

令和5年度 決 算 報 告 書

大 阪 市 住 宅 供 給 公 社

令和5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5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5年度総括貸借対照表
1. 令和5年度総括損益計算書
1. 令和5年度総括剰余金計算書
1. 令和5年度総括キャッシュ・フロー計算書
1. 令和5年度一般会計貸借対照表
1. 令和5年度一般会計損益計算書
1. 令和5年度一般会計剰余金計算書
1. 令和5年度一般会計キャッシュ・フロー計算書
1. 令和5年度一般会計財産目録
1. 令和5年度市営住宅管理等受託会計貸借対照表
1. 令和5年度市営住宅管理等受託会計損益計算書
1. 令和5年度市営住宅管理等受託会計剰余金計算書
1. 令和5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5年度市営住宅管理等受託会計財産目録
1. 令和5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5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5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6年6月25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6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	11,140,148,859	11,483,138,275	2,285,629,231	3,312,004	△ 2,631,930,651
現 金 預 金	6,014,548,095	5,907,177,577	104,058,514	3,312,004	—
有 価 証 券	4,890,000,000	4,890,000,000	—	—	—
未 収 金	348,021,123	283,910,870	64,110,253	—	—
前 払 金	5,678,351	5,678,351	0	—	—
そ の 他 の 流 動 資 産	18,367,204	532,837,391	2,117,460,464	—	△ 2,631,930,651
貸 倒 引 当 金	△ 136,465,914	△ 136,465,914	—	—	—
固 定 資 産	60,518,853,043	60,513,945,543	4,907,500	0	0
賃 貸 事 業 資 産	60,055,147,104	60,055,147,104	—	—	—
そ の 他 事 業 資 産	302,827,174	302,827,174	—	—	—
有 形 固 定 資 産	54,215,110	54,215,110	—	—	—
無 形 固 定 資 産	26,785,300	21,877,800	4,907,500	—	—
そ の 他 の 固 定 資 産	181,437,000	181,437,000	—	—	—
貸 倒 引 当 金	△ 101,558,645	△ 101,558,645	—	—	—
資 産 合 計	71,659,001,902	71,997,083,818	2,290,536,731	3,312,004	△ 2,631,930,651
流 動 負 債	7,947,652,139	8,493,938,167	2,082,332,619	3,312,004	△ 2,631,930,651
短 期 借 入 金	0	2,117,442,819	514,487,832	—	△ 2,631,930,651
次 期 返 済 長 期 借 入 金	5,984,432,445	5,984,432,445	—	—	—
未 払 金	1,856,866,615	292,594,048	1,564,272,567	—	—
前 受 金	13,722,848	12,356,058	1,366,790	—	—
預 り 金	72,942,531	67,425,097	2,205,430	3,312,004	—
そ の 他 の 流 動 負 債	19,687,700	19,687,700	—	—	—
固 定 負 債	51,958,363,849	51,952,965,599	5,398,250	0	0
長 期 借 入 金	41,246,727,951	41,246,727,951	—	—	—
長 期 前 受 金	266,996,400	266,996,400	—	—	—
預 り 保 証 金	810,268,003	810,268,003	—	—	—
繰 延 建 設 補 助 金	6,630,761,612	6,630,761,612	—	—	—
引 当 金	2,569,758,109	2,569,758,109	—	—	—
そ の 他 の 固 定 負 債	433,851,774	428,453,524	5,398,250	—	—
【 負 債 合 計 】	59,906,015,988	60,446,903,766	2,087,730,869	3,312,004	△ 2,631,930,651
資 本 金	40,000,000	40,000,000	—	—	—
剰 余 金	11,712,985,914	11,510,180,052	202,805,862	0	0
資 本 剰 余 金	1,867,838,000	1,867,838,000	—	—	—
利 益 剰 余 金	2,158,802,383	1,955,996,521	202,805,862	—	—
特 定 目 的 積 立 金	7,686,345,531	7,686,345,531	—	—	—
【 資 本 合 計 】	11,752,985,914	11,550,180,052	202,805,862	0	0
負債及び資本合計	71,659,001,902	71,997,083,818	2,290,536,731	3,312,004	△ 2,631,930,651

損 益 計 算 書

(総 括)

自 令和 5年4月 1日
至 令和 6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	12,201,565,232	3,624,286,651	8,577,278,581	0
賃 貸 管 理 事 業 収 益	3,610,985,626	3,610,985,626	—	—
市営住宅等指定管理業務収益	8,313,857,197	—	8,313,857,197	—
住まい情報センター 管 理 運 営 業 務 収 益	205,475,384	—	205,475,384	—
住 情 報 関 連 業 務 収 益	3,000,000	—	3,000,000	—
そ の 他 事 業 収 益	68,247,025	13,301,025	54,946,000	—
事 業 原 価	11,431,913,190	3,042,192,851	8,389,720,339	0
賃 貸 管 理 事 業 原 価	3,019,586,997	3,019,586,997	—	—
市営住宅等指定管理業務原価	8,063,329,481	—	8,063,329,481	—
住まい情報センター 管 理 運 営 業 務 原 価	256,173,025	—	256,173,025	—
住 情 報 関 連 業 務 原 価	3,634,374	—	3,634,374	—
そ の 他 事 業 原 価	89,189,313	22,605,854	66,583,459	—
一 般 管 理 費	226,964,611	30,878,218	196,086,393	0
事 業 利 益 (損 失)	542,687,431	551,215,582	△ 8,528,151	0
そ の 他 経 常 収 益	6,716,572	6,716,572	—	—
そ の 他 経 常 費 用	74,345,645	74,345,645	—	—
経 常 利 益 (損 失)	475,058,358	483,586,509	△ 8,528,151	0
特 別 利 益	0	0	—	—
特 別 損 失	0	0	—	—
当 期 純 利 益 (純損失)	475,058,358	483,586,509	△ 8,528,151	0
特定目的積立金取崩	0	0	—	—
当 期 総 利 益 (総損失)	475,058,358	483,586,509	△ 8,528,151	0

剰 余 金 計 算 書

(総 括)

自 令和 5年4月 1日
至 令和 6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)	11,237,927,556	11,026,593,543	211,334,013
	剰余金増加高 (又は欠損金減少高)	483,586,509	483,586,509	0
	剰余金減少高 (又は欠損金増加高)	△ 8,528,151	0	△ 8,528,151
	剰余金期末残高 (又は欠損金期末残高)	11,712,985,914	11,510,180,052	202,805,862
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)	2,167,330,534	1,955,996,521	211,334,013
	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)	△ 8,528,151	0	△ 8,528,151
	剰余金期末残高 (又は欠損金期末残高)	2,158,802,383	1,955,996,521	202,805,862
	剰余金期首残高	7,202,759,022	7,202,759,022	—
	剰余金増加高	483,586,509	483,586,509	—
	剰余金減少高	0	—	—
	剰余金期末残高	7,686,345,531	7,686,345,531	—

キャッシュ・フロー計算書 (総括)

自 令和 5年4月 1日
至 令和 6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	1,725,973,319	1,462,742,906	263,924,936	△ 694,523	0
貸貸管理事業活動による収支	1,580,087,132	1,580,087,132	—	—	—
市営住宅等指定管理業務による収支	445,498,253	—	445,498,253	—	—
住 ま い 情 報 セ ン タ ー 管理運営業務活動による収支	134,292,573	—	134,292,573	—	—
住情報・マンション管理支援機構 事 業 活 動 に よ る 収 支	2,656,440	—	2,656,440	—	—
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	△ 694,523	—	—	△ 694,523	—
そ の 他 事 業 活 動 に よ る 収 支	△ 135,835,875	△ 13,399,938	△ 122,435,937	—	—
一 般 管 理 費 に 係 る 収 支	△ 224,797,416	△ 28,711,023	△ 196,086,393	—	—
その他の経常損益に係る収支	△ 11,806,011	△ 11,806,011	—	—	—
特 別 損 益 に 係 る 収 支	0	0	—	—	—
そ の 他 の 収 支	△ 63,427,254	△ 63,427,254	—	—	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 148,589,532	520,393,380	414,806,953	0	△ 1,083,789,865
事業資産形成活動による収支	△ 85,024,846	△ 85,024,846	—	—	—
一般貸貸住宅資産形成の収支	△ 77,093,710	△ 77,093,710	—	—	—
貸貸施設資産形成の収支	△ 7,931,136	△ 7,931,136	—	—	—
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	△ 63,564,686	605,418,226	414,806,953	—	△ 1,083,789,865
有形固定資産等形成による収支	△ 44,600	△ 44,600	0	—	—
無形固定資産等形成による収支	△ 2,064,000	△ 2,064,000	0	—	—
そ の 他 の 収 支	△ 61,456,086	607,526,826	414,806,953	—	△ 1,083,789,865
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,095,257,477	△ 1,507,689,200	△ 671,358,142	0	1,083,789,865
事業活動に係る 資金の返済による支出	△ 1,017,985,736	△ 1,017,985,736	—	—	—
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	△ 414,806,953	△ 668,982,912	—	1,083,789,865
リ ー ス 債 務 に 係 る 支 出	△ 77,271,741	△ 74,896,511	△ 2,375,230	—	—
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	482,126,310	475,447,086	7,373,747	△ 694,523	0
前期繰越金(現金及び同等物)	10,422,421,785	10,321,730,491	96,684,767	4,006,527	—
次期繰越金(現金及び同等物)	10,904,548,095	10,797,177,577	104,058,514	3,312,004	—

貸 借 対 照 表 (一 般 会 計)

令和6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	11,532,716,461	11,483,138,275	流 動 負 債	3,822,564,958	8,493,938,167
現 金 預 金	9,321,730,491	5,907,177,577	短 期 借 入 金	2,531,306,151	2,117,442,819
有 価 証 券	1,000,000,000	4,890,000,000	次期返済長期借入金	1,017,985,736	5,984,432,445
未 収 金	311,657,426	283,910,870	未 払 金	193,369,055	292,594,048
前 払 金	7,462,042	5,678,351	前 受 金	12,676,506	12,356,058
そ の 他 の 流 動 資 産	1,038,453,016	532,837,391	預 り 金	44,869,210	67,425,097
貸 倒 引 当 金	△ 146,586,514	△ 136,465,914	そ の 他 の 流 動 負 債	22,358,300	19,687,700
固 定 資 産	61,349,299,972	60,513,945,543	固 定 負 債	57,992,857,932	51,952,965,599
賃 貸 事 業 資 産	60,869,218,844	60,055,147,104	長 期 借 入 金	47,231,160,396	41,246,727,951
賃 貸 住 宅 資 産	70,555,513,301	70,786,110,759	長 期 前 受 金	276,488,200	266,996,400
減 価 償 却 累 計 額	△ 17,789,713,092	△ 18,836,312,219	預 り 保 証 金	822,474,906	810,268,003
賃 貸 施 設 等 資 産	8,919,778,150	8,928,709,286	繰 延 建 設 補 助 金	6,873,539,471	6,630,761,612
減 価 償 却 累 計 額	△ 301,317,266	△ 308,318,473	引 当 金	2,381,678,466	2,569,758,109
減 損 損 失 累 計 額	△ 515,042,249	△ 515,042,249	退 職 給 付 引 当 金	982,454,117	1,029,024,952
そ の 他 事 業 資 産	344,157,584	302,827,174	計 画 修 繕 引 当 金	1,399,224,349	1,540,733,157
長 期 事 業 未 収 金	344,157,584	302,827,174	そ の 他 の 固 定 負 債	407,516,493	428,453,524
有 形 固 定 資 産	41,952,057	54,215,110	未 成 原 価 仮 勘 定	57,706,902	43,503,573
土 地 資 産	330	330	リ ー ス 債 務	349,809,591	384,949,951
その他の有形固定資産	146,190,131	161,169,931			
減 価 償 却 累 計 額	△ 104,238,404	△ 106,955,151			
無 形 固 定 資 産	31,183,500	21,877,800	【 負 債 合 計 】	61,815,422,890	60,446,903,766
その他の無形固定資産	31,183,500	21,877,800			
そ の 他 の 固 定 資 産	181,661,000	181,437,000	資 本 金	40,000,000	40,000,000
そ の 他 の 資 産	181,661,000	181,437,000			
貸 倒 引 当 金	△ 118,873,013	△ 101,558,645	剰 余 金	11,026,593,543	11,510,180,052
			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	7,202,759,022	7,686,345,531
			賃貸事業資産積立金	7,202,759,022	7,686,345,531
			【 資 本 合 計 】	11,066,593,543	11,550,180,052
資 産 合 計	72,882,016,433	71,997,083,818	負債及び資本合計	72,882,016,433	71,997,083,818

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 令和 5年4月 1日

至 令和 6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	3,651,359,979	3,624,286,651
賃 貸 管 理 事 業 収 益	3,634,104,891	3,610,985,626
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	3,322,249,232	3,302,301,846
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	3,322,249,232	3,302,301,846
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 収 益	311,855,659	308,683,780
賃 貸 店 舗 等 管 理 事 業 収 益	76,697,459	76,624,010
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 収 益	235,158,200	232,059,770
そ の 他 事 業 収 益	17,255,088	13,301,025
特 優 賃 補 助 申 請 業 務 収 益	853,000	0
長 期 割 賦 事 業 収 益	981,388	880,325
分 譲 住 宅 割 賦 事 業 収 益	981,388	880,325
そ の 他 の 事 業 収 益	15,420,700	12,420,700
そ の 他 事 業 収 益	15,420,700	12,420,700
事 業 原 価	2,955,770,505	3,042,192,851
賃 貸 管 理 事 業 原 価	2,933,246,851	3,019,586,997
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	2,766,628,647	2,849,694,372
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	2,766,628,647	2,849,694,372
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 原 価	166,618,204	169,892,625
賃 貸 店 舗 等 管 理 事 業 原 価	31,246,944	35,168,421
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 原 価	135,371,260	134,724,204
そ の 他 事 業 原 価	22,523,654	22,605,854
特 優 賃 補 助 申 請 業 務 原 価	645,190	0
長 期 割 賦 事 業 原 価	8,402,351	9,154,936
分 譲 住 宅 割 賦 事 業 原 価	8,402,351	9,154,936
そ の 他 の 事 業 原 価	13,476,113	13,450,918
そ の 他 事 業 原 価	13,476,113	13,450,918
一 般 管 理 費	27,901,818	30,878,218
事 業 利 益 (損 失)	667,687,656	551,215,582

科 目	前年度	当年度
そ の 他 経 常 収 益	11,339,826	6,716,572
受 取 利 息	1,161,094	1,617,244
雑 収 入	10,178,732	5,099,328
そ の 他 経 常 費 用	59,705,922	74,345,645
雑 損 失	59,705,922	74,345,645
経 常 利 益 (損 失)	619,321,560	483,586,509
特 別 利 益	0	0
特 別 損 失	75,093,347	0
計 画 修 繕 引 当 金 繰 入	75,093,347	0
当 期 純 利 益 (純 損 失)	544,228,213	483,586,509
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)	544,228,213	483,586,509

剰 余 金 計 算 書 (一 般 会 計)

自 令和 5年4月 1日
至 令和 6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	6,658,530,809	7,202,759,022
	当期増加高又は減少高	544,228,213	483,586,509
	賃貸事業資産積立金の積立による増加高	544,228,213	483,586,509
	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	7,202,759,022	7,686,345,531
合 計	期首残高	10,482,365,330	11,026,593,543
	当期増加高又は減少高	544,228,213	483,586,509
	期末残高	11,026,593,543	11,510,180,052

キャッシュ・フロー計算書
(一般会計)

自 令和 5年4月 1日

至 令和 6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	1,460,624,440	1,462,742,906
賃貸管理事業活動による収支	1,607,508,089	1,580,087,132
賃貸住宅管理事業の収支	1,464,189,556	1,445,248,363
一般賃貸住宅管理事業の収支	1,464,189,556	1,445,248,363
賃貸管理事業による収入	3,494,644,277	3,424,585,081
賃貸管理事業による支出	△ 2,030,454,721	△ 1,979,336,718
賃貸施設等管理事業の収支	143,318,533	134,838,769
賃貸店舗等管理事業収支	51,255,658	50,168,103
賃貸管理事業による収入	78,005,597	77,591,394
賃貸管理事業による支出	△ 26,749,939	△ 27,423,291
賃貸宅地管理事業収支	92,062,875	84,670,666
賃貸管理事業による収入	229,510,850	224,469,010
賃貸管理事業による支出	△ 137,447,975	△ 139,798,344
管理受託住宅管理事業による収支	△ 5,576	0
民間賃貸住宅管理事業の収支	△ 5,576	0
受託事業収入	1,000	0
受託事業支出	△ 6,576	0
その他の事業活動による収支	△ 2,529,052	△ 13,399,938
特優賃補助申請業務の収支	2,952,306	0
受託事業収入	3,783,620	0
受託事業支出	△ 831,314	0
長期割賦事業の収支	△ 7,979,537	△ 10,156,406
事業収入	237,220	128,658
事業支出	△ 8,216,757	△ 10,285,064
その他の事業の収支	2,498,179	△ 3,243,532
その他事業の収支	2,498,179	△ 3,243,532
事業収入	15,420,700	12,420,700
事業支出	△ 12,922,521	△ 15,664,232
一般管理費に係る収支	△ 25,921,922	△ 28,711,023
その他の経常損益に係る収支	△ 52,908,371	△ 11,806,011
特別損益に係る収支	0	0
その他の収支	△ 65,518,728	△ 63,427,254

区 分	前年度	当年度
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 424,963,313	520,393,380
事業資産形成活動による収支	△ 29,633,263	△ 85,024,846
賃貸事業資産形成による収支	△ 29,633,263	△ 85,024,846
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 29,633,263	△ 77,093,710
賃貸住宅資産形成支出	△ 29,633,263	△ 77,093,710
賃貸施設資産形成の収支	0	△ 7,931,136
賃貸施設資産形成支出	0	△ 7,931,136
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	△ 395,330,050	605,418,226
有形固定資産等形成による収支	△ 3,724,433	△ 44,600
無形固定資産等形成による収支	0	△ 2,064,000
その他の収支	△ 391,605,617	607,526,826
その他の収支	△ 391,605,617	607,526,826
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 881,079,626	△ 1,507,689,200
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 1,006,355,005	△ 1,017,985,736
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 1,006,355,005	△ 1,017,985,736
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	187,759,996	△ 414,806,953
短期資金借入による収入	10,400,502,696	11,410,526,022
短期資金借入の返済による支出	△ 10,212,742,700	△ 11,825,332,975
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	△ 62,484,617	△ 74,896,511
当期中の資金収支合計	154,581,501	475,447,086
前期繰越金（現金及び同等物）	10,167,148,990	10,321,730,491
次期繰越金（現金及び同等物）	10,321,730,491	10,797,177,577

（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	10,321,730,491	10,797,177,577
現金・預金	9,321,730,491	5,907,177,577
現金	30,000	30,000
預金	9,321,700,491	5,907,147,577
当座預金	68,463,043	82,033,326
普通預金	8,237,448	5,114,251
通知預金	305,000,000	320,000,000
定期預金	500,000,000	500,000,000
大口定期預金	8,440,000,000	5,000,000,000
有価証券	1,000,000,000	4,890,000,000
譲渡性預金	1,000,000,000	4,890,000,000

財 産 目 録

(一 般 会 計)

令和6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 録	
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
流 動 資 産				11,483,138,275
現 金 預 金				5,907,177,577
現 金				30,000
預 金	釣り銭用現金		30,000	
				5,907,147,577
	当座預金	関西みらい銀行	82,033,326	
	普通預金	みずほ銀行など5行	5,114,251	
	通知預金	関西みらい銀行	320,000,000	
	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	5,000,000,000	
有 価 証 券				4,890,000,000
有 価 証 券	譲渡性預金	関西みらい銀行	4,890,000,000	
未 収 金				283,910,870
事 業 未 収 金				240,896,634
一般賃貸住宅管理事業未収金				157,778,003
	未収家賃	191件	57,141,927	
	未収補助金	5団地	90,769,000	
	共益費未収金	168件	4,176,289	
	駐車場使用料未収金	38件	2,110,625	
	その他の未収金	59件	3,580,162	
借上賃貸住宅管理事業未収金				75,114,761
	未収家賃	190件	59,525,304	
	駐車場使用料未収金	23件	1,171,211	
	その他の未収金	250件	14,418,246	
賃貸施設等管理事業未収金				34,400
	駐車場使用料未収金	1件	17,600	
	宅地使用料未収金	1件	16,800	
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				6,535,735
	長期割賦事業未収金	3件	6,535,735	
そ の 他 未 収 金				42,765,290
損 益 勘 定 関 連 未 収 金				10,565,220
	その他の未収金	3件	10,565,220	
貸 借 勘 定 関 連 未 収 金				32,200,070
	長期事業未収金	6件	32,200,070	
未 収 収 益				248,946
	受取利息未収金	9件	248,946	
前 払 金				5,678,351
事 業 前 払 金				3,522,351
	賃貸管理事業前払金	2件	3,403,657	
	賃貸店舗管理事業前払金	1件	118,694	
そ の 他 前 払 金				2,156,000
	その他前払金	2件	2,156,000	
そ の 他 の 流 動 資 産				532,837,391
立 替 金				14,551,522
	一般賃貸宅配BOX設置管理など		14,551,522	
仮 払 金				3,798,037
	募集経費仮払金など		3,798,037	
他 会 計 貸 付 金				514,487,832
	管理等受託会計貸付金		514,487,832	
貸 倒 引 当 金				△ 136,465,914
事業未収金貸倒引当金				△ 136,465,914
一般賃貸住宅事業引当金				△ 61,378,486
	未収家賃など		△ 61,378,486	
借上賃貸住宅引当金				△ 74,162,447
	未収家賃など		△ 74,162,447	
賃貸施設等管理事業引当金				△ 206
	未収店舗使用料など		△ 206	
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 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
固 定 資 産				60,513,945,543
賃 貸 事 業 資 産				60,055,147,104
賃 貸 住 宅 資 産				70,786,110,759
一 般 賃 貸 住 宅				70,786,110,759
	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	45,982,073,133	
	リース資産	給湯器 29団地分	493,065,841	
賃貸住宅資産減価償却累計額				△ 18,836,312,219
一 般 賃 貸 住 宅				△ 18,836,312,219
	建物等		△ 18,648,194,798	
	リース資産		△ 188,117,421	
賃 貸 施 設 等 資 産				8,928,709,286
賃 貸 店 舗				1,358,329,899
	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	322,649,976	
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				206,996,637
	土地	八幡屋など3か所	78,563,603	
	建物等	グランコート33など4施設	128,433,034	
賃貸施設資産減価償却累計額				△ 308,318,473
賃 貸 店 舗				△ 181,839,783
そ の 他 賃 貸 施 設				△ 126,478,690
	賃貸店舗		△ 181,839,783	
	駐車場施設など		△ 126,478,690	
減 損 損 失 累 計 額				△ 515,042,249
賃 貸 宅 地				△ 515,042,249
そ の 他 事 業 資 産				302,827,174
長 期 事 業 未 収 金				302,827,174
分譲住宅割賦事業未収金				302,827,174
	頭金一部延払制度	あべのドルチェなど2団地分	302,827,174	
有 形 固 定 資 産				54,215,110
土 地 資 産				330
その他の有形固定資産				161,169,931
	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28点	60,096,331	
	リース資産	パソコンなど10点	101,073,600	
その他の有形固定資産減価償却累計額				△ 106,955,151
	工具器具備品		△ 51,965,311	
	リース資産		△ 54,989,840	
無 形 固 定 資 産				21,877,800
その他の無形固定資産				21,877,800
	ソフトウェア		2,064,000	
	ソフトウェア減価償却累計額		△ 103,200	
	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	54,840,000	
	無形リース資産減価償却累計額		△ 35,021,400	

資 産 の 部				
区 分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
そ の 他 の 固 定 資 産				181,437,000
そ の 他 の 資 産				181,437,000
敷 金 保 証 金				178,787,000
	シティコーポ昭和町保証金など	3件	178,787,000	
立 替 債 権				2,650,000
	ボヌール・シャトー平野		2,650,000	
貸 倒 引 当 金				△ 101,558,645
長期事業未収金貸倒引当金				△ 98,908,645
分譲住宅購入代金未収金			△ 98,908,645	
立替債権貸倒引当金				△ 2,650,000
立替債権貸倒引当金			△ 2,650,000	
資 産 の 部 の 合 計				71,997,083,818

負債の内訳				
区分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
流動負債				8,493,938,167
短期借入金				2,117,442,819
その他の借入金				2,117,442,819
他会計借入金				2,117,442,819
	管理等受託会計借入金		2,117,442,819	
次期返済長期借入金				5,984,432,445
事業資金借入金				5,984,432,445
賃貸事業借入金				5,984,432,445
	住宅金融支援機構借入金	賃貸住宅定期償還分	452,970,822	
	公共団体借入金	賃貸住宅定期償還分	5,444,318,664	
	金融機関借入金	賃貸住宅定期償還分	87,142,959	
未払金				292,594,048
事業未払金				192,745,811
賃貸住宅管理事業未払金				177,668,099
	一般賃貸住宅未払金		171,101,411	
	借上賃貸住宅未払金		6,566,688	
賃貸施設等管理事業未払金				5,105,262
	賃貸店舗未払金		5,105,262	
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				412,208
	その他の事業未払金		412,208	
その他の未払金				12,581,413
その他の未払金				12,581,413
	その他の未払金		12,581,413	
賞与引当金				87,266,824
賞与引当金			87,266,824	
前受金				12,356,058
事業前受金				12,356,058
賃貸住宅等管理事業前受金				2,573,432
	家賃前受金	コーシャイツ港2期など13団地分	1,571,547	
	共益費前受金	コーシャイツ港2期など15団地分	140,533	
	駐車場使用料前受金	コーシャイツ安土町など9団地分	861,352	
賃貸施設等管理事業前受金				9,782,626
	駐車場使用料前受金	西加賀屋コーポ	42,900	
	宅地使用料前受金	平林西など7件	9,739,726	
預り金				67,425,097
一般賃貸住宅預り金				44,953,160
	共益費・契約保証金		44,953,160	
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				20,324,358
	所得税・地方税など		20,324,358	
その他の流動負債				19,687,700
未払消費税			19,687,700	

負債の部				
区分	内 容			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
固 定 負 債				51,952,965,599
長 期 借 入 金				41,246,727,951
事 業 資 金 借 入 金				41,246,727,951
賃 貸 事 業 借 入 金				41,246,727,951
	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	17,456,502,594	
	公共団体借入金	賃貸住宅建設資金等	23,046,266,085	
	金融機関借入金	みずほ銀行など6行	743,959,272	
長 期 前 受 金				266,996,400
定期借地権事業長期前受金				266,996,400
	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	266,996,400	
預 り 保 証 金				810,268,003
敷 金				365,771,383
一 般 賃 貸 住 宅 敷 金				307,131,324
	賃貸住宅預り敷金		307,131,324	
賃 貸 施 設 等 敷 金				58,640,059
	賃貸施設等預り敷金		58,640,059	
保 証 金				444,496,620
定 借 保 証 金				335,746,620
	定借分譲等保証金	高見グランコート33など6か所	335,746,620	
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				6,630,761,612
事 業 資 産				6,630,761,612
賃 貸 住 宅 資 産				6,630,761,612
	建設補助金	コーシャイツ西島など22団地分	6,630,761,612	
引 当 金				2,569,758,109
退 職 給 付 引 当 金				1,029,024,952
	職員退職給付引当金		1,029,024,952	
計 画 修 繕 引 当 金				1,540,733,157
賃 貸 住 宅 引 当 金				1,492,386,189
	賃貸住宅引当金		1,492,386,189	
賃 貸 施 設 引 当 金				48,346,968
	賃貸施設引当金		48,346,968	
そ の 他 の 固 定 負 債				428,453,524
未 成 原 価 仮 勘 定				43,503,573
	従前居住者用対策費など		43,503,573	
リ ー ス 債 務				384,949,951
	賃貸事業資産	給湯器 28団地分	312,474,971	
	その他の有形固定資産	パソコンなど10点	50,674,520	
	その他の無形固定資産	ソフトウェア 3点	21,800,460	
負 債 の 部 の 合 計				60,446,903,766

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				11,510,180,052
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				7,686,345,531
貸 貸 事 業 資 産 積 立 金				7,686,345,531
資 本 の 部 の 合 計				11,550,180,052

貸借対照表 (市営住宅管理等受託会計)

令和6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
流 動 資 産	2,734,124,475	2,285,629,231
現 金 預 金	96,684,767	104,058,514
未 収 金	105,740,267	64,110,253
前 払 金	83,960	0
そ の 他 の 流 動 資 産	2,531,615,481	2,117,460,464
固 定 資 産	7,263,100	4,907,500
無 形 固 定 資 産	7,263,100	4,907,500
その他の無形固定資産	7,263,100	4,907,500
資 産 合 計	2,741,387,575	2,290,536,731

科 目	前年度	当年度
流 動 負 債	2,522,064,152	2,082,332,619
短 期 借 入 金	1,021,898,390	514,487,832
未 払 金	1,498,127,590	1,564,272,567
前 受 金	1,247,980	1,366,790
預 り 金	790,192	2,205,430
固 定 負 債	7,989,410	5,398,250
そ の 他 の 固 定 負 債	7,989,410	5,398,250
リ ー ス 債 務	7,989,410	5,398,250
【 負 債 合 計 】	2,530,053,562	2,087,730,869
剰 余 金	211,334,013	202,805,862
利 益 剰 余 金	211,334,013	202,805,862
【 資 本 合 計 】	211,334,013	202,805,862
負債及び資本合計	2,741,387,575	2,290,536,731

損 益 計 算 書 (市営住宅管理等受託会計)

自 令和 5年4月 1日
至 令和 6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	8,381,127,257	8,577,278,581
市営住宅等指定管理業務収益	8,028,981,086	8,313,857,197
住まい情報センター管理運営業務収益	250,460,171	205,475,384
住 情 報 関 連 業 務 収 益	3,000,000	3,000,000
そ の 他 の 事 業 収 益	98,686,000	54,946,000
事 業 原 価	8,188,023,276	8,389,720,339
市営住宅等指定管理業務原価	7,831,288,419	8,063,329,481
住まい情報センター管理運営業務原価	248,689,406	256,173,025
住 情 報 関 連 業 務 原 価	3,543,415	3,634,374
そ の 他 の 事 業 原 価	104,502,036	66,583,459
一 般 管 理 費	183,151,513	196,086,393
事 業 利 益 (損 失)	9,952,468	△ 8,528,151
特 別 利 益	0	0
特 別 損 失	0	0
当 期 純 利 益 (純 損 失)	9,952,468	△ 8,528,151

剰 余 金 計 算 書 (市営住宅管理等受託会計)

自 令和 5年4月 1日
至 令和 6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		
は益		
欠剰		
損余		
金 金		
期首残高	201,381,545	211,334,013
当期増加高又は減少高	9,952,468	△ 8,528,151
増加高	9,952,468	0
減少高	0	△ 8,528,151
期末残高	211,334,013	202,805,862
合 計		
期首残高	201,381,545	211,334,013
当期増加高又は減少高	9,952,468	△ 8,528,151
増加高	9,952,468	0
減少高	0	△ 8,528,151
期末残高	211,334,013	202,805,862

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 5年4月 1日

至 令和 6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	△ 157,613,562	263,924,936
市 営 住 宅 等 指 定 管 理 業 務 に よ る 収 支	1,286,198	445,498,253
市営住宅等指定管理業務による収入	8,211,553,893	8,529,066,682
市営住宅等指定管理業務による支出	△ 8,210,267,695	△ 8,083,568,429
住 ま い 情 報 セ ン タ ー 管 理 運 営 業 務 に よ る 収 支	24,992,057	134,292,573
住まい情報センター管理運営業務による収入	335,344,354	410,733,654
住まい情報センター管理運営業務による支出	△ 310,352,297	△ 276,441,081
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	2,656,440
受 託 事 業 に よ る 収 入	3,000,000	3,000,000
受 託 事 業 に よ る 支 出	△ 401,652	△ 343,560
その他の事業活動による収支	△ 3,338,652	△ 122,435,937
受 託 事 業 に よ る 収 入	94,131,350	59,490,100
受 託 事 業 に よ る 支 出	△ 97,470,002	△ 181,926,037
一 般 管 理 費 に 係 る 収 支	△ 183,151,513	△ 196,086,393

区 分	前年度	当年度
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 187,759,996	414,806,953
その他の投資活動による収支	△ 187,759,996	414,806,953
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	△ 187,759,996	414,806,953
その他の収支	△ 187,759,996	414,806,953
財務活動によるキャッシュ・フロー	389,230,387	△ 671,358,142
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	391,605,617	△ 668,982,912
短期資金借入による収入	3,318,423,419	2,072,685,675
短期資金借入の返済による支出	△ 2,926,817,802	△ 2,741,668,587
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	△ 2,375,230	△ 2,375,230
当期中の資金収支合計	43,856,829	7,373,747
前期繰越金（現金及び同等物）	52,827,938	96,684,767
次期繰越金（現金及び同等物）	96,684,767	104,058,514

（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	96,684,767	104,058,514
現金・預金	96,684,767	104,058,514
現金	1,084,800	1,134,800
預金	95,599,967	102,923,714
当座預金	942,356	1,568,215
普通預金	49,657,611	48,355,499
通知預金	45,000,000	53,000,000

財 産 目 録 (市 営 住 宅 管 理 等 受 託 会 計)

令和6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				2,285,629,231
現 金 預 金				104,058,514
現 金				1,134,800
預 金	釣り銭用現金		1,134,800	
				102,923,714
	当座預金	関西みらい銀行	1,568,215	
	普通預金	みずほ銀行など5行	48,355,499	
	通知預金	関西みらい銀行	53,000,000	
未 収 金				64,110,253
事 業 未 収 金				39,626,204
住まい情報センター指定管理未収金			28,972,204	
	住まい情報センター指定管理未収金	1件	16,442,000	
	ミュージアム運営未収金	16件	10,207,226	
	その他未収金	9件	2,322,978	
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			9,004,000	
	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				24,484,049
損 益 勘 定 関 連 未 収 金				24,484,049
	その他未収金	6件	24,484,049	
そ の 他 の 流 動 資 産				2,117,460,464
立 替 金				17,645
	その他の立替金		17,645	
他 会 計 貸 付 金				2,117,442,819
	一般会計貸付金		2,117,442,819	
固 定 資 産				4,907,500
無 形 固 定 資 産				4,907,500
その他の無形固定資産				4,907,500
	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		△ 6,870,500	
資 産 の 部 の 合 計				2,290,536,731

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				2,082,332,619
短期借入金				514,487,832
その他の借入金				514,487,832
他会計借入金				514,487,832
	一般会計借入金		514,487,832	
未払金				1,564,272,567
事業未払金				1,563,365,039
市営住宅等指定管理業務未払金			1,523,168,511	
	募集センター業務未払金		135,462,509	
	梅田住宅管理センター業務未払金		620,548,884	
	阿倍野住宅管理センター業務未払金		474,540,970	
	平野住宅管理センター業務未払金		292,616,148	
住まい情報センター運営業務未払金			38,012,536	
	住まい情報センター運営業務未払金		37,969,960	
	提案事業運営業務未払金		42,576	
住情報関連事業未払金			14,479	
	マンション管理支援機構事務局業務未払金		14,479	
その他の事業未払金			2,169,513	
	耐震化促進・民間老朽住宅建替関連事業未払金		2,169,513	
その他の未払金				907,528
その他の未払金				907,528
その他の未払金				
前受金				1,366,790
事業前受金				1,366,790
	住情報プラザ前受金		1,366,790	
預り金				2,205,430
その他の預り金				2,205,430
	その他の預り金		2,205,430	
固定負債				5,398,250
その他の固定負債				5,398,250
リース債務				5,398,250
	その他の無形固定資産	電子申請(Web)受付	5,398,250	
剰余金				202,805,862
利益剰余金				202,805,862
負債及び資本の部の合計				2,290,536,731

令和6年3月31日現在 大阪市住宅供給公社(単位:円)

令和6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
流動負債	4,006,527	3,312,004
預り金	4,006,527	3,312,004
負 債 合 計	4,006,527	3,312,004

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 5年4月 1日

至 令和 6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	280,906	△ 694,523
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	△ 694,523
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	361,526,185	591,000,366
建物管理事業 預り金による支出	△ 361,526,185	△ 591,000,366
住まい情報センター駐車場事業の収支	24,200	△ 383,000
駐車場事業 預り金による収入	8,795,600	5,036,600
駐車場事業 預り金による支出	△ 8,771,400	△ 5,419,600
マンション管理支援機構事業の収支	256,706	△ 311,523
支援機構事業 預り金による収入	8,536,115	8,651,339
支援機構事業 預り金による支出	△ 8,279,409	△ 8,962,862
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	280,906	△ 694,523
前期繰越金(現金及び同等物)	3,725,621	4,006,527
次期繰越金(現金及び同等物)	4,006,527	3,312,004

(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	4,006,527	3,312,004
現金・預金	4,006,527	3,312,004
普通預金	4,006,527	3,312,004
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6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 現 金 預 金 預 金	普通預金	三井住友銀行 2口座	3,312,004	3,312,004
				3,312,004
				3,312,004
資 産 の 部 の 合 計				
				3,312,004

負 債 の 部				
区 分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
流 動 負 債 預 り 金 住まい情報センター駐車場預り金 マンション管理支援機構預り金	駐車場使用料		367,200	3,312,004
				3,312,004
	支援機構預り金		2,944,804	367,200
負 債 の 部 の 合 計				3,312,004

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 544,228,213 円

当年度繰入額 483,586,509 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、費用は発生的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 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 60,055,147,104 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り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 1,540,733,157 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	873,072 円
・ 一年 超	1,361,800 円
合 計	2,234,872 円

【当年度】

・ 一年以内	1,210,880 円
・ 一年 超	2,015,420 円
合 計	3,226,300 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	3 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	5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	17,909,473,416 円
貸借対照表計上額(長期借入金)	17,456,502,594 円
〃 (次期返済長期借入金)	452,970,822 円

(2) 公共団体からの借入金

大阪市借入金	28,490,584,749 円
貸借対照表計上額(長期借入金)	23,046,266,085 円
〃 (次期返済長期借入金)	5,444,318,664 円

(3) 銀行からの借入金

銀行借入金	831,102,231 円
貸借対照表計上額(長期借入金)	743,959,272 円
〃 (次期返済長期借入金)	87,142,959 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】

(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

【当年度】

該当なし

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