

# 令和6年度 決算報告書

大阪市住宅供給公社

## 令和6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6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6年度総括貸借対照表
1. 令和6年度総括損益計算書
1. 令和6年度総括剰余金計算書
1. 令和6年度総括キャッシュ・フロー計算書
1. 令和6年度一般会計貸借対照表
1. 令和6年度一般会計損益計算書
1. 令和6年度一般会計剰余金計算書
1. 令和6年度一般会計キャッシュ・フロー計算書
1. 令和6年度一般会計財産目録
1. 令和6年度市営住宅管理等受託会計貸借対照表
1. 令和6年度市営住宅管理等受託会計損益計算書
1. 令和6年度市営住宅管理等受託会計剰余金計算書
1. 令和6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6年度市営住宅管理等受託会計財産目録
1. 令和6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6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6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7年6月30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7年3月31日現在

大阪市住宅供給公社(単位:円)

科 目	金 額	会 計 別			
		一 般 会 計	市営住宅管理等 受 託 会 計	住まい情報センター 建物管理等預り金会計	内部取引の消去
<b>流 動 資 産</b>	<b>6,905,758,912</b>	<b>7,207,202,704</b>	<b>2,809,303,863</b>	<b>5,402,761</b>	<b>△ 3,116,150,416</b>
現 金 預 金	5,704,862,921	5,496,700,938	202,759,222	5,402,761	—
有 価 証 券	1,000,000,000	1,000,000,000	—	—	—
未 収 金	293,607,727	257,626,849	35,980,878	—	—
前 払 金	20,995,860	20,995,860	0	—	—
その他の流動資産	13,776,817	559,363,470	2,570,563,763	—	△ 3,116,150,416
貸倒引当金	△ 127,484,413	△ 127,484,413	—	—	—
<b>固 定 資 産</b>	<b>59,590,092,149</b>	<b>59,584,809,049</b>	<b>5,283,100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
賃貸事業資産	59,149,208,602	59,149,208,602	—	—	—
その他事業資産	267,165,172	267,165,172	—	—	—
有形固定資産	61,736,829	59,005,629	2,731,200	—	—
無形固定資産	14,855,500	12,303,600	2,551,900	—	—
その他の固定資産	181,257,000	181,257,000	—	—	—
貸倒引当金	△ 84,130,954	△ 84,130,954	—	—	—
<b>資 産 合 計</b>	<b>66,495,851,061</b>	<b>66,792,011,753</b>	<b>2,814,586,963</b>	<b>5,402,761</b>	<b>△ 3,116,150,416</b>
<b>流 動 負 債</b>	<b>3,455,424,831</b>	<b>3,942,954,037</b>	<b>2,623,218,449</b>	<b>5,402,761</b>	<b>△ 3,116,150,416</b>
短期借入金	0	2,570,563,763	545,586,653	—	△ 3,116,150,416
次期返済長期借入金	1,042,204,000	1,042,204,000	—	—	—
未 払 金	2,306,242,313	230,276,366	2,075,965,947	—	—
前 受 金	14,192,616	12,777,196	1,415,420	—	—
預 り 金	65,645,602	59,992,412	250,429	5,402,761	—
その他の流動負債	27,140,300	27,140,300	—	—	—
<b>固 定 負 債</b>	<b>50,775,933,117</b>	<b>50,770,121,707</b>	<b>5,811,410</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
長期借入金	40,204,523,951	40,204,523,951	—	—	—
長期前受金	257,504,600	257,504,600	—	—	—
預り保証金	798,217,873	798,217,873	—	—	—
繰延建設補助金	6,387,983,753	6,387,983,753	—	—	—
引 当 金	2,713,279,722	2,713,279,722	—	—	—
その他の固定負債	414,423,218	408,611,808	5,811,410	—	—
<b>【 負 債 合 計 】</b>	<b>54,231,357,948</b>	<b>54,713,075,744</b>	<b>2,629,029,859</b>	<b>5,402,761</b>	<b>△ 3,116,150,416</b>
<b>資 本 金</b>	<b>40,000,000</b>	<b>40,000,000</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>剰 余 金</b>	<b>12,224,493,113</b>	<b>12,038,936,009</b>	<b>185,557,104</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
資本剰余金	1,867,838,000	1,867,838,000	—	—	—
利益剰余金	2,141,553,625	1,955,996,521	185,557,104	—	—
特定目的積立金	8,215,101,488	8,215,101,488	—	—	—
<b>【 資 本 合 計 】</b>	<b>12,264,493,113</b>	<b>12,078,936,009</b>	<b>185,557,104</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>負債及び資本合計</b>	<b>66,495,851,061</b>	<b>66,792,011,753</b>	<b>2,814,586,963</b>	<b>5,402,761</b>	<b>△ 3,116,150,416</b>

# 損 益 計 算 書

## ( 総 括 )

自 令和 6年4月 1日  
至 令和 7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	13,120,268,371	3,599,299,968	9,520,968,403	0
賃 貸 管 理 事 業 収 益	3,586,036,657	3,586,036,657	—	—
市営住宅等指定管理業務収益	9,136,896,659	—	9,136,896,659	—
住まい情報センター 管理運営業務収益	327,511,744	—	327,511,744	—
住情報関連業務収益	3,000,000	—	3,000,000	—
そ の 他 事 業 収 益	66,823,311	13,263,311	53,560,000	—
事 業 原 価	12,327,535,805	3,008,633,542	9,318,902,263	0
賃 貸 管 理 事 業 原 価	2,985,120,551	2,985,120,551	—	—
市営住宅等指定管理業務原価	8,919,543,188	—	8,919,543,188	—
住まい情報センター 管理運営業務原価	334,899,496	—	334,899,496	—
住情報関連業務原価	3,805,903	—	3,805,903	—
そ の 他 事 業 原 価	84,166,667	23,512,991	60,653,676	—
一 般 管 理 費	252,331,721	33,016,823	219,314,898	0
事 業 利 益 ( 損 失 )	540,400,845	557,649,603	△ 17,248,758	0
そ の 他 経 常 収 益	55,554,145	55,554,145	—	—
そ の 他 経 常 費 用	84,447,791	84,447,791	—	—
経 常 利 益 ( 損 失 )	511,507,199	528,755,957	△ 17,248,758	0
特 別 利 益	0	0	—	—
特 別 損 失	0	0	—	—
当 期 純 利 益 ( 純 損 失 )	511,507,199	528,755,957	△ 17,248,758	0
特 定 目 的 積 立 金 取 崩	0	0	—	—
当 期 総 利 益 ( 総 損 失 )	511,507,199	528,755,957	△ 17,248,758	0

## 剰余金計算書 (総括)

自 令和 6年4月 1日  
至 令和 7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)	11,712,985,914	11,510,180,052	202,805,862
	剰余金増加高 (又は欠損金減少高)	528,755,957	528,755,957	0
	剰余金減少高 (又は欠損金増加高)	17,248,758	0	17,248,758
	剰余金期末残高 (又は欠損金期末残高)	12,224,493,113	12,038,936,009	185,557,104
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)	2,158,802,383	1,955,996,521	202,805,862
	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)	17,248,758	0	17,248,758
	剰余金期末残高 (又は欠損金期末残高)	2,141,553,625	1,955,996,521	185,557,104
特 定 目 的 積 立 金	剰余金期首残高	7,686,345,531	7,686,345,531	—
	剰余金増加高	528,755,957	528,755,957	—
	剰余金減少高	0	—	—
	剰余金期末残高	8,215,101,488	8,215,101,488	—

## キャッシュ・フロー計算書 (総括)

自 令和 6年4月 1日  
至 令和 7年3月31日

大阪市住宅供給公社(単位:円)

区 分	金 額	会 計 別			
		一般会計	市営住宅管理等 受 託 会 計	住まい情報センター 建物管理等預り金会計	内部取引の消去
<b>事業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1,977,763,519</b>	<b>1,391,032,301</b>	<b>584,640,461</b>	<b>2,090,757</b>	<b>0</b>
貸貸管理事業活動による収支	1,496,850,492	1,496,850,492	-	-	-
市営住宅等指定管理業務による収支	721,509,977	-	721,509,977	-	-
住まい情報センター 管理運営業務活動による収支	157,978,636	-	157,978,636	-	-
住情報・マンション管理支援機構 事業活動による収支	2,375,679	-	2,375,679	-	-
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	2,090,757	-	-	2,090,757	-
その他事業活動による収支	△ 104,085,174	△ 11,542,091	△ 92,543,083	-	-
一般管理費に係る収支	△ 235,253,732	△ 30,572,984	△ 204,680,748	-	-
その他の経常損益に係る収支	3,798,362	3,798,362	-	-	-
特別損益に係る収支	0	0	-	-	-
その他の収支	△ 67,501,478	△ 67,501,478	-	-	-
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△ 112,726,137</b>	<b>△ 81,454,819</b>	<b>△ 451,604,715</b>	<b>0</b>	<b>420,333,397</b>
事業資産形成活動による収支	△ 110,966,137	△ 110,966,137	-	-	-
一般貸貸住宅資産形成の収支	△ 101,854,337	△ 101,854,337	-	-	-
貸貸施設資産形成の収支	△ 9,111,800	△ 9,111,800	-	-	-
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	△ 1,760,000	29,511,318	△ 451,604,715	-	420,333,397
有形固定資産等形成による収支	△ 1,760,000	△ 1,760,000	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	31,271,318	△ 451,604,715	-	420,333,397
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△ 6,064,722,556</b>	<b>△ 5,610,054,121</b>	<b>△ 34,335,038</b>	<b>0</b>	<b>△ 420,333,397</b>
事業活動に係る 資金の返済による支出	△ 5,984,432,445	△ 5,984,432,445	-	-	-
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	451,604,715	△ 31,271,318	-	△ 420,333,397
リース債務に係る支出	△ 80,290,111	△ 77,226,391	△ 3,063,720	-	-
<b>当期中の資金収支合計</b>	<b>△ 4,199,685,174</b>	<b>△ 4,300,476,639</b>	<b>98,700,708</b>	<b>2,090,757</b>	<b>0</b>
前期繰越金(現金及び同等物)	10,904,548,095	10,797,177,577	104,058,514	3,312,004	-
次期繰越金(現金及び同等物)	6,704,862,921	6,496,700,938	202,759,222	5,402,761	-

# 貸借対照表

## (一般会計)

令和7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
<b>流 動 資 産</b>	<b>11,483,138,275</b>	<b>7,207,202,704</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>8,493,938,167</b>	<b>3,942,954,037</b>
現金預金	5,907,177,577	5,496,700,938	短期借入金	2,117,442,819	2,570,563,763
有価証券	4,890,000,000	1,000,000,000	次期返済長期借入金	5,984,432,445	1,042,204,000
未収金	283,910,870	257,626,849	未払金	292,594,048	230,276,366
前払金	5,678,351	20,995,860	前受金	12,356,058	12,777,196
その他の流動資産	532,837,391	559,363,470	預り金	67,425,097	59,992,412
貸倒引当金	△ 136,465,914	△ 127,484,413	その他の流動負債	19,687,700	27,140,300
<b>固 定 資 産</b>	<b>60,513,945,543</b>	<b>59,584,809,049</b>	<b>固 定 負 債</b>	<b>51,952,965,599</b>	<b>50,770,121,707</b>
賃貸事業資産	60,055,147,104	59,149,208,602	長期借入金	41,246,727,951	40,204,523,951
賃貸住宅資産	70,786,110,759	70,926,176,635	長期前受金	266,996,400	257,504,600
減価償却累計額	△ 18,836,312,219	△ 19,884,239,690	預り保証金	810,268,003	798,217,873
賃貸施設等資産	8,928,709,286	8,937,821,086	繰延建設補助金	6,630,761,612	6,387,983,753
減価償却累計額	△ 308,318,473	△ 315,507,180	引当金	2,569,758,109	2,713,279,722
減損損失累計額	△ 515,042,249	△ 515,042,249	退職給付引当金	1,029,024,952	1,060,788,212
その他事業資産	302,827,174	267,165,172	計画修繕引当金	1,540,733,157	1,652,491,510
長期事業未収金	302,827,174	267,165,172	その他の固定負債	428,453,524	408,611,808
有形固定資産	54,215,110	59,005,629	未成原価仮勘定	43,503,573	31,124,910
土地資産	330	330	リース債務	384,949,951	377,486,898
その他の有形固定資産	161,169,931	141,749,931	<b>【 負 債 合 計 】</b>	<b>60,446,903,766</b>	<b>54,713,075,744</b>
減価償却累計額	△ 106,955,151	△ 82,744,632	<b>資 本 金</b>	40,000,000	40,000,000
無形固定資産	21,877,800	12,303,600	<b>剰 余 金</b>	<b>11,510,180,052</b>	<b>12,038,936,009</b>
その他の無形固定資産	21,877,800	12,303,600	資本剰余金	1,867,838,000	1,867,838,000
その他の固定資産	181,437,000	181,257,000	非償却資産取得補助金	1,867,838,000	1,867,838,000
その他の資産	181,437,000	181,257,000	利益剰余金	1,955,996,521	1,955,996,521
貸倒引当金	△ 101,558,645	△ 84,130,954	特定目的積立金	7,686,345,531	8,215,101,488
			賃貸事業資産積立金	7,686,345,531	8,215,101,488
			<b>【 資 本 合 計 】</b>	<b>11,550,180,052</b>	<b>12,078,936,009</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>71,997,083,818</b>	<b>66,792,011,753</b>	<b>負債及び資本合計</b>	<b>71,997,083,818</b>	<b>66,792,011,753</b>

# 損 益 計 算 書

## ( 一 般 会 計 )

自 令 和 6 年 4 月 1 日

至 令 和 7 年 3 月 31 日

大阪府住宅供給公社(単位:円)

科 目	前年度	当年度
<b>事 業 収 益</b>	<b>3,624,286,651</b>	<b>3,599,299,968</b>
<b>賃 貸 管 理 事 業 収 益</b>	<b>3,610,985,626</b>	<b>3,586,036,657</b>
<b>賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益</b>	<b>3,302,301,846</b>	<b>3,279,061,743</b>
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	3,302,301,846	3,279,061,743
<b>賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 収 益</b>	<b>308,683,780</b>	<b>306,974,914</b>
賃 貸 店 舗 等 管 理 事 業 収 益	76,624,010	76,219,154
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 収 益	232,059,770	230,755,760
<b>そ の 他 事 業 収 益</b>	<b>13,301,025</b>	<b>13,263,311</b>
特 優 賃 補 助 申 請 業 務 収 益	0	0
<b>長 期 割 賦 事 業 収 益</b>	<b>880,325</b>	<b>842,611</b>
分 譲 住 宅 割 賦 事 業 収 益	880,325	842,611
<b>そ の 他 の 事 業 収 益</b>	<b>12,420,700</b>	<b>12,420,700</b>
そ の 他 事 業 収 益	12,420,700	12,420,700
<b>事 業 原 価</b>	<b>3,042,192,851</b>	<b>3,008,633,542</b>
<b>賃 貸 管 理 事 業 原 価</b>	<b>3,019,586,997</b>	<b>2,985,120,551</b>
<b>賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価</b>	<b>2,849,694,372</b>	<b>2,815,289,209</b>
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	2,849,694,372	2,815,289,209
<b>賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 原 価</b>	<b>169,892,625</b>	<b>169,831,342</b>
賃 貸 店 舗 等 管 理 事 業 原 価	35,168,421	33,152,198
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 原 価	134,724,204	136,679,144
<b>そ の 他 事 業 原 価</b>	<b>22,605,854</b>	<b>23,512,991</b>
特 優 賃 補 助 申 請 業 務 原 価	0	0
<b>長 期 割 賦 事 業 原 価</b>	<b>9,154,936</b>	<b>9,148,037</b>
分 譲 住 宅 割 賦 事 業 原 価	9,154,936	9,148,037
<b>そ の 他 の 事 業 原 価</b>	<b>13,450,918</b>	<b>14,364,954</b>
そ の 他 事 業 原 価	13,450,918	14,364,954
<b>一 般 管 理 費</b>	<b>30,878,218</b>	<b>33,016,823</b>
<b>事 業 利 益 ( 損 失 )</b>	<b>551,215,582</b>	<b>557,649,603</b>

科 目	前年度	当年度
その他経常収益	6,716,572	55,554,145
受取利息	1,617,244	24,007,316
雑収入	5,099,328	31,546,829
その他経常費用	74,345,645	84,447,791
雑損失	74,345,645	84,447,791
経常利益（損失）	483,586,509	528,755,957
特別利益	0	0
特別損失	0	0
当期純利益（純損失）	483,586,509	528,755,957
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）	483,586,509	528,755,957

## 剰 余 金 計 算 書 (一 般 会 計)

自 令和 6年4月 1日  
至 令和 7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	7,202,759,022	7,686,345,531
当期増加高又は減少高	483,586,509	528,755,957
賃貸事業資産積立金の積立による増加高	483,586,509	528,755,957
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てん補による減少高	—	—
期末残高	7,686,345,531	8,215,101,488
合 計		
期首残高	11,026,593,543	11,510,180,052
当期増加高又は減少高	483,586,509	528,755,957
期末残高	11,510,180,052	12,038,936,009

キャッシュ・フロー計算書  
(一般会計)

自 令和 6年4月 1日

至 令和 7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	1,462,742,906	1,391,032,301
賃貸管理事業活動による収支	1,580,087,132	1,496,850,492
賃貸住宅管理事業の収支	1,445,248,363	1,362,307,271
一般賃貸住宅管理事業の収支	1,445,248,363	1,362,307,271
賃貸管理事業による収入	3,424,585,081	3,582,405,929
賃貸管理事業による支出	△ 1,979,336,718	△ 2,220,098,658
賃貸施設等管理事業の収支	134,838,769	134,543,221
賃貸店舗等管理事業収支	50,168,103	49,717,576
賃貸管理事業による収入	77,591,394	78,607,685
賃貸管理事業による支出	△ 27,423,291	△ 28,890,109
賃貸宅地管理事業収支	84,670,666	84,825,645
賃貸管理事業による収入	224,469,010	231,928,316
賃貸管理事業による支出	△ 139,798,344	△ 147,102,671
その他の事業活動による収支	△ 13,399,938	△ 11,542,091
長期割賦事業の収支	△ 10,156,406	△ 9,250,639
事業収入	128,658	114,491
事業支出	△ 10,285,064	△ 9,365,130
その他の事業の収支	△ 3,243,532	△ 2,291,452
その他事業の収支	△ 3,243,532	△ 2,291,452
事業収入	12,420,700	12,420,700
事業支出	△ 15,664,232	△ 14,712,152
一般管理費に係る収支	△ 28,711,023	△ 30,572,984
その他の経常損益に係る収支	△ 11,806,011	3,798,362
特別損益に係る収支	0	0
その他の収支	△ 63,427,254	△ 67,501,478

区 分	前年度	当年度
投資活動によるキャッシュ・フロー	520,393,380	△ 81,454,819
事業資産形成活動による収支	△ 85,024,846	△ 110,966,137
賃貸事業資産形成による収支	△ 85,024,846	△ 110,966,137
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 77,093,710	△ 101,854,337
賃貸住宅資産形成支出	△ 77,093,710	△ 101,854,337
賃貸施設資産形成の収支	△ 7,931,136	△ 9,111,800
賃貸施設資産形成支出	△ 7,931,136	△ 9,111,800
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	605,418,226	29,511,318
有形固定資産等形成による収支	△ 44,600	△ 1,760,000
無形固定資産等形成による収支	△ 2,064,000	0
その他の収支	607,526,826	31,271,318
賃貸事業資産売却収支	0	0
その他収支	607,526,826	31,271,318
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,507,689,200	△ 5,610,054,121
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 1,017,985,736	△ 5,984,432,445
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 1,017,985,736	△ 5,984,432,445
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	△ 414,806,953	451,604,715
短期資金借入による収入	11,410,526,022	13,729,135,395
短期資金借入の返済による支出	△ 11,825,332,975	△ 13,277,530,680
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	△ 74,896,511	△ 77,226,391
当期中の資金収支合計	475,447,086	△ 4,300,476,639
前期繰越金（現金及び同等物）	10,321,730,491	10,797,177,577
次期繰越金（現金及び同等物）	10,797,177,577	6,496,700,938

(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	10,797,177,577	6,496,700,938
現金・預金	5,907,177,577	5,496,700,938
現金	30,000	30,000
預金	5,907,147,577	5,496,670,938
当座預金	82,033,326	100,009,670
普通預金	5,114,251	476,661,268
通知預金	320,000,000	0
定期預金	500,000,000	250,000,000
大口定期預金	5,000,000,000	4,670,000,000
有価証券	4,890,000,000	1,000,000,000
譲渡性預金	4,890,000,000	1,000,000,000

# 財 産 目 録

## ( 一 般 会 計 )

令和7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		数 量 等		金 額
	内 容	数 量 等	金 額	金 額	
<b>流 動 資 産</b>					<b>7,207,202,704</b>
現 金 預 金				5,496,700,938	
現 金			30,000	30,000	
預 金	釣り銭用現金		30,000	30,000	
	当座預金	関西みらい銀行	100,009,670	100,009,670	
	普通預金	みずほ銀行など5行	476,661,268	476,661,268	
	定期預金	みずほ銀行など5行	250,000,000	250,000,000	
	大口定期預金	関西みらい銀行など2行	4,670,000,000	4,670,000,000	
有 価 証 券				1,000,000,000	
有 価 証 券	譲渡性預金	JAバンク大阪信連	1,000,000,000	1,000,000,000	
未 収 金				257,626,849	
事 業 未 収 金				227,666,432	
一般賃貸住宅管理事業未収金				156,672,040	
	未収家賃	182件	54,588,421		
	未収補助金	5団地	75,485,600		
	共益費未収金	164件	4,064,212		
	駐車場使用料未収金	41件	2,280,060		
	その他の未収金	66件	20,253,747		
借上賃貸住宅管理事業未収金				67,149,412	
	未収家賃	182件	54,253,228		
	駐車場使用料未収金	22件	1,171,211		
	その他の未収金	221件	11,724,973		
賃貸施設等管理事業未収金				141,210	
	駐車場使用料未収金	2件	88,000		
	宅地使用料未収金	3件	53,210		
その他の事業未収金				3,703,770	
	長期割賦事業未収金	2件	3,703,770		
その他の未収金				27,039,371	
損益勘定関連未収金				8,497,357	
	その他の未収金	4件	8,497,357		
貸借勘定関連未収金				18,542,014	
	長期事業未収金	5件	18,542,014		
未 収 収 益				2,921,046	
	受取利息未収金	3件	2,921,046		
前 払 金				20,995,860	
事 業 前 払 金				19,454,100	
	賃貸管理事業前払金	3件	19,454,100		
その他の前払金				1,541,760	
	その他前払金	2件	1,541,760		
その他の流動資産				559,363,470	
立 替 金				10,122,725	
	宅配ボックス設定管理業務など		10,122,725		
仮 払 金				3,654,092	
	募集経費仮払金など		3,654,092		
他 会 計 貸 付 金				545,586,653	
	管理等受託会計貸付金		545,586,653		
貸 倒 引 当 金				△ 127,484,413	
事業未収金貸倒引当金				△ 127,484,413	
一般賃貸住宅事業引当金				△ 60,354,104	
	未収家賃など		△ 60,354,104		
借上賃貸住宅引当金				△ 67,129,462	
	未収家賃など		△ 67,129,462		
賃貸施設等管理事業引当金				△ 847	
	未収店舗使用料など		△ 847		

資 産 の 部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
<b>固 定 資 産</b>				<b>59,584,809,049</b>
賃 貸 事 業 資 産				59,149,208,602
賃 貸 住 宅 資 産				70,926,176,635
一 般 賃 貸 住 宅				70,926,176,635
	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	46,097,043,275	
	リース資産	給湯器 29団地分	518,161,575	
賃貸住宅資産減価償却累計額				△ 19,884,239,690
一 般 賃 貸 住 宅				△ 19,884,239,690
	建物等		△ 19,672,017,046	
	リース資産		△ 212,222,644	
賃 貸 施 設 等 資 産				8,937,821,086
賃 貸 店 舗				1,359,379,899
	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	323,699,976	
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				215,058,437
	土地	八幡屋など3か所	86,625,403	
	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				△ 315,507,180
賃 貸 店 舗				△ 188,784,858
そ の 他 賃 貸 施 設				△ 126,722,322
	駐車場施設など		△ 126,722,322	
減 損 損 失 累 計 額				△ 515,042,249
賃 貸 宅 地				△ 515,042,249
そ の 他 事 業 資 産				267,165,172
長 期 事 業 未 収 金				267,165,172
分譲住宅割賦事業未収金				267,165,172
	頭金一部延払制度	あべのドルチェなど2団地分	267,165,172	
有 形 固 定 資 産				59,005,629
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				141,749,931
	工具器具備品	時報装置など30点	61,940,331	
	リース資産	パソコンなど10点	79,809,600	
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産				△ 82,744,632
減 価 償 却 累 計 額				△ 82,744,632
	工具器具備品		△ 52,464,972	
	リース資産		△ 30,279,660	
無 形 固 定 資 産				12,303,600
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産				12,303,600
	ソフトウェア		2,064,000	
	ソフトウェア減価償却累計額		△ 516,000	
	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 2点	36,774,000	
	無形リース資産減価償却累計額		△ 26,116,800	

資 産 の 部					
区 分	内 容			訳 金 額	
	内 容	数 量 等	金 額	金 額	
その他の固定資産					181,257,000
その他の資産					181,257,000
敷金保証金					178,727,000
立替債権	シティコーポ昭和町保証金など	3件	178,727,000		
	ボヌール・シャトー平野		2,530,000		2,530,000
貸倒引当金					△ 84,130,954
長期事業未収金貸倒引当金					△ 81,600,954
分譲住宅購入代金未収金			△ 81,600,954		
立替債権貸倒引当金					△ 2,530,000
立替債権貸倒引当金			△ 2,530,000		
資産の部の合計					66,792,011,753

負債の内訳				
区分	内訳			
	内容	数量等	金額	金額
<b>流動負債</b>				<b>3,942,954,037</b>
短期借入金				2,570,563,763
その他の借入金				2,570,563,763
他会計借入金				2,570,563,763
	管理等受託会計借入金		2,570,563,763	
次期返済長期借入金				1,042,204,000
事業資金借入金				1,042,204,000
賃貸事業借入金				1,042,204,000
	住宅金融支援機構借入金	賃貸住宅定期償還分	465,082,528	
	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	87,302,808	
未払金				230,276,366
事業未払金				126,223,685
賃貸住宅管理事業未払金				121,843,474
	一般賃貸住宅未払金		118,135,660	
	借上賃貸住宅未払金		3,707,814	
	賃貸施設等管理事業未払金			3,946,515
	賃貸店舗未払金		3,395,305	
	賃貸宅地未払金		551,210	
その他の事業未払金				433,696
	その他の事業未払金		433,696	
その他未払金				11,257,393
その他の未払金				11,257,393
	その他の未払金		11,257,393	
賞与引当金				92,795,288
賞与引当金				92,795,288
前受金				12,777,196
事業前受金				12,777,196
賃貸住宅等管理事業前受金				2,992,240
	家賃前受金	コーシャイツ港2期など16団地分	1,924,686	
	共益費前受金	コーシャイツ港2期など17団地分	166,170	
	駐車場使用料前受金	コーシャイツ安土町など11団地分	901,384	
	賃貸施設等管理事業前受金			9,784,956
	駐車場使用料前受金	西加賀屋コーポなど2件	61,710	
	宅地使用料前受金	平林西など6件	9,723,246	
預り金				59,992,412
一般賃貸住宅預り金				45,103,973
	共益費・契約保証金		45,103,973	
その他の預り金				14,888,439
	所得税・地方税など		14,888,439	
その他の流動負債				27,140,300
未払消費税				27,140,300

負債の部				
区分	内 容			金額
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
<b>固 定 負 債</b>				<b>50,770,121,707</b>
長期借入金				40,204,523,951
事業資金借入金				40,204,523,951
賃貸事業借入金				40,204,523,951
	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	16,991,420,066	
	公共団体借入金	賃貸住宅建設資金等	22,556,447,421	
	金融機関借入金	みずほ銀行など6行	656,656,464	
長期前受金				257,504,600
定期借地権事業長期前受金	定期借地権事業長期前受金	高見グランコート33など2団地分	257,504,600	257,504,600
預り保証金				798,217,873
敷 金				353,519,953
一般賃貸住宅敷金	賃貸住宅預り敷金		294,941,571	294,941,571
賃貸施設等敷金	賃貸施設等預り敷金		58,578,382	58,578,382
保証金				444,697,920
定借保証金	定借分譲等保証金	高見グランコート33など6か所	335,947,920	335,947,920
店舗保証金	店舗保証金	グリーンビューつるみなど2か所	108,750,000	108,750,000
繰延建設補助金				6,387,983,753
事業資産				6,387,983,753
賃貸住宅資産	建設補助金	コーシャイツ西島など22団地分	6,387,983,753	6,387,983,753
引 当 金				2,713,279,722
退職給付引当金	職員退職給付引当金		1,060,788,212	1,060,788,212
計画修繕引当金				1,652,491,510
賃貸住宅引当金	賃貸住宅引当金		1,602,837,870	1,602,837,870
賃貸施設引当金	賃貸施設引当金		49,653,640	49,653,640
その他の固定負債				408,611,808
未成原価仮勘定	従前居住者用対策費など		31,124,910	31,124,910
リース債務	賃貸事業資産	給湯器 29団地分	311,281,044	377,486,898
	その他の有形固定資産	パソコンなど10点	54,482,934	
	その他の無形固定資産	ソフトウェア 2点	11,722,920	
<b>負債の部の合計</b>				<b>54,713,075,744</b>

資 本 の 部				
区 分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
資 本 金				40,000,000
剰 余 金				12,038,936,009
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				8,215,101,488
貸 貸 事 業 資 産 積 立 金				8,215,101,488
資 本 の 部 の 合 計				12,078,936,009

## 貸借対照表 (市営住宅管理等受託会計)

令和7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
<b>流 動 資 産</b>	<b>2,285,629,231</b>	<b>2,809,303,863</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>2,082,332,619</b>	<b>2,623,218,449</b>
現金預金	104,058,514	202,759,222	短期借入金	514,487,832	545,586,653
未収金	64,110,253	35,980,878	未払金	1,564,272,567	2,075,965,947
前払金	0	0	前受金	1,366,790	1,415,420
その他の流動資産	2,117,460,464	2,570,563,763	預り金	2,205,430	250,429
<b>固 定 資 産</b>	<b>4,907,500</b>	<b>5,283,100</b>	<b>固 定 負 債</b>	<b>5,398,250</b>	<b>5,811,410</b>
有形固定資産	0	2,731,200	その他の固定負債	5,398,250	5,811,410
その他の有形固定資産	0	3,414,000	リース債務	5,398,250	5,811,410
減価償却累計額	0	△ 682,800			
無形固定資産	4,907,500	2,551,900			
その他の無形固定資産	4,907,500	2,551,900			
			<b>【 負 債 合 計 】</b>	<b>2,087,730,869</b>	<b>2,629,029,859</b>
			<b>剰 余 金</b>	<b>202,805,862</b>	<b>185,557,104</b>
			利益剰余金	202,805,862	185,557,104
			<b>【 資 本 合 計 】</b>	<b>202,805,862</b>	<b>185,557,104</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>2,290,536,731</b>	<b>2,814,586,963</b>	<b>負債及び資本合計</b>	<b>2,290,536,731</b>	<b>2,814,586,963</b>

## 損益計算書 (市営住宅管理等受託会計)

自 令和 6年4月 1日  
至 令和 7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
<b>事業収益</b>	8,577,278,581	9,520,968,403
市営住宅等指定管理業務収益	8,313,857,197	9,136,896,659
住まい情報センター管理運営業務収益	205,475,384	327,511,744
住情報関連業務収益	3,000,000	3,000,000
その他の事業収益	54,946,000	53,560,000
<b>事業原価</b>	8,389,720,339	9,318,902,263
市営住宅等指定管理業務原価	8,063,329,481	8,919,543,188
住まい情報センター管理運営業務原価	256,173,025	334,899,496
住情報関連業務原価	3,634,374	3,805,903
その他の事業原価	66,583,459	60,653,676
一般管理費	196,086,393	219,314,898
<b>事業利益(損失)</b>	△ 8,528,151	△ 17,248,758
特別利益	0	0
特別損失	0	0
<b>当期純利益(純損失)</b>	△ 8,528,151	△ 17,248,758

## 剰余金計算書 (市営住宅管理等受託会計)

自 令和 6年4月 1日  
至 令和 7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	211,334,013	202,805,862
は益	8,528,151	17,248,758
欠剰	0	0
損余	8,528,151	17,248,758
金	202,805,862	185,557,104
計	211,334,013	202,805,862
当期増加高又は減少高	8,528,151	17,248,758
増加高	0	0
減少高	8,528,151	17,248,758
期末残高	202,805,862	185,557,104

**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 6年4月 1日

至 令和 7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
<b>事業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>263,924,936</b>	<b>584,640,461</b>
<b>市営住宅等指定管理業務による収支</b>	<b>445,498,253</b>	<b>721,509,977</b>
市営住宅等指定管理業務による収入	8,529,066,682	9,431,616,280
市営住宅等指定管理業務による支出	△ 8,083,568,429	△ 8,710,106,303
<b>住まい情報センター管理運營業務による収支</b>	<b>134,292,573</b>	<b>157,978,636</b>
住まい情報センター管理運營業務による収入	410,733,654	478,760,034
住まい情報センター管理運營業務による支出	△ 276,441,081	△ 320,781,398
<b>住情報・マンション管理支援機構事業活動による収支</b>	<b>2,656,440</b>	<b>2,375,679</b>
受託事業による収入	3,000,000	3,000,000
受託事業による支出	△ 343,560	△ 624,321
<b>その他の事業活動による収支</b>	<b>△ 122,435,937</b>	<b>△ 92,543,083</b>
受託事業による収入	59,490,100	52,829,346
受託事業による支出	△ 181,926,037	△ 145,372,429
一般管理費に係る収支	△ 196,086,393	△ 204,680,748

区 分	前年度	当年度
投資活動によるキャッシュ・フロー	414,806,953	△ 451,604,715
その他の投資活動による収支	414,806,953	△ 451,604,715
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	414,806,953	△ 451,604,715
その他の収支	414,806,953	△ 451,604,715
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 671,358,142	△ 34,335,038
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	△ 668,982,912	△ 31,271,318
短期資金借入による収入	2,072,685,675	1,863,320,839
短期資金借入の返済による支出	△ 2,741,668,587	△ 1,894,592,157
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	△ 3,063,720
当期中の資金収支合計	7,373,747	98,700,708
前期繰越金(現金及び同等物)	96,684,767	104,058,514
次期繰越金(現金及び同等物)	104,058,514	202,759,222

(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	104,058,514	202,759,222
現金・預金	104,058,514	202,759,222
現金	1,134,800	1,134,800
預金	102,923,714	201,624,422
当座預金	1,568,215	10,007,663
普通預金	48,355,499	191,616,759
通知預金	53,000,000	0

**財 産 目 録**  
(市営住宅管理等受託会計)

令和7年3月31日現在

大阪市住宅供給公社(単位:円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
<b>流 動 資 産</b>				<b>2,809,303,863</b>
現金預金				202,759,222
現金				1,134,800
預金	釣り銭用現金		1,134,800	
	当座預金	関西みらい銀行	10,007,663	
	普通預金	みずほ銀行など5行	191,616,759	
未収金				35,980,878
事業未収金				20,232,862
住まい情報センター指定管理未収金			8,764,862	
	ミュージアム運営未収金	14件	5,596,875	
	その他未収金	5件	3,167,987	
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			9,818,000	
	耐震化促進・民間老朽住宅建替関連事業未収金	1件	9,818,000	
その他未収金				15,748,016
損益勘定関連未収金				15,748,016
その他の流動資産	その他未収金	7件	15,748,016	
他会計貸付金				2,570,563,763
	一般会計貸付金		2,570,563,763	
<b>固 定 資 産</b>				<b>5,283,100</b>
有形固定資産				2,731,200
その他の有形固定資産				3,414,000
	リース資産	高速印刷機	3,414,000	
その他の有形固定資産減価償却累計額				△ 682,800
	リース資産		△ 682,800	
無形固定資産				2,551,900
その他の無形固定資産				2,551,900
	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		△ 9,226,100	
<b>資産の部の合計</b>				<b>2,814,586,963</b>

負債及び資本の部				
区分	内訳			
	内容	数量等	金額	金額
<b>流動負債</b>				<b>2,623,218,449</b>
短期借入金				545,586,653
その他の借入金				545,586,653
他会計借入金				545,586,653
未払金	一般会計借入金		545,586,653	
事業未払金				2,075,965,947
市営住宅等指定管理業務未払金	募集センター業務未払金		1,986,646,858	
	梅田住宅管理センター業務未払金		114,459,744	
	阿倍野住宅管理センター業務未払金		996,458,836	
	平野住宅管理センター業務未払金		538,264,213	
	住まい情報センター運営業務未払金		337,464,065	
	住まい情報センター運営業務未払金		86,272,480	
	提案事業運営業務未払金		86,056,013	
住情報関連事業未払金	住情報センター運営業務未払金		216,467	
	マンション管理支援機構事務局業務未払金		17,395	
その他の事業未払金	新婚・子育て分譲住宅利子補給業務未払金		17,395	
	耐震化促進・民間老朽住宅建替関連事業未払金		2,124,842	
その他の未払金			0	904,372
その他の未払金	その他の未払金		2,124,842	904,372
前受金				1,415,420
事業前受金	住情報プラザ前受金		904,372	1,415,420
	住情報その他前受金		1,394,020	
預り金				250,429
その他の預り金	契約保証金など		21,400	250,429
<b>固定負債</b>				<b>5,811,410</b>
その他の固定負債				5,811,410
リース債務				5,811,410
	その他の有形固定資産	高速印刷機	3,004,320	
	その他の無形固定資産	電子申請(Web)受付	2,807,090	
<b>剰余金</b>				<b>185,557,104</b>
利益剰余金				185,557,104
<b>負債及び資本の部の合計</b>				<b>2,814,586,963</b>

**貸借対照表**  
**(住まい情報センター建物管理等預り金会計)**

令和7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	3,312,004	5,402,761	流動負債	3,312,004	5,402,761
現金預金	3,312,004	5,402,761	預り金	3,312,004	5,402,761
資産合計	3,312,004	5,402,761	負債合計	3,312,004	5,402,761

**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 6年4月 1日

至 令和 7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
<b>事業活動によるキャッシュ・フロー</b>	△ 694,523	2,090,757
<b>住まい情報センター建物管理等 預り金事業活動による収支</b>	△ 694,523	2,090,757
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	591,000,366	646,852,992
建物管理事業 預り金による支出	△ 591,000,366	△ 646,852,992
住まい情報センター駐車場事業の収支	△ 383,000	△ 61,600
駐車場事業 預り金による収入	5,036,600	4,148,000
駐車場事業 預り金による支出	△ 5,419,600	△ 4,209,600
マンション管理支援機構事業の収支	△ 311,523	2,152,357
支援機構事業 預り金による収入	8,651,339	10,640,873
支援機構事業 預り金による支出	△ 8,962,862	△ 8,488,516
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	0	0
<b>その他の投資活動による収支</b>	0	0
その他の収支	0	0
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	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
<b>当期中の資金収支合計</b>	△ 694,523	2,090,757
<b>前期繰越金(現金及び同等物)</b>	4,006,527	3,312,004
<b>次期繰越金(現金及び同等物)</b>	3,312,004	5,402,761

(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
<b>流動資産</b>	<b>3,312,004</b>	<b>5,402,761</b>
<b>現金・預金</b>	<b>3,312,004</b>	<b>5,402,761</b>
普通預金	3,312,004	5,402,761
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7年3月31日現在

大阪市住宅供給公社(単位:円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
<b>流 動 資 産</b>				<b>5,402,761</b>
現 金 預 金				5,402,761
預 金	普通預金	三井住友銀行 2口座	5,402,761	5,402,761
<b>資 産 の 部 の 合 計</b>				<b>5,402,761</b>

負 債 の 部				
区 分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
<b>流 動 負 債</b>				<b>5,402,761</b>
預 り 金				5,402,761
住まい情報センター駐車場預り金	駐車場使用料		305,600	305,600
マンション管理支援機構預り金	支援機構預り金		5,097,161	5,097,161
<b>負 債 の 部 の 合 計</b>				<b>5,402,761</b>

## 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	483,586,509 円
当年度繰入額	528,755,957 円

### 4 収益及び費用の計上基準

当公社と顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する時点は以下のとおりである。

#### (1) 賃貸管理事業

賃貸管理事業は賃貸住宅等の賃貸を行っており、顧客との賃貸借契約に基づくリース取引に該当するものとして収益を認識している。なお、賃貸借契約に基づき徴収する共益費については顧客からの預り金としている。

#### (2) その他の事業

大阪市からの指定管理業務及びその他の受託業務については、当該業務の履行義務は同一決算報告期間の期末までに充足されることが約束されていることから、すべての履行義務を完了した時点で取引価格をもって収益を認識している。

### 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

令和5年3月8日の地方住宅供給公社会計基準の改訂を当期の期首から適用し、顧客との取引から生じた収益については、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識している。

なお、当該会計方針の変更による財務諸表への影響はない。

## 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 59,149,208,602 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 1,652,491,510 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	1,210,880 円
・ 一年超	2,015,420 円
合 計	3,226,300 円

##### 【当年度】

・ 一年以内	1,244,100 円
・ 一年超	2,392,940 円
合 計	3,637,040 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	5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 箇所	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	17,456,502,594 円
貸借対照表計上額(長期借入金)	16,991,420,066 円
" (次期返済長期借入金)	465,082,528 円

(2) 公共団体からの借入金

大阪市借入金	23,046,266,085 円
貸借対照表計上額(長期借入金)	22,556,447,421 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	743,959,272 円
貸借対照表計上額(長期借入金)	656,656,464 円
" (次期返済長期借入金)	87,302,808 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】

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