令 和 2 年 度

決　算　報　告　書

自　令和 2年 4月 1日

至　令和 3年 3月31日

笑顔のくらしを！

大阪府住宅供給公社

変革し続ける企業

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 ………… 18
キャッシュ・フロー計算書 ………… 19
財　産　目　録 ………… 20

注記事項

重　要　な　会　計　方　針 ………… 22
補　足　情　報 ………… 24

総 括 財 務 諸 表

貸　借　対　照　表
【総　括】

令和3年3月31日現在　　　　（金額単位:円）

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	14,306,109,070	13,654,342,316	779,445,419	△127,678,665
現金預金	12,022,146,277	11,659,521,174	362,625,103	−
有価証券	66,000	66,000	−	−
未収金	2,171,673,855	1,889,234,063	410,118,457	△127,678,665
前払金	293,072,127	285,331,639	7,740,488	−
その他流動資産	9,953,678	9,343,723	609,955	−
貸倒引当金	△190,802,867	△189,154,283	△1,648,584	−
固定資産	209,786,406,421	209,741,236,576	45,169,845	−
賃貸事業資産	209,327,086,411	209,327,086,411	−	−
事業用土地資産	23,603,287	23,603,287	−	−
その他事業資産	149,396,235	149,396,235	−	−
有形固定資産	107,900,820	81,288,058	26,612,762	−
無形固定資産	124,656,979	106,099,896	18,557,083	−
その他固定資産	619,943,080	619,943,080	−	−
貸倒引当金	△566,180,391	△566,180,391	−	−
資産合計	224,092,515,491	223,395,578,892	824,615,264	△127,678,665
流動負債	11,818,149,040	11,145,953,961	799,873,744	△127,678,665
次期償還社債	699,980,000	699,980,000	−	−
次期返済長期借入金	5,729,277,644	5,729,277,644	−	−
未払金	4,474,732,977	4,072,053,950	530,357,692	△127,678,665
前受金	217,897,899	217,897,899	−	−
預り金	695,717,700	426,201,648	269,516,052	−
その他流動負債	542,820	542,820	−	−
固定負債	151,105,487,759	150,857,903,510	247,584,249	−
社債	69,116,730,000	69,116,730,000	−	−
長期借入金	63,828,698,611	63,828,698,611	−	−
長期前受金	401,800,000	401,800,000	−	−
預り保証金	2,613,512,056	2,613,512,056	−	−
繰延建設補助金	3,124,682,688	3,124,682,688	−	−
引当金	11,799,188,392	11,569,918,822	229,269,570	−
その他固定負債	220,876,012	202,561,333	18,314,679	−
負債合計	162,923,636,799	162,003,857,471	1,047,457,993	△127,678,665
資本金	31,000,000	31,000,000	−	−
剰余金	61,137,878,692	61,360,721,421	△222,842,729	−
資本剰余金	28,869,937,096	28,869,937,096	−	−
利益剰余金	32,267,941,596	32,490,784,325	△222,842,729	−
資本合計	61,168,878,692	61,391,721,421	△222,842,729	−
負債及び資本合計	224,092,515,491	223,395,578,892	824,615,264	△127,678,665

損　益　計　算　書
【総　括】

自 令和 2年4月 1日
至 令和 3年3月31日　　（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）	22,343,053,266	20,289,419,405	2,053,633,861	－
事業原価（ｂ）	19,142,398,149	17,372,663,837	1,769,734,312	－
一般管理費（ｃ）	1,307,724,783	878,522,759	429,202,024	－
事業利益（損失）（ｄ）（ａ－ｂ－ｃ）	**1,892,930,334**	**2,038,232,809**	**△145,302,475**	－
その他経常収益（ｅ）	27,623,901	26,699,497	924,404	－
その他経常費用（ｆ）	288,054,675	287,537,326	517,349	－
経常利益（損失）（ｇ）（ｄ＋ｅ－ｆ）	**1,632,499,560**	**1,777,394,980**	**△144,895,420**	－
特別利益（ｈ）	1,425,951,045	1,425,951,045	－	－
特別損失（ｉ）	313,803,500	313,803,500	－	－
当期純利益（純損失）（ｊ）（ｇ＋ｈ－ｉ）	**2,744,647,105**	**2,889,542,525**	**△144,895,420**	－

剰　余　金　計　算　書
【総　括】

自 令和 2年4月 1日
至 令和 3年3月31日　　（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）	58,393,231,587	58,471,178,896	△77,947,309
		剰余金増加高（又は欠損金減少高）	2,744,647,105	2,889,542,525	△144,895,420
		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）	61,137,878,692	61,360,721,421	△222,842,729
	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）	29,523,294,491	29,601,241,800	△77,947,309
		剰余金増加高（又は欠損金減少高）	2,744,647,105	2,889,542,525	△144,895,420
		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）	32,267,941,596	32,490,784,325	△222,842,729

キャッシュ・フロー 計算書
【総　　括】

自　令和２年４月　１日
至　令和３年３月３１日

（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	6,158,190,133	6,182,705,876	△24,515,743	-
分譲事業活動による収支	799,371,561	799,371,561	-	-
賃貸管理事業活動による収支	6,677,096,948	6,203,758,468	473,338,480	-
その他事業活動による収支	145,708,535	145,708,535	-	-
一般管理活動による収支	△1,165,401,331	△666,364,194	△499,037,137	-
その他の収支	△298,585,580	△299,768,494	1,182,914	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,786,594,779	△1,776,937,353	△9,657,426	-
事業資産形成活動による収支	△1,660,409,897	△1,660,409,897	-	-
分譲事業資産形成の収支	-	-	-	-
賃貸事業資産形成の収支	△1,644,924,961	△1,644,924,961	-	-
事業用土地資産形成の収支	△15,484,936	△15,484,936	-	-
その他の投資活動による収支	△126,184,882	△116,527,456	△9,657,426	-
その他の収支	△126,184,882	△116,527,456	△9,657,426	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,012,063,700	△5,003,337,906	△8,725,794	-
事業活動に係る資金の返済による支出	△7,457,903,568	△7,457,903,568	-	-
投資活動に係る資金の借入による収入	3,085,195,766	3,085,195,766	-	-
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	△599,980,000	△599,980,000	-	-
リース債務に係る支出	△39,375,898	△30,650,104	△8,725,794	-
当期中の資金収支合計	△640,468,346	△597,569,383	△42,898,963	-
前期繰越金（現金及び現金同等物）	12,662,680,623	12,257,156,557	405,524,066	-
次期繰越金（現金及び現金同等物）	12,022,212,277	11,659,587,174	362,625,103	-

一 般 会 計 財 務 諸 表

貸　借　対　照　表
（一般会計）

令和3年3月31日現在　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（金額単位:円）

科　目	前年度	当年度	科　目	前年度	当年度
流動資産	**15,215,414,351**	**13,654,342,316**	**流動負債**	**19,855,655,315**	**11,145,953,961**
現金預金	12,257,156,557	11,659,521,174	次期償還社債	8,499,980,000	699,980,000
有価証券	-	66,000	次期返済長期借入金	7,128,907,802	5,729,277,644
未収金	2,460,445,475	1,889,234,063	未払金	3,547,616,331	4,072,053,950
前払金	694,661,252	285,331,639	前受金	234,245,979	217,897,899
その他流動資産	9,209,746	9,343,723	預り金	444,515,734	426,201,648
貸倒引当金	△206,058,679	△189,154,283	その他流動負債	389,469	542,820
固定資産	**210,078,790,542**	**209,741,236,576**	**固定負債**	**146,936,370,682**	**150,857,903,510**
賃貸事業資産	208,936,091,291	209,327,086,411	社債	61,916,710,000	69,116,730,000
賃貸住宅資産	271,135,086,205	271,781,594,867	長期借入金	66,801,776,255	63,828,698,611
減価償却累計額	△72,534,267,128	△75,204,706,396	長期前受金	414,500,000	401,800,000
減損損失累計額	△5,595,459,171	△5,577,552,667	預り保証金	2,754,834,214	2,613,512,056
賃貸施設等資産	25,278,161,879	25,212,060,345	繰延建設補助金	3,227,000,346	3,124,682,688
減価償却累計額	△6,281,572,594	△6,335,410,237	引当金	11,589,040,100	11,569,918,822
減損損失累計額	△4,056,566,467	△4,056,566,467	退職給付引当金	1,024,972,159	1,036,004,047
賃貸資産等建設工事	990,708,567	3,507,666,966	計画修繕引当金	10,564,067,941	10,533,914,775
事業用土地資産	717,793,828	23,603,287	その他固定負債	232,509,767	202,561,333
その他事業資産	180,165,082	149,396,235			
長期事業未収金	180,165,082	149,396,235	**〔負債合計〕**	**166,792,025,997**	**162,003,857,471**
有形固定資産	106,695,780	81,288,058			
建物等資産	81,831,710	87,056,710			
減価償却累計額	△65,832,060	△67,247,642	**資本金**	31,000,000	31,000,000
その他の有形固定資産	139,799,149	127,477,802	**剰余金**	**58,471,178,896**	**61,360,721,421**
減価償却累計額	△49,103,019	△65,998,812	資本剰余金	28,869,937,096	28,869,937,096
無形固定資産	85,819,394	106,099,896	非償却資産取得補助金	207,000,000	207,000,000
その他固定資産	620,304,001	619,943,080	その他資本剰余金	652,537,222	652,537,222
その他の資産	620,304,001	619,943,080	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	△568,078,834	△566,180,391	利益剰余金	29,601,241,800	32,490,784,325
			〔資本合計〕	**58,502,178,896**	**61,391,721,421**
資産合計	**225,294,204,893**	**223,395,578,892**	**負債及び資本合計**	**225,294,204,893**	**223,395,578,892**

損　益　計　算　書
（一　般　会　計）

自　令和２年４月　１日
至　令和３年３月３１日

（金額単位:円）

科目	前年度	当年度
事業収益〔a〕	21,472,790,826	20,289,419,405
（分譲事業収益）	701,228,354	797,673,344
住宅宅地分譲事業収益	701,228,354	797,673,344
分譲宅地事業収益	701,228,354	797,673,344
（賃貸管理事業収益）	13,871,175,474	14,123,128,815
賃貸住宅管理事業収益	13,097,908,774	13,375,259,597
一般賃貸住宅管理事業収益	10,543,049,715	10,990,169,948
併存賃貸住宅管理事業収益	208,940,883	202,934,274
特優賃住宅管理事業収益	302,299,569	149,405,508
高優賃住宅管理事業収益	2,043,618,607	2,032,749,867
賃貸施設等管理事業収益	773,266,700	747,869,218
（その他事業収益）	6,900,386,998	5,368,617,246
受託事業収益	6,893,559,125	5,362,653,585
その他の事業収益	6,827,873	5,963,661
事業原価〔b〕	18,435,349,418	17,372,663,837
（分譲事業原価）	34,523,667	709,675,477
住宅宅地分譲事業原価	34,523,667	709,675,477
分譲宅地事業原価	34,523,667	709,675,477
（賃貸管理事業原価）	11,507,452,840	11,299,975,117
賃貸住宅管理事業原価	10,979,147,842	10,793,354,874
一般賃貸住宅管理事業原価	9,034,734,321	8,903,649,939
併存賃貸住宅管理事業原価	201,096,648	229,046,693
特優賃住宅管理事業原価	270,600,506	153,164,048
高優賃住宅管理事業原価	1,472,716,367	1,507,494,194
賃貸施設等管理事業原価	528,304,998	506,620,243
（その他事業原価）	6,893,372,911	5,363,013,243
受託事業原価	6,893,372,911	5,363,013,243
一般管理費〔c〕	828,536,216	878,522,759
事業利益（損失）〔d〕(a－b－c)	2,208,905,192	2,038,232,809
その他経常収益〔e〕	265,816,830	26,699,497
受取利息収入	1,051,059	988,263
補助金収入	233,750,000	-
その他	31,015,771	25,711,234
その他経常費用〔f〕	576,885,564	287,537,326
支払利息	217,583,003	195,565,351
社債発行費	50,346,575	32,623,674
アレンジメントフィー	212,500,000	14,995,900
その他	96,455,986	44,352,401
経常利益（損失）〔g〕(d＋e－f)	1,897,836,458	1,777,394,980
特別利益〔h〕	215,388,070	1,425,951,045
固定資産売却益	215,388,070	-
固定資産譲渡益	-	1,425,951,045
特別損失〔i〕	136,802,653	313,803,500
固定資産除却損	-	19,589,911
固定資産売却損	39,698,716	49,726,178
減損損失	83,732,372	173,145,800
その他	13,371,565	71,341,611
当期純利益(純損失)〔j〕(g＋h－i)	1,976,421,875	2,889,542,525

剰 余 金 計 算 書

（一般会計）

自 令和2年 4月 1日
至 令和 3年 3月31日

（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
利益剰余金又は欠損金	期首残高	27,624,819,925	29,601,241,800
	当期増加高又は減少高	1,976,421,875	2,889,542,525
	当期純利益(又は純損失)	1,976,421,875	2,889,542,525
	指定管理会計からの振替による増加高	–	–
	期末残高	29,601,241,800	32,490,784,325
合計	期首残高	56,494,757,021	58,471,178,896
	当期増加高又は減少高	1,976,421,875	2,889,542,525
	期末残高	58,471,178,896	61,360,721,421

キャッシュ・フロー 計算書
（一 般 会 計）

自 令和２年４月　１日
至 令和３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	**5,607,086,234**	**6,182,705,876**
分譲事業活動による収支	660,315,166	799,371,561
分譲住宅事業の収支	26,848,840	-
分譲宅地事業の収支	633,466,326	799,371,561
賃貸管理事業活動による収支	6,591,930,833	6,203,758,468
賃貸住宅管理事業の収支	6,251,433,339	5,688,106,917
一般賃貸住宅管理事業の収支	4,801,669,260	4,366,598,116
賃貸管理事業による収入	10,868,403,415	11,046,239,280
賃貸管理事業による支出	△6,066,734,155	△6,679,641,164
併存賃貸住宅管理事業の収支	16,960,674	△4,970,624
賃貸管理事業による収入	209,827,988	203,246,104
賃貸管理事業による支出	△192,867,314	△208,216,728
特優賃住宅管理事業の収支	151,231,305	56,886,278
賃貸管理事業による収入	292,598,882	148,630,345
賃貸管理事業による支出	△141,367,577	△91,744,067
高優賃住宅管理事業の収支	1,277,671,607	1,265,235,431
賃貸管理事業による収入	1,986,559,364	1,981,449,000
賃貸管理事業による支出	△708,887,757	△716,213,569
三原台単身者住宅管理事業の収支	61,400	15,000
賃貸管理事業による収入	61,400	15,000
借上賃貸住宅管理事業の収支	3,839,093	4,342,716
賃貸管理事業による収入	3,839,093	4,342,716
賃貸施設管理事業の収支	340,497,494	515,651,551
賃貸管理事業による収入	847,173,806	998,878,935
賃貸管理事業による支出	△506,676,312	△483,227,384
その他事業活動による収支	△641,810,285	145,708,535
受託事業の収支	△648,638,158	139,744,874
受託事業による収入	7,131,509,058	6,298,093,908
受託事業による支出	△7,780,147,216	△6,158,349,034
その他の事業の収支	6,827,873	5,963,661
その他の事業による収入	6,827,873	5,963,661
一般管理活動による収支	△726,048,885	△666,364,194
その他経常損益に係る収支	△258,999,693	△248,832,389
特別損益に係る収支	△18,300,902	△50,936,105

（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	**△981,880,427**	**△1,776,937,353**
事業資産形成活動による収支	△910,440,952	△1,660,409,897
分譲事業資産形成による収支	1,281,533	-
分譲住宅資産形成の収支	1,281,533	-
賃貸事業資産形成による収支	△895,772,218	△1,644,924,961
賃貸住宅資産の収支	△922,444,396	△1,761,139,286
賃貸住宅資産形成の収支	△922,444,396	△1,761,139,286
賃貸施設資産の収支	26,672,178	116,214,325
賃貸施設資産形成の収支	26,672,178	116,214,325
事業用土地資産形成による収支	△15,950,267	△15,484,936
事業用土地資産形成の収支	△15,950,267	△15,484,936
その他の投資活動による収支	△71,439,475	△116,527,456
その他の収支	△71,439,475	△116,527,456
財務活動によるキャッシュ・フロー	**△3,020,064,390**	**△5,003,337,906**
事業活動に係る資金の返済による支出	△22,142,442,714	△7,457,903,568
賃貸住宅管理事業に係る借入金の返済による支出	△22,142,442,714	△7,457,903,568
投資活動に係る資金の借入による収入	17,570,000,000	3,085,195,766
賃貸事業資産形成に係る借入金による収入	17,570,000,000	3,085,195,766
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	1,583,350,000	△599,980,000
長期借入金の借入による収入	1,866,000,000	1,299,804,234
長期借入金の返済による支出	△1,866,000,000	△1,299,804,234
社債の発行による収入	12,000,000,000	8,000,000,000
社債の償還による支出	△10,416,650,000	△8,599,980,000
リース債務に係る支出	△30,971,676	△30,650,104
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	**1,605,141,417**	**△597,569,383**
前 期 繰 越 金 （現金及び現金同等物）	**10,652,015,140**	**12,257,156,557**
次 期 繰 越 金 （現金及び現金同等物）	**12,257,156,557**	**11,659,587,174**

（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	12,257,156,557	11,659,587,174
流動資産	12,257,156,557	11,659,587,174
現金預金	12,257,156,557	11,659,521,174
現金	-	-
預金	12,257,156,557	11,659,521,174
有価証券	-	66,000
譲渡性預金	-	-
その他有価証券	-	66,000

財　産　目　録
（一般会計）

令和 3年 3月31日現在　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（金額単位:円）

区　　分	内容	数量等	金額	金額
	資産の部			
流動資産				**13,654,342,316**
現金預金				**11,659,521,174**
預　　金				11,659,521,174
	普通預金	㈱りそな銀行など12行	11,418,373,802	
	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	38,469,905	
	普通貯金	㈱ゆうちょ銀行	171,677,467	
有価証券				**66,000**
短期有価証券	商品券等		66,000	
未収金				**1,889,234,063**
事業未収金				1,781,723,557
	一般賃貸住宅	柴島など128件	216,075,158	
	併存賃貸住宅	大東朋来など6件	2,553,868	
	特定優良賃貸住宅	みとなど10件	2,993,964	
	高齢者向け優良賃貸住宅	西田辺など28件	134,195,818	
	三原台単身者住宅	三原台単身者住宅	18,627	
	借上賃貸住宅	アンドユー北花田など40件	85,601,442	
	賃貸施設など	店舗など30件	5,006,985	
	受託事業	審査業務等受託など2件	1,335,277,695	
その他未収金				107,510,506
	損益勘定関連	指定管理会計共通経費負担分など	54,864,375	
	貸借勘定関連	退去跡補修費など	52,646,131	
前払金				**285,331,639**
事業前払金				272,379,717
	賃貸住宅計画修繕費など		272,379,717	
その他前払金				12,651,922
	事業資金借入に伴う手数料など		12,651,922	
前渡資金				300,000
	本社及び2管理センター		300,000	
その他流動資産				**9,343,723**
立替金	共済負担金など		8,529,570	
仮払金			814,153	
貸倒引当金				**△189,154,283**
事業未収金貸倒引当金	一般賃貸住宅など	家賃など	△189,154,283	

（金額単位：円）

区分	内訳 内容	内訳 数量等	内訳 金額	金額
固定資産				**209,741,236,576**
賃貸事業資産				**209,327,086,411**
賃貸住宅資産				190,999,335,804
	一般賃貸住宅	布施など122件	226,518,435,829	
	減価償却累計額		△66,261,919,140	
	減損損失累計額		△3,715,367,922	
	併存賃貸住宅	大東朋来など7件	3,293,652,030	
	減価償却累計額		△1,339,424,484	
	減損損失累計額		△1,862,184,745	
	特定優良賃貸住宅	山本	492,690,646	
	減価償却累計額		△156,509,508	
	減損損失累計額		-	
	高齢者向け優良賃貸住宅	西田辺など28件	41,476,816,362	
	減価償却累計額		△7,446,853,264	
賃貸施設等資産				14,820,083,641
	賃貸店舗	下松店舗など8件	12,791,250,802	
	減価償却累計額		△6,088,393,133	
	減損損失累計額		△4,056,566,467	
	賃貸宅地	枚方津田など	10,139,033,474	
	その他賃貸施設		2,281,776,069	
	減価償却累計額		△247,017,104	
賃貸資産等建設工事				3,507,666,966
	賃貸住宅建設、住戸改善、賃貸施設、防災関連資産等	長瀬東など	3,507,666,966	
事業用土地資産				**23,603,287**
		枚方津田	23,603,287	
その他事業資産				**149,396,235**
長期事業未収金				149,396,235
	譲渡代金割賦延払など	布施駅前など3件	149,396,235	
有形固定資産				**81,288,058**
建物等資産				19,809,068
	社屋	41点	87,056,710	
	減価償却累計額		△67,247,642	
その他の有形固定資産				61,478,990
	工具器具備品	56点	29,427,109	
	リース資産	4点	98,050,693	
	減価償却累計額		△65,998,812	
無形固定資産				**106,099,896**
その他の無形固定資産	ｿﾌﾄｳｴｱ	50点	106,099,896	
その他固定資産				**619,943,080**
その他の資産				61,232,500
	敷金保証金	㈱藤浪倉庫など	61,136,892	
	その他土地	金岡東など	95,608	
その他		ﾌｫｰﾙﾏｰｼｭ鳥池求償債権など	558,710,580	558,710,580
貸倒引当金				**△566,180,391**
長期分譲住宅貸倒引当金		割賦延払	△7,469,811	
その他長期未収金貸倒引当金		ﾌｫｰﾙﾏｰｼｭ鳥池求償債権など	△558,710,580	
資産合計				**223,395,578,892**

（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				11,145,953,961
				699,980,000
次期償還社債			699,980,000	
次期返済長期借入金				**5,729,277,644**
住宅金融支援機構借入金	賃貸住宅資産	OPH北千里青山台など7件	188,154,929	
大阪府借入金	賃貸住宅資産	湊など29件	565,282,715	
金融機関等借入金	賃貸住宅資産など	一般賃貸住宅など	4,975,840,000	
未払金				**4,072,053,950**
事業未払金				2,920,826,409
	支払利息		116,235,959	
	管理経費	一般賃貸住宅など	2,660,679,823	
	管理事務費	一般賃貸住宅など	143,910,627	
その他未払金				1,042,491,032
	事業資産建設工事等	賃貸住宅建設事業など	712,119,041	
	共通経費	一般管理費など	68,889,907	
	他会計未払金		73,834,060	
	その他の未払金	一般賃貸住宅など	187,648,024	
賞与引当金(未払)			108,736,509	108,736,509
前受金				**217,897,899**
事業前受金				217,447,762
	家賃前受金	一般賃貸住宅など	7,315,618	
	駐車場使用料前受金	一般賃貸住宅駐車場など	1,146,654	
	その他の前受金	府営計画修繕等	164,000,000	
	その他事業前受金	駐車場施設外部貸付など	44,985,490	
その他前受金				450,137
	共益費	一般賃貸住宅など	450,137	
預り金				**426,201,648**
共益費		一般賃貸住宅など	321,939,240	
退去跡個人負担金等		一般賃貸住宅など	37,742,484	
その他預り金	職員等預り金など	健康保険料など	66,519,924	
その他流動負債				**542,820**
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	542,820	

（金額単位：円）

区　　分	内　　訳			金　額
	内　容	数　量　等	金　額	
固 定 負 債				**150,857,903,510**
社 債			69,116,730,000	**69,116,730,000**
長期借入金				**63,828,698,611**
住宅金融支援機構借入金	賃貸住宅資産	OPH北千里青山台など7件	6,539,764,071	
大阪府借入金	賃貸住宅資産	湊など29件	23,072,734,540	
金融機関等借入金	賃貸住宅資産など	一般賃貸住宅など	34,216,200,000	
長期前受金				**401,800,000**
	定期借地権権利金	萱島東	318,500,000	
	宅地分譲前受金	茨木安威保育所用地	5,820,000	
	その他	フレスポしんかな建設協力金	77,480,000	
預り保証金				**2,613,512,056**
敷金				2,342,630,584
	一般賃貸住宅	布施など122件	1,336,796,348	
	併存賃貸住宅	大東朋来など7件	39,756,770	
	特定優良賃貸住宅	山坂など7件	768,710	
	高齢者向け優良賃貸住宅	西田辺など28件	216,747,326	
	賃貸店舗など	下松Aなど8件	193,642,710	
	賃貸宅地	庭代台Cなど17件	554,918,720	
保証金				270,881,472
	賃貸住宅等駐車場	井口堂A・Bなど140件	238,526,646	
	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2件	18,466,000	
	団地外駐車場	泉ヶ丘など10件	11,168,896	
繰延建設補助金				**3,124,682,688**
	賃貸住宅改善事業補助金など		3,124,682,688	
引当金				**11,569,918,822**
退職給付引当金			1,036,004,047	
計画修繕引当金	一般賃貸住宅など		10,533,914,775	
その他固定負債				**202,561,333**
未成原価仮勘定	事業用土地資産	枚方津田	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	58,783,603	
資産除去債務		本社事務所、いらか	50,260,126	
負　債　合　計				**162,003,857,471**

（金額単位：円）

資　本　の　部				
区　　分	内　　訳			金　額
	内　容	数　量　等	金　額	
資本金			31,000,000	**31,000,000**
剰余金				**61,360,721,421**
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			32,490,784,325	32,490,784,325
資　本　合　計				**61,391,721,421**

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）

令和3年3月31日現在　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（金額単位:円）

科目	前年度	当年度	科目	前年度	当年度
流動資産	**1,115,082,211**	**779,445,419**	**流動負債**	**1,015,479,619**	**799,873,744**
現金預金	405,524,066	362,625,103	未払金	759,953,246	530,357,692
未収金	705,229,580	410,118,457	預り金	255,526,373	269,516,052
前払金	5,850,927	7,740,488			
その他流動資産	794,133	609,955			
貸倒引当金	△2,316,495	△1,648,584			
固定資産	**59,485,703**	**45,169,845**	**固定負債**	**237,035,604**	**247,584,249**
有形固定資産	36,814,132	26,612,762	引当金	209,767,021	229,269,570
建物等資産	15,740,385	15,740,385	退職給付引当金	209,767,021	229,269,570
減価償却累計額	△7,492,656	△8,417,514	その他の固定負債	27,268,583	18,314,679
その他の有形固定資産	43,919,053	40,604,359			
減価償却累計額	△15,352,650	△21,314,468			
無形固定資産	22,671,571	18,557,083	〔負債合計〕	**1,252,515,223**	**1,047,457,993**
			剰余金	**△77,947,309**	**△222,842,729**
			利益剰余金	△77,947,309	△222,842,729
			［資本合計］	**△77,947,309**	**△222,842,729**
資産合計	**1,174,567,914**	**824,615,264**	**負債及び資本合計**	**1,174,567,914**	**824,615,264**

損　益　計　算　書
（府営住宅指定管理会計）

自 令和２年４月　１日
至 令和３年３月３１日

（金額単位:円）

科　　目	前年度	当年度
事業収益〔a〕	**2,510,935,381**	**2,053,633,861**
（賃貸管理事業収益）	2,510,935,381	2,053,633,861
府営住宅管理事業収益	2,510,935,381	2,053,633,861
事業原価〔b〕	**2,029,757,262**	**1,769,734,312**
（賃貸管理事業原価）	2,029,757,262	1,769,734,312
府営住宅管理事業原価	2,029,757,262	1,769,734,312
一般管理費〔c〕	**436,873,016**	**429,202,024**
事業利益（損失）〔d〕(a－b－c)	**44,305,103**	**△145,302,475**
その他経常収益〔e〕	**1,071,440**	**924,404**
受取利息収入	3,511	4,130
その他	1,067,929	920,274
その他経常費用〔f〕	**93,420**	**517,349**
その他	93,420	517,349
経常利益（損失）〔g〕(d＋e-f)	**45,283,123**	**△144,895,420**
特別利益〔h〕	-	-
特別損失〔i〕	-	-
当期純利益（純損失）〔j〕(g＋h－i)	**45,283,123**	**△144,895,420**

剰 余 金 計 算 書

（府 営 住 宅 指 定 管 理 会 計）

自 令和２年４月　１日
至 令和３年３月３１日

（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	–	–
利益剰余金又は欠損金	期 首 残 高	△123,230,432	△77,947,309
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	45,283,123	△144,895,420
	当期純利益（又は純損失）	45,283,123	△144,895,420
	一般会計への振替による減少高	–	–
	期 末 残 高	△77,947,309	△222,842,729
合計	期 首 残 高	△123,230,432	△77,947,309
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	45,283,123	△144,895,420
	期 末 残 高	△77,947,309	△222,842,729

キャッシュ・フロー計算書

（府営住宅指定管理会計）

自 令和２年４月　１日
至 令和３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	34,380,029	△24,515,743
管理受託住宅管理事業の収支	559,852,599	473,338,480
公共団体住宅管理事業収支	559,852,599	473,338,480
受託事業による収入	2,665,818,262	2,708,999,394
受託事業による支出	△2,105,965,663	△2,235,660,914
一般管理活動による収支	△526,377,081	△499,037,137
その他経常損益に係る収支	904,511	1,182,914
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,267,166	△9,657,426
その他の投資活動による収支	△8,267,166	△9,657,426
その他の収支	△8,267,166	△9,657,426
財務活動によるキャッシュ・フロー	△8,751,863	△8,725,794
当期中の資金収支合計	17,361,000	△42,898,963
前期繰越金（現金及び現金同等物）	388,163,066	405,524,066
一般会計への振替による減少高	-	-
次期繰越金（現金及び現金同等物）	405,524,066	362,625,103

（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	405,524,066	362,625,103
流動資産	405,524,066	362,625,103
現金預金	405,524,066	362,625,103
現金	-	-
預金	405,524,066	362,625,103

財 産 目 録
（府営住宅指定管理会計）

令和3年3月31日現在　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（金額単位：円）

資産の部				
区　分	内訳			金　額
	内　容	数　量　等	金　額	
流 動 資 産				779,445,419
現金預金				362,625,103
預　金	普通預金	㈱りそな銀行など2行	362,625,103	
未収金				410,118,457
事業未収金				
	府営住宅管理事業費		326,161,016	
その他未収金				
	損益勘定関連等	他会計未収金等	83,957,441	
前払金				7,740,488
事業前払金	府営住宅管理事業前払金		2,304,570	
その他前払金	事務所賃料など		5,435,918	
その他流動資産				609,955
立替金	団体共済大阪府負担分		356,955	
仮払金	契約保証金		253,000	
貸倒引当金		退去跡修繕費貸倒引当金	△1,648,584	△1,648,584
固 定 資 産				45,169,845
有形固定資産				26,612,762
建物等資産				7,322,871
	社屋	9点	15,740,385	
	減価償却累計額		△8,417,514	
その他の有形固定資産				19,289,891
	工具器具備品	24点	10,621,367	
	リース資産	4点	29,982,992	
	減価償却累計額		△21,314,468	
無形固定資産				18,557,083
その他の無形固定資産	ソフトウェア	24点	18,557,083	
資　産　合　計				824,615,264

（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				**799,873,744**
未払金				**530,357,692**
事業未払金				430,011,290
	府営住宅管理事業		430,011,290	
その他未払金				86,613,200
	一般管理費		21,883,176	
	他会計未払金		53,844,605	
	その他未払金		10,885,419	
賞与引当金(未払)			13,733,202	13,733,202
預り金				**269,516,052**
事業預り金				268,404,031
	退去跡個人負担預り金		268,404,031	
その他の預り金				1,112,021
	職員等預り金		1,112,021	
固定負債				**247,584,249**
引当金				**229,269,570**
退職給付引当金			229,269,570	
その他の固定負債				**18,314,679**
リース債務		サーバー及びソフトウェア	18,314,679	
負債合計				**1,047,457,993**

（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				**△222,842,729**
利益剰余金			△222,842,729	
資本合計				**△222,842,729**

注　記　事　項

1　重要な会計方針

前　年　度 （自 平成31年4月1日　至 令和2年3月31日）	当　年　度 （自 令和2年4月1日　至 令和3年3月31日）
1　有価証券の評価基準及び評価方法 ・満期保有目的の有価証券 償却原価法によっている。	1　有価証券の評価基準及び評価方法 同 左
2　分譲事業資産の評価基準及び評価方法 (1) 分譲資産及び分譲資産建設工事 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。	2　分譲事業資産の評価基準及び評価方法 (1) 分譲資産及び分譲資産建設工事 同 左
3　固定資産の減価償却の方法 (1) 賃貸事業資産 建物及びその他の施設：定額法　耐用年数：6年～47年 (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 (3) 無形固定資産 ソフトウエア：定額法 耐用年数：5年	3　固定資産の減価償却の方法 (1) 賃貸事業資産 同 左 (2) 有形固定資産 同 左 (3) 無形固定資産 同 左
4　引当金の計上基準 (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。 (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。 (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)を基礎として計上している。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。 (4) 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。	4　引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 同 左 (2) 退職給付引当金 同 左 (3) 計画修繕引当金 同 左 (4) 賞与引当金 同 左
5　収益及び費用の計上基準 (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。 (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。 (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。	5　収益及び費用の計上基準 (1) 分譲事業収益及び費用 同 左 (2) 賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 同 左 (3) その他の収益及び費用 同 左

前　年　度 （自 平成31年4月1日　至 令和2年3月31日）	当　年　度 （自 令和2年4月1日　至 令和3年3月31日）
6　建設期間中の支払利息等の原価算入方法 (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のは、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。 (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のは、原価に算入している。	6　建設期間中の支払利息等の原価算入方法 (1) 分譲資産建設工事及び賃貸資産建設工事 同 左 (2) 事業用土地資産 同 左
7　リース取引の処理方法 リース取引に係る会計処理については「地方住宅供給公社会計基準」の改訂(平成20年3月14日)に基づき、ファイナンス・リース取引については、原則として通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を行っている。但し、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。	7　リース取引の処理方法 同 左
8　消費税等の会計処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっている。	8　消費税等の会計処理方法 同 左
9　その他重要な事項 (1) 固定資産の減損に係る会計基準 固定資産の減損については、「地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準」(社団法人全国住宅供給公社等連合会　平成17年4月1日)を適用している。 減損にあたっては、資産グループごとに当該資産グループの回収可能価額を算定し、帳簿価額が回収可能価額を上回った場合に、帳簿価額を回収可能価額まで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。 (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。 (3) デリバティブ取引 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。 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 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。 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。 (4) 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。	9　その他重要な事項 (1) 固定資産の減損に係る会計基準 同 左 (2) キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同 左

2　補足情報

前　年　度
（自 平成31年4月1日　至 令和2年3月31日）

Ⅰ　貸借対照表に関する事項

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	11,799,031,510	円	(A)
有価証券の額	-	円	(B)
借入相殺の額	11,769,031,510	円	(C)
預金保険の額	30,000,000	円	(D)
超 過 額	-	円	(A+B-C-D)

2　リース取引について

(1) 所有権移転外ファイナンス・リース取引

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	274,808	円
1年超	13,877,804	円
合 計	14,152,612	円

3　賃貸事業資産等について

(1) 賃貸事業資産

「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注釈」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。

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	164　団地	35　団地	14　団地	6　団地
賃貸施設資産	51　ヶ所	3　ヶ所	0　ヶ所	0　ヶ所

(2) 事業用土地資産等　（金額単位：円）

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	当期増減額	当期末残高	
事業用土地	1	736,414,881	▲ 18,621,053	717,793,828	389,223,103
その他土地	28	40,652	▲ 478	40,174	1,176,598,927

※1　なお、時価は、固定資産評価額（令和2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　56,355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。

当　年　度
（自 令和2年4月1日　至 令和3年3月31日）

Ⅰ　貸借対照表に関する事項

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	11,434,602,758	円	(A)
有価証券の額	-	円	(B)
借入相殺の額	11,404,602,758	円	(C)
預金保険の額	30,000,000	円	(D)
超 過 額	-	円	(A+B-C-D)

2　リース取引について

(1) 所有権移転外ファイナンス・リース取引

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	271,494	円
1年超	13,710,447	円
合 計	13,981,941	円

3　賃貸事業資産等について

(1) 賃貸事業資産

「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注釈」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。

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	39　団地	16　団地	6　団地
賃貸施設資産	49　ヶ所	2　ヶ所	0　ヶ所	0　ヶ所

(2) 事業用土地資産等　（金額単位：円）

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	当期増減額	当期末残高	
事業用土地	1	717,793,828	▲ 694,190,541	23,603,287	29,450,117
その他土地	27	40,174	▲ 921	39,253	1,054,662,566

※1　なお、時価は、固定資産評価額（令和3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　56,355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。

前　年　度 （自 平成31年4月1日　至 令和2年3月31日）	当　年　度 （自 令和2年4月1日　至 令和3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**
1　特別損益の主要なものについて (1) 固定資産売却益の内訳 ・定期借地権付分譲住宅の敷地売却益　10,089,548 円 ・保有地等の売却益　205,298,522 円 (2) 固定資産売却損の内訳 ・定期借地権付分譲住宅の敷地売却損　27,294,471 円 ・一般賃貸住宅の売却損　12,404,245 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。 ・賃貸住宅資産に係る減損損失　83,732,372 円	1　特別損益の主要なものについて (1) 特別利益（その他）の内訳 ・枚方団地建替事業における権利変換に伴う資産の整理　1,425,951,045 円 (2) 固定資産売却損の内訳 ・定期借地権付分譲住宅の敷地売却損　35,194,657 円 ・一般賃貸住宅の売却損　14,531,521 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。 ・賃貸住宅資産に係る減損損失　173,175,800 円
Ⅲ　その他の補足情報	**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	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日から令和46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　12,342,191円 ・時の経過による調整額　297,727円 ・資産除去債務期末残高　12,639,918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日から令和2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　37,056,533円 ・時の経過による調整額　639,375円 ・資産除去債務期末残高　37,315,299円 ※事務所一部閉鎖に伴う資産除去債務の一部取崩　380,609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日から令和46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　12,639,918円 ・時の経過による調整額　304,909円 ・資産除去債務期末残高　12,944,827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日から令和2年3月31日） ・将来キャッシュ・フロー　37,315,299円（割引率1.743%） ・本年度期首残高　37,315,299円 ・時の経過による調整額　－円 ・資産除去債務期末残高　37,315,299円

謄　　本

令和３年６月１６日

大 阪 府 住 宅 供 給 公 社
理事長　 山　下　久　佳　　様

大 阪 府 住 宅 供 給 公 社
監事　松　元　貞　人　　㊞

監　査　報　告　書

定款第２４条の規定により、令和３年５月３１日付けで理事長から提出された令和２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。

謄本

独立監査人の監査報告書

令和３年６月１７日

大阪府住宅供給公社
理事長　山下　久佳　殿

EY新日本有限責任監査法人
大阪事務所

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　坂井　俊介　㊞

監査意見

当監査法人は、大阪府住宅供給公社の令和２年４月１日から令和３年３月３１日までの令和２年度の財務諸表、すなわち、総括、一般会計及び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、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記、附属明細表及び財産目録（金額の欄に限る。）について監査を行った。

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令和３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、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

財務諸表に対する理事者及び監事の責任

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。

財務諸表を作成するに当たり、理事者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監事の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における理事者の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・　不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
・　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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
・　理事者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに理事者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
・　理事者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
・　財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監事に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

利害関係

会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