

財 務 諸 表

令 和 元 年 度

自 平成31年4月1日

至 令和2年3月31日

兵 庫 県 住 宅 供 給 公 社

目 次

総 括

貸借対照表	.....	1
損益計算書	.....	2
剰余金計算書	.....	2
キャッシュ・フロー計算書	.....	3

一般会計

貸借対照表	.....	4
損益計算書	.....	6
剰余金計算書	.....	7
キャッシュ・フロー計算書	.....	8

受託会計

貸借対照表	.....	11
損益計算書	.....	12
剰余金計算書	.....	12
キャッシュ・フロー計算書	.....	13

注記事項

重要な会計方針	.....	14
補足情報	.....	16

総 括

令和元年度
貸借対照表
(総括)

令和2年3月31日現在

(単位:円)

科 目	金 額	会 計 別		
		一般会計	受託会計	内部取引の消去
流動資産	9,610,902,480	8,672,517,552	1,304,909,095	△ 366,524,167
現金預金	4,330,800,528	3,950,537,162	380,263,366	0
未収金	1,617,129,750	692,484,021	924,645,729	0
分譲事業資産	681,991,066	681,991,066	0	0
受託会計	0	366,524,167	0	△ 366,524,167
前払金	55,151,623	55,151,623	0	0
その他流動資産	3,069,673,257	3,069,673,257	0	0
貸倒引当金	△ 143,843,744	△ 143,843,744	0	0
固定資産	99,883,881,529	99,883,881,529	0	0
賃貸事業資産	93,779,505,799	93,779,505,799	0	0
事業用土地資産	491,615,263	491,615,263	0	0
その他事業資産	10,821,342	10,821,342	0	0
有形固定資産	107,069,091	107,069,091	0	0
無形固定資産	321,000	321,000	0	0
その他固定資産	5,500,013,276	5,500,013,276	0	0
貸倒引当金	△ 5,464,242	△ 5,464,242	0	0
資産合計	109,494,784,009	108,556,399,081	1,304,909,095	△ 366,524,167
流動負債	28,921,869,952	28,009,448,588	1,278,945,531	△ 366,524,167
一年内償還社債	20,650,000,000	20,650,000,000	0	0
次期返済長期借入金	506,551,473	506,551,473	0	0
未払金	941,347,026	291,074,390	650,272,636	0
前受金	2,701,386,589	2,701,138,595	247,994	0
預り金	4,122,584,864	3,860,684,130	261,900,734	0
その他の流動負債	0	0	0	0
一般会計	0	0	366,524,167	△ 366,524,167
固定負債	74,215,232,360	74,215,232,360	0	0
社債	61,052,000,000	61,052,000,000	0	0
長期借入金	6,165,284,080	6,165,284,080	0	0
長期前受金	2,113,550,293	2,113,550,293	0	0
預り保証金	1,698,279,431	1,698,279,431	0	0
繰延建設補助金	971,182,854	971,182,854	0	0
引当金	1,665,399,987	1,665,399,987	0	0
その他固定負債	549,535,715	549,535,715	0	0
負債合計	103,137,102,312	102,224,680,948	1,278,945,531	△ 366,524,167
資本金	15,000,000	15,000,000	0	0
剰余金	6,342,681,697	6,316,718,133	25,963,564	0
利益剰余金	6,342,681,697	6,316,718,133	25,963,564	0
資本合計	6,357,681,697	6,331,718,133	25,963,564	0
負債及び資本合計	109,494,784,009	108,556,399,081	1,304,909,095	△ 366,524,167

令和元年度
損益計算書
(総括)

自 平成31年4月 1日
至 令和 2年3月31日

(単位：円)

科 目	金 額	会計別		
		一般会計	受託会計	内部取引の消去
事業収益 [a]	9,686,140,325	6,053,562,459	3,632,577,866	0
分譲事業収益	20,066,270	20,066,270	0	0
賃貸管理事業収益	5,876,291,208	5,876,291,208	0	0
管理受託住宅管理事業収益	2,209,491,563	0	2,209,491,563	0
その他の事業収益	1,580,291,284	157,204,981	1,423,086,303	0
事業原価 [b]	8,612,922,238	5,106,900,885	3,506,021,353	0
分譲事業原価	19,688,060	19,688,060	0	0
賃貸管理事業原価	4,924,383,192	4,924,383,192	0	0
管理受託住宅管理事業原価	2,148,172,297	0	2,148,172,297	0
その他の事業原価	1,520,678,689	162,829,633	1,357,849,056	0
一般管理費 [c]	245,044,334	118,744,603	126,299,731	0
事業利益（損失） [d=a-b-c]	828,173,753	827,916,971	256,782	0
その他の経常収益 [e]	6,520,429	6,520,429	0	0
その他の経常費用 [f]	356,341,930	356,341,930	0	0
経常利益（損失） [g=d+e-f]	478,352,252	478,095,470	256,782	0
特別利益 [h]	0	0	0	0
特別損失 [i]	103,363,146	103,363,146	0	0
当期純利益（純損失） [j=g+h-i]	374,989,106	374,732,324	256,782	0

令和元年度
剰余金計算書
(総括)

自 平成31年4月 1日
至 令和 2年3月31日

(単位：円)

項 目	剰余金の内訳	金 額	会計別	
			一般会計	受託会計
剰 余 金	剰余金期首残高	5,967,692,591	5,941,985,809	25,706,782
	剰余金増加高	374,989,106	374,732,324	256,782
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	6,342,681,697	6,316,718,133	25,963,564

令和元年度
キャッシュ・フロー計算書
(総括)

自 平成31年4月 1日
至 令和 2年3月31日

(単位:円)

項 目	金 額	会 計 別	
		一 般 会 計	受 託 会 計
事業活動によるキャッシュ・フロー	2,077,445,517	1,771,295,214	306,150,303
分譲事業活動による収支	21,516,270	21,516,270	0
賃貸管理事業活動による収支	2,588,171,037	2,588,171,037	0
その他の事業活動による収支	64,678,236	△ 367,771,798	432,450,034
一般管理費の収支	△ 245,044,334	△ 118,744,603	△ 126,299,731
その他の収支	△ 351,875,692	△ 351,875,692	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 83,564,900	△ 83,564,900	0
事業資産形成活動による収支	△ 16,879,500	△ 16,879,500	0
賃貸住宅資産形成の収支	△ 16,879,500	△ 16,879,500	0
その他の資産形成活動による収支	△ 66,685,400	△ 66,685,400	0
有形固定資産形成の収支	△ 66,685,400	△ 66,685,400	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 726,835,839	△ 530,530,967	△ 196,304,872
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 504,174,207	△ 504,174,207	0
分譲事業に係る借入金の返済による支出	△ 3,529,219	△ 3,529,219	0
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 497,619,942	△ 497,619,942	0
その他の事業に係る借入金の返済による支出	△ 3,025,046	△ 3,025,046	0
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	△ 222,661,632	△ 26,356,760	△ 196,304,872
社債の発行・償還による収支	△ 219,000,000	△ 219,000,000	0
リース債務に係る支出	△ 3,661,632	△ 3,661,632	0
会計勘定間増減高	0	196,304,872	△ 196,304,872
当期中の資金収支の合計	1,267,044,778	1,157,199,347	109,845,431
前期繰越金（現金及び現金同等物）	3,063,755,750	2,793,337,815	270,417,935
次期繰越金（現金及び現金同等物）	4,330,800,528	3,950,537,162	380,263,366

一般會計

令和元年度
貸借対照表
(一般会計)

令和2年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流動資産	7,572,569,697	8,672,517,552
現金預金	2,793,337,815	3,950,537,162
未収金	667,503,166	692,484,021
分譲事業資産	701,679,126	681,991,066
住宅宅地分譲資産	701,679,126	681,991,066
その他事業資産	3,745,440	0
受託事業建設工事	3,745,440	0
受託会計	562,829,039	366,524,167
前払金	16,834,050	55,151,623
その他流動資産	2,975,965,452	3,069,673,257
貸倒引当金	△ 149,324,391	△ 143,843,744
固定資産	101,391,149,696	99,883,881,529
賃貸事業資産	95,314,375,916	93,779,505,799
賃貸住宅資産	82,078,939,154	81,852,735,647
減価償却累計額	△ 18,068,516,647	△ 19,097,581,531
減損損失累計額	△ 514,439,837	△ 514,439,837
ケア付高齢者住宅資産	17,597,060,892	17,597,060,892
減価償却累計額	△ 5,087,669,643	△ 5,383,277,979
賃貸施設等資産	23,679,575,076	23,834,213,330
減価償却累計額	△ 4,402,477,859	△ 4,557,988,165
減損損失累計額	△ 3,752,309	△ 3,752,309
賃貸資産建設工事	35,657,089	52,535,751
事業用土地資産	491,615,263	491,615,263
その他事業資産	11,678,478	10,821,342
長期事業未収金	11,678,478	10,821,342
有形固定資産	72,875,763	107,069,091
建物等資産	1,493,618,988	1,493,618,988
減価償却累計額	△ 1,466,939,830	△ 1,485,942,199
土地資産	21,792,352	21,792,352
その他の有形固定資産	318,887,410	332,347,482
減価償却累計額	△ 294,483,157	△ 254,747,532
無形固定資産	591,000	321,000
その他の無形固定資産	591,000	321,000
その他の固定資産	5,500,013,276	5,500,013,276
預託金	5,500,000,000	5,500,000,000
その他の資産	13,276	13,276
貸倒引当金	0	△ 5,464,242
資産合計	108,963,719,393	108,556,399,081

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	34,430,077,624	28,009,448,588
一 年 内 償 還 社 債	21,582,000,000	20,650,000,000
次 期 返 済 長 期 借 入 金	5,762,304,207	506,551,473
未 払 金	456,138,616	291,074,390
前 受 金	2,703,017,725	2,701,138,595
預 り 金	3,922,955,444	3,860,684,130
そ の 他 の 流 動 負 債	3,661,632	0
固 定 負 債	68,576,655,960	74,215,232,360
社 債	60,339,000,000	61,052,000,000
長 期 借 入 金	1,413,705,553	6,165,284,080
長 期 前 受 金	1,962,579,565	2,113,550,293
預 り 保 証 金	1,821,869,837	1,698,279,431
繰 延 建 設 補 助 金	1,001,018,584	971,182,854
引 当 金	1,386,946,706	1,665,399,987
退 職 給 付 引 当 金	526,641,393	555,575,397
計 画 修 繕 引 当 金	756,942,165	903,098,296
新 宮 IC 開 発 負 担 金 引 当 金	103,363,148	206,726,294
そ の 他 固 定 負 債	651,535,715	549,535,715
長 期 未 払 金	651,535,715	549,535,715
負 債 合 計	103,006,733,584	102,224,680,948
資 本 金	15,000,000	15,000,000
剰 余 金	5,941,985,809	6,316,718,133
利 益 剰 余 金	5,941,985,809	6,316,718,133
資 本 合 計	5,956,985,809	6,331,718,133
負 債 及 び 資 本 合 計	108,963,719,393	108,556,399,081

令和元年度
損益計算書
(一般会計)

自 平成31年4月1日
至 令和2年3月31日

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
事業収益[a]	6,035,504,905	6,053,562,459
分譲事業収益	61,699,220	20,066,270
住宅宅地分譲事業収益	61,699,220	20,066,270
分譲宅地事業収益	60,853,000	15,845,500
その他分譲建物事業収益	846,220	4,220,770
賃貸管理事業収益	5,908,177,068	5,876,291,208
賃貸住宅管理事業収益	3,594,054,560	3,512,689,378
一般賃貸住宅管理事業収益	2,916,244,184	2,917,553,346
公社直接特優賃住宅管理事業収益	75,083,538	17,932,644
公社直接高優賃住宅管理事業収益	403,160,050	390,921,742
民間提携借上賃貸住宅管理事業収益	17,437,396	0
住市総賃貸住宅管理事業収益	182,129,392	186,281,646
ケア付高齢者住宅管理事業収益	1,258,678,304	1,305,609,582
ケア付高齢者住宅管理事業収益	1,258,678,304	1,305,609,582
賃貸施設管理事業収益	1,054,173,804	1,057,992,248
中高層賃貸建物管理事業収益	516,950,053	497,532,015
定期借地権付分譲住宅管理事業収益	280,181,141	302,036,316
駐車場等施設管理事業収益	257,042,610	258,423,917
管理受託住宅管理事業収益	1,270,400	0
民間提携管理受託賃貸住宅管理事業等収益	1,270,400	0
その他事業収益	65,628,617	157,204,981
その他の事業収益	65,628,617	157,204,981
事業原価[b]	4,988,719,483	5,106,900,885
分譲事業原価	71,163,801	19,688,060
住宅宅地分譲事業原価	71,163,801	19,688,060
分譲宅地事業原価	70,317,581	15,467,290
その他分譲建物事業原価	846,220	4,220,770
賃貸管理事業原価	4,852,393,478	4,924,383,192
賃貸住宅管理事業原価	2,729,413,444	2,797,905,504
一般賃貸住宅管理事業原価	2,365,590,846	2,471,372,607
公社直接特優賃住宅管理事業原価	35,491,229	9,509,100
公社直接高優賃住宅管理事業原価	184,645,790	190,513,134
民間提携借上賃貸住宅管理事業原価	17,337,142	0
住市総賃貸住宅管理事業原価	126,348,437	126,510,663
ケア付高齢者住宅管理事業原価	1,387,972,890	1,409,314,708
ケア付高齢者住宅管理事業原価	1,387,972,890	1,409,314,708
賃貸施設管理事業原価	733,649,705	717,162,980
中高層賃貸建物管理事業原価	382,869,146	416,813,437
定期借地権付分譲住宅管理事業原価	45,832,805	55,353,049
駐車場等施設管理事業原価	304,947,754	244,996,494
管理受託住宅管理事業原価	1,357,439	0
民間提携管理受託賃貸住宅管理事業原価	1,357,439	0
その他事業原価	65,162,204	162,829,633
その他の事業原価	65,162,204	162,829,633
一般管理費[c]	105,062,866	118,744,603
事業利益(損失)[d=a-b-c]	941,722,556	827,916,971

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
その他経常収益[e]	24,875,348	6,520,429
受 取 利 息	165,112	169,620
雑 収 入	24,710,236	6,350,809
その他経常費用[f]	411,607,144	356,341,930
支 払 利 息	289,803,610	266,604,577
雑 損 失	121,803,534	89,737,353
経 常 利 益 (損失) [g=d+e-f]	554,990,760	478,095,470
特 別 利 益 [h]	14,485,246	0
固 定 資 産 売 却 益	1,827,933	0
借 上 賃 貸 住 宅 損 失 引 当 金 取 崩	12,657,313	0
特 別 損 失 [i]	185,528,429	103,363,146
分 譲 事 業 資 産 等 評 価 損	23,963,941	0
そ の 他 の 特 別 損 失	161,564,488	103,363,146
当 期 純 利 益 (純損失) [j=g+h-i]	383,947,577	374,732,324

令和元年度
剰余金計算書
(一般会計)

自 平成31年4月1日

至 令和2年3月31日

(単位:円)

項 目	前期決算額	当期決算額
剰 余 金	剰 余 金 期 首 残 高	5,558,038,232
	剰 余 金 増 加 高	383,947,577
	剰 余 金 減 少 高	0
	剰 余 金 期 末 残 高	5,941,985,809
		6,316,718,133

令和元年度
キャッシュ・フロー計算書
(一般会計)

自 平成31年4月1日

至 令和2年3月31日

(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	2,143,023,287	1,771,295,214
分譲事業活動による収支	62,941,300	21,516,270
住宅宅地分譲事業の収支	62,941,300	21,516,270
分譲宅地事業の収支	61,853,000	16,845,500
分譲宅地の譲渡による収入	61,853,000	16,845,500
その他分譲建物事業の収支	1,088,300	4,670,770
その他分譲建物の譲渡による収入	1,088,300	4,670,770
賃貸管理事業活動による収支	2,725,472,228	2,588,171,037
賃貸住宅管理事業の収支	1,990,439,893	1,664,577,095
一般賃貸住宅管理事業の収支	1,580,947,306	1,287,554,189
一般賃貸住宅管理事業による収入	2,901,235,433	2,901,261,524
一般賃貸住宅管理事業による支出	△ 1,320,288,127	△ 1,613,707,335
公社直接特優賃住宅管理事業の収支	50,687,444	9,594,459
公社直接特優賃住宅管理事業による収入	71,509,062	16,873,324
公社直接特優賃住宅管理事業による支出	△ 20,821,618	△ 7,278,865
公社直接高優賃住宅管理事業の収支	286,225,846	265,126,458
公社直接高優賃住宅管理事業による収入	385,815,063	374,795,647
公社直接高優賃住宅管理事業による支出	△ 99,589,217	△ 109,669,189
民間提携借上型特優賃住宅管理事業の収支	△ 24,163,364	0
民間提携借上型特優賃住宅管理事業による収入	19,110,033	0
民間提携借上型特優賃住宅管理事業による支出	△ 43,273,397	0
住市総賃貸住宅管理事業の収支	96,742,661	102,301,989
住市総賃貸住宅管理事業による収入	182,514,209	186,909,648
住市総賃貸住宅管理事業による支出	△ 85,771,548	△ 84,607,659
ケア付高齢者住宅管理事業の収支	213,241,594	395,821,747
ケア付高齢者住宅管理事業の収支	213,241,594	395,821,747
ケア付高齢者住宅管理事業による収入	1,517,801,913	1,655,298,450
ケア付高齢者住宅管理事業による支出	△ 1,304,560,319	△ 1,259,476,703
賃貸施設管理事業の収支	521,575,602	527,418,886
中高層賃貸建物管理事業の収支	243,459,202	163,867,307
中高層賃貸建物管理事業による収入	523,984,757	498,592,542
中高層賃貸建物管理事業による支出	△ 280,525,555	△ 334,725,235
公社館管理事業の収支	△ 17,711,045	16,981,305
公社館管理事業による収入	71,560,562	71,500,294
公社館管理事業による支出	△ 89,271,607	△ 54,518,989
定期借地権付分譲住宅管理事業の収支	233,929,762	270,830,602
定期借地権付分譲住宅管理事業による収入	279,762,567	326,294,045
定期借地権付分譲住宅管理事業による支出	△ 45,832,805	△ 55,463,443

(単位：円)

区分	前年度	当年度
公共施設駐車場管理事業の収支	63,846,791	62,290,132
公共施設駐車場管理事業による収入	130,740,695	131,526,393
公共施設駐車場管理事業による支出	△ 66,893,904	△ 69,236,261
県営住宅駐車場管理事業の収支	△ 15,807,330	△ 1,946,870
県営住宅駐車場管理事業による収入	85,250	48,130
県営住宅駐車場管理事業による支出	△ 15,892,580	△ 1,995,000
スポーツ施設管理事業の収支	13,858,222	15,396,410
スポーツ施設管理事業による収入	27,797,716	29,680,594
スポーツ施設管理事業による支出	△ 13,939,494	△ 14,284,184
長期分譲住宅管理事業の収支	559,367	353,309
長期分譲住宅管理事業の収支	559,367	353,309
長期分譲住宅管理事業による収入	559,367	353,309
管理受託住宅管理事業の収支	△ 344,228	0
民間提携型受託特優賃住宅管理事業の収支	△ 344,228	0
民間提携型受託特優賃住宅管理事業による収入	1,270,400	0
民間提携型受託特優賃住宅管理事業による支出	△ 1,614,628	0
その他事業活動による収支	△ 83,371,694	△ 367,771,798
その他業務受託事業の収支	△ 783,481	△ 12,957,876
その他業務受託事業の収支	△ 783,481	△ 12,957,876
その他業務受託事業による収入	94,824,953	143,901,641
その他業務受託事業による支出	△ 95,608,434	△ 156,859,517
分譲住宅管理事業の収支	170,038,713	△ 61,660,780
分譲住宅管理事業の収支	170,038,713	△ 61,660,780
分譲住宅管理事業の収入	477,532,460	455,840,392
分譲住宅管理事業の支出	△ 307,493,747	△ 517,501,172
その他の事業の収支	△ 252,626,926	△ 293,153,142
その他の事業の収支	△ 252,626,926	△ 293,153,142
その他の事業による収入	351,917,026	266,323,922
その他の事業による支出	△ 604,543,952	△ 559,477,064
一般管理活動による収支	△ 105,062,866	△ 118,744,603
分譲事業による支出	△ 12,208,305	△ 11,019,499
賃貸事業による支出	△ 91,226,087	△ 105,516,454
その他事業による支出	△ 1,628,474	△ 2,208,650
その他経常損益に係る収支	△ 404,141,647	△ 351,875,692
分譲事業の収支	△ 33,546,933	△ 26,988,615
分譲事業による収入	1,592,628	2,573,052
分譲事業による支出	△ 35,139,561	△ 29,561,667
賃貸事業の収支	△ 355,370,807	△ 309,368,531
賃貸事業による収入	11,270,974	1,453,193
賃貸事業による支出	△ 366,641,781	△ 310,821,724
その他事業の収支	△ 15,223,907	△ 15,518,546
その他事業による収入	460,062	346,683
その他事業による支出	△ 15,683,969	△ 15,865,229

(単位：円)

区分	前年度	当年度
特別損益に係る収支	△ 52,814,034	0
その他事業の収支	△ 52,814,034	0
その他事業による収入	5,387,306	0
その他事業による支出	△ 58,201,340	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 56,483,818	△ 83,564,900
事業資産形成活動による収支	△ 55,165,418	△ 16,879,500
賃貸事業資産形成の収支	△ 55,165,418	△ 16,879,500
賃貸施設資産形成の収支	△ 55,165,418	△ 16,879,500
賃貸住宅建設による支出	△ 55,165,418	△ 16,879,500
その他の投資活動による収支	△ 1,318,400	△ 66,685,400
有形固定資産及び無形固定資産形成の収支	△ 1,318,400	△ 66,685,400
その他有形固定資産及び無形固定資産形成の収支	△ 1,318,400	△ 66,685,400
資産形成による支出	△ 1,318,400	△ 66,685,400
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,051,922,290	△ 530,530,967
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 931,951,205	△ 504,174,207
分譲事業に係る借入金の返済による支出	△ 6,523,658	△ 3,529,219
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 920,767,791	△ 497,619,942
その他の事業に係る借入金の返済による支出	△ 4,659,756	△ 3,025,046
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	△ 119,971,085	△ 26,356,760
短期借入金の借入による収入	27,320,000,000	18,363,000,000
短期借入金の返済による支出	△ 27,320,000,000	△ 18,363,000,000
社債の発行による収入	27,320,000,000	21,363,000,000
社債の償還による支出	△ 27,320,000,000	△ 21,582,000,000
リース債務に係る支出	△ 10,984,896	△ 3,661,632
受託会計勘定増減高	△ 108,986,189	196,304,872
当期中の資金収支合計	1,034,617,179	1,157,199,347
前期繰越金（現金及び現金同等物）	1,758,720,636	2,793,337,815
次期繰越金（現金及び現金同等物）	2,793,337,815	3,950,537,162

(脚注1)

このキャッシュフロー計算書における次期繰越金（現金及び現金同等物）と貸借対照表に掲記されている「流動資産／現金・預金」及び「固定資産／定期預金・有価証券」項目との関係は下表のとおりである。

貸借対照表科目	前年度	当年度
次期繰越金	2,793,337,815	3,950,537,162
流動資産	2,793,337,815	3,950,537,162
現金預金	2,793,337,815	3,950,537,162
有価証券	0	0
固定資産	0	0
長期定期預金	0	0
長期有価証券	0	0
合 計	2,793,337,815	3,950,537,162

受 託 会 計

令和元年度
貸借対照表
(受託会計)

令和2年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流動資産	1,585,520,811	1,304,909,095
現金預金	270,417,935	380,263,366
未収金	1,315,102,876	924,645,729
資産合計	1,585,520,811	1,304,909,095
流動負債	1,559,814,029	1,278,945,531
未払金	902,882,608	650,272,636
前受金	140,630	247,994
預り金	93,961,752	261,900,734
一般会計	562,829,039	366,524,167
負債合計	1,559,814,029	1,278,945,531
剰余金	25,706,782	25,963,564
資本金合計	25,706,782	25,963,564
負債及び資本金合計	1,585,520,811	1,304,909,095

令和元年度
損益計算書
(受託会計)

自 平成31年4月1日
至 令和2年3月31日

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
事業収益[a]	3,716,576,373	3,632,577,866
県営住宅受託工事事業収益	1,296,943,362	1,423,086,303
県営住宅受託工事事業収益	1,296,943,362	1,423,086,303
県営住宅等管理事業収益	2,064,738,058	1,862,972,189
県営住宅管理収益	824,689,815	807,015,182
指定管理者事業収益	1,235,027,111	1,050,991,889
県有宅地管理収益	4,905,031	4,858,977
その他の管理収益	116,101	106,141
芦屋浜高層住区等管理事業収益	317,594,759	317,473,484
共有施設管理収益	265,651,563	268,182,398
専有施設管理収益	51,943,196	49,291,086
企業庁受託管理事業収益	37,300,194	29,045,890
企業庁受託管理事業収益	37,300,194	29,045,890
事業原価[b]	3,586,551,554	3,506,021,353
県営住宅受託工事事業原価	1,224,904,539	1,357,849,056
県営住宅受託工事事業原価	1,224,904,539	1,357,849,056
県営住宅等管理事業原価	2,013,442,391	1,808,432,630
県営住宅管理原価	811,783,334	793,842,455
指定管理者事業原価	1,196,687,664	1,009,674,188
県有宅地管理原価	4,905,031	4,858,977
その他の管理原価	66,362	57,010
芦屋浜高層住区等管理事業原価	314,684,430	314,473,777
共有施設管理原価	262,741,234	265,182,691
専有施設管理原価	51,943,196	49,291,086
企業庁受託管理事業原価	33,520,194	25,265,890
企業庁受託管理事業原価	33,520,194	25,265,890
一般管理費[c]	129,730,820	126,299,731
事業利益(損失)[d=a-b-c]	293,999	256,782
その他経常損益[e]	0	0
雑収入	0	0
雑損失	0	0
経常利益(損失)[f=d+e]	293,999	256,782
当期純利益(純損失)	293,999	256,782

令和元年度
剰余金計算書
(受託会計)

自 平成31年4月1日
至 令和2年3月31日

(単位：円)

項 目	前期決算額	当期決算額
剰余金		
剰余金期首残高	25,412,783	25,706,782
剰余金増加高	293,999	256,782
剰余金減少高	0	0
剰余金期末残高	25,706,782	25,963,564

令和元年度
キャッシュ・フロー計算書
(受託会計)

自 平成31年4月1日
至 令和2年3月31日

(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	45,490,243	306,150,303
県営住宅等受託事業活動による収支	175,221,063	432,450,034
県営住宅等受託事業の収支	175,221,063	432,450,034
県営住宅等受託事業による収入	3,918,381,189	4,191,081,359
県営住宅等受託事業による支出	△ 3,743,160,126	△ 3,758,631,325
一般管理活動による収支	△ 129,730,820	△ 126,299,731
県営住宅等受託事業による支出	△ 129,730,820	△ 126,299,731
財務活動によるキャッシュ・フロー	108,986,189	△ 196,304,872
一般会計勘定増減高	108,986,189	△ 196,304,872
当期中の資金収支合計	154,476,432	109,845,431
前期繰越金(現金及び現金同等物)	115,941,503	270,417,935
次期繰越金(現金及び現金同等物)	270,417,935	380,263,366

(注記1) このキャッシュ・フロー計算書における前期及び次期繰越金(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/現金・預金」項目の「現金」と「預金」を合わせた金額に合致する。

(単位:円)

貸借対照表の科目	前年度	当年度
流動資産	270,417,935	380,263,366
現金・預金	270,417,935	380,263,366
現金	0	0
預金	270,417,935	380,263,366
次期満期長期定期預金	0	0

注 記 事 項

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)	当 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法 (1) 時価のあるもの 移動平均法による低価法（洗替方式） (2) 時価のないもの 移動平均法による原価法	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 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。	2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 同左
3 固定資産の減価償却の方法 (1) 賃貸事業資産 定額法 ・耐用年数：鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅50年等 (2) 有形固定資産 定額法 ・耐用年数：財務規程に規定する耐用年数 (3) 無形固定資産 定額法	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 賃貸管理事業収入未収金、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 役職員の退職給付に備えるため、当期末の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）を基礎として計上する。每期、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) 借上賃貸住宅損失引当金 一括借上契約を締結し、民間所有者から住宅を借り上げて賃貸住宅を経営する事業において、借上契約による借上期間に未経過年数の予想損失総額から「借上賃貸住宅資産減損勘定」に計上されている額を控除した額を9年で計画的に引き当てることとしている。 (5) 新宮IC開発負担金引当金 兵庫県からの要請により当公社が新宮ICの開発主体となっており、令和3年度まで支払いを行い終了する。かかる経費については県より前受けし、さらに運用をすることで、支払いに充てる。最終支払いに向けて不足が生じていることから、不足額を計画的に引き当てることとしている。	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) 新宮IC開発負担金引当金 兵庫県からの要請により当公社が新宮ICの開発主体となっており、令和3年度まで支払いを行い終了する。かかる経費については県より前受けし、さらに運用をすることで、支払いに充てる。最終支払いに向けて不足が生じていることから、不足額を計画的に引き当てることとしている。

前 年 度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)	当 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)
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、費用は発生的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、費用は発生的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
6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法 分譲資産及び賃貸資産の建設工事に関連する借入金の利息及び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。ただし、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。	6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法 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。	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額を上回った場合に、帳簿価額を回収可能価額まで減損し、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。	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 補足情報

前 年 度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)	当 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	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(定期) 15百万円 (A) 借入相殺の額 15百万円 (B) 超 過 額 0百万円 (A－B)	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(定期) 15百万円 (A) 借入相殺の額 15百万円 (B) 超 過 額 0百万円 (A－B)																																																																				
2 保証債務について (1) 保証債務の内容 なし (2) 保証債務の額 なし	2 保証債務について (1) 保証債務の内容 同左 (2) 保証債務の額 同左																																																																				
3 リース取引について (1) ファイナンス・リース取引(借手側) ①所有権移転ファイナンス・リース取引 ・主なリース資産：なし ②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：OA機器 ・償却方法 定額法 ・リース期間 5年 (2) 賃貸借取引による所有権移転外ファイナンス・ リース取引(借手側) 地方住宅供給公社会計基準におけるリース取引 に係る会計基準の改定以前の所有権移転外ファイ ナンス・リース取引については、引き続き通常の 賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行って いる。 (3) オペレーティング・リース取引(借主側) ・主なリース資産：なし	3 リース取引について (1) ファイナンス・リース取引(借手側) ①所有権移転ファイナンス・リース取引 同左 ②所有権移転外ファイナンス・リース取引 同左 (2) 賃貸借取引による所有権移転外ファイナンス・ リース取引(借手側) 同左 (3) オペレーティング・リース取引(借主側) 同左																																																																				
4 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。 <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>賃貸事業資産</td><td>66ヵ所</td><td>3ヵ所</td><td>—</td><td>—</td></tr></table> (2) 事業用土地資産等 (千円) <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>3</td><td>492,266</td><td>△ 651</td><td>491,615</td><td>491,615</td></tr><tr><td>その他 土 地</td><td>4</td><td>13</td><td>0</td><td>13</td><td>13</td></tr></table> ※なお、時価は固定資産評価額(平成30年1月1日基準値)を 基に、当公社における調整率を乗じて算出した。	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	賃貸事業資産	66ヵ所	3ヵ所	—	—	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	3	492,266	△ 651	491,615	491,615	その他 土 地	4	13	0	13	13	4 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。 <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>賃貸事業資産</td><td>66ヵ所</td><td>3ヵ所</td><td>—</td><td>—</td></tr></table> (2) 事業用土地資産等 (千円) <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>3</td><td>491,615</td><td>0</td><td>491,615</td><td>491,615</td></tr><tr><td>その他 土 地</td><td>4</td><td>13</td><td>0</td><td>13</td><td>13</td></tr></table> ※なお、時価は固定資産評価額(平成31年1月1日基準値)を 基に、当公社における調整率を乗じて算出した。	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	賃貸事業資産	66ヵ所	3ヵ所	—	—	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	3	491,615	0	491,615	491,615	その他 土 地	4	13	0	13	13
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																																																																	
賃貸事業資産	66ヵ所	3ヵ所	—	—																																																																	
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	3	492,266	△ 651	491,615	491,615																																																																
その他 土 地	4	13	0	13	13																																																																
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																																																																	
賃貸事業資産	66ヵ所	3ヵ所	—	—																																																																	
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	3	491,615	0	491,615	491,615																																																																
その他 土 地	4	13	0	13	13																																																																

前 年 度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)	当 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)
5 資産の移動等について 賃貸事業資産から分譲事業資産へ振替 三田ゆりのき台 (1) 17百万 三田FT狭間が丘37-B 19百万 賃貸資産建設工事（その他賃貸建物建設工事）から完成に伴い賃貸事業資産へ振替 ・賃貸店舗その他施設 明舞立体駐車場スロープ 61百万 帰属・移管に伴う建物・土地の減 加古川神野用地の一部 1百万 芦屋朝日ヶ丘1・2 264百万	5 資産の移動等について 賃貸事業資産内の賃貸住宅・賃貸店舗土地・その他土地の一部を定期借地土地および高賃貸土地に振替 明舞第1センター（一般賃貸） △156百万円 明舞第1センター（店舗） △408百万円 スーパーマーケット（店舗） △222百万円 明舞広場（その他土地） △290百万円 ピエラ明舞（定期借地） 1,075百万円 AC明舞（高賃貸） 1百万円 賃貸事業資産内の公社特賃貸から一般賃貸住宅へ建物・土地を振替 AC芦屋春日 667百万 AC住吉本町 704百万
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) 借上賃貸住宅損失引当金取崩しについて 借上契約による借上期間の未経過年数において認識される減損損失見込額を借上げ残期間に応じて計画的に取り崩している。 13百万円 (2) その他の特別損失について 借上賃貸住宅の借上期間満了前の早期返還を図るため導入した「住宅返還インセンティブ助成制度」により、早期返還を行った住宅オーナーに対して、本来の借上期間満了まで返還時の空室数等に基づき支払いを行っている。 23百万円 大阪府北部地震によるブロック塀緊急対応工事 35百万円 新宮IC開発負担金引当金への繰入れ 103百万円 (3) 固定資産売却益の内訳 その他土地の売却によるもの 住吉（2） 2百万	1 特別損益の主要なものについて (1) その他の特別損失について 新宮IC開発負担金引当金への繰入れ 103百万円
2 分譲事業資産の評価損 地方住宅供給公社会計基準の改訂により、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。 16百万	
3 無形固定資産の評価損 電話加入権について、国税庁の評価で洗い替えを行った。 8百万	
III その他の補足情報	III その他の補足情報
なし	なし