

FACT BOOK

令和8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（一般会計）	．．．	06



笑顔のくらしを！

大阪府住宅供給公社

変革し続ける企業

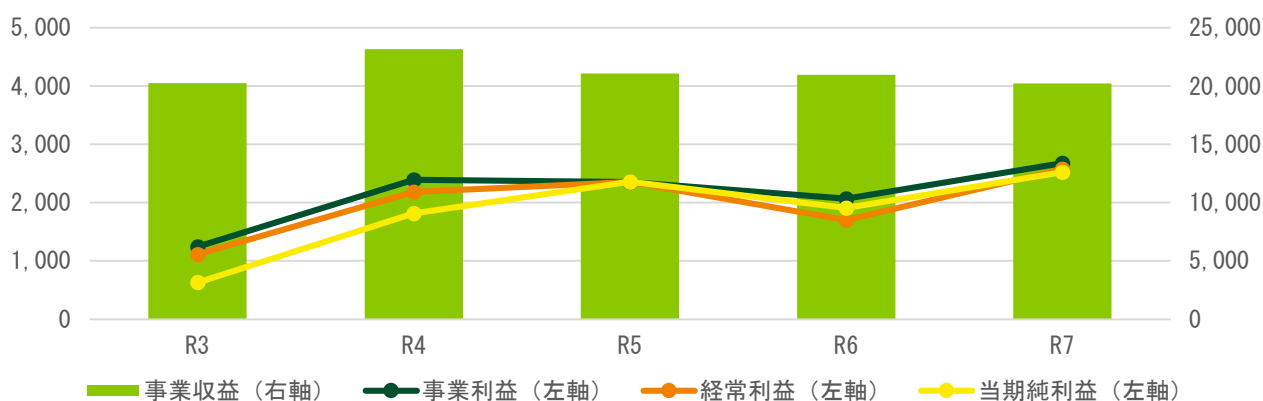
財務ハイライト(一般会計)

■財務データ

(百万円)

	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度
事業収益	20,237	23,152	21,077	20,954	20,222
事業利益	1,245	2,394	2,354	2,067	2,680
経常利益	1,112	2,184	2,355	1,700	2,576
当期純利益	634	1,816	2,358	1,906	2,525
自己資本	62,026	63,682	66,040	68,260	70,785
総資産	219,265	219,240	224,307	222,344	220,562

(百万円)



■経営指標

	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度
総資産経常利益率 (ROA) 〔経常利益/総資産〕	0.5%	1.0%	1.0%	0.8%	1.2%
売上高経常利益率 〔経常利益/事業収益〕	5.5%	9.4%	11.2%	8.1%	12.7%
売上高営業利益率 〔事業利益/事業収益〕	6.2%	10.3%	11.2%	9.9%	13.3%
流動比率 〔流動資産/流動負債〕	123.5%	167.3%	100.0%	154.3%	114.0%
自己資本比率 〔自己資本/総資産〕	28.3%	29.0%	29.4%	30.7%	32.1%
固定長期適合率 〔固定資産/(自己資本+固定負債)〕	98.7%	97.0%	100.0%	96.5%	98.8%
借入金依存度 〔借入金/総資産〕	61.1%	59.9%	58.9%	57.6%	55.7%

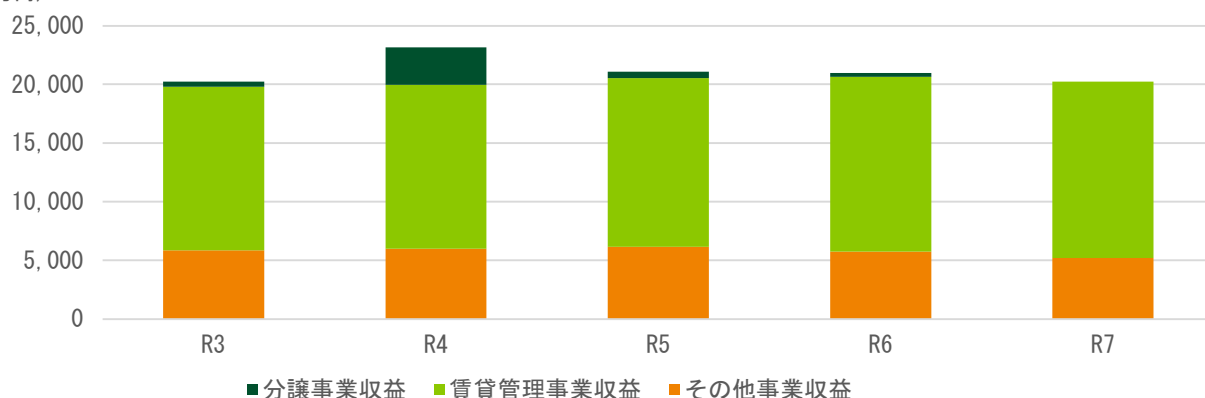
セグメント情報(一般会計)

■事業収益

(百万円)

	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度
分譲事業	451	3,194	549	319	—
賃貸管理事業	13,928	13,963	14,382	14,892	15,011
その他事業	5,859	5,994	6,145	5,744	5,211
合計	20,237	23,152	21,077	20,954	20,222

(百万円)

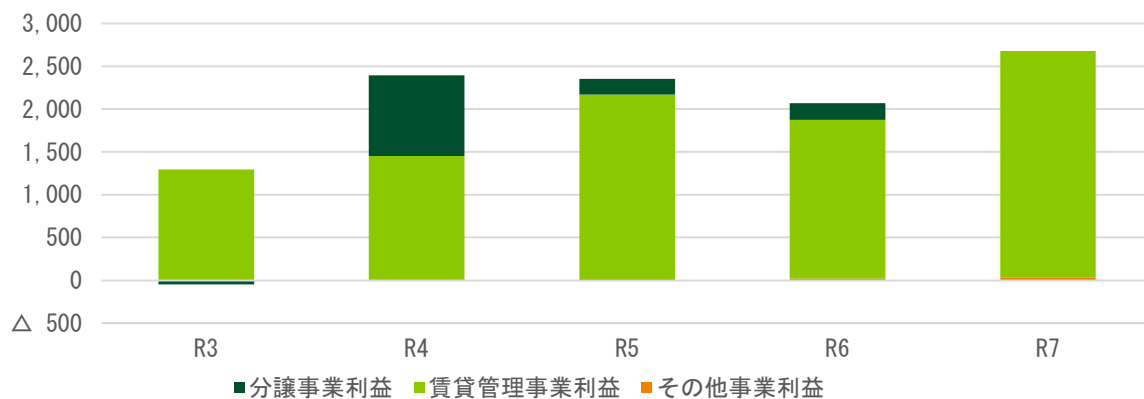


■事業利益

(百万円)

	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度
分譲事業	△ 49	942	185	194	—
賃貸管理事業	1,290	1,449	2,155	1,852	2,644
その他事業	4	3	15	20	35
合計	1,245	2,394	2,354	2,067	2,680

(百万円)

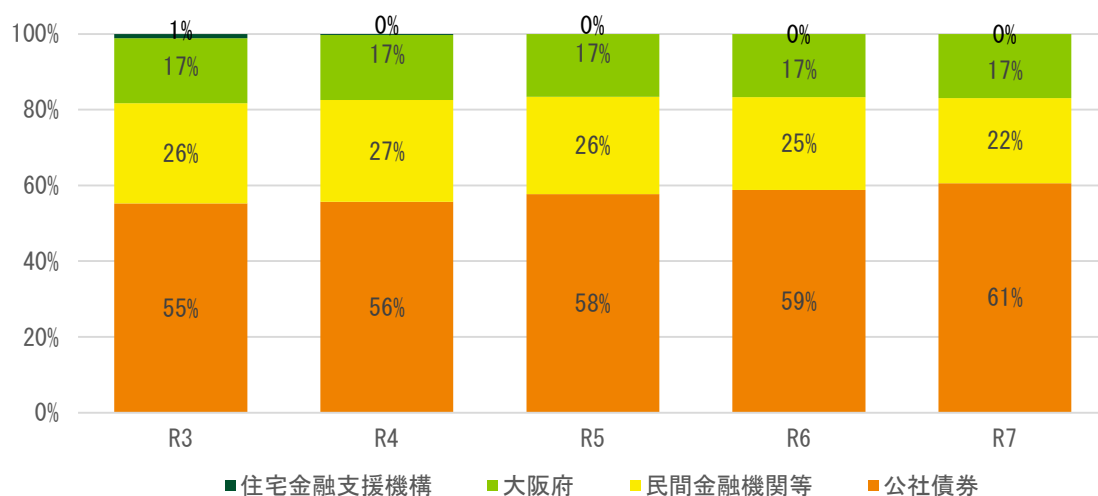


借入金の状況

■借入金内訳

(百万円)

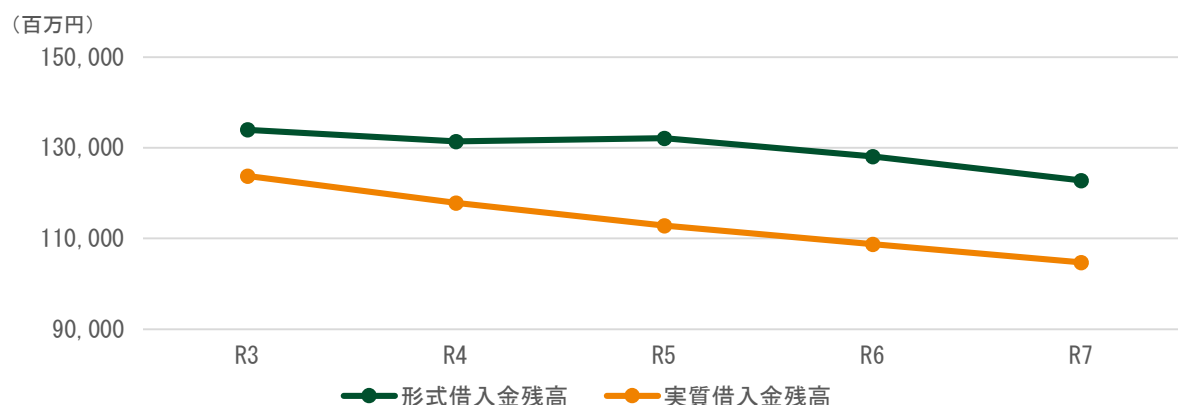
	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度
住宅金融支援機構	1,449	335	—	—	—
大阪府	23,073	22,505	21,934	21,360	20,783
民間金融機関等	35,452	35,430	33,924	31,404	27,585
公社債券	74,017	73,117	76,217	75,317	74,417
合計	133,990	131,387	132,074	128,080	122,785



■実質借入金残高：令和 8 年度末までに 1,200 億円以下とする（中期経営計画）

(百万円)

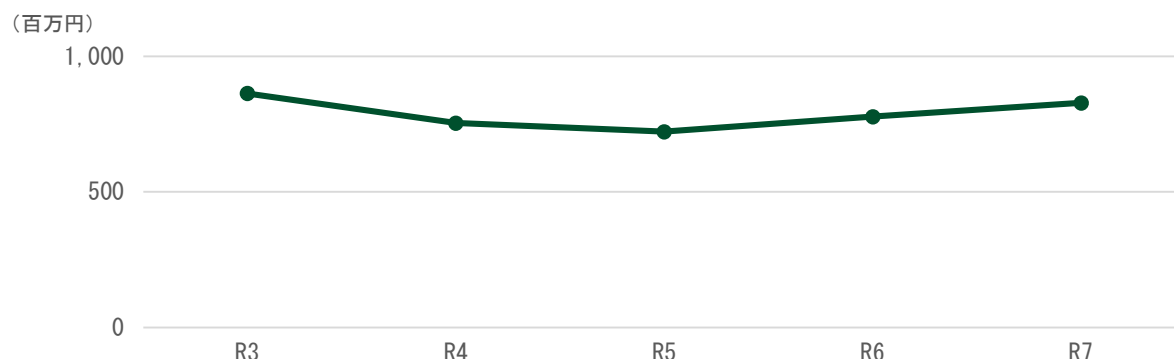
	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度
形式借入金残高	133,990	131,387	132,074	128,080	122,785
現金預金等	10,203	13,559	19,231	19,371	18,049
実質借入金残高	123,787	117,827	112,844	108,709	104,736



■支払利息

(百万円)

	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度
支払利息	863	754	722	777	828



■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%	M S + 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%	M S + 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 21 回	R05. 06. 20	A A ー	10 年	40 億円	0. 781%	国債＋35bp
第 22 回	R07. 06. 25	A A ー	5 年	50 億円	1. 316%	国債＋35bp
第 23 回	R08. 06. 22	A A ー	3 年	30 億円	1. 820%	国債＋25bp
第 24 回	R08. 06. 22	A A ー	5 年	50 億円	2. 246%	国債＋30bp
第 25 回	R08. 06. 16	A A ー	3 年	5 億円	1. 820%	国債＋25bp

※第 1 回～第 7 回債は償還済み ※第 18 回債以降はソーシャルボンド
 ※第 25 回債は個人投資家向け ※1bp=0. 01% ※MS…ミッドスワップ金利

財務諸表(一般会計)

■貸借対照表

(百万円)

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
資産合計	219,265	219,240	224,307	222,344	220,562
流動資産	14,075	15,456	20,493	20,641	20,365
現金預金	10,203	13,559	19,231	10,371	8,049
有価証券	0	-	-	9,000	10,000
未収金	1,579	1,343	1,018	764	1,180
分譲事業資産	1,973	308	86	-	-
その他事業資産	-	-	222	-	-
前払金	486	399	80	604	1,254
その他流動資産	11	10	6	45	12
貸倒引当金	△ 178	△ 163	△ 150	△ 144	△ 132
固定資産	205,190	203,784	203,813	201,703	200,198
賃貸事業資産	204,835	203,448	203,423	201,219	199,809
事業用土地資産	-	-	-	-	-
その他事業資産	136	113	101	82	71
有形固定資産	73	91	171	278	215
無形固定資産	92	77	56	53	35
その他固定資産	290	290	296	304	300
貸倒引当金	△ 236	△ 234	△ 234	△ 233	△ 232

(百万円)

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
負債合計	157,239	155,558	158,267	154,084	149,777
流動負債	11,396	9,239	20,490	13,380	17,867
次期償還社債	900	900	900	5,900	9,900
次期返済長期借入金	6,352	4,362	14,813	4,395	4,548
未払金	3,468	3,281	4,293	2,803	2,911
前受金	259	230	46	249	470
預り金	415	464	408	29	36
その他流動負債	3	2	30	3	3
固定負債	145,843	146,319	137,777	140,704	131,910
社債	73,117	72,217	75,317	69,417	64,517
長期借入金	53,621	53,908	41,045	48,369	43,821
長期前受金	391	381	359	346	334
預り保証金	2,502	2,386	2,262	2,240	2,184
繰延建設補助金	3,026	2,930	2,845	2,750	2,655
引当金	13,059	14,373	15,734	17,267	18,104
その他固定負債	127	125	216	316	296
資本合計	62,026	63,682	66,040	68,260	70,785
資本金	31	31	31	31	31
剰余金	61,995	63,651	66,009	68,229	70,754

■損益計算書

(百万円)

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
事業収益	20,237	23,152	21,077	20,954	20,222
事業原価	18,110	19,759	17,708	17,875	16,538
一般管理費	883	998	1,015	1,012	1,004
事業利益	1,245	2,394	2,354	2,067	2,680
その他経常収益	193	40	228	51	159
その他経常費用	326	249	227	418	262
経常利益	1,112	2,184	2,355	1,700	2,576
特別利益	58	1	112	395	-
特別損失	536	369	109	189	51
当期純利益	634	1,816	2,358	1,906	2,525

■キャッシュ・フロー計算書

(百万円)

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
事業活動によるキャッシュ・フロー	6,045	8,341	7,137	6,112	5,149
分譲事業活動による収支	426	3,190	556	319	-
賃貸管理事業活動による収支	6,730	5,986	7,106	6,777	6,351
その他事業活動による収支	14	366	319	216	△ 307
一般管理活動による収支	△ 761	△ 978	△ 781	△ 733	△ 731
その他の収支	△ 363	△ 222	△ 62	△ 466	△ 164
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,086	△ 2,634	△ 2,117	△ 1,928	△ 1,113
事業資産形成活動による収支	△ 2,080	△ 2,261	△ 2,007	△ 1,767	△ 1,145
分譲事業資産形成の収支	△ 10	△ 40	△ 20	△ 17	-
賃貸事業資産形成の収支	△ 2,070	△ 2,221	△ 1,987	△ 1,750	△ 1,145
事業用土地資産形成の収支	△ 1	-	-	-	-
その他の投資活動による収支	△ 6	△ 374	△ 110	△ 161	32
その他の収支	△ 6	△ 374	△ 110	△ 161	32
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 5,415	△ 2,633	651	△ 4,044	△ 5,358
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 8,443	△ 4,704	△ 3,375	△ 13,757	△ 3,298
投資活動に係る資金の借入による収入	-	1,092	1,026	11,740	-
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	1,008	3,036	△ 1,978	△ 1,997
リース債務に係る支出	△ 31	△ 29	△ 37	△ 50	△ 63
当期中の資金収支合計	△ 1,456	3,074	5,671	141	△ 1,322
前期繰越金（現金及び現金同等物）	11,660	10,203	13,559	19,231	19,371
指定管理会計から一般会計への振替	-	282	-	-	-
次期繰越金（現金及び現金同等物）	10,203	13,559	19,231	19,371	18,049

フリーキャッシュ・フロー (事業活動によるキャッシュ・フロー+投資活動によるキャッシュ・フロー)	3,959	5,707	5,021	4,185	4,036
---	-------	-------	-------	-------	-------

《注記事項》

- 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。
- 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7年度」とは、令和7年4月1日に開始し令和8年3月31日に終了する事業年度をいい、他もその例にならいます。