

FACT BOOK

令和4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

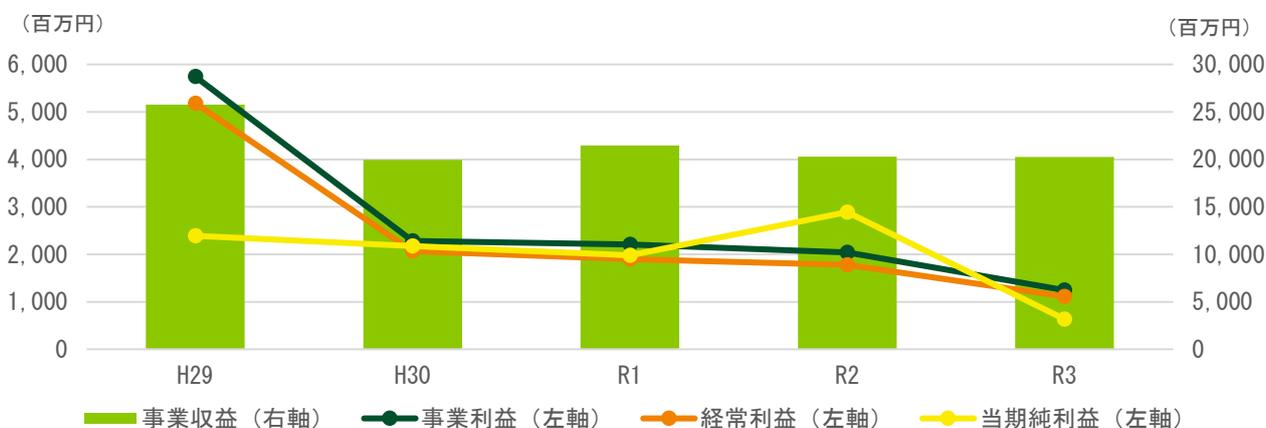
変革し続ける企業

財務ハイライト(一般会計)

■財務データ

(百万円)

	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
事業収益	25,767	19,950	21,473	20,289	20,237
事業利益	5,742	2,284	2,209	2,038	1,245
経常利益	5,180	2,066	1,898	1,777	1,112
当期純利益	2,391	2,174	1,976	2,890	634
自己資本	54,352	56,526	58,502	61,392	62,026
総資産	230,813	225,156	225,294	223,396	219,265



■経営指標

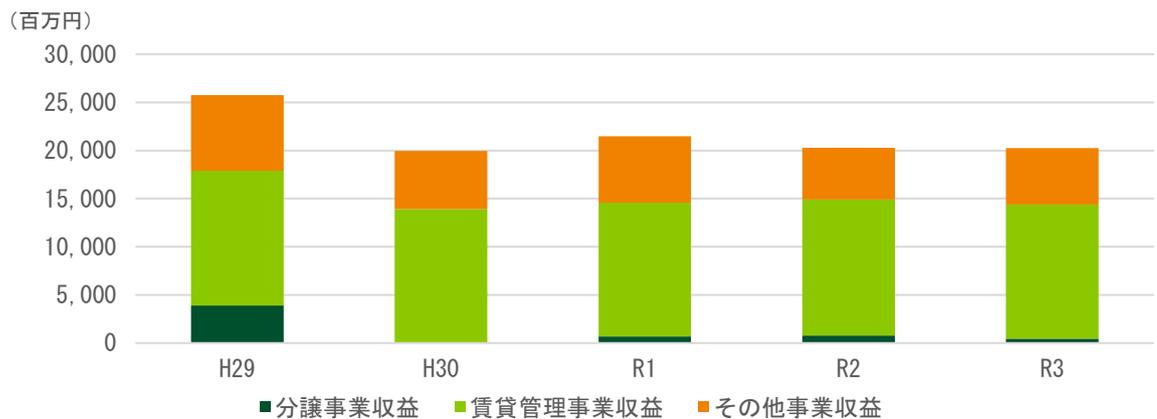
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
総資産経常利益率 (ROA) 〔経常利益/総資産〕	2.2%	0.9%	0.8%	0.8%	0.5%
売上高経常利益率 〔経常利益/事業収益〕	20.1%	10.4%	8.8%	8.8%	5.5%
売上高営業利益率 〔事業利益/事業収益〕	22.3%	11.4%	10.3%	10.0%	6.2%
流動比率 〔流動資産/流動負債〕	58.1%	33.8%	76.6%	122.5%	123.5%
自己資本比率 〔自己資本/総資産〕	23.5%	25.1%	26.0%	27.5%	28.3%
固定長期適合率 〔固定資産/(自己資本+固定負債)〕	106.1%	112.8%	102.3%	98.8%	98.7%
借入金依存度 〔借入金/総資産〕	64.5%	65.4%	64.1%	62.4%	61.1%

セグメント情報(一般会計)

■事業収益

(百万円)

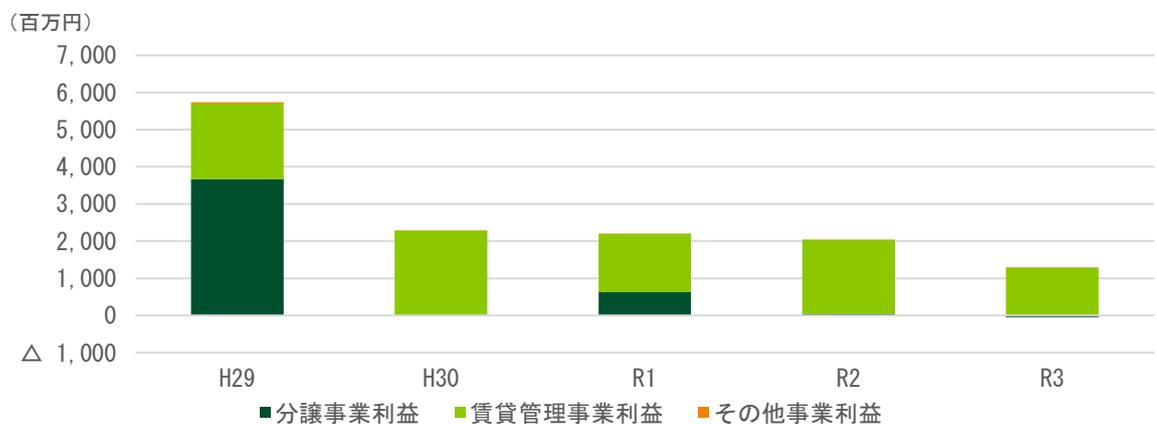
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
分譲事業	3,894	12	701	798	451
賃貸管理事業	13,999	13,913	13,871	14,123	13,928
その他事業	7,873	6,025	6,900	5,369	5,859
合計	25,767	19,950	21,473	20,289	20,237



■事業利益

(百万円)

	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
分譲事業	3,672	△ 3	627	41	△ 49
賃貸管理事業	2,029	2,284	1,575	1,992	1,290
その他事業	41	3	7	5	4
合計	5,742	2,284	2,209	2,038	1,245

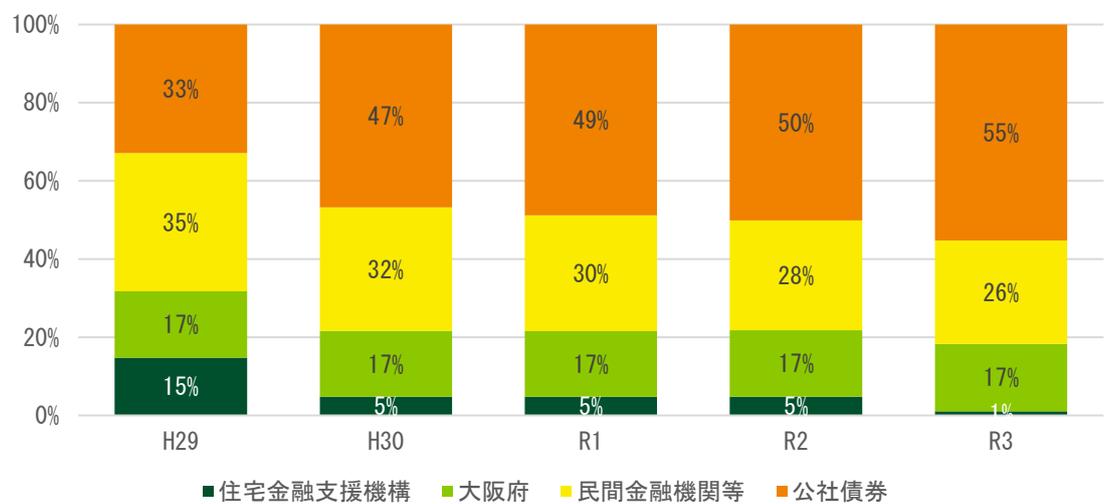


借入金状況

借入金内訳

(百万円)

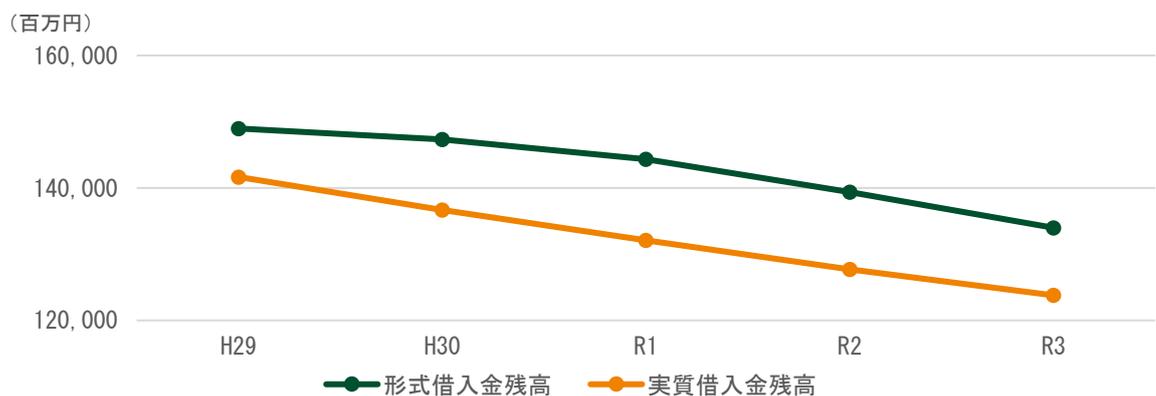
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
住宅金融支援機構	22,024	7,089	6,911	6,728	1,449
大阪府	25,317	24,760	24,200	23,638	23,073
民間金融機関等	52,639	46,653	42,819	39,192	35,452
公社債券	49,000	68,833	70,417	69,817	74,017
合計	148,980	147,336	144,347	139,375	133,990



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)

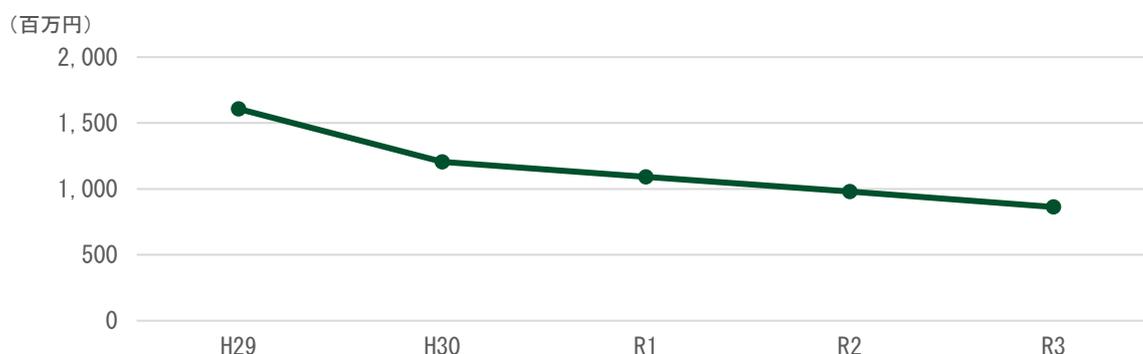
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
形式借入金残高	148,980	147,336	144,347	139,375	133,990
現金預金等	7,321	10,652	12,257	11,660	10,203
実質借入金残高	141,659	136,684	132,090	127,715	123,787



■支払利息

(百万円)

	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
支払利息	1,607	1,206	1,092	980	863



■格付

発行体格付	A A - [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	A A -	5 年	100 億円	0.428%	国債 + 28bp
第 6 回	H27. 11. 25	A A -	5 年	80 億円	0.340%	国債 + 30bp
第 7 回	H27. 11. 25	A A -	10 年	50 億円	0.701%	国債 + 40bp
第 8 回	H28. 10. 21	A A -	10 年	90 億円	0.320%	(絶対値)
第 9 回	H28. 10. 21	A A -	20 年	40 億円	0.653%	国債 + 26bp
第 10 回	H29. 06. 20	A A -	10 年	70 億円	0.395%	国債 + 34bp
第 11 回	H29. 06. 20	A A -	20 年	60 億円	0.791%	国債 + 23bp
第 12 回	H30. 06. 20	A A -	10 年	50 億円	0.340%	国債 + 29bp
第 13 回	H30. 06. 20	A A -	20 年	50 億円	0.719%	国債 + 20bp
第 14 回	H30. 06. 20	A A -	30 年 (定時)	100 億円	0.808%	MS + 34bp
第 15 回	R01. 06. 20	A A -	10 年	30 億円	0.149%	国債 + 27bp
第 16 回	R01. 06. 20	A A -	20 年	40 億円	0.443%	国債 + 18bp
第 17 回	R01. 06. 20	A A -	30 年 (定時)	50 億円	0.514%	MS + 30bp
第 18 回	R02. 06. 19	A A -	20 年	40 億円	0.540%	国債 + 16bp
第 19 回	R02. 06. 19	A A -	20 年 (定時)	40 億円	0.369%	国債 + 31bp
第 20 回	R03. 06. 21	A A -	25 年 (定時)	50 億円	0.464%	国債 + 25bp

※第 1 回～第 6 回債は償還済み ※第 18 回債以降はソーシャルボンド
 ※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29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
資産合計	231,477	225,951	226,305	224,093	220,116
流動資産	17,669	13,037	16,166	14,306	14,890
現金預金	7,616	11,040	12,663	12,022	10,485
有価証券	-	-	-	0	0
未収金	2,793	2,184	3,002	2,172	2,114
分譲事業資産	-	2	-	-	1,973
前払金	361	40	701	293	486
その他流動資産	7,174	11	10	10	11
貸倒引当金	△ 274	△ 240	△ 208	△ 191	△ 180
固定資産	213,808	212,914	210,138	209,786	205,226
賃貸事業資産	212,515	211,602	208,936	209,327	204,835
事業用土地資産	722	736	718	24	-
その他事業資産	219	194	180	149	136
有形固定資産	122	186	144	108	97
無形固定資産	40	114	108	125	103
その他固定資産	839	650	620	620	290
貸倒引当金	△ 648	△ 569	△ 568	△ 566	△ 236

(百万円)

	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
負債合計	177,250	169,548	167,881	162,924	158,250
流動負債	29,978	37,110	20,707	11,818	12,189
短期借入金	8,300	-	-	-	-
次期償還社債	-	10,333	8,500	700	900
次期返済長期借入金	10,324	21,987	7,129	5,729	6,352
未払金	5,398	4,112	4,144	4,475	3,966
前受金	37	47	234	218	259
預り金	603	629	700	696	708
その他流動負債	5,316	2	0	1	3
固定負債	147,273	132,438	147,173	151,105	146,062
社債	49,000	58,500	61,917	69,117	73,117
長期借入金	81,356	56,516	66,802	63,829	53,621
長期前受金	344	495	415	402	391
預り保証金	2,969	2,895	2,755	2,614	2,502
繰延建設補助金	3,442	3,331	3,227	3,125	3,026
借上賃貸住宅資産減損勘定	43	-	-	-	-
信託資産減損勘定	-	-	-	-	-
引当金	9,744	10,374	11,799	11,799	13,261
その他固定負債	376	328	260	221	144
資本合計	54,227	56,403	58,424	61,169	61,865
資本金	31	31	31	31	31
剰余金	54,196	56,372	58,393	61,138	61,834

■損益計算書

(百万円)

	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
事業収益	27,869	22,077	23,984	22,343	22,750
事業原価	21,071	18,546	20,465	19,142	20,142
一般管理費	1,182	1,244	1,265	1,308	1,302
事業利益	5,616	2,286	2,253	1,893	1,307
その他経常収益	32	162	267	28	194
その他経常費用	591	381	577	288	326
経常利益	5,057	2,068	1,943	1,632	1,174
特別利益	262	560	215	1,426	58
特別損失	3,052	451	137	314	536
当期純利益	2,267	2,176	2,022	2,745	697

■キャッシュ・フロー計算書

(百万円)

	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
事業活動によるキャッシュ・フロー	9,342	6,040	5,641	6,158	5,978
分譲事業活動による収支	3,507	81	660	799	426
賃貸管理事業活動による収支	7,271	7,906	7,152	6,677	7,172
その他事業活動による収支	284	△ 935	△ 642	146	14
一般管理活動による収支	△ 1,156	△ 1,205	△ 1,252	△ 1,165	△ 1,272
その他の収支	△ 564	193	△ 276	△ 299	△ 362
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,678	△ 950	△ 990	△ 1,787	△ 2,092
事業資産形成活動による収支	△ 730	△ 800	△ 910	△ 1,660	△ 2,080
分譲事業資産形成の収支	△ 7	△ 7	1	-	△ 10
賃貸事業資産形成の収支	△ 705	△ 778	△ 896	△ 1,645	△ 2,070
事業用土地資産形成の収支	△ 18	△ 15	△ 16	△ 15	△ 1
その他の投資活動による収支	△ 3,948	△ 150	△ 80	△ 126	△ 11
その他の収支	△ 3,948	△ 150	△ 80	△ 126	△ 11
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 11,995	△ 1,666	△ 3,029	△ 5,012	△ 5,423
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 23,942	△ 37,655	△ 22,142	△ 7,458	△ 8,443
投資活動に係る資金の借入による収入	14,092	16,319	17,570	3,085	-
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	△ 2,127	19,692	1,583	△ 600	3,059
リース債務に係る支出	△ 18	△ 22	△ 40	△ 39	△ 39
当中の資金収支合計	△ 7,331	3,424	1,623	△ 640	△ 1,537
前期繰越金（現金及び現金同等物）	14,947	7,616	11,040	12,663	12,022
次期繰越金（現金及び現金同等物）	7,616	11,040	12,663	12,022	10,485
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）	4,664	5,090	4,651	4,372	3,886

財務諸表(一般会計)

■貸借対照表

(百万円)

	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
資産合計	230,813	225,156	225,294	223,396	219,265
流動資産	17,044	12,315	15,215	13,654	14,075
現金預金	7,321	10,652	12,257	11,660	10,203
有価証券	-	-	-	0	0
未収金	2,470	1,857	2,460	1,889	1,579
分譲事業資産	-	2	-	-	1,973
前払金	355	35	695	285	486
その他流動資産	7,172	9	9	9	11
貸倒引当金	△ 274	△ 239	△ 206	△ 189	△ 178
固定資産	213,769	212,841	210,079	209,741	205,190
賃貸事業資産	212,515	211,602	208,936	209,327	204,835
事業用土地資産	722	736	718	24	-
その他事業資産	219	194	180	149	136
有形固定資産	92	139	107	81	73
無形固定資産	31	88	86	106	92
その他固定資産	839	650	620	620	290
貸倒引当金	△ 648	△ 569	△ 568	△ 566	△ 236

(百万円)

	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
負債合計	176,461	168,630	166,792	162,004	157,239
流動負債	29,354	36,442	19,856	11,146	11,396
短期借入金	8,300	-	-	-	-
次期償還社債	-	10,333	8,500	700	900
次期返済長期借入金	10,324	21,987	7,129	5,729	6,352
未払金	4,981	3,674	3,548	4,072	3,468
前受金	37	47	234	218	259
預り金	396	398	445	426	415
その他流動負債	5,316	2	0	1	3
固定負債	147,107	132,189	146,936	150,858	145,843
社債	49,000	58,500	61,917	69,117	73,117
長期借入金	81,356	56,516	66,802	63,829	53,621
長期前受金	344	495	415	402	391
預り保証金	2,969	2,895	2,755	2,614	2,502
繰延建設補助金	3,442	3,331	3,227	3,125	3,026
借上賃貸住宅資産減損勘定	43	-	-	-	-
信託資産減損勘定	-	-	-	-	-
引当金	9,593	10,160	11,589	11,570	13,059
その他固定負債	360	292	233	203	127
資本合計	54,352	56,526	58,502	61,392	62,026
資本金	31	31	31	31	31
剰余金	54,321	56,495	58,471	61,361	61,995

■損益計算書

(百万円)

	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
事業収益	25,767	19,950	21,473	20,289	20,237
事業原価	19,277	16,859	18,435	17,373	18,110
一般管理費	747	807	829	879	883
事業利益	5,742	2,284	2,209	2,038	1,245
その他経常収益	29	161	266	27	193
その他経常費用	591	380	577	288	326
経常利益	5,180	2,066	1,898	1,777	1,112
特別利益	262	560	215	1,426	58
特別損失	3,051	451	137	314	536
当期純利益	2,391	2,174	1,976	2,890	634

■キャッシュ・フロー計算書

(百万円)

	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
事業活動によるキャッシュ・フロー	10,058	5,927	5,607	6,183	6,045
分譲事業活動による収支	3,507	81	660	799	426
賃貸管理事業活動による収支	7,459	7,298	6,592	6,204	6,730
その他事業活動による収支	284	△ 935	△ 642	146	14
一般管理活動による収支	△ 625	△ 711	△ 726	△ 666	△ 761
その他の収支	△ 567	193	△ 277	△ 300	△ 363
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,649	△ 933	△ 982	△ 1,777	△ 2,086
事業資産形成活動による収支	△ 730	△ 800	△ 910	△ 1,660	△ 2,080
分譲事業資産形成の収支	△ 7	△ 7	1	-	△ 10
賃貸事業資産形成の収支	△ 705	△ 778	△ 896	△ 1,645	△ 2,070
事業用土地資産形成の収支	△ 18	△ 15	△ 16	△ 15	△ 1
その他の投資活動による収支	△ 3,920	△ 133	△ 71	△ 117	△ 6
その他の収支	△ 3,920	△ 133	△ 71	△ 117	△ 6
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 11,992	△ 1,662	△ 3,020	△ 5,003	△ 5,415
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 23,942	△ 37,655	△ 22,142	△ 7,458	△ 8,443
投資活動に係る資金の借入による収入	14,092	16,319	17,570	3,085	-
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	△ 2,127	19,692	1,583	△ 600	3,059
リース債務に係る支出	△ 15	△ 18	△ 31	△ 31	△ 31
当中の資金収支合計	△ 6,583	3,331	1,605	△ 598	△ 1,456
前期繰越金（現金及び現金同等物）	13,224	7,321	10,652	12,257	11,660
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）	7,321	10,652	12,257	11,660	10,203
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）	5,409	4,993	4,625	4,406	3,959

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29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
資産合計	765	932	1,175	825	965
流動資産	726	859	1,115	779	930
現金預金	295	388	406	363	282
未収金	424	465	705	410	650
前払金	6	5	6	8	-
その他流動資産	1	2	1	1	0
貸倒引当金	△ 0	△ 1	△ 2	△ 2	△ 2
固定資産	39	73	59	45	35
有形固定資産	30	47	37	27	24
無形固定資産	9	26	23	19	12

(百万円)

	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
負債合計	890	1,056	1,253	1,047	1,126
流動負債	724	806	1,015	800	907
未払金	518	575	760	530	614
預り金	206	231	256	270	294
固定負債	166	250	237	248	219
引当金	150	214	210	229	202
その他固定負債	16	36	27	18	17
資本合計	△ 125	△ 123	△ 78	△ 223	△ 161
剰余金	△ 125	△ 123	△ 78	△ 223	△ 161

■損益計算書

(百万円)

	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
事業収益	2,102	2,126	2,511	2,054	2,513
事業原価	1,794	1,688	2,030	1,770	2,032
一般管理費	435	436	437	429	419
事業利益(損失)	△ 126	2	44	△ 145	61
その他経常収益	3	1	1	1	1
その他経常費用	0	1	0	1	-
経常利益(損失)	△ 123	2	45	△ 145	62
特別利益	-	-	-	-	-
特別損失	1	-	-	-	-
当期純利益(純損失)	△ 124	2	45	△ 145	62

■キャッシュ・フロー計算書

(百万円)

	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 716	113	34	△ 25	△ 67
賃貸管理事業活動による収支	△ 188	608	560	473	442
一般管理活動による収支	△ 531	△ 494	△ 526	△ 499	△ 510
その他の収支	3	△ 0	1	1	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 29	△ 17	△ 8	△ 10	△ 5
その他の投資活動による収支	△ 29	△ 17	△ 8	△ 10	△ 5
その他の収支	△ 29	△ 17	△ 8	△ 10	△ 5
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 3	△ 4	△ 9	△ 9	△ 8
リース債務に係る支出	△ 3	△ 4	△ 9	△ 9	△ 8
当期中の資金収支合計	△ 748	93	17	△ 43	△ 81
前期繰越金（現金及び現金同等物）	1,723	295	388	406	363
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）	295	388	406	363	282

《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、「令和3年度」とは、令和3年4月1日に開始し令和4年3月31日に終了する事業年度をいい、他もその例になります。