

# 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6月29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<br>受 託 会 計   | 住まい情報センター<br>建物管理等預り金会計 | 内部取引の消去                |
| <b>流 動 資 産</b>     | <b>6,950,130,153</b>  | <b>7,437,588,698</b>  | <b>2,899,888,206</b> | <b>5,152,328</b>        | <b>△ 3,392,499,079</b> |
| 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         | —                    | —                       | —                      |
| <b>固 定 資 産</b>     | <b>59,025,494,836</b> | <b>59,023,250,136</b> | <b>2,244,700</b>     | —                       | —                      |
| 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          | —                    | —                       | —                      |
| <b>資 産 合 計</b>     | <b>65,975,624,989</b> | <b>66,460,838,834</b> | <b>2,902,132,906</b> | <b>5,152,328</b>        | <b>△ 3,392,499,079</b> |
| <b>流 動 負 債</b>     | <b>3,405,371,322</b>  | <b>4,267,319,317</b>  | <b>2,525,398,756</b> | <b>5,152,328</b>        | <b>△ 3,392,499,079</b> |
| 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            | —                    | —                       | —                      |
| <b>固 定 負 債</b>     | <b>49,608,092,842</b> | <b>49,605,623,672</b> | <b>2,469,170</b>     | —                       | —                      |
| 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            | —                       | —                      |
| <b>【 負 債 合 計 】</b> | <b>53,013,464,164</b> | <b>53,872,942,989</b> | <b>2,527,867,926</b> | <b>5,152,328</b>        | <b>△ 3,392,499,079</b> |
| <b>資 本 金</b>       | <b>40,000,000</b>     | <b>40,000,000</b>     | —                    | —                       | —                      |
| <b>剰 余 金</b>       | <b>12,922,160,825</b> | <b>12,547,895,845</b> | <b>374,264,980</b>   | —                       | —                      |
| 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         | —                    | —                       | —                      |
| <b>【 資 本 合 計 】</b> | <b>12,962,160,825</b> | <b>12,587,895,845</b> | <b>374,264,980</b>   | <b>0</b>                | <b>0</b>               |
| <b>負債及び資本合計</b>    | <b>65,975,624,989</b> | <b>66,460,838,834</b> | <b>2,902,132,906</b> | <b>5,152,328</b>        | <b>△ 3,392,499,079</b> |

# 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<br>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<br>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<br>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<br>受 託 会 計 |
| 剰 余 金 |                        | 剰余金期首残高<br>(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<br>(又は欠損金減少高)   | 697,667,712    | 508,959,836    | 188,707,876        |
|       |                        | 剰余金減少高<br>(又は欠損金増加高)   | 0              | 0              | 0                  |
|       |                        | 剰余金期末残高<br>(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<br>又 は 欠 損 金 | 剰余金期首残高<br>(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<br>(又は欠損金減少高)   | 188,707,876    | 0              | 188,707,876        |
|       |                        | 剰余金減少高<br>(又は欠損金増加高)   | 0              | 0              | 0                  |
|       |                        | 剰余金期末残高<br>(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<br>受 託 会 計   | 住まい情報センター<br>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>1,547,957,480</b>   | <b>1,440,523,212</b> | <b>107,684,701</b>   | <b>△ 250,433</b>        | <b>－</b>             |
| 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<br>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<br>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<br>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        | －                    | －                       | －                    |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>                            | <b>△ 465,712,033</b>   | <b>△ 453,086,018</b> | <b>△ 226,651,090</b> | <b>－</b>                | <b>214,025,075</b>   |
| 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          |
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>                            | <b>△ 1,116,062,988</b> | <b>△ 886,348,178</b> | <b>△ 15,689,735</b>  | <b>－</b>                | <b>△ 214,025,075</b> |
| 事業活動に係る<br>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<br>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<br>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          | －                       | －                    |
| <b>当 期 中 の 資 金 収 支 合 計</b>                         | <b>△ 33,817,541</b>    | <b>101,089,016</b>   | <b>△ 134,656,124</b> | <b>△ 250,433</b>        | <b>0</b>             |
| <b>前期繰越金（現金及び同等物）</b>                              | <b>6,704,862,921</b>   | <b>6,496,700,938</b> | <b>202,759,222</b>   | <b>5,402,761</b>        | <b>－</b>             |
| <b>次期繰越金（現金及び同等物）</b>                              | <b>6,671,045,380</b>   | <b>6,597,789,954</b> | <b>68,103,098</b>    | <b>5,152,328</b>        | <b>－</b>             |

# 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                   |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>流 動 資 産</b>  | <b>7,207,202,704</b>  | <b>7,437,588,698</b>  | <b>流 動 負 債</b>     | <b>3,942,954,037</b>  | <b>4,267,319,317</b>  |
| 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            |
| <b>固 定 資 産</b>  | <b>59,584,809,049</b> | <b>59,023,250,136</b> | <b>固 定 負 債</b>     | <b>50,770,121,707</b> | <b>49,605,623,672</b> |
| 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          | <b>【 負 債 合 計 】</b> | <b>54,713,075,744</b> | <b>53,872,942,989</b> |
| 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             | <b>資 本 金</b>       | 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           | <b>剰 余 金</b>       | <b>12,038,936,009</b> | <b>12,547,895,845</b> |
| 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         |
|                 |                       |                       | <b>【 資 本 合 計 】</b> | <b>12,078,936,009</b> | <b>12,587,895,845</b> |
| <b>資 産 合 計</b>  | <b>66,792,011,753</b> | <b>66,460,838,834</b> | <b>負債及び資本合計</b>    | <b>66,792,011,753</b> | <b>66,460,838,834</b> |

# 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                  |
|------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>事 業 収 益</b>               | <b>3,599,299,968</b> | <b>3,635,065,067</b> |
| <b>賃 貸 管 理 事 業 収 益</b>       | <b>3,586,036,657</b> | <b>3,621,648,495</b> |
| <b>賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益</b>   | <b>3,279,061,743</b> | <b>3,312,757,075</b> |
| 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益          | 3,279,061,743        | 3,312,757,075        |
| <b>賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 収 益</b> | <b>306,974,914</b>   | <b>308,891,420</b>   |
| 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          |
| <b>そ の 他 事 業 収 益</b>         | <b>13,263,311</b>    | <b>13,416,572</b>    |
| <b>長 期 割 賦 事 業 収 益</b>       | <b>842,611</b>       | <b>995,872</b>       |
| 分 譲 住 宅 割 賦 事 業 収 益          | 842,611              | 995,872              |
| <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>3,008,633,542</b> | <b>3,084,197,752</b> |
| <b>賃 貸 管 理 事 業 原 価</b>       | <b>2,985,120,551</b> | <b>3,059,518,683</b> |
| <b>賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価</b>   | <b>2,815,289,209</b> | <b>2,888,157,312</b> |
| 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価          | 2,815,289,209        | 2,888,157,312        |
| <b>賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 原 価</b> | <b>169,831,342</b>   | <b>171,361,371</b>   |
| 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          |
| <b>そ の 他 事 業 原 価</b>         | <b>23,512,991</b>    | <b>24,679,069</b>    |
| <b>長 期 割 賦 事 業 原 価</b>       | <b>9,148,037</b>     | <b>8,587,251</b>     |
| 分 譲 住 宅 割 賦 事 業 原 価          | 9,148,037            | 8,587,251            |
| <b>そ の 他 の 事 業 原 価</b>       | <b>14,364,954</b>    | <b>16,091,818</b>    |
| そ の 他 事 業 原 価                | 14,364,954           | 16,091,818           |
| <b>一 般 管 理 費</b>             | <b>33,016,823</b>    | <b>36,781,843</b>    |
| <b>事 業 利 益 ( 損 失 )</b>       | <b>557,649,603</b>   | <b>514,085,472</b>   |

| 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              |
|                 | 貸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    |
|                 | 貸貸事業資産積立金の積立による増加高        | 528,755,957    | 508,959,836    |
|                 | 貸貸事業資産積立金の取崩による減少高        | 0              | 0              |
|                 | 貸貸事業資産積立金の資本剰余金への振替による減少高 | 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                  |
| <b>流 動 資 産</b>    |                |             |               | <b>7,437,588,698</b> |
| 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                  |
| <b>流動負債</b>  |             |                   |               | <b>4,267,319,317</b> |
| 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       | コーシャイツ港2期など15団地分  | 1,755,770     |                      |
|              | 共益費前受金      | コーシャイツ高見37など14団地分 | 139,650       |                      |
|              | 駐車場使用料前受金   | コーシャイツ安土町など13団地分  | 804,118       |                      |
|              | その他の前受金     | コーシャイツ森之宮など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                   |
| <b>固 定 負 債</b>       |              |                   |                | <b>49,605,623,672</b> |
| 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      |                       |
| <b>負 債 の 部 の 合 計</b> |              |                   |                | <b>53,872,942,989</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             |     |       |               | 12,547,895,845 |
| 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                  |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| <b>流 動 資 産</b>  | <b>2,809,303,863</b> | <b>2,899,888,206</b> |
| 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        |
| <b>固 定 資 産</b>  | <b>5,283,100</b>     | <b>2,244,700</b>     |
| 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              |
| <b>資 産 合 計</b>  | <b>2,814,586,963</b> | <b>2,902,132,906</b> |

| 科 目                | 前年度                  | 当年度                  |
|--------------------|----------------------|----------------------|
| <b>流 動 負 債</b>     | <b>2,623,218,449</b> | <b>2,525,398,756</b> |
| 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            |
| <b>固 定 負 債</b>     | <b>5,811,410</b>     | <b>2,469,170</b>     |
| 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            |
| <b>【 負 債 合 計 】</b> | <b>2,629,029,859</b> | <b>2,527,867,926</b> |
| <b>剰 余 金</b>       | <b>185,557,104</b>   | <b>374,264,980</b>   |
| 利 益 剰 余 金          | 185,557,104          | 374,264,980          |
| <b>【 資 本 合 計 】</b> | <b>185,557,104</b>   | <b>374,264,980</b>   |
| <b>負債及び資本合計</b>    | <b>2,814,586,963</b> | <b>2,902,132,906</b> |

## 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                  |
|------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>事業活動によるキャッシュ・フロー</b>                                    | <b>584,640,461</b>   | <b>107,684,701</b>   |
| <b>市 営 住 宅 等 指 定 管 理<br/>業 務 に よ る 収 支</b>                 | <b>721,509,977</b>   | <b>388,487,242</b>   |
| 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      |
| <b>住 ま い 情 報 セ ン タ ー<br/>管 理 運 営 業 務 に よ る 収 支</b>         | <b>157,978,636</b>   | <b>53,720,364</b>    |
| 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        |
| <b>住 情 報 ・ マ ン シ ョ ン 管 理 支 援<br/>機 構 事 業 活 動 に よ る 収 支</b> | <b>2,375,679</b>     | <b>2,405,036</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                                          | △ 624,321            | △ 594,964            |
| <b>その他の事業活動による収支</b>                                       | <b>△ 92,543,083</b>  | <b>△ 114,984,538</b> |
| 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        |
| <b>一 般 管 理 費 に 係 る 収 支</b>                                 | <b>△ 204,680,748</b> | <b>△ 221,943,403</b> |

| 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                  |
| <b>流 動 資 産</b>       |                       |             |               | <b>2,899,888,206</b> |
| 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 |                      |
| <b>固 定 資 産</b>       |                       |             |               | <b>2,244,700</b>     |
| 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  |                      |
| <b>資 産 の 部 の 合 計</b> |                       |             |               | <b>2,902,132,906</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>2,525,398,756</b> |
| 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     |                      |
| <b>固定負債</b>        |                       |             |               | <b>2,469,170</b>     |
| 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       |                      |
| <b>剰余金</b>         |                       |             |               | <b>374,264,980</b>   |
| 利益剰余金              |                       |             |               | 374,264,980          |
| <b>負債及び資本の部の合計</b> |                       |             |               | <b>2,902,132,906</b> |

令和8年3月31日現在 大阪市住宅供給公社(単位:円)

令和8年3月31日現在

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              |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>事業活動によるキャッシュ・フロー</b>                  | <b>2,090,757</b> | <b>△ 250,433</b> |
| <b>住まい情報センター建物管理等<br/>  預り金事業活動による収支</b> | <b>2,090,757</b> | <b>△ 250,433</b> |
| 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    |
| <b>住まい情報センター駐車場事業の収支</b>                 | <b>△ 61,600</b>  | <b>△ 148,000</b> |
| 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      |
| <b>マンション管理支援機構事業の収支</b>                  | <b>2,152,357</b> | <b>△ 102,433</b> |
| 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     |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>その他の投資活動による収支</b>                     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| 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>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| 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>                        | <b>2,090,757</b> | <b>△ 250,433</b> |
| <b>前期繰越金(現金及び同等物)</b>                    | <b>3,312,004</b> | <b>5,402,761</b> |
| <b>次期繰越金(現金及び同等物)</b>                    | <b>5,402,761</b> | <b>5,152,328</b> |

(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>5,402,761</b> | <b>5,152,328</b> |
| <b>現金・預金</b> | <b>5,402,761</b> | <b>5,152,328</b> |
| 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<br>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<br>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