

財 務 諸 表

令 和 4 年 度

自 令 和 4 年 4 月 1 日

至 令 和 5 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4年度
貸借対照表
(総括)

令和5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	8,832,114,065	7,774,319,226	1,806,291,035	△ 748,496,196
現金預金	6,504,629,165	6,014,299,335	490,329,830	0
未収金	1,871,670,121	555,708,916	1,315,961,205	0
分譲事業資産	512,212,344	512,212,344	0	0
その他事業資産	16,802,900	16,802,900	0	0
受託会計	0	748,496,196	0	△ 748,496,196
前払金	13,246,274	13,246,274	0	0
その他流動資産	262,296	262,296	0	0
貸倒引当金	△ 86,709,035	△ 86,709,035	0	0
固定資産	89,679,463,593	89,679,463,593	0	0
賃貸事業資産	88,355,080,140	88,355,080,140	0	0
事業用土地資産	877,131,374	877,131,374	0	0
その他事業資産	4,071,396	4,071,396	0	0
有形固定資産	69,960,300	69,960,300	0	0
無形固定資産	163,500	163,500	0	0
その他の固定資産	373,056,883	373,056,883	0	0
資産合計	98,511,577,658	97,453,782,819	1,806,291,035	△ 748,496,196
流動負債	17,246,009,506	16,215,006,370	1,779,499,332	△ 748,496,196
一年内償還社債	11,660,000,000	11,660,000,000	0	0
次期返済長期借入金	129,626,349	129,626,349	0	0
未払金	1,171,849,219	364,854,257	806,994,962	0
前受金	26,738,312	26,657,812	80,500	0
預り金	4,072,513,276	3,848,585,602	223,927,674	0
資産除去債務	185,282,350	185,282,350	0	0
一般会計	0	0	748,496,196	△ 748,496,196
固定負債	73,814,778,773	73,814,778,773	0	0
社債	66,250,000,000	66,250,000,000	0	0
長期借入金	1,528,106,967	1,528,106,967	0	0
長期前受金	2,155,529,781	2,155,529,781	0	0
預り保証金	1,561,033,310	1,561,033,310	0	0
繰延建設補助金	942,917,132	942,917,132	0	0
引当金	1,133,826,868	1,133,826,868	0	0
その他固定負債	243,364,715	243,364,715	0	0
負債合計	91,060,788,279	90,029,785,143	1,779,499,332	△ 748,496,196
資本金	15,000,000	15,000,000	0	0
剰余金	7,435,789,379	7,408,997,676	26,791,703	0
利益剰余金	6,738,604,275	6,711,812,572	26,791,703	0
特定目的積立金	697,185,104	697,185,104	0	0
資本合計	7,450,789,379	7,423,997,676	26,791,703	0
負債及び資本合計	98,511,577,658	97,453,782,819	1,806,291,035	△ 748,496,196

平成４年度
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

(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]	9,450,744,665	6,100,381,123	3,350,363,542	0
分譲事業収益	147,815,730	147,815,730	0	0
賃貸管理事業収益	5,858,252,371	5,858,252,371	0	0
管理受託住宅管理事業収益	2,037,370,758	0	2,037,370,758	0
その他の事業収益	1,407,305,806	94,313,022	1,312,992,784	0
事業原価 [b]	8,306,680,698	5,095,842,224	3,210,838,474	0
分譲事業原価	138,853,804	138,853,804	0	0
賃貸管理事業原価	4,862,808,802	4,862,808,802	0	0
管理受託住宅管理事業原価	1,977,266,990	0	1,977,266,990	0
その他の事業原価	1,327,751,102	94,179,618	1,233,571,484	0
一般管理費 [c]	283,001,352	143,669,687	139,331,665	0
事業利益(損失) [d=a-b-c]	861,062,615	860,869,212	193,403	0
その他の経常収益 [e]	4,689,973	4,689,973	0	0
その他の経常費用 [f]	352,998,403	352,998,403	0	0
経常利益(損失) [g=d+e-f]	512,754,185	512,560,782	193,403	0
特別利益 [h]	0	0	0	0
特別損失 [i]	219,285,748	219,285,748	0	0
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	293,468,437	293,275,034	193,403	0

平成４年度
剰余金計算書
(総括)

自 平成4年4月1日
至 令和5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		期 首 残 高	7,142,320,942	7,115,722,642	26,598,300
		当 期 増 減 高	293,468,437	293,275,034	193,403
		当 期 減 少 高	0	0	0
		期 末 残 高	7,435,789,379	7,408,997,676	26,791,703
	利 益 剰 余 金 又 は 欠 損 金	期 首 残 高	6,738,410,872	6,711,812,572	26,598,300
		当 期 増 減 高	193,403	0	193,403
		当 期 減 少 高	0	0	0
		期 末 残 高	6,738,604,275	6,711,812,572	26,791,703
	特定目的積立金	期 首 残 高	403,910,070	403,910,070	0
		当 期 増 加 高	293,275,034	293,275,034	0
		当 期 減 少 高	0	0	0
		期 末 残 高	697,185,104	697,185,104	0

平成４年度
キャッシュ・フロー計算書
(総括)

自 平成4年4月 1日
至 令和5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	2,679,951,618	2,186,644,042	493,307,576
分譲事業活動による収支	149,859,430	149,859,430	0
賃貸管理事業活動による収支	2,209,358,983	2,209,358,983	0
その他の事業活動による収支	950,521,048	317,881,807	632,639,241
一般管理費の収支	△ 283,001,352	△ 143,669,687	△ 139,331,665
その他の収支	△ 346,786,491	△ 346,786,491	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 422,918,055	△ 422,918,055	0
事業資産形成活動による収支	△ 412,543,289	△ 412,543,289	0
分譲住宅資産形成の収支	△ 3,377,970	△ 3,377,970	0
賃貸住宅資産形成の収支	△ 409,165,319	△ 409,165,319	0
その他の資産形成活動による収支	△ 10,374,766	△ 10,374,766	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,206,389,434	△ 948,943,680	△ 257,445,754
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 94,076,934	△ 94,076,934	0
分譲事業に係る借入金の返済による支出	△ 6,813,333	△ 6,813,333	0
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 87,263,601	△ 87,263,601	0
その他の事業に係る借入金の返済による支出	0	0	0
投資活動に係る資金の借入による収入	0	0	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	△ 1,112,312,500	△ 854,866,746	△ 257,445,754
長期借入金の借入・返済による収支	577,687,500	577,687,500	0
社債の発行・償還による収支	△ 1,690,000,000	△ 1,690,000,000	0
会計勘定間増減高	0	257,445,754	△ 257,445,754
当期中の資金収支の合計	1,050,644,129	814,782,307	235,861,822
前期繰越金（現金及び現金同等物）	5,453,985,036	5,199,517,028	254,468,008
次期繰越金（現金及び現金同等物）	6,504,629,165	6,014,299,335	490,329,830

一般會計

令和4年度
貸借対照表
(一般会計)

平成5年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流動資産	7,398,546,284	7,774,319,226
現金預金	5,199,517,028	6,014,299,335
未収金	675,046,314	555,708,916
分譲事業資産	607,562,572	512,212,344
住宅宅地分譲資産	607,562,572	508,834,374
住宅宅地分譲資産建設工事	0	3,377,970
その他事業資産	10,220,000	16,802,900
受託事業建設工事	10,220,000	16,802,900
受託会計	1,005,941,950	748,496,196
前払金	20,228,417	13,246,274
その他流動資産	500,000	262,296
貸倒引当金	△ 120,469,997	△ 86,709,035
固定資産	91,127,363,131	89,679,463,593
賃貸事業資産	89,992,053,035	88,355,080,140
賃貸住宅資産	81,128,475,009	80,394,652,911
減価償却累計額	△ 21,245,066,930	△ 22,056,307,456
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	△ 5,974,494,651	△ 6,270,102,987
賃貸施設等資産	23,763,745,743	23,709,456,267
減価償却累計額	△ 4,864,334,882	△ 5,015,512,660
減損損失累計額	△ 3,752,309	△ 3,752,309
賃貸資産建設工事	104,860,000	514,025,319
事業用土地資産	680,465,344	877,131,374
その他事業資産	4,499,964	4,071,396
長期事業未収金	4,499,964	4,071,396
有形固定資産	77,124,191	69,960,300
建物等資産	1,493,618,988	1,493,618,988
減価償却累計額	△ 1,488,806,939	△ 1,490,239,309
土地資産	21,792,352	21,792,352
その他の有形固定資産	333,872,558	344,008,364
減価償却累計額	△ 283,352,768	△ 299,220,095
無形固定資産	163,500	163,500
その他の無形固定資産	163,500	163,500
その他の固定資産	373,057,097	373,056,883
その他の資産	373,057,097	373,056,883
資産合計	98,525,909,415	97,453,782,819

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流 動 負 債	17,941,354,564	16,215,006,370
一 年 内 償 還 社 債	13,739,000,000	11,660,000,000
次 期 返 済 長 期 借 入 金	150,049,645	129,626,349
未 払 金	238,328,450	364,854,257
前 受 金	21,741,372	26,657,812
預 り 金	3,659,218,697	3,848,585,602
資 産 除 去 債 務	133,016,400	185,282,350
固 定 負 債	73,453,832,209	73,814,778,773
社 債	65,861,000,000	66,250,000,000
長 期 借 入 金	1,080,045,816	1,528,106,967
長 期 前 受 金	2,234,194,240	2,155,529,781
預 り 保 証 金	1,621,740,457	1,561,033,310
繰 延 建 設 補 助 金	971,519,840	942,917,132
引 当 金	1,339,967,141	1,133,826,868
退 職 給 付 引 当 金	572,181,914	532,784,953
計 画 修 繕 引 当 金	767,785,227	601,041,915
そ の 他 固 定 負 債	345,364,715	243,364,715
長 期 未 払 金	345,364,715	243,364,715
負 債 合 計	91,395,186,773	90,029,785,143
資 本 金	15,000,000	15,000,000
剰 余 金	7,115,722,642	7,408,997,676
利 益 剰 余 金	6,711,812,572	6,711,812,572
特 定 目 的 積 立 金	403,910,070	697,185,104
貸 貸 事 業 資 産 積 立 金	403,910,070	697,185,104
資 本 合 計	7,130,722,642	7,423,997,676
負 債 及 び 資 本 合 計	98,525,909,415	97,453,782,819

令和4年度
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

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
事業収益[a]	6,142,900,503	6,100,381,123
分譲事業収益	116,163,970	147,815,730
住宅宅地分譲事業収益	116,163,970	147,815,730
分譲宅地事業収益	104,740,000	117,032,000
その他分譲建物事業収益	11,423,970	30,783,730
賃貸管理事業収益	5,963,685,407	5,858,252,371
賃貸住宅管理事業収益	3,560,279,551	3,442,973,275
一般賃貸住宅管理事業収益	2,973,184,228	2,870,745,903
公社直接高優賃住宅管理事業収益	403,758,783	393,285,247
住市総賃貸住宅管理事業収益	183,336,540	178,942,125
ケア付高齢者住宅管理事業収益	1,337,946,143	1,344,244,674
ケア付高齢者住宅管理事業収益	1,337,946,143	1,344,244,674
賃貸施設管理事業収益	1,065,459,713	1,071,034,422
中高層賃貸建物管理事業収益	507,871,925	515,568,884
定期借地権付分譲住宅管理事業収益	309,461,355	308,595,648
駐車場等施設管理事業収益	248,126,433	246,869,890
その他事業収益	63,051,126	94,313,022
その他の事業収益	63,051,126	94,313,022
事業原価[b]	4,897,754,337	5,095,842,224
分譲事業原価	114,653,530	138,853,804
住宅宅地分譲事業原価	114,653,530	138,853,804
分譲宅地事業原価	103,229,560	108,070,074
その他分譲建物事業原価	11,423,970	30,783,730
賃貸管理事業原価	4,720,196,370	4,862,808,802
賃貸住宅管理事業原価	2,671,035,313	2,789,930,410
一般賃貸住宅管理事業原価	2,345,363,526	2,465,175,353
公社直接高優賃住宅管理事業原価	194,611,744	190,892,488
住市総賃貸住宅管理事業原価	131,060,043	133,862,569
ケア付高齢者住宅管理事業原価	1,386,811,312	1,419,824,885
ケア付高齢者住宅管理事業原価	1,386,811,312	1,419,824,885
賃貸施設管理事業原価	662,349,745	653,053,507
中高層賃貸建物管理事業原価	402,773,654	369,902,384
定期借地権付分譲住宅管理事業原価	57,240,600	59,629,245
駐車場等施設管理事業原価	202,335,491	223,521,878
その他事業原価	62,904,437	94,179,618
その他の事業原価	62,904,437	94,179,618
一般管理費[c]	128,917,492	143,669,687
事業利益(損失)[d=a-b-c]	1,116,228,674	860,869,212

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
その他経常収益[e]	4,706,463	4,689,973
受 取 利 息	85,704	99,809
雑 収 入	4,620,759	4,590,164
その他経常費用[f]	407,064,584	352,998,403
支 払 利 息	255,340,913	198,115,734
雑 損 失	151,723,671	154,882,669
経 常 利 益 (損 失) [g=d+e-f]	713,870,553	512,560,782
特 別 利 益 [h]	0	0
固 定 資 産 売 却 益	0	0
特 別 損 失 [i]	309,960,483	219,285,748
固 定 資 産 除 却 損	133,381,123	204,554,341
固 定 資 産 売 却 損	38,857,553	567,537
減 損 損 失	18,283,074	0
分 譲 事 業 資 産 等 評 価 損	16,075,587	14,163,870
そ の 他 の 特 別 損 失	103,363,146	0
当 期 純 利 益 (純 損 失) [j=g+h-i]	403,910,070	293,275,034

令 和 4 年 度
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

(単位:円)

項 目	前年度	当年度
又利 は益 欠剰 損余 金金	期首残高	6,711,812,572
	当期増加高又は減少高	0
	当期純利益(又は純損失)	0
	賃貸事業資産積立金への積立による減少高	0
	特定目的積立金からの欠損金てん補による増加高	0
	期末残高	6,711,812,572
特定 目的 積立 金	期首残高	0
	当期増加高又は減少高	403,910,070
	賃貸事業資産積立金の積立による増加高	403,910,070
	賃貸事業資産積立金の取崩による減少高	0
	利益剰余金へのてん補による減少高	0
	期末残高	403,910,070
合 計	期首残高	6,711,812,572
	当期増加高又は減少高	403,910,070
	期末残高	7,115,722,642

令和4年度
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

(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	2,279,521,157	2,186,644,042
分譲事業活動による収支	116,507,270	149,859,430
住宅宅地分譲事業の収支	116,507,270	149,859,430
分譲宅地事業の収支	104,273,200	116,994,800
分譲宅地の譲渡による収入	104,273,200	116,994,800
その他分譲建物事業の収支	12,234,070	32,864,630
その他分譲建物の譲渡による収入	12,234,070	32,864,630
賃貸管理事業活動による収支	2,440,480,654	2,209,358,983
賃貸住宅管理事業の収支	1,470,906,501	1,634,716,731
一般賃貸住宅管理事業の収支	1,101,788,639	1,278,531,312
一般賃貸住宅管理事業による収入	2,953,174,403	2,875,793,612
一般賃貸住宅管理事業による支出	△ 1,851,385,764	△ 1,597,262,300
公社直接高優賃貸住宅管理事業の収支	276,850,437	267,835,354
公社直接高優賃貸住宅管理事業による収入	387,731,068	375,676,036
公社直接高優賃貸住宅管理事業による支出	△ 110,880,631	△ 107,840,682
住市総賃貸住宅管理事業の収支	92,267,425	88,350,065
住市総賃貸住宅管理事業による収入	184,029,830	178,765,889
住市総賃貸住宅管理事業による支出	△ 91,762,405	△ 90,415,824
ケア付高齢者住宅管理事業の収支	531,467,494	157,305,044
ケア付高齢者住宅管理事業の収支	531,467,494	157,305,044
ケア付高齢者住宅管理事業による収入	1,664,448,834	1,295,253,189
ケア付高齢者住宅管理事業による支出	△ 1,132,981,340	△ 1,137,948,145
賃貸施設管理事業の収支	436,450,524	417,226,283
中高層賃貸建物管理事業の収支	104,397,417	122,704,895
中高層賃貸建物管理事業による収入	524,970,079	526,642,451
中高層賃貸建物管理事業による支出	△ 420,572,662	△ 403,937,556
公社館管理事業の収支	21,195,186	△ 14,930,914
公社館管理事業による収入	71,908,014	70,096,894
公社館管理事業による支出	△ 50,712,828	△ 85,027,808
定期借地権付分譲住宅管理事業の収支	250,702,945	248,882,352
定期借地権付分譲住宅管理事業による収入	307,943,545	308,500,816
定期借地権付分譲住宅管理事業による支出	△ 57,240,600	△ 59,618,464

(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	50,726,297	43,091,659
公共施設駐車場管理事業による収入	132,305,736	125,380,013
公共施設駐車場管理事業による支出	△ 81,579,439	△ 82,288,354
県営住宅駐車場管理事業の収支	△ 857,000	△ 2,131,480
県営住宅駐車場管理事業による支出	△ 857,000	△ 2,131,480
スポーツ施設管理事業の収支	10,285,679	19,609,771
スポーツ施設管理事業による収入	38,048,900	34,693,681
スポーツ施設管理事業による支出	△ 27,763,221	△ 15,083,910
長期分譲住宅管理事業の収支	1,656,135	110,925
長期分譲住宅管理事業の収支	1,656,135	110,925
長期分譲住宅管理事業による収入	1,656,135	110,925
その他事業活動による収支	229,155,982	317,881,807
その他業務受託事業の収支	△ 15,735,152	1,002,972
その他業務受託事業の収支	△ 15,735,152	1,002,972
その他業務受託事業による収入	56,438,285	101,765,490
その他業務受託事業による支出	△ 72,173,437	△ 100,762,518
分譲住宅管理事業の収支	△ 394,225,548	190,124,518
分譲住宅管理事業の収支	△ 394,225,548	190,124,518
分譲住宅管理事業による収入	500,265,179	485,229,656
分譲住宅管理事業による支出	△ 894,490,727	△ 295,105,138
その他の事業の収支	639,116,682	126,754,317
その他の事業の収支	639,116,682	126,754,317
その他の事業による収入	1,361,723,704	511,618,861
その他の事業による支出	△ 722,607,022	△ 384,864,544
一般管理活動による収支	△ 129,194,692	△ 143,669,687
分譲事業による支出	△ 10,622,801	△ 11,838,383
賃貸事業による支出	△ 115,974,176	△ 129,245,250
その他事業による支出	△ 2,597,715	△ 2,586,054
その他経常損益に係る収支	△ 377,428,057	△ 346,786,491
分譲事業の収支	△ 25,575,461	△ 37,322,772
分譲事業による収入	1,440,102	1,415,856
分譲事業による支出	△ 27,015,563	△ 38,738,628
賃貸事業の収支	△ 306,239,828	△ 256,937,829
賃貸事業による収入	957,758	784,358
賃貸事業による支出	△ 307,197,586	△ 257,722,187
その他事業の収支	△ 45,612,768	△ 52,525,890
その他事業による収入	131,541	451,439
その他事業による支出	△ 45,744,309	△ 52,977,329

(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	△ 141,279,047	△ 422,918,055
事業資産形成活動による収支	△ 126,991,131	△ 412,543,289
分譲事業資産形成の収支	△ 22,131,131	△ 3,377,970
分譲宅地資産形成の収支	△ 22,131,131	△ 3,377,970
分譲宅地造成による支出	△ 22,131,131	△ 3,377,970
賃貸事業資産形成の収支	△ 104,860,000	△ 409,165,319
賃貸施設資産形成の収支	△ 104,860,000	△ 409,165,319
賃貸住宅建設による支出	△ 104,860,000	△ 409,165,319
その他の投資活動による収支	△ 14,287,916	△ 10,374,766
有形固定資産及び無形固定資産形成の収支	△ 14,287,916	△ 10,374,766
その他有形固定資産及び無形固定資産形成の収支	△ 14,287,916	△ 10,374,766
資産形成による支出	△ 14,287,916	△ 10,374,766
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,397,574,349	△ 948,943,680
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 5,002,126,119	△ 94,076,934
分譲事業に係る借入金の返済による支出	△ 29,611,132	△ 6,813,333
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 4,947,839,043	△ 87,263,601
その他の事業に係る借入金の返済による支出	△ 24,675,944	0
投資活動に係る資金の借入による収入	5,566,937,500	0
賃貸管理事業資産形成に係る借入金による収入	66,937,500	0
その他の有形固定資産等形成に係る借入金による収入	5,500,000,000	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	△ 1,962,385,730	△ 854,866,746
短期借入金の借入による収入	25,000,000,000	10,000,000,000
短期借入金の返済による支出	△ 25,000,000,000	△ 10,000,000,000
長期借入金の借入による収入	0	600,000,000
長期借入金の返済による支出	0	△ 22,312,500
社債の発行による収入	25,653,000,000	12,049,000,000
社債の償還による支出	△ 27,549,000,000	△ 13,739,000,000
受託会計勘定増減高	△ 66,385,730	257,445,754
当中の資金収支合計	740,667,761	814,782,307
前期繰越金(現金及び現金同等物)	4,458,849,267	5,199,517,028
次期繰越金(現金及び現金同等物)	5,199,517,028	6,014,299,335

(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」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	5,199,517,028	6,014,299,335
流動資産	5,199,517,028	6,014,299,335
現金預金	5,199,517,028	6,014,299,335
合 計	5,199,517,028	6,014,299,335

受 託 会 計

令和4年度
貸借対照表
(受託会計)

令和5年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流動資産	2,068,617,595	1,806,291,035
現金預金	254,468,008	490,329,830
未収金	1,814,149,587	1,315,961,205
資産合計	2,068,617,595	1,806,291,035
流動負債	2,042,019,295	1,779,499,332
未払金	802,573,245	806,994,962
前受金	111,290	80,500
預り金	233,392,810	223,927,674
一般会計	1,005,941,950	748,496,196
負債合計	2,042,019,295	1,779,499,332
剰余金	26,598,300	26,791,703
資本合計	26,598,300	26,791,703
負債及び資本合計	2,068,617,595	1,806,291,035

令和４年度
損益計算書
(受託会計)

自 令和4年4月 1日
至 令和5年3月31日

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
事業収益[a]	4,229,967,417	3,350,363,542
県営住宅受託工事事業収益	2,057,573,178	1,312,992,784
県営住宅受託工事事業収益	2,057,573,178	1,312,992,784
県営住宅等管理事業収益	1,954,211,366	1,831,489,907
県営住宅管理収益	812,958,183	778,216,365
指定管理者事業収益	1,136,812,055	1,048,856,832
県有宅地管理収益	4,337,022	4,301,307
その他の管理収益	104,106	115,403
芦屋浜高層住区等管理事業収益	182,374,554	170,475,050
共有施設管理収益	131,855,392	121,739,605
専有施設管理収益	50,519,162	48,735,445
企業庁受託管理事業収益	35,808,319	35,405,801
企業庁受託管理事業収益	35,808,319	35,405,801
事業原価[b]	4,073,066,650	3,210,838,474
県営住宅受託工事事業原価	1,959,608,343	1,233,571,484
県営住宅受託工事事業原価	1,959,608,343	1,233,571,484
県営住宅等管理事業原価	1,901,990,917	1,778,711,938
県営住宅管理原価	802,616,365	767,865,456
指定管理者事業原価	1,094,982,431	1,006,479,468
県有宅地管理原価	4,337,022	4,301,307
その他の管理原価	55,099	65,707
芦屋浜高層住区等管理事業原価	179,439,064	166,929,237
共有施設管理原価	128,919,902	118,193,792
専有施設管理原価	50,519,162	48,735,445
企業庁受託管理事業原価	32,028,326	31,625,815
企業庁受託管理事業原価	32,028,326	31,625,815
一般管理費[c]	156,520,547	139,331,665
事業利益(損失)[d=a-b-c]	380,220	193,403
その他経常損益[e]	1,470	0
雑収入	1,470	0
雑損失	0	0
経常利益(損失)[f=d+e]	381,690	193,403
当期純利益(純損失)	381,690	193,403

令和４年度
剰余金計算書
(受託会計)

自 令和4年4月 1日
至 令和5年3月31日

(単位:円)

項 目	前年度	当年度
剰余金		
剰余金期首残高	26,216,610	26,598,300
剰余金増加高	381,690	193,403
剰余金減少高	0	0
剰余金期末残高	26,598,300	26,791,703

令和４年度
キャッシュ・フロー計算書
(受託会計)

自 令和4年4月 1日
至 令和5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	△ 190,905,916	493,307,576
県営住宅等受託事業活動による収支	△ 34,386,839	632,639,241
県営住宅等受託事業の収支	△ 34,386,839	632,639,241
県営住宅等受託事業による収入	4,174,762,321	3,839,055,998
県営住宅等受託事業による支出	△ 4,209,149,160	△ 3,206,416,757
一般管理活動による収支	△ 156,519,077	△ 139,331,665
県営住宅等受託事業による支出	△ 156,519,077	△ 139,331,665
財務活動によるキャッシュ・フロー	66,385,730	△ 257,445,754
一般会計勘定増減高	66,385,730	△ 257,445,754
当期中の資金収支合計	△ 124,520,186	235,861,822
前期繰越金(現金及び現金同等物)	378,988,194	254,468,008
次期繰越金(現金及び現金同等物)	254,468,008	490,329,830

(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	254,468,008	490,329,830
現金・預金	254,468,008	490,329,830
現金	0	0
預金	254,468,008	490,329,830

注 記 事 項

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自令和3年4月1日 至令和4年3月31日)	当 年 度 (自令和4年4月1日 至令和5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。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。 (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 I C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

前 年 度 (自令和3年4月1日 至令和4年3月31日)	当 年 度 (自令和4年4月1日 至令和5年3月31日)
5 特定目的積立金の計上基準 賃貸事業資産等積立金 賃貸住宅管理事業経営等において、将来の家賃相場の変動や金利の上昇、賃貸事業資産等の処分などの事態に対応するため、賃貸住宅管理事業等にかかる当期総利益の範囲内で積み立てている。 6 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、費用は発生の実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、費用は発生の実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 特定目的積立金の計上基準 賃貸事業資産等積立金 同左 6 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
7 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。	7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法 同左
8 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。	8 リース取引の処理方法 同左
9 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 消費税等の会計処理方法 同左
10 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。 (2) 資産除去債務の会計処理 資産除去債務については、「資産除去債務に関する実務指針」（平成22年3月17日）に基づき、会計処理を行っている。	10 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) 資産除去債務の会計処理 同左

2 補足情報

前 年 度 (自令和3年4月1日 至令和4年3月31日)	当 年 度 (自令和4年4月1日 至令和5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 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	1 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																																																																				
2 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>65カ所</td><td>2カ所</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>6</td><td>445,077</td><td>235,388</td><td>680,465</td><td>680,465</td></tr><tr><td>その他土地</td><td>6</td><td>13</td><td>373,044</td><td>373,057</td><td>373,057</td></tr></table> ※なお、時価は固定資産税評価額(令和3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	65カ所	2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	6	445,077	235,388	680,465	680,465	その他土地	6	13	373,044	373,057	373,057	2 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>64カ所</td><td>5カ所</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>7</td><td>680,465</td><td>196,666</td><td>877,131</td><td>877,131</td></tr><tr><td>その他土地</td><td>5</td><td>373,057</td><td>△ 1</td><td>373,056</td><td>373,056</td></tr></table> ※なお、時価は固定資産税評価額(令和4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	64カ所	5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	7	680,465	196,666	877,131	877,131	その他土地	5	373,057	△ 1	373,056	373,056
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	2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	6	445,077	235,388	680,465	680,465																																																																
その他土地	6	13	373,044	373,057	373,057																																																																
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	64カ所	5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	7	680,465	196,666	877,131	877,131																																																																
その他土地	5	373,057	△ 1	373,056	373,056																																																																
3 資産の移動等について 住宅宅地造成工事から完成に伴い分譲宅地資産へ振替 (資産計上) ・分譲宅地資産 和田山弥生が丘岡田 1 期 22百万円 賃貸事業資産から事業化検討に伴い事業用土地資産へ振替 ・事業用土地資産 明石鷹匠 235百万円 賃貸事業資産から売却又は移管手続の開始に伴いその他の土地へ振替 ・その他の土地 伊丹第 3 ～ 5 373百万円 王居殿 18百万円	3 資産の移動等について 事業用土地資産から分譲宅地造成工事へ振替 和田山弥生が丘岡田 2 期 3百万円 賃貸事業資産から賃貸資産建設工事へ振替 伊丹第 3 ～ 5 (建替部分) 231百万円 賃貸事業資産から事業化検討に伴い事業用土地資産へ振替 住吉台 200百万円 賃貸事業資産内の公社高優賃から一般賃貸住宅へ建物・土地を振替 AC西宮いしざい 335百万円 帰属・移管に伴う建物・土地の減 伊丹鴻池第 1 121百万円																																																																				

前 年 度 (自令和3年4月1日 至令和4年3月31日)	当 年 度 (自令和4年4月1日 至令和5年3月31日)
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) 分譲事業資産評価損 ・三木青山他3区画の分譲宅地 16百万円 (2) 賃貸事業資産除却損 ・伊丹第3～5解体に伴う資産除去債務計上 133百万円 (3) 賃貸事業資産売却損 ・姫路岡町 38百万円 (4) 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を計上している。 ・その他土地資産に係る減損損失 18百万円 (5) 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	1 特別損益の主要なものについて (1) 分譲事業資産評価損 ・FTゆりのき台他2区画の分譲宅地 4百万円 ・和田山売残り宅地の譲渡価格見直し等に伴う5区画の分譲宅地 9百万円 (2) 賃貸事業資産除却損 ・伊丹南町第2期建設に伴う資産除去債務計上 185百万円 ・住吉台用途廃止に伴う建物有姿除却 19百万円
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。	2 分譲事業資産の評価損 同左
3 受託会計の事業収益 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。	3 受託会計の事業収益 同左
Ⅲ その他の補足情報	Ⅲ その他の補足情報
1 資産除去債務について (1) 資産除去債務の概要 賃貸事業資産の建替に伴う解体工事において、土壌汚染対策法の定めによる対策費等である。 (2) 資産除去債務の金額の算定方法 当該資産除去債務については、除去費用の見積り等を基に計上している。 (3) 資産除去債務の増減 期首残高 — 当期増加高 133百万円 当期減少高 — 期末残高 133百万円	1 資産除去債務について (1) 資産除去債務の概要 賃貸事業資産の建替に伴う建設工事において、土壌汚染対策法の定めによる対策費等である。 (2) 資産除去債務の金額の算定方法 当該資産除去債務については、除去費用の見積り等を基に計上している。 (3) 資産除去債務の増減 期首残高 133百万円 当期増加高 185百万円 当期減少高 133百万円 期末残高 185百万円