

平成 26 年度

決算報告書

自 平成 26 年 4 月 1 日

至 平成 27 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

府営住宅指定管理会計財務諸表

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

総括財務諸表

貸借対照表

【 総 括 】

大阪府住宅供給公社
(金額単位:円)

平成27年3月31日現在

科 目	金 額	会 計 別		
		一 般 会 計	府 営 住 宅 指 定 管 理 会 計	内 部 取 引 の 消 去
流 動 資 産	22,249,303,000	20,170,864,204	2,274,276,800	△ 195,838,004
現 金 預 金	6,043,334,848	4,485,231,671	1,558,103,177	-
有 価 証 券	13,000,000,000	13,000,000,000	-	-
未 収 金	3,284,207,393	2,765,930,921	714,114,476	△ 195,838,004
分 譲 事 業 資 産	103,606,953	103,606,953	-	-
前 払 金	148,291,359	142,979,311	5,312,048	-
そ の 他 流 動 資 産	32,411,396	30,755,694	1,655,702	-
貸 倒 引 当 金	△ 362,548,949	△ 357,640,346	△ 4,908,603	-
固 定 資 産	229,102,762,955	229,067,350,030	35,412,925	-
賃 貸 事 業 資 産	224,004,115,075	224,004,115,075	-	-
事 業 用 土 地 資 産	698,948,622	698,948,622	-	-
そ の 他 事 業 資 産	338,581,285	338,581,285	-	-
有 形 固 定 資 産	107,002,130	76,830,204	30,171,926	-
無 形 固 定 資 産	73,874,664	68,633,665	5,240,999	-
そ の 他 固 定 資 産	4,313,985,554	4,313,985,554	-	-
貸 倒 引 当 金	△ 433,744,375	△ 433,744,375	-	-
資 産 合 計	251,352,065,955	249,238,214,234	2,309,689,725	△ 195,838,004
流 動 負 債	41,062,352,519	39,954,968,253	1,303,222,270	△ 195,838,004
短 期 借 入 金	9,200,000,000	9,200,000,000	-	-
次 期 返 済 長 期 借 入 金	26,074,804,782	26,074,804,782	-	-
未 払 金	4,966,686,438	4,119,891,955	1,042,632,487	△ 195,838,004
前 受 金	33,229,389	33,229,389	-	-
預 り 金	774,563,978	513,974,195	260,589,783	-
そ の 他 流 動 負 債	13,067,932	13,067,932	-	-
固 定 負 債	161,394,624,615	161,143,106,679	251,517,936	-
社 債	41,500,000,000	41,500,000,000	-	-
長 期 借 入 金	99,430,730,815	99,430,730,815	-	-
長 期 前 受 金	368,900,000	368,900,000	-	-
預 り 保 証 金	3,658,893,274	3,658,893,274	-	-
繰 延 建 設 補 助 金	3,789,904,913	3,789,904,913	-	-
借 上 賃 貸 住 宅 資 産 減 損 勘 定	1,409,021,064	1,409,021,064	-	-
信 託 資 産 減 損 勘 定	3,199,551,468	3,199,551,468	-	-
引 当 金	7,762,393,812	7,515,422,556	246,971,256	-
そ の 他 固 定 負 債	275,229,269	270,682,589	4,546,680	-
負 債 合 計	202,456,977,134	201,098,074,932	1,554,740,206	△ 195,838,004
資 本 金	31,000,000	31,000,000	-	-
剰 余 金	48,864,088,821	48,109,139,302	754,949,519	-
資 本 剰 余 金	28,869,937,096	28,869,937,096	-	-
利 益 剰 余 金	19,994,151,725	19,239,202,206	754,949,519	-
資 本 合 計	48,895,088,821	48,140,139,302	754,949,519	-
負 債 及 び 資 本 合 計	251,352,065,955	249,238,214,234	2,309,689,725	△ 195,838,004

損 益 計 算 書

【 総 括 】

自 平成26年4月 1日
至 平成27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	府営住宅指定管理会計	内部取引の消去
事 業 収 益 (a)	29,627,930,937	25,134,705,142	4,493,225,795	-
事 業 原 価 (b)	25,802,217,160	21,916,356,514	3,885,860,646	-
一 般 管 理 費 (c)	1,278,047,791	512,055,144	765,992,647	-
事業利益(損失)(d)(a-b-c)	2,547,665,986	2,706,293,484	△ 158,627,498	-
そ の 他 経 常 収 益 (e)	344,594,403	340,537,548	4,056,855	-
そ の 他 経 常 費 用 (f)	797,867,875	797,722,915	144,960	-
経常利益(損失)(g)(d+e-f)	2,094,392,514	2,249,108,117	△ 154,715,603	-
特 別 利 益 (G)	1,146,816,619	1,146,816,619	-	-
特 別 損 失 (i)	1,616,391,085	1,616,391,085	-	-
当期純利益(純損失)(j)(g+G-i)	1,624,818,048	1,779,533,651	△ 154,715,603	-

剰 余 金 計 算 書

【 総 括 】

自 平成26年4月 1日
至 平成27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	府営住宅指定管理会計
剰 余 金	剰余金期首残高 (又は欠損金期首残高)	47,239,270,773	46,329,605,651	909,665,122
	剰余金増加高 (又は欠損金減少高)	1,624,818,048	1,779,533,651	△ 154,715,603
	剰余金減少高 (又は欠損金増加高)	-	-	-
	剰余金期末残高 (又は欠損金期末残高)	48,864,088,821	48,109,139,302	754,949,519
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)	18,369,333,677	17,459,668,555	909,665,122
	剰余金増加高 (又は欠損金減少高)	1,624,818,048	1,779,533,651	△ 154,715,603
	剰余金減少高 (又は欠損金増加高)	-	-	-
	剰余金期末残高 (又は欠損金期末残高)	19,994,151,725	19,239,202,206	754,949,519

キャッシュ・フロー計算書 【 総 括 】

自 平成26年4月 1日
至 平成27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 指 定 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	4,112,586,461	4,271,283,009	△ 158,696,548	-
分 譲 事 業 活 動 に よ る 収 支	91,928,640	91,928,640	-	-
賃 貸 管 理 事 業 活 動 に よ る 収 支	8,145,302,103	7,552,663,660	592,638,443	-
そ の 他 事 業 活 動 に よ る 収 支	△ 1,265,223,897	△ 1,265,223,897	-	-
一 般 管 理 活 動 に よ る 収 支	△ 1,203,762,429	△ 448,426,793	△ 755,335,636	-
そ の 他 の 収 支	△ 1,655,657,956	△ 1,659,658,601	4,000,645	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 789,911,425	△ 799,264,170	9,352,745	-
事 業 資 産 形 成 活 動 に よ る 収 支	△ 278,463,414	△ 278,463,414	-	-
分 譲 事 業 資 産 形 成 の 収 支	△ 13,554,021	△ 13,554,021	-	-
賃 貸 事 業 資 産 形 成 の 収 支	△ 244,203,323	△ 244,203,323	-	-
事 業 用 土 地 資 産 形 成 の 収 支	△ 20,706,070	△ 20,706,070	-	-
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	△ 511,448,011	△ 520,800,756	9,352,745	-
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	△ 511,448,011	△ 520,800,756	9,352,745	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,953,782,118	6,956,055,458	△ 2,273,340	-
事 業 活 動 に 係 る 資 金 の 返 済 に よ る 支 出	△ 25,751,557,726	△ 25,751,557,726	-	-
投 資 活 動 に 係 る 資 金 の 借 入 に よ る 収 入	22,746,384,000	22,746,384,000	-	-
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	9,980,112,000	9,980,112,000	-	-
リ ー ス 債 務 に 係 る 支 出	△ 21,156,156	△ 18,882,816	△ 2,273,340	-
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	10,276,457,154	10,428,074,297	△ 151,617,143	-
前 期 繰 越 金 (現 金 及 び 現 金 同 等 物)	8,766,877,694	7,057,157,374	1,709,720,320	-
次 期 繰 越 金 (現 金 及 び 現 金 同 等 物)	19,043,334,848	17,485,231,671	1,558,103,177	-

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27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	9,491,086,996	20,170,864,204	流 動 負 債	40,540,826,747	39,954,968,253
現 金 預 金	4,057,157,374	4,485,231,671	短 期 借 入 金	9,800,000,000	9,200,000,000
有 価 証 券	3,000,000,000	13,000,000,000	次 期 返 済 長 期 借 入 金	25,809,518,216	26,074,804,782
未 収 金	2,574,248,204	2,765,930,921	未 払 金	4,231,806,984	4,119,891,955
分 譲 事 業 資 産	78,168,901	103,606,953	前 受 金	120,612,446	33,229,389
分 譲 資 産	78,168,901	103,606,953	預 り 金	568,648,684	513,974,195
分 譲 資 産 建 設 工 事	-	-	そ の 他 流 動 負 債	10,240,417	13,067,932
前 払 金	159,154,985	142,979,311			
そ の 他 流 動 資 産	50,628,865	30,755,694	固 定 負 債	155,719,598,195	161,143,106,679
貸 倒 引 当 金	△ 428,271,333	△ 357,640,346	社 債	31,500,000,000	41,500,000,000
			長 期 借 入 金	102,121,079,107	99,430,730,815
固 定 資 産	233,129,943,597	229,067,350,030	長 期 前 受 金	377,300,000	368,900,000
賃 貸 事 業 資 産	228,039,638,722	224,004,115,075	預 り 保 証 金	4,039,664,384	3,658,893,274
賃 貸 住 宅 資 産	269,813,493,014	270,022,931,252	繰 延 建 設 補 助 金	3,908,244,667	3,789,904,913
減 価 償 却 累 計 額	△ 51,319,122,817	△ 55,120,113,104	借 上 賃 貸 住 宅 資 産 減 損 勘 定	3,370,731,064	1,409,021,064
減 損 損 失 累 計 額	△ 4,506,655,869	△ 4,584,496,377	信 託 資 産 減 損 勘 定	3,199,551,468	3,199,551,468
賃 貸 施 設 等 資 産	14,697,918,381	14,351,207,920	引 当 金	7,008,947,791	7,515,422,556
減 価 償 却 累 計 額	△ 646,250,903	△ 665,675,313	退 職 給 付 引 当 金	870,716,388	939,985,087
賃 貸 資 産 等 建 設 工 事	256,916	260,697	計 画 修 繕 引 当 金	5,854,580,868	6,323,101,491
事 業 用 土 地 資 産	678,242,552	698,948,622	債 務 保 証 損 失 引 当 金	283,650,535	252,335,978
そ の 他 事 業 資 産	401,093,634	338,581,285	そ の 他 固 定 負 債	194,079,714	270,682,589
長 期 事 業 未 収 金	401,093,634	338,581,285	[負 債 合 計]	196,260,424,942	201,098,074,932
有 形 固 定 資 産	100,771,038	76,830,204	資 本 金	31,000,000	31,000,000
建 物 等 資 産	74,100,328	74,100,328	剰 余 金	46,329,605,651	48,109,139,302
減 価 償 却 累 計 額	△ 37,171,885	△ 41,798,922	資 本 剰 余 金	28,869,937,096	28,869,937,096
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	110,316,276	110,425,156	非 償 却 資 産 取 得 補 助 金	207,000,000	207,000,000
減 価 償 却 累 計 額	△ 46,473,681	△ 65,896,358	そ の 他 資 本 剰 余 金	652,537,222	652,537,222
無 形 固 定 資 産	98,181,543	68,633,665	資 産 価 額 の 適 正 化 に よ る 評 価 差 額 金	28,010,399,874	28,010,399,874
そ の 他 固 定 資 産	4,201,955,542	4,313,985,554	利 益 剰 余 金	17,459,668,555	19,239,202,206
そ の 他 の 資 産	4,201,955,542	4,313,985,554	[資 本 合 計]	46,360,605,651	48,140,139,302
貸 倒 引 当 金	△ 389,939,434	△ 433,744,375			
資 産 合 計	242,621,030,593	249,238,214,234	負 債 及 び 資 本 合 計	242,621,030,593	249,238,214,234

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 平成26年4月 1日
至 平成27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]	30,180,769,852	25,134,705,142
(分譲事業収益)	2,763,020,000	86,600,000
住宅宅地分譲事業収益	2,763,020,000	86,600,000
一般分譲住宅事業収益	22,900,000	86,600,000
分譲宅地事業収益	2,740,120,000	-
(賃貸管理事業収益)	16,911,348,598	16,056,751,821
賃貸住宅管理事業収益	16,496,871,281	15,674,805,343
一般賃貸住宅管理事業収益	11,374,799,866	11,495,751,067
併存賃貸住宅管理事業収益	232,629,006	226,961,767
特優賃住宅管理事業収益	489,348,749	448,786,676
高優賃住宅管理事業収益	1,953,243,042	1,993,921,642
借上賃貸住宅管理事業収益	2,446,850,618	1,509,384,191
賃貸施設等管理事業収益	414,477,317	381,946,478
(その他事業収益)	10,506,401,254	8,991,353,321
受託事業収益	10,491,722,153	8,864,617,435
その他の事業収益	14,679,101	126,735,886
事 業 原 価 [b]	25,098,412,329	21,916,356,514
(分譲事業原価)	1,279,059,096	87,636,921
住宅宅地分譲事業原価	1,279,059,096	87,636,921
一般分譲住宅事業原価	25,401,169	87,636,921
分譲宅地事業原価	1,253,657,927	-
(賃貸管理事業原価)	13,408,062,772	12,843,884,540
賃貸住宅管理事業原価	13,241,565,020	12,673,486,895
一般賃貸住宅管理事業原価	8,820,919,309	9,162,137,278
併存賃貸住宅管理事業原価	256,048,764	277,591,806
特優賃住宅管理事業原価	428,172,609	389,847,051
高優賃住宅管理事業原価	1,326,266,204	1,357,689,588
借上賃貸住宅管理事業原価	3,911,364,450	2,338,492,431
借上賃貸住宅資産減損勘定取崩	△ 1,501,206,316	△ 852,271,259
賃貸施設等管理事業原価	166,497,752	170,397,645
(その他事業原価)	10,411,290,461	8,984,835,053
受託事業原価	10,338,105,032	8,844,503,653
その他の事業原価	73,185,429	140,331,400
一 般 管 理 費 [c]	457,903,987	512,055,144
事業利益(損失)[d](a-b-c)	4,624,453,536	2,706,293,484

科 目	前年度	当年度
その他経常収益[e]	76,410,987	340,537,548
受 取 利 息 収 入	10,960,193	15,146,818
延 滞 金 収 入	40,118,020	13,051
補 助 金 収 入	-	288,900,000
そ の 他	25,332,774	36,477,679
その他経常費用[f]	641,201,431	797,722,915
支 払 利 息 費	354,173,236	344,183,931
社 債 発 行 費	21,054,024	26,292,293
ア レ ン ジ メ ン ト フ ィ ー	-	267,500,000
そ の 他	265,974,171	159,746,691
経常利益(損失)[g](d+e-f)	4,059,663,092	2,249,108,117
特別利益[h]	1,513,296,021	1,146,816,619
固 定 資 産 売 却 益	129,567,206	37,377,878
借 上 賃 貸 住 宅 資 産 減 損 勘 定 戻 入	1,347,833,215	1,109,438,741
そ の 他	35,895,600	-
特別損失[i]	1,658,449,877	1,616,391,085
固 定 資 産 除 却 損	20,982,824	10,000
固 定 資 産 売 却 損	137,498,390	8,152,025
減 損 損 失	107,562,233	210,763,640
借 上 賃 貸 住 宅 解 約 精 算 金	1,337,220,500	1,394,836,700
そ の 他	55,185,930	2,628,720
当期純利益(純損失)[j](g+h-i)	3,914,509,236	1,779,533,651

剰 余 金 計 算 書
(一 般 会 計)

自 平成26年4月 1日
至 平成27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 余 金	期 首 残 高	13,545,159,319	17,459,668,555
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	3,914,509,236	1,779,533,651
	当期純利益(又は純損失)	3,914,509,236	1,779,533,651
	振替による減少高	-	-
	期 末 残 高	17,459,668,555	19,239,202,206
合 計	期 首 残 高	42,415,096,415	46,329,605,651
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	3,914,509,236	1,779,533,651
	期 末 残 高	46,329,605,651	48,109,139,302

キャッシュ・フロー 計算書 (一般会計)

自 平成26年4月 1日

大阪府住宅供給公社

至 平成27年3月31日

(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	9,868,082,486	4,271,283,009
分譲事業活動による収支	2,218,714,220	91,928,640
分譲住宅事業の収支	22,578,220	91,928,640
分譲宅地事業の収支	2,196,136,000	-
賃貸管理事業活動による収支	8,492,301,869	7,552,663,660
賃貸住宅管理事業の収支	7,326,206,448	7,221,709,649
一般賃貸住宅管理事業の収支	6,244,498,927	5,845,929,606
賃貸管理事業による収入	11,426,941,361	11,279,059,805
賃貸管理事業による支出	△ 5,182,442,434	△ 5,433,130,199
併存賃貸住宅管理事業の収支	47,192,719	13,175,405
賃貸管理事業による収入	233,275,933	228,318,295
賃貸管理事業による支出	△ 186,083,214	△ 215,142,890
特優賃貸住宅管理事業の収支	277,459,322	241,558,145
賃貸管理事業による収入	477,092,977	438,117,557
賃貸管理事業による支出	△ 199,633,655	△ 196,559,412
高優賃貸住宅管理事業の収支	1,444,084,221	1,474,824,789
賃貸管理事業による収入	1,888,042,949	1,947,059,901
賃貸管理事業による支出	△ 443,958,728	△ 472,235,112
三原台単身者住宅管理事業の収支	248,020	220,000
賃貸管理事業による収入	248,020	220,000
賃貸管理事業による支出	-	-
借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 687,276,761	△ 353,998,296
賃貸管理事業による収入	2,511,933,949	1,578,531,395
賃貸管理事業による支出	△ 3,199,210,710	△ 1,932,529,691
賃貸施設管理事業の収支	1,166,095,421	330,954,011
賃貸管理事業による収入	1,315,252,751	484,581,983
賃貸管理事業による支出	△ 149,157,330	△ 153,627,972
その他事業活動による収支	1,536,439,090	△ 1,265,223,897
受託事業の収支	1,529,877,690	△ 1,265,223,897
受託事業による収入	9,929,090,836	9,118,538,379
受託事業による支出	△ 8,399,213,146	△ 10,383,762,276
その他の事業の収支	6,561,400	-
その他の事業による収入	6,561,400	-
その他の事業による支出	-	-
一般管理活動による収支	△ 413,182,490	△ 448,426,793
その他経常損益に係る収支	△ 348,394,259	△ 354,217,321
特別損益に係る収支	△ 1,617,795,944	△ 1,305,441,280

区 分	前年度	当年度
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,351,963,039	△ 799,264,170
事業資産形成活動による収支	△ 782,084,845	△ 278,463,414
分譲事業資産形成による収支	△ 5,138,810	△ 13,554,021
分譲住宅資産形成の収支	△ 5,054,810	△ 12,795,861
分譲宅地資産形成の収支	△ 84,000	△ 758,160
賃貸事業資産形成による収支	△ 748,219,663	△ 244,203,323
既存賃貸住宅改善資産形成の収支	△ 735,686,830	△ 244,199,542
補助金による収入	37,800,000	-
賃貸住宅改善による支出	△ 773,486,830	△ 244,199,542
賃貸施設資産形成の収支	△ 12,532,833	△ 3,781
賃貸施設資産形成による収入	-	-
賃貸施設資産形成による支出	△ 12,532,833	△ 3,781
事業用土地資産形成による収支	△ 28,726,372	△ 20,706,070
事業用土地資産形成による支出	△ 28,726,372	△ 20,706,070
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	-	-
受託事業による収入	-	-
その他の投資活動による収支	△ 1,569,878,194	△ 520,800,756
その他の収支	△ 1,569,878,194	△ 520,800,756
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 6,907,058,672	6,956,055,458
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 13,552,244,428	△ 25,751,557,726
賃貸住宅管理事業に係る借入金返済支出	△ 13,552,244,428	△ 25,751,557,726
投資活動に係る資金の借入による収入	4,800,546,569	22,746,384,000
賃貸事業資産形成に係る借入金による収入	4,800,546,569	22,746,384,000
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	1,862,464,000	9,980,112,000
短期資金借入による収入	18,080,000	3,616,000
短期資金借入金の返済による支出	△ 3,616,000	△ 23,504,000
長期借入金の借入による収入	3,073,431	1,996,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 8,155,073,431	△ 1,996,000,000
社債の発行による収入	10,000,000,000	10,000,000,000
リース債務に係る支出	△ 17,824,813	△ 18,882,816
当期中の資金収支合計	609,060,775	10,428,074,297
前期繰越金(現金及び現金同等物)	6,448,096,599	7,057,157,374
次期繰越金(現金及び現金同等物)	7,057,157,374	17,485,231,671

(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	7,057,157,374	17,485,231,671
流動資産	7,057,157,374	17,485,231,671
現金預金	4,057,157,374	4,485,231,671
現金	64,353	-
預金	4,057,093,021	4,485,231,671
有価証券	3,000,000,000	13,000,000,000
譲渡性預金	3,000,000,000	13,000,000,000

財 産 目 録

(一 般 会 計)

大阪府住宅供給公社
(金額単位:円)

平成27年3月31日現在

区 分	資 産 の 部			金 額
	内 訳		金 額	
	内 容	数 量 等		
流動資産				20,170,864,204
現金預金				4,485,231,671
現金			0	0
預金				4,485,231,671
普通預金	榊りそな銀行など14行		4,239,215,160	
定期預金	榊りそな銀行など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		53,697,698	
普通貯金	榊ゆうちょ銀行		161,318,813	
有価証券				13,000,000,000
短期有価証券	譲渡性預金	榊三井住友銀行	13,000,000,000	
未収金				2,765,930,921
事業未収金				2,534,328,832
一般賃貸住宅	柴島など115件		727,893,888	
併存賃貸住宅	大東朋来など7件		6,003,525	
特定優良賃貸住宅	メープルコートなど10件		30,428,636	
高齢者向け優良賃貸住宅	西田辺など27件		139,532,716	
三原台単身者住宅	三原台単身者住宅		1,173,688	
借上賃貸住宅	アンドユー北花田など93件		230,729,819	
賃貸施設など	店舗など32件		11,946,506	
受託事業	審査業務等受託など3件		1,386,620,054	
その他未収金				227,150,035
	損益勘定関連	指定管理会計共通経費負担分など	115,751,641	
	貸借勘定関連	退去跡補修費など	111,398,394	
未収収益		譲渡性預金未収利息	4,452,054	4,452,054
分譲事業資産				103,606,953
分譲資産				103,606,953
分譲住宅	エルベコート二色の浜		6,291,953	
分譲宅地	枚方津田5号地		97,315,000	
前払金				142,979,311
事業前払金				108,637,430
		計画修繕費など	108,637,430	
その他前払金				33,991,881
		事業資金借入に伴う手数料など	33,991,881	
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				30,755,694
立替金		共済負担金など	18,443,944	
仮払金			12,311,750	
貸倒引当金				△ 357,640,346
事業未収金貸倒引当金	一般賃貸住宅など	家賃など	△ 357,640,346	

区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
固定資産				229,067,350,030
貸貸事業資産				224,004,115,075
貸貸住宅資産				210,318,321,771
	一般貸貸住宅	布施など119件	216,478,970,321	
	減価償却累計額		△ 48,424,892,865	
	減損損失累計額		△ 2,992,178,341	
	併存貸貸住宅	大東朋来など7件	3,273,874,162	
	減価償却累計額		△ 1,213,355,783	
	減損損失累計額		△ 896,637,722	
	特定優良貸貸住宅	いらかなど11件	8,793,270,407	
	減価償却累計額		△ 1,637,085,992	
	減損損失累計額		△ 695,680,314	
	高齢者向け優良貸貸住宅	西田辺など28件	41,476,816,362	
	減価償却累計額		△ 3,844,778,464	
貸貸施設等資産				13,685,532,607
	貸貸店舗	下松店舗など7件	992,480,230	
	減価償却累計額		△ 434,483,449	
	貸貸宅地	枚方津田など	11,076,841,621	
	その他貸貸施設		2,281,886,069	
	減価償却累計額		△ 231,191,864	
貸貸資産建設工事				260,697
	その他貸貸施設建設	喜連	260,697	
事業用土地資産				698,948,622
		枚方津田など2件	698,948,622	
その他事業資産				338,581,285
長期事業未収金				338,581,285
	譲渡代金割賦延払など	布施駅前など3件	338,581,285	
有形固定資産				76,830,204
建物等資産				32,301,406
	社屋	21点	74,100,328	
	減価償却累計額		△ 41,798,922	
その他の有形固定資産				44,528,798
	工具器具備品	31点	22,880,345	
	リース資産	2点	87,544,811	
	減価償却累計額		△ 65,896,358	
無形固定資産				68,633,665
その他の無形固定資産				68,633,665
	ソフトウェア	38点	68,633,665	
その他固定資産				4,313,985,554
長期貸付金				3,606,703,252
	土地信託事業		3,606,703,252	
その他の資産				69,118,681
	敷金保証金	榑藤浪倉庫など	69,008,548	
	その他土地	金岡東など	110,133	
信託土地				127,750,460
		フレスポしんかな	127,750,460	
繰延ヘッジ損益				93,597,850
		繰延ヘッジ損益	93,597,850	
その他				416,815,311
		フォールマーシュ鳥池求償債権など	416,815,311	
貸倒引当金				△ 433,744,375
長期分譲住宅貸倒引当金				△ 16,929,064
その他長期未収金貸倒引当金				△ 416,815,311
		割賦延払	△ 16,929,064	
		フォールマーシュ鳥池求償債権など	△ 416,815,311	
資 産 合 計				249,238,214,234

負債の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
流動負債				39,954,968,253
短期借入金				9,200,000,000
金融機関等借入金	賃貸住宅資産など	一般賃貸住宅など	9,200,000,000	
次期返済長期借入金				26,074,804,782
住宅金融支援機構借入金	賃貸住宅資産	鷹合など19件	404,067,689	
大阪府借入金	賃貸住宅資産	みとなど29件	548,617,093	
金融機関等借入金	賃貸住宅資産など	一般賃貸住宅など	25,122,120,000	
未払金				4,119,891,955
事業未払金				3,550,137,868
	支払利息		50,197,781	
	管理経費	一般賃貸住宅など	3,397,568,076	
	管理事務費	一般賃貸住宅など	102,372,011	
その他未払金				490,318,423
	事業資産建設工事等	賃貸住宅建設事業など	52,691,670	
	共通経費	一般管理費など	54,393,472	
	他会計未払金		82,244,498	
	その他の未払金	一般賃貸住宅など	300,988,783	
賞与引当金			79,435,664	79,435,664
前受金				33,229,389
事業前受金				33,053,574
	家賃前受金	一般賃貸住宅など	4,886,977	
	駐車場使用料前受金	一般賃貸住宅駐車場など	1,671,915	
	その他事業前受金	駐車場施設外部貸付など	26,494,682	
その他前受金				175,815
	共益費	一般賃貸住宅など	175,815	
預り金				513,974,195
共益費		一般賃貸住宅など	323,241,464	
繰越共益費		借上賃貸住宅など	124,262,849	
集会所収益金		一般賃貸住宅	3,992,705	
退去跡個人負担金等		一般賃貸住宅など	42,326,765	
その他預り金	職員等預り金など	源泉所得税など	20,150,412	
その他流動負債				13,067,932
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	13,067,932	

区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
固定負債				161,143,106,679
社債	その他の借入金		41,500,000,000	41,500,000,000
長期借入金				99,430,730,815
住宅金融支援機構借入金	賃貸住宅資産	鷹合など19件	22,862,966,458	
大阪府借入金	賃貸住宅資産	湊など29件	26,422,524,357	
金融機関等借入金	賃貸住宅資産など	一般賃貸住宅など	50,145,240,000	
その他の借入金	その他の借入金		-	
長期前受金				368,900,000
	定期借地権権利金	萱島東	368,900,000	
預り保証金				3,658,893,274
	一般賃貸住宅	布施など122件	1,751,858,741	
	併存賃貸住宅	大東朋来など7件	51,804,451	
	特定優良賃貸住宅	いらかなど11件	88,345,140	
	高齢者向け優良賃貸住宅	西田辺など28件	231,002,586	
	借上賃貸住宅	エスペーロアヴェニューなど51件	335,415,508	
	賃貸店舗など	下松Aなど9件	62,024,020	
	賃貸宅地	庭代台Cなど18件	773,562,446	
保証金				364,880,382
	賃貸住宅等駐車場	井口堂A・Bなど115件	309,990,453	
	借上賃貸住宅駐車場	エスペーロアヴェニューなど51件	24,974,954	
	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	16,822,800	
	団地外駐車場		10,372,245	
繰延建設補助金				3,789,904,913
	賃貸住宅改善事業補助金など		3,789,904,913	
借上賃貸住宅資産減損勘定			1,409,021,064	1,409,021,064
引当金				7,515,422,556
退職給付引当金			939,985,087	
計画修繕引当金	一般賃貸住宅など		6,323,101,491	
債務保証損失引当金		借上賃貸住宅2団地	252,335,978	
信託資産減損勘定				3,199,551,468
		プレスポしんかな	3,199,551,468	
その他固定負債				270,682,589
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	
長期預り金	㈱大阪住宅公社サービス清算事務負担金		2,793,000	
リース債務		サーバー及びソフトウェア	37,765,632	
資産除去債務		本社事務所、いらか	45,801,503	
信託未決済				
金利スワップ		金利スワップ	93,597,850	
負債合計				201,098,074,932

(金額単位:円)

	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				48,109,139,302
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	佐竹台地域リノベーション住宅	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	
剰余金			28,010,399,874	
資産価額の適正化による 評価差額金				
利益剰余金			19,239,202,206	19,239,202,206
資本合計				48,140,139,302

府営住宅指定管理会計(特別会計)財務諸表

貸借対照表
(府営住宅指定管理会計)

大阪府住宅供給公社
(金額単位:円)

平成27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	2,144,767,720	2,274,276,800	流 動 負 債	1,016,685,179	1,303,222,270
現金預金	1,709,720,320	1,558,103,177	未払金	809,553,716	1,042,632,487
未収金	424,187,313	714,114,476	預り金	207,131,463	260,589,783
前払金	13,403,396	5,312,048			
その他流動資産	-	1,655,702			
貸倒引当金	△ 2,543,309	△ 4,908,603			
固 定 資 産	30,566,176	35,412,925	固 定 負 債	248,983,595	251,517,936
有形固定資産	27,400,636	30,171,926	引当金	242,534,783	246,971,256
建物等資産	18,913,160	18,913,160	退職給付引当金	242,534,783	246,971,256
減価償却累計額	△ 2,264,964	△ 3,397,446	その他の固定負債	6,448,812	4,546,680
その他の有形固定資産	15,420,144	22,495,344	リース債務	6,448,812	4,546,680
減価償却累計額	△ 4,667,704	△ 7,839,132			
無形固定資産	3,165,540	5,240,999	[負債合計]	1,265,668,774	1,554,740,206
			剰 余 金	909,665,122	754,949,519
			利益剰余金	909,665,122	754,949,519
			[資本合計]	909,665,122	754,949,519
資 産 合 計	2,175,333,896	2,309,689,725	負 債 及 び 資 本 合 計	2,175,333,896	2,309,689,725

損 益 計 算 書 (府 営 住 宅 指 定 管 理 会 計)

自 平成26年4月 1日
至 平成27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]	4,295,118,672	4,493,225,795
(賃 貸 管 理 事 業 収 益)	4,295,118,672	4,493,225,795
府 営 住 宅 管 理 収 益	4,295,118,672	4,493,225,795
事 業 原 価 [b]	3,244,801,556	3,885,860,646
(賃 貸 管 理 事 業 原 価)	3,244,801,556	3,885,860,646
府 営 住 宅 管 理 原 価	3,236,866,784	3,673,479,580
収 益 還 元 事 業 原 価	7,934,772	212,381,066
一 般 管 理 費 [c]	727,667,281	765,992,647
事 業 利 益 (損 失) [d] (a-b-c)	322,649,835	△ 158,627,498
そ の 他 経 常 収 益 [e]	3,523,708	4,056,855
受 取 利 息 収 入	1,131,326	1,742,146
そ の 他	2,392,382	2,314,709
そ の 他 経 常 費 用 [f]	-	144,960
雑 損 失 そ の 他	-	144,960
経 常 利 益 (損 失) [g] (d+e-f)	326,173,543	△ 154,715,603
特 別 利 益 [h]	-	-
特 別 損 失 [i]	-	-
当 期 純 利 益 (純 損 失) [j] (g+h-i)	326,173,543	△ 154,715,603

剰 余 金 計 算 書 (府 営 住 宅 指 定 管 理 会 計)

自 平成26年4月 1日
至 平成27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 余 金	期 首 残 高	583,491,579	909,665,122
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	326,173,543	△ 154,715,603
	当 期 純 利 益 (又 は 純 損 失)	326,173,543	△ 154,715,603
	期 末 残 高	909,665,122	754,949,519
合 計	期 首 残 高	583,491,579	909,665,122
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	326,173,543	△ 154,715,603
	期 末 残 高	909,665,122	754,949,519

キャッシュ・フロー計算書
(府営住宅指定管理会計)

自 平成26年4月 1日
至 平成27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	339,474,748	△ 158,696,548
管理受託住宅管理事業の収支	1,054,764,397	592,638,443
公共団体住宅管理事業収支	1,054,764,397	592,638,443
受託事業収入	4,368,426,298	4,631,026,836
受託事業支出	△ 3,313,661,901	△ 4,038,388,393
一般管理活動による収支	△ 718,932,975	△ 755,335,636
その他経常損益に係る収支	3,643,326	4,000,645
投資活動によるキャッシュ・フロー	43,045,787	9,352,745
その他の投資活動による収支	43,045,787	9,352,745
その他の収支	43,045,787	9,352,745
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,269,499	△ 2,273,340
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	380,251,036	△ 151,617,143
前期繰越金(現金及び現金同等物)	1,329,469,284	1,709,720,320
次期繰越金(現金及び現金同等物)	1,709,720,320	1,558,103,177

(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	1,709,720,320	1,558,103,177
流動資産	1,709,720,320	1,558,103,177
現金預金	1,709,720,320	1,558,103,177
現金	-	-
預金	1,709,720,320	1,558,103,177

財 産 目 録
(府営住宅指定管理会計)

大阪府住宅供給公社
(金額単位:円)

平成27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				2,274,276,800
現金預金				1,558,103,177
預 金	普通預金	㈱りそな銀行	1,558,103,177	
未収金				714,114,476
事業未収金	府営住宅管理事業費		595,146,193	714,114,476
その他未収金	損益勘定関連等	他会計未収金等	118,968,283	
前払金				5,312,048
その他前払金	事務所賃料など		5,312,048	
その他流動資産				1,655,702
立替金	団体共済大阪府負担分		1,655,702	
貸倒引当金		退去跡修繕費貸倒引当金	△ 4,908,603	△ 4,908,603
固 定 資 産				35,412,925
有形固定資産				30,171,926
建物等資産	社屋	11点	18,913,160	15,515,714
	減価償却累計額		△ 3,397,446	
その他の有形固定資産	工具器具備品	16点	12,524,315	14,656,212
	リース資産	2点	9,971,029	
	減価償却累計額		△ 7,839,132	
無形固定資産				5,240,999
その他の無形固定資産	ソフトウェア	12点	5,240,999	
資 産 合 計				2,309,689,725

負債の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
流動負債				1,303,222,270
未払金				1,042,632,487
事業未払金				855,191,204
	府営住宅管理事業		809,555,626	
	府営駐車場管理事業		45,635,578	
その他未払金				162,454,040
	一般管理費		24,549,258	
	他会計未払金		113,593,506	
	その他未払金		24,311,276	
				24,987,243
賞与引当金				24,987,243
預り金				260,589,783
事業預り金				257,970,061
	退去跡個人負担預り金		257,970,061	
その他の預り金				2,619,722
	職員等預り金		2,619,722	
固定負債				251,517,936
引当金				246,971,256
退職給付引当金				246,971,256
その他の固定負債				4,546,680
リース債務		サーバー及びソフトウェア	4,546,680	
負債合計				1,554,740,206

(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				754,949,519
利益剰余金				754,949,519
資本合計				754,949,519

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当 年 度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 満期保有目的の有価証券 償却原価法によっている。 	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>同 左</p>
<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 分譲資産及び分譲資産建設工事</p> <p>個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっている。</p>	<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 分譲資産及び分譲資産建設工事</p> <p>同 左</p>
<p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産 建物およびその他の施設: 定額法 耐用年数: 6年～47年</p> <p>(2) 有形固定資産 建物等資産: 定額法 その他の有形固定資産: 定額法 耐用年数: 6年～24年 耐用年数: 5年～20年</p> <p>(3) 無形固定資産 ソフトウェア: 定額法 耐用年数: 5年</p>	<p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産 同 左</p> <p>(2) 有形固定資産 同 左</p> <p>(3) 無形固定資産 同 左</p>
<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 賃貸管理事業未収金、長期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、貸倒懸念債権等の特定の債権については、個別に回収可能性を検討して、回収不能見込額を計上している。</p> <p>(2) 退職給付引当金 職員の退職給付に備えるため、自己都合退職による期末要支給額の全額を計上している。</p> <p>(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)を基礎として計上する。毎期、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繰入れている。</p> <p>(4) 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、債務保証額について、回収可能性を検討して、一定の率による回収不能見込額を計上する。</p> <p>(5) 賞与引当金 役職員の賞与給付に備えるため、必要額を計上している。</p>	<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同 左</p> <p>(2) 退職給付引当金 同 左</p> <p>(3) 計画修繕引当金 同 左</p> <p>(4) 債務保証損失引当金 同 左</p> <p>(5) 賞与引当金 同 左</p>
<p>5 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 分譲事業収益及び費用 収益は物件の引渡日をもって計上し、費用は発生の事実に基づいて計上している。</p> <p>(2) 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、費用は発生の事実に基づいて計上している。</p> <p>(3) 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。</p>	<p>5 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 分譲事業収益及び費用 同 左</p> <p>(2) 賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 同 左</p> <p>(3) その他の収益及び費用 同 左</p>

<p style="text-align: center;">前 年 度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当 年 度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)</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 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) デリバティブ取引</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・同一日目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) デリバティブ取引</p> <p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっている。特例処理要件を満たす金利スワップについては、全て特例処理している。</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、ヘッジ手段とヘッジ対象の重要な条件を対応させており、継続して金利の変動による影響を相殺または一定の範囲に限定する効果が明らかに見込まれるため、ヘッジに高い有効性があるものと判断している。</p> <p>(4) キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同 左</p>

2 補足情報

前年度 (自平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当年度 (自平成26年4月1日 至 平成27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 預金の額 3,830,073,938 円 (A) 有価証券の額 3,000,000,000 円 (B) 借入相殺の額 6,800,073,938 円 (C) 預金保険の額 30,000,000 円 (D) 超過額 - 円 (A+B-C-D)</p> <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 826,701,752 円</p> <p>3 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 有形固定資産に係るリース取引 主なリース資産: 通信設備 償却方法: 定額法 リース期間: 5年 (2) 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 1年内 253,062 円 1年超 14,298,003 円 合計 14,551,065 円</p> <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" style="width: 100%; text-align: center;"> <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>167 団地</td> <td>25 団地</td> <td>9 団地</td> <td>3 団地</td> </tr> <tr> <td>貸貸施設資産</td> <td>58 ヶ所</td> <td>2 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" style="width: 100%; text-align: center;"> <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>当期変動額</th> <th>当期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用土地</td> <td>2</td> <td>670,387,208</td> <td>7,855,344</td> <td>678,242,552</td> <td>421,178,883</td> </tr> <tr> <td>その他土地</td> <td>30</td> <td>48,617</td> <td>▲1,381</td> <td>47,236</td> <td>1,694,558,114</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1 なお、時価は、固定資産評価額(平成26年1月1日基準値)を基に、算出した。 ※2 その他土地のうち水路、遊水地等(貸借対照表価額63,500円)については、市場性が存在せず時価を把握することが極めて困難であるため、上表には含まれていない。</p>	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	167 団地	25 団地	9 団地	3 団地	貸貸施設資産	58 ヶ所	2 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	当期変動額	当期末残高	事業用土地	2	670,387,208	7,855,344	678,242,552	421,178,883	その他土地	30	48,617	▲1,381	47,236	1,694,558,114	<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 預金の額 4,266,159,044 円 (A) 有価証券の額 13,000,000,000 円 (B) 借入相殺の額 17,236,159,044 円 (C) 預金保険の額 30,000,000 円 (D) 超過額 - 円 (A+B-C-D)</p> <p>2 保証債務額について (1) 保証債務の内容 同左 (2) 保証債務の額 730,492,720 円</p> <p>3 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 有形固定資産に係るリース取引 主なリース資産: 通信設備 償却方法: 定額法 リース期間: 5年 (2) 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 1年内 253,062 円 1年超 14,044,941 円 合計 14,298,003 円</p> <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" style="width: 100%; text-align: center;"> <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>169 団地</td> <td>25 団地</td> <td>10 団地</td> <td>6 団地</td> </tr> <tr> <td>貸貸施設資産</td> <td>54 ヶ所</td> <td>2 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" style="width: 100%; text-align: center;"> <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>当期変動額</th> <th>当期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用土地</td> <td>2</td> <td>678,242,552</td> <td>20,706,070</td> <td>698,948,622</td> <td>417,041,677</td> </tr> <tr> <td>その他土地</td> <td>30</td> <td>47,236</td> <td>▲603</td> <td>46,633</td> <td>1,702,518,519</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1 なお、時価は、固定資産評価額(平成27年1月1日基準値)を基に、算出した。 ※2 その他土地のうち水路、遊水地等(貸借対照表価額63,500円)については、市場性が存在せず時価を把握することが極めて困難であるため、上表には含まれていない。</p>	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	169 団地	25 団地	10 団地	6 団地	貸貸施設資産	54 ヶ所	2 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	当期変動額	当期末残高	事業用土地	2	678,242,552	20,706,070	698,948,622	417,041,677	その他土地	30	47,236	▲603	46,633	1,702,518,519
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	167 団地	25 団地	9 団地	3 団地																																																																											
貸貸施設資産	58 ヶ所	2 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	当期変動額	当期末残高																																																																											
事業用土地	2	670,387,208	7,855,344	678,242,552	421,178,883																																																																										
その他土地	30	48,617	▲1,381	47,236	1,694,558,114																																																																										
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	169 団地	25 団地	10 団地	6 団地																																																																											
貸貸施設資産	54 ヶ所	2 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	当期変動額	当期末残高																																																																											
事業用土地	2	678,242,552	20,706,070	698,948,622	417,041,677																																																																										
その他土地	30	47,236	▲603	46,633	1,702,518,519																																																																										
<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 style="width: 100%;"> <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 style="text-align: right;">786,796</td> <td>借入金</td> <td style="text-align: right;">7,299,621</td> </tr> <tr> <td>預金</td> <td style="text-align: right;">41,665</td> <td>敷金</td> <td style="text-align: right;">146,180</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">10,986,365</td> <td>保証金</td> <td style="text-align: right;">124,626</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>減価償却累計額</td> <td style="text-align: right;">4,066,207</td> </tr> </tbody> </table>	(資産)		(負債)		信託土地	786,796	借入金	7,299,621	預金	41,665	敷金	146,180	建物	10,986,365	保証金	124,626			減価償却累計額	4,066,207	<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 style="width: 100%;"> <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 style="text-align: right;">786,796</td> <td>借入金</td> <td style="text-align: right;">7,230,621</td> </tr> <tr> <td>預金</td> <td style="text-align: right;">30,541</td> <td>敷金</td> <td style="text-align: right;">146,900</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">10,921,995</td> <td>保証金</td> <td style="text-align: right;">118,386</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>減価償却累計額</td> <td style="text-align: right;">4,191,676</td> </tr> </tbody> </table>	(資産)		(負債)		信託土地	786,796	借入金	7,230,621	預金	30,541	敷金	146,900	建物	10,921,995	保証金	118,386			減価償却累計額	4,191,676																																						
(資産)		(負債)																																																																													
信託土地	786,796	借入金	7,299,621																																																																												
預金	41,665	敷金	146,180																																																																												
建物	10,986,365	保証金	124,626																																																																												
		減価償却累計額	4,066,207																																																																												
(資産)		(負債)																																																																													
信託土地	786,796	借入金	7,230,621																																																																												
預金	30,541	敷金	146,900																																																																												
建物	10,921,995	保証金	118,386																																																																												
		減価償却累計額	4,191,676																																																																												
<p>6 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>	<p>6 信託資産減損勘定について 同左</p>																																																																														

前年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)	当年度 (自平成26年4月1日 至平成27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) 固定資産売却益</p> <ul style="list-style-type: none"> ・定期借地権付分譲住宅の敷地売却益 129,567,206 円 <p>(2) 借上賃貸住宅の早期解約に伴う減損損失計上一部取崩 1,347,833,215 円</p> <p>(3) 固定資産売却損</p> <ul style="list-style-type: none"> ・定期借地権付分譲住宅の敷地売却損 137,498,390 円 <p>(4) 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 86,691,205 円 ・事業用土地資産に係る減損損失 20,871,028 円 <p>(5) 特別損失その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・借上賃貸住宅解約精算金 1,337,220,500 円 	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産売却益の内訳</p> <ul style="list-style-type: none"> ・定期借地権付分譲住宅の敷地売却益 12,578,481 円 ・保有地の売却益 24,799,397 円 <p>(2) 借上賃貸住宅の早期解約に伴う減損損失計上一部取崩 1,109,438,741 円</p> <p>(3) 固定資産売却損</p> <ul style="list-style-type: none"> ・定期借地権付分譲住宅の敷地売却損 8,152,025 円 <p>(4) 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 106,241,723 円 ・事業用定借敷地分譲に係る減損損失 104,521,917 円 <p>(5) 特別損失その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・借上賃貸住宅解約精算金 1,394,836,700 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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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%) ・本年度期首残高 10,697,453円 ・時の経過による調整額 258,051円 ・資産除去債務期末残高 10,955,504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 37,702,427円 (割引率1.743%) ・本年度期首残高 33,407,004円 ・時の経過による調整額 582,284円 ・資産除去債務期末残高 33,989,288円 	<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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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%) ・本年度期首残高 10,955,504円 ・時の経過による調整額 264,276円 ・資産除去債務期末残高 11,219,780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 37,702,427円 (割引率1.743%) ・本年度期首残高 33,989,288円 ・時の経過による調整額 592,435円 ・資産除去債務期末残高 34,581,723円

謄 本

平成27年6月11日

大阪府住宅供給公社
理事長 佐野裕俊様

大阪府住宅供給公社
監事 松本章 ㊞

監査報告書

定款第24条の規定により、平成27年5月29日付けで理事長から提出された平成26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。

大阪府住宅供給公社
理事長 佐野 裕 俊 殿

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 坂 井 俊 介 (印)
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 野 呂 貴 生 (印)
業務執行社員

当監査法人は、大阪府住宅供給公社の平成26年4月1日から平成27年3月31日までの第49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. 府営住宅指定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27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