

令和7年度 決算報告書

大阪市住宅供給公社

令和7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7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7年度総括貸借対照表
1. 令和7年度総括損益計算書
1. 令和7年度総括剰余金計算書
1. 令和7年度総括キャッシュ・フロー計算書
1. 令和7年度一般会計貸借対照表
1. 令和7年度一般会計損益計算書
1. 令和7年度一般会計剰余金計算書
1. 令和7年度一般会計キャッシュ・フロー計算書
1. 令和7年度一般会計財産目録
1. 令和7年度市営住宅管理等受託会計貸借対照表
1. 令和7年度市営住宅管理等受託会計損益計算書
1. 令和7年度市営住宅管理等受託会計剰余金計算書
1. 令和7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7年度市営住宅管理等受託会計財産目録
1. 令和7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7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7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8年8月20日提出

大阪市住宅供給公社
理事長 栗屋 千恵子

貸借対照表 (総括)

令和8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	6,950,130,153	7,437,588,698	2,899,888,206	5,152,328	△ 3,392,499,079
現 金 預 金	6,671,045,380	6,597,789,954	68,103,098	5,152,328	—
未 収 金	265,537,469	231,700,505	33,836,964	—	—
前 払 金	107,237,765	107,237,765	0	—	—
そ の 他 の 流 動 資 産	14,422,085	608,973,020	2,797,948,144	—	△ 3,392,499,079
貸 倒 引 当 金	△ 108,112,546	△ 108,112,546	—	—	—
固 定 資 産	59,025,494,836	59,023,250,136	2,244,700	—	—
賃 貸 事 業 資 産	58,631,706,216	58,631,706,216	—	—	—
そ の 他 事 業 資 産	217,598,650	217,598,650	—	—	—
有 形 固 定 資 産	58,447,845	56,399,445	2,048,400	—	—
無 形 固 定 資 産	4,732,300	4,536,000	196,300	—	—
そ の 他 の 固 定 資 産	181,143,000	181,143,000	—	—	—
貸 倒 引 当 金	△ 68,133,175	△ 68,133,175	—	—	—
資 産 合 計	65,975,624,989	66,460,838,834	2,902,132,906	5,152,328	△ 3,392,499,079
流 動 負 債	3,405,371,322	4,267,319,317	2,525,398,756	5,152,328	△ 3,392,499,079
短 期 借 入 金	0	2,797,948,144	594,550,935	—	△ 3,392,499,079
次 期 返 済 長 期 借 入 金	1,054,809,493	1,054,809,493	—	—	—
未 払 金	2,217,005,949	291,007,910	1,925,998,039	—	—
前 受 金	14,465,167	12,955,007	1,510,160	—	—
預 り 金	73,675,813	65,183,863	3,339,622	5,152,328	—
そ の 他 の 流 動 負 債	45,414,900	45,414,900	—	—	—
固 定 負 債	49,608,092,842	49,605,623,672	2,469,170	—	—
長 期 借 入 金	39,149,714,458	39,149,714,458	—	—	—
長 期 前 受 金	248,012,800	248,012,800	—	—	—
預 り 保 証 金	783,903,872	783,903,872	—	—	—
繰 延 建 設 補 助 金	6,145,205,894	6,145,205,894	—	—	—
引 当 金	2,938,612,014	2,938,612,014	—	—	—
そ の 他 の 固 定 負 債	342,643,804	340,174,634	2,469,170	—	—
【 負 債 合 計 】	53,013,464,164	53,872,942,989	2,527,867,926	5,152,328	△ 3,392,499,079
資 本 金	40,000,000	40,000,000	—	—	—
剰 余 金	12,922,160,825	12,547,895,845	374,264,980	—	—
資 本 剰 余 金	1,867,838,000	1,867,838,000	—	—	—
利 益 剰 余 金	2,330,261,501	1,955,996,521	374,264,980	—	—
特 定 目 的 積 立 金	8,724,061,324	8,724,061,324	—	—	—
【 資 本 合 計 】	12,962,160,825	12,587,895,845	374,264,980	0	0
負債及び資本合計	65,975,624,989	66,460,838,834	2,902,132,906	5,152,328	△ 3,392,499,079

損 益 計 算 書

(総 括)

自 令和 7年4月 1日
至 令和 8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	13,286,011,567	3,635,065,067	9,650,946,500	0
賃 貸 管 理 事 業 収 益	3,621,648,495	3,621,648,495	—	—
市営住宅等指定管理業務収益	9,320,980,248	—	9,320,980,248	—
住 ま い 情 報 セ ン タ ー 管 理 運 営 業 務 収 益	272,492,252	—	272,492,252	—
住 情 報 関 連 業 務 収 益	3,000,000	—	3,000,000	—
そ の 他 事 業 収 益	67,890,572	13,416,572	54,474,000	—
事 業 原 価	12,306,096,493	3,084,197,752	9,221,898,741	0
賃 貸 管 理 事 業 原 価	3,059,518,683	3,059,518,683	—	—
市営住宅等指定管理業務原価	8,876,714,568	—	8,876,714,568	—
住 ま い 情 報 セ ン タ ー 管 理 運 営 業 務 原 価	283,259,695	—	283,259,695	—
住 情 報 関 連 業 務 原 価	3,626,189	—	3,626,189	—
そ の 他 事 業 原 価	82,977,358	24,679,069	58,298,289	—
一 般 管 理 費	277,121,726	36,781,843	240,339,883	0
事 業 利 益 (損 失)	702,793,348	514,085,472	188,707,876	0
そ の 他 経 常 収 益	69,153,437	69,153,437	—	—
そ の 他 経 常 費 用	74,279,073	74,279,073	—	—
経 常 利 益 (損 失)	697,667,712	508,959,836	188,707,876	0
特 別 利 益	0	0	—	—
特 別 損 失	0	0	—	—
当 期 純 利 益 (純損失)	697,667,712	508,959,836	188,707,876	0
特 定 目 的 積 立 金 取 崩	0	0	—	—
当 期 総 利 益 (総損失)	697,667,712	508,959,836	188,707,876	0

剰 余 金 計 算 書

(総 括)

自 令和 7年4月 1日
至 令和 8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)	12,224,493,113	12,038,936,009	185,557,104
		剰余金増加高 (又は欠損金減少高)	697,667,712	508,959,836	188,707,876
		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)	12,922,160,825	12,547,895,845	374,264,980
	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)	2,141,553,625	1,955,996,521	185,557,104
		剰余金増加高 (又は欠損金減少高)	188,707,876	0	188,707,876
		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)	2,330,261,501	1,955,996,521	374,264,980
	特定目的積立金	剰余金期首残高	8,215,101,488	8,215,101,488	—
		剰余金増加高	508,959,836	508,959,836	—
		剰余金減少高	0	0	—
		剰余金期末残高	8,724,061,324	8,724,061,324	—

キャッシュ・フロー計算書 (総括)

自 令和 7年4月 1日
至 令和 8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	1,547,957,480	1,440,523,212	107,684,701	△ 250,433	－
賃貸管理事業活動による収支	1,580,586,889	1,580,586,889	－	－	－
市営住宅等指定管理業務による収支	388,487,242	－	388,487,242	－	－
住 ま い 情 報 セ ン タ ー 管理運営業務活動による収支	53,720,364	－	53,720,364	－	－
住 情 報 ・ マ ン シ ョ ン 管 理 支 援 機 構 事 業 活 動 に よ る 収 支	2,405,036	－	2,405,036	－	－
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	△ 250,433	－	－	△ 250,433	－
そ の 他 事 業 活 動 に よ る 収 支	△ 124,229,098	△ 9,244,560	△ 114,984,538	－	－
一 般 管 理 費 に 係 る 収 支	△ 255,580,734	△ 33,637,331	△ 221,943,403	－	－
その他の経常損益に係る収支	21,088,880	21,088,880	－	－	－
特 別 損 益 に 係 る 収 支	0	0	－	－	－
そ の 他 の 収 支	△ 118,270,666	△ 118,270,666	－	－	－
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 465,712,033	△ 453,086,018	△ 226,651,090	－	214,025,075
事業資産形成活動による収支	△ 472,407,411	△ 472,407,411	－	－	－
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 173,224,468	△ 173,224,468	－	－	－
賃貸施設資産形成の収支	△ 299,182,943	△ 299,182,943	－	－	－
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	6,695,378	19,321,393	△ 226,651,090	－	214,025,075
有形固定資産等形成による収支	△ 3,140,000	△ 3,140,000	0	－	－
無形固定資産等形成による収支	0	0	0	－	－
そ の 他 の 収 支	9,835,378	22,461,393	△ 226,651,090	－	214,025,075
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,116,062,988	△ 886,348,178	△ 15,689,735	－	△ 214,025,075
事業活動に係る 資金の返済による支出	△ 1,042,204,000	△ 1,042,204,000	－	－	－
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	226,651,090	△ 12,626,015	－	△ 214,025,075
リー ス 債 務 に 係 る 支 出	△ 73,858,988	△ 70,795,268	△ 3,063,720	－	－
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	△ 33,817,541	101,089,016	△ 134,656,124	△ 250,433	0
前期繰越金（現金及び同等物）	6,704,862,921	6,496,700,938	202,759,222	5,402,761	－
次期繰越金（現金及び同等物）	6,671,045,380	6,597,789,954	68,103,098	5,152,328	－

貸借対照表 (一般会計)

令和8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	7,207,202,704	7,437,588,698	流 動 負 債	3,942,954,037	4,267,319,317
現 金 預 金	5,496,700,938	6,597,789,954	短 期 借 入 金	2,570,563,763	2,797,948,144
有 価 証 券	1,000,000,000	0	次 期 返 済 長 期 借 入 金	1,042,204,000	1,054,809,493
未 収 金	257,626,849	231,700,505	未 払 金	230,276,366	291,007,910
前 払 金	20,995,860	107,237,765	前 受 金	12,777,196	12,955,007
そ の 他 の 流 動 資 産	559,363,470	608,973,020	預 り 金	59,992,412	65,183,863
貸 倒 引 当 金	△ 127,484,413	△ 108,112,546	そ の 他 の 流 動 負 債	27,140,300	45,414,900
固 定 資 産	59,584,809,049	59,023,250,136	固 定 負 債	50,770,121,707	49,605,623,672
賃 貸 事 業 資 産	59,149,208,602	58,631,706,216	長 期 借 入 金	40,204,523,951	39,149,714,458
賃 貸 住 宅 資 産	70,926,176,635	71,182,228,798	長 期 前 受 金	257,504,600	248,012,800
減 価 償 却 累 計 額	△ 19,884,239,690	△ 20,952,515,975	預 り 保 証 金	798,217,873	783,903,872
賃 貸 施 設 等 資 産	8,937,821,086	9,237,004,029	繰 延 建 設 補 助 金	6,387,983,753	6,145,205,894
減 価 償 却 累 計 額	△ 315,507,180	△ 322,713,387	引 当 金	2,713,279,722	2,938,612,014
減 損 損 失 累 計 額	△ 515,042,249	△ 515,042,249	退 職 給 付 引 当 金	1,060,788,212	1,079,572,773
賃 貸 資 産 建 設 工 事	0	2,745,000	計 画 修 繕 引 当 金	1,652,491,510	1,859,039,241
そ の 他 事 業 資 産	267,165,172	217,598,650	そ の 他 の 固 定 負 債	408,611,808	340,174,634
長 期 事 業 未 収 金	267,165,172	217,598,650	未 成 原 価 仮 勘 定	31,124,910	20,221,110
有 形 固 定 資 産	59,005,629	56,399,445	リ ー ス 債 務	377,486,898	319,953,524
土 地 資 産	330	330			
その他の有形固定資産	141,749,931	153,405,131			
減 価 償 却 累 計 額	△ 82,744,632	△ 97,006,016	【 負 債 合 計 】	54,713,075,744	53,872,942,989
無 形 固 定 資 産	12,303,600	4,536,000			
その他の無形固定資産	12,303,600	4,536,000	資 本 金	40,000,000	40,000,000
そ の 他 の 固 定 資 産	181,257,000	181,143,000			
そ の 他 の 資 産	181,257,000	181,143,000	剰 余 金	12,038,936,009	12,547,895,845
貸 倒 引 当 金	△ 84,130,954	△ 68,133,175	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	8,215,101,488	8,724,061,324
			賃貸事業資産積立金	8,215,101,488	8,724,061,324
			【 資 本 合 計 】	12,078,936,009	12,587,895,845
資 産 合 計	66,792,011,753	66,460,838,834	負債及び資本合計	66,792,011,753	66,460,838,834

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 令和 7年4月 1日

至 令和 8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	3,599,299,968	3,635,065,067
賃 貸 管 理 事 業 収 益	3,586,036,657	3,621,648,495
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	3,279,061,743	3,312,757,075
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	3,279,061,743	3,312,757,075
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 収 益	306,974,914	308,891,420
賃 貸 店 舗 等 管 理 事 業 収 益	76,219,154	75,658,824
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 収 益	230,755,760	233,232,596
そ の 他 事 業 収 益	13,263,311	13,416,572
長 期 割 賦 事 業 収 益	842,611	995,872
分 譲 住 宅 割 賦 事 業 収 益	842,611	995,872
そ の 他 の 事 業 収 益	12,420,700	12,420,700
そ の 他 事 業 収 益	12,420,700	12,420,700
事 業 原 価	3,008,633,542	3,084,197,752
賃 貸 管 理 事 業 原 価	2,985,120,551	3,059,518,683
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	2,815,289,209	2,888,157,312
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	2,815,289,209	2,888,157,312
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 原 価	169,831,342	171,361,371
賃 貸 店 舗 等 管 理 事 業 原 価	33,152,198	34,718,189
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 原 価	136,679,144	136,643,182
そ の 他 事 業 原 価	23,512,991	24,679,069
長 期 割 賦 事 業 原 価	9,148,037	8,587,251
分 譲 住 宅 割 賦 事 業 原 価	9,148,037	8,587,251
そ の 他 の 事 業 原 価	14,364,954	16,091,818
そ の 他 事 業 原 価	14,364,954	16,091,818
一 般 管 理 費	33,016,823	36,781,843
事 業 利 益 (損 失)	557,649,603	514,085,472

科 目	前年度	当年度
そ の 他 経 常 収 益	55,554,145	69,153,437
受 取 利 息	24,007,316	41,236,342
雑 収 入	31,546,829	27,917,095
そ の 他 経 常 費 用	84,447,791	74,279,073
雑 損 失	84,447,791	74,279,073
経 常 利 益 (損 失)	528,755,957	508,959,836
特 別 利 益	0	0
特 別 損 失	0	0
当 期 純 利 益 (純 損 失)	528,755,957	508,959,836
特 定 目 的 積 立 金 取 崩	0	0
当 期 総 利 益 (総 損 失)	528,755,957	508,959,836

剰 余 金 計 算 書

(一 般 会 計)

自 令和 7年4月 1日

至 令和 8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	0	0
	特定目的積立金からの振替による増加高	0	0
	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	0	0
	修正再表示後の期首残高	1,955,996,521	1,955,996,521
	当期増加高又は減少高	0	0
	当期純利益(又は純損失)	0	0
	賃貸事業資産積立金の積立による減少高	0	0
	特定目的積立金からの欠損金てん補による増加高	0	0
	期末残高	1,955,996,521	1,955,996,521
特 定 目 的 積 立 金	期首残高	7,686,345,531	8,215,101,488
	当期増加高又は減少高	528,755,957	508,959,836
	賃貸事業資産積立金の積立による増加高	528,755,957	508,959,836
	賃貸事業資産積立金の取崩による減少高	0	0
	賃貸事業資産積立金の資本剰余金への振替による減少高	0	0
	利益剰余金への欠損金てん補による減少高	0	0
	期末残高	8,215,101,488	8,724,061,324
合 計	期首残高	11,510,180,052	12,038,936,009
	当期増加高又は減少高	528,755,957	508,959,836
	期末残高	12,038,936,009	12,547,895,845

キャッシュ・フロー計算書
(一般会計)

自 令和 7年4月 1日

至 令和 8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	1,391,032,301	1,440,523,212
賃貸管理事業活動による収支	1,496,850,492	1,580,586,889
賃貸住宅管理事業の収支	1,362,307,271	1,444,474,520
一般賃貸住宅管理事業の収支	1,362,307,271	1,444,474,520
賃貸管理事業による収入	3,582,405,929	3,440,639,083
賃貸管理事業による支出	△ 2,220,098,658	△ 1,996,164,563
賃貸施設等管理事業の収支	134,543,221	136,112,369
賃貸店舗等管理事業収支	49,717,576	48,184,370
賃貸管理事業による収入	78,607,685	76,717,934
賃貸管理事業による支出	△ 28,890,109	△ 28,533,564
賃貸宅地管理事業収支	84,825,645	87,927,999
賃貸管理事業による収入	231,928,316	224,799,946
賃貸管理事業による支出	△ 147,102,671	△ 136,871,947
その他の事業活動による収支	△ 11,542,091	△ 9,244,560
長期割賦事業の収支	△ 9,250,639	△ 7,139,345
事業収入	114,491	757,177
事業支出	△ 9,365,130	△ 7,896,522
その他の事業の収支	△ 2,291,452	△ 2,105,215
事業収入	12,420,700	12,420,700
事業支出	△ 14,712,152	△ 14,525,915
一般管理費に係る収支	△ 30,572,984	△ 33,637,331
その他の経常損益に係る収支	3,798,362	21,088,880
特別損益に係る収支	0	0
その他の収支	△ 67,501,478	△ 118,270,666

区 分	前年度	当年度
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 81,454,819	△ 453,086,018
事業資産形成活動による収支	△ 110,966,137	△ 472,407,411
賃貸事業資産形成による収支	△ 110,966,137	△ 472,407,411
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 101,854,337	△ 173,224,468
賃貸住宅資産形成支出	△ 101,854,337	△ 173,224,468
賃貸施設資産形成の収支	△ 9,111,800	△ 299,182,943
賃貸施設資産形成支出	△ 9,111,800	△ 299,182,943
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	29,511,318	19,321,393
有形固定資産等形成による収支	△ 1,760,000	△ 3,140,000
無形固定資産等形成による収支	0	0
その他の収支	31,271,318	22,461,393
賃貸事業資産売却収支	0	0
その他の収支	31,271,318	22,461,393
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 5,610,054,121	△ 886,348,178
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 5,984,432,445	△ 1,042,204,000
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 5,984,432,445	△ 1,042,204,000
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	451,604,715	226,651,090
短期資金借入による収入	13,729,135,395	15,376,414,043
短期資金借入の返済による支出	△ 13,277,530,680	△ 15,149,762,953
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	△ 77,226,391	△ 70,795,268
当期中の資金収支合計	△ 4,300,476,639	101,089,016
前期繰越金（現金及び同等物）	10,797,177,577	6,496,700,938
次期繰越金（現金及び同等物）	6,496,700,938	6,597,789,954

（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	6,496,700,938	6,597,789,954
現金・預金	5,496,700,938	6,597,789,954
現金	30,000	0
預金	5,496,670,938	6,597,789,954
当座預金	100,009,670	56,771,054
普通預金	476,661,268	501,018,900
定期預金	250,000,000	250,000,000
大口定期預金	4,670,000,000	5,790,000,000
有価証券	1,000,000,000	0
譲渡性預金	1,000,000,000	0

財 産 目 録

(一 般 会 計)

令和8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				7,437,588,698
現 金 預 金				6,597,789,954
預 金				6,597,789,954
	当座預金	関西みらい銀行	56,771,054	
	普通預金	みずほ銀行など5行	501,018,900	
	定期預金	みずほ銀行など5行	250,000,000	
	大口定期預金	関西みらい銀行など3行	5,790,000,000	
未 収 金				231,700,505
事 業 未 収 金				201,396,782
一般賃貸住宅管理事業未収金				144,430,360
	未収家賃	161件	51,067,628	
	未収補助金	3団地	70,157,000	
	共益費未収金	156件	3,735,565	
	駐車場使用料未収金	34件	2,305,100	
	その他の未収金	81件	17,165,067	
借上賃貸住宅管理事業未収金				52,717,953
	未収家賃	142件	44,594,018	
	駐車場使用料未収金	17件	913,284	
	その他の未収金	167件	7,210,651	
賃貸施設等管理事業未収金				306,004
	駐車場使用料未収金	1件	81,684	
	宅地使用料未収金	3件	224,320	
そ の 他 の 事 業 未 収 金				3,942,465
	長期割賦事業未収金	2件	3,942,465	
そ の 他 未 収 金				24,875,571
損益勘定関連未収金				6,154,172
	その他の未収金	2件	6,154,172	
貸借勘定関連未収金				18,721,399
	長期事業未収金	5件	18,721,399	
未 収 収 益				5,428,152
	受取利息未収金	3件	5,428,152	
前 払 金				107,237,765
事 業 前 払 金				103,701,045
	賃貸管理事業前払金	5件	102,206,985	
	賃貸店舗管理事業前払金	1件	1,494,060	
そ の 他 前 払 金				3,536,720
	その他前払金	2件	3,536,720	
そ の 他 の 流 動 資 産				608,973,020
立 替 金				11,400,690
	宅配ボックス設定管理業務など		11,400,690	
仮 払 金				3,021,395
	募集経費仮払金など		3,021,395	
他 会 計 貸 付 金				594,550,935
	管理等受託会計貸付金		594,550,935	
貸 倒 引 当 金				△ 108,112,546
事業未収金貸倒引当金				△ 108,112,546
一般賃貸住宅事業引当金				△ 55,392,757
	未収家賃など		△ 55,392,757	
借上賃貸住宅引当金				△ 52,717,953
	未収家賃など		△ 52,717,953	
賃貸施設等管理事業引当金				△ 1,836
	未収店舗使用料など		△ 1,836	

資 産 の 部				
区 分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
固 定 資 産				59,023,250,136
賃 貸 事 業 資 産				58,631,706,216
賃 貸 住 宅 資 産				71,182,228,798
一 般 賃 貸 住 宅				71,182,228,798
	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	46,363,332,954	
	リース資産	給湯器 26団地分	507,924,059	
賃貸住宅資産減価償却累計額				△ 20,952,515,975
一 般 賃 貸 住 宅				△ 20,952,515,975
	建物等		△ 20,708,286,953	
	リース資産		△ 244,229,022	
賃 貸 施 設 等 資 産				9,237,004,029
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				514,241,380
	土地	八幡屋など3か所	385,808,346	
	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				△ 322,713,387
賃 貸 店 舗				△ 195,747,433
そ の 他 賃 貸 施 設				△ 126,965,954
	賃貸店舗		△ 195,747,433	
	駐車場施設など		△ 126,965,954	
減 損 損 失 累 計 額				△ 515,042,249
賃 貸 宅 地				△ 515,042,249
賃 貸 資 産 建 設 工 事				2,745,000
一般賃貸住宅建設工事				2,745,000
	工事費		2,745,000	
そ の 他 事 業 資 産				217,598,650
長 期 事 業 未 収 金				217,598,650
分譲住宅割賦事業未収金				217,598,650
	頭金一部延払制度	あべのドルチェなど2団地分	217,598,650	
有 形 固 定 資 産				56,399,445
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				153,405,131
	工具器具備品	時報装置など32点	65,080,331	
	リース資産	パソコンなど11点	88,324,800	
その他の有形固定資産				△ 97,006,016
減 価 償 却 累 計 額				
	工具器具備品		△ 53,336,076	
	リース資産		△ 43,669,940	
無 形 固 定 資 産				4,536,000
その他の無形固定資産				4,536,000
	ソフトウェア		2,064,000	
	ソフトウェア減価償却累計額		△ 928,800	
	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		△ 33,471,600	

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				181,143,000
そ の 他 の 資 産				181,143,000
敷 金 保 証 金				178,733,000
	シティコーポ昭和町保証金など	3件	178,733,000	
立 替 債 権				2,410,000
	ボヌール・シャトー平野		2,410,000	
貸 倒 引 当 金				△ 68,133,175
長期事業未収金貸倒引当金				△ 65,723,175
分譲住宅購入代金未収金			△ 65,723,175	
立替債権貸倒引当金				△ 2,410,000
立替債権貸倒引当金			△ 2,410,000	
資 産 の 部 の 合 計				66,460,838,834

負債の内訳				
区分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
流動負債				4,267,319,317
短期借入金				2,797,948,144
その他の借入金				2,797,948,144
他会計借入金				2,797,948,144
	管理等受託会計借入金		2,797,948,144	
次期返済長期借入金				1,054,809,493
事業資金借入金				1,054,809,493
賃貸事業借入金				1,054,809,493
	住宅金融支援機構借入金	賃貸住宅定期償還分	477,527,041	
	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	87,463,788	
未払金				291,007,910
事業未払金				186,448,380
賃貸住宅管理事業未払金				182,571,023
	一般賃貸住宅未払金		181,429,100	
	借上賃貸住宅未払金		1,141,923	
賃貸施設等管理事業未払金				3,462,679
	賃貸店舗未払金		3,438,416	
	賃貸宅地未払金		24,263	
その他の事業未払金				414,678
	その他の事業未払金		414,678	
その他の未払金				13,411,850
その他の未払金				13,411,850
	その他の未払金		13,411,850	
賞与引当金				91,147,680
賞与引当金				91,147,680
前受金				12,955,007
事業前受金				12,955,007
賃貸住宅等管理事業前受金				3,127,601
	家賃前受金	コージャイツ港2期など15団地分	1,755,770	
	共益費前受金	コージャイツ高見37など14団地分	139,650	
	駐車場使用料前受金	コージャイツ安土町など13団地分	804,118	
	その他の前受金	コージャイツ森之宮など8団地分	428,063	
賃貸施設等管理事業前受金				9,827,406
	駐車場使用料前受金	西加賀屋コーポなど2件	78,100	
	宅地使用料前受金	平林西など6件	9,749,306	
預り金				65,183,863
一般賃貸住宅預り金				52,058,650
	共益費・契約保証金		52,058,650	
その他の預り金				13,125,213
	所得税・地方税など		13,125,213	
その他の流動負債				45,414,900
未払消費税				45,414,900

負債の部				
区分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
固 定 負 債				49,605,623,672
長 期 借 入 金				39,149,714,458
事 業 資 金 借 入 金				39,149,714,458
賃 貸 事 業 借 入 金				39,149,714,458
	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	16,513,893,025	
	公共団体借入金	賃貸住宅建設資金等	22,066,628,757	
	金融機関借入金	みずほ銀行など6行	569,192,676	
長 期 前 受 金				248,012,800
定期借地権事業長期前受金				248,012,800
	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	248,012,800	
預 り 保 証 金				783,903,872
敷 金				339,294,452
一 般 賃 貸 住 宅 敷 金				281,047,144
	賃貸住宅預り敷金		281,047,144	
賃 貸 施 設 等 敷 金				58,247,308
	賃貸施設等預り敷金		58,247,308	
保 証 金				444,609,420
定 借 保 証 金				335,859,420
	定借分譲等保証金	高見グランコート33など6か所	335,859,420	
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				6,145,205,894
事 業 資 産				6,145,205,894
賃 貸 住 宅 資 産				6,145,205,894
	建設補助金	コーシャイツ西島など22団地分	6,145,205,894	
引 当 金				2,938,612,014
退 職 給 付 引 当 金				1,079,572,773
	職員 退職給付引当金		1,079,572,773	
計 画 修 繕 引 当 金				1,859,039,241
賃 貸 住 宅 引 当 金				1,808,078,929
	賃貸住宅引当金		1,808,078,929	
賃 貸 施 設 引 当 金				50,960,312
	賃貸施設引当金		50,960,312	
そ の 他 の 固 定 負 債				340,174,634
未 成 原 価 仮 勘 定				20,221,110
	従前居住者用対策費など		20,221,110	
リ ー ス 債 務				319,953,524
	賃貸事業資産	給湯器 26団地分	267,200,538	
	その他の有形固定資産	パソコンなど11点	49,120,346	
	その他の無形固定資産	ソフトウェア 2点	3,632,640	
負 債 の 部 の 合 計				53,872,942,989

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				12,547,895,845
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				8,724,061,324
貸 貸 事 業 資 産 積 立 金				8,724,061,324
資 本 の 部 の 合 計				12,587,895,845

貸借対照表 (市営住宅管理等受託会計)

令和8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	2,809,303,863	2,899,888,206
現 金 預 金	202,759,222	68,103,098
未 収 金	35,980,878	33,836,964
前 払 金	0	0
そ の 他 の 流 動 資 産	2,570,563,763	2,797,948,144
固 定 資 産	5,283,100	2,244,700
有 形 固 定 資 産	2,731,200	2,048,400
その他の有形固定資産	3,414,000	3,414,000
減 価 償 却 累 計 額	△ 682,800	△ 1,365,600
無 形 固 定 資 産	2,551,900	196,300
その他の無形固定資産	2,551,900	196,300
資 産 合 計	2,814,586,963	2,902,132,906

科 目	前年度	当年度
流 動 負 債	2,623,218,449	2,525,398,756
短 期 借 入 金	545,586,653	594,550,935
未 払 金	2,075,965,947	1,925,998,039
前 受 金	1,415,420	1,510,160
預 り 金	250,429	3,339,622
固 定 負 債	5,811,410	2,469,170
そ の 他 の 固 定 負 債	5,811,410	2,469,170
リ ー ス 債 務	5,811,410	2,469,170
【 負 債 合 計 】	2,629,029,859	2,527,867,926
剰 余 金	185,557,104	374,264,980
利 益 剰 余 金	185,557,104	374,264,980
【 資 本 合 計 】	185,557,104	374,264,980
負債及び資本合計	2,814,586,963	2,902,132,906

損 益 計 算 書 (市営住宅管理等受託会計)

自 令和 7年4月 1日
至 令和 8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	9,520,968,403	9,650,946,500
市営住宅等指定管理業務収益	9,136,896,659	9,320,980,248
住まい情報センター管理運営業務収益	327,511,744	272,492,252
住 情 報 関 連 業 務 収 益	3,000,000	3,000,000
そ の 他 の 事 業 収 益	53,560,000	54,474,000
事 業 原 価	9,318,902,263	9,221,898,741
市営住宅等指定管理業務原価	8,919,543,188	8,876,714,568
住まい情報センター管理運営業務原価	334,899,496	283,259,695
住 情 報 関 連 業 務 原 価	3,805,903	3,626,189
そ の 他 の 事 業 原 価	60,653,676	58,298,289
一 般 管 理 費	219,314,898	240,339,883
事 業 利 益 (損 失)	△ 17,248,758	188,707,876
特 別 利 益	0	0
特 別 損 失	0	0
当 期 純 利 益 (純 損 失)	△ 17,248,758	188,707,876

剰 余 金 計 算 書 (市営住宅管理等受託会計)

自 令和 7年4月 1日
至 令和 8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	202,805,862	185,557,104
当期増加高又は減少高	△ 17,248,758	188,707,876
増加高	0	188,707,876
減少高	△ 17,248,758	0
期末残高	185,557,104	374,264,980
合 計		
期首残高	202,805,862	185,557,104
当期増加高又は減少高	△ 17,248,758	188,707,876
増加高	0	188,707,876
減少高	△ 17,248,758	0
期末残高	185,557,104	374,264,980

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 7年4月 1日

至 令和 8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	584,640,461	107,684,701
市 営 住 宅 等 指 定 管 理 業 務 に よ る 収 支	721,509,977	388,487,242
市営住宅等指定管理業務による収入	9,431,616,280	9,820,935,725
市営住宅等指定管理業務による支出	△ 8,710,106,303	△ 9,432,448,483
住 ま い 情 報 セ ン タ ー 管 理 運 営 業 務 に よ る 収 支	157,978,636	53,720,364
住まい情報センター管理運営業務による収入	478,760,034	414,497,951
住まい情報センター管理運営業務による支出	△ 320,781,398	△ 360,777,587
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	2,405,036
受 託 事 業 に よ る 収 入	3,000,000	3,000,000
受 託 事 業 に よ る 支 出	△ 624,321	△ 594,964
その他の事業活動による収支	△ 92,543,083	△ 114,984,538
受 託 事 業 に よ る 収 入	52,829,346	54,392,196
受 託 事 業 に よ る 支 出	△ 145,372,429	△ 169,376,734
一 般 管 理 費 に 係 る 収 支	△ 204,680,748	△ 221,943,403

区 分	前年度	当年度
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 451,604,715	△ 226,651,090
その他の投資活動による収支	△ 451,604,715	△ 226,651,090
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	△ 451,604,715	△ 226,651,090
その他の収支	△ 451,604,715	△ 226,651,090
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 34,335,038	△ 15,689,735
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	△ 31,271,318	△ 12,626,015
短期資金借入による収入	1,863,320,839	1,833,059,349
短期資金借入の返済による支出	△ 1,894,592,157	△ 1,845,685,364
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	△ 3,063,720	△ 3,063,720
当期中の資金収支合計	98,700,708	△ 134,656,124
前期繰越金（現金及び同等物）	104,058,514	202,759,222
次期繰越金（現金及び同等物）	202,759,222	68,103,098

（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	202,759,222	68,103,098
現金・預金	202,759,222	68,103,098
現金	1,134,800	1,134,800
預金	201,624,422	66,968,298
当座預金	10,007,663	9,716,222
普通預金	191,616,759	57,252,076

財 産 目 録 (市 営 住 宅 管 理 等 受 託 会 計)

令和8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				2,899,888,206
現 金 預 金				68,103,098
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	9,716,222	
	普通預金	みずほ銀行など5行	57,252,076	
未 収 金				33,836,964
事 業 未 収 金				20,328,437
住まい情報センター指定管理未収金			8,693,037	
	ミュージアム運営未収金	12件	7,209,146	
	その他未収金	4件	1,483,891	
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			9,985,400	
	耐震化促進・民間老朽住宅建替関連事業未収金	1件	9,985,400	
そ の 他 未 収 金				13,508,527
損 益 勘 定 関 連 未 収 金				13,508,527
そ の 他 の 流 動 資 産	その他未収金	6件	13,508,527	
他 会 計 貸 付 金				2,797,948,144
	一般会計貸付金		2,797,948,144	
固 定 資 産				2,244,700
有 形 固 定 資 産				2,048,400
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	リース資産		△ 1,365,600	△ 1,365,600
無 形 固 定 資 産				196,300
その他の無形固定資産				196,300
	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		△ 11,581,700	
資 産 の 部 の 合 計				2,902,132,906

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				2,525,398,756
短期借入金				594,550,935
その他の借入金				594,550,935
他会計借入金				594,550,935
	一般会計借入金		594,550,935	
未払金				1,925,998,039
事業未払金				1,924,701,507
市営住宅等指定管理業務未払金			1,892,827,126	
	募集センター業務未払金		98,887,516	
	梅田住宅管理センター業務未払金		812,576,452	
	阿倍野住宅管理センター業務未払金		648,615,517	
	平野住宅管理センター業務未払金		332,747,641	
	住まい情報センター運営業務未払金		30,042,116	
	住まい情報センター運営業務未払金		30,042,116	
	住情報関連事業未払金		14,387	
	マンション管理支援機構事務局業務未払金		14,387	
	その他の事業未払金		1,817,878	
	耐震化促進・民間老朽住宅建替関連事業未払金		1,817,878	
その他の未払金				1,296,532
その他の未払金				1,296,532
	その他の未払金		1,296,532	
前受金				1,510,160
事業前受金				1,510,160
	住情報プラザ前受金		1,493,760	
	住情報その他前受金		16,400	
預り金				3,339,622
その他の預り金				3,339,622
	契約保証金など		3,339,622	
固定負債				2,469,170
その他の固定負債				2,469,170
リース債務				2,469,170
	その他の有形固定資産	高速印刷機	2,253,240	
	その他の無形固定資産	電子申請(Web)受付	215,930	
剰余金				374,264,980
利益剰余金				374,264,980
負債及び資本の部の合計				2,902,132,906

令和8年3月31日現在 大阪市住宅供給公社(単位:円)

大阪市住宅供給公社(単位:円)

-22-

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 7年4月 1日

至 令和 8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	2,090,757	△ 250,433
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	2,090,757	△ 250,433
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	646,852,992	674,724,164
建物管理事業 預り金による支出	△ 646,852,992	△ 674,724,164
住まい情報センター駐車場事業の収支	△ 61,600	△ 148,000
駐車場事業 預り金による収入	4,148,000	2,686,800
駐車場事業 預り金による支出	△ 4,209,600	△ 2,834,800
マンション管理支援機構事業の収支	2,152,357	△ 102,433
支援機構事業 預り金による収入	10,640,873	10,691,105
支援機構事業 預り金による支出	△ 8,488,516	△ 10,793,538
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	2,090,757	△ 250,433
前期繰越金(現金及び同等物)	3,312,004	5,402,761
次期繰越金(現金及び同等物)	5,402,761	5,152,328

(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	5,402,761	5,152,328
現金・預金	5,402,761	5,152,328
普通預金	5,402,761	5,152,328

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8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				5,152,328
現 金 預 金				5,152,328
預 金	普通預金	三井住友銀行 2口座	5,152,328	5,152,328
資 産 の 部 の 合 計				5,152,328

負 債 の 部				
区 分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
流 動 負 債				5,152,328
預 り 金				5,152,328
住まい情報センター駐車場預り金	駐車場使用料		157,600	157,600
マンション管理支援機構預り金	支援機構預り金		4,994,728	4,994,728
負 債 の 部 の 合 計				5,152,328

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 528,755,957 円

当年度繰入額 508,959,836 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。

(3) 収益認識基準

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。

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 58,631,706,216 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 1,859,039,241 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	1,244,100 円
・ 一年 超	2,392,940 円
合 計	3,637,040 円

【当年度】

・ 一年以内	1,075,580 円
・ 一年 超	1,518,550 円
合 計	2,594,130 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	16,991,420,066 円
貸借対照表計上額(長期借入金)	16,513,893,025 円
〃 (次期返済長期借入金)	477,527,041 円

(2)公共団体からの借入金

大阪市借入金	22,556,447,421 円
貸借対照表計上額(長期借入金)	22,066,628,757 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	656,656,464 円
貸借対照表計上額(長期借入金)	569,192,676 円
〃 (次期返済長期借入金)	87,463,788 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