

平成 22 年度

決算報告書

自 平成 22 年 4 月 1 日

至 平成 23 年 3 月 31 日

大阪府住宅供給公社

目 次

総括財務諸表

貸借対照表	.....	2
損益計算書	.....	3
剰余金計算書	.....	3
キャッシュ・フロー計算書	.....	4

一般会計財務諸表

貸借対照表	.....	6
損益計算書	.....	7
剰余金計算書	.....	8
キャッシュ・フロー計算書	.....	9
財産目録	.....	11

府営住宅管理会計(特別会計)財務諸表

貸借対照表	.....	16
損益計算書	.....	17
剰余金計算書	.....	17
キャッシュ・フロー計算書	.....	18
財産目録	.....	19

被災住宅再建対策事業会計(特別会計)財務諸表

貸借対照表	.....	22
キャッシュ・フロー計算書	.....	22

注記事項

重要な会計方針	.....	23
補足情報	.....	25

總括財務諸表

貸 借 対 照 表
【 総 括 】

大阪府住宅供給公社
(金額単位：円)

平成23年3月31日現在

科 目	金 額	会 計 別		
		一 般 会 計	府 営 住 宅 管 理 会 計	内 部 取 引 の 消 去
流 動 資 産	14,457,342,418	10,504,589,841	4,056,907,187	△ 104,154,610
現 金 預 金	5,782,436,840	1,793,631,470	3,988,805,370	-
有 価 証 券	7,300,000,000	7,300,000,000	-	-
未 取 金	1,778,096,085	1,818,043,755	64,206,940	△ 104,154,610
分 譲 事 業 資 産	7,125,380	7,125,380	-	-
前 払 金	218,422,950	206,835,688	11,587,262	-
そ の 他 流 動 資 産	32,922,743	32,715,148	207,595	-
貸 倒 引 当 金	△ 661,661,580	△ 653,761,600	△ 7,899,980	-
固 定 資 産	243,767,508,813	243,704,490,209	63,018,604	-
貸 貸 事 業 資 産	241,565,332,238	241,565,332,238	-	-
事 業 用 土 地 資 産	579,229,807	579,229,807	-	-
そ の 他 事 業 資 産	646,612,460	646,612,460	-	-
有 形 固 定 資 産	85,661,257	50,345,821	35,315,436	-
無 形 固 定 資 産	103,874,457	103,581,289	293,168	-
そ の 他 固 定 資 産	831,394,217	803,984,217	27,410,000	-
貸 倒 引 当 金	△ 44,595,623	△ 44,595,623	-	-
資 産 合 計	258,224,851,231	254,209,080,050	4,119,925,791	△ 104,154,610
流 動 負 債	26,386,217,253	23,110,035,968	3,380,335,895	△ 104,154,610
短 期 借 入 金	11,560,000,000	11,560,000,000	-	-
次 期 返 済 長 期 借 入 金	9,778,330,294	9,778,330,294	-	-
未 払 金	3,100,351,820	967,065,276	2,237,441,154	△ 104,154,610
前 受 金	140,712,443	140,712,443	-	-
預 り 金	1,792,166,165	649,906,858	1,142,259,307	-
そ の 他 流 動 負 債	14,656,531	14,021,097	635,434	-
固 定 負 債	195,931,160,283	195,189,504,013	741,656,270	-
長 期 借 入 金	168,957,745,975	168,957,745,975	-	-
長 期 前 受 金	402,500,000	402,500,000	-	-
預 り 保 証 金	4,978,770,772	4,978,770,772	-	-
繰 延 建 設 補 助 金	3,871,189,473	3,871,189,473	-	-
借 上 貸 貸 住 宅 資 産 減 損 勘 定	11,622,075,340	11,622,075,340	-	-
引 当 金	5,945,382,334	5,203,726,064	741,656,270	-
そ の 他 固 定 負 債	153,496,389	153,496,389	-	-
負 債 合 計	222,317,377,536	218,299,539,981	4,121,992,165	△ 104,154,610
資 本 金	31,000,000	31,000,000	-	-
剰 余 金	35,876,473,695	35,878,540,069	△ 2,066,374	-
資 本 剰 余 金	28,869,937,096	28,869,937,096	-	-
利 益 剰 余 金	7,006,536,599	7,008,602,973	△ 2,066,374	-
資 本 合 計	35,907,473,695	35,909,540,069	△ 2,066,374	-
負 債 及 び 資 本 合 計	258,224,851,231	254,209,080,050	4,119,925,791	△ 104,154,610

損 益 計 算 書

【 総 括 】

自 平成22年4月 1日
至 平成23年3月31日

大阪府住宅供給公社
(金額単位：円)

区 分	金 額	会 計 別		
		一般会計	府営住宅管理会計	内部取引の消去
事 業 収 益 (a)	38,757,563,522	26,146,933,146	12,610,630,376	-
事 業 原 価 (b)	31,598,178,120	20,617,093,595	10,981,084,525	-
一 般 管 理 費 (c)	2,322,832,762	656,518,237	1,666,314,525	-
事業利益(損失) (d) (a - b - c)	4,836,552,640	4,873,321,314	△ 36,768,674	-
そ の 他 経 常 収 益 (e)	147,706,619	146,851,254	855,365	-
そ の 他 経 常 費 用 (f)	1,351,405,546	1,351,405,546	-	-
経常利益(損失) (g) (d + e - f)	3,632,853,713	3,668,767,022	△ 35,913,309	-
特 別 利 益 (h)	670,591,171	670,591,171	-	-
特 別 損 失 (i)	4,104,905,401	4,101,762,979	3,142,422	-
当期純利益(純損失) (j) (g + h - i)	198,539,483	237,595,214	△ 39,055,731	-

剰 余 金 計 算 書

【 総 括 】

自 平成22年4月 1日
至 平成23年3月31日

大阪府住宅供給公社
(金額単位：円)

項 目	剰余金 の内訳	金 額	会 計 別	
			一般会計	府営住宅管理会計
剰 余 金 期 首 残 高 (又は欠損金期首残高)	資本剰余金	28,869,937,096	28,869,937,096	-
	利益剰余金 又は欠損金	6,807,997,116	6,771,007,759	36,989,357
	計	35,677,934,212	35,640,944,855	36,989,357
剰 余 金 増 加 高 (又は欠損金減少高)	資本剰余金	-	-	-
	利益剰余金 又は欠損金	237,595,214	237,595,214	-
	計	237,595,214	237,595,214	-
剰 余 金 減 少 高 (又は欠損金増加高)	資本剰余金	-	-	-
	利益剰余金 又は欠損金	39,055,731	-	39,055,731
	計	39,055,731	-	39,055,731
剰 余 金 期 末 残 高 (又は欠損金期末残高)	資本剰余金	28,869,937,096	28,869,937,096	-
	利益剰余金 又は欠損金	7,006,536,599	7,008,602,973	△ 2,066,374
	計	35,876,473,695	35,878,540,069	△ 2,066,374

キャッシュ・フロー計算書 【 総 括 】

自 平成22年4月 1日
至 平成23年3月31日

大阪府住宅供給公社
(金額単位：円)

項 目	金 額	会 計 別			
		一 般 会 計	府営住宅管理会計	被災住宅再建対策会計	内部取引の消去
事業活動によるキャッシュ・フロー	7,014,207,176	10,012,582,501	△ 1,767,232,206	△ 1,231,143,119	-
分譲事業活動による収支	7,093,968,132	7,093,968,132	-	-	-
賃貸管理事業活動による収支	4,409,200,015	4,305,543,225	103,656,790	-	-
その他事業活動による収支	366,510,078	366,510,078	-	-	-
一般管理活動による収支	△ 2,877,406,457	△ 999,014,261	△ 1,878,392,196	-	-
その他の収支	△ 1,978,064,592	△ 754,424,673	7,503,200	△ 1,231,143,119	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 8,902,151,354	△ 8,593,517,467	△ 308,633,887	-	-
事業資産形成活動による収支	△ 8,208,739,302	△ 8,208,739,302	-	-	-
分譲事業資産形成の収支	△ 195,062,705	△ 195,062,705	-	-	-
賃貸事業資産形成の収支	△ 8,004,997,839	△ 8,004,997,839	-	-	-
事業用土地資産形成の収支	△ 8,678,758	△ 8,678,758	-	-	-
その他事業資産形成の収支	-	-	-	-	-
その他の投資活動による収支	△ 693,412,052	△ 384,778,165	△ 308,633,887	-	-
その他の収支(貸付金)	-	-	-	-	-
長期有価証券等の取得・償還等による収支	-	-	-	-	-
その他の収支	△ 693,412,052	△ 384,778,165	△ 308,633,887	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 259,409,477	△ 259,409,477	-	-	-
事業資産取得に係る資金の収支	△ 259,409,477	△ 259,409,477	-	-	-
その他の財務活動資金の収支	-	-	-	-	-
当期中の資金収支合計	△ 2,147,353,655	1,159,655,557	△ 2,075,866,093	△ 1,231,143,119	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	15,229,790,495	7,933,975,913	6,064,671,463	1,231,143,119	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	13,082,436,840	9,093,631,470	3,988,805,370	-	-

一 般 会 計 財 務 諸 表

貸借対照表
(一般会計)

大阪府住宅供給公社
(金額単位：円)

平成23年3月31日現在

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	9,622,982,109	10,504,589,841	流動負債	29,164,320,263	23,110,035,968
現金預金	7,933,975,913	1,793,631,470	短期借入金	15,398,000,000	11,560,000,000
有価証券	-	7,300,000,000	次期返済長期借入金	9,968,897,115	9,778,330,294
未収金	1,920,541,617	1,818,043,755	未払金	2,176,740,905	967,065,276
分譲事業資産	9,572,212	7,125,380	前受金	992,250,502	140,712,443
分譲資産建設工事	9,572,212	7,125,380	預り金	555,085,317	649,906,858
前払金	200,529,704	206,835,688	その他流動負債	73,346,424	14,021,097
その他流動資産	23,157,889	32,715,148			
貸倒引当金	△ 464,795,226	△ 653,761,600			
			固定負債	192,115,868,366	195,189,504,013
固定資産	247,329,151,375	243,704,490,209	長期借入金	165,188,387,836	168,957,745,975
賃貸事業資産	244,391,165,913	241,565,332,238	長期前受金	410,900,000	402,500,000
賃貸住宅資産	267,962,052,700	268,955,880,255	預り保証金	4,982,692,183	4,978,770,772
減価償却累計額	△ 40,844,947,405	△ 41,915,218,326	繰延建設補助金	3,634,833,107	3,871,189,473
減損損失累計額	△ 4,692,570,896	△ 4,325,045,280	借上賃貸住宅資産減損勘定	13,727,223,190	11,622,075,340
賃貸施設等資産	16,398,932,425	16,264,329,624	引当金	4,064,554,455	5,203,726,064
減価償却累計額	△ 590,821,376	△ 616,893,658	退職給付引当金	783,628,780	701,965,951
賃貸資産等建設工事	6,158,520,465	3,202,279,623	計画修繕引当金	3,280,925,675	4,501,760,113
事業用土地資産	1,038,814,796	579,229,807	その他固定負債	107,277,595	153,496,389
その他事業資産	708,787,943	646,612,460			
長期事業未収金	708,787,943	646,612,460	〔負債合計〕	221,280,188,629	218,299,539,981
有形固定資産	35,676,839	50,345,821			
建物等資産	37,199,213	69,188,677	資本金	31,000,000	31,000,000
減価償却累計額	△ 11,181,740	△ 26,368,731			
その他の有形固定資産	22,450,780	22,622,209	剰余金	35,640,944,855	35,878,540,069
減価償却累計額	△ 12,791,414	△ 15,096,334	資本剰余金	28,869,937,096	28,869,937,096
無形固定資産	128,746,434	103,581,289	非償却資産取得補助金	207,000,000	207,000,000
その他固定資産	1,073,870,124	803,984,217	その他資本剰余金	652,537,222	652,537,222
その他の資産	1,073,870,124	803,984,217	資産価額の適正化による 評価差額金	28,010,399,874	28,010,399,874
貸倒引当金	△ 47,910,674	△ 44,595,623	利益剰余金	6,771,007,759	7,008,602,973
			〔資本合計〕	35,671,944,855	35,909,540,069
資産合計	256,952,133,484	254,209,080,050	負債及び資本合計	256,952,133,484	254,209,080,050

損 益 計 算 書
(一 般 会 計)

自 平成22年4月 1日
至 平成23年3月31日

大阪府住宅供給公社
(金額単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
事業収益 [a]	32,399,771,037	26,146,933,146
(分譲事業収益)	13,860,909,172	7,842,168,132
住宅宅地分譲事業収益	13,860,909,172	7,842,168,132
分譲宅地事業収益	13,860,909,172	7,842,168,132
(賃貸管理事業収益)	16,537,782,780	16,846,440,112
賃貸住宅管理事業収益	16,032,097,475	16,342,064,589
一般賃貸住宅管理事業収益	10,351,059,384	10,699,899,908
併存賃貸住宅管理事業収益	223,237,246	231,593,920
特優賃住宅管理事業収益	573,802,623	548,051,564
高優賃住宅管理事業収益	1,095,831,720	1,343,585,929
三原台単身者住宅管理事業収益	86,358,338	28,638,393
リロケーション住宅管理事業収益	55,591,452	56,192,622
借上賃貸住宅管理事業収益	3,646,216,712	3,434,102,253
賃貸施設等管理事業収益	505,685,305	504,375,523
(その他事業収益)	2,001,079,085	1,458,324,902
受託事業収益	1,455,333,097	1,322,525,030
その他の事業収益	545,745,988	135,799,872
事業原価 [b]	24,534,792,691	20,617,093,595
(分譲事業原価)	8,828,327,772	4,993,485,163
住宅宅地分譲事業原価	8,828,327,772	4,993,485,163
分譲宅地事業原価	8,828,327,772	4,993,485,163
(賃貸管理事業原価)	14,298,879,572	14,336,124,546
賃貸住宅管理事業原価	14,049,961,896	14,096,675,012
一般賃貸住宅管理事業原価	8,653,306,331	8,638,256,175
併存賃貸住宅管理事業原価	271,288,457	281,194,313
特優賃住宅管理事業原価	517,488,098	529,438,621
高優賃住宅管理事業原価	834,842,823	946,033,229
三原台単身者住宅管理事業原価	239,784,495	85,895,958
リロケーション住宅管理事業原価	80,477,023	94,531,982
借上賃貸住宅管理事業原価	5,749,577,472	5,818,127,537
借上賃貸住宅資産減損勘定取崩	△ 2,296,802,803	△ 2,296,802,803
賃貸施設等管理事業原価	248,917,676	239,449,534
(その他事業原価)	1,407,585,347	1,287,483,886
受託事業原価	1,197,974,121	1,083,783,410
その他の事業原価	209,611,226	203,700,476
一般管理費 [c]	764,123,181	656,518,237
事業利益(損失) [d] (a-b-c)	7,100,855,165	4,873,321,314

科 目	前期決算額	当期決算額
その他経常収益 [e]	121,584,867	146,851,254
受 取 利 息 収 入	30,671,884	20,911,517
延 滞 金 収 入	646,434	130,189
雑 収 入	90,266,549	125,809,548
その他経常費用 [f]	1,413,479,063	1,351,405,546
支 払 利 息	1,232,966,591	1,037,456,425
雑 損 失	180,512,472	313,949,121
経常利益（損失） [g] (d + e - f)	5,808,960,969	3,668,767,022
特別利益 [h]	316,255,707	670,591,171
固 定 資 産 売 却 益	52,786,507	458,040,939
前 期 損 益 修 正 益	36,700,000	-
建 物 等 移 転 補 償 費	226,769,200	-
そ の 他	-	212,550,232
特別損失 [i]	3,727,489,532	4,101,762,979
固 定 資 産 除 却 損	492,668,801	897,610,255
固 定 資 産 売 却 損 失	-	40,784,517
減 損 損 失	3,105,771,937	1,393,519,119
計 画 修 繕 引 当 金 繰 入	-	1,498,317,617
そ の 他	129,048,794	271,531,471
当期純利益（純損失） [j] (g + h - i)	2,397,727,144	237,595,214

剰 余 金 計 算 書
(一 般 会 計)

自 平成22年4月 1日
至 平成23年3月31日

大阪府住宅供給公社
(金額単位：円)

項 目	前期決算額	当期決算額
資 本 剰 余 金	期 首 残 高	28,869,937,096
	当期増加高又は減少高	-
	期 末 残 高	28,869,937,096
又 利 益 剰 余 金	期 首 残 高	4,373,280,615
	当期増加高又は減少高	2,397,727,144
	当期純利益(又は純損失)	2,397,727,144
期 末 残 高	6,771,007,759	
合 計	期 首 残 高	33,243,217,711
	当期増加高又は減少高	2,397,727,144
	期 末 残 高	35,640,944,855

キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

自平成22年4月1日
至平成23年3月31日

大阪府住宅供給公社
(金額単位：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	14,919,764,670	10,012,582,501
分譲事業活動による収支	12,892,774,700	7,093,968,132
住宅宅地分譲事業の収支	12,892,774,700	7,093,968,132
一般分譲住宅事業の収支	120,834,630	-
分譲住宅の譲渡による収入	120,834,630	-
分譲宅地事業の収支	12,771,940,070	7,093,968,132
分譲宅地の譲渡による収入	12,771,940,070	7,093,968,132
賃貸管理事業活動による収支	3,738,867,427	4,305,543,225
賃貸住宅管理事業の収支	3,416,886,958	3,900,563,194
一般賃貸住宅管理事業の収支	4,617,908,515	4,981,438,665
賃貸管理事業による収入	10,322,060,623	10,325,183,294
賃貸管理事業による支出	△ 5,704,152,108	△ 5,343,744,629
併存賃貸住宅管理事業の収支	30,155,836	29,995,438
賃貸管理事業による収入	224,342,669	222,890,443
賃貸管理事業による支出	△ 194,186,833	△ 192,895,005
特優賃住宅管理事業の収支	237,157,858	256,053,196
賃貸管理事業による収入	562,380,727	525,814,471
賃貸管理事業による支出	△ 325,222,869	△ 269,761,275
高優賃住宅管理事業の収支	602,683,995	613,693,018
賃貸管理事業による収入	1,051,618,526	1,246,236,753
賃貸管理事業による支出	△ 448,934,531	△ 632,543,735
三原台単身者住宅管理事業の収支	16,087,732	△ 17,781,987
賃貸管理事業による収入	88,417,971	28,608,050
賃貸管理事業による支出	△ 72,330,239	△ 46,390,037
リノベーション住宅管理事業の収支	4,100,707	7,599,478
賃貸管理事業による収入	45,885,977	45,853,187
賃貸管理事業による支出	△ 41,785,270	△ 38,253,709
借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 2,091,207,685	△ 1,970,434,614
賃貸管理事業による収入	3,606,644,931	3,430,129,107
賃貸管理事業による支出	△ 5,697,852,616	△ 5,400,563,721
賃貸施設管理事業の収支	321,980,469	404,980,031
賃貸管理事業による収入	530,053,765	600,567,986
賃貸管理事業による支出	△ 208,073,296	△ 195,587,955
その他事業活動による収支	249,318,728	366,510,078
受託事業の収支	228,422,038	366,591,741
受託事業による収入	1,398,213,506	1,435,524,682
受託事業による支出	△ 1,169,791,468	△ 1,068,932,941
その他の事業の収支	20,896,690	△ 81,663
その他の事業による収入	20,896,690	△ 81,663
一般管理活動による収支	△ 1,003,553,335	△ 999,014,261
その他経常損益に係る収支	△ 1,286,914,670	△ 1,270,364,673
特別損益に係る収支	329,271,820	515,940,000

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	△ 5,573,096,928	△ 8,593,517,467
事業資産形成活動による収支	△ 5,838,321,799	△ 8,208,739,302
分譲事業資産形成の収支	△ 23,190,654	△ 195,062,705
分譲宅地資産形成の収支	△ 23,190,654	△ 195,062,705
分譲宅地造成による支出	△ 23,190,654	△ 195,062,705
賃貸事業資産形成による収支	△ 4,908,661,114	△ 8,004,997,839
既存賃貸住宅改善資産形成の収支	△ 4,782,344,212	△ 7,996,368,543
補助金による収入	23,856,000	403,248,000
賃貸住宅改善による支出	△ 4,806,200,212	△ 8,399,616,543
賃貸施設資産形成の収支	△ 126,316,902	△ 8,629,296
賃貸施設建設による支出	△ 126,316,902	△ 8,629,296
事業用土地資産形成による収支	△ 906,470,031	△ 8,678,758
事業用土地資産形成による支出	△ 906,470,031	△ 8,678,758
その他事業資産形成による収支	-	-
受託事業建設工事の収支	-	-
受託事業による支出	-	-
その他の投資活動による収支	265,224,871	△ 384,778,165
長期有価証券等の取得・償還等による収支	-	-
長期定期預金の解約による収入	-	-
その他の収支	265,224,871	△ 384,778,165
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,872,508,951	△ 259,409,477
事業資産取得に係る資金の調達及び返済による収支	1,127,491,049	△ 259,409,477
賃貸管理事業資産取得資金借入による収入	61,312,319,559	15,501,804,804
賃貸管理事業資産取得資金借入の返済による支出	△ 55,496,221,814	△ 9,761,632,256
事業用土地資産取得資金借入による収入	3,529,000,000	2,029,215,672
事業用土地資産取得資金借入の返済による支出	△ 8,217,606,696	△ 8,028,797,697
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	△ 3,000,000,000	-
短期資金借入による収入	△ 3,000,000,000	-
当期中の資金収支合計	7,474,158,791	1,159,655,557
前期繰越金（現金及び現金同等物）	459,817,122	7,933,975,913
次期繰越金（現金及び現金同等物）	7,933,975,913	9,093,631,470

(注記1) このキャッシュフロー計算書における前期および次期繰越金(現金及び現金同等物)は、貸借対照表に掲記されている下表の「流動資産」項目の「現金預金」及び「有価証券」を合わせた金額に合致する。

貸借対照表科目	前期決算額	当期決算額
流動資産	7,933,975,913	9,093,631,470
現金・預金	7,933,975,913	1,793,631,470
現金	-	-
預金	7,933,975,913	1,793,631,470
預金	7,933,975,913	1,793,631,470
有価証券	-	7,300,000,000
譲渡性預金（期間3ヶ月以内のもの）	-	7,300,000,000

財 産 目 録 (一 般 会 計)

平成23年3月31日現在

(金額単位:円)

大阪府住宅供給公社

区 分	資 産 の 部			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動資産				10,504,589,841
現金預金				1,793,631,470
預 金				1,793,631,470
	普通預金	りそな銀行など15行	1,758,757,356	
	定期預金	りそな銀行など3行	31,000,000	
	預託金	大阪府信連など2行	3,375,012	
	普通貯金	ゆうちょ銀行	499,102	
有価証券				7,300,000,000
短期有価証券	譲渡性預金	りそな銀行など3行	7,300,000,000	
未収金				1,818,043,755
事業未収金				1,546,127,042
	一般賃貸住宅	柴島など129件	754,142,022	
	併存賃貸住宅	大東朋来など7件	12,727,392	
	特定優良賃貸住宅	メープルコートなど14件	37,655,195	
	高齢者向け優良賃貸住宅	西田辺など22件	126,325,682	
	三原台単身者住宅	三原台単身者住宅	5,405,439	
	リロケーション住宅	リロケ千里佐竹台	1,096,377	
	借上賃貸住宅	アンドユー北花田など136件	446,527,825	
	賃貸施設など	店舗など52件	56,615,879	
	受託事業	審査業務等受託など3件	105,631,231	
その他未収金				271,916,713
	損益勘定関連	府営会計共通経費負担分など	62,135,342	
	貸借勘定関連	退去跡補修費など	209,781,371	
分譲事業資産				7,125,380
分譲資産建設工事	分譲宅地	三原台単身者住宅など2件	7,125,380	7,125,380
前払金				206,835,688
事業前払金				5,346,760
		駐車場使用料など	5,346,760	
その他前払金				201,038,928
		事業資金借入に伴う手数料など	201,038,928	
前渡資金				450,000
		本社及び5管理センター	450,000	
その他流動資産				32,715,148
立 替 金		府営会計など	15,253,786	
仮 払 金			17,461,362	
貸倒引当金				△ 653,761,600
事業未収金貸倒引当金	一般賃貸住宅など	家賃など	△ 653,761,600	

区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
固定資産				243,704,490,209
賃貸事業資産				241,565,332,238
賃貸住宅資産				222,715,616,649
	一般賃貸住宅	布施など115件	216,116,198,906	
	減価償却累計額		△ 37,373,753,288	
	減損損失累計額		△ 3,134,100,991	
	併存賃貸住宅	大東朋来など7件	3,258,868,435	
	減価償却累計額		△ 1,001,083,546	
	減損損失累計額		△ 534,463,975	
	特定優良賃貸住宅	メーブルコートなど15件	11,643,444,168	
	減価償却累計額		△ 1,746,288,596	
	減損損失累計額		△ 656,480,314	
	高齢者向け優良賃貸住宅	西田辺など24件	35,280,224,023	
	減価償却累計額		△ 1,557,724,409	
	三原台単身者住宅		328,450,762	
	リロケーション住宅	佐竹台地域リロケーション住宅	2,328,693,961	
	減価償却累計額		△ 236,368,487	
賃貸施設等資産				15,647,435,966
	賃貸店舗など	下松店舗など29件	995,516,444	
	減価償却累計額		△ 385,994,152	
	賃貸宅地	枚方津田など	12,884,572,228	
	その他賃貸施設		2,384,240,952	
	減価償却累計額		△ 230,899,506	
賃貸資産建設工事				3,202,279,623
	賃貸住宅建設	千里丘陵Fなど9件	3,191,013,401	
	その他賃貸施設建設	千里山田西など5件	11,266,222	
事業用土地資産				579,229,807
		枚方津田など2件	579,229,807	
その他事業資産				646,612,460
長期事業未収金				646,612,460
	譲渡代金割賦延払など	布施駅前など3件	646,612,460	
有形固定資産				50,345,821
建物等資産				42,819,946
	社屋	9点	69,188,677	
	減価償却累計額		△ 26,368,731	
その他の有形固定資産				7,525,875
	工具器具備品	24点	22,622,209	
	減価償却累計額		△ 15,096,334	
無形固定資産				103,581,289
その他の無形固定資産				103,581,289
	ソフトウェア	27点	103,581,289	
その他固定資産				803,984,217
関係会社出資等				80,000,000
	㈱大阪住宅公社サービス		80,000,000	
その他の資産				74,185,113
	敷金保証金	㈱藤浪倉庫など	74,064,470	
	その他土地	金岡東など	120,643	
信託土地				528,702,457
長期前払費用		事業資金借入に伴う手数料など	96,566,647	96,566,647
その他				24,530,000
		金岡東H団地建物損傷事故和解金	24,530,000	
貸倒引当金				△ 44,595,823
長期分譲住宅貸倒引当金		割賦延払	△ 32,330,623	
その他長期未収金貸倒引当金		和解金	△ 12,265,000	
資 産 合 計				254,209,080,050

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				23,110,035,968
短期借入金				11,560,000,000
金融機関等借入金	賃貸住宅資産など	一般賃貸住宅など	11,560,000,000	
次期返済長期借入金				9,778,330,294
住宅金融支援機構借入金	賃貸住宅資産	鷹合など57件	450,814,389	
大阪府借入金	賃貸住宅資産	みとなど66件	485,291,425	
金融機関等借入金	賃貸住宅資産など	一般賃貸住宅など	8,842,224,480	
未払金				967,065,276
事業未払金				538,945,259
	支払利息		150,861,367	
	管理経費	一般賃貸住宅など	325,047,932	
	管理事務費	一般賃貸住宅など	33,521,184	
	その他事業	府有施設保全受託など	29,514,776	
その他未払金				347,341,672
	事業資産建設工事等	賃貸住宅建設事業など	91,880,658	
	共通経費	一般管理費など	103,137,103	
	他会計未払金		42,020,818	
	その他の未払金	一般賃貸住宅など	110,303,093	
賞与引当金				80,778,345
				80,778,345
前受金				140,712,443
事業前受金				27,370,713
	譲渡代金前受金	分譲宅地など	7,273,731	
	家賃前受金	一般賃貸住宅など	5,327,010	
	駐車場使用料前受金	一般賃貸住宅駐車場など	3,180,673	
	その他の前受金	駐車場施設外部貸付など	11,589,299	
その他前受金				113,341,730
	補助金	賃貸住宅建替推進事業補助金など	113,097,300	
	共益費	一般賃貸住宅など	244,430	
預り金				649,906,858
共益費		一般賃貸住宅など	181,688,512	
繰越共益費		借上賃貸住宅など	318,644,555	
集会所収益金		一般賃貸住宅	4,662,273	
借上賃貸住宅預り金	修繕費等預り金など	借上賃貸住宅	△ 15,859,364	
退去跡個人負担金等		一般賃貸住宅など	35,760,967	
その他預り金	職員等預り金など	源泉所得税など	125,009,915	
その他流動負債				14,021,097
仮受金	賃貸住宅一部退去跡精算金など	一般賃貸住宅など	14,021,097	

区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
固定負債				195,189,504,013
長期借入金				168,957,745,975
住宅金融支援機構借入金	賃貸住宅資産	鷹合など58件	30,214,026,323	
大阪府借入金	賃貸住宅資産	鷹合など66件	26,306,815,652	
金融機関等借入金	賃貸住宅資産など	一般賃貸住宅など	112,436,904,000	
長期前受金				402,500,000
	定期借地権権利金	萱島東	402,500,000	
預り保証金				4,978,770,772
敷金				4,537,581,987
	一般賃貸住宅	布施など116件	1,670,273,059	
	併存賃貸住宅	大東朋来など7件	54,453,613	
	特定優良賃貸住宅	メープルコートなど16件	121,209,695	
	高齢者向け優良賃貸住宅	西田辺など24件	153,027,010	
	借上賃貸住宅	ベルメゾンなど156件	1,079,759,120	
	リロケーション住宅	佐竹台地域リロケーション住宅	4,575,186	
	賃貸店舗など	下松Aなど11件	73,334,070	
	賃貸宅地	庭代台Cなど18件	1,380,950,234	
保証金				441,188,785
	賃貸住宅等駐車場	井口堂A・Bなど107件	303,717,659	
	借上賃貸住宅駐車場	ベルメゾンなど156件	83,146,021	
	汚水処理場	門真浄化槽	2,719,930	
	賃貸店舗	星田魅力施設など3件	38,714,000	
	団地外駐車場		12,891,175	
繰延建設補助金				3,871,189,473
	賃貸住宅改善事業補助金など		3,871,189,473	
借上賃貸住宅資産減損勘定				11,622,075,340
			11,622,075,340	
引当金				5,203,726,064
退職給付引当金			701,965,951	
計画修繕引当金	一般賃貸住宅など		4,501,760,113	
その他固定負債				153,496,389
未成原価仮勘定	事業用土地資産	枚方津田など2件	106,839,500	
資産除去債務			46,656,889	
負債合計				218,299,539,981

区 分	資 本 の 部			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
資本金			31,000,000	31,000,000
剰余金				35,878,540,069
資本剰余金				28,869,937,096
非償却資産取得補助金	賃貸住宅土地	佐竹台地域リロケーション住宅	207,000,000	
その他資本剰余金	(財)大阪府住宅管理センター引継財産		652,537,222	
資産価額の適正化による 評価差額金			28,010,399,874	
利益剰余金			7,008,602,973	7,008,602,973
資本合計				35,909,540,069

府営住宅管理会計(特別会計)財務諸表

貸借対照表
(府営住宅管理会計)

大阪府住宅供給公社

平成23年3月31日現在

(金額単位：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	6,292,374,435	4,056,907,187	流 動 負 債	5,337,128,616	3,380,335,895
現金預金	6,064,671,463	3,988,805,370	未払金	3,806,990,399	2,237,441,154
未収金	229,731,089	64,206,940	預り金	1,529,488,893	1,142,259,307
前払金	12,207,248	11,587,262	その他流動負債	649,324	635,434
その他流動資産	207,595	207,595			
貸倒引当金	△ 14,442,960	△ 7,899,980			
固 定 資 産	96,450,268	63,018,604	固 定 負 債	1,014,706,730	741,656,270
賃貸事業資産	23,527,560	-	引当金	1,014,706,730	741,656,270
長期前払費用	23,527,560	-	退職給付引当金	1,014,706,730	741,656,270
有形固定資産	44,073,223	35,315,436			
建物等資産	46,782,030	42,036,488			
減価償却累計額	△ 14,038,910	△ 15,168,003	[負債合計]	6,351,835,346	4,121,992,165
その他の有形固定資産	24,382,405	23,372,527			
減価償却累計額	△ 13,052,302	△ 14,925,576	剰 余 金	36,989,357	△ 2,066,374
無形固定資産	1,439,485	293,168	利益剰余金	36,989,357	△ 2,066,374
その他固定資産	27,410,000	27,410,000			
			[資本合計]	36,989,357	△ 2,066,374
資 産 合 計	6,388,824,703	4,119,925,791	負債及び資本合計	6,388,824,703	4,119,925,791

損 益 計 算 書
(府 営 住 宅 管 理 会 計)

自 平成 2 2 年 4 月 1 日
至 平成 2 3 年 3 月 3 1 日

大阪府住宅供給公社
(金額単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
事 業 収 益 [a]	17,007,445,915	12,610,630,376
(賃 貸 管 理 事 業 収 益)	17,007,445,915	12,610,630,376
府 営 住 宅 管 理 収 益	17,007,445,915	12,610,630,376
事 業 原 価 [b]	15,179,906,000	10,981,084,525
(賃 貸 管 理 事 業 原 価)	15,179,906,000	10,981,084,525
府 営 住 宅 管 理 原 価	15,179,906,000	10,981,084,525
一 般 管 理 費 [c]	1,880,219,222	1,666,314,525
事 業 利 益 (損 失) [d] (a - b - c)	△ 52,679,307	△ 36,768,674
そ の 他 経 常 収 益 [e]	1,311,808	855,365
受 取 利 息 収 入	1,311,808	855,365
経 常 利 益 (損 失) [f] (d + e)	△ 51,367,499	△ 35,913,309
特 別 利 益 [g]	60,288,000	-
特 別 損 失 [h]	5,758,790	3,142,422
当 期 純 利 益 (純 損 失) [i] (f + g - h)	3,161,711	△ 39,055,731

剰 余 金 計 算 書
(府 営 住 宅 管 理 会 計)

自 平成 2 2 年 4 月 1 日
至 平成 2 3 年 3 月 3 1 日

大阪府住宅供給公社
(金額単位：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	33,827,646	36,989,357
	当期増加高又は減少高	3,161,711	△ 39,055,731
	当期純利益 (又は純損失)	3,161,711	△ 39,055,731
	期末残高	36,989,357	△ 2,066,374
合 計	期首残高	33,827,646	36,989,357
	当期増加高又は減少高	3,161,711	△ 39,055,731
	期末残高	36,989,357	△ 2,066,374

キャッシュ・フロー計算書

(府 営 住 宅 管 理 会 計)

自 平成 22 年 4 月 1 日

大阪府住宅供給公社

至 平成 23 年 3 月 31 日

(金額単位：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	623,727,152	△ 1,767,232,206
事業活動による収支	2,564,892,763	103,656,790
府営住宅管理事業の収支	2,564,892,763	103,656,790
事業による収入	16,806,375,657	13,467,797,464
事業による支出	△ 14,241,482,894	△ 13,364,140,674
一般管理活動による収支	△ 2,002,758,022	△ 1,878,392,196
一般管理費支出	△ 2,002,758,022	△ 1,878,392,196
その他経常損益に係る収支	1,304,411	7,503,200
その他経常収益による収支	1,304,411	7,503,200
特別損益に係る収支	60,288,000	-
特別利益による収支	60,288,000	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,845,852,893	△ 308,633,887
その他の収支(貸付金)	1,800,000,000	-
その他の収支	45,852,893	△ 308,633,887
財務活動によるキャッシュ・フロー	-	-
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	2,469,580,045	△ 2,075,866,093
前 期 繰 越 金 (現金及び現金同等物)	3,595,091,418	6,064,671,463
次 期 繰 越 金 (現金及び現金同等物)	6,064,671,463	3,988,805,370

(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、貸借対照表に掲記されている下表の「流動資産/現金預金」項目の「現金」と「預金」を合わせた金額に合致する。

貸借対照表科目	前期決算額	当期決算額
流動資産	6,064,671,463	3,988,805,370
現金預金	6,064,671,463	3,988,805,370
現 金	-	-
預 金	6,064,671,463	3,988,805,370

財 産 目 録（府営住宅管理会計）

平成 2 3 年 3 月 3 1 日 現在

（金額単位：円）

大阪府住宅供給公社

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流 動 資 産				4,056,907,187
現金預金				3,988,805,370
預 金	普通預金	りそな銀行など8行	3,796,764,898	
	普通貯金	ゆうちょ銀行	192,040,472	
未収金				64,206,940
事業未収金	府営住宅・駐車場管理事業未収金など		16,144,124	16,144,124
その他未収金	損益勘定関連	他会計未収金等	48,062,816	48,062,816
前払金				11,587,262
その他前払金	事務所賃料など		11,587,262	
その他流動資産				207,595
立 替 金		他会計立替金	207,595	
貸倒引当金				△ 7,899,980
事業未収金貸倒引当金	駐車場管理事業未収金		△ 7,899,980	
固 定 資 産				63,018,604
賃貸事業資産				0
長期前払費用	駐車場施設前払費用		0	0
有形固定資産				35,315,436
建物等資産	社屋	8 点	41,887,138	26,868,485
	構築物	1 点	149,350	
	減価償却累計額		△ 15,168,003	
その他の有形固定資産	工具器具備品	12 点	23,372,527	8,446,951
	減価償却累計額		△ 14,925,576	
無形固定資産				293,168
その他の無形固定資産	ソフトウェア	5 点	293,168	
	施設利用権		0	
その他固定資産				27,410,000
その他の資産	センター敷金保証金	株式会社「ルネサンス」など	27,410,000	
資 産 合 計				4,119,925,791

負債の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
流動負債				3,380,335,895
未払金				2,237,441,154
事業未払金				2,090,758,308
府営住宅管理事業			2,042,450,413	
府営駐車場管理事業			48,307,895	
その他未払金				146,682,846
一般管理費			31,078,156	
他会計未払金			62,133,792	
その他未払金	消費税、他各種未払金		53,470,898	
預り金				1,142,259,307
府営駐車場預り金				851,349,200
駐車場使用料、保証金			851,349,200	
府営住宅預り金				243,572,007
退去跡個人負担預り金			243,572,007	
その他の預り金				47,338,100
職員等預り金			8,735,277	
訴訟和解金預り金など			38,602,823	
その他流動負債				635,434
仮受金	駐車場使用料還付金組戻分		635,434	
固定負債				741,656,270
引当金				741,656,270
退職給付引当金			741,656,270	
負債合計				4,121,992,165

資本の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
剰余金				△ 2,066,374
利益剰余金				△ 2,066,374
資本合計				△ 2,066,374

被災住宅再建対策事業会計(特別会計)財務諸表

貸借対照表
(被災住宅再建対策事業会計)

大阪府住宅供給公社

平成23年3月31日現在

(金額単位: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	1,231,143,119	-	流動負債	1,231,143,119	-
現金預金	1,231,143,119	-	前受金	1,231,143,119	-
貸付金	-	-			
資産合計	1,231,143,119	0	負債合計	1,231,143,119	0

キャッシュ・フロー計算書
(被災住宅再建対策事業会計)

自 平成22年4月 1日

大阪府住宅供給公社

至 平成23年3月31日

(金額単位: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	489,645	△ 1,231,143,119
その他経常損益に係る収支	489,645	△ 1,231,143,119
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,200,000,000	-
その他の収支(貸付金)	1,200,000,000	-
その他の収支	-	-
当期中の資金収支合計	1,200,489,645	△ 1,231,143,119
前期繰越金(現金及び現金同等物)	30,653,474	1,231,143,119
次期繰越金(現金及び現金同等物)	1,231,143,119	-

(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、貸借対照表に掲記されている下表の「流動資産/現金預金」項目の「現金」と「預金」を合わせた金額に合致する。

貸借対照表科目	前期決算額	当期決算額
流動資産	1,231,143,119	-
現金預金	1,231,143,119	-
現金	-	-
預金	1,231,143,119	-

前 年 度 (自 平成 2 1 年 4 月 1 日 至 平成 2 2 年 3 月 3 1 日)	当 年 度 (自 平成 2 2 年 4 月 1 日 至 平成 2 3 年 3 月 3 1 日)
<p>6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>(1) 分譲資産建設工事及び賃貸資産建設工事 分譲事業資産及び賃貸事業資産の建設工事に関連する借入金の利息及び特定の販売管理費用で、当該建設工事完了までのうち正常な期間内のもは、原価に算入してしている。但し、正味実現可能価額を超えた場合は、原価に算入していない。</p> <p>(2) 事業用土地資産 事業用土地取得に関連する借入金の利息等で、当該土地の開発計画策定期間、又は造成工事期間等のうち正常な開発期間内のもは、原価に算入している。</p>	<p>6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>(1) 分譲資産建設工事及び賃貸資産建設工事 同 左</p> <p>(2) 事業用土地資産 同 左</p>
<p>7 リース取引の処理方法</p> <p>リース取引に係る会計処理については「地方住宅供給会社会計基準」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。</p>	<p>7 リース取引の処理方法 同 左</p>
<p>8 消費税等の会計処理方法</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっている。</p>	<p>8 消費税等の会計処理方法 同 左</p>
<p>9 その他重要な事項</p> <p>(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している。</p> <p>(2) 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準 当社が土地所有者の建設した賃貸住宅を借り上げて住宅の供給を行う借上賃貸住宅については、賃貸借取引による会計処理(オフ・バランス)を行っているが、借上契約は20年一括契約であることから、減損会計を適用している。 「借上賃貸住宅資産減損勘定」は、借上賃貸住宅を物件ごとにグルーピングし、将来キャッシュ・フローが未経過借上料を下回る場合、差額を計上することとしており、計上した翌期から各物件の未経過期間で均等に取崩し、事業原価を減じる処理を行っている。</p> <p>(3) 建替えに伴う賃貸住宅再生地処分等の会計処理について 建替えに伴う賃貸住宅再生地は、処分決定時に賃貸住宅資産(土地)から分譲資産へ振り替え、処分時に分譲事業収益・原価で処理している。</p> <p>(4) ヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 社内規定により特例処理要件を満たす金利スワップのみ行うこととしており、全て特例処理を採用している。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段：金利スワップ ヘッジ対象：金融機関借入金</p> <p>③ ヘッジ方針 「金利の変動リスク管理方針」などの社内規定に基づき、リスクをヘッジすることとしている。</p> <p>④ ヘッジ有効性の評価 金利スワップの契約締結時に、リスク管理方針に従って、同一金額・同一期日の借入金と対応させているためヘッジに高い有効性があるものと判断している。</p>	<p>9 その他重要な事項</p> <p>(1) 固定資産の減損に係る会計基準 同 左</p> <p>(2) 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準 同 左</p> <p>(3) 建替えに伴う賃貸住宅再生地処分等の会計処理について 同 左</p> <p>(4) ヘッジ会計の方法 同 左</p>

2 補足情報

前 年 度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当 年 度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)																																																																																																									
<p>I 貸借対照表に関する事項</p> <p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <table border="1"> <tr> <td>預金の額(定期)</td> <td>6,231,000,000円</td> <td>(A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>6,201,000,000円</td> <td>(B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>30,000,000円</td> <td>(C)</td> </tr> <tr> <td>超 過 額</td> <td>0円</td> <td>(A-B-C)</td> </tr> </table> <p>2 保証債務額について (1) 保証債務の内容 借上賃貸住宅管理事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構借入金金の保証債務 (2) 保証債務の額 1,827,250,314円</p> <p>3 リース取引について リース物件の所有者が借手に移転すると認められるもの以外の ファイナンス・リース取引 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契約に係る方法に準じた会計処理によっているが、当改訂施行日(平成20年4月1日)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契約に係る方法に準じた会計処理によっている。 ○ 主なリース資産 ○ A 機器等 未経過リース料の期末残高 ・一年以内 52,045,095円 ・一年超 71,072,409円 123,117,504円</p> <p>4 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釈」に基づき、減損処理に係る会計処理を行なった資産の状況は下記のとおりである。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産の グループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>減損の兆候</th> <th>減損の認識</th> <th>減損の計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸住宅資産</td> <td>165 団地</td> <td>26 団地</td> <td>10 団地</td> <td>2 団地</td> </tr> <tr> <td>賃貸施設資産</td> <td>95 ヶ所</td> <td>3 ヶ所</td> <td>0 ヶ所</td> <td>0 ヶ所</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産等 (金額単位：円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">資産種別</th> <th rowspan="2">箇所数</th> <th colspan="3">貸借対照表計上額</th> <th rowspan="2">当期末の 時価</th> </tr> <tr> <th>前期末残高</th> <th>当期増加額</th> <th>当期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用土地</td> <td>2</td> <td>5,051,436,853</td> <td>▲ 4,012,622,057</td> <td>1,038,814,796</td> <td>524,445,053</td> </tr> <tr> <td>その他土地</td> <td>32</td> <td>768,258</td> <td>▲ 638,554</td> <td>129,704</td> <td>4,044,560,564</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、固定資産評価額(平成22年1月1日基準値)を基に、算出した。</p>	預金の額(定期)	6,231,000,000円	(A)	借入相殺の額	6,201,000,000円	(B)	預金保険の額	30,000,000円	(C)	超 過 額	0円	(A-B-C)	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	賃貸住宅資産	165 団地	26 団地	10 団地	2 団地	賃貸施設資産	95 ヶ所	3 ヶ所	0 ヶ所	0 ヶ所	資産種別	箇所数	貸借対照表計上額			当期末の 時価	前期末残高	当期増加額	当期末残高	事業用土地	2	5,051,436,853	▲ 4,012,622,057	1,038,814,796	524,445,053	その他土地	32	768,258	▲ 638,554	129,704	4,044,560,564	<p>I 貸借対照表に関する事項</p> <p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <table border="1"> <tr> <td>預金の額(定期)</td> <td>31,000,000円</td> <td>(A)</td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td>7,300,000,000円</td> <td>(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>7,301,000,000円</td> <td>(C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>30,000,000円</td> <td>(D)</td> </tr> <tr> <td>超 過 額</td> <td>0円</td> <td>(A+B-C-D)</td> </tr> </table> <p>2 保証債務額について (1) 保証債務の内容 借上賃貸住宅管理事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構借入金金の保証債務 (2) 保証債務の額 1,366,704,624円</p> <p>3 リース取引について リース物件の所有者が借手に移転すると認められるもの以外の ファイナンス・リース取引 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契約に係る方法に準じた会計処理によっているが、当改訂施行日(平成20年4月1日)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契約に係る方法に準じた会計処理によっている。 ○ 主なリース資産 ○ A 機器等 未経過リース料の期末残高 ・一年以内 50,488,206円 ・一年超 27,844,553円 78,332,759円</p> <p>4 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釈」に基づき、減損処理に係る会計処理を行なった資産の状況は下記のとおりである。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産の グループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>減損の兆候</th> <th>減損の認識</th> <th>減損の計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸住宅資産</td> <td>162 団地</td> <td>30 団地</td> <td>14 団地</td> <td>14 団地</td> </tr> <tr> <td>賃貸施設資産</td> <td>65 ヶ所</td> <td>3 ヶ所</td> <td>1 ヶ所</td> <td>0 ヶ所</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産等 (金額単位：円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">資産種別</th> <th rowspan="2">箇所数</th> <th colspan="3">貸借対照表計上額</th> <th rowspan="2">当期末の 時価</th> </tr> <tr> <th>前期末残高</th> <th>当期増加額</th> <th>当期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用土地</td> <td>2</td> <td>1,038,814,796</td> <td>▲ 459,584,989</td> <td>579,229,807</td> <td>365,507,303</td> </tr> <tr> <td>その他土地</td> <td>31</td> <td>129,704</td> <td>▲ 9,061</td> <td>120,643</td> <td>3,941,543,634</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、固定資産評価額(平成23年1月1日基準値)を基に、算出した。</p>	預金の額(定期)	31,000,000円	(A)	有価証券の額	7,300,000,000円	(B)	借入相殺の額	7,301,000,000円	(C)	預金保険の額	30,000,000円	(D)	超 過 額	0円	(A+B-C-D)	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	賃貸住宅資産	162 団地	30 団地	14 団地	14 団地	賃貸施設資産	65 ヶ所	3 ヶ所	1 ヶ所	0 ヶ所	資産種別	箇所数	貸借対照表計上額			当期末の 時価	前期末残高	当期増加額	当期末残高	事業用土地	2	1,038,814,796	▲ 459,584,989	579,229,807	365,507,303	その他土地	31	129,704	▲ 9,061	120,643	3,941,543,634
預金の額(定期)	6,231,000,000円	(A)																																																																																																								
借入相殺の額	6,201,000,000円	(B)																																																																																																								
預金保険の額	30,000,000円	(C)																																																																																																								
超 過 額	0円	(A-B-C)																																																																																																								
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																																																																																																						
賃貸住宅資産	165 団地	26 団地	10 団地	2 団地																																																																																																						
賃貸施設資産	95 ヶ所	3 ヶ所	0 ヶ所	0 ヶ所																																																																																																						
資産種別	箇所数	貸借対照表計上額			当期末の 時価																																																																																																					
		前期末残高	当期増加額	当期末残高																																																																																																						
事業用土地	2	5,051,436,853	▲ 4,012,622,057	1,038,814,796	524,445,053																																																																																																					
その他土地	32	768,258	▲ 638,554	129,704	4,044,560,564																																																																																																					
預金の額(定期)	31,000,000円	(A)																																																																																																								
有価証券の額	7,300,000,000円	(B)																																																																																																								
借入相殺の額	7,301,000,000円	(C)																																																																																																								
預金保険の額	30,000,000円	(D)																																																																																																								
超 過 額	0円	(A+B-C-D)																																																																																																								
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																																																																																																						
賃貸住宅資産	162 団地	30 団地	14 団地	14 団地																																																																																																						
賃貸施設資産	65 ヶ所	3 ヶ所	1 ヶ所	0 ヶ所																																																																																																						
資産種別	箇所数	貸借対照表計上額			当期末の 時価																																																																																																					
		前期末残高	当期増加額	当期末残高																																																																																																						
事業用土地	2	1,038,814,796	▲ 459,584,989	579,229,807	365,507,303																																																																																																					
その他土地	31	129,704	▲ 9,061	120,643	3,941,543,634																																																																																																					
<p>5 土地信託勘定について 土地信託の会計処理の方法については、信託銀行から送付されてくる決算報告書に基づき、処理している。 土地信託に関する主な信託財産は下記の通りである。</p> <p style="text-align: right;">(金額単位：千円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>(資 産)</th> <th>(負 債)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>信託土地</td> <td>借入金</td> </tr> <tr> <td>786,796</td> <td>3,692,918</td> </tr> <tr> <td>預 金</td> <td>敷 金</td> </tr> <tr> <td>414,269</td> <td>3,006,703</td> </tr> <tr> <td>金銭信託</td> <td>保証金</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>415,829</td> </tr> <tr> <td>建 物</td> <td>減価償却累計額</td> </tr> <tr> <td>10,086,605</td> <td>3,462,164</td> </tr> </tbody> </table>	(資 産)	(負 債)	信託土地	借入金	786,796	3,692,918	預 金	敷 金	414,269	3,006,703	金銭信託	保証金	0	415,829	建 物	減価償却累計額	10,086,605	3,462,164	<p>5 土地信託勘定について 土地信託の会計処理の方法については、信託銀行から送付されてくる決算報告書に基づき、処理している。 土地信託に関する主な信託財産は下記の通りである。</p> <p style="text-align: right;">(金額単位：千円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>(資 産)</th> <th>(負 債)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>信託土地</td> <td>借入金</td> </tr> <tr> <td>786,796</td> <td>3,692,918</td> </tr> <tr> <td>預 金</td> <td>敷 金</td> </tr> <tr> <td>361,860</td> <td>3,006,703</td> </tr> <tr> <td>金銭信託</td> <td>保証金</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>245,196</td> </tr> <tr> <td>建 物</td> <td>減価償却累計額</td> </tr> <tr> <td>10,086,605</td> <td>3,654,506</td> </tr> </tbody> </table>	(資 産)	(負 債)	信託土地	借入金	786,796	3,692,918	預 金	敷 金	361,860	3,006,703	金銭信託	保証金	0	245,196	建 物	減価償却累計額	10,086,605	3,654,506																																																																					
(資 産)	(負 債)																																																																																																									
信託土地	借入金																																																																																																									
786,796	3,692,918																																																																																																									
預 金	敷 金																																																																																																									
414,269	3,006,703																																																																																																									
金銭信託	保証金																																																																																																									
0	415,829																																																																																																									
建 物	減価償却累計額																																																																																																									
10,086,605	3,462,164																																																																																																									
(資 産)	(負 債)																																																																																																									
信託土地	借入金																																																																																																									
786,796	3,692,918																																																																																																									
預 金	敷 金																																																																																																									
361,860	3,006,703																																																																																																									
金銭信託	保証金																																																																																																									
0	245,196																																																																																																									
建 物	減価償却累計額																																																																																																									
10,086,605	3,654,506																																																																																																									

前 年 度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当 年 度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
II 損益計算書に関する事項	II 損益計算書に関する事項
<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産除却損の内訳</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新千里西町団地ほか経営廃止に伴う除却損 492,668,801円 <p>(2) 減損損失の内訳</p> <p>「地方住宅供給公社会計に係る減損会計処理基準」に基づき、 賃貸事業資産等の減損損失額を計上している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・賃貸住宅資産に係る減損損失 2,494,376,771円 ・事業用土地資産に係る減損損失 611,395,166円 <p>(3) 建物等移転補償費</p> <ul style="list-style-type: none"> ・柴島団地建物移転補償費 226,769,200円 <p>(4) 特別損失その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・柴島団地解体費等 129,048,794円 	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産除却損の内訳</p> <ul style="list-style-type: none"> ・三原台単身者住宅の経営廃止ほか建替に伴う除却損 897,610,255円 <p>(2) 減損損失の内訳</p> <p>「地方住宅供給公社会計に係る減損会計処理基準」に基づき、 賃貸事業資産等の減損損失額を計上している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・賃貸住宅資産に係る減損損失 1,393,519,119円 <p>(3) 計画修繕引当金繰入 1,498,317,617円</p> <p>(4) 特別損失その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・借上賃貸住宅資産減損勘定計上など 271,531,471円
III その他の補足情報	III その他の補足情報
<p>1 資産価額適正化評価差額金について</p> <p>「地方住宅供給公社に係る資産価額の適正化実施基準」(平成16年11月1日)に基づき、事業用土地資産等の適正化を実施した。 適正化による評価差額金は、資本の部の資本剰余金に計上した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・適正化実施時期 平成17年3月31日 ・適正化による評価差額 49,408,014,218円 	<p>1 資産価額適正化評価差額金について</p> <p>同 左</p>
	<p>2 資産除去債務について</p> <p>当会社では、一般定期借地契約により土地(1861.03㎡)を借地し、住宅を建設し事業を行っている。 当敷地は契約上、借地期間満了時に原状回復義務が課されている。 また当会社は、事務所の不動産賃貸契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を有している。 したがって、公社会計基準「資産除去債務に関する実務指針」に基づき、以下の会計処理を行っている。</p> <p>(1) 定期借地契約に係る資産除去債務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・定期借地契約期間 平成6年12月1日から平成76年11月30日 ・将来キャッシュ・フロー 36,654,947円 (割引率2.386%) ・当初計上特別損失(過年度減価償却相当額) 4,562,619円 ・本年度期首残高 9,959,200円 ・時の経過による調整額 240,242円 ・資産除去債務期末残高 10,199,442円 <p>(2) 不動産賃貸契約に係る資産除去債務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・使用見込期間を取得から15年と見積っている。(平成17年4月1日から平成32年3月31日) ・将来キャッシュ・フロー 42,591,909円 (割引率1.743%) ・当初計上特別損失(過年度減価償却相当額) 13,921,599円 ・本年度期首残高 35,832,880円 ・時の経過による調整額 624,567円 ・資産除去債務期末残高 36,457,447円

