシュ・フロー計算書
1. 令和2年度一般会計財産目録
1. 令和2年度市営住宅管理等受託会計貸借対照表
1. 令和2年度市営住宅管理等受託会計損益計算書
1. 令和2年度市営住宅管理等受託会計剰余金計算書
1. 令和2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2年度市営住宅管理等受託会計財産目録
1. 令和2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2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2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3年6月30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3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
流 動 資 産	9,489,060,034	9,980,923,750	2,158,182,424	3,742,648	△ 2,653,788,788
現 金 預 金	8,977,853,071	8,879,124,109	94,986,314	3,742,648	—
未 収 金	602,467,347	413,265,179	189,202,168	—	—
前 払 金	34,100	34,100	0	—	—
そ の 他 の 流 動 資 産	69,376,610	849,171,456	1,873,993,942	—	△ 2,653,788,788
貸 倒 引 当 金	△ 160,671,094	△ 160,671,094	—	—	—
固 定 資 産	63,279,282,553	63,278,288,165	994,388	0	0
賃 貸 事 業 資 産	62,754,818,517	62,754,818,517	—	—	—
そ の 他 事 業 資 産	407,675,376	407,675,376	—	—	—
有 形 固 定 資 産	47,898,701	46,904,313	994,388	—	—
無 形 固 定 資 産	17,209,485	17,209,485	—	—	—
そ の 他 の 固 定 資 産	182,309,000	182,309,000	—	—	—
貸 倒 引 当 金	△ 130,628,526	△ 130,628,526	—	—	—
資 産 合 計	72,768,342,587	73,259,211,915	2,159,176,812	3,742,648	△ 2,653,788,788
流 動 負 債	2,646,879,809	3,204,515,957	2,092,409,992	3,742,648	△ 2,653,788,788
短 期 借 入 金	0	1,853,189,846	800,598,942	—	△ 2,653,788,788
次 期 返 済 長 期 借 入 金	992,572,381	992,572,381	—	—	—
未 払 金	1,583,829,925	293,420,172	1,290,409,753	—	—
前 受 金	12,813,274	11,525,854	1,287,420	—	—
預 り 金	41,508,529	37,652,004	113,877	3,742,648	—
そ の 他 の 流 動 負 債	16,155,700	16,155,700	—	—	—
固 定 負 債	60,252,264,541	60,251,189,224	1,075,317	0	0
長 期 借 入 金	49,257,737,575	49,257,737,575	—	—	—
長 期 前 受 金	295,471,800	295,471,800	—	—	—
預 り 保 証 金	856,613,163	856,613,163	—	—	—
繰 延 建 設 補 助 金	7,359,095,189	7,359,095,189	—	—	—
引 当 金	2,101,136,484	2,101,136,484	—	—	—
そ の 他 の 固 定 負 債	382,210,330	381,135,013	1,075,317	—	—
【 負 債 合 計 】	62,899,144,350	63,455,705,181	2,093,485,309	3,742,648	△ 2,653,788,788
資 本 金	40,000,000	40,000,000	—	—	—
剰 余 金	9,829,198,237	9,763,506,734	65,691,503	0	0
資 本 剰 余 金	1,867,838,000	1,867,838,000	—	—	—
利 益 剰 余 金	2,021,688,024	1,955,996,521	65,691,503	—	—
特 定 目 的 積 立 金	5,939,672,213	5,939,672,213	—	—	—
【 資 本 合 計 】	9,869,198,237	9,803,506,734	65,691,503	0	0
負 債 及 び 資 本 合 計	72,768,342,587	73,259,211,915	2,159,176,812	3,742,648	△ 2,653,788,788

損 益 計 算 書

(総 括)

自 令和 2年4月 1日
至 令和 3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	11,364,098,626	3,831,561,738	7,532,536,888	0
賃貸管理事業収益	3,803,732,221	3,803,732,221	—	—
管理受託住宅管理事業収益	1,111,607	1,111,607	—	—
市営住宅整備事業収益	6,037,121,876	—	6,037,121,876	—
市営住宅管理事業収益	1,146,616,870	—	1,146,616,870	—
住まい情報センター 管理運営業務収益	248,975,342	—	248,975,342	—
住情報関連業務収益	8,640,800	—	8,640,800	—
その他事業収益	117,899,910	26,717,910	91,182,000	—
事 業 原 価	10,994,641,560	3,624,243,407	7,370,398,153	0
賃貸管理事業原価	3,585,468,115	3,585,468,115	—	—
管理受託住宅管理事業原価	4,511,045	4,511,045	—	—
市営住宅整備事業原価	5,991,178,386	—	5,991,178,386	—
市営住宅管理事業原価	1,042,698,220	—	1,042,698,220	—
住まい情報センター 管理運営業務原価	243,099,574	—	243,099,574	—
住情報関連業務原価	5,257,175	—	5,257,175	—
その他事業原価	122,429,045	34,264,247	88,164,798	—
一 般 管 理 費	209,497,473	29,517,478	179,979,995	0
事業利益(損失)	159,959,593	177,800,853	△ 17,841,260	0
その他経常収益	8,584,892	8,584,892	—	—
その他経常費用	50,361,653	50,361,653	—	—
経常利益(損失)	118,182,832	136,024,092	△ 17,841,260	0
特 別 利 益	2,230,087,122	2,230,087,122	—	—
特 別 損 失	0	0	—	—
当期純利益(純損失)	2,348,269,954	2,366,111,214	△ 17,841,260	0
特定目的積立金取崩	0	0	—	—
当期総利益(総損失)	2,348,269,954	2,366,111,214	△ 17,841,260	0

剰余金計算書 (総括)

自 令和 2年4月 1日
至 令和 3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)	7,480,928,283	7,397,395,520	83,532,763
	剰余金増加高 (又は欠損金減少高)	2,366,111,214	2,366,111,214	0
	剰余金減少高 (又は欠損金増加高)	△ 17,841,260	0	△ 17,841,260
	剰余金期末残高 (又は欠損金期末残高)	9,829,198,237	9,763,506,734	65,691,503
資 本 剰 余 金	剰余金期首残高	1,867,838,000	1,867,838,000	—
	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	—
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)	2,039,529,284	1,955,996,521	83,532,763
	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)	△ 17,841,260	0	△ 17,841,260
	剰余金期末残高 (又は欠損金期末残高)	2,021,688,024	1,955,996,521	65,691,503
特 定 目 的 積 立 金	剰余金期首残高	3,573,560,999	3,573,560,999	0
	剰余金増加高	2,366,111,214	2,366,111,214	—
	剰余金減少高	0	0	—
	剰余金期末残高	5,939,672,213	5,939,672,213	0

キャッシュ・フロー計算書

(総括)

自 令和 2年4月 1日
至 令和 3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
事業活動によるキャッシュ・フロー	954,082,487	981,075,835	△ 26,525,915	△ 467,433	0
貸貸管理事業活動による収支	1,092,697,904	1,092,697,904	-	-	-
管理受託住宅管理事業による収支	△ 7,977,077	△ 7,977,077	-	-	-
市営住宅整備事業活動による収支	171,071,296	-	171,071,296	-	-
市営住宅管理事業活動による収支	108,537,591	-	108,537,591	-	-
住まい情報センター 管理運営業務活動による収支	△ 131,136,461	-	△ 131,136,461	-	-
住情報・マンション管理支援機構 事業活動による収支	4,223,263	-	4,223,263	-	-
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	△ 467,433	-	-	△ 467,433	-
その他事業活動による収支	△ 8,127,475	△ 8,885,866	758,391	-	-
一般管理費に係る収支	△ 208,189,023	△ 28,209,028	△ 179,979,995	-	-
その他の経常損益に係る収支	△ 46,294,367	△ 46,294,367	-	-	-
特別損益に係る収支	0	0	0	-	-
その他の収支	△ 20,255,731	△ 20,255,731	-	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,392,863,219	4,130,139,552	△ 237,601,778	0	500,325,445
事業資産形成活動による収支	△ 35,748,606	△ 35,748,606	-	-	-
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 8,913,104	△ 8,913,104	-	-	-
賃貸施設資産形成の収支	△ 26,835,502	△ 26,835,502	-	-	-
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	4,428,611,825	4,165,888,158	△ 237,601,778	-	500,325,445
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	0	-	-
その他の収支	4,428,611,825	4,165,888,158	△ 237,601,778	-	500,325,445
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,321,014,968	△ 1,083,246,315	262,556,792	0	△ 500,325,445
事業活動に係る 資金の返済による支出	△ 1,268,248,103	△ 1,268,248,103	-	-	-
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	237,601,778	262,723,667	-	△ 500,325,445
リース債務に係る支出	△ 52,766,865	△ 52,599,990	△ 166,875	-	-
当期中の資金収支合計	4,025,930,738	4,027,969,072	△ 1,570,901	△ 467,433	0
前期繰越金(現金及び同等物)	4,951,922,333	4,851,155,037	96,557,215	4,210,081	-
次期繰越金(現金及び同等物)	8,977,853,071	8,879,124,109	94,986,314	3,742,648	-

貸借対照表 (一般会計)

令和3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
流 動 資 産	5,740,778,087	9,980,923,750	流 動 負 債	2,903,594,345	3,204,515,957
現金預金	4,851,155,037	8,879,124,109	短期借入金	1,615,588,068	1,853,189,846
未収金	475,132,970	413,265,179	次期返済長期借入金	872,758,428	992,572,381
前払金	2,644,100	34,100	未払金	224,656,128	293,420,172
その他の流動資産	578,605,474	849,171,456	前受金	10,314,838	11,525,854
貸倒引当金	△ 166,759,494	△ 160,671,094	預り金	81,323,783	37,652,004
			その他の流動負債	98,953,100	16,155,700
固 定 資 産	66,460,224,716	63,278,288,165	固 定 負 債	61,860,012,938	60,251,189,224
貸貸事業資産	65,855,212,204	62,754,818,517	長期借入金	50,645,799,631	49,257,737,575
貸貸住宅資産	72,439,669,923	70,351,337,525	長期前受金	304,963,600	295,471,800
減価償却累計額	△ 14,680,309,994	△ 15,712,246,261	預り保証金	890,893,837	856,613,163
貸貸施設等資産	8,891,008,748	8,917,844,250	繰延建設補助金	7,601,873,048	7,359,095,189
減価償却累計額	△ 280,114,224	△ 287,074,748	引当金	1,990,926,322	2,101,136,484
減損損失累計額	△ 515,042,249	△ 515,042,249	退職給付引当金	792,210,154	881,476,532
その他事業資産	473,993,533	407,675,376	計画修繕引当金	1,195,276,588	1,219,659,952
長期事業未収金	473,993,533	407,675,376	借上貸貸住宅損失引当金	3,439,580	0
有形固定資産	62,501,063	46,904,313	その他の固定負債	425,556,500	381,135,013
土地資産	330	330	未成原価仮勘定	152,004,392	116,365,495
その他の有形固定資産	152,927,205	142,016,405	リース債務	273,552,108	264,769,518
減価償却累計額	△ 90,426,472	△ 95,112,422			
無形固定資産	24,741,554	17,209,485	【 負 債 合 計 】	64,763,607,283	63,455,705,181
その他の無形固定資産	24,741,554	17,209,485			
その他の固定資産	182,200,000	182,309,000	資 本 金	40,000,000	40,000,000
その他の資産	182,200,000	182,309,000			
貸倒引当金	△ 138,423,638	△ 130,628,526	剰 余 金	7,397,395,520	9,763,506,734
			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	3,573,560,999	5,939,672,213
			貸貸事業資産積立金	3,573,560,999	5,939,672,213
			【 資 本 合 計 】	7,437,395,520	9,803,506,734
資 産 合 計	72,201,002,803	73,259,211,915	負 債 及 び 資 本 合 計	72,201,002,803	73,259,211,915

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 令和 2年4月 1日

至 令和 3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
事 業 収 益	4,082,848,470	3,831,561,738
賃 貸 管 理 事 業 収 益	4,058,287,160	3,803,732,221
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	3,743,342,051	3,490,002,624
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	3,448,671,831	3,453,912,092
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	294,670,220	36,090,532
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 収 益	314,945,109	313,729,597
賃 貸 店 舗 等 管 理 事 業 収 益	79,400,349	78,329,671
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 収 益	235,544,760	235,399,926
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 収 益	2,934,215	1,111,607
民間賃貸住宅管理事業収益	2,934,215	1,111,607
そ の 他 事 業 収 益	21,627,095	26,717,910
特優賃補助申請業務収益	8,439,000	11,014,000
長 期 割 賦 事 業 収 益	2,058,095	1,573,910
分 譲 住 宅 割 賦 事 業 収 益	2,058,095	1,573,910
そ の 他 の 事 業 収 益	11,130,000	14,130,000
そ の 他 事 業 収 益	11,130,000	14,130,000
事 業 原 価	4,014,346,570	3,624,243,407
賃 貸 管 理 事 業 原 価	3,970,561,112	3,585,468,115
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	3,658,030,960	3,271,522,257
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	3,280,333,601	3,206,667,251
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	377,697,359	64,855,006
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 原 価	312,530,152	313,945,858
賃 貸 店 舗 等 管 理 事 業 原 価	33,136,392	34,360,152
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 原 価	279,393,760	279,585,706
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 原 価	7,078,656	4,511,045
民間賃貸住宅管理事業原価	7,078,656	4,511,045
そ の 他 事 業 原 価	36,706,802	34,264,247
特優賃補助申請業務原価	12,198,437	11,476,740
長 期 割 賦 事 業 原 価	10,908,046	9,795,844
分 譲 住 宅 割 賦 事 業 原 価	10,908,046	9,795,844
そ の 他 の 事 業 原 価	13,600,319	12,991,663
そ の 他 事 業 原 価	13,600,319	12,991,663
一 般 管 理 費	32,189,849	29,517,478
事 業 利 益 (損 失)	36,312,051	177,800,853

科 目	前期決算額	当期決算額
その他経常収益	17,462,894	8,584,892
受 取 利 息	776,349	589,907
雑 収 入	16,686,545	7,994,985
その他経常費用	91,950,756	50,361,653
雑 損 失	91,950,756	50,361,653
経常利益（損失）	△ 38,175,811	136,024,092
特別利益	2,243,343,541	2,230,087,122
固 定 資 産 売 却 益	2,212,856,106	2,226,647,542
災 害 保 険 収 入	7,595,871	0
借上貸貸住宅損失引当金取崩	22,891,564	3,439,580
特別損失	54,608,853	0
固 定 資 産 除 却 損	45,230,797	0
災 害 臨 時 損 失	9,378,056	0
当期純利益（純損失）	2,150,558,877	2,366,111,214
特定目的積立金取崩	0	0
貸貸事業資産積立金取崩	0	0
当期総利益（総損失）	2,150,558,877	2,366,111,214

剰 余 金 計 算 書 (一 般 会 計)

自 令和 2年4月 1日
至 令和 3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	—	—
	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
又は利益剰余金	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)	—	—
	貸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	1,423,002,122	3,573,560,999
	当期増加高又は減少高	2,150,558,877	2,366,111,214
	貸貸事業資産積立金の積立による増加高	2,150,558,877	2,366,111,214
	貸貸事業資産積立金の取崩による減少高	—	—
	貸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	3,573,560,999	5,939,672,213
合 計	期首残高	5,246,836,643	7,397,395,520
	当期増加高又は減少高	2,150,558,877	2,366,111,214
	期末残高	7,397,395,520	9,763,506,734

キャッシュ・フロー計算書 (一般会計)

自 令和 2年4月 1日

至 令和 3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
事業活動によるキャッシュ・フロー	459,136,602	981,075,835
賃貸管理事業活動による収支	856,518,373	1,092,697,904
賃貸住宅管理事業の収支	850,700,012	1,091,799,003
一般賃貸住宅管理事業の収支	969,242,648	1,120,515,574
賃貸管理事業による収入	3,606,663,343	3,493,168,933
賃貸管理事業による支出	△ 2,637,420,695	△ 2,372,653,359
借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 118,542,636	△ 28,716,571
賃貸管理事業による収入	365,947,620	90,692,009
賃貸管理事業による支出	△ 484,490,256	△ 119,408,580
賃貸施設等管理事業の収支	5,818,361	898,901
賃貸店舗等管理事業収支	59,081,834	54,234,737
賃貸管理事業による収入	79,480,018	78,270,255
賃貸管理事業による支出	△ 20,398,184	△ 24,035,518
賃貸宅地管理事業収支	△ 53,263,473	△ 53,335,836
賃貸管理事業による収入	226,962,340	226,925,056
賃貸管理事業による支出	△ 280,225,813	△ 280,260,892
管理受託住宅管理事業による収支	△ 7,334,710	△ 7,977,077
民間賃貸住宅管理事業の収支	△ 7,334,710	△ 7,977,077
受託事業収入	55,943,013	19,639,304
受託事業支出	△ 63,277,723	△ 27,616,381
その他の事業活動による収支	△ 12,362,282	△ 8,885,866
特優賃補助申請業務の収支	△ 1,205,380	△ 1,846,291
受託事業収入	10,304,152	9,168,310
受託事業支出	△ 11,509,532	△ 11,014,601
長期割賦事業の収支	△ 8,813,357	△ 8,103,729
事業収入	1,763,989	1,478,331
事業支出	△ 10,577,346	△ 9,582,060
その他の事業の収支	△ 2,343,545	1,064,154
その他事業の収支	△ 2,343,545	1,064,154
事業収入	11,171,041	13,319,687
事業支出	△ 13,514,586	△ 12,255,533
一般管理費に係る収支	△ 31,038,644	△ 28,209,028
その他の経常損益に係る収支	△ 84,921,612	△ 46,294,367
特別損益に係る収支	△ 316,464,982	0
その他の収支	54,740,459	△ 20,255,731

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	4,424,198,904	4,130,139,552
事業資産形成活動による収支	△ 54,047,860	△ 35,748,606
賃貸事業資産形成による収支	△ 54,047,860	△ 35,748,606
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 24,722,294	△ 8,913,104
賃貸住宅資産形成支出	△ 24,722,294	△ 8,913,104
賃貸施設資産形成の収支	△ 29,325,566	△ 26,835,502
賃貸施設資産形成支出	△ 29,325,566	△ 26,835,502
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	4,478,246,764	4,165,888,158
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	4,478,246,764	4,165,888,158
賃貸事業資産売却収支	4,514,583,418	4,364,477,849
その他収支	△ 36,336,654	△ 198,589,691
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 6,251,637,169	△ 1,083,246,315
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 5,412,652,120	△ 1,268,248,103
賃貸管理事業に係る借入金返済による支出	△ 5,412,652,120	△ 1,268,248,103
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	△ 794,995,583	237,601,778
短期資金借入による収入	12,040,950,228	10,774,587,889
短期資金借入の返済による支出	△ 12,835,945,811	△ 10,536,986,111
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	△ 43,989,466	△ 52,599,990
当期中の資金収支合計	△ 1,368,301,663	4,027,969,072
前期繰越金（現金及び同等物）	6,219,456,700	4,851,155,037
次期繰越金（現金及び同等物）	4,851,155,037	8,879,124,109

(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	4,851,155,037	8,879,124,109
現金・預金	4,851,155,037	8,879,124,109
現金	30,000	30,000
預金	4,851,125,037	8,879,094,109
当座預金	56,906,674	36,177,904
普通預金	4,218,363	2,916,205
通知預金	310,000,000	330,000,000
定期預金	4,480,000,000	8,510,000,000

財 産 目 録

(一 般 会 計)

令和3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	金 額
内 容	数 量 等	金 額	金 額	金 額
流 動 資 産				9,980,923,750
現 金 預 金				8,879,124,109
現 金				30,000
預 金	釣り銭用現金		30,000	
	当座預金	関西みらい銀行	36,177,904	
	普通預金	三菱UFJ銀行など5行	2,916,205	
	通知預金	関西みらい銀行	330,000,000	
	定期預金	三菱UFJ銀行など5行	500,000,000	
	大口定期預金	JAバンク兵庫信連	8,010,000,000	
未 収 金				413,265,179
事 業 未 収 金				368,352,054
一般賃貸住宅管理事業未収金				263,874,450
	未収家賃	211件	66,667,691	
	未収補助金	12団地	195,029,000	
	駐車場使用料未収金	43件	2,177,759	
借上賃貸住宅管理事業未収金				91,248,366
	未収家賃	210件	73,462,882	
	駐車場使用料未収金	24件	1,248,161	
	その他の未収金	286件	16,537,323	
賃貸施設等管理事業未収金				386,810
	宅地使用料未収金	5件	386,810	
管理受託住宅管理事業未収金				1,433,735
	その他の未収金	16件	1,433,735	
その他の事業未収金				11,408,693
	大阪市受託料未収金	1件	3,028,190	
	分譲住宅割賦金利息未収金	5件	8,380,503	
その他の未収金				44,839,730
損益勘定関連未収金				2,983,391
	その他の未収金	23件	2,983,391	
貸借勘定関連未収金				41,856,339
	分譲住宅事業割賦未収金	13件	41,856,339	
未 収 収 益				73,395
	受取利息未収金	4件	73,395	
前 払 金				34,100
事 業 前 払 金				34,100
	賃貸管理事業前払金		34,100	
その他の流動資産				849,171,456
立 替 金				14,096,919
	賃貸住宅共益費など		14,096,919	
未 収 消 費 税				28,738,300
	未収消費税		28,738,300	
仮 払 金				5,737,295
	募集経費仮払金など		5,737,295	
他 会 計 貸 付 金				800,598,942
	管理等受託会計貸付金		800,598,942	
貸 倒 引 当 金				△ 160,671,094
事業未収金貸倒引当金				△ 160,671,094
賃貸住宅事業未収金				△ 69,333,166
	未収家賃など		△ 69,333,166	
借上賃貸住宅未収金				△ 90,265,448
	未収家賃など		△ 90,265,448	
賃貸施設等管理事業未収金				△ 147,705
	未収店舗使用料など		△ 147,705	
管理受託住宅事業未収金				△ 924,775
	未収家賃など		△ 924,775	

資 産 の 部				
区 分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
固 定 資 産				63,278,288,165
賃貸事業資産				62,754,818,517
賃貸住宅資産				70,351,337,525
一般賃貸住宅				70,351,337,525
	土地	コーシャイツ港など23団地分	24,310,971,785	
	建物等	コーシャイツ港など38団地分	45,763,398,473	
	リース資産	17件	276,967,267	
賃貸住宅資産減価償却累計額				△ 15,712,246,261
一般賃貸住宅				△ 15,712,246,261
	建物等		△ 15,622,690,725	
	リース資産		△ 89,555,536	
賃貸施設等資産				8,917,844,250
賃貸店舗				1,356,532,499
	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	320,852,576	
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				197,929,001
	土地	八幡屋・塚本・北八幡屋	70,385,967	
	建物等	グランコート33など4施設	127,543,034	
賃貸施設資産減価償却累計額				△ 287,074,748
賃貸店舗				△ 161,643,414
その他賃貸施設				△ 125,431,334
	賃貸店舗		△ 161,643,414	
	駐車場施設など		△ 125,431,334	
減損損失累計額				△ 515,042,249
賃貸宅地			△ 515,042,249	
その他事業資産				407,675,376
長期事業未収金				407,675,376
短期分譲住宅未収金				407,675,376
	頭金一部延払制度	あべのトルチェなど2団地分	407,675,376	
有形固定資産				46,904,313
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				142,016,405
	工具器具備品	時報装置など26点	53,838,682	
	リース資産	パソコンなど11点	88,177,723	
その他の有形固定資産減価償却累計額				△ 95,112,422
	工具器具備品		△ 51,388,398	
	リース資産		△ 43,724,024	
無形固定資産				17,209,485
その他の無形固定資産				17,209,485
	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		△ 76,920,805	
	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		△ 7,270,500	

資 産 の 部					
区 分	内 容			記 録	
	内 容	数 量 等	金 額	金 額	
その他の固定資産					182,309,000
その他の資産					182,309,000
敷金保証金					178,979,000
立替債権	シティコーポ昭和町保証金など	3件	178,979,000		
	ボヌール・シャトー平野		3,330,000		3,330,000
貸倒引当金					△ 130,628,526
長期事業未収金貸倒引当金					△ 127,298,526
分譲住宅購入代金未収金			△ 127,298,526		
立替債権貸倒引当金					△ 3,330,000
立替債権貸倒引当金			△ 3,330,000		
資産の部の合計					73,259,211,915

負債の部				
区分	内 容			金額
	内 容	数 量 等	金額	
流動負債				3,204,515,957
短期借入金				1,853,189,846
その他の借入金				1,853,189,846
他会計借入金				1,853,189,846
	管理等受託会計借入金		1,853,189,846	
次期返済長期借入金				992,572,381
事業資金借入金				992,572,381
賃貸事業借入金				992,572,381
	住宅金融支援機構借入金	賃貸住宅定期償還分	438,373,717	
	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	489,818,664	
未払金				293,420,172
事業未払金				151,670,557
賃貸住宅管理事業未払金				137,816,555
	一般賃貸住宅未払金		127,677,750	
	借上賃貸住宅未払金		10,138,805	
賃貸施設等管理事業未払金				3,071,678
	賃貸店舗未払金		2,873,678	
	賃貸宅地未払金		198,000	
管理受託住宅未払金				10,065,226
	民間賃貸管理未払金		10,065,226	
その他の事業未払金				717,098
	受託事業未払金		257,719	
	その他の事業未払金		459,379	
その他の未払金				60,865,725
その他の未払金				60,865,725
	その他の未払金		60,865,725	
賞与引当金				80,883,890
前受金				11,525,854
事業前受金				11,525,854
賃貸住宅等管理事業前受金				2,778,985
	家賃前受金	コーシャイツ港2期など21団地分	1,909,713	
	駐車場使用料前受金	コーシャイツ中野など8団地分	773,272	
	その他の前受金		96,000	
賃貸施設等管理事業前受金				8,746,869
	宅地使用料前受金	平林西など5件	8,726,616	
	駐車場使用料前受金	高見テオコート34	20,253	
預り金				37,652,004
賃貸住宅預り金				20,806,981
	共益費・補修費など		20,806,981	
管理受託住宅預り金				4,684,650
	共益費など		4,684,650	
その他の預り金				12,160,373
	所得税・地方税など		12,160,373	
その他の流動負債				16,155,700
未払消費税				16,155,700

負債の部				
区分	内 容			金額
	内 容	数 量 等	金 額	
固 定 負 債				60,251,189,224
長期借入金				49,257,737,575
事業資金借入金				49,257,737,575
賃貸事業借入金				49,257,737,575
	住宅金融支援機構借入金	コーシャイツ高見36など18団地分	19,064,640,498	
	公共団体借入金	賃貸住宅建設資金等	29,470,222,077	
	金融機関借入金	三菱UFJ銀行など5行	722,875,000	
長期前受金				295,471,800
定期借地権事業長期前受金				295,471,800
	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	295,471,800	
預り保証金				856,613,163
敷金				411,694,343
賃貸資産敷金				353,141,641
	賃貸住宅預り敷金		353,141,641	
その他の敷金				58,552,702
	賃貸施設等預り敷金		58,552,702	
保証金				444,918,820
定借保証金				336,168,820
	定借分譲等保証金	高見グランコート33など6か所	336,168,820	
店舗保証金				108,750,000
	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				7,359,095,189
事業資産				7,359,095,189
賃貸住宅資産				7,359,095,189
	建設補助金	コーシャイツ西島など22団地分	7,359,095,189	
引当金				2,101,136,484
退職給付引当金				881,476,532
	職員退職給付引当金		881,476,532	
計画修繕引当金				1,219,659,952
賃貸住宅引当金				1,183,066,308
	賃貸住宅引当金		1,183,066,308	
賃貸施設引当金				36,593,644
	賃貸施設引当金		36,593,644	
その他の固定負債				381,135,013
未成原価仮勘定				116,365,495
	従前居住者用対策費など		116,365,495	
リース債務				264,769,518
	リース債務		264,769,518	
負債の部の合計				63,455,705,181

資 本 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
資 本 金				40,000,000
資 本 剰 余 金				9,763,506,734
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				5,939,672,213
賃 貸 事 業 資 産 積 立 金				5,939,672,213
資 本 の 部 の 合 計				9,803,506,734

貸借対照表 (市営住宅管理等受託会計)

令和3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
流 動 資 産	1,764,967,363	2,158,182,424	流 動 負 債	1,681,186,796	2,092,409,992
現 金 預 金	96,557,215	94,986,314	短 期 借 入 金	537,875,275	800,598,942
未 収 金	52,653,289	189,202,168	未 払 金	1,141,832,459	1,290,409,753
前 払 金	3,756	0	前 受 金	1,214,440	1,287,420
その他の流動資産	1,615,753,103	1,873,993,942	預 り 金	264,622	113,877
固 定 資 産	2,559,920	994,388	固 定 負 債	2,807,724	1,075,317
有 形 固 定 資 産	2,559,920	994,388	そ の 他 の 固 定 負 債	2,807,724	1,075,317
その他の有形固定資産	7,827,740	7,827,740			
減 価 償 却 累 計 額	△ 5,267,820	△ 6,833,352			
			【 負 債 合 計 】	1,683,994,520	2,093,485,309
			剰 余 金	83,532,763	65,691,503
			利 益 剰 余 金	83,532,763	65,691,503
			【 資 本 合 計 】	83,532,763	65,691,503
資 産 合 計	1,767,527,283	2,159,176,812	負 債 及 び 資 本 合 計	1,767,527,283	2,159,176,812

損益計算書 (市営住宅管理等受託会計)

自 令和 2年4月 1日
至 令和 3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
事業収益	7,741,260,611	7,532,536,888
市営住宅整備事業収益	6,309,713,510	6,037,121,876
住宅整備事業収入	6,309,713,510	6,037,121,876
市営住宅管理事業収益	1,154,741,050	1,146,616,870
住宅管理センター業務収入	957,293,257	937,535,183
使用料収納業務収入	128,599,191	141,146,036
市営住宅募集関連業務収入	68,848,602	67,935,651
住まい情報センター管理運営業務収益	210,003,272	248,975,342
住情報関連業務収益	12,202,779	8,640,800
その他の事業収益	54,600,000	91,182,000
事業原価	7,596,071,505	7,370,398,153
市営住宅整備事業原価	6,262,151,942	5,991,178,386
住宅整備事業原価	6,262,151,942	5,991,178,386
市営住宅管理事業原価	1,044,070,186	1,042,698,220
住宅管理センター業務原価	846,622,393	833,616,533
使用料収納業務原価	128,599,191	141,146,036
市営住宅募集関連業務原価	68,848,602	67,935,651
住まい情報センター管理運営業務原価	234,422,713	243,099,574
住情報関連業務原価	7,392,371	5,257,175
その他の事業原価	48,034,293	88,164,798
一般管理費	185,158,127	179,979,995
事業利益(損失)	△ 39,969,021	△ 17,841,260
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
当期純利益(純損失)	△ 39,969,021	△ 17,841,260

剰余金計算書 (市営住宅管理等受託会計)

自 令和 2年4月 1日
至 令和 3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	123,501,784	83,532,763
は益		
当期増加高又は減少高	△ 39,969,021	△ 17,841,260
欠剰		
増加高	-	-
損余		
減少高	△ 39,969,021	△ 17,841,260
金金		
期末残高	83,532,763	65,691,503
積特		
期首残高	0	0
定		
当期増加高又は減少高	0	0
立		
増加高	-	-
目		
減少高	-	-
金的		
期末残高	0	0
合		
計		
期首残高	123,501,784	83,532,763
当期増加高又は減少高	△ 39,969,021	△ 17,841,260
増加高	0	0
減少高	△ 39,969,021	△ 17,841,260
期末残高	83,532,763	65,691,503

キャッシュ・フロー計算書
(市営住宅管理等受託会計)

自 令和 2年4月 1日

至 令和 3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
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 866,312,958	△ 26,525,915
市営住宅整備事業活動による収支	△ 766,820,122	171,071,296
住宅整備事業の収支	△ 766,820,122	171,071,296
受託事業による収入	6,305,967,506	6,037,416,732
受託事業による支出	△ 7,072,787,628	△ 5,866,345,436
市営住宅管理事業活動による収支	116,378,006	108,537,591
住宅管理センター業務の収支	121,328,913	107,964,563
受託事業による収入	957,212,560	937,627,403
受託事業による支出	△ 835,883,647	△ 829,662,840
使用料収納業務の収支	△ 188,477	330,733
受託事業による収入	128,599,191	141,146,036
受託事業による支出	△ 128,787,668	△ 140,815,303
市営住宅募集関連業務の収支	△ 4,762,430	242,295
受託事業による収入	68,848,602	67,894,951
受託事業による支出	△ 73,611,032	△ 67,652,656
住まい情報センター 管理運営業務による収支	△ 41,819,030	△ 131,136,461
受託事業による収入	320,326,661	184,588,214
受託事業による支出	△ 362,145,691	△ 315,724,675
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	4,223,263
受託事業による収入	11,329,191	9,484,388
受託事業による支出	△ 7,385,876	△ 5,261,125
その他の事業活動による収支	7,163,000	758,391
受託事業による収入	55,160,840	86,413,225
受託事業による支出	△ 47,997,840	△ 85,654,834
一般管理費に係る収支	△ 185,158,127	△ 179,979,995
特別損益に係る収支	0	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	794,995,583	△ 237,601,778
その他の投資活動による収支	794,995,583	△ 237,601,778
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
無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	794,995,583	△ 237,601,778
その他の収支	794,995,583	△ 237,601,778
財務活動によるキャッシュ・フロー	93,171,913	262,556,792
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	93,319,099	262,723,667
短期資金借入による収入	2,448,121,184	2,849,434,387
短期資金借入の返済による支出	△ 2,354,802,085	△ 2,586,710,720
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	△ 147,186	△ 166,875
当期中の資金収支合計	21,854,538	△ 1,570,901
前期繰越金(現金及び同等物)	74,702,677	96,557,215
次期繰越金(現金及び同等物)	96,557,215	94,986,314

(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	96,557,215	94,986,314
現金・預金	96,557,215	94,986,314
現金	1,130,000	1,134,800
預金	95,427,215	93,851,514
当座預金	1,244,721	1,300,848
普通預金	54,182,494	42,550,666
通知預金	40,000,000	50,000,000

財 産 目 録
(市 営 住 宅 管 理 等 受 託 会 計)

令和3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
流 動 資 産				2,158,182,424
現 金 預 金				94,986,314
現 金				1,134,800
預 金	釣り銭用現金		1,134,800	93,851,514
	当座預金	関西みらい銀行	1,300,848	
	普通預金	三菱UFJ銀行など5行	42,550,666	
	通知預金	関西みらい銀行	50,000,000	
未 収 金				189,202,168
事 業 未 収 金	未収委託料	住情報指定管理業務委託料など5件	176,343,277	182,680,138
	ミュージアム運営未収金	4件	547,252	
	その他未収金	4件	5,789,609	
そ の 他 未 収 金				6,522,030
損 益 勘 定 関 連 未 収 金				6,522,030
	その他未収金	5件	6,522,030	
そ の 他 の 流 動 資 産				1,873,993,942
立 替 金				20,704,096
	その他の立替金		20,704,096	
仮 払 金				100,000
	業務委託仮払金		100,000	
他 会 計 貸 付 金				1,853,189,846
	一般会計貸付金		1,853,189,846	
固 定 資 産				994,388
有 形 固 定 資 産				994,388
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				△ 6,833,352
減 価 償 却 累 計 額	リース資産		△ 6,833,352	
資 産 の 部 の 合 計				2,159,176,812

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				2,092,409,992
短期借入金			800,598,942	800,598,942
その他の借入金			800,598,942	800,598,942
他会計借入金			800,598,942	800,598,942
未払金	一般会計借入金		800,598,942	1,290,409,753
事業未払金	事業関連費未払金		1,290,379,393	1,290,379,393
その他未払金	その他の未払金		30,360	30,360
その他の未払金			30,360	30,360
前受金				1,287,420
事業前受金	住情報プラザ利用料		1,287,420	1,287,420
預り金				113,877
その他の預り金	その他の預り金		113,877	113,877
固定負債				1,075,317
その他の固定負債				1,075,317
リース債務	券売機		1,075,317	1,075,317
剰余金				65,691,503
利益剰余金				65,691,503
負債及び資本の部の合計				2,159,176,812

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3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
流動資産	4,210,081	3,742,648	流動負債	4,210,081	3,742,648
現金預金	4,210,081	3,742,648	預り金	4,210,081	3,742,648
資産合計	4,210,081	3,742,648	負債合計	4,210,081	3,742,648

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 令和 2年4月 1日

至 令和 3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
事業活動によるキャッシュ・フロー	271,400	△ 467,433
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	△ 467,433
住まい情報センター建物管理事業の収支	0	△ 100,000
建物管理事業 預り金による収入	290,358,865	324,508,604
建物管理事業 預り金による支出	△ 290,358,865	△ 324,608,604
住まい情報センター駐車場事業の収支	△ 68,600	72,600
駐車場事業 預り金による収入	8,655,000	9,124,000
駐車場事業 預り金による支出	△ 8,723,600	△ 9,051,400
マンション管理支援機構事業の収支	340,000	△ 440,033
支援機構事業 預り金による収入	8,807,703	8,814,877
支援機構事業 預り金による支出	△ 8,467,703	△ 9,254,910
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	271,400	△ 467,433
前期繰越金(現金及び同等物)	3,938,681	4,210,081
次期繰越金(現金及び同等物)	4,210,081	3,742,648

(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	4,210,081	3,742,648
現金・預金	4,210,081	3,742,648
普通預金	4,210,081	3,742,648
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3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			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流 動 資 産				3,742,648
現 金 預 金				3,742,648
預 金	普通預金	三井住友銀行 2口座	3,742,648	3,742,648
資産の部の合計				3,742,648

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流 動 負 債				3,742,648
預 り 金				3,742,648
住まい情報センター駐車場預り金	駐車場使用料		737,200	737,200
マンション管理支援機構預り金	支援機構預り金		3,005,448	3,005,448
負債の部の合計				3,742,648

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自 平成 31 年 4 月 1 日 至 令和 2 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自 令和 2 年 4 月 1 日 至 令和 3 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 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>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)借上賃貸住宅損失引当金 該当なし</p>

前 年 度 (自 平成 31 年 4 月 1 日 至 令和 2 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自 令和 2 年 4 月 1 日 至 令和 3 年 3 月 31 日)
<p>3 特定目的積立金の計上基準 貸貸事業資産積立金 貸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、貸貸事業資産処分等の事態に対応するため、貸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 2,150,558,877 円</p>	<p>3 特定目的積立金の計上基準 貸貸事業資産積立金 同左</p> <p style="text-align: right;">当期の繰入額 2,366,111,214 円</p>
<p>4 収益及び費用の計上基準 (1)貸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、費用は発生の事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>4 収益及び費用の計上基準 (1)貸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>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、通常の貸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 31 年 4 月 1 日 至 令和 2 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自 令和 2 年 4 月 1 日 至 令和 3 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 31 年 4 月 1 日 至 令和 2 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自 令和 2 年 4 月 1 日 至 令和 3 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 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;">1,528,074 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	<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;">1,245,036 円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">・ 一年 超</td> <td style="text-align: right;">1,504,449 円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合 計</td> <td style="text-align: right;">2,749,485 円</td> </tr> </table>	・ 一年以内	1,245,036 円	・ 一年 超	1,504,449 円	合 計	2,749,485 円																								
・ 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	1,245,036 円																																				
・ 一年 超	1,504,449 円																																				
合 計	2,749,485 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>31 団地</td> <td>7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	31 団地	7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	31 団地	7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 31 年 4 月 1 日 至 令和 2 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自 令和 2 年 4 月 1 日 至 令和 3 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 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>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 19,503,014,215 円</p> <p style="padding-left: 20px;">貸借対照表計上額(長期借入金) 19,064,640,498 円</p> <p style="padding-left: 40px;">" (次期返済長期借入金) 438,373,717 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 29,960,040,741 円</p> <p style="padding-left: 20px;">貸借対照表計上額(長期借入金) 29,470,222,077 円</p> <p style="padding-left: 40px;">" (次期返済長期借入金) 489,818,664 円</p> <p>(3)銀行からの借入金</p> <p style="padding-left: 20px;">銀行借入金 787,255,000 円</p> <p style="padding-left: 20px;">貸借対照表計上額(長期借入金) 722,875,000 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>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>	<p>4 計画修繕引当金について</p> <p style="text-align: center;">該当なし</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>(1)固定資産売却益の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">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: 20px;">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: 20px;">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: 20px;">9,378,056 円 (災害関連復旧工事費)</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: 20px;">2,226,647,542 円 (法円坂北側用地)</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 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>