

# 財 務 諸 表

令 和 2 年 度

自 令 和 2 年 4 月 1 日

至 令 和 3 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2年度  
貸借対照表  
(総括)

令和3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	10,929,439,853	9,737,425,990	2,131,570,083	△ 939,556,220
現金預金	4,837,837,461	4,458,849,267	378,988,194	0
未収金	2,447,845,326	695,263,437	1,752,581,889	0
分譲事業資産	647,592,548	647,592,548	0	0
受託会計	0	939,556,220	0	△ 939,556,220
前払金	36,405,470	36,405,470	0	0
その他流動資産	3,089,556,219	3,089,556,219	0	0
貸倒引当金	△ 129,797,171	△ 129,797,171	0	0
固定資産	98,515,346,447	98,515,346,447	0	0
賃貸事業資産	92,475,017,102	92,475,017,102	0	0
事業用土地資産	445,077,201	445,077,201	0	0
その他事業資産	4,928,532	4,928,532	0	0
有形固定資産	90,146,836	90,146,836	0	0
無形固定資産	163,500	163,500	0	0
その他固定資産	5,500,013,276	5,500,013,276	0	0
貸倒引当金	0	0	0	0
資産合計	109,444,786,300	108,252,772,437	2,131,570,083	△ 939,556,220
流動負債	36,426,623,288	35,260,826,035	2,105,353,473	△ 939,556,220
一年内償還社債	27,549,000,000	27,549,000,000	0	0
次期返済長期借入金	575,996,119	575,996,119	0	0
未払金	1,325,069,370	386,413,615	938,655,755	0
前受金	2,700,235,879	2,700,180,392	55,487	0
預り金	4,276,321,920	4,049,235,909	227,086,011	0
その他の流動負債	0	0	0	0
一般会計	0	0	939,556,220	△ 939,556,220
固定負債	66,265,133,830	66,265,133,830	0	0
社債	53,947,000,000	53,947,000,000	0	0
長期借入金	5,589,287,961	5,589,287,961	0	0
長期前受金	2,044,155,382	2,044,155,382	0	0
預り保証金	1,650,595,480	1,650,595,480	0	0
繰延建設補助金	1,000,122,548	1,000,122,548	0	0
引当金	1,586,436,744	1,586,436,744	0	0
その他固定負債	447,535,715	447,535,715	0	0
負債合計	102,691,757,118	101,525,959,865	2,105,353,473	△ 939,556,220
資本金	15,000,000	15,000,000	0	0
剰余金	6,738,029,182	6,711,812,572	26,216,610	0
利益剰余金	6,738,029,182	6,711,812,572	26,216,610	0
資本合計	6,753,029,182	6,726,812,572	26,216,610	0
負債及び資本合計	109,444,786,300	108,252,772,437	2,131,570,083	△ 939,556,220

令和2年度  
損益計算書  
(総括)

自 令和2年4月1日  
至 令和3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]	10,198,152,855	6,020,952,259	4,177,200,596	0
分譲事業収益	38,065,100	38,065,100	0	0
賃貸管理事業収益	5,885,471,082	5,885,471,082	0	0
管理受託住宅管理事業収益	2,153,512,108	0	2,153,512,108	0
その他事業収益	2,121,104,565	97,416,077	2,023,688,488	0
事業原価 [b]	9,060,256,696	5,022,345,257	4,037,911,439	0
分譲事業原価	37,050,080	37,050,080	0	0
賃貸管理事業原価	4,889,942,374	4,889,942,374	0	0
管理受託住宅管理事業原価	2,091,326,290	0	2,091,326,290	0
その他事業原価	2,041,937,952	95,352,803	1,946,585,149	0
一般管理費 [c]	281,264,119	142,207,110	139,057,009	0
事業利益(損失) [d = a - b - c]	856,632,040	856,399,892	232,148	0
その他経常収益 [e]	10,028,422	10,007,524	20,898	0
その他経常費用 [f]	314,815,631	314,815,631	0	0
経常利益(損失) [g = d + e - f]	551,844,831	551,591,785	253,046	0
特別利益 [h]	0	0	0	0
特別損失 [i]	156,497,346	156,497,346	0	0
当期純利益(純損失) [j = g + h - i]	395,347,485	395,094,439	253,046	0

令和2年度  
剰余金計算書  
(総括)

自 平成2年4月1日  
至 令和3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	6,342,681,697	6,316,718,133	25,963,564
	剰余金増加高	395,347,485	395,094,439	253,046
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	6,738,029,182	6,711,812,572	26,216,610

令和 2 年 度  
キャッシュ・フロー計算書  
( 総 括 )

自 平成2年4月 1日  
至 令和3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	1,402,117,606	1,976,424,831	△ 574,307,225
分譲事業活動による収支	37,878,100	37,878,100	0
賃貸管理事業活動による収支	2,458,129,520	2,458,129,520	0
その他事業活動による収支	△ 503,293,462	△ 68,022,348	△ 435,271,114
一般管理費の収支	△ 281,243,221	△ 142,207,110	△ 139,036,111
その他の収支	△ 309,353,331	△ 309,353,331	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 182,529,200	△ 182,529,200	0
事業資産形成活動による収支	△ 181,879,200	△ 181,879,200	0
分譲住宅資産形成の収支	△ 9,247,700	△ 9,247,700	0
賃貸住宅資産形成の収支	△ 172,631,500	△ 172,631,500	0
その他の資産形成活動による収支	△ 650,000	△ 650,000	0
有形固定資産形成の収支	△ 650,000	△ 650,000	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 712,551,473	△ 1,285,583,526	573,032,053
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 506,551,473	△ 506,551,473	0
分譲事業に係る借入金の返済による支出	△ 3,545,860	△ 3,545,860	0
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 499,966,303	△ 499,966,303	0
その他の事業に係る借入金の返済による支出	△ 3,039,310	△ 3,039,310	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	△ 206,000,000	△ 779,032,053	573,032,053
社債の発行・償還による収支	△ 206,000,000	△ 206,000,000	0
リース債務に係る支出	0	0	0
会計勘定間増減高	0	△ 573,032,053	573,032,053
当期中の資金収支の合計	507,036,933	508,312,105	△ 1,275,172
前期繰越金(現金及び現金同等物)	4,330,800,528	3,950,537,162	380,263,366
次期繰越金(現金及び現金同等物)	4,837,837,461	4,458,849,267	378,988,194

# 一 般 会 計

令和2年度  
貸借対照表  
(一般会計)

令和3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	8,672,517,552	9,737,425,990
現金預金	3,950,537,162	4,458,849,267
未収金	692,484,021	695,263,437
分譲事業資産	681,991,066	647,592,548
住宅宅地分譲資産	681,991,066	644,940,986
住宅宅地分譲資産建設工事	0	2,651,562
受託会計	366,524,167	939,556,220
前払金	55,151,623	36,405,470
その他流動資産	3,069,673,257	3,089,556,219
貸倒引当金	△ 143,843,744	△ 129,797,171
固定資産	99,883,881,529	98,515,346,447
賃貸事業資産	93,779,505,799	92,475,017,102
賃貸住宅資産	81,852,735,647	82,098,305,147
減価償却累計額	△ 19,097,581,531	△ 20,180,893,403
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	△ 5,383,277,979	△ 5,678,886,315
賃貸施設等資産	23,834,213,330	23,834,213,330
減価償却累計額	△ 4,557,988,165	△ 4,712,246,654
減損損失累計額	△ 3,752,309	△ 3,752,309
賃貸資産建設工事	52,535,751	35,656,251
事業用土地資産	491,615,263	445,077,201
その他事業資産	10,821,342	4,928,532
長期事業未収金	10,821,342	4,928,532
有形固定資産	107,069,091	90,146,836
建物等資産	1,493,618,988	1,493,618,988
減価償却累計額	△ 1,485,942,199	△ 1,487,374,569
土地資産	21,792,352	21,792,352
その他の有形固定資産	332,347,482	330,521,522
減価償却累計額	△ 254,747,532	△ 268,411,457
無形固定資産	321,000	163,500
その他の無形固定資産	321,000	163,500
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	△ 5,464,242	0
資産合計	108,556,399,081	108,252,772,437



(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	28,009,448,588	35,260,826,035
一 年 内 償 還 社 債	20,650,000,000	27,549,000,000
次 期 返 済 長 期 借 入 金	506,551,473	575,996,119
未 払 金	291,074,390	386,413,615
前 受 金	2,701,138,595	2,700,180,392
預 り 金	3,860,684,130	4,049,235,909
そ の 他 の 流 動 負 債	0	0
固 定 負 債	74,215,232,360	66,265,133,830
社 債	61,052,000,000	53,947,000,000
長 期 借 入 金	6,165,284,080	5,589,287,961
長 期 前 受 金	2,113,550,293	2,044,155,382
預 り 保 証 金	1,698,279,431	1,650,595,480
繰 延 建 設 補 助 金	971,182,854	1,000,122,548
引 当 金	1,665,399,987	1,586,436,744
退 職 給 付 引 当 金	555,575,397	585,305,404
計 画 修 繕 引 当 金	903,098,296	691,041,900
新 宮 IC 開 発 負 担 金 引 当 金	206,726,294	310,089,440
そ の 他 固 定 負 債	549,535,715	447,535,715
長 期 未 払 金	549,535,715	447,535,715
負 債 合 計	102,224,680,948	101,525,959,865
資 本 金	15,000,000	15,000,000
剰 余 金	6,316,718,133	6,711,812,572
利 益 剰 余 金	6,316,718,133	6,711,812,572
資 本 合 計	6,331,718,133	6,726,812,572
負 債 及 び 資 本 合 計	108,556,399,081	108,252,772,437

令和2年度  
損益計算書  
(一般会計)

自 令和2年4月1日  
至 令和3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]	6,053,562,459	6,020,952,259
分譲事業収益	20,066,270	38,065,100
住宅宅地分譲事業収益	20,066,270	38,065,100
分譲宅地事業収益	15,845,500	33,834,000
その他分譲建物事業収益	4,220,770	4,231,100
賃貸管理事業収益	5,876,291,208	5,885,471,082
賃貸住宅管理事業収益	3,512,689,378	3,542,160,296
一般賃貸住宅管理事業収益	2,917,553,346	2,958,400,338
公社直接特優賃住宅管理事業収益	17,932,644	0
公社直接高優賃住宅管理事業収益	390,921,742	397,629,550
住市総賃貸住宅管理事業収益	186,281,646	186,130,408
ケア付高齢者住宅管理事業収益	1,305,609,582	1,282,112,978
ケア付高齢者住宅管理事業収益	1,305,609,582	1,282,112,978
賃貸施設管理事業収益	1,057,992,248	1,061,197,808
中高層賃貸建物管理事業収益	497,532,015	496,586,841
定期借地権付分譲住宅管理事業収益	302,036,316	311,015,228
駐車場等施設管理事業収益	258,423,917	253,595,739
その他事業収益	157,204,981	97,416,077
その他の事業収益	157,204,981	97,416,077
事業原価[b]	5,106,900,885	5,022,345,257
分譲事業原価	19,688,060	37,050,080
住宅宅地分譲事業原価	19,688,060	37,050,080
分譲宅地事業原価	15,467,290	32,818,980
その他分譲建物事業原価	4,220,770	4,231,100
賃貸管理事業原価	4,924,383,192	4,889,942,374
賃貸住宅管理事業原価	2,797,905,504	2,797,817,985
一般賃貸住宅管理事業原価	2,471,372,607	2,476,244,657
公社直接特優賃住宅管理事業原価	9,509,100	0
公社直接高優賃住宅管理事業原価	190,513,134	197,073,700
住市総賃貸住宅管理事業原価	126,510,663	124,499,628
ケア付高齢者住宅管理事業原価	1,409,314,708	1,398,570,171
ケア付高齢者住宅管理事業原価	1,409,314,708	1,398,570,171
賃貸施設管理事業原価	717,162,980	693,554,218
中高層賃貸建物管理事業原価	416,813,437	414,474,995
定期借地権付分譲住宅管理事業原価	55,353,049	56,257,115
駐車場等施設管理事業原価	244,996,494	222,822,108
その他事業原価	162,829,633	95,352,803
その他の事業原価	162,829,633	95,352,803
一般管理費[c]	118,744,603	142,207,110
事業利益(損失)[d=a-b-c]	827,916,971	856,399,892

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
その他経常収益[e]	6,520,429	10,007,524
受取利息	169,620	230,857
雑収入	6,350,809	9,776,667
その他経常費用[f]	356,341,930	314,815,631
支払利息	266,604,577	256,870,393
雑損失	89,737,353	57,945,238
経常利益(損失)[g=d+e-f]	478,095,470	551,591,785
特別利益[h]	0	0
固定資産売却益	0	0
借上賃貸住宅損失引当金取崩	0	0
特別損失[i]	103,363,146	156,497,346
分譲事業資産等評価損	0	53,134,200
その他の特別損失	103,363,146	103,363,146
当期純利益(純損失)[j=g+h-i]	374,732,324	395,094,439

令和2年度  
剰余金計算書  
(一般会計)

自 令和2年4月1日

至 令和3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	5,941,985,809
	剰余金増加高	374,732,324
	剰余金減少高	0
	剰余金期末残高	6,316,718,133

令和 2 年 度  
キャッシュ・フロー計算書  
( 一般会計 )

自 令和2年4月 1日  
至 令和3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	1,771,295,214	1,976,424,831
分譲事業活動による収支	21,516,270	37,878,100
住宅宅地分譲事業の収支	21,516,270	37,878,100
分譲宅地事業の収支	16,845,500	32,434,000
分譲宅地の譲渡による収入	16,845,500	32,434,000
その他分譲建物事業の収支	4,670,770	5,444,100
その他分譲建物の譲渡による収入	4,670,770	5,444,100
賃貸管理事業活動による収支	2,588,171,037	2,458,129,520
賃貸住宅管理事業の収支	1,664,577,095	1,656,516,440
一般賃貸住宅管理事業の収支	1,287,554,189	1,287,144,629
一般賃貸住宅管理事業による収入	2,901,261,524	2,940,615,717
一般賃貸住宅管理事業による支出	△ 1,613,707,335	△ 1,653,471,088
公社直接特優賃住宅管理事業の収支	9,594,459	△ 150,000
公社直接特優賃住宅管理事業による収入	16,873,324	0
公社直接特優賃住宅管理事業による支出	△ 7,278,865	△ 150,000
公社直接高優賃住宅管理事業の収支	265,126,458	266,449,886
公社直接高優賃住宅管理事業による収入	374,795,647	379,022,752
公社直接高優賃住宅管理事業による支出	△ 109,669,189	△ 112,572,866
住市総賃貸住宅管理事業の収支	102,301,989	103,071,925
住市総賃貸住宅管理事業による収入	186,909,648	186,512,750
住市総賃貸住宅管理事業による支出	△ 84,607,659	△ 83,440,825
ケア付高齢者住宅管理事業の収支	395,821,747	243,975,508
ケア付高齢者住宅管理事業の収支	395,821,747	243,975,508
ケア付高齢者住宅管理事業による収入	1,655,298,450	1,368,509,860
ケア付高齢者住宅管理事業による支出	△ 1,259,476,703	△ 1,124,534,352
賃貸施設管理事業の収支	527,418,886	557,345,292
中高層賃貸建物管理事業の収支	163,867,307	210,016,218
中高層賃貸建物管理事業による収入	498,592,542	497,105,305
中高層賃貸建物管理事業による支出	△ 334,725,235	△ 287,089,087
公社館管理事業の収支	16,981,305	25,953,074
公社館管理事業による収入	71,500,294	71,973,398
公社館管理事業による支出	△ 54,518,989	△ 46,020,324
定期借地権付分譲住宅管理事業の収支	270,830,602	254,076,233
定期借地権付分譲住宅管理事業による収入	326,294,045	310,333,348
定期借地権付分譲住宅管理事業による支出	△ 55,463,443	△ 56,257,115

(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	62,290,132	62,712,391
公共施設駐車場管理事業による収入	131,526,393	135,685,111
公共施設駐車場管理事業による支出	△ 69,236,261	△ 72,972,720
県営住宅駐車場管理事業の収支	△ 1,946,870	△ 1,013,750
県営住宅駐車場管理事業による収入	48,130	6,250
県営住宅駐車場管理事業による支出	△ 1,995,000	△ 1,020,000
スポーツ施設管理事業の収支	15,396,410	5,601,126
スポーツ施設管理事業による収入	29,680,594	34,939,371
スポーツ施設管理事業による支出	△ 14,284,184	△ 29,338,245
長期分譲住宅管理事業の収支	353,309	292,280
長期分譲住宅管理事業の収支	353,309	292,280
長期分譲住宅管理事業による収入	353,309	292,280
その他事業活動による収支	△ 367,771,798	△ 68,022,348
その他業務受託事業の収支	△ 12,957,876	11,705,186
その他業務受託事業の収支	△ 12,957,876	11,705,186
その他業務受託事業による収入	143,901,641	97,385,989
その他業務受託事業による支出	△ 156,859,517	△ 85,680,803
分譲住宅管理事業の収支	△ 61,660,780	184,758,408
分譲住宅管理事業の収支	△ 61,660,780	184,758,408
分譲住宅管理事業の収入	455,840,392	532,884,765
分譲住宅管理事業の支出	△ 517,501,172	△ 348,126,357
その他の事業の収支	△ 293,153,142	△ 264,485,942
その他の事業の収支	△ 293,153,142	△ 264,485,942
その他の事業による収入	266,323,922	268,584,612
その他の事業による支出	△ 559,477,064	△ 533,070,554
一般管理活動による収支	△ 118,744,603	△ 142,207,110
分譲事業による支出	△ 11,019,499	△ 11,717,866
賃貸事業による支出	△ 105,516,454	△ 127,929,516
その他事業による支出	△ 2,208,650	△ 2,559,728
その他経常損益に係る収支	△ 351,875,692	△ 309,353,331
分譲事業の収支	△ 26,988,615	△ 24,256,345
分譲事業による収入	2,573,052	1,678,682
分譲事業による支出	△ 29,561,667	△ 25,935,027
賃貸事業の収支	△ 309,368,531	△ 280,918,445
賃貸事業による収入	1,453,193	2,085,155
賃貸事業による支出	△ 310,821,724	△ 283,003,600
その他事業の収支	△ 15,518,546	△ 4,178,541
その他事業による収入	346,683	9,884,226
その他事業による支出	△ 15,865,229	△ 14,062,767

(単位:円)

区分	前年度	当年度
特別損益に係る収支	0	0
その他事業の収支	0	0
その他事業による支出	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 83,564,900	△ 182,529,200
事業資産形成活動による収支	△ 16,879,500	△ 181,879,200
分譲宅地資産形成の収支	0	△ 9,247,700
分譲宅地造成による支出	0	△ 9,247,700
賃貸事業資産形成の収支	△ 16,879,500	△ 172,631,500
賃貸施設資産形成の収支	△ 16,879,500	△ 172,631,500
補助金による収入	0	56,058,500
賃貸住宅建設による支出	△ 16,879,500	△ 228,690,000
その他の投資活動による収支	△ 66,685,400	△ 650,000
有形固定資産及び無形固定資産形成の収支	△ 66,685,400	△ 650,000
その他有形固定資産及び無形固定資産形成の収支	△ 66,685,400	△ 650,000
資産形成による支出	△ 66,685,400	△ 650,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 530,530,967	△ 1,285,583,526
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 504,174,207	△ 506,551,473
分譲事業に係る借入金の返済による支出	△ 3,529,219	△ 3,545,860
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 497,619,942	△ 499,966,303
その他の事業に係る借入金の返済による支出	△ 3,025,046	△ 3,039,310
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	△ 26,356,760	△ 779,032,053
短期借入金の借入による収入	18,363,000,000	17,444,000,000
短期借入金の返済による支出	△ 18,363,000,000	△ 17,444,000,000
社債の発行による収入	21,363,000,000	20,444,000,000
社債の償還による支出	△ 21,582,000,000	△ 20,650,000,000
リース債務に係る支出	△ 3,661,632	0
受託会計勘定増減高	196,304,872	△ 573,032,053
当期中の資金収支合計	1,157,199,347	508,312,105
前期繰越金(現金及び現金同等物)	2,793,337,815	3,950,537,162
次期繰越金(現金及び現金同等物)	3,950,537,162	4,458,849,267

(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	3,950,537,162	4,458,849,267
流動資産	3,950,537,162	4,458,849,267
現金預金	3,950,537,162	4,458,849,267
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	3,950,537,162	4,458,849,267

# 受 託 会 計

令和2年度  
貸借対照表  
(受託会計)

令和3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	1,304,909,095	2,131,570,083
現金預金	380,263,366	378,988,194
未収金	924,645,729	1,752,581,889
資産合計	1,304,909,095	2,131,570,083
流動負債	1,278,945,531	2,105,353,473
未払金	650,272,636	938,655,755
前受金	247,994	55,487
預り金	261,900,734	227,086,011
一般会計	366,524,167	939,556,220
負債合計	1,278,945,531	2,105,353,473
剰余金	25,963,564	26,216,610
資本合計	25,963,564	26,216,610
負債及び資本合計	1,304,909,095	2,131,570,083



令和2年度  
損益計算書  
(受託会計)

自 令和2年4月1日  
至 令和3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]	3,632,577,866	4,177,200,596
県営住宅受託工事事業収益	1,423,086,303	2,023,688,488
県営住宅受託工事事業収益	1,423,086,303	2,023,688,488
県営住宅等管理事業収益	1,862,972,189	1,936,842,368
県営住宅管理収益	807,015,182	810,568,910
指定管理者事業収益	1,050,991,889	1,121,328,175
県有宅地管理収益	4,858,977	4,841,485
その他管理収益	106,141	103,798
芦屋浜高層住区等管理事業収益	317,473,484	179,997,133
共有施設管理収益	268,182,398	134,155,533
専有施設管理収益	49,291,086	45,841,600
企業庁受託管理事業収益	29,045,890	36,672,607
企業庁受託管理事業収益	29,045,890	36,672,607
事業原価[b]	3,506,021,353	4,037,911,439
県営住宅受託工事事業原価	1,357,849,056	1,946,585,149
県営住宅受託工事事業原価	1,357,849,056	1,946,585,149
県営住宅等管理事業原価	1,808,432,630	1,881,997,213
県営住宅管理原価	793,842,455	797,334,365
指定管理者事業原価	1,009,674,188	1,079,766,553
県有宅地管理原価	4,858,977	4,841,485
その他管理原価	57,010	54,810
芦屋浜高層住区等管理事業原価	314,473,777	176,436,470
共有施設管理原価	265,182,691	130,594,870
専有施設管理原価	49,291,086	45,841,600
企業庁受託管理事業原価	25,265,890	32,892,607
企業庁受託管理事業原価	25,265,890	32,892,607
一般管理費[c]	126,299,731	139,057,009
事業利益(損失)[d=a-b-c]	256,782	232,148
その他経常損益[e]	0	20,898
雑収入	0	20,898
雑損失	0	0
経常利益(損失)[f=d+e]	256,782	253,046
当期純利益(純損失)	256,782	253,046

令和2年度  
剰余金計算書  
(受託会計)

自 令和2年4月1日  
至 令和3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	25,706,782
	剰余金増加高	256,782
	剰余金減少高	0
	剰余金期末残高	25,963,564
		26,216,610

令和 2 年 度  
キャッシュ・フロー計算書  
(受託会計)

自 令和2年4月 1日  
至 令和3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	306,150,303	△ 574,307,225
県営住宅等受託事業活動による収支	432,450,034	△ 435,271,114
県営住宅等受託事業の収支	432,450,034	△ 435,271,114
県営住宅等受託事業による収入	4,191,081,359	3,314,257,206
県営住宅等受託事業による支出	△ 3,758,631,325	△ 3,749,528,320
一般管理活動による収支	△ 126,299,731	△ 139,036,111
県営住宅等受託事業による支出	△ 126,299,731	△ 139,036,111
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 196,304,872	573,032,053
一般会計勘定増減高	△ 196,304,872	573,032,053
当期中の資金収支合計	109,845,431	△ 1,275,172
前期繰越金(現金及び現金同等物)	270,417,935	380,263,366
次期繰越金(現金及び現金同等物)	380,263,366	378,988,194

(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	380,263,366	378,988,194
現金・預金	380,263,366	378,988,194
現金	0	0
預金	380,263,366	378,988,194
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31年4月1日 至令和2年3月31日)	当 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(1)時価のあるもの 移動平均法による低価法（洗替方式）</p> <p>(2)時価のないもの 移動平均法による原価法</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 同左</p>
<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p>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。</p>	<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 同左</p>
<p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(3) 無形固定資産 定額法</p>	<p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産 同左</p> <p>(2) 有形固定資産 同左</p> <p>(3) 無形固定資産 同左</p>
<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金</p> <p>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。</p> <p>(2) 退職給付引当金</p> <p>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。</p> <p>(3) 計画修繕引当金</p> <p>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。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。</p> <p>(4) 新宮IC開発負担金引当金</p> <p>兵庫県からの要請により当社が新宮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。</p>	<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>(3) 計画修繕引当金 同左</p> <p>(4) 新宮IC開発負担金引当金 同左</p>

前 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)	当 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)
<p>5 収益及び費用の計上基準</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>5 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1)分譲事業収益及び費用 同左</p> <p>(2)賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 同左</p> <p>(3)その他の収益及び費用 同左</p>
<p>6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>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。</p>	<p>6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>同左</p>
<p>7 リース取引の処理方法</p> <p>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。</p>	<p>7 リース取引の処理方法</p> <p>同左</p>
<p>8 消費税等の会計処理方法</p> <p>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。</p>	<p>8 消費税等の会計処理方法</p> <p>同左</p>
<p>9 その他重要な事項</p> <p>(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。</p>	<p>9 その他重要な事項</p> <p>(1) 固定資産の減損に係る会計基準</p> <p>同左</p>

2 補足情報

前 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)	当 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)																																																																																
<p>I 貸借対照表に関する事項</p> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">預金の額(定期)</td> <td style="text-align: right;">15百万円 (A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">15百万円 (B)</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">超 過 額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-百万円 (A-B)</td> </tr> </table> <p>2 保証債務について                      (1) 保証債務の内容                          なし</p> <p>(2) 保証債務の額                          なし</p> <p>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)</p> <p style="margin-left: 20px;">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</p> <p style="margin-left: 20px;">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</p> <p>(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。</p> <p>(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</p> <p>4 賃貸事業資産等について</p> <p>(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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <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> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸事業資産</td> <td>66カ所</td> <td>3カ所</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産等 (千円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <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> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table> <p style="font-size: small;">※なお、時価は固定資産税評価額(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。</p>	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	-百万円 (A-B)	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カ所	3カ所	—	—	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	<p>I 貸借対照表に関する事項</p> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">預金の額(定期)</td> <td style="text-align: right;">15百万円 (A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">15百万円 (B)</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">超 過 額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-百万円 (A-B)</td> </tr> </table> <p>2 保証債務について                      (1) 保証債務の内容                          同左</p> <p>(2) 保証債務の額                          同左</p> <p>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)</p> <p style="margin-left: 20px;">①所有権移転ファイナンス・リース取引                          同左</p> <p style="margin-left: 20px;">②所有権移転外ファイナンス・リース取引                          同左</p> <p>(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</p> <p>(3) オペレーティング・リース取引 (借主側)                          同左</p> <p>4 賃貸事業資産等について</p> <p>(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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <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> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸事業資産</td> <td>65カ所</td> <td>3カ所</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産等 (千円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <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> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用 土 地</td> <td>5</td> <td>491,615</td> <td>△ 46,538</td> <td>445,077</td> <td>445,077</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> </tbody> </table> <p style="font-size: small;">※なお、時価は固定資産税評価額(令和2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。</p>	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	-百万円 (A-B)	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	65カ所	3カ所	—	—	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	5	491,615	△ 46,538	445,077	445,077	その他 土 地	4	13	0	13	13
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	-百万円 (A-B)																																																																																
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カ所	3カ所	—	—																																																																													
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																																																																												
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	-百万円 (A-B)																																																																																
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	65カ所	3カ所	—	—																																																																													
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	5	491,615	△ 46,538	445,077	445,077																																																																												
その他 土 地	4	13	0	13	13																																																																												

前 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)	当 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)																		
<p>5 資産の移動等について</p> <p>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優賃土地に振替</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">明舞第1センター（一般賃貸）</td> <td style="text-align: right;">△156百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">明舞第1センター（店舗）</td> <td style="text-align: right;">△408百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">スーパーマーケット（店舗）</td> <td style="text-align: right;">△222百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">明舞広場（その他土地）</td> <td style="text-align: right;">△290百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ビエラ明舞（定期借地）</td> <td style="text-align: right;">1,075百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">AC明舞（高優賃）</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> </table> <p>賃貸事業資産内の公社特優賃から一般賃貸住宅へ建物・土地を振替</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">AC芦屋春日</td> <td style="text-align: right;">667百万</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">AC住吉本町</td> <td style="text-align: right;">704百万</td> </tr> </table>	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	ビエラ明舞（定期借地）	1,075百万円	AC明舞（高優賃）	1百万円	AC芦屋春日	667百万	AC住吉本町	704百万	<p>5 資産の移動等について</p> <p>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（資産計上）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸住宅建物等</li> </ul> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">西宮田近野第3</td> <td style="text-align: right;">189百万円</td> </tr> </table>	西宮田近野第3	189百万円
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																		
ビエラ明舞（定期借地）	1,075百万円																		
AC明舞（高優賃）	1百万円																		
AC芦屋春日	667百万																		
AC住吉本町	704百万																		
西宮田近野第3	189百万円																		
II 損益計算書に関する事項	II 損益計算書に関する事項																		
<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) その他の特別損失について</p> <p>新宮IC開発負担金引当金への繰入れ</p> <p style="text-align: right;">103百万円</p>	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) その他の特別損失について</p> <p>新宮IC開発負担金引当金への繰入れ</p> <p style="text-align: right;">103百万円</p> <p>(2) 分譲事業資産等評価損</p> <p>事業用土地資産に係る</p> <p>和田山弥生が丘（岡田地区他）</p> <p style="text-align: right;">53百万円</p>																		
<p>2 分譲事業資産の評価損</p> <p>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。</p>	<p>2 分譲事業資産の評価損</p> <p>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。</p>																		
	<p>3 受託会計の事業収益</p> <p>事業収益（指定管理者事業を除く）は、事業原価（契約額）と事業に係る一般管理費との合計額である。</p>																		
III その他の補足情報	III その他の補足情報																		
なし	なし																		

