

平成 23 年度

決算報告書

自 平成 23 年 4 月 1 日

至 平成 24 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

注記事項

重要な会計方針	.....	21
補足情報	.....	23

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24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	17,758,504,463	13,226,108,351	4,612,279,033	△ 79,882,921
現 金 預 金	8,526,031,869	3,984,578,661	4,541,453,208	-
有 価 証 券	8,000,000,000	8,000,000,000	-	-
未 収 金	1,518,789,362	1,542,853,511	55,818,772	△ 79,882,921
分 譲 事 業 資 産	27,637,145	27,637,145	-	-
前 払 金	59,048,706	55,541,402	3,507,304	-
そ の 他 流 動 資 産	171,617,681	160,117,932	11,499,749	-
貸 倒 引 当 金	△ 544,620,300	△ 544,620,300	-	-
固 定 資 産	240,535,745,303	240,518,700,938	17,044,365	-
貸 貸 事 業 資 産	238,483,692,546	238,483,692,546	-	-
事 業 用 土 地 資 産	640,142,116	640,142,116	-	-
そ の 他 事 業 資 産	565,235,416	565,235,416	-	-
有 形 固 定 資 産	44,415,429	44,415,429	-	-
無 形 固 定 資 産	126,648,988	126,648,988	-	-
そ の 他 固 定 資 産	715,957,578	698,913,213	17,044,365	-
貸 倒 引 当 金	△ 40,346,770	△ 40,346,770	-	-
資 産 合 計	258,294,249,766	253,744,809,289	4,629,323,398	△ 79,882,921
流 動 負 債	59,181,447,445	55,306,633,970	3,954,696,396	△ 79,882,921
短 期 借 入 金	8,500,000,000	8,500,000,000	-	-
次 期 返 済 長 期 借 入 金	44,375,710,197	44,375,710,197	-	-
未 払 金	3,909,745,437	1,195,356,524	2,794,271,834	△ 79,882,921
前 受 金	604,478,047	604,478,047	-	-
預 り 金	1,775,089,358	615,325,240	1,159,764,118	-
そ の 他 流 動 負 債	16,424,406	15,763,962	660,444	-
固 定 負 債	160,447,813,981	159,765,004,851	682,809,130	-
社 債	6,500,000,000	6,500,000,000	-	-
長 期 借 入 金	126,692,851,135	126,692,851,135	-	-
長 期 前 受 金	394,100,000	394,100,000	-	-
預 り 保 証 金	5,055,166,812	5,055,166,812	-	-
繰 延 建 設 補 助 金	4,027,373,846	4,027,373,846	-	-
借 上 貸 貸 住 宅 資 産 減 損 勘 定	9,507,388,273	9,507,388,273	-	-
信 託 資 産 減 損 勘 定	3,199,551,468	3,199,551,468	-	-
引 当 金	4,933,119,463	4,250,310,333	682,809,130	-
そ の 他 固 定 負 債	138,262,984	138,262,984	-	-
負 債 合 計	219,629,261,426	215,071,638,821	4,637,505,526	△ 79,882,921
資 本 金	31,000,000	31,000,000	-	-
剰 余 金	38,633,988,340	38,642,170,468	△ 8,182,128	-
資 本 剰 余 金	28,869,937,096	28,869,937,096	-	-
利 益 剰 余 金	9,764,051,244	9,772,233,372	△ 8,182,128	-
資 本 合 計	38,664,988,340	38,673,170,468	△ 8,182,128	-
負 債 及 び 資 本 合 計	258,294,249,766	253,744,809,289	4,629,323,398	△ 79,882,921

損 益 計 算 書
【 総 括 】

自 平成23年4月 1日
至 平成24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)	36,872,160,898	25,143,146,144	11,729,014,754	-
事 業 原 価 (b)	28,409,074,758	18,159,809,239	10,249,265,519	-
一 般 管 理 費 (c)	2,507,109,340	1,051,895,545	1,455,213,795	-
事業利益(損失)(d)(a-b-c)	5,955,976,800	5,931,441,360	24,535,440	-
そ の 他 経 常 収 益 (e)	110,880,412	110,243,840	636,572	-
そ の 他 経 常 費 用 (f)	1,110,823,926	1,110,823,926	-	-
経常利益(損失)(g)(d+e-f)	4,956,033,286	4,930,861,274	25,172,012	-
特 別 利 益 (h)	1,485,345,705	1,485,345,705	-	-
特 別 損 失 (i)	3,683,864,346	3,652,576,580	31,287,766	-
当期純利益(純損失)(j)(g+h-i)	2,757,514,645	2,763,630,399	△ 6,115,754	-

剰 余 金 計 算 書
【 総 括 】

自 平成23年4月 1日
至 平成24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	剰余金期首残高 (又は欠損金期首残高)	35,876,473,695	35,878,540,069	△ 2,066,374
	剰余金増加高 (又は欠損金減少高)	2,763,630,399	2,763,630,399	-
	剰余金減少高 (又は欠損金増加高)	6,115,754	-	6,115,754
	剰余金期末残高 (又は欠損金期末残高)	38,633,988,340	38,642,170,468	△ 8,182,128
資 本 剰 余 金	剰余金期首残高	28,869,937,096	28,869,937,096	-
	剰余金増加高	-	-	-
	剰余金減少高	-	-	-
	剰余金期末残高	28,869,937,096	28,869,937,096	-
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)	7,006,536,599	7,008,602,973	△ 2,066,374
	剰余金増加高 (又は欠損金減少高)	2,763,630,399	2,763,630,399	-
	剰余金減少高 (又は欠損金増加高)	6,115,754	-	6,115,754
	剰余金期末残高 (又は欠損金期末残高)	9,764,051,244	9,772,233,372	△ 8,182,128

キャッシュ・フロー計算書 【 総 括 】

自 平成23年4月 1日
至 平成24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	内 部 取 引 の 消 去
事業活動によるキャッシュ・フロー	12,209,780,961	11,356,851,984	852,928,977	-
分譲事業活動による収支	7,173,064,000	7,173,064,000	-	-
賃貸管理事業活動による収支	8,243,700,960	5,848,359,399	2,395,341,561	-
その他事業活動による収支	△ 285,931,686	△ 285,931,686	-	-
一般管理活動による収支	△ 2,261,077,905	△ 715,756,961	△ 1,545,320,944	-
その他の収支	△ 659,974,408	△ 662,882,768	2,908,360	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,538,670,995	△ 4,238,389,856	△ 300,281,139	-
事業資産形成活動による収支	△ 3,953,270,721	△ 3,953,270,721	-	-
分譲事業資産形成の収支	△ 95,510,297	△ 95,510,297	-	-
賃貸事業資産形成の収支	△ 3,798,593,415	△ 3,798,593,415	-	-
事業用土地資産形成の収支	△ 60,938,709	△ 60,938,709	-	-
その他事業資産形成の収支	1,771,700	1,771,700	-	-
その他の投資活動による収支	△ 585,400,274	△ 285,119,135	△ 300,281,139	-
その他の収支	△ 585,400,274	△ 285,119,135	△ 300,281,139	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,227,514,937	△ 4,227,514,937	-	-
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 11,910,844,807	△ 11,910,844,807	-	-
投資活動に係る資金の借入による収入	13,106,260,000	13,106,260,000	-	-
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	△ 5,422,930,130	△ 5,422,930,130	-	-
当期中の資金収支合計	3,443,595,029	2,890,947,191	552,647,838	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	13,082,436,840	9,093,631,470	3,988,805,370	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	16,526,031,869	11,984,578,661	4,541,453,208	-

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24年3月31日現在

科 目	前年度	当年度	科 目	前年度	当年度
流動資産	10,504,589,841	13,226,108,351	流動負債	23,110,035,968	55,306,633,970
現金預金	1,793,631,470	3,984,578,661	短期借入金	11,560,000,000	8,500,000,000
有価証券	7,300,000,000	8,000,000,000	次期返済長期借入金	9,778,330,294	44,375,710,197
未収金	1,818,043,755	1,542,853,511	未払金	967,065,276	1,195,356,524
分譲事業資産	7,125,380	27,637,145	前受金	140,712,443	604,478,047
分譲資産建設工事	7,125,380	27,637,145	預り金	649,906,858	615,325,240
前払金	206,835,688	55,541,402	その他流動負債	14,021,097	15,763,962
その他流動資産	32,715,148	160,117,932			
貸倒引当金	△ 653,761,600	△ 544,620,300			
			固定負債	195,189,504,013	159,765,004,851
			社債	-	6,500,000,000
			長期借入金	168,957,745,975	126,692,851,135
			長期前受金	402,500,000	394,100,000
			預り保証金	4,978,770,772	5,055,166,812
			繰延建設補助金	3,871,189,473	4,027,373,846
			借上賃貸住宅資産減損勘定	11,622,075,340	9,507,388,273
			信託資産減損勘定	-	3,199,551,468
			引当金	5,203,726,064	4,250,310,333
			退職給付引当金	701,965,951	651,304,863
			計画修繕引当金	4,501,760,113	3,599,005,470
			その他固定負債	153,496,389	138,262,984
			〔負債合計〕	218,299,539,981	215,071,638,821
固定資産	243,704,490,209	240,518,700,938	資本金	31,000,000	31,000,000
賃貸事業資産	241,565,332,238	238,483,692,546			
賃貸住宅資産	268,955,880,255	271,041,007,509			
減価償却累計額	△ 41,915,218,326	△ 45,038,877,090	剰余金	35,878,540,069	38,642,170,468
減損損失累計額	△ 4,325,045,280	△ 4,522,717,317	資本剰余金	28,869,937,096	28,869,937,096
賃貸施設等資産	16,264,329,624	16,158,948,527	非償却資産取得補助金	207,000,000	207,000,000
減価償却累計額	△ 616,893,658	△ 607,402,083	その他資本剰余金	652,537,222	652,537,222
賃貸資産等建設工事	3,202,279,623	1,452,733,000	資産価額の適正化による 評価差額金	28,010,399,874	28,010,399,874
事業用土地資産	579,229,807	640,142,116	利益剰余金	7,008,602,973	9,772,233,372
その他事業資産	646,612,460	565,235,416			
長期事業未収金	646,612,460	565,235,416	〔資本合計〕	35,909,540,069	38,673,170,468
有形固定資産	50,345,821	44,415,429			
建物等資産	69,188,677	68,581,218			
減価償却累計額	△ 26,368,731	△ 30,476,587			
その他の有形固定資産	22,622,209	22,622,209			
減価償却累計額	△ 15,096,334	△ 16,311,411			
無形固定資産	103,581,289	126,648,988			
その他固定資産	803,984,217	698,913,213			
その他の資産	803,984,217	698,913,213			
貸倒引当金	△ 44,595,623	△ 40,346,770			
資産合計	254,209,080,050	253,744,809,289	負債及び資本合計	254,209,080,050	253,744,809,289

損 益 計 算 書
(一 般 会 計)

自 平成23年4月 1日
至 平成24年3月31日

大阪府住宅供給公社
(金額単位:円)

科 目	前年度	当年度
事 業 収 益 [a]	26,146,933,146	25,143,146,144
(分譲事業収益)	7,842,168,132	6,629,080,000
住宅宅地分譲事業収益	7,842,168,132	6,629,080,000
分譲宅地事業収益	7,842,168,132	6,629,080,000
(賃貸管理事業収益)	16,846,440,112	17,143,732,080
賃貸住宅管理事業収益	16,342,064,589	16,691,143,858
一般賃貸住宅管理事業収益	10,699,899,908	10,921,350,675
併存賃貸住宅管理事業収益	231,593,920	226,123,994
特優賃住宅管理事業収益	548,051,564	553,581,503
高優賃住宅管理事業収益	1,343,585,929	1,604,483,515
三原台単身者住宅管理事業収益	28,638,393	-
リロケーション住宅管理事業収益	56,192,622	-
借上賃貸住宅管理事業収益	3,434,102,253	3,385,604,171
賃貸施設等管理事業収益	504,375,523	452,588,222
(その他事業収益)	1,458,324,902	1,370,334,064
受託事業収益	1,322,525,030	1,224,407,424
その他の事業収益	135,799,872	145,926,640
事 業 原 価 [b]	20,617,093,595	18,159,809,239
(分譲事業原価)	4,993,485,163	3,058,612,335
住宅宅地分譲事業原価	4,993,485,163	3,058,612,335
分譲宅地事業原価	4,993,485,163	3,058,612,335
(賃貸管理事業原価)	14,336,124,546	13,979,825,054
賃貸住宅管理事業原価	14,096,675,012	13,788,748,835
一般賃貸住宅管理事業原価	8,638,256,175	8,315,999,661
併存賃貸住宅管理事業原価	281,194,313	286,426,622
特優賃住宅管理事業原価	529,438,621	530,900,092
高優賃住宅管理事業原価	946,033,229	1,228,952,958
三原台単身者住宅管理事業原価	85,895,958	-
リロケーション住宅管理事業原価	94,531,982	-
借上賃貸住宅管理事業原価	5,818,127,537	5,645,151,415
借上賃貸住宅資産減損勘定取崩	△ 2,296,802,803	△ 2,218,681,913
賃貸施設等管理事業原価	239,449,534	191,076,219
(その他事業原価)	1,287,483,886	1,121,371,850
受託事業原価	1,083,783,410	917,348,731
その他の事業原価	203,700,476	204,023,119
一 般 管 理 費 [c]	656,518,237	1,051,895,545
事 業 利 益 (損 失) [d] (a-b-c)	4,873,321,314	5,931,441,360

(金額単位:円)

科 目	前年度	当年度
その他経常収益 [e]	146,851,254	110,243,840
受 取 利 息	20,911,517	26,324,660
延 滞 金 収 入	130,189	260,144
そ の 他	125,809,548	83,659,036
その他経常費用 [f]	1,351,405,546	1,110,823,926
支 払 利 息	1,037,456,425	932,401,713
社 債 発 行 費	-	16,173,900
そ の 他	313,949,121	162,248,313
経常利益(損失) [g] (d+e-f)	3,668,767,022	4,930,861,274
特別利益 [h]	670,591,171	1,485,345,705
固 定 資 産 売 却 益	458,040,939	400,176,908
計 画 修 繕 引 当 金 戻 入	-	1,085,168,797
そ の 他	212,550,232	-
特別損失 [i]	4,101,762,979	3,652,576,580
固 定 資 産 除 却 損	897,610,255	87,122,175
固 定 資 産 売 却 損	40,784,517	1,377,421
減 損 損 失	1,393,519,119	3,437,192,566
計 画 修 繕 引 当 金 繰 入	1,498,317,617	-
そ の 他	271,531,471	126,884,418
当期純利益(純損失) [j] (g+h-i)	237,595,214	2,763,630,399

剰余金計算書

(一般会計)

自平成23年4月1日
至平成24年3月31日大阪府住宅供給公社
(金額単位:円)

項 目	前年度	当年度	
資本剰余金	期首残高	28,869,937,096	28,869,937,096
	当期増加高又は減少高	-	-
	非償却資産取得に係る補助金受入による増加高	-	-
	積立金からの振替による増加高	-	-
	期末残高	28,869,937,096	28,869,937,096
又利は益欠剰損余金	期首残高	6,771,007,759	7,008,602,973
	当期増加高又は減少高	237,595,214	2,763,630,399
	当期純利益(又は純損失)	237,595,214	2,763,630,399
	期末残高	7,008,602,973	9,772,233,372
合計	期首残高	35,640,944,855	35,878,540,069
	当期増加高又は減少高	237,595,214	2,763,630,399
	期末残高	35,878,540,069	38,642,170,468

キャッシュ・フロー 計算書
(一般会計)

自 平成23年4月 1日
至 平成24年3月31日

大阪府住宅供給公社
(金額単位:円)

区 分	前年度	当年度
事業活動によるキャッシュ・フロー	10,012,582,501	11,356,851,984
分譲事業活動による収支	7,093,968,132	7,173,064,000
住宅宅地分譲事業の収支	7,093,968,132	7,173,064,000
分譲宅地事業の収支	7,093,968,132	7,173,064,000
分譲宅地の譲渡による収入	7,093,968,132	7,173,064,000
賃貸管理事業活動による収支	4,305,543,225	5,848,359,399
賃貸住宅管理事業の収支	3,900,563,194	5,551,677,523
一般賃貸住宅管理事業の収支	4,981,438,665	5,276,618,744
賃貸管理事業による収入	10,325,183,294	11,005,408,596
賃貸管理事業による支出	△ 5,343,744,629	△ 5,728,789,852
併存賃貸住宅管理事業の収支	29,995,438	17,718,228
賃貸管理事業による収入	222,890,443	226,639,426
賃貸管理事業による支出	△ 192,895,005	△ 208,921,198
特優賃貸住宅管理事業の収支	256,053,196	260,018,544
賃貸管理事業による収入	525,814,471	536,163,533
賃貸管理事業による支出	△ 269,761,275	△ 276,144,989
高優賃貸住宅管理事業の収支	613,693,018	1,247,780,835
賃貸管理事業による収入	1,246,236,753	1,550,394,559
賃貸管理事業による支出	△ 632,543,735	△ 302,613,724
三原台単身者住宅管理事業の収支	△ 17,781,987	△ 6,304,387
賃貸管理事業による収入	28,608,050	994,389
賃貸管理事業による支出	△ 46,390,037	△ 7,298,776
リノベーション住宅管理事業の収支	7,599,478	-
賃貸管理事業による収入	45,853,187	-
賃貸管理事業による支出	△ 38,253,709	-
借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 1,970,434,614	△ 1,244,154,441
賃貸管理事業による収入	3,430,129,107	3,399,643,700
賃貸管理事業による支出	△ 5,400,563,721	△ 4,643,798,141
賃貸施設管理事業の収支	404,980,031	296,681,876
賃貸管理事業による収入	600,567,986	469,907,369
賃貸管理事業による支出	△ 195,587,955	△ 173,225,493
その他事業活動による収支	366,510,078	△ 285,931,686
受託事業の収支	366,591,741	△ 285,293,872
受託事業による収入	1,435,524,682	620,594,047
受託事業による支出	△ 1,068,932,941	△ 905,887,919
その他の事業の収支	△ 81,663	△ 637,814
その他の事業による支出	△ 81,663	△ 637,814
一般管理活動による収支	△ 999,014,261	△ 715,756,961
その他経常損益に係る収支	△ 1,270,364,673	△ 1,040,229,932
特別損益に係る収支	515,940,000	377,347,164

(金額単位:円)

区 分	前年度	当年度
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 8,593,517,467	△ 4,238,389,856
事業資産形成活動による収支	△ 8,208,739,302	△ 3,953,270,721
分譲事業資産形成による収支	△ 195,062,705	△ 95,510,297
分譲宅地資産形成の収支	△ 195,062,705	△ 95,510,297
分譲宅地造成による支出	△ 195,062,705	△ 95,510,297
賃貸事業資産形成による収支	△ 8,004,997,839	△ 3,798,593,415
既存賃貸住宅改善資産形成の収支	△ 7,996,368,543	△ 3,799,020,418
補助金による収入	403,248,000	197,902,000
賃貸住宅改善による支出	△ 8,399,616,543	△ 3,996,922,418
賃貸施設資産形成の収支	△ 8,629,296	427,003
賃貸施設資産形成による収入	-	22,409,743
賃貸施設資産形成による支出	△ 8,629,296	△ 21,982,740
事業用土地資産形成による収支	△ 8,678,758	△ 60,938,709
事業用土地資産形成による支出	△ 8,678,758	△ 60,938,709
その他の事業資産形成による収支	-	1,771,700
受託事業建設工事の収支	-	1,771,700
受託事業による収入	-	1,771,700
その他の投資活動による収支	△ 384,778,165	△ 285,119,135
その他の収支	△ 384,778,165	△ 285,119,135
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 259,409,477	△ 4,227,514,937
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 15,342,523,401	△ 11,910,844,807
賃貸住宅管理事業に係る借入金返済支出	△ 15,342,523,401	△ 11,910,844,807
投資活動に係る資金の借入による収入	24,900,514,499	13,106,260,000
賃貸事業資産形成に係る借入金による収入	24,900,514,499	13,106,260,000
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	△ 9,817,400,575	△ 5,422,930,130
短期資金借入による収入	1,560,000,000	2,009,040,000
短期資金借入金の返済による支出	△ 2,629,099,380	△ 3,596,160,000
長期借入金の借入による収入	2,168,485,501	4,246,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 10,916,786,696	△ 14,581,810,130
社債の発行による収入	-	6,500,000,000
当期中の資金収支合計	1,159,655,557	2,890,947,191
前期繰越金(現金及び現金同等物)	7,933,975,913	9,093,631,470
次期繰越金(現金及び現金同等物)	9,093,631,470	11,984,578,661

(注記)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。

(金額単位:円)

貸借対照表科目	前年度	当年度
次 期 繰 越 金	9,093,631,470	11,984,578,661
流動資産	9,093,631,470	11,984,578,661
現金預金	1,793,631,470	3,984,578,661
現金	-	-
預金	1,793,631,470	3,984,578,661
有価証券	7,300,000,000	8,000,000,000
譲渡性預金	7,300,000,000	8,000,000,000

財 産 目 録
(一 般 会 計)

大阪府住宅供給公社

平成24年3月31日現在

(金額単位:円)

区 分	資 産 の 部			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動資産				13,226,108,351
現金預金				3,984,578,661
預 金				3,984,578,661
	普通預金	㈱りそな銀行など15行	3,742,038,315	
	定期預金	㈱りそな銀行など3行	31,000,000	
	預託金	大阪府信用農業共同組合連合会など2行	64,611,068	
	普通貯金	㈱ゆうちょ銀行	146,929,278	
有価証券				8,000,000,000
短期有価証券	譲渡性預金	㈱りそな銀行など3行	8,000,000,000	
未収金				1,542,853,511
事業未収金				1,290,426,579
	一般賃貸住宅	柴島など134件	550,310,725	
	併存賃貸住宅	大東朋来など7件	12,248,963	
	特定優良賃貸住宅	メープルコートなど16件	37,849,869	
	高齢者向け優良賃貸住宅	西田辺など26件	127,829,599	
	三原台単身者住宅	三原台単身者住宅	3,991,252	
	借上賃貸住宅	アンビュー北花田など154件	413,276,276	
	賃貸施設など	店舗など47件	31,275,851	
	受託事業	審査業務等受託など4件	113,644,044	
その他未収金				252,426,932
	損益勘定関連	府営会計共通経費負担分など	67,870,336	
	貸借勘定関連	退去跡補修費など	184,556,596	
分譲事業資産				27,637,145
分譲資産建設工事				27,637,145
	分譲宅地	三原台単身者住宅など2件	27,637,145	
前払金				55,541,402
事業前払金				3,922,960
		駐車場使用料など	3,922,960	
その他前払金				51,268,442
		事業資金借入に伴う手数料など	51,268,442	
前渡資金				350,000
		本社及び3管理センター	350,000	
その他流動資産				160,117,932
立 替 金		府営会計など	151,166,660	
仮 払 金			8,951,272	
貸倒引当金				△ 544,620,300
事業未収金貸倒引当金	一般賃貸住宅など	家賃など	△ 544,620,300	

(金額単位:円)

区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
固定資産				240,518,700,938
賃貸事業資産				238,483,692,546
賃貸住宅資産				221,479,413,102
	一般賃貸住宅	布施など118件	217,258,138,227	
	減価償却累計額		△ 39,978,515,369	
	減損損失累計額		△ 3,207,373,028	
	併存賃貸住宅	大東朋来など7件	3,264,237,538	
	減価償却累計額		△ 1,059,351,264	
	減損損失累計額		△ 639,263,975	
	特定優良賃貸住宅	メープルコートなど15件	11,643,444,168	
	減価償却累計額		△ 1,924,494,106	
	減損損失累計額		△ 676,080,314	
	高齢者向け優良賃貸住宅	西田辺など26件	38,875,187,576	
	減価償却累計額		△ 2,076,516,351	
賃貸施設等資産				15,551,546,444
	賃貸店舗など	下松店舗など7件	984,593,468	
	減価償却累計額		△ 393,135,921	
	賃貸宅地	枚方津田など	12,884,572,228	
	その他賃貸施設		2,289,782,831	
	減価償却累計額		△ 214,266,162	
賃貸資産建設工事				1,452,733,000
	賃貸住宅建設	藤白B・千里G-3など2件	1,341,625,601	
	その他賃貸施設建設	竹見台など3件	111,107,399	
事業用土地資産				640,142,116
		枚方津田など2件	640,142,116	
その他事業資産				565,235,416
長期事業未収金				565,235,416
	譲渡代金割賦延払など	布施駅前など3件	565,235,416	
有形固定資産				44,415,429
建物等資産				38,104,631
	社屋	8点	68,581,218	
	減価償却累計額		△ 30,476,587	
その他の有形固定資産				6,310,798
	工具器具備品	24点	22,622,209	
	減価償却累計額		△ 16,311,411	
無形固定資産				126,648,988
その他の無形固定資産				126,648,988
	ソフトウェア	34点	126,648,988	
その他固定資産				698,913,213
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				73,043,465
	敷金保証金	㈱藤浪倉庫など	72,930,605	
	その他土地	金岡東など	112,860	
信託土地				466,283,093
長期前払費用		事業資金借入に伴う手数料など	55,416,655	55,416,655
その他				24,170,000
		金岡東H団地建物損傷事故和解金	24,170,000	
貸倒引当金				△ 40,346,770
長期分譲住宅貸倒引当金		割賦延払	△ 28,261,770	
その他長期未収金貸倒引当金		和解金	△ 12,085,000	
資産合計				253,744,809,289

(金額単位:円)

区 分	負 債 の 部			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				55,306,633,970
短期借入金				8,500,000,000
金融機関等借入金	賃貸住宅資産など	一般賃貸住宅など	8,500,000,000	
次期返済長期借入金				44,375,710,197
住宅金融支援機構借入金	賃貸住宅資産	鷹合など57件	532,660,190	
大阪府借入金	賃貸住宅資産	みなど66件	531,046,007	
金融機関等借入金	賃貸住宅資産など	一般賃貸住宅など	9,535,799,248	
その他の借入金	その他の借入金		33,776,204,752	
未払金				1,195,356,524
事業未払金				404,612,875
	支払利息		130,048,185	
	管理経費	一般賃貸住宅など	226,954,125	
	管理事務費	一般賃貸住宅など	29,341,387	
	その他事業	府有施設保全受託など	18,269,178	
その他未払金				734,824,483
	事業資産建設工事等	賃貸住宅建設事業など	405,941,180	
	共通経費	一般管理費など	122,498,556	
	他会計未払金		52,096,905	
	その他の未払金	一般賃貸住宅など	154,287,842	
賞与引当金				55,919,166
			55,919,166	
前受金				604,478,047
事業前受金				565,630,333
	譲渡代金前受金	分譲宅地など	543,984,000	
	家賃前受金	一般賃貸住宅など	2,203,641	
	駐車場使用料前受金	一般賃貸住宅駐車場など	3,099,705	
	その他の前受金	駐車場施設外部貸付など	16,342,987	
その他前受金				38,847,714
	補助金	賃貸住宅建替推進事業補助金など	38,808,000	
	共益費	一般賃貸住宅など	39,714	
預り金				615,325,240
共益費		一般賃貸住宅など	257,014,975	
繰越共益費		借上賃貸住宅など	287,752,970	
集会所収益金		一般賃貸住宅	4,470,264	
借上賃貸住宅預り金	修繕費等預り金など	借上賃貸住宅	8,626,304	
退去跡個人負担金等		一般賃貸住宅など	33,607,817	
その他預り金	職員等預り金など	源泉所得税など	23,852,910	
その他流動負債				15,763,962
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	15,763,962	

(金額単位:円)

区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
固定負債				159,765,004,851
社債	その他の借入金		6,500,000,000	6,500,000,000
長期借入金				126,692,851,135
住宅金融支援機構借入金	賃貸住宅資産	鷹合など62件	33,495,181,490	
大阪府借入金	賃貸住宅資産	鷹合など70件	28,206,769,645	
金融機関等借入金	賃貸住宅資産など	一般賃貸住宅など	49,661,524,700	
その他の借入金	その他の借入金		15,329,375,300	
長期前受金				394,100,000
定期借地権権利金		萱島東	394,100,000	
預り保証金				5,055,166,812
敷金				4,607,013,563
保証金				448,153,249
一般賃貸住宅	一般賃貸住宅	布施など121件	1,722,457,533	
併存賃貸住宅	併存賃貸住宅	大東朋来など7件	53,353,309	
特定優良賃貸住宅	特定優良賃貸住宅	メーブルコートなど15件	123,705,368	
高齢者向け優良賃貸住宅	高齢者向け優良賃貸住宅	西田辺など26件	176,302,371	
借上賃貸住宅	借上賃貸住宅	ベルメンンなど156件	1,081,431,458	
賃貸店舗など	賃貸店舗など	下松Aなど11件	69,197,170	
賃貸宅地	賃貸宅地	庭代台Cなど18件	1,380,566,354	
賃貸住宅等駐車場	賃貸住宅等駐車場	井口堂A・Bなど111件	314,646,648	
借上賃貸住宅駐車場	借上賃貸住宅駐車場	ベルメンンなど156件	81,595,496	
汚水処理場	汚水処理場	門真浄化槽	2,719,930	
賃貸店舗	賃貸店舗	星田魅力施設など3件	37,283,600	
団地外駐車場	団地外駐車場		11,907,575	
繰延建設補助金				4,027,373,846
賃貸住宅改善事業補助金など			4,027,373,846	
借上賃貸住宅資産減損勘定				9,507,388,273
引当金				4,250,310,333
退職給付引当金			651,304,863	
計画修繕引当金	一般賃貸住宅など		3,599,005,470	
信託資産減損勘定				3,199,551,468
3,199,551,468			3,199,551,468	
その他固定負債				138,262,984
未成原価仮勘定	事業用土地資産	枚方津田など2件	90,724,604	
資産除去債務			47,538,380	
負債合計				215,071,638,821

(金額単位:円)

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				38,642,170,468
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			9,772,233,372	9,772,233,372
資本合計				38,673,170,468

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
(金額単位:円)

平成24年3月31日現在

科 目	前 年 度	当 年 度	科 目	前 年 度	当 年 度
流 動 資 産	4,056,907,187	4,612,279,033	流 動 負 債	3,380,335,895	3,954,696,396
現 金 預 金	3,988,805,370	4,541,453,208	未 払 金	2,237,441,154	2,794,271,834
未 収 金	64,206,940	55,818,772	預 り 金	1,142,259,307	1,159,764,118
前 払 金	11,587,262	3,507,304	そ の 他 流 動 負 債	635,434	660,444
そ の 他 流 動 資 産	207,595	11,499,749			
貸 倒 引 当 金	△ 7,899,980	-			
固 定 資 産	63,018,604	17,044,365	固 定 負 債	741,656,270	682,809,130
賃 貸 事 業 資 産	-	-	引 当 金	741,656,270	682,809,130
長 期 前 払 費 用	-	-	退 職 給 付 引 当 金	741,656,270	682,809,130
有 形 固 定 資 産	35,315,436	-			
建 物 等 資 産	42,036,488	-			
減 価 償 却 累 計 額	△ 15,168,003	-	[負 債 合 計]	4,121,992,165	4,637,505,526
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	23,372,527	-			
減 価 償 却 累 計 額	△ 14,925,576	-	利 余 金	△ 2,066,374	△ 8,182,128
無 形 固 定 資 産	293,168	-	利 益 剩 余 金	△ 2,066,374	△ 8,182,128
そ の 他 固 定 資 産	27,410,000	17,044,365			
			[資 本 合 計]	△ 2,066,374	△ 8,182,128
資 産 合 計	4,119,925,791	4,629,323,398	負 債 及 び 資 本 合 計	4,119,925,791	4,629,323,398

損 益 計 算 書
(府 営 住 宅 管 理 会 計)

自 平成23年4月 1日
至 平成24年3月31日

大阪府住宅供給公社
(金額単位:円)

科 目	前 年 度	当 年 度
事 業 収 益 [a]	12,610,630,376	11,729,014,754
(賃 貸 管 理 事 業 収 益)	12,610,630,376	11,729,014,754
府 営 住 宅 管 理 収 益	12,610,630,376	11,729,014,754
事 業 原 価 [b]	10,981,084,525	10,249,265,519
(賃 貸 管 理 事 業 原 価)	10,981,084,525	10,249,265,519
府 営 住 宅 管 理 原 価	10,981,084,525	10,249,265,519
一 般 管 理 費 [c]	1,666,314,525	1,455,213,795
事 業 利 益 (損 失) [d] (a-b-c)	△ 36,768,674	24,535,440
そ の 他 経 常 収 益 [e]	855,365	636,572
受 取 利 息	855,365	636,572
経 常 利 益 (損 失) [f] (d+e)	△ 35,913,309	25,172,012
特 別 利 益 [g]	-	-
特 別 損 失 [h]	3,142,422	31,287,766
当 期 純 利 益 (純 損 失) [i] (f+g-h)	△ 39,055,731	△ 6,115,754

剰 余 金 計 算 書
(府 営 住 宅 管 理 会 計)

自 平成23年4月 1日
至 平成24年3月31日

大阪府住宅供給公社
(金額単位:円)

項 目	前 年 度	当 年 度	
資 本 剰 余 金	期 首 残 高	-	-
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	-	-
	非償却資産取得に係る補助金受入による増加高	-	-
	積立金からの振替による増加高	-	-
	期 末 残 高	-	-
又 利 益 欠 損 剰 余 金	期 首 残 高	36,989,357	△ 2,066,374
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	△ 39,055,731	△ 6,115,754
	当 期 純 利 益 (又 は 純 損 失)	△ 39,055,731	△ 6,115,754
	期 末 残 高	△ 2,066,374	△ 8,182,128
合 計	期 首 残 高	36,989,357	△ 2,066,374
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	△ 39,055,731	△ 6,115,754
	期 末 残 高	△ 2,066,374	△ 8,182,128

キャッシュ・フロー 計算書
(府営住宅管理会計)

自 平成23年4月 1日
至 平成24年3月31日

大阪府住宅供給公社
(金額単位:円)

区 分	前 年 度	当 年 度
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,767,232,206	852,928,977
管理受託住宅管理事業の収支	103,656,790	2,395,341,561
公共団体住宅管理事業収支	103,656,790	2,395,341,561
受託事業収入	13,467,797,464	12,613,182,558
受託事業支出	△ 13,364,140,674	△ 10,217,840,997
一般管理活動による収支	△ 1,878,392,196	△ 1,545,320,944
その他経常損益に係る収支	7,503,200	2,908,360
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 308,633,887	△ 300,281,139
その他の投資活動による収支	△ 308,633,887	△ 300,281,139
その他の収支	△ 308,633,887	△ 300,281,139
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	△ 2,075,866,093	552,647,838
前 期 繰 越 金 (現 金 及 び 現 金 同 等 物)	6,064,671,463	3,988,805,370
次 期 繰 越 金 (現 金 及 び 現 金 同 等 物)	3,988,805,370	4,541,453,208

(注記) 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」に合致する。

(金額単位:円)

貸借対照表科目	前 年 度	当 年 度
次 期 繰 越 金	3,988,805,370	4,541,453,208
流動資産	3,988,805,370	4,541,453,208
現金預金	3,988,805,370	4,541,453,208
現金	-	-
預金	3,988,805,370	4,541,453,208

財産目録
(府営住宅管理会計)

大阪府住宅供給公社
(金額単位:円)

平成24年3月31日現在

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動資産				4,612,279,033
現金預金				4,541,453,208
預 金	普通預金	㈱りそな銀行など8行	4,418,106,014	
	普通貯金	㈱ゆうちょ銀行	123,347,194	
未収金				55,818,772
その他未収金	損益勘定関連	他会計未収金等	55,818,772	55,818,772
前払金				3,507,304
その他前払金	事務所賃料など		3,507,304	
その他流動資産				11,499,749
立 替 金		他会計立替金	6,499,749	
仮 払 金		工事代金供託金	5,000,000	
固定資産				17,044,365
その他固定資産				17,044,365
その他の資産	センター敷金保証金	㈱スセイビルマネージメントなど	17,044,365	
資 産 合 計				4,629,323,398

(金額単位:円)

負債の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
流動負債				3,954,696,396
未払金				2,794,271,834
事業未払金				2,664,533,362
府営住宅管理事業			2,604,796,920	
府営駐車場管理事業			59,736,442	
その他未払金				129,738,472
一般管理費			30,700,256	
他会計未払金			27,786,016	
その他未払金	消費税等、他各種未払金		71,252,200	
預り金				1,159,764,118
府営駐車場預り金				688,297,460
駐車場使用料、保証金			688,297,460	
府営住宅預り金				197,639,841
退去跡個人負担預り金			197,639,841	
その他の預り金				273,826,817
職員等預り金			7,235,725	
訴訟和解金預り金など			266,591,092	
その他流動負債				660,444
仮受金	駐車場使用料還付金組戻分		660,444	
固定負債				682,809,130
引当金				682,809,130
退職給付引当金			682,809,130	
負債合計				4,637,505,526

(金額単位:円)

資本の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
剰余金				△ 8,182,128
利益剰余金				△ 8,182,128
利益剰余金			△ 8,182,128	
資本合計				△ 8,182,128

前年度 (自平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当年度 (自平成23年4月1日 至 平成24年3月31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 賃貸資産の建設工事に関連する借入金の利息及び分譲資産、賃貸資産の建設工事に関連する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。</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>(5) キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっている。</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> <p>(5) キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同 左</p> <p>(6) 会計上の変更及び誤謬に関する会計処理(会計方針の変更) 地方住宅供給公社法会計基準の改訂(平成24年3月15日施行)に基づき、本年度から「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。</p>

2 補足情報

前年度 (自平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当年度 (自平成23年4月1日 至 平成24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</td><td>1,778,865,058 円 (A)</td></tr> <tr><td>有価証券の額</td><td>7,300,000,000 円 (B)</td></tr> <tr><td>借入相殺の額</td><td>9,048,865,058 円 (C)</td></tr> <tr><td>預金保険の額</td><td>30,000,000 円 (D)</td></tr> <tr><td>超過額</td><td>- 円 (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 借上貸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の保証債務 (2) 保証債務の額 1,366,704,624 円</p>	預金の額	1,778,865,058 円 (A)	有価証券の額	7,300,000,000 円 (B)	借入相殺の額	9,048,865,058 円 (C)	預金保険の額	30,000,000 円 (D)	超過額	- 円 (A+B-C-D)	<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</td><td>3,764,178,757 円 (A)</td></tr> <tr><td>有価証券の額</td><td>8,000,000,000 円 (B)</td></tr> <tr><td>借入相殺の額</td><td>11,734,178,757 円 (C)</td></tr> <tr><td>預金保険の額</td><td>30,000,000 円 (D)</td></tr> <tr><td>超過額</td><td>- 円 (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 借上貸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の保証債務 (2) 保証債務の額 1,294,640,546 円</p> <p>3 リース取引について オペレーティング・リース取引 主なリース資産: 土地 未経過リース料期末残高</p> <table border="1"> <tr><td>1年内</td><td>255,604 円</td></tr> <tr><td>1年超</td><td>14,952,834 円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>15,208,438 円</td></tr> </table> <p>4 貸貸事業資産等について (1) 貸貸事業資産 「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>貸貸住宅資産</td><td>162 団地</td><td>30 団地</td><td>14 団地</td><td>14 団地</td></tr> <tr><td>貸貸施設資産</td><td>65 団地</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	3,764,178,757 円 (A)	有価証券の額	8,000,000,000 円 (B)	借入相殺の額	11,734,178,757 円 (C)	預金保険の額	30,000,000 円 (D)	超過額	- 円 (A+B-C-D)	1年内	255,604 円	1年超	14,952,834 円	合計	15,208,438 円	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	貸貸住宅資産	162 団地	30 団地	14 団地	14 団地	貸貸施設資産	65 団地	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	1,778,865,058 円 (A)																																																																	
有価証券の額	7,300,000,000 円 (B)																																																																	
借入相殺の額	9,048,865,058 円 (C)																																																																	
預金保険の額	30,000,000 円 (D)																																																																	
超過額	- 円 (A+B-C-D)																																																																	
預金の額	3,764,178,757 円 (A)																																																																	
有価証券の額	8,000,000,000 円 (B)																																																																	
借入相殺の額	11,734,178,757 円 (C)																																																																	
預金保険の額	30,000,000 円 (D)																																																																	
超過額	- 円 (A+B-C-D)																																																																	
1年内	255,604 円																																																																	
1年超	14,952,834 円																																																																	
合計	15,208,438 円																																																																	
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																																																														
貸貸住宅資産	162 団地	30 団地	14 団地	14 団地																																																														
貸貸施設資産	65 団地	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> <table border="1"> <thead> <tr><th colspan="2">(資産)</th><th colspan="2">(負債)</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>信託土地</td><td>786,796</td><td>借入金</td><td>3,692,918</td></tr> <tr><td>預金</td><td>361,860</td><td>敷金</td><td>3,006,703</td></tr> <tr><td>建物</td><td>10,086,605</td><td>保証金</td><td>245,196</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>減価償却累計額</td><td>3,654,506</td></tr> </tbody> </table>	(資産)		(負債)		信託土地	786,796	借入金	3,692,918	預金	361,860	敷金	3,006,703	建物	10,086,605	保証金	245,196			減価償却累計額	3,654,506	<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> <table border="1"> <thead> <tr><th colspan="2">(資産)</th><th colspan="2">(負債)</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>信託土地</td><td>786,796</td><td>借入金</td><td>3,692,918</td></tr> <tr><td>預金</td><td>312,243</td><td>敷金</td><td>3,006,703</td></tr> <tr><td>建物</td><td>10,086,605</td><td>保証金</td><td>74,563</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>減価償却累計額</td><td>3,846,848</td></tr> </tbody> </table>	(資産)		(負債)		信託土地	786,796	借入金	3,692,918	預金	312,243	敷金	3,006,703	建物	10,086,605	保証金	74,563			減価償却累計額	3,846,848																									
(資産)		(負債)																																																																
信託土地	786,796	借入金	3,692,918																																																															
預金	361,860	敷金	3,006,703																																																															
建物	10,086,605	保証金	245,196																																																															
		減価償却累計額	3,654,506																																																															
(資産)		(負債)																																																																
信託土地	786,796	借入金	3,692,918																																																															
預金	312,243	敷金	3,006,703																																																															
建物	10,086,605	保証金	74,563																																																															
		減価償却累計額	3,846,848																																																															
<p>6 信託資産減損損失について 上記土地信託に係るキーテナントの撤退による一時閉鎖を機に、上記の土地信託勘定に含まれる土地及び建物について現時点における公正価値を見積り、当該資産額(減価償却累計額控除後)と公正価値見積額との差額を特別損失の信託資産減損損失に計上した。</p>	<p>7 信託資産減損勘定について 上記5の土地信託勘定に含まれる資産に対する減損損失累計額を計上している。</p>																																																																	

前 年 度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当 年 度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
II 損益計算書に関する事項 1 特別損益の主要なものについて (1) 固定資産除却損の内訳 ・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 (2) 減損損失の内訳 「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。 ・賃貸住宅資産に係る減損損失 1,393,519,119 円 (3) 計画修繕引当金繰入 1,498,317,617 円 (4) 特別損失その他 ・借上賃貸住宅資産減損勘定計上 191,654,953 円	II 損益計算書に関する事項 1 特別損益の主要なものについて (1) 計画修繕引当金繰入 1,085,168,797 円 (2) 固定資産除却損の内訳 ・住宅の経営廃止ほか建替に伴う除却損 87,122,175 円 (3) 減損損失の内訳 「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。 ・信託事業にかかる減損損失 3,199,551,468 円 ・賃貸住宅資産に係る減損損失 237,641,098 円 (4) 特別損失その他 ・借上賃貸住宅資産減損勘定計上 103,994,846 円
III その他の補足情報 1 資産価額適正化評価差額金について 「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。 ・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	III その他の補足情報 1 資産価額適正化評価差額金について 同 左
2 資産除去債務について 当公社では、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。 また当公社は、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。 (1) 定期借地契約に係る資産除去債務 ・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%) ・当期計上特別損失(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 (2) 不動産賃貸契約に係る資産除去債務 ・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%) ・当期計上特別損失(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 624,597円 ・資産除去債務期末残高 36,457,447円	2 資産除去債務について 当公社では、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。 また当公社は、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。 (1) 定期借地契約に係る資産除去債務 ・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%) ・本年度期首残高 10,199,442円 ・時の経過による調整額 246,038円 ・資産除去債務期末残高 10,445,480円 (2) 不動産賃貸契約に係る資産除去債務 ・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%) ・本年度期首残高 36,457,447円 ・時の経過による調整額 635,453円 ・資産除去債務期末残高 37,092,900円

膳 本

平成24年6月22日

大阪府住宅供給公社
理事長 戸田晴久様

大阪府住宅供給公社
監事 松本章 ⑩

監査報告書

定款第24条の規定により、平成24年5月31日付けで理事長から提出された平成23年度一般会計及び特別会計の財務諸表並びに業務報告書について
監査しましたところ、その内容は適切なものと認めます。

独立監査人の監査報告書

平成24年6月15日

大阪府住宅供給公社

理事長 戸田 晴久 殿

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 坂井 俊介 ㊞

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 守谷 義広 ㊞

当監査法人は、大阪府住宅供給公社の平成23年4月1日から平成24年3月31日までの第46期事業年度に係る下記の財務諸表について監査を行った。

1. 総括の貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書及びキャッシュ・フロー計算書
2. 一般会計の貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書及びキャッシュ・フロー計算書
3. 府営住宅管理会計の貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書及びキャッシュ・フロー計算書

財務諸表に対する理事者の責任

理事者の責任は、地方住宅供給公社会計基準及び我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために理事者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、理事者が採用した会計方針及びその適用方法並びに理事者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、地方住宅供給公社会計基準及び我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、大阪府住宅供給公社の平成24年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

公社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

