

FACT BOOK

令和元年7月版

目次

財務ハイライト（一般会計）	・・・	01
セグメント情報（一般会計）	・・・	02
借入金の状況	・・・	03
財務諸表（総括）	・・・	05
財務諸表（一般会計）	・・・	07
財務諸表（府営住宅指定管理会計 [特別会計]）	・・・	09



笑顔のくらしを！

大阪府住宅供給公社

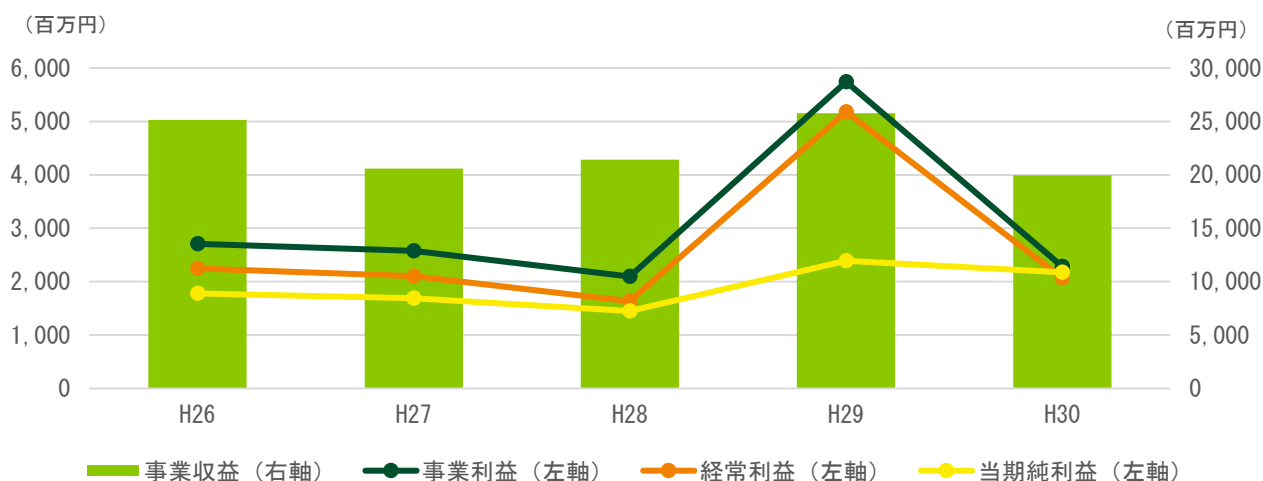
変革し続ける企業

財務ハイライト(一般会計)

■財務データ

(百万円)

	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度
事業収益	25,135	20,584	21,430	25,767	19,950
事業利益	2,706	2,574	2,096	5,742	2,284
経常利益	2,249	2,101	1,634	5,180	2,066
当期純利益	1,780	1,691	1,450	2,391	2,174
自己資本	48,140	49,831	51,282	54,352	56,526
総資産	249,238	239,473	235,968	230,813	225,156



■経営指標

	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度
総資産経常利益率 (ROA) 〔経常利益/総資産〕	0.9%	0.9%	0.7%	2.2%	0.9%
売上高経常利益率 〔経常利益/事業収益〕	8.9%	10.2%	7.6%	20.1%	10.4%
売上高営業利益率 〔事業利益/事業収益〕	10.8%	12.5%	9.8%	22.3%	11.4%
流動比率 〔流動資産/流動負債〕	50.5%	42.8%	34.7%	58.1%	33.8%
自己資本比率 〔自己資本/総資産〕	19.3%	20.8%	21.7%	23.5%	25.1%
固定長期適合率 〔固定資産/(自己資本+固定負債)〕	109.5%	109.5%	114.3%	106.1%	112.8%
借入金依存度 〔借入金/総資産〕	70.7%	69.5%	68.2%	64.5%	65.4%

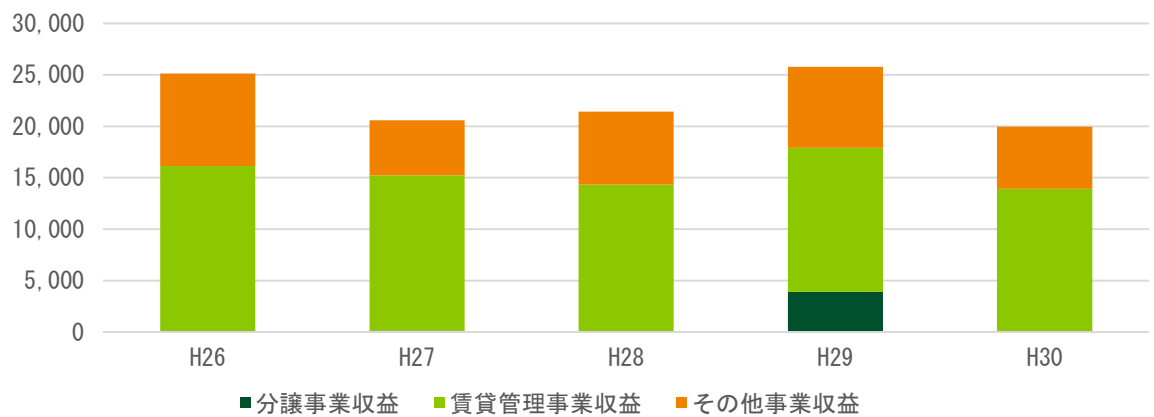
セグメント情報(一般会計)

■事業収益

(百万円)

	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度
分譲事業	87	133	25	3,894	12
賃貸管理事業	16,057	15,092	14,309	13,999	13,913
その他事業	8,991	5,359	7,096	7,873	6,025
合計	25,135	20,584	21,430	25,767	19,950

(百万円)

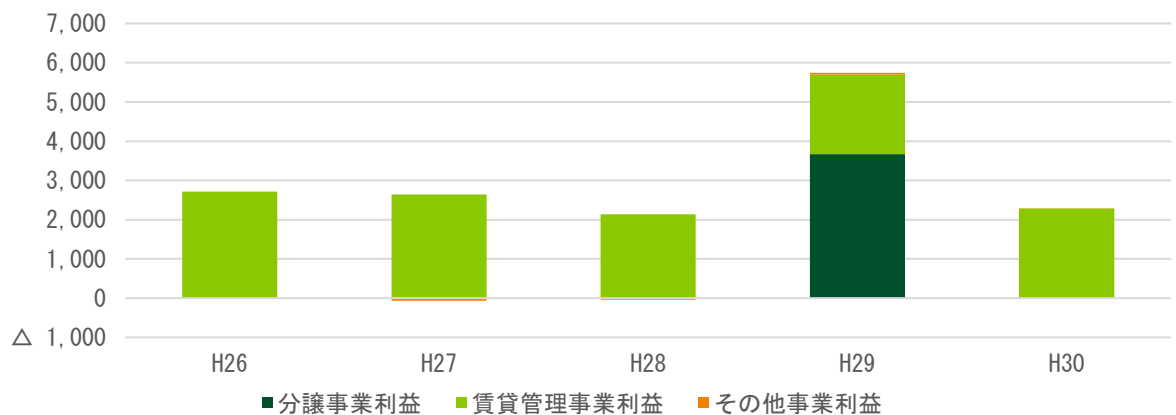


■事業利益

(百万円)

	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度
分譲事業	△ 4	△ 17	2	3,672	△ 3
賃貸管理事業	2,716	2,642	2,134	2,029	2,284
その他事業	△ 6	△ 51	△ 39	41	3
合計	2,706	2,574	2,096	5,742	2,284

(百万円)

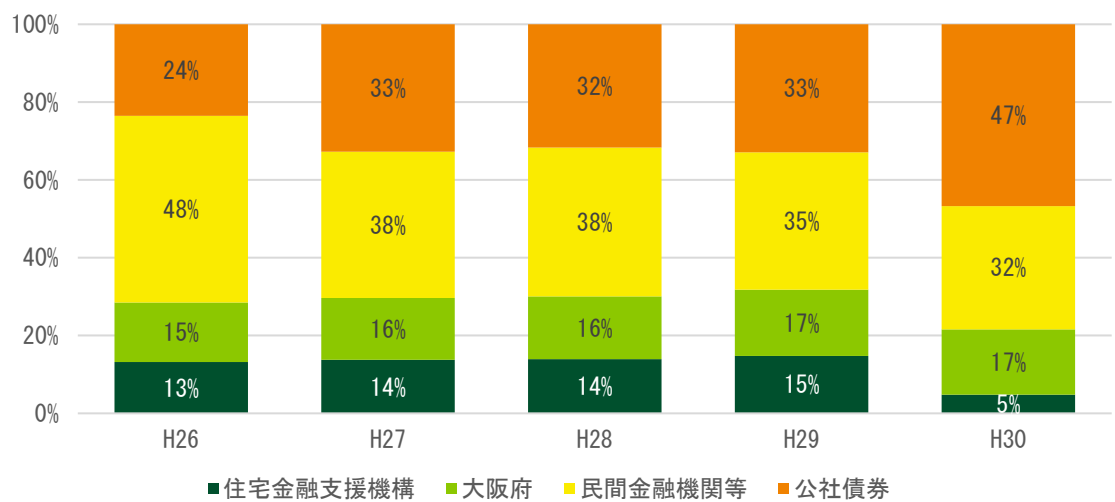


借入金の状況

■借入金内訳

(百万円)

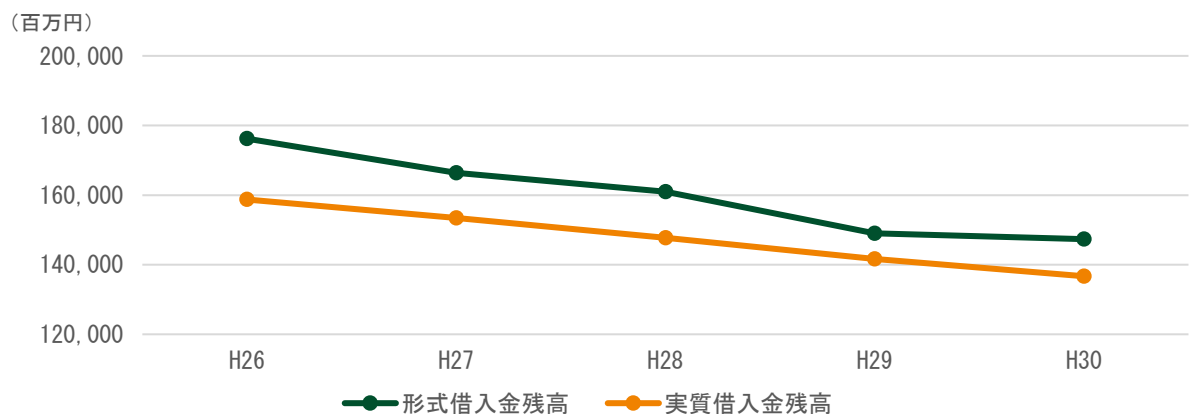
	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度
住宅金融支援機構	23,267	22,863	22,449	22,024	7,089
大阪府	26,971	26,423	25,871	25,317	24,760
民間金融機関等	84,467	62,602	61,637	52,639	46,653
公社債券	41,500	54,500	51,000	49,000	68,833
合計	176,206	166,388	160,957	148,980	147,336



■実質借入金残高：令和3年度末までに1,400億円以下とする（経営計画）

(百万円)

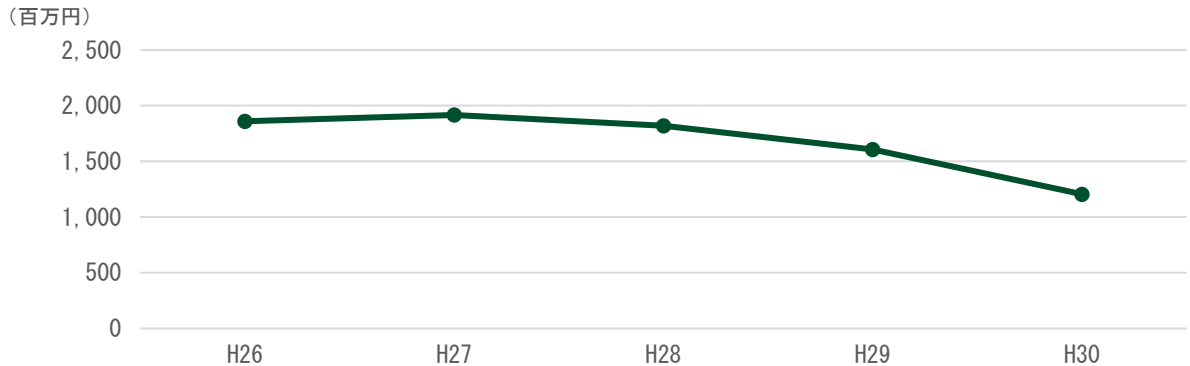
	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度
形式借入金残高	176,206	166,388	160,957	148,980	147,336
現金預金等	17,485	12,994	13,224	7,321	10,652
実質借入金残高	158,720	153,394	147,733	141,659	136,684



■支払利息

(百万円)

	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度
支払利息	1,860	1,917	1,819	1,607	1,206



■格付

発行体格付	AA - [安定的] (R&I)
-------	------------------

■債券発行実績

回号	発行日	格付	年限	発行額	利率	スプレッド
第 1 回	H24. 01. 31	A+	5 年	65 億円	0.794%	国債+45bp
第 2 回	H24. 09. 25	A+	5 年	50 億円	0.686%	国債+47bp
第 3 回	H25. 02. 19	A+	5 年	100 億円	0.589%	国債+45bp
第 4 回	H25. 10. 23	A+	3 年	100 億円	0.472%	国債+35bp
第 5 回	H26. 11. 26	AA-	5 年	100 億円	0.428%	国債+28bp
第 6 回	H27. 11. 25	AA-	5 年	80 億円	0.340%	国債+30bp
第 7 回	H27. 11. 25	AA-	10 年	50 億円	0.701%	国債+40bp
第 8 回	H28. 10. 21	AA-	10 年	90 億円	0.320%	(絶対値)
第 9 回	H28. 10. 21	AA-	20 年	40 億円	0.653%	国債+26bp
第 10 回	H29. 06. 20	AA-	10 年	70 億円	0.395%	国債+34bp
第 11 回	H29. 06. 20	AA-	20 年	60 億円	0.791%	国債+23bp
第 12 回	H30. 06. 20	AA-	10 年	50 億円	0.340%	国債+29bp
第 13 回	H30. 06. 20	AA-	20 年	50 億円	0.719%	国債+20bp
第 14 回	H30. 06. 20	AA-	30 年 (定時)	100 億円	0.808%	MS+34bp
第 15 回	R01. 06. 20	AA-	10 年	30 億円	0.149%	国債+27bp
第 16 回	R01. 06. 20	AA-	20 年	40 億円	0.443%	国債+18bp
第 17 回	R01. 06. 20	AA-	30 年 (定時)	50 億円	0.514%	MS+30bp

※第 1 回～第 4 回債は償還済み ※1bp=0.01% ※MS…ミッドスワップ金利

財務諸表(総括)

■貸借対照表

(百万円)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
資産合計	251,352	241,745	238,486	231,477	225,951
流動資産	22,249	16,810	17,231	17,669	13,037
現金預金	6,043	9,556	14,947	7,616	11,040
有価証券	13,000	5,000	-	-	-
未収金	3,284	2,309	2,551	2,793	2,184
分譲事業資産	104	3	-	-	2
前払金	148	259	29	361	40
その他流動資産	32	21	15	7,174	11
貸倒引当金	△ 363	△ 339	△ 311	△ 274	△ 240
固定資産	229,103	224,934	221,255	213,808	212,914
賃貸事業資産	224,004	219,861	216,354	212,515	211,602
事業用土地資産	699	720	736	722	736
その他事業資産	339	304	246	219	194
有形固定資産	107	81	53	122	186
無形固定資産	74	50	30	40	114
その他固定資産	4,314	4,306	4,206	839	650
貸倒引当金	△ 434	△ 388	△ 370	△ 648	△ 569

(百万円)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
負債合計	202,457	191,068	186,526	177,250	169,548
流動負債	41,062	35,187	44,036	29,978	37,110
短期借入金	9,200	7,800	8,300	8,300	-
次期償還社債	-	16,500	15,000	-	10,333
次期返済長期借入金	26,075	6,258	15,073	10,324	21,987
未払金	4,967	3,825	4,912	5,398	4,112
前受金	33	31	36	37	47
預り金	775	771	714	603	629
その他流動負債	13	3	0	5,316	2
固定負債	161,395	155,881	142,491	147,273	132,438
社債	41,500	38,000	36,000	49,000	58,500
長期借入金	99,431	97,830	86,584	81,356	56,516
長期前受金	369	714	740	344	495
預り保証金	3,659	3,361	3,209	2,969	2,895
繰延建設補助金	3,790	3,673	3,556	3,442	3,331
借上賃貸住宅資産減損勘定	1,409	581	234	43	-
信託資産減損勘定	3,200	3,200	3,200	-	-
引当金	7,762	8,219	8,732	9,744	10,374
その他固定負債	275	303	237	376	328
資本合計	48,895	50,677	51,960	54,227	56,403
資本金	31	31	31	31	31
剰余金	48,864	50,646	51,929	54,196	56,372

■損益計算書

(百万円)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
事業収益	29,628	25,209	26,240	27,869	22,077
事業原価	25,802	21,071	22,873	21,071	18,546
一般管理費	1,278	1,477	1,435	1,182	1,244
事業利益	2,548	2,661	1,932	5,616	2,286
その他経常収益	345	108	76	32	162
その他経常費用	798	578	538	591	381
経常利益	2,094	2,192	1,470	5,057	2,068
特別利益	1,147	520	311	262	560
特別損失	1,616	931	497	3,052	451
当期純利益	1,625	1,782	1,283	2,267	2,176

■キャッシュ・フロー計算書

(百万円)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
事業活動によるキャッシュ・フロー	4,113	5,869	6,350	9,342	6,040
分譲事業活動による収支	92	704	61	3,507	81
賃貸管理事業活動による収支	8,145	7,558	7,732	7,271	7,906
その他事業活動による収支	△ 1,265	219	271	284	△ 935
一般管理活動による収支	△ 1,204	△ 1,511	△ 1,392	△ 1,156	△ 1,205
その他の収支	△ 1,656	△ 1,102	△ 322	△ 564	193
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 790	△ 516	△ 505	△ 4,678	△ 950
事業資産形成活動による収支	△ 278	△ 348	△ 439	△ 730	△ 800
分譲事業資産形成の収支	△ 14	△ 11	△ 6	△ 7	△ 7
賃貸事業資産形成の収支	△ 244	△ 316	△ 417	△ 705	△ 778
事業用土地資産形成の収支	△ 21	△ 21	△ 16	△ 18	△ 15
その他の投資活動による収支	△ 511	△ 168	△ 66	△ 3,948	△ 150
その他の収支	△ 511	△ 168	△ 66	△ 3,948	△ 150
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,954	△ 9,840	△ 5,454	△ 11,995	△ 1,666
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 25,752	△ 27,295	△ 14,483	△ 23,942	△ 37,655
投資活動に係る資金の借入による収入	22,746	13,988	12,543	14,092	16,319
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	3,489	△ 3,491	△ 2,127	19,692
リース債務に係る支出	△ 21	△ 22	△ 23	△ 18	△ 22
当中の資金収支合計	10,276	△ 4,487	391	△ 7,331	3,424
前期繰越金（現金及び現金同等物）	8,767	19,043	14,556	14,947	7,616
次期繰越金（現金及び現金同等物）	19,043	14,556	14,947	7,616	11,040
フリーキャッシュ・フロー （事業活動によるキャッシュ・フロー+投資活動によるキャッシュ・フロー）	3,323	5,352	5,845	4,664	5,090

財務諸表(一般会計)

■貸借対照表

(百万円)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
資産合計	249,238	239,473	235,968	230,813	225,156
流動資産	20,171	14,570	14,738	17,044	12,315
現金預金	4,485	7,994	13,224	7,321	10,652
有価証券	13,000	5,000	-	-	-
未収金	2,766	1,629	1,772	2,470	1,857
分譲事業資産	104	3	-	-	2
前払金	143	256	29	355	35
その他流動資産	31	19	13	7,172	9
貸倒引当金	△ 358	△ 332	△ 302	△ 274	△ 239
固定資産	229,067	224,903	221,230	213,769	212,841
賃貸事業資産	224,004	219,861	216,354	212,515	211,602
事業用土地資産	699	720	736	722	736
その他事業資産	339	304	246	219	194
有形固定資産	77	55	36	92	139
無形固定資産	69	44	23	31	88
その他固定資産	4,314	4,306	4,206	839	650
貸倒引当金	△ 434	△ 388	△ 370	△ 648	△ 569

(百万円)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
負債合計	201,098	189,641	184,686	176,461	168,630
流動負債	39,955	34,010	42,432	29,354	36,442
短期借入金	9,200	7,800	8,300	8,300	-
次期償還社債	-	16,500	15,000	-	10,333
次期返済長期借入金	26,075	6,258	15,073	10,324	21,987
未払金	4,120	2,933	3,628	4,981	3,674
前受金	33	31	36	37	47
預り金	514	486	395	396	398
その他流動負債	13	3	0	5,316	2
固定負債	161,143	155,631	142,254	147,107	132,189
社債	41,500	38,000	36,000	49,000	58,500
長期借入金	99,431	97,830	86,584	81,356	56,516
長期前受金	369	714	740	344	495
預り保証金	3,659	3,361	3,209	2,969	2,895
繰延建設補助金	3,790	3,673	3,556	3,442	3,331
借上賃貸住宅資産減損勘定	1,409	581	234	43	-
信託資産減損勘定	3,200	3,200	3,200	-	-
引当金	7,515	7,971	8,495	9,593	10,160
その他固定負債	271	301	237	360	292
資本合計	48,140	49,831	51,282	54,352	56,526
資本金	31	31	31	31	31
剰余金	48,109	49,800	51,251	54,321	56,495

■損益計算書

(百万円)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
事業収益	25,135	20,584	21,430	25,767	19,950
事業原価	21,916	17,287	18,661	19,277	16,859
一般管理費	512	723	672	747	807
事業利益	2,706	2,574	2,096	5,742	2,284
その他経常収益	341	104	74	29	161
その他経常費用	798	577	536	591	380
経常利益	2,249	2,101	1,634	5,180	2,066
特別利益	1,147	520	311	262	560
特別損失	1,616	931	495	3,051	451
当期純利益	1,780	1,691	1,450	2,391	2,174

■キャッシュ・フロー計算書

(百万円)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
事業活動によるキャッシュ・フロー	4,271	5,985	6,253	10,058	5,927
分譲事業活動による収支	92	704	61	3,507	81
賃貸管理事業活動による収支	7,553	6,923	6,861	7,459	7,298
その他事業活動による収支	△ 1,265	219	271	284	△ 935
一般管理活動による収支	△ 448	△ 754	△ 617	△ 625	△ 711
その他の収支	△ 1,660	△ 1,106	△ 323	△ 567	193
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 799	△ 640	△ 572	△ 4,649	△ 933
事業資産形成活動による収支	△ 278	△ 348	△ 439	△ 730	△ 800
分譲事業資産形成の収支	△ 14	△ 11	△ 6	△ 7	△ 7
賃貸事業資産形成の収支	△ 244	△ 316	△ 417	△ 705	△ 778
事業用土地資産形成の収支	△ 21	△ 21	△ 16	△ 18	△ 15
その他の投資活動による収支	△ 521	△ 291	△ 133	△ 3,920	△ 133
その他の収支	△ 521	△ 291	△ 133	△ 3,920	△ 133
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,956	△ 9,837	△ 5,451	△ 11,992	△ 1,662
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 25,752	△ 27,295	△ 14,483	△ 23,942	△ 37,655
投資活動に係る資金の借入による収入	22,746	13,988	12,543	14,092	16,319
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	3,489	△ 3,491	△ 2,127	19,692
リース債務に係る支出	△ 19	△ 19	△ 20	△ 15	△ 18
当中の資金収支合計	10,428	△ 4,491	230	△ 6,583	3,331
前期繰越金（現金及び現金同等物）	7,057	17,485	12,994	13,224	7,321
指定管理会計から一般会計への振替	-	-	-	679	-
次期繰越金（現金及び現金同等物）	17,485	12,994	13,224	7,321	10,652
フリーキャッシュ・フロー （事業活動によるキャッシュ・フロー+投資活動によるキャッシュ・フロー）	3,472	5,346	5,681	5,409	4,993

財務諸表(府営住宅指定管理会計[特別会計])

■貸借対照表

(百万円)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
資産合計	2,310	2,455	2,711	765	932
流動資産	2,274	2,423	2,687	726	859
現金預金	1,558	1,562	1,723	295	388
未収金	714	863	972	424	465
前払金	5	3	0	6	5
その他流動資産	2	2	2	1	2
貸倒引当金	△ 5	△ 7	△ 10	△ 0	△ 1
固定資産	35	32	24	39	73
有形固定資産	30	26	17	30	47
無形固定資産	5	6	8	9	26

(百万円)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
負債合計	1,555	1,610	2,033	890	1,056
流動負債	1,303	1,360	1,797	724	806
未払金	1,043	1,075	1,477	518	575
預り金	261	284	320	206	231
固定負債	252	250	236	166	250
引当金	247	248	236	150	214
その他固定負債	5	2	-	16	36
資本合計	755	845	678	△ 125	△ 123
剰余金	755	845	678	△ 125	△ 123

■損益計算書

(百万円)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
事業収益	4,493	4,625	4,810	2,102	2,126
事業原価	3,886	3,784	4,212	1,794	1,688
一般管理費	766	754	763	435	436
事業利益(損失)	△ 159	87	△ 164	△ 126	2
その他経常収益	4	4	2	3	1
その他経常費用	0	1	2	0	1
経常利益(損失)	△ 155	90	△ 165	△ 123	2
特別利益	-	-	0	-	-
特別損失	-	0	2	1	-
当期純利益(純損失)	△ 155	90	△ 167	△ 124	2

■キャッシュ・フロー計算書

(百万円)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 159	△ 117	96	△ 716	113
賃貸管理事業活動による収支	593	635	871	△ 188	608
一般管理活動による収支	△ 755	△ 756	△ 775	△ 531	△ 494
その他の収支	4	4	1	3	△ 0
投資活動によるキャッシュ・フロー	9	123	67	△ 29	△ 17
その他の投資活動による収支	9	123	67	△ 29	△ 17
その他の収支	9	123	67	△ 29	△ 17
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2	△ 3	△ 3	△ 3	△ 4
リース債務に係る支出	△ 2	△ 3	△ 3	△ 3	△ 4
当期中の資金収支合計	△ 152	4	161	△ 748	93
前期繰越金（現金及び現金同等物）	1,710	1,558	1,562	1,723	295
指定管理会計から一般会計への振替	-	-	-	△ 679	-
次期繰越金（現金及び現金同等物）	1,558	1,562	1,723	295	388

《注記事項》

1. 本書の計数は、表示単位未満を四捨五入しているため、合計は計数の総和と必ずしも一致していません。また、表示単位に満たない場合は「0」と表示し、該当数字がない場合は「-」と表示しています。
2. 当社の事業年度は、各年度4月1日に開始し翌年の3月31日に終了します。本書において、例えば、「平成30年度」とは、平成30年4月1日に開始し平成31年3月31日に終了する事業年度をいい、他にもその例になります。