

令和4年度

決算報告書

自 令和4年4月1日

至 令和5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

注記事項

重要な会計方針等	.....	20
補足情報	.....	23

総括財務諸表

貸 借 対 照 表

【 総 括 】

令和5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	15,456,226,289	15,456,226,289	-	-
現 金 預 金	13,559,372,728	13,559,372,728	-	-
未 収 金	1,343,135,821	1,343,135,821	-	-
分 譲 事 業 資 産	307,650,332	307,650,332	-	-
前 払 金	399,370,876	399,370,876	-	-
そ の 他 流 動 資 産	9,570,931	9,570,931	-	-
貸 倒 引 当 金	△162,874,399	△162,874,399	-	-
固 定 資 産	203,784,110,538	203,784,110,538	-	-
賃 貸 事 業 資 産	203,448,297,230	203,448,297,230	-	-
そ の 他 事 業 資 産	112,597,486	112,597,486	-	-
有 形 固 定 資 産	91,174,348	91,174,348	-	-
無 形 固 定 資 産	76,522,925	76,522,925	-	-
そ の 他 固 定 資 産	289,967,289	289,967,289	-	-
貸 倒 引 当 金	△234,448,740	△234,448,740	-	-
資 産 合 計	219,240,336,827	219,240,336,827	-	-
流 動 負 債	9,239,062,930	9,239,062,930	-	-
次 期 償 還 社 債	899,980,000	899,980,000	-	-
次 期 返 済 長 期 借 入 金	4,362,200,519	4,362,200,519	-	-
未 払 金	3,281,250,767	3,281,250,767	-	-
前 受 金	229,935,804	229,935,804	-	-
預 り 金	463,881,176	463,881,176	-	-
そ の 他 流 動 負 債	1,814,664	1,814,664	-	-
固 定 負 債	146,319,395,453	146,319,395,453	-	-
社 債	72,216,770,000	72,216,770,000	-	-
長 期 借 入 金	53,907,731,159	53,907,731,159	-	-
長 期 前 受 金	380,816,000	380,816,000	-	-
預 り 保 証 金	2,386,151,570	2,386,151,570	-	-
繰 延 建 設 補 助 金	2,929,811,325	2,929,811,325	-	-
引 当 金	14,373,057,630	14,373,057,630	-	-
そ の 他 固 定 負 債	125,057,769	125,057,769	-	-
負 債 合 計	155,558,458,383	155,558,458,383	-	-
資 本 金	31,000,000	31,000,000	-	-
剰 余 金	63,650,878,444	63,650,878,444	-	-
資 本 剰 余 金	28,869,937,096	28,869,937,096	-	-
利 益 剰 余 金	34,780,941,348	34,780,941,348	-	-
資 本 合 計	63,681,878,444	63,681,878,444	-	-
負 債 及 び 資 本 合 計	219,240,336,827	219,240,336,827	-	-

損 益 計 算 書

【 総 括 】

自 令和4年4月 1日

至 令和5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)	23,151,647,785	23,151,647,785	-	-
事 業 原 価 (b)	19,758,978,618	19,758,978,618	-	-
一 般 管 理 費 (c)	998,376,278	998,376,278	-	-
事業利益(損失)(d)(a-b-c)	2,394,292,889	2,394,292,889	-	-
そ の 他 経 常 収 益 (e)	39,534,458	39,534,458	-	-
そ の 他 経 常 費 用 (f)	249,419,142	249,419,142	-	-
経常利益(損失)(g)(d+e-f)	2,184,408,205	2,184,408,205	-	-
特 別 利 益 (h)	1,417,579	1,417,579	-	-
特 別 損 失 (i)	369,332,284	369,332,284	-	-
当期純利益(純損失)(j)(g+h-i)	1,816,493,500	1,816,493,500	-	-

剰 余 金 計 算 書

【 総 括 】

自 令和4年4月 1日

至 令和5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)	61,834,384,944	61,995,098,783	△160,713,839
	剰 余 金 増 加 高 (又は欠損金減少高)	1,977,207,339	1,816,493,500	160,713,839
	剰 余 金 減 少 高 (又は欠損金増加高)	160,713,839	160,713,839	-
	剰余金期末残高 (又は欠損金期末残高)	63,650,878,444	63,650,878,444	-
	資 本 剰 余 金	剰 余 金 期 首 残 高	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	-
	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)	32,964,447,848	△160,713,839
		剰 余 金 増 加 高 (又は欠損金減少高)	1,977,207,339	160,713,839
		剰 余 金 減 少 高 (又は欠損金増加高)	160,713,839	-
		剰余金期末残高 (又は欠損金期末残高)	34,780,941,348	-

キャッシュ・フロー 計算書

【 総 括 】

自 令和4年4月 1日
至 令和5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	8,341,288,851	8,341,288,851	-	-
分譲事業活動による収支	3,190,027,574	3,190,027,574	-	-
賃貸管理事業活動による収支	5,986,008,256	5,986,008,256	-	-
その他の事業活動による収支	365,916,067	365,916,067	-	-
一般管理活動による収支	△978,270,507	△978,270,507	-	-
その他の収支	△222,392,539	△222,392,539	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,634,271,410	△2,634,271,410	-	-
事業資産形成活動による収支	△2,260,699,265	△2,260,699,265	-	-
分譲事業資産形成の収支	△39,915,893	△39,915,893	-	-
賃貸事業資産形成の収支	△2,220,783,372	△2,220,783,372	-	-
その他の投資活動による収支	△373,572,145	△373,572,145	-	-
その他の収支	△373,572,145	△373,572,145	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,632,717,141	△2,632,717,141	-	-
事業活動に係る資金の返済による支出	△4,703,674,214	△4,703,674,214	-	-
投資活動に係る資金の借入による収入	1,092,058,864	1,092,058,864	-	-
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	1,007,961,136	1,007,961,136	-	-
リース債務に係る支出	△29,062,927	△29,062,927	-	-
当期中の資金収支合計	3,074,300,300	3,074,300,300	-	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	10,485,072,428	10,203,225,130	281,847,298	-
指定管理会計から一般会計への振替による増減	-	281,847,298	△281,847,298	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	13,559,372,728	13,559,372,728	-	-

一般会計財務諸表

貸 借 対 照 表

(一 般 会 計)

令和5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	14,074,780,042	15,456,226,289	流 動 負 債	11,396,137,127	9,239,062,930
現 金 預 金	10,203,220,809	13,559,372,728	次 期 償 還 社 債	899,980,000	899,980,000
有 価 証 券	4,321	-	次期返済長期借入金	6,352,471,036	4,362,200,519
未 収 金	1,579,253,508	1,343,135,821	未 払 金	3,467,592,113	3,281,250,767
分 譲 事 業 資 産	1,973,032,651	307,650,332	前 受 金	258,919,791	229,935,804
前 払 金	485,897,269	399,370,876	預 り 金	414,517,856	463,881,176
そ の 他 流 動 資 産	11,170,483	9,570,931	そ の 他 流 動 負 債	2,656,331	1,814,664
貸 倒 引 当 金	△177,798,999	△162,874,399			
固 定 資 産	205,190,203,902	203,784,110,538	固 定 負 債	145,842,748,034	146,319,395,453
賃 貸 事 業 資 産	204,834,876,154	203,448,297,230	社 債	73,116,750,000	72,216,770,000
賃 貸 住 宅 資 産	270,730,798,425	270,872,326,612	長 期 借 入 金	53,621,134,856	53,907,731,159
減 価 償 却 累 計 額	△77,636,866,363	△80,587,565,308	長 期 前 受 金	391,308,000	380,816,000
減 損 損 失 累 計 額	△5,628,915,377	△5,820,309,719	預 り 保 証 金	2,501,808,972	2,386,151,570
賃 貸 施 設 等 資 産	25,188,264,456	25,124,199,343	繰 延 建 設 補 助 金	3,025,716,158	2,929,811,325
減 価 償 却 累 計 額	△6,385,084,431	△6,437,888,887	引 当 金	13,058,531,059	14,373,057,630
減 損 損 失 累 計 額	△4,056,566,467	△4,056,566,467	退 職 給 付 引 当 金	1,051,071,874	1,184,674,988
賃 貸 資 産 等 建 設 工 事	2,623,245,911	4,354,101,656	計 画 修 繕 引 当 金	12,007,459,185	13,188,382,642
そ の 他 事 業 資 産	136,301,726	112,597,486	そ の 他 固 定 負 債	127,498,989	125,057,769
長 期 事 業 未 収 金	136,301,726	112,597,486			
有 形 固 定 資 産	72,921,944	91,174,348	〔 負 債 合 計 〕	157,238,885,161	155,558,458,383
建 物 等 資 産	89,416,310	110,100,105			
減 価 償 却 累 計 額	△68,718,463	△80,850,651	資 本 金	31,000,000	31,000,000
その他の有形固定資産	138,228,050	167,190,314	剰 余 金	61,995,098,783	63,650,878,444
減 価 償 却 累 計 額	△86,003,953	△105,265,420	資 本 剰 余 金	28,869,937,096	28,869,937,096
無 形 固 定 資 産	91,685,341	76,522,925	非償却資産取得補助金	207,000,000	207,000,000
そ の 他 固 定 資 産	290,172,689	289,967,289	そ の 他 資 本 剰 余 金	652,537,222	652,537,222
そ の 他 の 資 産	290,172,689	289,967,289	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	△235,753,952	△234,448,740	利 益 剰 余 金	33,125,161,687	34,780,941,348
			〔 資 本 合 計 〕	62,026,098,783	63,681,878,444
資 産 合 計	219,264,983,944	219,240,336,827	負債及び資本合計	219,264,983,944	219,240,336,827

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 令和4年4月 1日

至 令和5年3月31日

(金額単位:円)

科 目	前年度	当年度
事 業 収 益 [a]	20,237,461,291	23,151,647,785
(分譲事業収益)	450,714,442	3,194,013,871
住宅宅地分譲事業収益	450,714,442	3,194,013,871
分譲宅地事業収益	450,714,442	3,194,013,871
(賃貸管理事業収益)	13,927,786,781	13,963,495,075
賃貸住宅管理事業収益	13,148,912,158	13,182,233,160
一般賃貸住宅管理事業収益	10,895,233,399	10,977,554,741
併存賃貸住宅管理事業収益	214,754,478	224,002,488
特優賃住宅管理事業収益	14,410,098	14,104,533
高優賃住宅管理事業収益	2,024,514,183	1,966,571,398
賃貸施設等管理事業収益	778,874,623	781,261,915
(その他事業収益)	5,858,960,068	5,994,138,839
受託事業収益	5,853,615,982	5,989,740,858
その他の事業収益	5,344,086	4,397,981
事 業 原 価 [b]	18,109,602,575	19,758,978,618
(分譲事業原価)	471,894,977	2,066,096,888
住宅宅地分譲事業原価	471,894,977	2,066,096,888
分譲宅地事業原価	471,894,977	2,066,096,888
(賃貸管理事業原価)	11,783,485,213	11,702,084,979
賃貸住宅管理事業原価	11,275,697,570	11,158,316,373
一般賃貸住宅管理事業原価	9,597,749,443	9,551,099,510
併存賃貸住宅管理事業原価	194,314,585	188,564,666
特優賃住宅管理事業原価	14,307,991	15,839,272
高優賃住宅管理事業原価	1,469,325,551	1,402,812,925
賃貸施設等管理事業原価	507,787,643	543,768,606
(その他事業原価)	5,854,222,385	5,990,796,751
受託事業原価	5,854,222,385	5,990,796,751
一 般 管 理 費 [c]	882,553,244	998,376,278
事業利益(損失)[d](a-b-c)	1,245,305,472	2,394,292,889
その他経常収益[e]	193,136,652	39,534,458
受取利息収入	560,854	382,444
補助金収入	98,758,000	-
その他の	93,817,798	39,152,014
その他経常費用[f]	326,282,594	249,419,142
支払利息	181,411,332	159,866,706
社債発行費	19,808,525	1,713,625
アレジメントフィー	10,906,691	31,129,091
その他の	114,156,046	56,709,720
経常利益(損失)[g](d+e-f)	1,112,159,530	2,184,408,205
特 別 利 益 [h]	57,790,000	1,417,579
固定資産売却益	57,790,000	1,417,579
特 別 損 失 [i]	535,572,168	369,332,284
固定資産除却損	-	995,000
固定資産売却損	48,560,171	44,817,909
減損損失	475,883,915	320,804,375
その他の	11,128,082	2,715,000
当期純利益(純損失)[j](g+h-i)	634,377,362	1,816,493,500

剰 余 金 計 算 書

(一 般 会 計)

自 令和4年 4月 1日

至 令和5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	32,490,784,325	33,125,161,687
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	634,377,362	1,655,779,661
	当期純利益(又は純損失)	634,377,362	1,816,493,500
	指定管理会計からの振替による減少高	-	△160,713,839
	期 末 残 高	33,125,161,687	34,780,941,348
合 計	期 首 残 高	61,360,721,421	61,995,098,783
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	634,377,362	1,655,779,661
	期 末 残 高	61,995,098,783	63,650,878,444

キャッシュ・フロー 計算書 (一般会計)

自 令和4年4月 1日

至 令和5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	6,045,117,687	8,341,288,851
分譲事業活動による収支	425,930,765	3,190,027,574
分譲宅地事業の収支	425,930,765	3,190,027,574
賃貸管理事業活動による収支	6,729,797,580	5,986,008,256
賃貸住宅管理事業の収支	6,321,909,994	5,668,796,046
一般賃貸住宅管理事業の収支	5,018,913,674	4,358,902,551
賃貸管理事業による収入	11,092,556,064	11,240,756,825
賃貸管理事業による支出	△6,073,642,390	△6,881,854,274
併存賃貸住宅管理事業の収支	40,845,042	60,219,524
賃貸管理事業による収入	214,965,085	223,394,541
賃貸管理事業による支出	△174,120,043	△163,175,017
特優賃貸住宅管理事業の収支	7,031,009	6,487,910
賃貸管理事業による収入	13,017,287	12,716,623
賃貸管理事業による支出	△5,986,278	△6,228,713
高優賃貸住宅管理事業の収支	1,251,370,642	1,238,405,317
賃貸管理事業による収入	1,960,019,006	1,925,851,095
賃貸管理事業による支出	△708,648,364	△687,445,778
三原台单身者住宅管理事業の収支	18,627	-
賃貸管理事業による収入	18,627	-
借上賃貸住宅管理事業の収支	3,731,000	4,780,744
賃貸管理事業による収入	3,731,000	4,780,744
賃貸施設管理事業の収支	407,887,586	317,212,210
賃貸管理事業による収入	888,621,707	837,931,072
賃貸管理事業による支出	△480,734,121	△520,718,862
その他事業活動による収支	13,582,261	365,916,067
受託事業の収支	8,238,175	361,518,086
受託事業による収入	6,764,304,952	7,548,033,040
受託事業による支出	△6,756,066,777	△7,186,514,954
その他の事業の収支	5,344,086	4,397,981
その他の事業による収入	5,344,086	4,397,981
一般管理活動による収支	△761,413,514	△978,270,507
その他経常損益に係る収支	△256,104,596	△176,005,709
特別損益に係る収支	△106,674,809	△46,386,830

(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	△2,086,366,695	△2,634,271,410
事業資産形成活動による収支	△2,080,450,165	△2,260,699,265
分譲事業資産形成による収支	△9,726,877	△39,915,893
分譲宅地資産形成の収支	△9,726,877	△39,915,893
賃貸事業資産形成による収支	△2,069,799,689	△2,220,783,372
賃貸住宅資産の収支	△2,147,267,240	△2,352,883,458
賃貸住宅資産形成の収支	△2,147,267,240	△2,352,883,458
賃貸施設資産の収支	77,467,551	132,100,086
賃貸施設資産形成の収支	77,467,551	132,100,086
事業用土地資産形成による収支	△923,599	-
事業用土地資産形成の収支	△923,599	-
その他の投資活動による収支	△5,916,530	△373,572,145
その他の収支	△5,916,530	△373,572,145
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,415,113,036	△2,632,717,141
事業活動に係る資金の返済による支出	△8,443,370,363	△4,703,674,214
賃貸住宅管理事業に係る借入金の返済による支出	△8,443,370,363	△4,703,674,214
投資活動に係る資金の借入による収入	-	1,092,058,864
賃貸事業資産形成に係る借入金による収入	-	1,092,058,864
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	1,007,961,136
長期借入金の借入による収入	1,236,000,000	4,629,941,136
長期借入金の返済による支出	△2,377,000,000	△2,722,000,000
社債の発行による収入	5,000,000,000	-
社債の償還による支出	△799,980,000	△899,980,000
リース債務に係る支出	△30,762,673	△29,062,927
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	△1,456,362,044	3,074,300,300
前 期 繰 越 金 (現金及び現金同等物)	11,659,587,174	10,203,225,130
指定管理会計からの振替による増加高	-	281,847,298
次 期 繰 越 金 (現金及び現金同等物)	10,203,225,130	13,559,372,728

(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	10,203,225,130	13,559,372,728
流動資産	10,203,225,130	13,559,372,728
現金預金	10,203,220,809	13,559,372,728
預金	10,203,220,809	13,559,372,728
有価証券	4,321	-
その他有価証券	4,321	-

財 産 目 録

(一 般 会 計)

令和 5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				15,456,226,289
現金預金				13,559,372,728
預 金				13,559,372,728
	普通預金	㈱りそな銀行など10行	13,334,458,914	
	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	41,012,895	
	普通貯金	㈱ゆうちょ銀行	152,900,919	
未収金				1,343,135,821
事業未収金				1,280,032,298
	一般賃貸住宅	豊津など119件	212,175,120	
	併存賃貸住宅	大東朋来など7件	2,209,781	
	特定優良賃貸住宅	みとなど6件	2,607,920	
	高齢者向け優良賃貸住宅	西田辺など26件	124,609,460	
	借上賃貸住宅	アンドユー北花田など38件	77,089,698	
	賃貸施設など	店舗など30件	4,463,301	
	受託事業	府営住宅計画修繕業務受託など2件	856,877,018	
その他未収金				63,103,523
	損益勘定関連	指定管理会計共通経費負担分など	341,170	
	貸借勘定関連	退去跡補修費など	62,762,353	
分譲事業資産				307,650,332
分譲資産				307,650,332
	分譲資産建設工事	布施・B	307,650,332	
前払金				399,370,876
事業前払金				390,195,268
	賃貸住宅計画修繕費など		390,195,268	
その他前払金				9,075,608
	事業資金借入に伴う手数料など		9,075,608	
前渡資金				100,000
	千里センター、泉北センター		100,000	
その他流動資産				9,570,931
立 替 金	共済負担金など		9,420,931	
仮 払 金			150,000	
貸倒引当金				△162,874,399
事業未収金貸倒引当金	一般賃貸住宅など	家賃など	△162,874,399	

(金額単位:円)

区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
固 定 資 産				203,784,110,538
賃貸事業資産				203,448,297,230
賃貸住宅資産				184,464,451,585
	一般賃貸住宅	豊津など116件	227,091,815,216	
	減価償却累計額		△70,819,723,343	
	減損損失累計額		△3,953,719,891	
	併存賃貸住宅	大東朋来など7件	3,300,361,536	
	減価償却累計額		△1,348,409,548	
	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		△124,371,064	
	高齢者向け優良賃貸住宅	山坂など26件	39,987,459,214	
	減価償却累計額		△8,295,061,353	
賃貸施設等資産				14,629,743,989
	賃貸店舗	下松店舗など8件	12,912,997,379	
	減価償却累計額		△6,189,589,397	
	減損損失累計額		△4,056,566,467	
	賃貸宅地	枚方津田など	9,929,435,895	
	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		△248,299,490	
賃貸資産等建設工事				4,354,101,656
	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	4,354,101,656	
その他事業資産				112,597,486
長期事業未収金				112,597,486
	譲渡代金割賦延払など	布施駅前など3件	112,597,486	
有形固定資産				91,174,348
建物等資産				29,249,454
	社屋	53点	110,100,105	
	減価償却累計額		△80,850,651	
その他の有形固定資産				61,924,894
	工具器具備品	78点	43,887,531	
	リース資産	3点	123,302,783	
	減価償却累計額		△105,265,420	
無形固定資産				76,522,925
その他の無形固定資産	ソフトウェア	67点	76,522,925	
その他固定資産				289,967,289
その他の資産				61,148,423
	敷金保証金	㈱藤浪倉庫など	61,051,492	
	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	228,818,866	228,818,866
貸倒引当金				△234,448,740
長期分譲住宅貸倒引当金		割賦延払	△5,629,874	
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	△228,818,866	
資 産 合 計				219,240,336,827

(金額単位:円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流 動 負 債				9,239,062,930
次期償還社債			899,980,000	899,980,000
次期返済長期借入金				4,362,200,519
住宅金融支援機構借入金	賃貸住宅資産	OPH北千里駅前Ⅲ	9,334,843	
大阪府借入金	賃貸住宅資産	湊など29件	570,949,676	
金融機関等借入金	賃貸住宅資産など	一般賃貸住宅など	3,781,916,000	
未払金				3,281,250,767
事業未払金				2,885,985,958
	支払利息		119,869,956	
	管理経費	一般賃貸住宅など	2,692,944,879	
	管理事務費	一般賃貸住宅など	73,171,123	
その他未払金				277,800,380
	事業資産建設工事等	賃貸住宅建設事業など	132,464,472	
	共通経費	一般管理費など	72,344,926	
	その他の未払金	一般賃貸住宅など	72,990,982	
賞与引当金(未払)			117,464,429	117,464,429
前受金				229,935,804
事業前受金				229,840,813
	家賃前受金	一般賃貸住宅など	3,213,048	
	駐車場使用料前受金	一般賃貸住宅駐車場など	1,724,963	
	その他の前受金	府営計画修繕等	150,448,000	
	その他事業前受金	駐車場施設外部貸付など	74,454,802	
その他前受金				94,991
	共益費	一般賃貸住宅など	94,616	
	保証料預り金	賃貸事業機関保証	375	
預り金				463,881,176
共益費		一般賃貸住宅など	311,379,149	
退去跡個人負担金等		一般賃貸住宅など	36,007,775	
その他預り金	職員等預り金など	健康保険料など	116,494,252	
その他流動負債				1,814,664
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	1,814,664	

(金額単位:円)

区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
固 定 負 債				146,319,395,453
社 債			72,216,770,000	72,216,770,000
長期借入金				53,907,731,159
住宅金融支援機構借入金	賃貸住宅資産	OPH北千里駅前Ⅲ	326,011,428	
大阪府借入金	賃貸住宅資産	湊など29件	21,933,675,731	
金融機関等借入金	賃貸住宅資産など	一般賃貸住宅など	31,648,044,000	
長期前受金				380,816,000
	定期借地権権利金	萱島東	301,700,000	
	宅地分譲前受金	茨木安威保育所用地など2件	14,116,000	
	その他	プレスボしんかな建設協力金	65,000,000	
預り保証金				2,386,151,570
敷金				2,144,515,682
	一般賃貸住宅	豊津など114件	1,216,793,868	
	併存賃貸住宅	大東朋来など7件	35,586,090	
	特定優良賃貸住宅	山本	682,310	
	高齢者向け優良賃貸住宅	山坂など26件	197,107,524	
	賃貸店舗など	下松Aなど7件	187,904,510	
	賃貸宅地	庭代台Cなど16件	506,441,380	
保証金				241,635,888
	賃貸住宅等駐車場	豊津など139件	212,533,031	
	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	10,636,857	
繰延建設補助金				2,929,811,325
	賃貸住宅改善事業補助金など		2,929,811,325	
引当金				14,373,057,630
退職給付引当金			1,184,674,988	
計画修繕引当金	一般賃貸住宅など		13,188,382,642	
その他固定負債				125,057,769
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	44,731,577	
資産除去債務		本社事務所、いらか	50,892,183	
負 債 合 計				155,558,458,383

(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				63,650,878,444
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	
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			34,780,941,348	34,780,941,348
資 本 合 計				63,681,878,444

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5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	929,795,075	-	流 動 負 債	907,046,127	-
現 金 預 金	281,847,298	-	未 払 金	613,507,282	-
未 収 金	649,664,431	-	預 り 金	293,538,845	-
その他流動資産	294,321	-			
貸 倒 引 当 金	△2,010,975	-			
固 定 資 産	35,440,262	-	固 定 負 債	218,903,049	-
有 形 固 定 資 産	23,676,377	-	引 当 金	202,340,509	-
建 物 等 資 産	15,740,385	-	退職給付引当金	202,340,509	-
減価償却累計額	△9,342,371	-	その他の固定負債	16,562,540	-
その他の有形固定資産	45,193,782	-			
減価償却累計額	△27,915,419	-			
無 形 固 定 資 産	11,763,885	-	[負 債 合 計]	1,125,949,176	-
			剰 余 金	△160,713,839	-
			利 益 剰 余 金	△160,713,839	-
			[資 本 合 計]	△160,713,839	-
資 産 合 計	965,235,337	-	負債及び資本合計	965,235,337	-

損 益 計 算 書

(府 営 住 宅 指 定 管 理 会 計)

自 令和4年4月 1日

至 令和5年3月31日

(金額単位:円)

科 目	前 年 度	当 年 度
事 業 収 益 [a]	2,513,020,681	-
(賃 貸 管 理 事 業 収 益)	2,513,020,681	-
府 営 住 宅 管 理 事 業 収 益	2,513,020,681	-
事 業 原 価 [b]	2,032,248,222	-
(賃 貸 管 理 事 業 原 価)	2,032,248,222	-
府 営 住 宅 管 理 事 業 原 価	2,032,248,222	-
一 般 管 理 費 [c]	419,340,114	-
事業利益(損失)[d](a-b-c)	61,432,345	-
そ の 他 経 常 収 益 [e]	696,545	-
受 取 利 息 収 入	2,755	-
そ の 他	693,790	-
そ の 他 経 常 費 用 [f]	-	-
そ の 他	-	-
経常利益(損失)[g](d+e-f)	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)	62,128,890	-

剰 余 金 計 算 書

(府 営 住 宅 指 定 管 理 会 計)

自 令和4年4月 1日
至 令和5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 余 金 金	期 首 残 高	△222,842,729	△160,713,839
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	62,128,890	160,713,839
	当期純利益(又は純損失)	62,128,890	-
	一般会計への振替による減少高	-	160,713,839
	期 末 残 高	△160,713,839	-
合 計	期 首 残 高	△222,842,729	△160,713,839
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	62,128,890	160,713,839
	期 末 残 高	△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4年4月 1日

至 令和5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	△67,147,222	-
管理受託住宅管理事業の収支	442,299,514	-
公共団体住宅管理事業収支	442,299,514	-
受託事業による収入	2,653,633,470	-
受託事業による支出	△2,211,333,956	-
一般管理活動による収支	△510,199,491	-
その他経常損益に係る収支	752,755	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,273,283	-
その他の投資活動による収支	△5,273,283	-
その他の収支	△5,273,283	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	△8,357,300	-
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	△80,777,805	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	362,625,103	281,847,298
一般会計への振替による減少高	-	△281,847,298
次期繰越金(現金及び現金同等物)	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	281,847,298	-
流動資産	281,847,298	-
現金預金	281,847,298	-
預金	281,847,298	-

注 記 事 項

1 重要な会計方針等

1 有価証券の評価基準および評価方法

- ・満期保有目的有価証券
償却原価法によっている。

2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法

個別法に基づく原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっている。
期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、正味売却価額をもって貸借対照表価額としている。

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 賃貸事業資産

- 建物等資産
 - ・償却方法:定額法
 - ・耐用年数:6年～47年

(2) 有形固定資産

- 建物等資産
 - ・償却方法:定額法
 - ・耐用年数:6年～24年
- その他の有形固定資産
 - ・償却方法:定額法
 - ・耐用年数:5年～20年

(3) 無形固定資産

- 自社利用のソフトウェア
 - ・社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法

4 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

賃貸管理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を踏まえた一定率により、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、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、当期末の退職給付債務の見込額に基づき計上している。なお、数理計算上の差異は当期の発生額を当期に一括処理している。

(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、将来計画的に実施する修繕工事に要する費用の見積額を基礎として計上している。団地別・工事項目別に、計画額と計画修繕引当金の期末残高の差額を、実施までの見込み年数で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。

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。

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。

	【前年度】	【当年度】
〈算入額〉		
・分譲資産建設工事	9,726,877円	39,205,719円
・賃貸資産建設工事	138,980,894円	196,709,555円

(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。

	【前年度】	【当年度】
〈算入額〉・事業用土地資産	115,305円	なし

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。

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。

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。

9 その他重要な事項

・ 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(平成17年4月1日施行)」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減額し、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、非償却資産は直接控除している。

10 重要な会計上の見積り

(1) 分譲事業資産の評価

① 当年度の財務諸表に計上した金額

分譲事業資産	308百万円
分譲事業資産等評価損計上額(その他経常費用)	なし

② 財務諸表利用者の理解に資する情報

ア 算出方法

公社会計基準に従い、分譲事業資産については取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得原価よりも低下している場合には、当該正味売却価額を貸借対照表価額とするとともに、取得原価と貸借対照表価額との差額は当期の費用として処理している。正味売却価額は時価を基礎として今後発生が見込まれる工事原価及び販売経費等を見積り、これらの見込額を控除して算出している。

イ 主要な仮定

正味売却価額は、固定資産税評価額を基に当社で設定した調整率を用いて算出している。

ウ 翌年度の財務諸表に与える影響

正味売却価額が帳簿価額を下回った場合、翌年度において評価損が計上される可能性がある。

(2) 固定資産の減損

① 当年度の財務諸表に計上した金額

賃貸事業資産	203,448百万円
減損損失	321百万円

② 財務諸表利用者の理解に資する情報

ア 算出方法

公社減損会計処理基準に従い、賃貸事業資産については団地を単位としてグルーピングを行い、減損の兆候が認められる資産グループについて、当該資産グループから得られる割引前キャッシュ・フローが帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上している。
回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い方としており、正味売却価額は固定資産税評価額を基に当公社で設定した調整率を乗じて算出し、使用価値は将来キャッシュ・フローを現在価値に割り引いて算出している。

イ 主要な仮定

将来キャッシュ・フローの見積りにおける主要な仮定は、当該資産グループの事業収入及び事業費用であり、直近の事業収支の状況を基に見積りを行っている。

ウ 翌年度の財務諸表に与える影響

事業環境等の変化が主要な仮定に影響し、割引前将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回る場合には、追加の減損損失が発生する可能性がある。
また、賃貸事業資産全体の減損処理状況は、補足情報「3 賃貸事業資産等について」の(1)に記載している。

(3) 計画修繕引当金

① 当年度の財務諸表に計上した金額

計画修繕引当金 13,188百万円

② 財務諸表利用者の理解に資する情報

ア 算出方法

賃貸事業資産の経年劣化等に対処するために計画的に実施する修繕工事について、団地別・工事項目別に実施時期及び修繕費用を見積り、修繕計画を策定している。次回の修繕費用を実施時期までに引当てられるよう計画額と計画修繕引当金の期末残高の差額を、実施までの見込み年数で均等に配分した額を繰入れており、実施年度において引当て累計額(計画額)を取崩している。

イ 主要な仮定

見積りの基礎となる団地別・工事項目別の修繕計画の主要な仮定は、修繕工事の実施時期及び費用であり、実施時期は当公社で定める計画修繕実施基準の標準的な実施年数により、修繕費用は直近の同種の工事の実績額により見積もっている。

ウ 翌年度の財務諸表に与える影響

賃貸住宅の個別の劣化状況等の変化又は建設物価等の変動等により修繕計画に変更があった場合は、計画修繕引当金に影響を及ぼす可能性がある。また、修繕工事の実施年度において見積りと実績に乖離が生じた場合は、追加の修繕費が発生する可能性がある。

2 補足情報

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

	【前年度】	【当年度】
預金の額	10,187百万円	13,364百万円 (A)
借入相殺の額	10,157百万円	13,334百万円 (B)
預金保険の額	30百万円	30百万円 (C)
超過額	- 円	- 円 (A-B-C)

2 リース取引について

(1) ファイナンス・リース取引(借手側)

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 ・ 耐用年数 : 5年

(2) オペレーティング・リース取引(借主側)

主なリース資産 : 土地

未経過リース料期末残高	【前年度】	【当年度】
1年内	272千円	272千円
1年超	13,167千円	12,895千円
	13,439千円	13,167千円

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解」に基づき、減損処理に係る会計処理を行った資産の状況は以下のとおりである。

【前年度】

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

【当年度】

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	148 団地	35 団地	23 団地	14 団地
賃貸施設資産	47 ヶ所	3 ヶ所	2 ヶ所	0 ヶ所

(2) 事業用土地資産等

【前年度】

(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	0	23,603,287	▲ 23,603,287	0	0
その他土地	28	39,253	▲ 382	38,871	1,042,480,856

【当年度】

(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	0	0	0	0	0
その他土地	28	38,871	39	38,910	1,041,927,789

※1 なお、時価は、近隣の固定資産評価額(令和5年4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 58,021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。

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

	【前年度】	【当年度】
・保有地等の売却益	57,790,000円	- 円
・定期借地権付分譲住宅の敷地売却益	- 円	1,417,579円

(2) 固定資産売却損の内訳

	【前年度】	【当年度】
・定期借地権付分譲住宅の敷地売却損	38,657,126円	44,817,909円
・一般賃貸住宅の売却損	9,903,045円	- 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。

	【前年度】	【当年度】
・賃貸住宅資産に係る減損損失	475,883,915円	320,804,375円

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

「地方住宅供給公社会計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、賃貸事業資産等の資産価額の適正化を実施した。

適正化による評価差額は、資本の部の資本剰余金に計上した。

適正化の実施時期	平成17年3月31日
適正化による評価差額	49,408百万円

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、資産除去債務を計上している。

(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%
・当初計上特別損失(過年度減価償却相当額)		
・当初の資産除去債務額及び除去費用		
	【前年度】	【当年度】
・期首残高	12,944,827円	13,257,091円
・時の経過による調整額	312,264円	319,793円
・期末残高	13,257,091円	13,576,884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%	
・当初計上特別損失(過年度減価償却相当額)		
・当初の資産除去債務額及び除去費用		
	【前年度】	【当年度】
・期首残高	37,315,299円	37,315,299円
・時の経過による調整額	-円	-円
・期末残高	37,315,299円	37,315,299円

令和5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5年5月31日付けで理事長から提出された令和4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5年6月12日

大阪府住宅供給公社
理事長 山本 讓 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4年4月1日から令和5年3月31日までの令和4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5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