

財 務 諸 表

令 和 5 年 度

自 令和5年4月1日

至 令和6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5年度
貸借対照表
(総括)

令和6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	8,700,769,716	8,206,435,422	998,340,764	△ 504,006,470
現 金 預 金	7,276,477,412	7,038,508,911	237,968,501	0
未 収 金	1,382,613,075	622,240,812	760,372,263	0
分 譲 事 業 資 産	113,639,780	113,639,780	0	0
そ の 他 事 業 資 産	0	0	0	0
受 託 会 計	0	504,006,470	0	△ 504,006,470
前 払 金	8,057,754	8,057,754	0	0
そ の 他 流 動 資 産	50,000	50,000	0	0
貸 倒 引 当 金	△ 80,068,305	△ 80,068,305	0	0
固 定 資 産	88,463,991,191	88,463,991,191	0	0
賃 貸 事 業 資 産	87,397,297,888	87,397,297,888	0	0
事 業 用 土 地 資 産	996,957,201	996,957,201	0	0
そ の 他 事 業 資 産	3,642,828	3,642,828	0	0
有 形 固 定 資 産	18,290,538	18,290,538	0	0
無 形 固 定 資 産	163,500	163,500	0	0
そ の 他 の 固 定 資 産	47,639,236	47,639,236	0	0
資 産 合 計	97,164,760,907	96,670,426,613	998,340,764	△ 504,006,470
流 動 負 債	18,971,304,490	18,504,272,218	971,038,742	△ 504,006,470
一 年 内 償 還 社 債	14,051,000,000	14,051,000,000	0	0
次 期 返 済 長 期 借 入 金	88,102,912	88,102,912	0	0
未 払 金	1,089,188,161	671,376,796	417,811,365	0
前 受 金	12,745,669	12,725,769	19,900	0
預 り 金	3,730,267,748	3,681,066,741	49,201,007	0
資 産 除 去 債 務	0	0	0	0
一 般 会 計	0	0	504,006,470	△ 504,006,470
固 定 負 債	70,627,400,096	70,627,400,096	0	0
社 債	63,018,000,000	63,018,000,000	0	0
長 期 借 入 金	1,440,004,055	1,440,004,055	0	0
長 期 前 受 金	2,325,153,720	2,325,153,720	0	0
預 り 保 証 金	1,452,438,819	1,452,438,819	0	0
繰 延 建 設 補 助 金	914,314,424	914,314,424	0	0
引 当 金	1,336,124,363	1,336,124,363	0	0
そ の 他 固 定 負 債	141,364,715	141,364,715	0	0
負 債 合 計	89,598,704,586	89,131,672,314	971,038,742	△ 504,006,470
資 本 金	15,000,000	15,000,000	0	0
剰 余 金	7,551,056,321	7,523,754,299	27,302,022	0
利 益 剰 余 金	6,739,114,594	6,711,812,572	27,302,022	0
特 定 目 的 積 立 金	811,941,727	811,941,727	0	0
資 本 合 計	7,566,056,321	7,538,754,299	27,302,022	0
負 債 及 び 資 本 合 計	97,164,760,907	96,670,426,613	998,340,764	△ 504,006,470

令和5年度
損益計算書
(総括)

自 令和5年4月1日
至 令和6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]	7,742,124,702	6,039,394,646	1,702,730,056	0
分 譲 事 業 収 益	58,415,966	58,415,966	0	0
賃 貸 管 理 事 業 収 益	5,875,562,167	5,875,562,167	0	0
管理受託住宅管理事業収益	1,294,221,756	0	1,294,221,756	0
そ の 他 事 業 収 益	513,924,813	105,416,513	408,508,300	0
事 業 原 価 [b]	6,639,495,073	5,070,716,758	1,568,778,315	0
分 譲 事 業 原 価	55,686,883	55,686,883	0	0
賃 貸 管 理 事 業 原 価	4,909,716,479	4,909,716,479	0	0
管理受託住宅管理事業原価	1,259,469,120	0	1,259,469,120	0
そ の 他 事 業 原 価	414,622,591	105,313,396	309,309,195	0
一 般 管 理 費 [c]	261,374,614	127,933,192	133,441,422	0
事業利益(損失) [d=a-b-c]	841,255,015	840,744,696	510,319	0
そ の 他 経 常 収 益 [e]	4,700,306	4,700,306	0	0
そ の 他 経 常 費 用 [f]	332,337,277	332,337,277	0	0
経常利益(損失) [g=d+e-f]	513,618,044	513,107,725	510,319	0
特 別 利 益 [h]	189,432,179	189,432,179	0	0
特 別 損 失 [i]	587,783,281	587,783,281	0	0
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	115,266,942	114,756,623	510,319	0

令和5年度
剰余金計算書
(総括)

自 令和5年4月1日
至 令和6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	7,435,789,379	7,408,997,676	26,791,703
	当 期 増 減 高	115,266,942	114,756,623	510,319
	当 期 減 少 高	0	0	0
	期 末 残 高	7,551,056,321	7,523,754,299	27,302,022
利益剰余金 又は欠損金	期 首 残 高	6,738,604,275	6,711,812,572	26,791,703
	当 期 増 減 高	510,319	0	510,319
	当 期 減 少 高	0	0	0
	期 末 残 高	6,739,114,594	6,711,812,572	27,302,022
特定目的積立金	期 首 残 高	697,185,104	697,185,104	0
	当 期 増 加 高	114,756,623	114,756,623	0
	当 期 減 少 高	0	0	0
	期 末 残 高	811,941,727	811,941,727	0

令和5年度
キャッシュ・フロー計算書
(総括)

自 令和5年4月1日
至 令和6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	2,115,943,456	2,123,815,059	△ 7,871,603
分譲事業活動による収支	56,554,610	56,554,610	0
賃貸管理事業活動による収支	2,429,968,076	2,429,968,076	0
その他事業活動による収支	217,688,868	92,119,049	125,569,819
一般管理費の収支	△ 261,374,614	△ 127,933,192	△ 133,441,422
その他の収支	△ 326,893,484	△ 326,893,484	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 415,056,786	△ 415,056,786	0
事業資産形成活動による収支	△ 412,257,726	△ 412,257,726	0
分譲住宅資産形成の収支	△ 5,973,000	△ 5,973,000	0
賃貸住宅資産形成の収支	△ 406,284,726	△ 406,284,726	0
その他の資産形成活動による収支	△ 2,799,060	△ 2,799,060	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 929,038,423	△ 684,548,697	△ 244,489,726
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 88,038,423	△ 88,038,423	0
分譲事業に係る借入金の返済による支出	△ 32,311,565	△ 32,311,565	0
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 55,726,858	△ 55,726,858	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	△ 841,000,000	△ 596,510,274	△ 244,489,726
長期借入金の借入・返済による収支	0	0	0
社債の発行・償還による収支	△ 841,000,000	△ 841,000,000	0
会計勘定間増減高	0	244,489,726	△ 244,489,726
当期中の資金収支の合計	771,848,247	1,024,209,576	△ 252,361,329
前期繰越金(現金及び現金同等物)	6,504,629,165	6,014,299,335	490,329,830
次期繰越金(現金及び現金同等物)	7,276,477,412	7,038,508,911	237,968,501

一般会計

令和5年度
貸借対照表
(一般会計)

令和6年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流動資産	7,774,319,226	8,206,435,422
現金預金	6,014,299,335	7,038,508,911
未収金	555,708,916	622,240,812
分譲事業資産	512,212,344	113,639,780
住宅宅地分譲資産	508,834,374	113,639,780
住宅宅地分譲資産建設工事	3,377,970	0
その他事業資産	16,802,900	0
受託事業建設工事	16,802,900	0
受託会計	748,496,196	504,006,470
前払金	13,246,274	8,057,754
その他流動資産	262,296	50,000
貸倒引当金	△ 86,709,035	△ 80,068,305
固定資産	89,679,463,593	88,463,991,191
賃貸事業資産	88,355,080,140	87,397,297,888
賃貸住宅資産	80,394,652,911	81,013,747,442
減価償却累計額	△ 22,056,307,456	△ 22,952,197,586
減損損失累計額	△ 514,439,837	△ 542,749,747
ケア付高齢者住宅資産	17,597,060,892	17,759,346,666
減価償却累計額	△ 6,270,102,987	△ 6,706,605,017
賃貸施設等資産	23,709,456,267	23,800,611,137
減価償却累計額	△ 5,015,512,660	△ 5,211,059,031
減損損失累計額	△ 3,752,309	△ 4,145,176
賃貸資産建設工事	514,025,319	240,349,200
事業用土地資産	877,131,374	996,957,201
その他事業資産	4,071,396	3,642,828
長期事業未収金	4,071,396	3,642,828
有形固定資産	69,960,300	18,290,538
建物等資産	1,493,618,988	1,400,000,000
減価償却累計額	△ 1,490,239,309	△ 1,399,999,999
土地資産	21,792,352	0
その他の有形固定資産	344,008,364	120,248,833
減価償却累計額	△ 299,220,095	△ 101,958,296
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	373,056,883	47,639,236
その他の資産	373,056,883	47,639,236
資産合計	97,453,782,819	96,670,426,613

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流 動 負 債	16,215,006,370	18,504,272,218
一 年 内 償 還 社 債	11,660,000,000	14,051,000,000
次 期 返 済 長 期 借 入 金	129,626,349	88,102,912
未 払 金	364,854,257	671,376,796
前 受 金	26,657,812	12,725,769
預 り 金	3,848,585,602	3,681,066,741
資 産 除 去 債 務	185,282,350	0
固 定 負 債	73,814,778,773	70,627,400,096
社 債	66,250,000,000	63,018,000,000
長 期 借 入 金	1,528,106,967	1,440,004,055
長 期 前 受 金	2,155,529,781	2,325,153,720
預 り 保 証 金	1,561,033,310	1,452,438,819
繰 延 建 設 補 助 金	942,917,132	914,314,424
引 当 金	1,133,826,868	1,336,124,363
退 職 給 付 引 当 金	532,784,953	587,674,090
計 画 修 繕 引 当 金	601,041,915	658,560,073
災 害 損 失 引 当 金	0	89,890,200
そ の 他 固 定 負 債	243,364,715	141,364,715
長 期 未 払 金	243,364,715	141,364,715
負 債 合 計	90,029,785,143	89,131,672,314
資 本 金	15,000,000	15,000,000
剰 余 金	7,408,997,676	7,523,754,299
利 益 剰 余 金	6,711,812,572	6,711,812,572
特 定 目 的 積 立 金	697,185,104	811,941,727
賃 貸 事 業 資 産 積 立 金	697,185,104	811,941,727
資 本 合 計	7,423,997,676	7,538,754,299
負 債 及 び 資 本 合 計	97,453,782,819	96,670,426,613

令和5年度
損益計算書
(一般会計)

自 令和5年4月1日
至 令和6年3月31日

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
事業収益[a]	6,100,381,123	6,039,394,646
分譲事業収益	147,815,730	58,415,966
住宅宅地分譲事業収益	147,815,730	58,415,966
分譲宅地事業収益	117,032,000	44,510,151
その他分譲建物事業収益	30,783,730	13,905,815
賃貸管理事業収益	5,858,252,371	5,875,562,167
賃貸住宅管理事業収益	3,442,973,275	3,402,333,591
一般賃貸住宅管理事業収益	2,870,745,903	2,835,059,985
公社直接高優賃住宅管理事業収益	393,285,247	381,568,990
住市総賃貸住宅管理事業収益	178,942,125	185,704,616
ケア付高齢者住宅管理事業収益	1,344,244,674	1,406,330,016
ケア付高齢者住宅管理事業収益	1,344,244,674	1,406,330,016
賃貸施設管理事業収益	1,071,034,422	1,066,898,560
中高層賃貸建物管理事業収益	515,568,884	518,942,437
定期借地権付分譲住宅管理事業収益	308,595,648	308,080,253
駐車場等施設管理事業収益	246,869,890	239,875,870
その他事業収益	94,313,022	105,416,513
その他の事業収益	94,313,022	105,416,513
事業原価[b]	5,095,842,224	5,070,716,758
分譲事業原価	138,853,804	55,686,883
住宅宅地分譲事業原価	138,853,804	55,686,883
分譲宅地事業原価	108,070,074	41,781,068
その他分譲建物事業原価	30,783,730	13,905,815
賃貸管理事業原価	4,862,808,802	4,909,716,479
賃貸住宅管理事業原価	2,789,930,410	2,734,810,689
一般賃貸住宅管理事業原価	2,465,175,353	2,390,950,677
公社直接高優賃住宅管理事業原価	190,892,488	211,619,844
住市総賃貸住宅管理事業原価	133,862,569	132,240,168
ケア付高齢者住宅管理事業原価	1,419,824,885	1,491,021,398
ケア付高齢者住宅管理事業原価	1,419,824,885	1,491,021,398
賃貸施設管理事業原価	653,053,507	683,884,392
中高層賃貸建物管理事業原価	369,902,384	396,129,041
定期借地権付分譲住宅管理事業原価	59,629,245	62,474,314
駐車場等施設管理事業原価	223,521,878	225,281,037
その他事業原価	94,179,618	105,313,396
その他の事業原価	94,179,618	105,313,396
一般管理費[c]	143,669,687	127,933,192
事業利益(損失)[d=a-b-c]	860,869,212	840,744,696

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
その他経常収益[e]	4,689,973	4,700,306
受 取 利 息	99,809	120,600
雑 収 入	4,590,164	4,579,706
その他経常費用[f]	352,998,403	332,337,277
支 払 利 息	198,115,734	235,147,718
雑 損 失	154,882,669	97,189,559
経常利益(損失)[g=d+e-f]	512,560,782	513,107,725
特別利益[h]	0	189,432,179
固定資産売却益	0	189,432,179
特別損失[i]	219,285,748	587,783,281
固定資産除却損	204,554,341	17,621,574
固定資産売却損	567,537	0
減損損失	0	432,394,602
分譲事業資産等評価損	14,163,870	1,070,620
災害その他臨時損失	0	136,696,485
当期純利益(純損失)[j=g+h-i]	293,275,034	114,756,623

令和5年度
剰余金計算書
(一般会計)

自 令和5年4月1日

至 令和6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	6,711,812,572
	当期増加高又は減少高	0	0
	当期純利益(又は純損失)	0	0
	賃貸事業資産積立金への積立による減少高	0	0
	特定目的積立金からの欠損金てん補による増加高	0	0
	期末残高	6,711,812,572	6,711,812,572
特定目的 積立 金	期首残高	403,910,070	697,185,104
	当期増加高又は減少高	293,275,034	114,756,623
	賃貸事業資産積立金の積立による増加高	293,275,034	114,756,623
	賃貸事業資産積立金の取崩による減少高	0	0
	利益剰余金へのてん補による減少高	0	0
	期末残高	697,185,104	811,941,727
合 計	期首残高	7,115,722,642	7,408,997,676
	当期増加高又は減少高	293,275,034	114,756,623
	期末残高	7,408,997,676	7,523,754,299

令和5年度
キャッシュ・フロー計算書
(一般会計)

自 令和5年4月1日
至 令和6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	2,186,644,042	2,123,815,059
分譲事業活動による収支	149,859,430	56,554,610
住宅宅地分譲事業の収支	149,859,430	56,554,610
分譲宅地事業の収支	116,994,800	44,414,151
分譲宅地の譲渡による収入	116,994,800	44,414,151
その他分譲建物事業の収支	32,864,630	12,140,459
その他分譲建物の譲渡による収入	32,864,630	12,140,459
賃貸管理事業活動による収支	2,209,358,983	2,429,968,076
賃貸住宅管理事業の収支	1,634,716,731	1,555,211,882
一般賃貸住宅管理事業の収支	1,278,531,312	1,211,919,420
一般賃貸住宅管理事業による収入	2,875,793,612	2,782,940,779
一般賃貸住宅管理事業による支出	△ 1,597,262,300	△ 1,571,021,359
公社直接高優賃貸住宅管理事業の収支	267,835,354	246,870,970
公社直接高優賃貸住宅管理事業による収入	375,676,036	364,520,024
公社直接高優賃貸住宅管理事業による支出	△ 107,840,682	△ 117,649,054
住市総賃貸住宅管理事業の収支	88,350,065	96,421,492
住市総賃貸住宅管理事業による収入	178,765,889	186,112,531
住市総賃貸住宅管理事業による支出	△ 90,415,824	△ 89,691,039
ケア付高齢者住宅管理事業の収支	157,305,044	355,644,168
ケア付高齢者住宅管理事業の収支	157,305,044	355,644,168
ケア付高齢者住宅管理事業による収入	1,295,253,189	1,600,721,346
ケア付高齢者住宅管理事業による支出	△ 1,137,948,145	△ 1,245,077,178
賃貸施設管理事業の収支	417,226,283	519,051,151
中高層賃貸建物管理事業の収支	122,704,895	228,977,252
中高層賃貸建物管理事業による収入	526,642,451	524,883,463
中高層賃貸建物管理事業による支出	△ 403,937,556	△ 295,906,211
公社館管理事業の収支	△ 14,930,914	6,845,325
公社館管理事業による収入	70,096,894	70,960,584
公社館管理事業による支出	△ 85,027,808	△ 64,115,259
定期借地権付分譲住宅管理事業の収支	248,882,352	245,857,068
定期借地権付分譲住宅管理事業による収入	308,500,816	308,331,382
定期借地権付分譲住宅管理事業による支出	△ 59,618,464	△ 62,474,314

(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	43,091,659	37,394,729
公共施設駐車場管理事業による収入	125,380,013	118,678,387
公共施設駐車場管理事業による支出	△ 82,288,354	△ 81,283,658
県営住宅駐車場管理事業の収支	△ 2,131,480	△ 8,833,750
県営住宅駐車場管理事業による支出	△ 2,131,480	△ 8,833,750
スポーツ施設管理事業の収支	19,609,771	8,810,527
スポーツ施設管理事業による収入	34,693,681	33,697,972
スポーツ施設管理事業による支出	△ 15,083,910	△ 24,887,445
長期分譲住宅管理事業の収支	110,925	60,875
長期分譲住宅管理事業の収支	110,925	60,875
長期分譲住宅管理事業による収入	110,925	60,875
その他事業活動による収支	317,881,807	92,119,049
その他業務受託事業の収支	1,002,972	△ 5,548,883
その他業務受託事業の収支	1,002,972	△ 5,548,883
その他業務受託事業による収入	101,765,490	82,944,613
その他業務受託事業による支出	△ 100,762,518	△ 88,493,496
分譲住宅管理事業の収支	190,124,518	△ 167,490,628
分譲住宅管理事業の収支	190,124,518	△ 167,490,628
分譲住宅管理事業による収入	485,229,656	473,497,872
分譲住宅管理事業による支出	△ 295,105,138	△ 640,988,500
その他の事業の収支	126,754,317	265,158,560
その他の事業の収支	126,754,317	265,158,560
その他の事業による収入	511,618,861	519,611,026
その他の事業による支出	△ 384,864,544	△ 254,452,466
一般管理活動による収支	△ 143,669,687	△ 127,933,192
分譲事業による支出	△ 11,838,383	△ 10,196,276
賃貸事業による支出	△ 129,245,250	△ 114,794,453
その他事業による支出	△ 2,586,054	△ 2,942,463
その他経常損益に係る収支	△ 346,786,491	△ 326,893,484
分譲事業の収支	△ 37,322,772	△ 22,245,909
分譲事業による収入	1,415,856	109,953
分譲事業による支出	△ 38,738,628	△ 22,355,862
賃貸事業の収支	△ 256,937,829	△ 270,153,306
賃貸事業による収入	784,358	73,288
賃貸事業による支出	△ 257,722,187	△ 270,226,594
その他事業の収支	△ 52,525,890	△ 34,494,269
その他事業による収入	451,439	3,168,951
その他事業による支出	△ 52,977,329	△ 37,663,220

(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	△ 422,918,055	△ 415,056,786
事業資産形成活動による収支	△ 412,543,289	△ 412,257,726
分譲事業資産形成の収支	△ 3,377,970	△ 5,973,000
分譲宅地資産形成の収支	△ 3,377,970	△ 5,973,000
分譲宅地造成による支出	△ 3,377,970	△ 5,973,000
賃貸事業資産形成の収支	△ 409,165,319	△ 406,284,726
賃貸施設資産形成の収支	△ 409,165,319	△ 406,284,726
賃貸住宅建設による支出	△ 409,165,319	△ 406,284,726
その他の投資活動による収支	△ 10,374,766	△ 2,799,060
有形固定資産及び無形固定資産形成の収支	△ 10,374,766	△ 2,799,060
その他有形固定資産及び無形固定資産形成の収支	△ 10,374,766	△ 2,799,060
資産形成による支出	△ 10,374,766	△ 2,799,060
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 948,943,680	△ 684,548,697
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 94,076,934	△ 88,038,423
分譲事業に係る借入金の返済による支出	△ 6,813,333	△ 32,311,565
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 87,263,601	△ 55,726,858
その他の事業に係る借入金の返済による支出	0	0
投資活動に係る資金の借入による収入	0	0
賃貸管理事業資産形成に係る借入金による収入	0	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	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	△ 854,866,746	△ 596,510,274
短期借入金の借入による収入	10,000,000,000	8,000,000,000
短期借入金の返済による支出	△ 10,000,000,000	△ 8,000,000,000
長期借入金の借入による収入	600,000,000	0
長期借入金の返済による支出	△ 22,312,500	0
社債の発行による収入	12,049,000,000	10,819,000,000
社債の償還による支出	△ 13,739,000,000	△ 11,660,000,000
受託会計勘定増減高	257,445,754	244,489,726
当期中の資金収支合計	814,782,307	1,024,209,576
前期繰越金(現金及び現金同等物)	5,199,517,028	6,014,299,335
次期繰越金(現金及び現金同等物)	6,014,299,335	7,038,508,911

(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	6,014,299,335	7,038,508,911
流動資産	6,014,299,335	7,038,508,911
現金預金	6,014,299,335	7,038,508,911
合計	6,014,299,335	7,038,508,911

受託会計

令和5年度
貸借対照表
(受託会計)

令和6年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流動資産	1,806,291,035	998,340,764
現金預金	490,329,830	237,968,501
未収金	1,315,961,205	760,372,263
資産合計	1,806,291,035	998,340,764
流動負債	1,779,499,332	971,038,742
未払金	806,994,962	417,811,365
前受金	80,500	19,900
預り金	223,927,674	49,201,007
一般会計	748,496,196	504,006,470
負債合計	1,779,499,332	971,038,742
剰余金	26,791,703	27,302,022
資本合計	26,791,703	27,302,022
負債及び資本合計	1,806,291,035	998,340,764

令和5年度
損益計算書
(受託会計)

自 令和5年4月1日
至 令和6年3月31日

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
事業収益[a]	3,350,363,542	1,702,730,056
県営住宅受託工事事業収益	1,312,992,784	408,508,300
県営住宅受託工事事業収益	1,312,992,784	408,508,300
県営住宅等管理事業収益	1,831,489,907	1,096,613,650
県営住宅管理収益	778,216,365	619,486,165
指定管理者事業収益	1,048,856,832	472,743,020
県有宅地管理収益	4,301,307	4,267,692
その他管理収益	115,403	116,773
芦屋浜高層住区等管理事業収益	170,475,050	161,561,397
共有施設管理収益	121,739,605	111,174,657
専有施設管理収益	48,735,445	50,386,740
企業庁受託管理事業収益	35,405,801	36,046,709
企業庁受託管理事業収益	35,405,801	36,046,709
事業原価[b]	3,210,838,474	1,568,778,315
県営住宅受託工事事業原価	1,233,571,484	309,309,195
県営住宅受託工事事業原価	1,233,571,484	309,309,195
県営住宅等管理事業原価	1,778,711,938	1,068,879,104
県営住宅管理原価	767,865,456	608,911,791
指定管理者事業原価	1,006,479,468	455,632,628
県有宅地管理原価	4,301,307	4,267,692
その他管理原価	65,707	66,993
芦屋浜高層住区等管理事業原価	166,929,237	158,323,300
共有施設管理原価	118,193,792	107,936,560
専有施設管理原価	48,735,445	50,386,740
企業庁受託管理事業原価	31,625,815	32,266,716
企業庁受託管理事業原価	31,625,815	32,266,716
一般管理費[c]	139,331,665	133,441,422
事業利益(損失)[d=a-b-c]	193,403	510,319
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]	193,403	510,319
当期純利益(純損失)	193,403	510,319

令和5年度
剰余金計算書
(受託会計)

自 令和5年4月1日
至 令和6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	26,598,300	26,791,703
	剰余金増加高	193,403	510,319
	剰余金減少高	0	0
	剰余金期末残高	26,791,703	27,302,022

令和5年度
キャッシュ・フロー計算書
(受託会計)

自 令和5年4月1日
至 令和6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	493,307,576	△ 7,871,603
県営住宅等受託事業活動による収支	632,639,241	125,569,819
県営住宅等受託事業の収支	632,639,241	125,569,819
県営住宅等受託事業による収入	3,839,055,998	2,083,531,731
県営住宅等受託事業による支出	△ 3,206,416,757	△ 1,957,961,912
一般管理活動による収支	△ 139,331,665	△ 133,441,422
県営住宅等受託事業による支出	△ 139,331,665	△ 133,441,422
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 257,445,754	△ 244,489,726
一般会計勘定増減高	△ 257,445,754	△ 244,489,726
当期中の資金収支合計	235,861,822	△ 252,361,329
前期繰越金(現金及び現金同等物)	254,468,008	490,329,830
次期繰越金(現金及び現金同等物)	490,329,830	237,968,501

(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	490,329,830	237,968,501
現金・預金	490,329,830	237,968,501
現金	0	0
預金	490,329,830	237,968,501

注 記 事 項

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自令和4年4月1日 至令和5年3月31日)	当 年 度 (自令和5年4月1日 至令和6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 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)災害損失引当金 当期に発生した西脇郷瀬用地の土砂災害について、復旧等の支出に備えるため、当年度末時点での見積額を計上している。</p>

前 年 度 (自令和4年4月1日 至令和5年3月31日)	当 年 度 (自令和5年4月1日 至令和6年3月31日)
<p>5 特定目的積立金の計上基準</p> <p>貸貸事業資産等積立金</p> <p>貸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、貸貸事業資産等の処分などの事態に対応するため、貸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。</p> <p>6 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1)分譲事業収益及び費用</p> <p>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。</p> <p>(2)貸貸管理事業及びその他事業の収益及び費用</p> <p>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。</p> <p>(3)その他の収益及び費用</p> <p>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 特定目的積立金の計上基準</p> <p>貸貸事業資産等積立金</p> <p>同左</p> <p>6 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1)分譲事業収益及び費用</p> <p>同左</p> <p>(2)貸貸管理事業及びその他事業の収益及び費用</p> <p>同左</p> <p>(3)その他の収益及び費用</p> <p>同左</p>
<p>7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>分譲資産及び貸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>7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>同左</p>
<p>8 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>8 リース取引の処理方法</p> <p>同左</p>
<p>9 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>9 消費税等の会計処理方法</p> <p>同左</p>
<p>10 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>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。</p> <p>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。</p> <p>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>(2) 資産除去債務の会計処理</p> <p>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。</p>	<p>10 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> <p>(2) 資産除去債務の会計処理</p> <p>同左</p>

2 補足情報

前 年 度 (自令和4年4月1日 至令和5年3月31日)	当 年 度 (自令和5年4月1日 至令和6年3月31日)																																																																				
<p>I 貸借対照表に関する事項</p> <p>1 リース取引について</p> <p>(1) ファイナンス・リース取引 (借手側)</p> <p>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>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>2 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;"> <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>64カ所</td> <td>5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;"> <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>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> </tbody> </table> <p>※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。</p>	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	<p>I 貸借対照表に関する事項</p> <p>1 リース取引について</p> <p>(1) ファイナンス・リース取引 (借手側)</p> <p>①所有権移転ファイナンス・リース取引 同左</p> <p>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>2 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;"> <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>64カ所</td> <td>6カ所</td> <td>2カ所</td> <td>2カ所</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;"> <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>7</td> <td>877,131</td> <td>119,826</td> <td>996,957</td> <td>996,957</td> </tr> <tr> <td>その他土地</td> <td>6</td> <td>373,056</td> <td>△ 325,417</td> <td>47,639</td> <td>47,639</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は固定資産税評価額(令和5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>	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	6カ所	2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	7	877,131	119,826	996,957	996,957	その他土地	6	373,056	△ 325,417	47,639	47,639
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	64カ所	6カ所	2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	7	877,131	119,826	996,957	996,957																																																																
その他土地	6	373,056	△ 325,417	47,639	47,639																																																																
<p>3 資産の移動等について</p> <p>事業用土地資産から分譲宅地造成工事へ振替</p> <p style="padding-left: 40px;">和田山弥生が丘岡田2期 3百万円</p> <p>賃貸事業資産から賃貸資産建設工事へ振替</p> <p style="padding-left: 40px;">伊丹第3～5 (建替部分) 231百万円</p> <p>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</p> <p style="padding-left: 40px;">住吉台 200百万円</p> <p>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</p> <p style="padding-left: 40px;">AC西宮いしざい 335百万円</p> <p>帰属・移管に伴う建物・土地の減</p> <p style="padding-left: 40px;">伊丹鴻池第1 121百万円</p>	<p>3 主要な資産の移動等について</p> <p>分譲事業資産から事業化検討に伴い事業用土地資産へ振替</p> <p style="padding-left: 40px;">和田山弥生が丘業務用地 349百万円</p> <p>事業用土地資産からその他土地へ振替</p> <p style="padding-left: 40px;">住吉台 200百万円 加古川神野 22百万円 和田山弥生が丘岡田地区 16百万円</p> <p>賃貸事業資産から分譲事業資産へ振替</p> <p style="padding-left: 40px;">上高丸 15百万円</p> <p>帰属・移管に伴う建物・土地の減</p> <p style="padding-left: 40px;">伊丹鴻池第3 113百万円</p>																																																																				

前 年 度 (自令和4年4月1日 至令和5年3月31日)	当 年 度 (自令和5年4月1日 至令和6年3月31日)
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 ・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。 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。	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 ・和田山売残り宅地の一括売却 1百万円 に伴う3区画の分譲宅地 (2) 賃貸事業資産除却損 ・伊丹南町第2期余剰地に係る解体除却費 14百万円 ・住吉台社宅用途廃止に伴う建物有姿除却 3百万円 (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を計上している。 ・賃貸事業資産に係る減損損失2物件 257百万円 ・その他土地資産に係る減損損失 175百万円 2 分譲事業資産の評価損 同左 3 受託会計の事業収益 同左
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 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	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 185百万円 当期増加高 — 当期減少高 185百万円 期末残高 —

3 固定資産管理に関わる注記

前 年 度 (自令和4年4月1日 至令和5年3月31日)	当 年 度 (自令和5年4月1日 至令和6年3月31日)
	固定資産管理の改善に関するガイドライン制定に伴う資産振替について 一般社団法人全国住宅供給公社等連合会による固定資産管理の改善に関するガイドラインの制定に伴い、当公社においても令和5年4月1日をもって適用を開始することとし、当該ガイドラインに準拠した資産構成とするため、一部固定資産の振替をおこなっている。 （資産振替表は、別表のとおり）

固定資産管理の改善に関するガイドライン制定に伴う資産振替
(一般会計)

資産の部

(単位:円)

科 目	R5.3.31現在	増減	R5.4.1現在
流動資産	7,774,319,226	0	7,774,319,226
現金預金	6,014,299,335	0	6,014,299,335
未収金	555,708,916	0	555,708,916
分譲事業資産	512,212,344	0	512,212,344
住宅宅地分譲資産	508,834,374	0	508,834,374
住宅宅地分譲資産建設工事	3,377,970	0	3,377,970
その他事業資産	16,802,900	0	16,802,900
受託事業建設工事	16,802,900	0	16,802,900
受託会計	748,496,196	0	748,496,196
前払金	13,246,274	0	13,246,274
その他流動資産	262,296	0	262,296
貸倒引当金	△ 86,709,035	0	△ 86,709,035
固定資産	89,679,463,593	0	89,679,463,593
賃貸事業資産	88,355,080,140	14,517,021	88,369,597,161
賃貸住宅資産	80,394,652,911	0	80,394,652,911
減価償却累計額	△ 22,056,307,456	0	△ 22,056,307,456
減損損失累計額	△ 514,439,837	0	△ 514,439,837
ケア付高齢者住宅資産	17,597,060,892	177,576,439	17,774,637,331
減価償却累計額	△ 6,270,102,987	△ 164,949,451	△ 6,435,052,438
賃貸施設等資産	23,709,456,267	47,790,059	23,757,246,326
減価償却累計額	△ 5,015,512,660	△ 45,900,026	△ 5,061,412,686
減損損失累計額	△ 3,752,309	0	△ 3,752,309
賃貸資産建設工事	514,025,319	0	514,025,319
事業用土地資産	877,131,374	0	877,131,374
その他事業資産	4,071,396	0	4,071,396
長期事業未収金	4,071,396	0	4,071,396
有形固定資産	69,960,300	△ 14,517,021	55,443,279
建物等資産	1,493,618,988	0	1,493,618,988
減価償却累計額	△ 1,490,239,309	0	△ 1,490,239,309
土地資産	21,792,352	0	21,792,352
その他の有形固定資産	344,008,364	△ 225,366,498	118,641,866
減価償却累計額	△ 299,220,095	210,849,477	△ 88,370,618
無形固定資産	163,500	0	163,500
その他の無形固定資産	163,500	0	163,500
その他の固定資産	373,056,883	0	373,056,883
その他の資産	373,056,883	0	373,056,883
資産合計	97,453,782,819	0	97,453,782,819