

令和4年度決算報告書

大阪市住宅供給公社

令和4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4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4年度総括貸借対照表
1. 令和4年度総括損益計算書
1. 令和4年度総括剰余金計算書
1. 令和4年度総括キャッシュ・フロー計算書
1. 令和4年度一般会計貸借対照表
1. 令和4年度一般会計損益計算書
1. 令和4年度一般会計剰余金計算書
1. 令和4年度一般会計キャッシュ・フロー計算書
1. 令和4年度一般会計財産目録
1. 令和4年度市営住宅管理等受託会計貸借対照表
1. 令和4年度市営住宅管理等受託会計損益計算書
1. 令和4年度市営住宅管理等受託会計剰余金計算書
1. 令和4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4年度市営住宅管理等受託会計財産目録
1. 令和4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4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4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5年6月29日提出

大阪市住宅供給公社
理事長 田中義浩

貸 借 対 照 表 (総 括)

令和5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	10,717,642,922	11,532,716,461	2,734,124,475	4,006,527	△ 3,553,204,541
現 金 預 金	9,422,421,785	9,321,730,491	96,684,767	4,006,527	—
有 価 証 券	1,000,000,000	1,000,000,000	—	—	—
未 収 金	417,397,693	311,657,426	105,740,267	—	—
前 払 金	7,546,002	7,462,042	83,960	—	—
そ の 他 の 流 動 資 産	16,863,956	1,038,453,016	2,531,615,481	—	△ 3,553,204,541
貸 倒 引 当 金	△ 146,586,514	△ 146,586,514	—	—	—
固 定 資 産	61,356,563,072	61,349,299,972	7,263,100	0	0
賃 貸 事 業 資 産	60,869,218,844	60,869,218,844	—	—	—
そ の 他 事 業 資 産	344,157,584	344,157,584	—	—	—
有 形 固 定 資 産	41,952,057	41,952,057	—	—	—
無 形 固 定 資 産	38,446,600	31,183,500	7,263,100	—	—
そ の 他 の 固 定 資 産	181,661,000	181,661,000	—	—	—
貸 倒 引 当 金	△ 118,873,013	△ 118,873,013	—	—	—
資 産 合 計	72,074,205,994	72,882,016,433	2,741,387,575	4,006,527	△ 3,553,204,541
流 動 負 債	2,795,431,096	3,822,564,958	2,522,064,152	4,006,527	△ 3,553,204,541
短 期 借 入 金	0	2,531,306,151	1,021,898,390	—	△ 3,553,204,541
次 期 返 済 長 期 借 入 金	1,017,985,736	1,017,985,736	—	—	—
未 払 金	1,691,496,645	193,369,055	1,498,127,590	—	—
前 受 金	13,924,486	12,676,506	1,247,980	—	—
預 り 金	49,665,929	44,869,210	790,192	4,006,527	—
そ の 他 の 流 動 負 債	22,358,300	22,358,300	—	—	—
固 定 負 債	58,000,847,342	57,992,857,932	7,989,410	0	0
長 期 借 入 金	47,231,160,396	47,231,160,396	—	—	—
長 期 前 受 金	276,488,200	276,488,200	—	—	—
預 り 保 証 金	822,474,906	822,474,906	—	—	—
繰 延 建 設 補 助 金	6,873,539,471	6,873,539,471	—	—	—
引 当 金	2,381,678,466	2,381,678,466	—	—	—
そ の 他 の 固 定 負 債	415,505,903	407,516,493	7,989,410	—	—
【 負 債 合 計 】	60,796,278,438	61,815,422,890	2,530,053,562	4,006,527	△ 3,553,204,541
資 本 金	40,000,000	40,000,000	—	—	—
剰 余 金	11,237,927,556	11,026,593,543	211,334,013	0	0
資 本 剰 余 金	1,867,838,000	1,867,838,000	—	—	—
利 益 剰 余 金	2,167,330,534	1,955,996,521	211,334,013	—	—
特 定 目 的 積 立 金	7,202,759,022	7,202,759,022	—	—	—
【 資 本 合 計 】	11,277,927,556	11,066,593,543	211,334,013	0	0
負債及び資本合計	72,074,205,994	72,882,016,433	2,741,387,575	4,006,527	△ 3,553,204,541

損 益 計 算 書

(総 括)

自 令和 4年4月 1日
至 令和 5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	12,032,487,236	3,651,359,979	8,381,127,257	0
賃 貸 管 理 事 業 収 益	3,634,104,891	3,634,104,891	—	—
市営住宅等指定管理業務収益	8,028,981,086	—	8,028,981,086	—
住まい情報センター 管理運営業務収益	250,460,171	—	250,460,171	—
住 情 報 関 連 業 務 収 益	3,000,000	—	3,000,000	—
そ の 他 事 業 収 益	115,941,088	17,255,088	98,686,000	—
事 業 原 価	11,143,793,781	2,955,770,505	8,188,023,276	0
賃 貸 管 理 事 業 原 価	2,933,246,851	2,933,246,851	—	—
市営住宅等指定管理業務原価	7,831,288,419	—	7,831,288,419	—
住まい情報センター 管理運営業務原価	248,689,406	—	248,689,406	—
住 情 報 関 連 業 務 原 価	3,543,415	—	3,543,415	—
そ の 他 事 業 原 価	127,025,690	22,523,654	104,502,036	—
一 般 管 理 費	211,053,331	27,901,818	183,151,513	0
事 業 利 益 (損 失)	677,640,124	667,687,656	9,952,468	0
そ の 他 経 常 収 益	11,339,826	11,339,826	—	—
そ の 他 経 常 費 用	59,705,922	59,705,922	—	—
経 常 利 益 (損 失)	629,274,028	619,321,560	9,952,468	0
特 別 利 益	0	0	—	—
特 別 損 失	75,093,347	75,093,347	—	—
当 期 純 利 益 (純損失)	554,180,681	544,228,213	9,952,468	0
特定目的積立金取崩	0	0	—	—
当 期 総 利 益 (総損失)	554,180,681	544,228,213	9,952,468	0

剰 余 金 計 算 書

(総 括)

自 令和 4年4月 1日
至 令和 5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)	10,683,746,875	10,482,365,330	201,381,545
	剰余金増加高 (又は欠損金減少高)	554,180,681	544,228,213	9,952,468
	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)	11,237,927,556	11,026,593,543	211,334,013
資 本 剰 余 金 利 益 剰 余 金 又 は 欠 損 金 特 定 目 的 積 立 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	—
	剰余金期首残高 (又は欠損金期首残高)	2,157,378,066	1,955,996,521	201,381,545
	剰余金増加高 (又は欠損金減少高)	9,952,468	0	9,952,468
	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)	2,167,330,534	1,955,996,521	211,334,013
	剰余金期首残高	6,658,530,809	6,658,530,809	—
	剰余金増加高	544,228,213	544,228,213	—
	剰余金減少高	0	0	—
	剰余金期末残高	7,202,759,022	7,202,759,022	—

キャッシュ・フロー計算書 (総括)

自 令和 4年4月 1日
至 令和 5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	1,303,291,784	1,460,624,440	△ 157,613,562	280,906	0
賃貸管理事業活動による収支	1,607,508,089	1,607,508,089	—	—	—
管理受託住宅管理事業による収支	△ 5,576	△ 5,576	—	—	—
市営住宅等指定管理業務による収支	1,286,198	—	1,286,198	—	—
住 ま い 情 報 セ ン タ ー 管理運営業務活動による収支	24,992,057	—	24,992,057	—	—
住情報・マンション管理支援機構 事 業 活 動 に よ る 収 支	2,598,348	—	2,598,348	—	—
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	280,906	—	—	280,906	—
その他事業活動による収支	△ 5,867,704	△ 2,529,052	△ 3,338,652	—	—
一般管理費に係る収支	△ 209,073,435	△ 25,921,922	△ 183,151,513	—	—
その他の経常損益に係る収支	△ 52,908,371	△ 52,908,371	—	—	—
特 別 損 益 に 係 る 収 支	0	0	—	—	—
そ の 他 の 収 支	△ 65,518,728	△ 65,518,728	—	—	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 33,357,696	△ 424,963,313	△ 187,759,996	0	579,365,613
事業資産形成活動による収支	△ 29,633,263	△ 29,633,263	—	—	—
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 29,633,263	△ 29,633,263	—	—	—
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	△ 3,724,433	△ 395,330,050	△ 187,759,996	—	579,365,613
有形固定資産等形成による収支	△ 3,724,433	△ 3,724,433	0	—	—
無形固定資産等形成による収支	0	0	0	—	—
そ の 他 の 収 支	0	△ 391,605,617	△ 187,759,996	—	579,365,613
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,071,214,852	△ 881,079,626	389,230,387	0	△ 579,365,613
事業活動に係る 資金の返済による支出	△ 1,006,355,005	△ 1,006,355,005	—	—	—
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	187,759,996	391,605,617	—	△ 579,365,613
リース債務に係る支出	△ 64,859,847	△ 62,484,617	△ 2,375,230	—	—
当期中の資金収支合計	198,719,236	154,581,501	43,856,829	280,906	0
前期繰越金(現金及び同等物)	10,223,702,549	10,167,148,990	52,827,938	3,725,621	—
次期繰越金(現金及び同等物)	10,422,421,785	10,321,730,491	96,684,767	4,006,527	—

貸 借 対 照 表 (一 般 会 計)

令和5年3月31日現在

大阪市住宅供給公社(単位:円)

科 目	前年度	当年度	科 目	前年度	当年度
流 動 資 産	10,926,062,684	11,532,716,461	流 動 負 債	3,717,165,410	3,822,564,958
現 金 預 金	8,167,148,990	9,321,730,491	短 期 借 入 金	2,342,688,292	2,531,306,151
有 価 証 券	2,000,000,000	1,000,000,000	次期返済長期借入金	1,006,355,005	1,017,985,736
未 収 金	373,769,348	311,657,426	未 払 金	276,044,589	193,369,055
前 払 金	650,100	7,462,042	前 受 金	11,399,475	12,676,506
その他の流動資産	539,012,926	1,038,453,016	預 り 金	42,469,449	44,869,210
貸 倒 引 当 金	△ 154,518,680	△ 146,586,514	その他の流動負債	38,208,600	22,358,300
固 定 資 産	62,291,407,119	61,349,299,972	固 定 負 債	58,977,939,063	57,992,857,932
貸 貸 事 業 資 産	61,763,306,829	60,869,218,844	長 期 借 入 金	48,249,146,132	47,231,160,396
貸 貸 住 宅 資 産	70,400,806,441	70,555,513,301	長 期 前 受 金	285,980,000	276,488,200
減 価 償 却 累 計 額	△ 16,748,086,888	△ 17,789,713,092	預 り 保 証 金	842,179,620	822,474,906
貸 貸 施 設 等 資 産	8,919,778,150	8,919,778,150	繰 延 建 設 補 助 金	7,116,317,330	6,873,539,471
減 価 償 却 累 計 額	△ 294,148,625	△ 301,317,266	引 当 金	2,102,203,359	2,381,678,466
減 損 損 失 累 計 額	△ 515,042,249	△ 515,042,249	退 職 給 付 引 当 金	928,243,254	982,454,117
その他の事業資産	377,919,737	344,157,584	計 画 修 繕 引 当 金	1,173,960,105	1,399,224,349
長期事業未収金	377,919,737	344,157,584	その他の固定負債	382,112,622	407,516,493
有 形 固 定 資 産	45,164,722	41,952,057	未 成 原 価 仮 勘 定	82,938,760	57,706,902
土 地 資 産	330	330	リ ー ス 債 務	299,173,862	349,809,591
その他の有形固定資産	141,210,405	146,190,131	【 負 債 合 計 】	62,695,104,473	61,815,422,890
減 価 償 却 累 計 額	△ 96,046,013	△ 104,238,404	資 本 金	40,000,000	40,000,000
無 形 固 定 資 産	43,495,485	31,183,500	剰 余 金	10,482,365,330	11,026,593,543
その他の無形固定資産	43,495,485	31,183,500	資 本 剰 余 金	1,867,838,000	1,867,838,000
その他の固定資産	182,032,000	181,661,000	非償却資産取得補助金	1,867,838,000	1,867,838,000
その他の資産	182,032,000	181,661,000	利 益 剰 余 金	1,955,996,521	1,955,996,521
貸 倒 引 当 金	△ 120,511,654	△ 118,873,013	特 定 目 的 積 立 金	6,658,530,809	7,202,759,022
資 産 合 計	73,217,469,803	72,882,016,433	貸 貸 事 業 資 産 積 立 金	6,658,530,809	7,202,759,022
			【 資 本 合 計 】	10,522,365,330	11,066,593,543
			負債及び資本合計	73,217,469,803	72,882,016,433

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 令和 4年4月 1日

至 令和 5年3月31日

大阪市住宅供給公社(単位:円)

科 目	前年度	当年度
事 業 収 益	3,771,824,012	3,651,359,979
賃 貸 管 理 事 業 収 益	3,743,809,305	3,634,104,891
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	3,429,961,164	3,322,249,232
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	3,429,961,164	3,322,249,232
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 収 益	313,848,141	311,855,659
賃 貸 店 舗 等 管 理 事 業 収 益	78,469,490	76,697,459
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 収 益	235,378,651	235,158,200
管理受託住宅管理事業収益	567,042	0
民間賃貸住宅管理事業収益	567,042	0
そ の 他 事 業 収 益	27,447,665	17,255,088
特 優 賃 補 助 申 請 業 務 収 益	10,658,000	853,000
長 期 割 賦 事 業 収 益	1,368,965	981,388
分 譲 住 宅 割 賦 事 業 収 益	1,368,965	981,388
そ の 他 の 事 業 収 益	15,420,700	15,420,700
そ の 他 事 業 収 益	15,420,700	15,420,700
事 業 原 価	2,969,070,944	2,955,770,505
賃 貸 管 理 事 業 原 価	2,931,959,456	2,933,246,851
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	2,764,057,199	2,766,628,647
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	2,764,057,199	2,766,628,647
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 原 価	167,902,257	166,618,204
賃 貸 店 舗 等 管 理 事 業 原 価	33,163,570	31,246,944
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 原 価	134,738,687	135,371,260
管理受託住宅管理事業原価	2,996,072	0
民間賃貸住宅管理事業原価	2,996,072	0
そ の 他 事 業 原 価	34,115,416	22,523,654
特 優 賃 補 助 申 請 業 務 原 価	11,430,914	645,190
長 期 割 賦 事 業 原 価	9,674,513	8,402,351
分 譲 住 宅 割 賦 事 業 原 価	9,674,513	8,402,351
そ の 他 の 事 業 原 価	13,009,989	13,476,113
そ の 他 事 業 原 価	13,009,989	13,476,113
一 般 管 理 費	30,170,230	27,901,818
事 業 利 益 (損 失)	772,582,838	667,687,656

科 目	前年度	当年度
そ の 他 経 常 収 益	14,624,328	11,339,826
受 取 利 息	912,298	1,161,094
雑 収 入	13,712,030	10,178,732
そ の 他 経 常 費 用	68,348,570	59,705,922
雑 損 失	68,348,570	59,705,922
経 常 利 益 (損 失)	718,858,596	619,321,560
特 別 利 益	0	0
特 別 損 失	0	75,093,347
計 画 修 繕 引 当 金 繰 入	0	75,093,347
当 期 純 利 益 (純 損 失)	718,858,596	544,228,213
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)	718,858,596	544,228,213

剰 余 金 計 算 書

(一 般 会 計)

自 令和 4年4月 1日
至 令和 5年3月31日

大阪市住宅供給公社(単位:円)

項 目		前年度	当年度
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 利 益 欠 損 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)	—	—
	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	1,955,996,521	1,955,996,521
特 定 目 的 積 立 金	期首残高	5,939,672,213	6,658,530,809
	当期増加高又は減少高	718,858,596	544,228,213
	賃貸事業資産積立金の積立による増加高	718,858,596	544,228,213
	賃貸事業資産積立金の取崩による減少高	—	—
	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	6,658,530,809	7,202,759,022
合 計	期首残高	9,763,506,734	10,482,365,330
	当期増加高又は減少高	718,858,596	544,228,213
	期末残高	10,482,365,330	11,026,593,543

キャッシュ・フロー計算書
(一般会計)

自 令和 4年4月 1日

至 令和 5年3月31日

大阪市住宅供給公社(単位:円)

区 分	前年度	当年度
事業活動によるキャッシュ・フロー	1,439,866,653	1,460,624,440
賃貸管理事業活動による収支	1,605,868,179	1,607,508,089
賃貸住宅管理事業の収支	1,456,358,070	1,464,189,556
一般賃貸住宅管理事業の収支	1,456,358,070	1,464,189,556
賃貸管理事業による収入	3,487,336,073	3,494,644,277
賃貸管理事業による支出	△ 2,030,978,003	△ 2,030,454,721
賃貸施設等管理事業の収支	149,510,109	143,318,533
賃貸店舗等管理事業収支	57,583,918	51,255,658
賃貸管理事業による収入	80,691,994	78,005,597
賃貸管理事業による支出	△ 23,108,076	△ 26,749,939
賃貸宅地管理事業収支	91,926,191	92,062,875
賃貸管理事業による収入	226,412,471	229,510,850
賃貸管理事業による支出	△ 134,486,280	△ 137,447,975
管理受託住宅管理事業による収支	△ 5,212,189	△ 5,576
民間賃貸住宅管理事業の収支	△ 5,212,189	△ 5,576
受託事業収入	7,975,923	1,000
受託事業支出	△ 13,188,112	△ 6,576
その他の事業活動による収支	△ 6,140,390	△ 2,529,052
特優賃補助申請業務の収支	△ 78,834	2,952,306
受託事業収入	10,755,570	3,783,620
受託事業支出	△ 10,834,404	△ 831,314
長期割賦事業の収支	△ 8,999,215	△ 7,979,537
事業収入	318,258	237,220
事業支出	△ 9,317,473	△ 8,216,757
その他の事業の収支	2,937,659	2,498,179
その他事業の収支	2,937,659	2,498,179
事業収入	15,420,700	15,420,700
事業支出	△ 12,483,041	△ 12,922,521
一般管理費に係る収支	△ 27,480,348	△ 25,921,922
その他の経常損益に係る収支	△ 64,533,255	△ 52,908,371
特別損益に係る収支	0	0
その他の収支	△ 62,635,344	△ 65,518,728

区 分	前年度	当年度
投資活動によるキャッシュ・フロー	407,771,902	△ 424,963,313
事業資産形成活動による収支	△ 15,432,816	△ 29,633,263
賃貸事業資産形成による収支	△ 15,432,816	△ 29,633,263
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 13,498,916	△ 29,633,263
賃貸住宅資産形成支出	△ 13,498,916	△ 29,633,263
賃貸施設資産形成の収支	△ 1,933,900	0
賃貸施設資産形成支出	△ 1,933,900	0
有価証券等の取得・償還等による収支	0	0
有価証券の償還等による収入	0	0
有価証券の取得等による支出	0	0
その他の投資活動による収支	423,204,718	△ 395,330,050
有形固定資産等形成による収支	0	△ 3,724,433
無形固定資産等形成による収支	0	0
その他の収支	423,204,718	△ 391,605,617
その他の収支	423,204,718	△ 391,605,617
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 559,613,674	△ 881,079,626
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 1,297,285,362	△ 1,006,355,005
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 1,297,285,362	△ 1,006,355,005
投資活動に係る資金の借入による収入	302,476,543	0
賃貸管理事業資産形成に係る借入金による収入	302,476,543	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	488,556,083	187,759,996
短期資金借入による収入	12,842,838,109	10,400,502,696
短期資金借入の返済による支出	△ 12,354,282,026	△ 10,212,742,700
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	△ 53,360,938	△ 62,484,617
当期中の資金収支合計	1,288,024,881	154,581,501
前期繰越金（現金及び同等物）	8,879,124,109	10,167,148,990
次期繰越金（現金及び同等物）	10,167,148,990	10,321,730,491

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

貸借対照表科目	前年度	当年度
流動資産	10,167,148,990	10,321,730,491
現金・預金	8,167,148,990	9,321,730,491
現金	30,000	30,000
預金	8,167,118,990	9,321,700,491
当座預金	71,523,410	68,463,043
普通預金	5,595,580	8,237,448
通知預金	310,000,000	305,000,000
定期預金	500,000,000	500,000,000
大口定期預金	7,280,000,000	8,440,000,000
有価証券	2,000,000,000	1,000,000,000
譲渡性預金	2,000,000,000	1,000,000,000

財 産 目 録

(一 般 会 計)

令和5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		記 入	
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
流 動 資 産				11,532,716,461
現 金 預 金				9,321,730,491
現 金				30,000
預 金	釣り銭用現金		30,000	
				9,321,700,491
	当座預金	関西みらい銀行	68,463,043	
	普通預金	みずほ銀行など5行	8,237,448	
	通知預金	関西みらい銀行	305,000,000	
	定期預金	みずほ銀行など5行	500,000,000	
	大口定期預金	JAバンク兵庫信連	8,440,000,000	
有 価 証 券				1,000,000,000
有 価 証 券	譲渡性預金	三井住友信託銀行	1,000,000,000	
未 収 金				311,657,426
事 業 未 収 金				271,392,239
一般賃貸住宅管理事業未収金				178,669,715
	未収家賃	200件	59,846,120	
	未収補助金	8団地	111,707,000	
	共益費未収金	182件	4,429,188	
	駐車場使用料未収金	40件	2,251,279	
	その他の未収金	24件	436,128	
借上賃貸住宅管理事業未収金				82,980,253
	未収家賃	199件	66,419,282	
	駐車場使用料未収金	23件	1,171,211	
	その他の未収金	264件	15,389,760	
賃貸施設等管理事業未収金				146,610
	宅地使用料未収金	2件	146,610	
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				8,161,926
	長期割賦事業未収金	4件	8,161,926	
その他の未収金				40,144,561
損益勘定関連未収金				2,474,465
	その他の未収金	2件	2,474,465	
貸借勘定関連未収金				37,670,096
	長期事業未収金	7件	37,670,096	
未 収 収 益				120,626
	受取利息未収金	4件	120,626	
前 払 金				7,462,042
事 業 前 払 金				7,010,602
	賃貸管理事業前払金	2件	6,773,214	
	賃貸店舗管理事業前払金	1件	237,388	
その他の前払金				451,440
	その他前払金	1件	451,440	
その他の流動資産				1,038,453,016
立 替 金				12,308,474
	一般賃貸退去跡補修費など		12,308,474	
仮 払 金				4,246,152
	募集経費仮払金など		4,246,152	
他 会 計 貸 付 金				1,021,898,390
	管理等受託会計貸付金		1,021,898,390	
貸 倒 引 当 金				△ 146,586,514
事業未収金貸倒引当金				△ 146,586,514
一般賃貸住宅事業引当金				△ 63,565,934
	未収家賃など		△ 63,565,934	
借上賃貸住宅引当金				△ 82,027,939
	未収家賃など		△ 82,027,939	
賃貸施設等管理事業引当金				△ 67,866
	未収店舗使用料など		△ 67,866	
管理受託住宅事業引当金				△ 924,775
	未収家賃など		△ 924,775	

資 産 の 部				
区 分	内 容		訳	
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
固 定 資 産				61,349,299,972
賃 貸 事 業 資 産				60,869,218,844
賃 貸 住 宅 資 産				70,555,513,301
一 般 賃 貸 住 宅				70,555,513,301
	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	45,824,710,649	
	リース資産	給湯器 25団地分	419,830,867	
賃貸住宅資産減価却累計額				△ 17,789,713,092
一 般 賃 貸 住 宅				△ 17,789,713,092
	建物等		△ 17,635,819,717	
	リース資産		△ 153,893,375	
賃 貸 施 設 等 資 産				8,919,778,150
賃 貸 店 舗				1,357,329,899
	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	321,649,976	
賃 貸 宅 地				7,363,382,750
そ の 他 賃 貸 施 設				199,065,501
	土地	中津など9か所	7,363,382,750	
	土地	八幡屋など3か所	70,632,467	
	建物等	グランコート33など4施設	128,433,034	
賃貸施設資産減価却累計額				△ 301,317,266
賃 貸 店 舗				△ 175,082,208
そ の 他 賃 貸 施 設				△ 126,235,058
	賃貸店舗		△ 175,082,208	
	駐車場施設など		△ 126,235,058	
減 損 損 失 累 計 額				△ 515,042,249
賃 貸 宅 地				△ 515,042,249
そ の 他 事 業 資 産				344,157,584
長 期 事 業 未 収 金				344,157,584
分譲住宅割賦事業未収金				344,157,584
	頭金一部延払制度	あべのトルチェなど2団地分	344,157,584	
有 形 固 定 資 産				41,952,057
土 地 資 産				330
その他の有形固定資産				146,190,131
	その他の用地	鶴見第3など3か所	330	
	工具器具備品	時報装置など27点	57,224,531	
	リース資産	パソコンなど9点	88,965,600	
その他の有形固定資産減価償却累計額				△ 104,238,404
	工具器具備品		△ 51,562,084	
	リース資産		△ 52,676,320	
無 形 固 定 資 産				31,183,500
その他の無形固定資産				31,183,500
	その他の無形固定資産	事務所電話架設料	98,400	
	無形リース資産	ソフトウェア 4点	58,422,000	
	無形リース資産減価償却累計額		△ 27,336,900	
そ の 他 の 固 定 資 産				181,661,000
そ の 他 の 資 産				181,661,000
敷 金 保 証 金				178,901,000
	シティコーポ昭和町保証金など	3件	178,901,000	
立 替 債 権				2,760,000
	ボヌール・シャトー平野		2,760,000	
貸 倒 引 当 金				△ 118,873,013
長期事業未収金貸倒引当金				△ 116,113,013
分譲住宅購入代金未収金			△ 116,113,013	
立替債権貸倒引当金				△ 2,760,000
立替債権貸倒引当金			△ 2,760,000	
資 産 の 部 の 合 計				72,882,016,433

負債の部				
区分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
流動負債				3,822,564,958
短期借入金				2,531,306,151
その他の借入金				2,531,306,151
他会計借入金				2,531,306,151
	管理等受託会計借入金		2,531,306,151	
次期返済長期借入金				1,017,985,736
事業資金借入金				1,017,985,736
賃貸事業借入金				1,017,985,736
	住宅金融支援機構借入金	賃貸住宅定期償還分	441,182,852	
	公共団体借入金	賃貸住宅定期償還分	489,818,664	
	金融機関借入金	賃貸住宅定期償還分	86,984,220	
未払金				193,369,055
事業未払金				100,430,864
賃貸住宅管理事業未払金				87,587,253
	一般賃貸住宅未払金		81,020,565	
	借上賃貸住宅未払金		6,566,688	
賃貸施設等管理事業未払金				2,845,070
	賃貸店舗未払金		2,845,070	
管理受託住宅未払金				9,560,242
	民間賃貸管理未払金		9,560,242	
その他の事業未払金				438,299
	その他の事業未払金		438,299	
その他未払金				12,707,048
その他の未払金				12,707,048
	その他の未払金		12,707,048	
賞与引当金				80,231,143
賞与引当金			80,231,143	
前受金				12,676,506
事業前受金				12,676,506
賃貸住宅等管理事業前受金				2,399,707
	家賃前受金	コーシャイツ港2期など15団地分	1,554,893	
	共益費前受金	コーシャイツ港2期など17団地分	142,010	
	駐車場使用料前受金	コーシャイツ安土町など9団地分	702,804	
賃貸施設等管理事業前受金				10,276,799
	駐車場使用料前受金	高見グランコート33	623	
	宅地使用料前受金	平林西など8件	10,276,176	
預り金				44,869,210
一般賃貸住宅預り金				29,851,328
	共益費・補修費など		29,851,328	
賃貸店舗預り金				62,773
	駐車場使用料など		62,773	
管理受託住宅預り金				2,147,579
	共益費など		2,147,579	
その他の預り金				12,807,530
	所得税・地方税など		12,807,530	
その他の流動負債				22,358,300
未払消費税			22,358,300	

負債の内訳				
区分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
固 定 負 債				57,992,857,932
長 期 借 入 金				47,231,160,396
事業資金借入金				47,231,160,396
賃貸事業借入金				47,231,160,396
	住宅金融支援機構借入金	コーシャイツ高見36など17団地分	17,909,473,416	
	公共団体借入金	賃貸住宅建設資金等	28,490,584,749	
	金融機関借入金	みずほ銀行など6行	831,102,231	
長 期 前 受 金				276,488,200
定期借地権事業長期前受金				276,488,200
	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	276,488,200	
預 り 保 証 金				822,474,906
敷 金				377,886,286
一般賃貸住宅敷金				318,938,892
	賃貸住宅預り敷金		318,938,892	
賃貸施設等敷金				58,947,394
	賃貸施設等預り敷金		58,947,394	
保 証 金				444,588,620
定 借 保 証 金				335,838,620
	定借分譲等保証金	高見グランコート33など6か所	335,838,620	
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				6,873,539,471
事業資産				6,873,539,471
賃貸住宅資産				6,873,539,471
	建設補助金	コーシャイツ西島など22団地分	6,873,539,471	
引 当 金				2,381,678,466
退職給付引当金				982,454,117
	職員退職給付引当金		982,454,117	
計画修繕引当金				1,399,224,349
賃貸住宅引当金				1,352,184,053
	賃貸住宅引当金		1,352,184,053	
賃貸施設引当金				47,040,296
	賃貸施設引当金		47,040,296	
その他の固定負債				407,516,493
未成原価仮勘定				57,706,902
	従前居住者用対策費など		57,706,902	
リ ー ス 債 務				349,809,591
	賃貸事業資産	給湯器 25団地分	275,848,015	
	その他の有形固定資産	パソコンなど9点	39,773,936	
	その他の無形固定資産	ソフトウェア 4点	34,187,640	
負債の部の合計				61,815,422,890

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				11,026,593,543
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
利 益 剰 余 金				1,955,996,521
特 定 目 的 積 立 金				7,202,759,022
貸 貸 事 業 資 産 積 立 金				7,202,759,022
資 本 の 部 の 合 計				11,066,593,543

貸借対照表 (市営住宅管理等受託会計)

令和5年3月31日現在

大阪市住宅供給公社(単位:円)

科 目	前年度	当年度	科 目	前年度	当年度
流 動 資 産	2,507,416,664	2,734,124,475	流 動 負 債	2,305,073,249	2,522,064,152
現 金 預 金	52,827,938	96,684,767	短 期 借 入 金	520,504,134	1,021,898,390
未 収 金	111,547,756	105,740,267	未 払 金	1,780,860,506	1,498,127,590
前 払 金	0	83,960	前 受 金	997,840	1,247,980
その他の流動資産	2,343,040,970	2,531,615,481	預 り 金	2,710,769	790,192
固 定 資 産	9,618,700	7,263,100	固 定 負 債	10,580,570	7,989,410
無 形 固 定 資 産	9,618,700	7,263,100	その他の固定負債	10,580,570	7,989,410
その他の無形固定資産	9,618,700	7,263,100	リ ー ス 債 務	10,580,570	7,989,410
			【 負 債 合 計 】	2,315,653,819	2,530,053,562
			剰 余 金	201,381,545	211,334,013
			利 益 剰 余 金	201,381,545	211,334,013
			【 資 本 合 計 】	201,381,545	211,334,013
資 産 合 計	2,517,035,364	2,741,387,575	負債及び資本合計	2,517,035,364	2,741,387,575

損 益 計 算 書 (市営住宅管理等受託会計)

自 令和 4年4月 1日
至 令和 5年3月31日

大阪市住宅供給公社(単位:円)

科 目	前年度	当年度
事 業 収 益	8,078,319,201	8,381,127,257
市営住宅等指定管理業務収益	7,738,597,512	8,028,981,086
住まい情報センター管理運営業務収益	238,607,689	250,460,171
住 情 報 関 連 業 務 収 益	3,000,000	3,000,000
そ の 他 の 事 業 収 益	98,114,000	98,686,000
事 業 原 価	7,758,599,931	8,188,023,276
市営住宅等指定管理業務原価	7,413,937,935	7,831,288,419
住まい情報センター管理運営業務原価	234,608,308	248,689,406
住 情 報 関 連 業 務 原 価	2,997,715	3,543,415
そ の 他 の 事 業 原 価	107,055,973	104,502,036
一 般 管 理 費	184,029,228	183,151,513
事 業 利 益 (損 失)	135,690,042	9,952,468
特 別 利 益	0	0
特 別 損 失	0	0
当 期 純 利 益 (純 損 失)	135,690,042	9,952,468

剰 余 金 計 算 書 (市営住宅管理等受託会計)

自 令和 4年4月 1日
至 令和 5年3月31日

大阪市住宅供給公社(単位:円)

項 目	前年度	当年度
又利		
期首残高	65,691,503	201,381,545
は 益		
当期増加高又は減少高	135,690,042	9,952,468
欠 剰		
増加高	135,690,042	9,952,468
損 余		
減少高	—	—
金 金		
期末残高	201,381,545	211,334,013
合 計		
期首残高	65,691,503	201,381,545
当期増加高又は減少高	135,690,042	9,952,468
増加高	135,690,042	9,952,468
減少高	0	0
期末残高	201,381,545	211,334,013

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 4年4月 1日

至 令和 5年3月31日

大阪市住宅供給公社(単位:円)

区 分	前年度	当年度
事業活動によるキャッシュ・フロー	839,757,957	△ 157,613,562
市 営 住 宅 等 指 定 管 理 業 務 に よ る 収 支	2,177,255,380	1,286,198
市営住宅等指定管理業務による収入	7,819,459,684	8,211,553,893
市営住宅等指定管理業務による支出	△ 5,642,204,304	△ 8,210,267,695
市営住宅整備事業活動による収支	△ 1,157,545,072	0
住 宅 整 備 事 業 の 収 支	△ 1,157,545,072	0
受 託 事 業 に よ る 収 入	243,564	0
受 託 事 業 に よ る 支 出	△ 1,157,788,636	0
市営住宅管理事業活動による収支	△ 95,504,175	0
住宅管理センター業務の収支	△ 82,568,637	0
受 託 事 業 に よ る 収 入	0	0
受 託 事 業 に よ る 支 出	△ 82,568,637	0
使用料収納業務の収支	△ 9,146,108	0
受 託 事 業 に よ る 収 入	0	0
受 託 事 業 に よ る 支 出	△ 9,146,108	0
市営住宅募集関連業務の収支	△ 3,789,430	0
受 託 事 業 に よ る 収 入	40,700	0
受 託 事 業 に よ る 支 出	△ 3,830,130	0
住 ま い 情 報 セ ン タ ー 管 理 運 営 業 務 に よ る 収 支	67,885,752	24,992,057
住まい情報センター管理運営業務による収入	369,858,700	335,344,354
住まい情報センター管理運営業務による支出	△ 301,972,948	△ 310,352,297
住 情 報 ・ マ ン シ ョ ン 管 理 支 援 機 構 事 業 活 動 に よ る 収 支	2,618,913	2,598,348
受 託 事 業 に よ る 収 入	3,000,370	3,000,000
受 託 事 業 に よ る 支 出	△ 381,457	△ 401,652
その他の事業活動による収支	29,076,387	△ 3,338,652
受 託 事 業 に よ る 収 入	103,922,429	94,131,350
受 託 事 業 に よ る 支 出	△ 74,846,042	△ 97,470,002
一 般 管 理 費 に 係 る 収 支	△ 184,029,228	△ 183,151,513

区 分	前年度	当年度
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 488,556,083	△ 187,759,996
その他の投資活動による収支	△ 488,556,083	△ 187,759,996
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
その他の投資活動による収支	△ 488,556,083	△ 187,759,996
その他の収支	△ 488,556,083	△ 187,759,996
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 393,360,250	389,230,387
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	△ 390,236,836	391,605,617
短期資金借入による収入	2,663,145,304	3,318,423,419
短期資金借入の返済による支出	△ 3,053,382,140	△ 2,926,817,802
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	△ 3,123,414	△ 2,375,230
当期中の資金収支合計	△ 42,158,376	43,856,829
前期繰越金（現金及び同等物）	94,986,314	52,827,938
次期繰越金（現金及び同等物）	52,827,938	96,684,767

（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	前年度	当年度
流動資産	52,827,938	96,684,767
現金・預金	52,827,938	96,684,767
現金	1,084,800	1,084,800
預金	51,743,138	95,599,967
当座預金	1,780,442	942,356
普通預金	44,962,696	49,657,611
通知預金	5,000,000	45,000,000

財 産 目 録
(市 営 住 宅 管 理 等 受 託 会 計)

令和5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			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
流 動 資 産				2,734,124,475
現 金 預 金				96,684,767
現 金				1,084,800
	釣り銭用現金		1,084,800	
預 金				95,599,967
	当座預金	関西みらい銀行	942,356	
	普通預金	みずほ銀行など5行	49,657,611	
	通知預金	関西みらい銀行	45,000,000	
未 収 金				105,740,267
事 業 未 収 金				99,247,304
	住まい情報センター指定管理未収金		84,049,204	
	住まい情報センター指定管理未収金	1件	77,508,963	
	ミュージアム運営未収金	13件	5,774,222	
	その他未収金	6件	766,019	
	住情報関連業務未収金		1,650,000	
	マンション管理支援機構運営業務未収金	1件	1,650,000	
	その他の事業未収金		13,548,100	
	新婚・子育て分譲住宅利子補給未払金	1件	4,544,100	
	耐震化促進・民間老朽住宅建替関連事業未収金	1件	9,004,000	
そ の 他 未 収 金				6,492,963
損 益 勘 定 関 連 未 収 金				6,492,963
	その他未収金	6件	6,492,963	
前 払 金				83,960
そ の 他 前 払 金				83,960
	その他前払金	2件	83,960	
そ の 他 の 流 動 資 産				2,531,615,481
立 替 金				309,330
	その他の立替金		309,330	
他 会 計 貸 付 金				2,531,306,151
	一般会計貸付金		2,531,306,151	
固 定 資 産				7,263,100
無 形 固 定 資 産				7,263,100
その他の無形固定資産				7,263,100
	無形リース資産	電子申請(Web)受付	11,778,000	
	無形リース資産減価償却累計額		△ 4,514,900	
資 産 の 部 の 合 計				2,741,387,575

負債及び資本の部				
区分	内 容			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
流動負債				2,522,064,152
短期借入金				1,021,898,390
その他の借入金				1,021,898,390
他会計借入金				1,021,898,390
	一般会計借入金		1,021,898,390	
未払金				1,498,127,590
事業未払金				1,497,241,820
市営住宅等指定管理業務未払金			1,467,967,374	
	募集センター業務未払金		186,254,483	
	梅田住宅管理センター業務未払金		599,919,245	
	阿倍野住宅管理センター業務未払金		410,907,936	
	平野住宅管理センター業務未払金		270,885,710	
	住まい情報センター運営業務未払金		25,849,679	
	住まい情報センター運営業務未払金		25,686,527	
	提案事業運営業務未払金		163,152	
住情報関連事業未払金			9,961	
	マンション管理支援機構事務局業務未払金		9,961	
その他の事業未払金			3,414,806	
	新婚・子育て分譲住宅利子補給業務未払金		1,948,933	
	耐震化促進・民間老朽住宅建替関連事業未払金		1,465,873	
その他の未払金				885,770
その他の未払金				885,770
	その他の未払金		885,770	
前受金				1,247,980
事業前受金				1,247,980
	住情報プラザ前受金		1,192,440	
	住情報その他前受金		55,540	
預り金				790,192
その他の預り金				790,192
	その他の預り金		790,192	
固定負債				7,989,410
その他の固定負債				7,989,410
リース債務				7,989,410
	その他の無形固定資産	電子申請(Web)受付	7,989,410	
剰余金				211,334,013
利益剰余金				211,334,013
負債及び資本の部の合計				2,741,387,575

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5年3月31日現在

大阪市住宅供給公社(単位:円)

科 目	前年度	当年度	科 目	前年度	当年度
流 動 資 産	3,725,621	4,006,527	流 動 負 債	3,725,621	4,006,527
現 金 預 金	3,725,621	4,006,527	預 り 金	3,725,621	4,006,527
資 産 合 計	3,725,621	4,006,527	負 債 合 計	3,725,621	4,006,527

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 4年4月 1日

至 令和 5年3月31日

大阪市住宅供給公社(単位:円)

区 分	前年度	当年度
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 17,027	280,906
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	△ 17,027	280,906
住まい情報センター建物管理事業の収支	0	0
建物管理事業 預り金による収入	304,410,074	361,526,185
建物管理事業 預り金による支出	△ 304,410,074	△ 361,526,185
住まい情報センター駐車場事業の収支	△ 11,200	24,200
駐車場事業 預り金による収入	8,787,200	8,795,600
駐車場事業 預り金による支出	△ 8,798,400	△ 8,771,400
マンション管理支援機構事業の収支	△ 5,827	256,706
支援機構事業 預り金による収入	8,916,959	8,536,115
支援機構事業 預り金による支出	△ 8,922,786	△ 8,279,409
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	△ 17,027	280,906
前期繰越金(現金及び同等物)	3,742,648	3,725,621
次期繰越金(現金及び同等物)	3,725,621	4,006,527

(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	前年度	当年度
流動資産	3,725,621	4,006,527
現金・預金	3,725,621	4,006,527
普通預金	3,725,621	4,006,527
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5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
流 動 資 産				4,006,527
現 金 預 金				4,006,527
預 金	普通預金	三井住友銀行 2口座	4,006,527	4,006,527
資 産 の 部 の 合 計				4,006,527

負 債 の 部				
区 分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
流 動 負 債				4,006,527
預 り 金				4,006,527
住まい情報センター駐車場預り金	駐車場使用料		750,200	750,200
マンション管理支援機構預り金	支援機構預り金		3,256,327	3,256,327
負 債 の 部 の 合 計				4,006,527

注 記 事 項

1 重要な会計方針等

1 固定資産の減価償却の方法

(1) 賃貸事業資産

・償却方法 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。

(2) 有形固定資産

・償却方法 定額法

・耐用年数 法人税法に規定する耐用年数

(3) 無形固定資産

・償却方法 定額法

・耐用年数 法人税法に規定する耐用年数

2 引当金の計上基準

(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法定繰入率(その他 6/1000)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。

(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)

(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。

団地別・工事項目別に、計画修繕に要する費用を計画修繕が実施される期までにわたり年数で均等に配分した額を繰入れている

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。

前年度繰入額 718,858,596 円

当年度繰入額 544,228,213 円

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。

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。

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。

7 その他重要な事項

(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。

(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。

8 会計方針の変更

当年度における会計方針の変更はない。

9 表示方法の変更

(1) 注記事項における「8 会計方針の変更」、「9 表示方法の変更」及び「10 会計上の見積りの変更」の記載

地方住宅供給公社会計基準の改訂(令和4年3月11日)により、当年度から注記事項「1 重要な会計方針等」に「8 会計方針の変更」、「9 表示方法の変更」及び「10 会計上の見積りの変更」の項を設け、該当する内容を記載している。

(2) 注記事項における「11 重要な会計上の見積り」の記載

地方住宅供給公社会計基準の改訂(令和4年3月11日)により、当年度から注記事項「1 重要な会計方針等」に「11 重要な会計上の見積り」の項を設け、該当する内容を記載している。

10 会計上の見積りの変更

賃貸事業資産の経年劣化等に対処するために計画的に実施する修繕工事について、5 年ごとに計画を見直しており、修繕計画における団地別・工事項目別の実施時期及び修繕費用を見積りなおしている。

11 重要な会計上の見積り

(1) 固定資産の減損

① 当年度の財務諸表に計上した金額

賃貸事業資産 60,869,218,844 円

減損損失 なし

② 財務諸表利用者の理解に資する情報

ア 算出方法

公社減損会計処理基準に従い、賃貸事業資産については団地を単位としてグルーピングを行い、減損の兆候が認められる資産グループについて、当該資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回る場合には、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。

回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い方としており、正味売却価額は固定資産税評価額を基に当公社で設定した調整率を乗じて算出し、使用価値は将来キャッシュ・フローを現在価値に割引いて算出している。

イ 主要な仮定

将来キャッシュ・フローの見積りにおける主要な仮定は、当該資産グループの事業収入及び事業費用であり、賃貸住宅等の家賃、入居率及び管理に要する費用等に基づき見積りを行っている。

ウ 翌年度の財務諸表に与える影響

事業環境等の変化が主要な仮定に影響し、割引前将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回る場合には、追加の減損損失が発生する可能性がある。

(2) 計画修繕引当金

① 当年度の財務諸表に計上した金額

計画修繕引当金 1,399,224,349 円

② 財務諸表利用者の理解に資する情報

ア 算出方法

賃貸事業資産の経年劣化等に対処するために計画的に実施する修繕工事について、団地別・工事項目別に実施時期及び修繕費用を見積り、修繕計画を策定している。次回の修繕費用を実施時期までに引当てられるよう計画額と計画修繕引当金の期末残高の差額を、実施までの見込み年数で均等に配分した額を繰入れており、実施年度において引当て累計額(計画額)を取崩している。

イ 主要な仮定

見積りの基礎となる団地別・工事項目別の修繕計画の主要な仮定は、修繕工事の実施時期及び費用であり、実施時期は当公社で定める計画修繕実施基準の標準的な実施年数により、修繕費用は直近の同種の工事の実績額により見積もっている。

ウ 翌年度の財務諸表に与える影響

賃貸住宅の個別の劣化状況等の変化又は建設物価等の変動等により修繕計画に変更があった場合は、計画修繕引当金に影響を及ぼす可能性がある。また、修繕工事の実施年度において見積りと実績に乖離が生じた場合は、追加の修繕費が発生する可能性がある。

2 補足情報

I 貸借対照表に関する事項

1 リース取引について

(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

(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機器外
- ② 未経過リース料期末残高

【前年度】

・ 一年以内	1,135,177 円
・ 一年 超	2,234,872 円
合 計	3,370,049 円

【当年度】

・ 一年以内	873,072 円
・ 一年 超	1,361,800 円
合 計	2,234,872 円

2 賃貸事業資産等について

(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。

【前年度】

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	4 団地	なし	—
②賃貸施設等資産	10 か所	なし	—	—

【当年度】

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	3 団地	なし	—
②賃貸施設等資産	10 か所	なし	—	—

3 借入金の状況について

(1)住宅金融支援機構からの借入金

住宅金融支援機構借入金	18,350,656,268 円
貸借対照表計上額(長期借入金)	17,909,473,416 円
〃 (次期返済長期借入金)	441,182,852 円

(2)公共団体からの借入金

大阪市借入金	28,980,403,413 円
貸借対照表計上額(長期借入金)	28,490,584,749 円
〃 (次期返済長期借入金)	489,818,664 円

(3)銀行からの借入金

銀行借入金	918,086,451 円
貸借対照表計上額(長期借入金)	831,102,231 円
〃 (次期返済長期借入金)	86,984,220 円

Ⅱ 損益計算書に関する事項

1 特別損益の主要なもの

【前年度】

該当なし

【当年度】

(1)計画修繕引当金繰入の内訳

賃貸住宅引当金繰入	69,186,758 円
賃貸施設引当金繰入	5,906,589 円

Ⅲ その他の補足情報

1 誤謬の訂正等にかかる修正再表示の内容

該当なし

