

平成30年度決算報告書

大阪市住宅供給公社

平成 30 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)

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

令和元年6月27日提出

大 阪 市 住 宅 供 給 公 社
理 事 長 國 松 弘 一

貸 借 対 照 表

(総 括)

平成31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	6,772,964,497	7,090,498,233	2,533,667,410	3,938,681	△ 2,855,139,827
現 金 預 金	6,298,098,058	6,219,456,700	74,702,677	3,938,681	—
未 収 金	600,593,447	552,424,199	48,169,248	—	—
前 払 金	1,152,120	1,152,120	0	—	—
そ の 他 の 流 動 資 産	48,527,970	492,872,312	2,410,795,485	0	△ 2,855,139,827
貸 倒 引 当 金	△ 175,407,098	△ 175,407,098	—	—	—
固 定 資 産	69,769,218,752	69,765,093,276	4,125,476	0	0
賃 貸 事 業 資 産	69,150,084,678	69,150,084,678	—	—	—
そ の 他 事 業 資 産	543,339,708	543,339,708	—	—	—
有 形 固 定 資 産	40,319,466	36,193,990	4,125,476	—	—
無 形 固 定 資 産	14,865,432	14,865,432	—	—	—
そ の 他 の 固 定 資 産	182,182,000	182,182,000	—	—	—
貸 倒 引 当 金	△ 161,572,532	△ 161,572,532	—	—	—
資 産 合 計	76,542,183,249	76,855,591,509	2,537,792,886	3,938,681	△ 2,855,139,827
流 動 負 債	3,297,381,507	3,738,812,017	2,409,770,636	3,938,681	△ 2,855,139,827
短 期 借 入 金	0	2,410,583,651	444,556,176	—	△ 2,855,139,827
次 期 返 済 長 期 借 入 金	894,666,558	894,666,558	—	—	—
未 払 金	2,184,362,201	224,352,589	1,960,009,612	—	—
前 受 金	11,895,116	10,498,556	1,396,560	—	—
預 り 金	187,755,632	180,008,663	3,808,288	3,938,681	—
そ の 他 の 流 動 負 債	18,702,000	18,702,000	—	—	—
固 定 負 債	67,834,463,315	67,829,942,849	4,520,466	0	0
長 期 借 入 金	56,036,543,621	56,036,543,621	—	—	—
長 期 前 受 金	314,455,400	314,455,400	—	—	—
預 り 保 証 金	941,232,935	941,232,935	—	—	—
繰 延 建 設 補 助 金	7,844,650,907	7,844,650,907	—	—	—
引 当 金	1,973,321,423	1,973,321,423	—	—	—
そ の 他 の 固 定 負 債	724,259,029	719,738,563	4,520,466	—	—
【 負 債 合 計 】	71,131,844,822	71,568,754,866	2,414,291,102	3,938,681	△ 2,855,139,827
資 本 金	40,000,000	40,000,000	—	—	—
剰 余 金	5,370,338,427	5,246,836,643	123,501,784	0	0
資 本 剰 余 金	1,867,838,000	1,867,838,000	—	—	—
利 益 剰 余 金	2,079,498,305	1,955,996,521	123,501,784	—	—
特 定 目 的 積 立 金	1,423,002,122	1,423,002,122	—	—	—
【 資 本 合 計 】	5,410,338,427	5,286,836,643	123,501,784	0	0
負債及び資本合計	76,542,183,249	76,855,591,509	2,537,792,886	3,938,681	△ 2,855,139,827

損 益 計 算 書

(総 括)

自 平成30年4月 1日
至 平成31年3月31日

大阪市住宅供給公社(単位:円)

科 目	金 額	会 計 別		
		一 般 会 計	市営住宅管理等 受 託 会 計	内部取引の消去
事 業 収 益	12,367,877,786	4,555,547,110	7,812,330,676	0
賃 貸 管 理 事 業 収 益	4,521,038,113	4,521,038,113	—	—
管理受託住宅管理事業収益	9,427,725	9,427,725	—	—
市営住宅整備事業収益	6,396,025,725	—	6,396,025,725	—
市営住宅管理事業収益	1,075,711,386	—	1,075,711,386	—
住まい情報センター 管理運営業務収益	274,650,676	—	274,650,676	—
住情報関連業務収益	12,142,889	—	12,142,889	—
そ の 他 事 業 収 益	78,881,272	25,081,272	53,800,000	—
事 業 原 価	12,100,273,001	4,467,839,514	7,632,433,487	0
賃 貸 管 理 事 業 原 価	4,411,254,451	4,411,254,451	—	—
管理受託住宅管理事業原価	14,476,438	14,476,438	—	—
市営住宅整備事業原価	6,348,478,248	—	6,348,478,248	—
市営住宅管理事業原価	973,269,861	—	973,269,861	—
住まい情報センター 管理運営業務原価	256,403,269	—	256,403,269	—
住情報関連業務原価	7,298,025	—	7,298,025	—
そ の 他 事 業 原 価	89,092,709	42,108,625	46,984,084	—
一 般 管 理 費	216,050,247	37,996,351	178,053,896	0
事 業 利 益 (損 失)	51,554,538	49,711,245	1,843,293	0
そ の 他 経 常 収 益	9,730,532	9,730,532	—	—
そ の 他 経 常 費 用	102,889,406	102,889,406	—	—
経 常 利 益 (損 失)	△ 41,604,336	△ 43,447,629	1,843,293	0
特 別 利 益	79,828,231	79,828,231	—	—
特 別 損 失	11,983,680	11,983,680	—	—
当 期 純 利 益 (純損失)	26,240,215	24,396,922	1,843,293	0
特定目的積立金取崩	0	0	—	—
当 期 総 利 益 (総損失)	26,240,215	24,396,922	1,843,293	0

剰 余 金 計 算 書

(総 括)

自 平成30年4月 1日
至 平成31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)		5,344,098,212	5,222,439,721	121,658,491
	剰余金増加高 (又は欠損金減少高)		26,240,215	24,396,922	1,843,293
	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)		5,370,338,427	5,246,836,643	123,501,784
	資 本 剰 余 金	剰余金期首残高	1,867,838,000	1,867,838,000	0
		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	0
	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)	2,077,655,012	1,955,996,521	121,658,491
		剰余金増加高 (又は欠損金減少高)	1,843,293	0	1,843,293
		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)	2,079,498,305	1,955,996,521	123,501,784
	特定目的積立金	剰余金期首残高	1,398,605,200	1,398,605,200	0
		剰余金増加高	24,396,922	24,396,922	—
		剰余金減少高	0	0	—
		剰余金期末残高	1,423,002,122	1,423,002,122	0

キャッシュ・フロー計算書 (総括)

自 平成30年4月 1日
至 平成31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	1,404,753,561	543,414,347	860,923,882	415,332	0
貸貸管理事業活動による収支	745,801,461	745,801,461	—	—	—
管理受託住宅管理事業による収支	△ 22,079,877	△ 22,079,877	—	—	—
市営住宅整備事業活動による収支	911,603,257	—	911,603,257	—	—
市営住宅管理事業活動による収支	107,994,564	—	107,994,564	—	—
住 ま い 情 報 セ ン タ ー 管理運営業務活動による収支	3,443,039	—	3,443,039	—	—
住情報・マンション管理支援機構 事 業 活 動 に よ る 収 支	4,131,701	—	4,131,701	—	—
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	415,332	—	—	415,332	—
そ の 他 事 業 活 動 に よ る 収 支	△ 4,500,952	△ 16,306,169	11,805,217	—	—
一 般 管 理 費 に 係 る 収 支	△ 214,463,017	△ 36,409,121	△ 178,053,896	—	—
その他の経常損益に係る収支	△ 99,415,409	△ 99,415,409	—	—	—
特 別 損 益 に 係 る 収 支	△ 8,396,265	△ 8,396,265	0	—	—
そ の 他 の 収 支	△ 19,780,273	△ 19,780,273	—	—	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 75,709,239	△ 111,941,223	△ 908,713,674	0	944,945,658
事業資産形成活動による収支	△ 141,006,281	△ 141,006,281	—	—	—
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 115,545,486	△ 115,545,486	—	—	—
賃貸施設資産形成の収支	△ 25,460,795	△ 25,460,795	—	—	—
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	65,297,042	29,065,058	△ 908,713,674	—	944,945,658
有形固定資産等形成による収支	0	0	0	—	—
無形固定資産等形成による収支	0	0	—	—	—
そ の 他 の 収 支	65,297,042	29,065,058	△ 908,713,674	—	944,945,658
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 914,210,281	△ 5,368,587	36,103,964	0	△ 944,945,658
事業活動に係る 資金の返済による支出	△ 880,846,748	△ 880,846,748	—	—	—
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	908,713,674	36,231,984	—	△ 944,945,658
リ ー ス 債 務 に 係 る 支 出	△ 33,363,533	△ 33,235,513	△ 128,020	—	—
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	414,834,041	426,104,537	△ 11,685,828	415,332	0
前期繰越金(現金及び同等物)	5,883,264,017	5,793,352,163	86,388,505	3,523,349	—
次期繰越金(現金及び同等物)	6,298,098,058	6,219,456,700	74,702,677	3,938,681	—

貸借対照表 (一般会計)

平成31年3月31日現在

大阪市住宅供給公社(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額	科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 資 産	6,803,365,991	7,090,498,233	流 動 負 債	2,870,546,293	3,738,812,017
現 金 預 金	5,793,352,163	6,219,456,700	短 期 借 入 金	1,501,869,977	2,410,583,651
未 収 金	656,055,653	552,424,199	次期返済長期借入金	868,671,904	894,666,558
前 払 金	3,173,480	1,152,120	未 払 金	327,094,889	224,352,589
その他の流動資産	530,196,658	492,872,312	前 受 金	10,685,610	10,498,556
貸倒引当金	△ 179,411,963	△ 175,407,098	預 り 金	145,613,513	180,008,663
			その他の流動負債	16,610,400	18,702,000
固 定 資 産	70,326,630,797	69,765,093,276	固 定 負 債	68,997,010,774	67,829,942,849
賃貸事業資産	69,680,969,822	69,150,084,678	長 期 借 入 金	56,589,276,561	56,036,543,621
賃貸住宅資産	74,886,374,155	75,116,559,711	長 期 前 受 金	323,947,200	314,455,400
減価償却累計額	△ 12,952,808,856	△ 13,733,278,048	預 り 保 証 金	1,057,341,216	941,232,935
減損損失累計額	△ 305,180,376	△ 305,180,376	繰延建設補助金	8,087,428,766	7,844,650,907
賃貸施設等資産	8,835,179,107	8,860,564,542	引 当 金	2,273,878,171	1,973,321,423
減価償却累計額	△ 267,551,959	△ 273,538,902	退職給付引当金	842,316,161	821,100,423
減損損失累計額	△ 515,042,249	△ 515,042,249	計画修繕引当金	1,057,770,106	1,125,889,856
その他事業資産	622,594,740	543,339,708	債務保証損失引当金	276,000,000	0
長期事業未収金	622,594,740	543,339,708	借上賃貸住宅損失引当金	97,791,904	26,331,144
有形固定資産	34,438,359	36,193,990	その他の固定負債	665,138,860	719,738,563
土 地 資 産	330	330	未成原価仮勘定	260,290,985	206,720,549
その他の有形固定資産	109,932,905	110,069,205	リ ー ス 債 務	142,847,875	251,018,014
減価償却累計額	△ 75,494,876	△ 73,875,545	資産除去債務	262,000,000	262,000,000
無形固定資産	17,944,210	14,865,432	【 負 債 合 計 】	71,867,557,067	71,568,754,866
その他の無形固定資産	17,944,210	14,865,432			
その他の固定資産	178,904,000	182,182,000	資 本 金	40,000,000	40,000,000
その他の資産	178,904,000	182,182,000			
貸倒引当金	△ 208,220,334	△ 161,572,532	剰 余 金	5,222,439,721	5,246,836,643
			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	1,398,605,200	1,423,002,122
			賃貸事業資産積立金	1,398,605,200	1,423,002,122
			【 資 本 合 計 】	5,262,439,721	5,286,836,643
資 産 合 計	77,129,996,788	76,855,591,509	負債及び資本合計	77,129,996,788	76,855,591,509

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 平成30年4月 1日

至 平成31年3月31日

大阪市住宅供給公社(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
事 業 収 益	5,161,136,044	4,555,547,110
賃 貸 管 理 事 業 収 益	5,115,109,321	4,521,038,113
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	4,796,357,289	4,203,556,607
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	3,480,355,240	3,484,356,760
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	1,316,002,049	719,199,847
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 収 益	318,752,032	317,481,506
賃 貸 店 舗 等 管 理 事 業 収 益	82,231,964	81,334,133
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 収 益	236,520,068	236,147,373
管理受託住宅管理事業収益	15,962,098	9,427,725
民間賃貸住宅管理事業収益	15,962,098	9,427,725
そ の 他 事 業 収 益	30,064,625	25,081,272
特 優 賃 補 助 申 請 業 務 収 益	11,346,000	11,290,000
長 期 割 賦 事 業 収 益	3,631,505	2,661,272
分 譲 住 宅 割 賦 事 業 収 益	3,631,505	2,661,272
そ の 他 の 事 業 収 益	15,087,120	11,130,000
そ の 他 事 業 収 益	15,087,120	11,130,000
事 業 原 価	5,281,522,042	4,467,839,514
賃 貸 管 理 事 業 原 価	5,201,033,032	4,411,254,451
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	4,890,163,893	4,096,816,764
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	3,305,544,598	3,222,799,953
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	1,584,619,295	874,016,811
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 原 価	310,869,139	314,437,687
賃 貸 店 舗 等 管 理 事 業 原 価	30,436,870	34,574,005
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 原 価	280,432,269	279,863,682
管理受託住宅管理事業原価	31,461,783	14,476,438
民間賃貸住宅管理事業原価	31,461,783	14,476,438
そ の 他 事 業 原 価	49,027,227	42,108,625
特 優 賃 補 助 申 請 業 務 原 価	14,953,722	15,416,234
長 期 割 賦 事 業 原 価	14,734,401	12,286,131
分 譲 住 宅 割 賦 事 業 原 価	14,734,401	12,286,131
そ の 他 の 事 業 原 価	19,339,104	14,406,260
そ の 他 事 業 原 価	19,339,104	14,406,260
一 般 管 理 費	52,160,862	37,996,351
事 業 利 益 (損 失)	△ 172,546,860	49,711,245

科 目	前期決算額	当期決算額
そ の 他 経 常 収 益	3,184,149	9,730,532
受 取 利 息	992,966	680,141
雑 収 入	2,191,183	9,050,391
そ の 他 経 常 費 用	83,803,303	102,889,406
雑 損 失	83,803,303	102,889,406
経 常 利 益 (損 失)	△ 253,166,014	△ 43,447,629
特 別 利 益	329,034,952	79,828,231
計 画 修 繕 引 当 金 戻 入	183,756,815	0
賃 貸 住 宅 引 当 金 戻 入	176,178,187	0
賃 貸 施 設 引 当 金 戻 入	7,578,628	0
災 害 保 険 収 入	0	8,367,471
借上賃貸住宅損失引当金取崩	145,278,137	71,460,760
特 別 損 失	276,124,920	11,983,680
減 損 損 失	276,124,920	0
災 害 臨 時 損 失	0	11,983,680
当 期 純 利 益 (純 損 失)	△ 200,255,982	24,396,922
特 定 目 的 積 立 金 取 崩	276,124,920	0
賃 貸 事 業 資 産 積 立 金 取 崩	276,124,920	0
当 期 総 利 益 (総 損 失)	75,868,938	24,396,922

剰 余 金 計 算 書 (一 般 会 計)

自 平成30年4月 1日
至 平成31年3月31日

大阪市住宅供給公社(単位:円)

項 目	前期決算額	当期決算額
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	—	—
期末残高	1,867,838,000	1,867,838,000
又 利 益 欠 損 剰 余 金		
期首残高	1,889,208,762	1,955,996,521
誤謬の訂正等に係る累積影響額による増減高	66,787,759	—
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	—	—
特定目的積立金からの欠損金てん補による増加高	—	—
期末残高	1,955,996,521	1,955,996,521
特 定 目 的 積 立 金		
期首残高	1,598,861,182	1,398,605,200
当期増加高又は減少高	△ 200,255,982	24,396,922
賃貸事業資産積立金の積立による増加高	75,868,938	24,396,922
賃貸事業資産積立金の取崩による減少高	276,124,920	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	—	—
利益剰余金への欠損金てん補による減少高	—	—
期末残高	1,398,605,200	1,423,002,122
合 計		
期首残高	5,422,695,703	5,222,439,721
当期増加高又は減少高	△ 200,255,982	24,396,922
期末残高	5,222,439,721	5,246,836,643

キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

自 平成30年4月 1日

至 平成31年3月31日

大阪市住宅供給公社(単位:円)

区 分	前期決算額	当期決算額
事業活動によるキャッシュ・フロー	478,419,417	543,414,347
賃貸管理事業活動による収支	641,394,481	745,801,461
賃貸住宅管理事業の収支	635,083,316	742,665,150
一般賃貸住宅管理事業の収支	933,411,497	981,620,037
賃貸管理事業による収入	3,484,410,814	3,790,696,512
賃貸管理事業による支出	△ 2,550,999,317	△ 2,809,076,475
借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 298,328,181	△ 238,954,887
賃貸管理事業による収入	1,605,872,440	899,398,453
賃貸管理事業による支出	△ 1,904,200,621	△ 1,138,353,340
賃貸施設等管理事業の収支	6,311,165	3,136,311
賃貸店舗等管理事業収支	59,715,382	56,235,720
賃貸管理事業による収入	82,235,828	81,362,033
賃貸管理事業による支出	△ 22,520,446	△ 25,126,313
賃貸宅地管理事業収支	△ 53,404,217	△ 53,099,409
賃貸管理事業による収入	227,478,088	228,069,963
賃貸管理事業による支出	△ 280,882,305	△ 281,169,372
管理受託住宅管理事業による収支	△ 45,574,843	△ 22,079,877
民間賃貸住宅管理事業の収支	△ 45,574,843	△ 22,079,877
受託事業収入	318,096,114	185,269,065
受託事業支出	△ 363,670,957	△ 207,348,942
その他の事業活動による収支	△ 21,298,553	△ 16,306,169
特優賃補助申請業務の収支	△ 6,707,476	△ 3,442,164
受託事業収入	8,004,480	11,583,868
受託事業支出	△ 14,711,956	△ 15,026,032
長期割賦事業の収支	△ 11,344,954	△ 9,880,630
事業収入	3,235,597	2,456,239
事業支出	△ 14,580,551	△ 12,336,869
その他の事業の収支	△ 3,246,123	△ 2,983,375
その他事業の収支	△ 3,246,123	△ 2,983,375
事業収入	14,922,436	10,913,407
事業支出	△ 18,168,559	△ 13,896,782
一般管理費に係る収支	△ 50,983,866	△ 36,409,121
その他の経常損益に係る収支	△ 79,017,171	△ 99,415,409
特別損益に係る収支	0	△ 8,396,265
その他の収支	33,899,369	△ 19,780,273

区 分	前期決算額	当期決算額
投資活動によるキャッシュ・フロー	53,483,890	△ 111,941,223
事業資産形成活動による収支	0	△ 141,006,281
賃貸事業資産形成による収支	0	△ 141,006,281
一般賃貸住宅資産形成の収支	0	△ 115,545,486
賃貸住宅資産形成支出	0	△ 115,545,486
賃貸施設資産形成の収支	0	△ 25,460,795
賃貸施設資産形成支出	0	△ 25,460,795
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	53,483,890	29,065,058
有形固定資産等形成による収支	△ 2,916,200	0
無形固定資産等形成による収支	△ 10,405,000	0
その他の収支	66,805,090	29,065,058
賃貸事業資産売却収支	0	0
その他の収支	66,805,090	29,065,058
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 650,054,387	△ 5,368,587
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 816,411,484	△ 880,846,748
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 816,411,484	△ 880,846,748
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	206,331,169	908,713,674
短期資金借入による収入	12,642,987,286	12,419,529,942
短期資金借入の返済による支出	△ 12,436,656,117	△ 11,510,816,268
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	△ 39,974,072	△ 33,235,513
当期中の資金収支合計	△ 118,151,080	426,104,537
前期繰越金（現金及び同等物）	5,911,503,243	5,793,352,163
次期繰越金（現金及び同等物）	5,793,352,163	6,219,456,700

（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	前期決算額	当期決算額
流動資産	5,793,352,163	6,219,456,700
現金・預金	5,793,352,163	6,219,456,700
現金	30,000	30,000
預金	5,793,322,163	6,219,426,700
当座預金	151,066,337	85,124,300
普通預金	12,255,826	4,302,400
通知預金	310,000,000	250,000,000
定期預金	5,320,000,000	5,880,000,000

財 産 目 録

(一 般 会 計)

平成31年3月31日現在

大阪市住宅供給公社(単位:円)

資 産 の 部				
区 分	内 容			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
流 動 資 産				7,090,498,233
現 金 預 金				6,219,456,700
現 金				30,000
預 金	釣り銭用現金		30,000	
				6,219,426,700
	当座預金	近畿大阪銀行	85,124,300	
	普通預金	みずほ銀行など5行	4,302,400	
	通知預金	近畿大阪銀行	250,000,000	
	定期預金	みずほ銀行など6行	5,880,000,000	
未 収 金				552,424,199
事 業 未 収 金				505,875,232
一般賃貸住宅管理事業未収金				344,975,488
	未収家賃	231件	76,826,673	
	未収補助金	19団地	260,805,000	
	駐車場使用料未収金	44件	2,464,443	
	その他の未収金	9件	4,879,372	
借上賃貸住宅管理事業未収金				146,316,495
	未収家賃	247件	86,963,411	
	未収補助金	16団地	57,838,011	
	駐車場使用料未収金	27件	1,493,120	
	その他の未収金	5件	21,953	
賃貸施設等管理事業未収金				151,450
	宅地使用料未収金	6件	151,450	
管理受託住宅管理事業未収金				40,164
	その他の未収金	3件	40,164	
そ の 他 の 事 業 未 収 金				14,391,635
	大阪市受託料未収金	1件	3,047,652	
	分譲住宅割賦金利息未収金	10件	11,343,983	
そ の 他 未 収 金				46,456,555
損 益 勘 定 関 連 未 収 金				2,232,521
	その他の未収金	24件	2,232,521	
貸 借 勘 定 関 連 未 収 金				44,224,034
	分譲住宅事業割賦未収金	16件	44,002,334	
	その他の未収金	2件	221,700	
未 収 収 益				92,412
	受取利息未収金		92,412	
前 払 金				1,152,120
事 業 前 払 金				33,480
	賃貸管理事業前払金		33,480	
そ の 他 前 払 金				1,118,640
	その他前払金		1,118,640	
そ の 他 の 流 動 資 産				492,872,312
立 替 金				38,115,329
	賃貸住宅共益費など		38,115,329	
仮 払 金				10,200,807
	募集経費仮払金など		10,200,807	
他 会 計 貸 付 金				444,556,176
	管理等受託会計貸付金		444,556,176	
貸 倒 引 当 金				△ 175,407,098
事業未収金貸倒引当金				△ 175,407,098
賃貸住宅事業未収金				△ 74,420,903
	未収家賃など		△ 74,420,903	
借上賃貸住宅未収金				△ 100,985,170
	未収家賃など		△ 100,985,170	
賃貸施設等管理事業未収金				△ 1,025
	未収店舗使用料など		△ 1,025	

資 産 の 部				
区 分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
固 定 資 産				69,765,093,276
賃 貸 事 業 資 産				69,150,084,678
賃 貸 住 宅 資 産				75,116,559,711
一 般 賃 貸 住 宅				75,116,559,711
	土地	コーシャイツ港など24団地分	28,750,164,999	
	建物等	コーシャイツ港など39団地分	46,129,647,845	
	リース資産	17件	236,746,867	
賃貸住宅資産減価償却累計額				△ 13,733,278,048
一 般 賃 貸 住 宅				△ 13,733,278,048
	建物等		△ 13,694,088,453	
	リース資産		△ 39,189,595	
減 損 損 失 累 計 額				△ 305,180,376
一 般 賃 貸 住 宅				
賃 貸 施 設 等 資 産				8,860,564,542
賃 貸 店 舗				1,347,998,163
	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	312,318,240	
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				149,183,629
	土地	八幡屋・塚本	23,557,955	
	建物等	グランコート33など3施設	125,625,674	
賃貸施設資産減価償却累計額				△ 273,538,902
賃 貸 店 舗				△ 148,706,632
そ の 他 賃 貸 施 設				△ 124,832,270
	賃貸店舗		△ 148,706,632	
	駐車場施設など		△ 124,832,270	
減 損 損 失 累 計 額				△ 515,042,249
賃 貸 宅 地				
そ の 他 事 業 資 産				543,339,708
長 期 事 業 未 収 金				543,339,708
短 期 分 譲 住 宅 未 収 金				543,339,708
	頭金一部延払制度	あべのドルチェなど2団地分	543,339,708	
有 形 固 定 資 産				36,193,990
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				110,069,205
	工具器具備品	時報装置など29点	55,866,282	
	リース資産	パソコンなど9点	54,202,923	
その他の有形固定資産				△ 73,875,545
減 価 償 却 累 計 額				
	工具器具備品		△ 52,868,030	
	リース資産		△ 21,007,515	
無 形 固 定 資 産				14,865,432
その他の無形固定資産				14,865,432
	ソフトウェア	システム開発費など	79,654,390	
	ソフトウェア減価償却累計額		△ 68,051,458	
	その他の無形固定資産	事務所電話架設料	98,400	
	リース資産	ソフトウェア	3,582,000	
	リース資産減価償却累計額		△ 417,900	

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				182,182,000
そ の 他 の 資 産				182,182,000
敷 金 保 証 金				178,682,000
立 替 債 権	シティコーポ昭和町保証金など	3件	178,682,000	
	ボヌール・シャトー平野		3,500,000	3,500,000
貸 倒 引 当 金				△ 161,572,532
長期事業未収金貸倒引当金				△ 158,072,532
分譲住宅購入代金未収金			△ 158,072,532	
立替債権貸倒引当金				△ 3,500,000
立替債権貸倒引当金			△ 3,500,000	
資 産 の 部 の 合 計				76,855,591,509

負債の内訳				
区分	内訳			
	内容	数量等	金額	金額
流動負債				3,738,812,017
短期借入金				2,410,583,651
その他の借入金				2,410,583,651
他会計借入金				2,410,583,651
	管理等受託会計借入金		2,410,583,651	
次期返済長期借入金				894,666,558
事業資金借入金				894,666,558
賃貸事業借入金				894,666,558
	住宅金融支援機構借入金	賃貸住宅定期償還分	495,752,987	
	金融機関借入金	賃貸住宅定期償還分	64,380,000	
	公共団体借入金	賃貸住宅定期償還分	334,533,571	
未払金				224,352,589
事業未払金				61,490,532
賃貸住宅管理事業未払金				60,427,491
	一般賃貸住宅未払金		56,079,569	
	借上賃貸住宅未払金		4,347,922	
				162,624
賃貸施設等管理事業未払金				
	賃貸店舗未払金		160,075	
	賃貸宅地未払金		2,549	
				900,417
その他の事業未払金				
	受託事業未払金		549,995	
	その他の事業未払金		350,422	
その他の未払金				82,717,175
その他の未払金				82,717,175
	その他の未払金		82,717,175	
賞与引当金				80,144,882
前受金				10,498,556
事業前受金			10,498,556	
賃貸住宅等管理事業前受金				1,731,010
	家賃前受金	コーシャイツ港2期など14団地分	987,220	
	駐車場使用料前受金	コーシャイツ中野など5団地分	743,790	
				8,767,546
賃貸施設等管理事業前受金				
	宅地使用料前受金	平林西など6件	8,767,546	
預り金				180,008,663
賃貸住宅預り金				141,180,715
	共益費・補修費など		141,180,715	
管理受託住宅預り金				25,031,077
	共益費・補修費など		25,031,077	
その他の預り金				13,796,871
	所得税・地方税など		13,796,871	
その他の流動負債				18,702,000
未払消費税			18,702,000	

負債の部				
区分	内訳			
	内容	数量等	金額	金額
固定負債				67,829,942,849
長期借入金				56,036,543,621
事業資金借入金				56,036,543,621
賃貸事業借入金				56,036,543,621
	住宅金融支援機構借入金	コーシャイツ港第1期など23団地分	23,598,897,196	
	公共団体借入金	賃貸住宅建設資金等	31,586,011,425	
	金融機関借入金	みずほ銀行など5行	851,635,000	
長期前受金				314,455,400
定期借地権事業長期前受金				314,455,400
	定期借地権事業長期前受金	高見グランコート33など2団地分	314,455,400	
預り保証金				941,232,935
敷金				496,736,315
賃貸資産敷金				391,729,135
	賃貸住宅預り敷金		391,729,135	
その他の敷金				105,007,180
	借上賃貸住宅等預り敷金		105,007,180	
保証金				444,496,620
定借保証金				335,746,620
	定借分譲等保証金	高見グランコート33など6か所	335,746,620	
店舗保証金				108,750,000
	店舗保証金	グリーンビューつるみなど2か所	108,750,000	
繰延建設補助金				7,844,650,907
事業資産				7,844,650,907
賃貸住宅資産				7,844,650,907
	建設補助金	コーシャイツ西島など22団地分	7,844,650,907	
引当金				1,973,321,423
退職給付引当金				821,100,423
	職員退職給付引当金		821,100,423	
計画修繕引当金				1,125,889,856
賃貸住宅引当金				1,095,762,994
	賃貸住宅引当金		1,095,762,994	
賃貸施設引当金				30,126,862
	賃貸施設引当金		30,126,862	
債務保証損失引当金				0
	債務保証損失引当金		0	
借上賃貸住宅損失引当金				26,331,144
	借上賃貸住宅損失引当金		26,331,144	
その他の固定負債				719,738,563
未成原価仮勘定				206,720,549
	従前居住者用対策費など		206,720,549	
リース債務				251,018,014
	リース債務		251,018,014	
資産除去債務				262,000,000
	福島住宅解体撤去費用負担額		262,000,000	
負債の部の合計				71,568,754,866

資 本 の 部				
区 分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
資 本 金				40,000,000
資 本 剰 余 金				5,246,836,643
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
特 定 目 的 積 立 金				1,423,002,122
貸 貸 事 業 資 産 積 立 金				1,423,002,122
資 本 の 部 の 合 計				5,286,836,643

貸 借 対 照 表

(市営住宅管理等受託会計)

平成31年3月31日現在

大阪市住宅供給公社(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額	科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 資 産	1,650,063,004	2,533,667,410	流 動 負 債	1,527,881,503	2,409,770,636
現 金 預 金	86,388,505	74,702,677	短 期 借 入 金	408,324,192	444,556,176
未 収 金	61,159,793	48,169,248	未 払 金	1,118,019,734	1,960,009,612
前 払 金	509,380	0	前 受 金	1,301,170	1,396,560
そ の 他 の 流 動 資 産	1,502,005,326	2,410,795,485	預 り 金	236,407	3,808,288
固 定 資 産	5,691,032	4,125,476	固 定 負 債	6,214,042	4,520,466
有 形 固 定 資 産	5,691,032	4,125,476	そ の 他 の 固 定 負 債	6,214,042	4,520,466
その他の有形固定資産	7,827,740	7,827,740			
減 価 償 却 累 計 額	△ 2,136,708	△ 3,702,264			
			【 負 債 合 計 】	1,534,095,545	2,414,291,102
			剰 余 金	121,658,491	123,501,784
			利 益 剰 余 金	121,658,491	123,501,784
			【 資 本 合 計 】	121,658,491	123,501,784
資 産 合 計	1,655,754,036	2,537,792,886	負債及び資本合計	1,655,754,036	2,537,792,886

損 益 計 算 書 (市営住宅管理等受託会計)

自 平成30年4月 1日
至 平成31年3月31日

大阪市住宅供給公社(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
事 業 収 益	6,738,447,382	7,812,330,676
市 営 住 宅 整 備 事 業 収 益	5,309,279,544	6,396,025,725
住 宅 整 備 事 業 収 入	5,309,279,544	6,396,025,725
市 営 住 宅 管 理 事 業 収 益	1,073,142,997	1,075,711,386
住 宅 管 理 セ ン タ ー 業 務 収 入	874,558,603	880,903,281
使 用 料 収 納 業 務 収 入	129,013,620	127,385,634
市 営 住 宅 募 集 関 連 業 務 収 入	69,570,774	67,422,471
住まい情報センター管理運営業務収益	284,467,729	274,650,676
住 情 報 関 連 業 務 収 益	12,057,112	12,142,889
そ の 他 の 事 業 収 益	59,500,000	53,800,000
事 業 原 価	6,542,623,904	7,632,433,487
市 営 住 宅 整 備 事 業 原 価	5,263,880,469	6,348,478,248
住 宅 整 備 事 業 原 価	5,263,880,469	6,348,478,248
市 営 住 宅 管 理 事 業 原 価	971,186,511	973,269,861
住 宅 管 理 セ ン タ ー 業 務 原 価	772,602,117	778,461,756
使 用 料 収 納 業 務 原 価	129,013,620	127,385,634
市 営 住 宅 募 集 関 連 業 務 原 価	69,570,774	67,422,471
住まい情報センター管理運営業務原価	249,473,301	256,403,269
住 情 報 関 連 業 務 原 価	7,339,080	7,298,025
そ の 他 の 事 業 原 価	50,744,543	46,984,084
一 般 管 理 費	176,921,011	178,053,896
事 業 利 益 (損 失)	18,902,467	1,843,293
特 別 利 益	0	0
利 益 剰 余 金 取 崩	0	0
特 別 損 失	0	0
一 般 会 計 繰 出 金	0	0
当 期 純 利 益 (純 損 失)	18,902,467	1,843,293

剰 余 金 計 算 書 (市営住宅管理等受託会計)

自 平成30年4月 1日
至 平成31年3月31日

大阪市住宅供給公社(単位:円)

項 目	前期決算額	当期決算額
又利		
は益		
欠剰		
損余		
金金		
期首残高	102,756,024	121,658,491
当期増加高又は減少高	18,902,467	1,843,293
増加高	18,902,467	1,843,293
減少高	0	0
期末残高	121,658,491	123,501,784
積特		
定		
立		
目		
金的		
期首残高	—	—
当期増加高又は減少高	—	—
増加高	—	—
減少高	—	—
期末残高	—	—
合		
計		
期首残高	102,756,024	121,658,491
当期増加高又は減少高	18,902,467	1,843,293
増加高	18,902,467	1,843,293
減少高	0	0
期末残高	121,658,491	123,501,784

キャッシュ・フロー計算書 (市営住宅管理等受託会計)

自 平成30年4月 1日

至 平成31年3月31日

大阪市住宅供給公社(単位:円)

区 分	前期決算額	当期決算額
事業活動によるキャッシュ・フロー	192,647,499	860,923,882
市営住宅整備事業活動による収支	296,872,112	911,603,257
住宅整備事業の収支	296,872,112	911,603,257
受託事業による収入	5,307,623,554	6,399,415,611
受託事業による支出	△ 5,010,751,442	△ 5,487,812,354
市営住宅管理事業活動による収支	8,745,287	107,994,564
住宅管理センター業務の収支	8,210,358	102,971,962
受託事業による収入	874,558,603	880,891,758
受託事業による支出	△ 866,348,245	△ 777,919,796
使用料収納業務の収支	1,957,080	△ 327,727
受託事業による収入	129,013,620	127,385,634
受託事業による支出	△ 127,056,540	△ 127,713,361
市営住宅募集関連業務の収支	△ 1,422,151	5,350,329
受託事業による収入	69,570,774	67,422,471
受託事業による支出	△ 70,992,925	△ 62,072,142
住まい情報センター 管理運営業務による収支	44,725,081	3,443,039
受託事業による収入	418,784,721	421,271,942
受託事業による支出	△ 374,059,640	△ 417,828,903
住情報・マンション管理支援 機構事業活動による収支	4,759,932	4,131,701
受託事業による収入	12,057,112	12,142,889
受託事業による支出	△ 7,297,180	△ 8,011,188
その他の事業活動による収支	14,466,098	11,805,217
受託事業による収入	70,268,356	58,489,360
受託事業による支出	△ 55,802,258	△ 46,684,143
一般管理費に係る収支	△ 176,921,011	△ 178,053,896
特別損益に係る収支	0	0

区 分	前期決算額	当期決算額
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 204,824,465	△ 908,713,674
その他の投資活動による収支	△ 204,824,465	△ 908,713,674
有形固定資産形成による収支	1,506,704	0
有形固定資産形成による収支	1,506,704	0
その他の投資活動による収支	△ 206,331,169	△ 908,713,674
その他の収支	△ 206,331,169	△ 908,713,674
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,124,480	36,103,964
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	2,835,474	36,231,984
短期資金借入による収入	2,123,807,853	2,245,312,667
短期資金借入の返済による支出	△ 2,120,972,379	△ 2,209,080,683
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	289,006	△ 128,020
当期中の資金収支合計	△ 9,052,486	△ 11,685,828
前期繰越金(現金及び同等物)	95,440,991	86,388,505
次期繰越金(現金及び同等物)	86,388,505	74,702,677

(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	前期決算額	当期決算額
流動資産	86,388,505	74,702,677
現金・預金	86,388,505	74,702,677
現金	1,130,000	1,130,000
預金	85,258,505	73,572,677
当座預金	524,115	15,575,382
普通預金	34,734,390	57,997,295
通知預金	50,000,000	0

財 産 目 録
(市 営 住 宅 管 理 等 受 託 会 計)

平成31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				2,533,667,410
現 金 預 金				74,702,677
現 金				1,130,000
預 金	釣り銭用現金		1,130,000	
				73,572,677
	当座預金	近畿大阪銀行	15,575,382	
	普通預金	みずほ銀行など5行	57,997,295	
	通知預金	近畿大阪銀行	0	
未 収 金				48,169,248
事 業 未 収 金				43,746,568
	未収委託料	マンション管理支援機構業務委託料など3件	12,201,840	
	ミュージアム運営未収金	6件	27,368,565	
	住情報プラザ運営未収金	3件	6,600	
	その他未収金	6件	4,169,563	
そ の 他 未 収 金				4,422,680
損 益 勘 定 関 連 未 収 金				4,422,680
	その他未収金	5件	4,422,680	
前 払 金				0
そ の 他 前 払 金				0
	動産総合保険・賠償責任保険		0	
そ の 他 の 流 動 資 産				2,410,795,485
立 替 金				111,834
	その他の立替金		111,834	
仮 払 金				100,000
	業務委託仮払金		100,000	
他 会 計 貸 付 金				2,410,583,651
	一般会計貸付金		2,410,583,651	
固 定 資 産				4,125,476
有 形 固 定 資 産				4,125,476
その他の有形固定資産				7,827,740
	リース資産	高速印刷機、券売機	7,827,740	
その他の有形固定資産				△ 3,702,264
減 価 償 却 累 計 額				
	リース資産		△ 3,702,264	
資 産 の 部 の 合 計				2,537,792,886

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				2,409,770,636
短期借入金				444,556,176
その他の借入金				444,556,176
他会計借入金				444,556,176
	一般会計借入金		444,556,176	
未払金				1,960,009,612
事業未払金				1,959,975,892
	事業関連費未払金		1,959,975,892	
その他未払金				33,720
その他の未払金				33,720
	その他の未払金		33,720	
前受金				1,396,560
事業前受金				1,396,560
	住情報プラザ利用料		1,396,560	
預り金				3,808,288
その他の預り金				3,808,288
	その他の預り金		3,808,288	
固定負債				4,520,466
その他の固定負債				4,520,466
リース債務				4,520,466
	高速印刷機、券売機		4,520,466	
剰余金				123,501,784
利益剰余金				123,501,784
負債及び資本の部の合計				2,537,792,886

貸 借 対 照 表
(住まい情報センター建物管理等預り金会計)

平成31年3月31日現在

大阪市住宅供給公社(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額	科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 資 産	3,523,349	3,938,681	流 動 負 債	3,523,349	3,938,681
現 金 預 金	3,523,349	3,938,681	預 り 金	3,523,349	3,938,681
資 産 合 計	3,523,349	3,938,681	負 債 合 計	3,523,349	3,938,681

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 平成30年4月 1日

至 平成31年3月31日

大阪市住宅供給公社(単位:円)

区 分	前期決算額	当期決算額
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 21,200	415,332
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	△ 21,200	415,332
住まい情報センター建物管理事業の収支	90,694	9,306
建物管理事業 預り金による収入	286,479,078	407,796,428
建物管理事業 預り金による支出	△ 286,388,384	△ 407,787,122
住まい情報センター駐車場事業の収支	△ 185,571	△ 27,600
駐車場事業 預り金による収入	9,938,800	9,147,400
駐車場事業 預り金による支出	△ 10,124,371	△ 9,175,000
マンション管理支援機構事業の収支	73,677	433,626
支援機構事業 預り金による収入	7,919,529	7,780,032
支援機構事業 預り金による支出	△ 7,845,852	△ 7,346,406
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	△ 21,200	415,332
前期繰越金(現金及び同等物)	3,544,549	3,523,349
次期繰越金(現金及び同等物)	3,523,349	3,938,681

(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	前期決算額	当期決算額
流動資産	3,523,349	3,938,681
現金・預金	3,523,349	3,938,681
普通預金	3,523,349	3,938,681
定期預金	0	0

財 産 目 録

(住まい情報センター建物管理等預り金会計)

平成31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				3,938,681
現 金 預 金				3,938,681
預 金	普通預金	三井住友銀行 2口座	3,938,681	3,938,681
資 産 の 部 の 合 計				3,938,681

負 債 の 部				
区 分	内 訳			
	内 容	数 量 等	金 額	金 額
流 動 負 債				3,938,681
預 り 金				3,938,681
住まい情報センター建物管理預り金				100,000
住 情 駐 車 場 預 り 金				733,200
マンション管理支援機構預り金				3,105,481
負 債 の 部 の 合 計				3,938,681

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自 平成 29 年 4 月 1 日 至 平成 30 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自 平成 30 年 4 月 1 日 至 平成 31 年 3 月 31 日)
1 会計方針の変更 (賃貸事業資産における減価償却方法等の変更) これまで賃貸事業資産の減価償却方法は年金法を採用していたが、当事業年度より定額法へ変更した。 これは、賃貸事業資産の経年とともに設備更新など資本的支出の機会が増え、種別に応じた個別の資産管理が必要となってきたこと、および地方公会計制度改革において固定資産を適正に扱うべく改定が進められていること、並びに地方住宅供給公社会計基準委員会において資産管理のマニュアル作成を進められていることから、より適正な期間損益計算を行うために変更したものである。 この変更に伴い計画修繕引当金の設定対象を躯体維持に係る経費に限定した。 従来の方法に比べ、減価償却費は増加し、計画修繕引当金繰入額は減少し、結果として、事業利益、経常利益、当期純利益及び当期総利益は 64,860,252 円増加している。 平成 29 年度期首修正再表示の額 固定資産 賃貸住宅資産 一般賃貸住宅 建物等 45,621,241,865 円 賃貸住宅資産減価償却累計額 一般賃貸住宅 建物等 △11,699,737,875 円 賃貸施設資産 賃貸店舗 建物等 311,534,040 円 賃貸施設資産減価償却累計額 賃貸店舗 建物等 △137,255,515 円 固定負債 引当金 計画修繕引当金 賃貸住宅引当金 1,243,969,160 円 賃貸施設引当金 31,238,708 円 長期未払金 0 円 剰余金 利益剰余金 1,955,996,521 円	1 会計方針の変更 該当なし

前 年 度 (自 平成 29 年 4 月 1 日 至 平成 30 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自 平成 30 年 4 月 1 日 至 平成 31 年 3 月 31 日)
2 固定資産の減価償却の方法 (1)貸貸事業資産 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 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 定額法 ・耐用年数 法人税法に規定する耐用年数	2 固定資産の減価償却の方法 (1)貸貸事業資産 同左 (2)有形固定資産 同左 (3)無形固定資産 同左
3 引当金の計上基準 (1)貸倒引当金 貸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貸倒実績率により、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。 計画総額と計画修繕引当金の期末残高の差額を、当該一定期間内に均等に配分した額を計上している。 (4)借上賃貸住宅損失引当金 一括借上契約を締結した民間所有者から借り上げた賃貸住宅を経営する事業において、借上契約による未経過年数の予想損失額に備えるため、当該期間の予想損失総額を、残存使用期間の平均年数以内で計画的に計上している。	3 引当金の計上基準 (1)貸倒引当金 同左 (2)退職給付引当金 同左 (3)計画修繕引当金 同左 (4)借上賃貸住宅損失引当金 同左

前 年 度 (自 平成 29 年 4 月 1 日 至 平成 30 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自 平成 30 年 4 月 1 日 至 平成 31 年 3 月 31 日)
(5)債務保証損失引当金 債務保証の履行により発生する求償債権の回収不能による損失に備えるため、履行可能性が高い特定の債務保証額について、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。	(5)債務保証損失引当金 該当なし
4 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。 当期の取崩額 276,124,920 円 当期の繰入額 75,868,938 円	4 特定目的積立金の計上基準 賃貸事業資産積立金 同左 当期の繰入額 24,396,922 円
5 収益及び費用の計上基準 (1)賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 収益は期間または契約等により定められた役務の給付をもって計上し、費用は発生的事実に基づいて計上している。 (2)その他の収益及び費用 収益は実現主義に基づき、費用は発生主義に基づき計上している。	5 収益及び費用の計上基準 (1)賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 同左 (2)その他の収益及び費用 同左
6 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 リース取引の処理方法 同左
7 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 消費税等の会計処理方法 同左

前 年 度 (自 平成 29 年 4 月 1 日 至 平成 30 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自 平成 30 年 4 月 1 日 至 平成 31 年 3 月 31 日)
8 その他重要な事項 (1) 固定資産の減損に係る会計基準 固定資産の減損については、「地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準」(社団法人全国住宅供給公社等連合会 平成 17 年 4 月 1 日)を適用している。 減損にあたっては、資産グループごとに当該資産グループの回収可能価額を算定し、帳簿価額が回収可能価額を上回った場合に、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上している。 なお、減損損失累計額については、償却資産は間接控除、非償却資産は直接控除している。 (2) 会計上の変更及び誤謬に関する会計処理 地方住宅供給公社会計基準の改訂(平成 24 年 3 月 15 日施行)に基づき、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する実務指針」により、会計処理を行っている。	8 その他重要な事項 (1)固定資産の減損に係る会計基準 同左 (2)会計上の変更及び誤謬に関する会計処理 同左

2 補足情報

前 年 度 (自 平成 29 年 4 月 1 日 至 平成 30 年 3 月 31 日)					当 年 度 (自 平成 30 年 4 月 1 日 至 平成 31 年 3 月 31 日)						
Ⅰ 貸借対照表に関する事項					Ⅰ 貸借対照表に関する事項						
1 保証債務額について (1)保証債務の内容 特定優良賃貸住宅事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構借入金の保証債務 (2)保証債務の額 (貸借対照表に計上したものを除く) 84,143,942 円					1 保証債務額について 該当なし						
2 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 ・ 一年以内 4,567,884 円 ・ 一年 超 2,730,955 円 合 計 7,298,839 円					2 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) 同左 (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) 同左 ①主なリース資産：OA機器外 ②未経過リース料期末残高 ・ 一年以内 1,467,552 円 ・ 一年 超 2,492,131 円 合 計 3,959,683 円						
3 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。					3 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。						
種 別		資 産 の グループ数	減損処理の状況			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				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	10 団地	1 団地	1 団地	①賃貸住宅資産		32 団地	11 団地	なし	－
②賃貸施設等資産		10 か所	1 か所	なし	－	②賃貸施設等資産		10 か所	1 か所	なし	－

前 年 度 (自 平成 29 年 4 月 1 日 至 平成 30 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自 平成 30 年 4 月 1 日 至 平成 31 年 3 月 31 日)
4 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 24,216,784,000 円 貸借対照表計上額(長期借入金) 23,752,716,565 円 〃 (次期返済長期借入金) 464,067,435 円 (2)公共団体からの借入金 大阪市借入金 32,260,769,465 円 貸借対照表計上額(長期借入金) 31,920,544,996 円 〃 (次期返済長期借入金) 340,224,469 円 (3)銀行からの借入金 銀行借入金 980,395,000 円 貸借対照表計上額(長期借入金) 916,015,000 円 〃 (次期返済長期借入金) 64,380,000 円	4 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 24,094,650,183 円 貸借対照表計上額(長期借入金) 23,598,897,196 円 〃 (次期返済長期借入金) 495,752,987 円 (2)公共団体からの借入金 大阪市借入金 31,920,544,996 円 貸借対照表計上額(長期借入金) 31,586,011,425 円 〃 (次期返済長期借入金) 334,533,571 円 (3)銀行からの借入金 銀行借入金 916,015,000 円 貸借対照表計上額(長期借入金) 851,635,000 円 〃 (次期返済長期借入金) 64,380,000 円
Ⅱ 損益計算書に関する事項	Ⅱ 損益計算書に関する事項
1 特別損益の主要なもの (1)計画修繕引当金戻入の内訳 賃貸住宅引当金戻入 176,178,187 円 賃貸施設引当金戻入 7,578,628 円 (2)減損損失の内訳 賃貸住宅資産 276,124,920 円	1 特別損益の主要なもの (1)災害保険収入の内訳 8,367,471 円 (災害保険金収入) (2)災害臨時損失の内訳 11,983,680 円 (災害関連復旧工事費) 大阪北部地震及び台風 21 号による建物被害について復旧工事を実施し、損害保険金を収入した。
Ⅲ その他の補足情報	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	1 誤謬の訂正等にかかる修正再表示の内容 該当なし
2 会計上の見積りの変更の内容 該当なし	2 会計上の見積りの変更の内容 該当なし