

令和3年度

決算報告書

自 令和3年4月1日

至 令和4年3月31日



笑顔の暮らしを！

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

總 括 財 務 諸 表

貸 借 対 照 表

【 総 括 】

令和4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	14,889,895,104	14,074,780,042	929,795,075	△114,680,013
現 金 預 金	10,485,068,107	10,203,220,809	281,847,298	-
有 価 証 券	4,321	4,321	-	-
未 収 金	2,114,237,926	1,579,253,508	649,664,431	△114,680,013
分 譲 事 業 資 産	1,973,032,651	1,973,032,651	-	-
前 払 金	485,897,269	485,897,269	-	-
そ の 他 流 動 資 産	11,464,804	11,170,483	294,321	-
貸 倒 引 当 金	△179,809,974	△177,798,999	△2,010,975	-
固 定 資 産	205,225,644,164	205,190,203,902	35,440,262	-
賃 貸 事 業 資 産	204,834,876,154	204,834,876,154	-	-
事 業 用 土 地 資 産	-	-	-	-
そ の 他 事 業 資 産	136,301,726	136,301,726	-	-
有 形 固 定 資 産	96,598,321	72,921,944	23,676,377	-
無 形 固 定 資 産	103,449,226	91,685,341	11,763,885	-
そ の 他 固 定 資 産	290,172,689	290,172,689	-	-
貸 倒 引 当 金	△235,753,952	△235,753,952	-	-
資 産 合 計	220,115,539,268	219,264,983,944	965,235,337	△114,680,013
流 動 負 債	12,188,503,241	11,396,137,127	907,046,127	△114,680,013
次 期 償 還 社 債	899,980,000	899,980,000	-	-
次 期 返 済 長 期 借 入 金	6,352,471,036	6,352,471,036	-	-
未 払 金	3,966,419,382	3,467,592,113	613,507,282	△114,680,013
前 受 金	258,919,791	258,919,791	-	-
預 り 金	708,056,701	414,517,856	293,538,845	-
そ の 他 流 動 負 債	2,656,331	2,656,331	-	-
固 定 負 債	146,061,651,083	145,842,748,034	218,903,049	-
社 債	73,116,750,000	73,116,750,000	-	-
長 期 借 入 金	53,621,134,856	53,621,134,856	-	-
長 期 前 受 金	391,308,000	391,308,000	-	-
預 り 保 証 金	2,501,808,972	2,501,808,972	-	-
繰 延 建 設 補 助 金	3,025,716,158	3,025,716,158	-	-
引 当 金	13,260,871,568	13,058,531,059	202,340,509	-
そ の 他 固 定 負 債	144,061,529	127,498,989	16,562,540	-
負 債 合 計	158,250,154,324	157,238,885,161	1,125,949,176	△114,680,013
資 本 金	31,000,000	31,000,000	-	-
剰 余 金	61,834,384,944	61,995,098,783	△160,713,839	-
資 本 剰 余 金	28,869,937,096	28,869,937,096	-	-
利 益 剰 余 金	32,964,447,848	33,125,161,687	△160,713,839	-
資 本 合 計	61,865,384,944	62,026,098,783	△160,713,839	-
負 債 及 び 資 本 合 計	220,115,539,268	219,264,983,944	965,235,337	△114,680,013

損 益 計 算 書

【 総 括 】

自 令和3年4月 1日

至 令和4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)	22,750,481,972	20,237,461,291	2,513,020,681	-
事 業 原 価 (b)	20,141,850,797	18,109,602,575	2,032,248,222	-
一 般 管 理 費 (c)	1,301,893,358	882,553,244	419,340,114	-
事業利益(損失)(d)(a-b-c)	1,306,737,817	1,245,305,472	61,432,345	-
そ の 他 経 常 収 益 (e)	193,833,197	193,136,652	696,545	-
そ の 他 経 常 費 用 (f)	326,282,594	326,282,594	-	-
経常利益(損失)(g)(d+e-f)	1,174,288,420	1,112,159,530	62,128,890	-
特 別 利 益 (h)	57,790,000	57,790,000	-	-
特 別 損 失 (i)	535,572,168	535,572,168	-	-
当期純利益(純損失)(j)(g+h-i)	696,506,252	634,377,362	62,128,890	-

剰 余 金 計 算 書

【 総 括 】

自 令和3年4月 1日

至 令和4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)	61,137,878,692	61,360,721,421	△222,842,729
	剰 余 金 増 加 高 (又は欠損金減少高)	696,506,252	634,377,362	62,128,890
	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)	61,834,384,944	61,995,098,783	△160,713,839
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)	32,267,941,596	32,490,784,325	△222,842,729
	剰 余 金 増 加 高 (又は欠損金減少高)	696,506,252	634,377,362	62,128,890
	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)	32,964,447,848	33,125,161,687	△160,713,839

キャッシュ・フロー 計算書

【 総 括 】

自 令和3年4月 1日
至 令和4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	5,977,970,465	6,045,117,687	△67,147,222	-
分 譲 事 業 活 動 に よ る 収 支	425,930,765	425,930,765	-	-
賃 貸 管 理 事 業 活 動 に よ る 収 支	7,172,097,094	6,729,797,580	442,299,514	-
そ の 他 事 業 活 動 に よ る 収 支	13,582,261	13,582,261	-	-
一 般 管 理 活 動 に よ る 収 支	△1,271,613,005	△761,413,514	△510,199,491	-
そ の 他 の 収 支	△362,026,650	△362,779,405	752,755	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,091,639,978	△2,086,366,695	△5,273,283	-
事業資産形成活動による収支	△2,080,450,165	△2,080,450,165	-	-
分 譲 事 業 資 産 形 成 の 収 支	△9,726,877	△9,726,877	-	-
賃 貸 事 業 資 産 形 成 の 収 支	△2,069,799,689	△2,069,799,689	-	-
事業用土地資産形成の収支	△923,599	△923,599	-	-
その他の投資活動による収支	△11,189,813	△5,916,530	△5,273,283	-
そ の 他 の 収 支	△11,189,813	△5,916,530	△5,273,283	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,423,470,336	△5,415,113,036	△8,357,300	-
事業活動に係る資金の返済による支出	△8,443,370,363	△8,443,370,363	-	-
投資活動に係る資金の借入による収入	-	-	-	-
その他の財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	3,059,020,000	3,059,020,000	-	-
リ ー ス 債 務 に 係 る 支 出	△39,119,973	△30,762,673	△8,357,300	-
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	△1,537,139,849	△1,456,362,044	△80,777,805	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	12,022,212,277	11,659,587,174	362,625,103	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	10,485,072,428	10,203,225,130	281,847,298	-

一般会計財務諸表

貸 借 対 照 表 (一 般 会 計)

令和4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	13,654,342,316	14,074,780,042	流 動 負 債	11,145,953,961	11,396,137,127
現 金 預 金	11,659,521,174	10,203,220,809	次 期 償 還 社 債	699,980,000	899,980,000
有 価 証 券	66,000	4,321	次期返済長期借入金	5,729,277,644	6,352,471,036
未 収 金	1,889,234,063	1,579,253,508	未 払 金	4,072,053,950	3,467,592,113
分 譲 事 業 資 産	-	1,973,032,651	前 受 金	217,897,899	258,919,791
前 払 金	285,331,639	485,897,269	預 り 金	426,201,648	414,517,856
そ の 他 流 動 資 産	9,343,723	11,170,483	そ の 他 流 動 負 債	542,820	2,656,331
貸 倒 引 当 金	△189,154,283	△177,798,999			
固 定 資 産	209,741,236,576	205,190,203,902	固 定 負 債	150,857,903,510	145,842,748,034
賃 貸 事 業 資 産	209,327,086,411	204,834,876,154	社 債	69,116,730,000	73,116,750,000
賃 貸 住 宅 資 産	271,781,594,867	270,730,798,425	長 期 借 入 金	63,828,698,611	53,621,134,856
減 価 償 却 累 計 額	△75,204,706,396	△77,636,866,363	長 期 前 受 金	401,800,000	391,308,000
減 損 損 失 累 計 額	△5,577,552,667	△5,628,915,377	預 り 保 証 金	2,613,512,056	2,501,808,972
賃 貸 施 設 等 資 産	25,212,060,345	25,188,264,456	繰 延 建 設 補 助 金	3,124,682,688	3,025,716,158
減 価 償 却 累 計 額	△6,335,410,237	△6,385,084,431	引 当 金	11,569,918,822	13,058,531,059
減 損 損 失 累 計 額	△4,056,566,467	△4,056,566,467	退 職 給 付 引 当 金	1,036,004,047	1,051,071,874
賃 貸 資 産 等 建 設 工 事	3,507,666,966	2,623,245,911	計 画 修 繕 引 当 金	10,533,914,775	12,007,459,185
事 業 用 土 地 資 産	23,603,287	-	そ の 他 固 定 負 債	202,561,333	127,498,989
そ の 他 事 業 資 産	149,396,235	136,301,726	〔 負 債 合 計 〕	162,003,857,471	157,238,885,161
長 期 事 業 未 収 金	149,396,235	136,301,726			
有 形 固 定 資 産	81,288,058	72,921,944	資 本 金	31,000,000	31,000,000
建 物 等 資 産	87,056,710	89,416,310	剰 余 金	61,360,721,421	61,995,098,783
減 価 償 却 累 計 額	△67,247,642	△68,718,463	資 本 剰 余 金	28,869,937,096	28,869,937,096
その他の有形固定資産	127,477,802	138,228,050	非償却資産取得補助金	207,000,000	207,000,000
減 価 償 却 累 計 額	△65,998,812	△86,003,953	そ の 他 資 本 剰 余 金	652,537,222	652,537,222
無 形 固 定 資 産	106,099,896	91,685,341	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	619,943,080	290,172,689	利 益 剰 余 金	32,490,784,325	33,125,161,687
そ の 他 の 資 産	619,943,080	290,172,689	〔 資 本 合 計 〕	61,391,721,421	62,026,098,783
貸 倒 引 当 金	△566,180,391	△235,753,952			
資 産 合 計	223,395,578,892	219,264,983,944	負債及び資本合計	223,395,578,892	219,264,983,944

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 令和3年4月 1日

至 令和4年3月31日

(金額単位:円)

科 目	前年度	当年度
事 業 収 益 [a]	20,289,419,405	20,237,461,291
(分譲事業収益)	797,673,344	450,714,442
住宅宅地分譲事業収益	797,673,344	450,714,442
分譲宅地事業収益	797,673,344	450,714,442
(賃貸管理事業収益)	14,123,128,815	13,927,786,781
賃貸住宅管理事業収益	13,375,259,597	13,148,912,158
一般賃貸住宅管理事業収益	10,990,169,948	10,895,233,399
併存賃貸住宅管理事業収益	202,934,274	214,754,478
特優賃住宅管理事業収益	149,405,508	14,410,098
高優賃住宅管理事業収益	2,032,749,867	2,024,514,183
賃貸施設等管理事業収益	747,869,218	778,874,623
(その他事業収益)	5,368,617,246	5,858,960,068
受託事業収益	5,362,653,585	5,853,615,982
その他の事業収益	5,963,661	5,344,086
事 業 原 価 [b]	17,372,663,837	18,109,602,575
(分譲事業原価)	709,675,477	471,894,977
住宅宅地分譲事業原価	709,675,477	471,894,977
分譲宅地事業原価	709,675,477	471,894,977
(賃貸管理事業原価)	11,299,975,117	11,783,485,213
賃貸住宅管理事業原価	10,793,354,874	11,275,697,570
一般賃貸住宅管理事業原価	8,903,649,939	9,597,749,443
併存賃貸住宅管理事業原価	229,046,693	194,314,585
特優賃住宅管理事業原価	153,164,048	14,307,991
高優賃住宅管理事業原価	1,507,494,194	1,469,325,551
賃貸施設等管理事業原価	506,620,243	507,787,643
(その他事業原価)	5,363,013,243	5,854,222,385
受託事業原価	5,363,013,243	5,854,222,385
一 般 管 理 費 [c]	878,522,759	882,553,244
事業利益(損失)[d] (a-b-c)	2,038,232,809	1,245,305,472
その他経常収益[e]	26,699,497	193,136,652
受取利息収入	988,263	560,854
補助金の収入	-	98,758,000
その他の	25,711,234	93,817,798
その他経常費用[f]	287,537,326	326,282,594
支払利息	195,565,351	181,411,332
社債発行費	32,623,674	19,808,525
アレジメントフィー	14,995,900	10,906,691
その他の	44,352,401	114,156,046
経常利益(損失)[g] (d+e-f)	1,777,394,980	1,112,159,530
特 別 利 益 [h]	1,425,951,045	57,790,000
固定資産売却益	-	57,790,000
固定資産譲渡益	1,425,951,045	-
特 別 損 失 [i]	313,803,500	535,572,168
固定資産除却損	19,589,911	-
固定資産売却損	49,726,178	48,560,171
減損	173,145,800	475,883,915
その他の	71,341,611	11,128,082
当期純利益(純損失)[j] (g+h-i)	2,889,542,525	634,377,362

剰 余 金 計 算 書

(一 般 会 計)

自 令和3年 4月 1日
至 令和4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
又 利 は 益 欠 剰 損 余 金	期 首 残 高	29,601,241,800	32,490,784,325
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	2,889,542,525	634,377,362
	当期純利益(又は純損失)	2,889,542,525	634,377,362
	指定管理会計からの振替による増加高	-	-
	期 末 残 高	32,490,784,325	33,125,161,687
合 計	期 首 残 高	58,471,178,896	61,360,721,421
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	2,889,542,525	634,377,362
	期 末 残 高	61,360,721,421	61,995,098,783

キャッシュ・フロー 計算書 (一般会計)

自 令和3年4月 1日

至 令和4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	6,182,705,876	6,045,117,687
分譲事業活動による収支	799,371,561	425,930,765
分譲宅地事業の収支	799,371,561	425,930,765
賃貸管理事業活動による収支	6,203,758,468	6,729,797,580
賃貸住宅管理事業の収支	5,688,106,917	6,321,909,994
一般賃貸住宅管理事業の収支	4,366,598,116	5,018,913,674
賃貸管理事業による収入	11,046,239,280	11,092,556,064
賃貸管理事業による支出	△6,679,641,164	△6,073,642,390
併存賃貸住宅管理事業の収支	△4,970,624	40,845,042
賃貸管理事業による収入	203,246,104	214,965,085
賃貸管理事業による支出	△208,216,728	△174,120,043
特優賃貸住宅管理事業の収支	56,886,278	7,031,009
賃貸管理事業による収入	148,630,345	13,017,287
賃貸管理事業による支出	△91,744,067	△5,986,278
高優賃貸住宅管理事業の収支	1,265,235,431	1,251,370,642
賃貸管理事業による収入	1,981,449,000	1,960,019,006
賃貸管理事業による支出	△716,213,569	△708,648,364
三原台単身者住宅管理事業の収支	15,000	18,627
賃貸管理事業による収入	15,000	18,627
借上賃貸住宅管理事業の収支	4,342,716	3,731,000
賃貸管理事業による収入	4,342,716	3,731,000
賃貸施設管理事業の収支	515,651,551	407,887,586
賃貸管理事業による収入	998,878,935	888,621,707
賃貸管理事業による支出	△483,227,384	△480,734,121
その他事業活動による収支	145,708,535	13,582,261
受託事業の収支	139,744,874	8,238,175
受託事業による収入	6,298,093,908	6,764,304,952
受託事業による支出	△6,158,349,034	△6,756,066,777
その他の事業の収支	5,963,661	5,344,086
その他の事業による収入	5,963,661	5,344,086
一般管理活動による収支	△666,364,194	△761,413,514
その他経常損益に係る収支	△248,832,389	△256,104,596
特別損益に係る収支	△50,936,105	△106,674,809

(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	△1,776,937,353	△2,086,366,695
事業資産形成活動による収支	△1,660,409,897	△2,080,450,165
分譲事業資産形成による収支	-	△9,726,877
分譲宅地資産形成の収支	-	△9,726,877
賃貸事業資産形成による収支	△1,644,924,961	△2,069,799,689
賃貸住宅資産の収支	△1,761,139,286	△2,147,267,240
賃貸住宅資産形成の収支	△1,761,139,286	△2,147,267,240
賃貸施設資産の収支	116,214,325	77,467,551
賃貸施設資産形成の収支	116,214,325	77,467,551
事業用土地資産形成による収支	△15,484,936	△923,599
事業用土地資産形成の収支	△15,484,936	△923,599
その他の投資活動による収支	△116,527,456	△5,916,530
その他の収支	△116,527,456	△5,916,530
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,003,337,906	△5,415,113,036
事業活動に係る資金の返済による支出	△7,457,903,568	△8,443,370,363
賃貸住宅管理事業に係る借入金の返済による支出	△7,457,903,568	△8,443,370,363
投資活動に係る資金の借入による収入	3,085,195,766	-
賃貸事業資産形成に係る借入金による収入	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	3,059,020,000
長期借入金の借入による収入	1,299,804,234	1,236,000,000
長期借入金の返済による支出	△1,299,804,234	△2,377,000,000
社債の発行による収入	8,000,000,000	5,000,000,000
社債の償還による支出	△8,599,980,000	△799,980,000
リース債務に係る支出	△30,650,104	△30,762,673
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	△597,569,383	△1,456,362,044
前 期 繰 越 金 (現金及び現金同等物)	12,257,156,557	11,659,587,174
指定管理会計からの振替による増加高	-	-
次 期 繰 越 金 (現金及び現金同等物)	11,659,587,174	10,203,225,130

(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	11,659,587,174	10,203,225,130
	流動資産	11,659,587,174	10,203,225,130
	現金預金	11,659,521,174	10,203,220,809
	預金	11,659,521,174	10,203,220,809
	有価証券	66,000	4,321
	その他有価証券	66,000	4,321

財 産 目 録

(一 般 会 計)

令和 4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				14,074,780,042
現金預金				10,203,220,809
預 金				10,203,220,809
	普通預金	㈱りそな銀行など11行	10,160,489,821	
	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	10,341,319	
	普通貯金	㈱ゆうちょ銀行	1,389,669	
有価証券				4,321
短期有価証券	商品券等		4,321	
未収金				1,579,253,508
事業未収金				1,431,330,871
	一般賃貸住宅	布施など123件	210,073,053	
	併存賃貸住宅	大東朋来など7件	2,158,519	
	特定優良賃貸住宅	みとなど6件	2,870,732	
	高齢者向け優良賃貸住宅	西田辺など28件	141,287,051	
	借上賃貸住宅	アンドユー北花田など40件	81,870,442	
	賃貸施設など	店舗など30件	5,296,754	
	受託事業	審査業務等受託など2件	987,774,320	
その他未収金				147,922,637
	損益勘定関連	指定管理会計共通経費負担分など	93,028,534	
	貸借勘定関連	退去跡補修費など	54,894,103	
分譲事業資産				1,973,032,651
分譲資産				1,973,032,651
	分譲資産建設工事	石橋など7件	1,973,032,651	
前払金				485,897,269
事業前払金				471,504,549
	賃貸住宅計画修繕費など		471,504,549	
その他前払金				14,292,720
	事業資金借入に伴う手数料など		14,292,720	
前渡資金				100,000
	本社及び2管理センター		100,000	
その他流動資産				11,170,483
立 替 金	共済負担金など		8,656,793	
仮 払 金			2,513,690	
貸倒引当金				△177,798,999
事業未収金貸倒引当金	一般賃貸住宅など	家賃など	△177,798,999	

(金額単位:円)

区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
固 定 資 産				205,190,203,902
賃貸事業資産				204,834,876,154
賃貸住宅資産				187,465,016,685
	一般賃貸住宅	豊津など121件	226,598,589,603	
	減価償却累計額		△68,365,188,408	
	減損損失累計額		△3,762,325,549	
	併存賃貸住宅	大東朋来など7件	3,298,415,174	
	減価償却累計額		△1,343,755,628	
	減損損失累計額		△1,866,589,828	
	特定優良賃貸住宅	山本	492,690,646	
	減価償却累計額		△117,016,791	
	高齢者向け優良賃貸住宅	湊など27件	40,341,103,002	
	減価償却累計額		△7,810,905,536	
賃貸施設等資産				14,746,613,558
	賃貸店舗	下松店舗など8件	12,844,897,379	
	減価償却累計額		△6,137,426,134	
	減損損失累計額		△4,056,566,467	
	賃貸宅地	枚方津田など	10,061,601,008	
	その他賃貸施設	駐車場施設外部貸付など	2,281,766,069	
	減価償却累計額		△247,658,297	
賃貸資産等建設工事				2,623,245,911
	賃貸住宅建設、住戸改善、賃貸施設、 防災関連資産等	枚方など	2,623,245,911	
その他事業資産				136,301,726
長期事業未収金				136,301,726
	譲渡代金割賦延払など	布施駅前など3件	136,301,726	
有形固定資産				72,921,944
建物等資産				20,697,847
	社屋	42点	89,416,310	
	減価償却累計額		△68,718,463	
その他の有形固定資産				52,224,097
	工具器具備品	55点	29,975,657	
	リース資産	5点	108,252,393	
	減価償却累計額		△86,003,953	
無形固定資産				91,685,341
その他の無形固定資産	ソフトウェア	61点	91,685,341	
その他固定資産				290,172,689
その他の資産				61,233,823
	敷金保証金	㈱藤浪倉庫など	61,136,892	
	その他土地	金岡東など	96,931	
その他		カサ・グランデ'泉佐野求償債権	228,938,866	228,938,866
貸倒引当金				△235,753,952
長期分譲住宅貸倒引当金		割賦延払	△6,815,086	
その他長期未収金貸倒引当金		カサ・グランデ'泉佐野求償債権など	△228,938,866	
資 産 合 計				219,264,983,944

(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				11,396,137,127
				899,980,000
次期償還社債			899,980,000	
次期返済長期借入金				6,352,471,036
住宅金融支援機構借入金	賃貸住宅資産	OPH千里西町緑地など6件	40,121,903	
大阪府借入金	賃貸住宅資産	湊など29件	568,109,133	
金融機関等借入金	賃貸住宅資産など	一般賃貸住宅など	5,744,240,000	
未払金				3,467,592,113
事業未払金				2,970,481,579
	支払利息		121,327,018	
	管理経費	一般賃貸住宅など	2,751,563,204	
	管理事務費	一般賃貸住宅など	97,591,357	
その他未払金				390,610,567
	事業資産建設工事等	賃貸住宅建設事業など	182,426,455	
	共通経費	一般管理費など	64,199,511	
	他会計未払金		45,767,984	
	その他の未払金	一般賃貸住宅など	98,216,617	
賞与引当金(未払)			106,499,967	106,499,967
前受金				258,919,791
事業前受金				258,575,999
	家賃前受金	一般賃貸住宅など	5,359,670	
	駐車場使用料前受金	一般賃貸住宅駐車場など	966,325	
	その他の前受金	府営計画修繕等	141,824,000	
	その他事業前受金	駐車場施設外部貸付など	110,426,004	
その他前受金				343,792
	共益費	一般賃貸住宅など	343,792	
預り金				414,517,856
共益費		一般賃貸住宅など	328,166,177	
退去跡個人負担金等		一般賃貸住宅など	36,522,219	
その他預り金	職員等預り金など	健康保険料など	49,829,460	
その他流動負債				2,656,331
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	2,656,331	

(金額単位:円)

区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
固 定 負 債				145,842,748,034
社 債			73,116,750,000	73,116,750,000
長期借入金				53,621,134,856
住宅金融支援機構借入金	賃貸住宅資産	OPH千里西町緑地など6件	1,408,549,449	
大阪府借入金	賃貸住宅資産	湊など29件	22,504,625,407	
金融機関等借入金	賃貸住宅資産など	一般賃貸住宅など	29,707,960,000	
長期前受金				391,308,000
	定期借地権権利金	萱島東	310,100,000	
	宅地分譲前受金	茨木安威保育所用地など2件	9,968,000	
	その他	フレスポしんかな建設協力金	71,240,000	
預り保証金				2,501,808,972
敷金				2,244,552,931
	一般賃貸住宅	豊津など150件	1,275,084,169	
	併存賃貸住宅	大東朋来など7件	37,545,125	
	特定優良賃貸住宅	山本	768,710	
	高齢者向け優良賃貸住宅	湊など27件	204,476,717	
	賃貸店舗など	下松Aなど8件	190,304,410	
	賃貸宅地	庭代台Cなど17件	536,373,800	
保証金				257,256,041
	賃貸住宅等駐車場	豊津など138件	225,388,028	
	污水处理場	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	10,682,083	
繰延建設補助金				3,025,716,158
	賃貸住宅改善事業補助金など		3,025,716,158	
引当金				13,058,531,059
退職給付引当金			1,051,071,874	
計画修繕引当金	一般賃貸住宅など		12,007,459,185	
その他固定負債				127,498,989
未成原価仮勘定	事業用土地資産	羽曳ヶ丘	26,641,009	
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	47,492,590	
資産除去債務		本社事務所、いらか	50,572,390	
負 債 合 計				157,238,885,161

(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				61,995,098,783
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			33,125,161,687	33,125,161,687
資 本 合 計				62,026,098,783

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4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	779,445,419	929,795,075	流 動 負 債	799,873,744	907,046,127
現 金 預 金	362,625,103	281,847,298	未 払 金	530,357,692	613,507,282
未 収 金	410,118,457	649,664,431	預 り 金	269,516,052	293,538,845
前 払 金	7,740,488	-			
その他流動資産	609,955	294,321			
貸 倒 引 当 金	△1,648,584	△2,010,975			
固 定 資 産	45,169,845	35,440,262	固 定 負 債	247,584,249	218,903,049
有 形 固 定 資 産	26,612,762	23,676,377	引 当 金	229,269,570	202,340,509
建 物 等 資 産	15,740,385	15,740,385	退職給付引当金	229,269,570	202,340,509
減価償却累計額	△8,417,514	△9,342,371	その他の固定負債	18,314,679	16,562,540
その他の有形固定資産	40,604,359	45,193,782			
減価償却累計額	△21,314,468	△27,915,419			
無 形 固 定 資 産	18,557,083	11,763,885	〔負 債 合 計〕	1,047,457,993	1,125,949,176
			剰 余 金	△222,842,729	△160,713,839
			利 益 剰 余 金	△222,842,729	△160,713,839
			〔資 本 合 計〕	△222,842,729	△160,713,839
資 産 合 計	824,615,264	965,235,337	負債及び資本合計	824,615,264	965,235,337

損 益 計 算 書

(府 営 住 宅 指 定 管 理 会 計)

自 令和3年4月 1日

至 令和4年3月31日

(金額単位:円)

科 目	前 年 度	当 年 度
事 業 収 益 [a]	2,053,633,861	2,513,020,681
(賃 貸 管 理 事 業 収 益)	2,053,633,861	2,513,020,681
府 営 住 宅 管 理 事 業 収 益	2,053,633,861	2,513,020,681
事 業 原 価 [b]	1,769,734,312	2,032,248,222
(賃 貸 管 理 事 業 原 価)	1,769,734,312	2,032,248,222
府 営 住 宅 管 理 事 業 原 価	1,769,734,312	2,032,248,222
一 般 管 理 費 [c]	429,202,024	419,340,114
事業利益(損失)[d](a-b-c)	△145,302,475	61,432,345
そ の 他 経 常 収 益 [e]	924,404	696,545
受 取 利 息 収 入	4,130	2,755
そ の 他	920,274	693,790
そ の 他 経 常 費 用 [f]	517,349	-
そ の 他	517,349	-
経常利益(損失)[g](d+e-f)	△144,895,420	62,128,890
特 別 利 益 [h]	-	-
特 別 損 失 [i]	-	-
当期純利益(純損失)[j](g+h-i)	△144,895,420	62,128,890

剰 余 金 計 算 書 (府 営 住 宅 指 定 管 理 会 計)

自 令和3年4月 1日
至 令和4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	-	-
又 利 は 益 欠 剰 損 余 金 金	期 首 残 高	△77,947,309	△222,842,729
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	△144,895,420	62,128,890
	当期純利益(又は純損失)	△144,895,420	62,128,890
	一般会計への振替による減少高	-	-
	期 末 残 高	△222,842,729	△160,713,839
合 計	期 首 残 高	△77,947,309	△222,842,729
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	△144,895,420	62,128,890
	期 末 残 高	△222,842,729	△160,713,839

キャッシュ・フロー計算書

(府営住宅指定管理会計)

自 令和3年4月 1日

至 令和4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	△24,515,743	△67,147,222
管理受託住宅管理事業の収支	473,338,480	442,299,514
公共団体住宅管理事業収支	473,338,480	442,299,514
受託事業による収入	2,708,999,394	2,653,633,470
受託事業による支出	△2,235,660,914	△2,211,333,956
一般管理活動による収支	△499,037,137	△510,199,491
その他経常損益に係る収支	1,182,914	752,755
投資活動によるキャッシュ・フロー	△9,657,426	△5,273,283
その他の投資活動による収支	△9,657,426	△5,273,283
その他の収支	△9,657,426	△5,273,283
財務活動によるキャッシュ・フロー	△8,725,794	△8,357,300
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	△42,898,963	△80,777,805
前期繰越金(現金及び現金同等物)	405,524,066	362,625,103
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)	362,625,103	281,847,298

(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	362,625,103	281,847,298
流動資産	362,625,103	281,847,298
現金預金	362,625,103	281,847,298
現金	-	-
預金	362,625,103	281,847,298

財 産 目 録
(府営住宅指定管理会計)

令和4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				929,795,075
現金預金				281,847,298
預 金	普通預金	㈱りそな銀行など2行	281,847,298	
未収金				649,664,431
事業未収金	府営住宅管理事業費		597,401,209	
その他未収金	損益勘定関連等	他会計未収金等	52,263,222	
その他流動資産				294,321
立替金	団体共済大阪府負担分		294,321	
貸倒引当金		退去跡修繕費貸倒引当金	△2,010,975	△2,010,975
固 定 資 産				35,440,262
有形固定資産				23,676,377
建物等資産	社屋	9点	15,740,385	6,398,014
	減価償却累計額		△9,342,371	
その他の有形固定資産	工具器具備品	24点	10,621,367	17,278,363
	リース資産	5点	34,572,415	
	減価償却累計額		△27,915,419	
無形固定資産				11,763,885
その他の無形固定資産	ソフトウェア	24点	11,763,885	
資 産 合 計				965,235,337

(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				907,046,127
未払金				613,507,282
事業未払金				504,489,156
	府営住宅管理事業		504,489,156	
その他未払金				95,251,665
	一般管理費		17,600,950	
	他会計未払金		68,912,029	
	その他未払金		8,738,686	
賞与引当金(未払)			13,766,461	13,766,461
預り金				293,538,845
事業預り金				291,078,865
	退去跡個人負担預り金		291,078,865	
その他の預り金				2,459,980
	職員等預り金		2,459,980	
固 定 負 債				218,903,049
引当金				202,340,509
退職給付引当金			202,340,509	
その他の固定負債				16,562,540
リース債務		サーバー及びソフトウェア	16,562,540	
負 債 合 計				1,125,949,176

(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				△160,713,839
利益剰余金			△160,713,839	
資 本 合 計				△160,713,839

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当 年 度 (自 令和3年4月1日 至 令和4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 ソフトウェア: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。 (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 収益は物件の引渡しをもって計上し、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 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当 年 度 (自 令和3年4月1日 至 令和4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「地方住宅供給社会会計基準」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) 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 (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。

2 補足情報

前 年 度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)					当 年 度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)																																																																																		
I 貸借対照表に関する事項					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)					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 10,187,870,228 円 (A) 有価証券の額 - 円 (B) 借入相殺の額 10,157,870,228 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					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 13,167,459 円 合 計 13,438,953 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。 <table><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><tr><td>賃貸住宅資産</td><td>165 団地</td><td>39 団地</td><td>16 団地</td><td>6 団地</td></tr><tr><td>賃貸施設資産</td><td>49 ヶ所</td><td>2 ヶ所</td><td>0 ヶ所</td><td>0 ヶ所</td></tr></table> (2) 事業用土地資産等 (金額単位:円) <table><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>当期増減額</th><th>当期末残高</th></tr><tr><td>事業用土地</td><td>1</td><td>717,793,828</td><td>▲ 694,190,541</td><td>23,603,287</td><td>29,450,117</td></tr><tr><td>その他土地</td><td>27</td><td>40,174</td><td>▲ 921</td><td>39,253</td><td>1,054,662,566</td></tr></table> ※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。					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	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	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。 <table><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><tr><td>賃貸住宅資産</td><td>159 団地</td><td>40 団地</td><td>26 団地</td><td>17 団地</td></tr><tr><td>賃貸施設資産</td><td>49 ヶ所</td><td>1 ヶ所</td><td>0 ヶ所</td><td>0 ヶ所</td></tr></table> (2) 事業用土地資産等 (金額単位:円) <table><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>当期増減額</th><th>当期末残高</th></tr><tr><td>事業用土地</td><td>0</td><td>23,603,287</td><td>▲ 23,603,287</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>その他土地</td><td>28</td><td>39,253</td><td>621</td><td>39,874</td><td>1,666,648,137</td></tr></table> ※1 なお、時価は、固定資産評価額(令和4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 57,057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。					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	159 団地	40 団地	26 団地	17 団地	賃貸施設資産	49 ヶ所	1 ヶ所	0 ヶ所	0 ヶ所	資産種別	箇所数	貸借対照表計上額			当期末の 時価	前期末残高	当期増減額	当期末残高	事業用土地	0	23,603,287	▲ 23,603,287	0	0	その他土地	28	39,253	621	39,874	1,666,648,137
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																																																																																			
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																																																																																		
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	159 団地	40 団地	26 団地	17 団地																																																																																			
賃貸施設資産	49 ヶ所	1 ヶ所	0 ヶ所	0 ヶ所																																																																																			
資産種別	箇所数	貸借対照表計上額			当期末の 時価																																																																																		
		前期末残高	当期増減額	当期末残高																																																																																			
事業用土地	0	23,603,287	▲ 23,603,287	0	0																																																																																		
その他土地	28	39,253	621	39,874	1,666,648,137																																																																																		

前 年 度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当 年 度 (自 令和3年4月1日 至 令和4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) 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	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 ・保有地等の売却益 57,790,000 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 38,657,126 円 ・一般賃貸住宅の売却損 9,903,045 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 475,883,915 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 12,639,918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	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 12,944,827円 ・時の経過による調整額 312,264円 ・資産除去債務期末残高 13,257,091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

膳 本

令和4年6月13日

大阪府住宅供給公社
理事長 山 本 讓 様

大阪府住宅供給公社
監事 松 元 貞 人 ⑩

監 査 報 告 書

地方住宅供給公社法第32条及び定款第24条の規定により、令和4年5月31日付けで理事長から提出された令和3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

令和4年6月13日

大阪府住宅供給公社

理事長 山本 譲 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 公認会計士 坂井 俊介 ㊞
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、大阪府住宅供給公社の令和3年4月1日から令和4年3月31日までの令和3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4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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、業務報告書及び財産目録のうち意見の対象とされていない部分である。理事者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監事の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における理事の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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