

財 務 諸 表

令 和 6 年 度

自 令 和 6 年 4 月 1 日

至 令 和 7 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6年度
貸借対照表
(総括)

令和7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	7,778,429,402	7,107,668,682	1,241,889,461	△ 571,128,741
現金預金	6,433,890,238	5,966,768,565	467,121,673	0
未収金	1,319,372,734	544,604,946	774,767,788	0
分譲事業資産	87,985,935	87,985,935	0	0
受託会計	0	571,128,741	0	△ 571,128,741
前払金	3,403,796	3,403,796	0	0
その他流動資産	1,002,300	1,002,300	0	0
貸倒引当金	△ 67,225,601	△ 67,225,601	0	0
固定資産	87,772,912,236	87,772,912,236	0	0
賃貸事業資産	86,275,808,103	86,275,808,103	0	0
事業用土地資産	1,324,585,058	1,324,585,058	0	0
その他事業資産	3,214,260	3,214,260	0	0
有形固定資産	119,212,940	119,212,940	0	0
無形固定資産	2,451,045	2,451,045	0	0
その他の固定資産	47,640,830	47,640,830	0	0
資産合計	95,551,341,638	94,880,580,918	1,241,889,461	△ 571,128,741
流動負債	17,635,735,422	16,992,898,011	1,213,966,152	△ 571,128,741
一年内償還社債	11,098,000,000	11,098,000,000	0	0
次期返済長期借入金	1,440,004,055	1,440,004,055	0	0
未払金	1,043,681,678	619,659,237	424,022,441	0
前受金	12,014,558	12,002,458	12,100	0
預り金	4,042,035,131	3,823,232,261	218,802,870	0
一般会計	0	0	571,128,741	△ 571,128,741
固定負債	70,822,104,254	70,822,104,254	0	0
社債	63,859,000,000	63,859,000,000	0	0
長期借入金	0	0	0	0
契約負債	3,301,006,000	3,301,006,000	0	0
長期前受金	0	0	0	0
預り保証金	1,391,487,183	1,391,487,183	0	0
繰延建設補助金	885,711,716	885,711,716	0	0
引当金	1,384,899,355	1,384,899,355	0	0
その他固定負債	0	0	0	0
負債合計	88,457,839,676	87,815,002,265	1,213,966,152	△ 571,128,741
資本金	15,000,000	15,000,000	0	0
剰余金	7,078,501,962	7,050,578,653	27,923,309	0
利益剰余金	6,072,328,601	6,044,405,292	27,923,309	0
特定目的積立金	1,006,173,361	1,006,173,361	0	0
資本合計	7,093,501,962	7,065,578,653	27,923,309	0
負債及び資本合計	95,551,341,638	94,880,580,918	1,241,889,461	△ 571,128,741

令和 6 年 度
損 益 計 算 書
(総 括)

自 令和6年4月 1日
至 令和7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]	7,697,487,739	5,994,872,586	1,702,615,153	0
分 譲 事 業 収 益	51,039,825	51,039,825	0	0
賃 貸 管 理 事 業 収 益	5,872,315,214	5,872,315,214	0	0
管理受託住宅管理事業収益	1,337,457,419	0	1,337,457,419	0
そ の 他 事 業 収 益	436,675,281	71,517,547	365,157,734	0
事 業 原 価 [b]	6,621,663,564	5,029,146,047	1,592,517,517	0
分 譲 事 業 原 価	50,267,535	50,267,535	0	0
賃 貸 管 理 事 業 原 価	4,907,467,798	4,907,467,798	0	0
管理受託住宅管理事業原価	1,293,695,441	0	1,293,695,441	0
そ の 他 事 業 原 価	370,232,790	71,410,714	298,822,076	0
一 般 管 理 費 [c]	240,179,067	130,702,718	109,476,349	0
事業利益（損失） [d=a-b-c]	835,645,108	835,023,821	621,287	0
そ の 他 経 常 収 益 [e]	18,893,584	18,893,584	0	0
そ の 他 経 常 費 用 [f]	334,154,373	334,154,373	0	0
経常利益（損失） [g=d+e-f]	520,384,319	519,763,032	621,287	0
特 別 利 益 [h]	25,849,200	25,849,200	0	0
特 別 損 失 [i]	351,380,598	351,380,598	0	0
当期純利益（純損失） [j=g+h-i]	194,852,921	194,231,634	621,287	0

令和 6 年 度
剰 余 金 計 算 書
(総 括)

自 令和6年4月 1日
至 令和7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	6,883,649,041	6,856,347,019	27,302,022
		当 期 増 減 高	194,852,921	194,231,634	621,287
		当 期 減 少 高	0	0	0
		期 末 残 高	7,078,501,962	7,050,578,653	27,923,309
	利 益 剰 余 金 又 は 欠 損 金	期 首 残 高	6,071,707,314	6,044,405,292	27,302,022
		当 期 増 減 高	621,287	0	621,287
		当 期 減 少 高	0	0	0
		期 末 残 高	6,072,328,601	6,044,405,292	27,923,309
	特 定 目 的 積 立 金	期 首 残 高	811,941,727	811,941,727	0
		当 期 増 加 高	194,231,634	194,231,634	0
		当 期 減 少 高	0	0	0
		期 末 残 高	1,006,173,361	1,006,173,361	0

令和 6 年 度
キャッシュ・フロー計算書
(総 括)

自 令和6年4月 1日
至 令和7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	2,682,956,240	2,520,925,339	162,030,901
分 譲 事 業 活 動 に よ る 収 支	49,239,825	49,239,825	0
賃 貸 管 理 事 業 活 動 に よ る 収 支	2,736,366,804	2,736,366,804	0
そ の 他 事 業 活 動 に よ る 収 支	388,863,805	117,356,555	271,507,250
一 般 管 理 費 の 収 支	△ 196,785,156	△ 87,308,807	△ 109,476,349
そ の 他 の 収 支	△ 294,729,038	△ 294,729,038	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,325,440,502	△ 1,325,440,502	0
事業資産形成活動による収支	△ 1,322,226,863	△ 1,322,226,863	0
賃 貸 住 宅 資 産 形 成 の 収 支	△ 759,210,863	△ 759,210,863	0
事業用土地資産形成の収支	△ 563,016,000	△ 563,016,000	0
その他の資産形成活動による収支	△ 3,213,639	△ 3,213,639	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,200,102,912	△ 2,267,225,183	67,122,271
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 88,102,912	△ 88,102,912	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	△ 55,791,347	△ 55,791,347	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	△ 2,112,000,000	△ 2,179,122,271	67,122,271
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	△ 2,112,000,000	△ 2,112,000,000	0
会 計 勘 定 間 増 減 高	0	△ 67,122,271	67,122,271
当 期 中 の 資 金 収 支 の 合 計	△ 842,587,174	△ 1,071,740,346	229,153,172
前期繰越金（現金及び現金同等物）	7,276,477,412	7,038,508,911	237,968,501
次期繰越金（現金及び現金同等物）	6,433,890,238	5,966,768,565	467,121,673

一 般 会 計

令和6年度
貸借対照表
(一般会計)

令和7年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流動資産	8,206,435,422	7,107,668,682
現金預金	7,038,508,911	5,966,768,565
未収金	622,240,812	544,604,946
分譲事業資産	113,639,780	87,985,935
住宅宅地分譲資産	113,639,780	87,985,935
受託会計	504,006,470	571,128,741
前払金	8,057,754	3,403,796
その他流動資産	50,000	1,002,300
貸倒引当金	△ 80,068,305	△ 67,225,601
固定資産	88,463,991,191	87,772,912,236
賃貸事業資産	87,397,297,888	86,275,808,103
賃貸住宅資産	81,013,747,442	80,851,009,112
減価償却累計額	△ 22,952,197,586	△ 23,925,449,587
減損損失累計額	△ 542,749,747	△ 567,682,980
ケア付高齢者住宅資産	17,759,346,666	17,784,764,822
減価償却累計額	△ 6,706,605,017	△ 6,997,659,229
賃貸施設等資産	23,800,611,137	23,833,295,436
減価償却累計額	△ 5,211,059,031	△ 5,365,244,888
減損損失累計額	△ 4,145,176	△ 8,224,515
賃貸資産建設工事	240,349,200	670,999,932
事業用土地資産	996,957,201	1,324,585,058
その他事業資産	3,642,828	3,214,260
長期事業未収金	3,642,828	3,214,260
有形固定資産	18,290,538	119,212,940
建物等資産	1,400,000,000	1,512,225,262
減価償却累計額	△ 1,399,999,999	△ 1,401,219,751
その他の有形固定資産	120,248,833	119,640,223
減価償却累計額	△ 101,958,296	△ 111,432,794
無形固定資産	163,500	2,451,045
その他の無形固定資産	163,500	2,451,045
その他の固定資産	47,639,236	47,640,830
その他の資産	47,639,236	47,640,830
資産合計	96,670,426,613	94,880,580,918

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流 動 負 債	18,504,272,218	16,992,898,011
一 年 内 償 還 社 債	14,051,000,000	11,098,000,000
次 期 返 済 長 期 借 入 金	88,102,912	1,440,004,055
未 払 金	671,376,796	619,659,237
前 受 金	12,725,769	12,002,458
預 り 金	3,681,066,741	3,823,232,261
固 定 負 債	70,627,400,096	70,822,104,254
社 債	63,018,000,000	63,859,000,000
長 期 借 入 金	1,440,004,055	0
契 約 負 債	0	3,301,006,000
長 期 前 受 金	2,325,153,720	0
預 り 保 証 金	1,452,438,819	1,391,487,183
繰 延 建 設 補 助 金	914,314,424	885,711,716
引 当 金	1,336,124,363	1,384,899,355
退 職 給 付 引 当 金	587,674,090	570,630,046
計 画 修 繕 引 当 金	658,560,073	766,273,809
災 害 損 失 引 当 金	89,890,200	47,995,500
そ の 他 固 定 負 債	141,364,715	0
長 期 未 払 金	141,364,715	0
負 債 合 計	89,131,672,314	87,815,002,265
資 本 金	15,000,000	15,000,000
剰 余 金	7,523,754,299	7,050,578,653
利 益 剰 余 金	6,711,812,572	6,044,405,292
特 定 目 的 積 立 金	811,941,727	1,006,173,361
貸 貸 事 業 資 産 積 立 金	811,941,727	1,006,173,361
資 本 合 計	7,538,754,299	7,065,578,653
負 債 及 び 資 本 合 計	96,670,426,613	94,880,580,918

令和6年度
損益計算書
(一般会計)

自 令和6年4月1日
至 令和7年3月31日

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
事業収益[a]	6,039,394,646	5,994,872,586
分譲事業収益	58,415,966	51,039,825
住宅宅地分譲事業収益	58,415,966	51,039,825
分譲宅地事業収益	44,510,151	44,719,000
その他分譲建物事業収益	13,905,815	6,320,825
賃貸管理事業収益	5,875,562,167	5,872,315,214
賃貸住宅管理事業収益	3,402,333,591	3,411,739,556
一般賃貸住宅管理事業収益	2,835,059,985	2,961,836,130
公社直接高賃貸住宅管理事業収益	381,568,990	260,049,240
住市総賃貸住宅管理事業収益	185,704,616	189,854,186
ケア付高齢者住宅管理事業収益	1,406,330,016	1,393,563,528
ケア付高齢者住宅管理事業収益	1,406,330,016	1,393,563,528
賃貸施設管理事業収益	1,066,898,560	1,067,012,130
中高層賃貸建物管理事業収益	518,942,437	517,930,153
定期借地権付分譲住宅管理事業収益	308,080,253	310,076,997
駐車場等施設管理事業収益	239,875,870	239,004,980
その他事業収益	105,416,513	71,517,547
その他の事業収益	105,416,513	71,517,547
事業原価[b]	5,070,716,758	5,029,146,047
分譲事業原価	55,686,883	50,267,535
住宅宅地分譲事業原価	55,686,883	50,267,535
分譲宅地事業原価	41,781,068	43,946,710
その他分譲建物事業原価	13,905,815	6,320,825
賃貸管理事業原価	4,909,716,479	4,907,467,798
賃貸住宅管理事業原価	2,734,810,689	2,720,770,542
一般賃貸住宅管理事業原価	2,390,950,677	2,429,590,486
公社直接高賃貸住宅管理事業原価	211,619,844	161,153,573
住市総賃貸住宅管理事業原価	132,240,168	130,026,483
ケア付高齢者住宅管理事業原価	1,491,021,398	1,504,977,646
ケア付高齢者住宅管理事業原価	1,491,021,398	1,504,977,646
賃貸施設管理事業原価	683,884,392	681,719,610
中高層賃貸建物管理事業原価	396,129,041	388,082,454
定期借地権付分譲住宅管理事業原価	62,474,314	58,061,333
駐車場等施設管理事業原価	225,281,037	235,575,823
その他事業原価	105,313,396	71,410,714
その他の事業原価	105,313,396	71,410,714
一般管理費[c]	127,933,192	130,702,718
事業利益(損失)[d=a-b-c]	840,744,696	835,023,821

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
その他経常収益[e]	4,700,306	18,893,584
受 取 利 息	120,600	11,720,040
雑 収 入	4,579,706	7,173,544
その他経常費用[f]	332,337,277	334,154,373
支 払 利 息	235,147,718	264,394,682
雑 損 失	97,189,559	69,759,691
経 常 利 益 (損 失) [g=d+e-f]	513,107,725	519,763,032
特 別 利 益 [h]	189,432,179	25,849,200
固 定 資 産 売 却 益	189,432,179	0
災 害 損 失 引 当 金 戻 入 益	0	25,849,200
特 別 損 失 [i]	587,783,281	351,380,598
固 定 資 産 除 却 損	17,621,574	8
減 損 損 失	432,394,602	331,461,179
分 譲 事 業 資 産 等 評 価 損	1,070,620	4,031,569
災 害 そ の 他 臨 時 損 失	136,696,485	15,887,842
当 期 純 利 益 (純 損 失) [j=g+h-i]	114,756,623	194,231,634

令 和 6 年 度
剰 余 金 計 算 書
(一般会計)

自 令和6年4月 1日

至 令和7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
	誤謬の訂正等に係る累積的影響額による増減高	0
	修正再表示後の期首残高	0
	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	697,185,104
	当期増加高又は減少高	114,756,623
	賃貸事業資産積立金の積立による増加高	114,756,623
	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	811,941,727
合 計	期首残高	7,408,997,676
	当期増加高又は減少高	114,756,623
	期末残高	7,523,754,299

令和 6 年 度
キャッシュ・フロー計算書
(一般会計)

自 令和6年4月 1日

至 令和7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	2,123,815,059	2,520,925,339
分譲事業活動による収支	56,554,610	49,239,825
住宅宅地分譲事業の収支	56,554,610	49,239,825
分譲宅地事業の収支	44,414,151	42,719,000
分譲宅地の譲渡による収入	44,414,151	42,719,000
その他分譲建物事業の収支	12,140,459	6,520,825
その他分譲建物の譲渡による収入	12,140,459	6,520,825
賃貸管理事業活動による収支	2,429,968,076	2,736,366,804
賃貸住宅管理事業の収支	1,555,211,882	1,806,420,523
一般賃貸住宅管理事業の収支	1,211,919,420	1,548,529,816
一般賃貸住宅管理事業による収入	2,782,940,779	2,971,314,878
一般賃貸住宅管理事業による支出	△ 1,571,021,359	△ 1,422,785,062
公社直接高優賃住宅管理事業の収支	246,870,970	154,886,575
公社直接高優賃住宅管理事業による収入	364,520,024	247,643,497
公社直接高優賃住宅管理事業による支出	△ 117,649,054	△ 92,756,922
住市総賃貸住宅管理事業の収支	96,421,492	103,004,132
住市総賃貸住宅管理事業による収入	186,112,531	190,453,472
住市総賃貸住宅管理事業による支出	△ 89,691,039	△ 87,449,340
ケア付高齢者住宅管理事業の収支	355,644,168	470,038,741
ケア付高齢者住宅管理事業の収支	355,644,168	470,038,741
ケア付高齢者住宅管理事業による収入	1,600,721,346	1,673,114,106
ケア付高齢者住宅管理事業による支出	△ 1,245,077,178	△ 1,203,075,365
賃貸施設管理事業の収支	519,051,151	459,847,352
中高層賃貸建物管理事業の収支	228,977,252	166,929,713
中高層賃貸建物管理事業による収入	524,883,463	529,460,432
中高層賃貸建物管理事業による支出	△ 295,906,211	△ 362,530,719
公社館管理事業の収支	6,845,325	△ 4,893,086
公社館管理事業による収入	70,960,584	70,792,196
公社館管理事業による支出	△ 64,115,259	△ 75,685,282
定期借地権付分譲住宅管理事業の収支	245,857,068	251,547,988
定期借地権付分譲住宅管理事業による収入	308,331,382	309,653,130
定期借地権付分譲住宅管理事業による支出	△ 62,474,314	△ 58,105,142

(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	37,394,729	29,995,896
公共施設駐車場管理事業による収入	118,678,387	114,863,980
公共施設駐車場管理事業による支出	△ 81,283,658	△ 84,868,084
県営住宅駐車場管理事業の収支	△ 8,833,750	△ 1,082,450
県営住宅駐車場管理事業による支出	△ 8,833,750	△ 1,082,450
スポーツ施設管理事業の収支	8,810,527	17,349,291
スポーツ施設管理事業による収入	33,697,972	33,319,354
スポーツ施設管理事業による支出	△ 24,887,445	△ 15,970,063
長期分譲住宅管理事業の収支	60,875	60,188
長期分譲住宅管理事業の収支	60,875	60,188
長期分譲住宅管理事業による収入	60,875	60,188
その他事業活動による収支	92,119,049	117,356,555
その他業務受託事業の収支	△ 5,548,883	10,265,151
その他業務受託事業の収支	△ 5,548,883	10,265,151
その他業務受託事業による収入	82,944,613	73,358,884
その他業務受託事業による支出	△ 88,493,496	△ 63,093,733
分譲住宅管理事業の収支	△ 167,490,628	119,688,105
分譲住宅管理事業の収支	△ 167,490,628	119,688,105
分譲住宅管理事業による収入	473,497,872	497,509,505
分譲住宅管理事業による支出	△ 640,988,500	△ 377,821,400
その他の事業の収支	265,158,560	△ 12,596,701
その他の事業の収支	265,158,560	△ 12,596,701
その他の事業による収入	519,611,026	138,256,641
その他の事業による支出	△ 254,452,466	△ 150,853,342
一般管理活動による収支	△ 127,933,192	△ 87,308,807
分譲事業による支出	△ 10,196,276	△ 3,850,318
賃貸事業による支出	△ 114,794,453	△ 79,302,589
その他事業による支出	△ 2,942,463	△ 4,155,900
その他経常損益に係る収支	△ 326,893,484	△ 294,729,038
分譲事業の収支	△ 22,245,909	△ 14,131,026
分譲事業による収入	109,953	895,227
分譲事業による支出	△ 22,355,862	△ 15,026,253
賃貸事業の収支	△ 270,153,306	△ 279,973,009
賃貸事業による収入	73,288	10,828,000
賃貸事業による支出	△ 270,226,594	△ 290,801,009
その他事業の収支	△ 34,494,269	△ 625,003
その他事業による収入	3,168,951	6,061,717
その他事業による支出	△ 37,663,220	△ 6,686,720

(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	△ 415,056,786	△ 1,325,440,502
事業資産形成活動による収支	△ 412,257,726	△ 1,322,226,863
分譲事業資産形成の収支	△ 5,973,000	0
分譲宅地資産形成の収支	△ 5,973,000	0
分譲宅地造成による支出	△ 5,973,000	0
賃貸事業資産形成の収支	△ 406,284,726	△ 759,210,863
賃貸施設資産形成の収支	△ 406,284,726	△ 759,210,863
賃貸住宅建設による支出	△ 406,284,726	△ 759,210,863
事業用土地資産形成の収支	0	△ 563,016,000
事業用土地資産の収支	0	△ 563,016,000
事業用土地による支出	0	△ 563,016,000
その他の投資活動による収支	△ 2,799,060	△ 3,213,639
有形固定資産及び無形固定資産形成の収支	△ 2,799,060	△ 3,213,639
その他有形固定資産及び無形固定資産形成の収支	△ 2,799,060	△ 3,213,639
資産形成による支出	△ 2,799,060	△ 3,213,639
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 684,548,697	△ 2,267,225,183
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 88,038,423	△ 88,102,912
分譲事業に係る借入金の返済による支出	△ 32,311,565	△ 32,311,565
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 55,726,858	△ 55,791,347
その他の事業に係る借入金の返済による支出	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	△ 596,510,274	△ 2,179,122,271
短期借入金の借入による収入	8,000,000,000	14,000,000,000
短期借入金の返済による支出	△ 8,000,000,000	△ 14,000,000,000
社債の発行による収入	10,819,000,000	11,939,000,000
社債の償還による支出	△ 11,660,000,000	△ 14,051,000,000
受託会計勘定増減高	244,489,726	△ 67,122,271
当期中の資金収支合計	1,024,209,576	△ 1,071,740,346
前期繰越金(現金及び現金同等物)	6,014,299,335	7,038,508,911
次期繰越金(現金及び現金同等物)	7,038,508,911	5,966,768,565

(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	7,038,508,911	5,966,768,565
流動資産	7,038,508,911	5,966,768,565
現金預金	7,038,508,911	5,966,768,565
合 計	7,038,508,911	5,966,768,565

受 託 会 計

令和6年度
貸借対照表
(受託会計)

令和7年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流動資産	998,340,764	1,241,889,461
現金預金	237,968,501	467,121,673
未収金	760,372,263	774,767,788
資産合計	998,340,764	1,241,889,461
流動負債	971,038,742	1,213,966,152
未払金	417,811,365	424,022,441
前受金	19,900	12,100
預り金	49,201,007	218,802,870
一般会計	504,006,470	571,128,741
負債合計	971,038,742	1,213,966,152
剰余金	27,302,022	27,923,309
資本合計	27,302,022	27,923,309
負債及び資本合計	998,340,764	1,241,889,461

令和 6 年 度
損 益 計 算 書
(受託会計)

自 令和6年4月 1日
至 令和7年3月31日

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
事業収益 [a]	1,702,730,056	1,702,615,153
県営住宅受託工事事業収益	408,508,300	365,157,734
県営住宅受託工事事業収益	408,508,300	365,157,734
県営住宅等管理事業収益	1,096,613,650	1,121,747,915
県営住宅管理収益	619,486,165	654,481,819
指定管理者事業収益	472,743,020	463,037,592
県有宅地管理収益	4,267,692	4,105,951
その他の管理収益	116,773	122,553
芦屋浜高層住区等管理事業収益	161,561,397	172,318,156
共有施設管理収益	111,174,657	118,553,384
専有施設管理収益	50,386,740	53,764,772
企業庁受託管理事業収益	36,046,709	43,391,348
企業庁受託管理事業収益	36,046,709	43,391,348
事業原価 [b]	1,568,778,315	1,592,517,517
県営住宅受託工事事業原価	309,309,195	298,822,076
県営住宅受託工事事業原価	309,309,195	298,822,076
県営住宅等管理事業原価	1,068,879,104	1,085,211,813
県営住宅管理原価	608,911,791	635,954,660
指定管理者事業原価	455,632,628	445,078,782
県有宅地管理原価	4,267,692	4,105,951
その他の管理原価	66,993	72,420
芦屋浜高層住区等管理事業原価	158,323,300	168,865,145
共有施設管理原価	107,936,560	115,100,373
専有施設管理原価	50,386,740	53,764,772
企業庁受託管理事業原価	32,266,716	39,618,483
企業庁受託管理事業原価	32,266,716	39,618,483
一般管理費 [c]	133,441,422	109,476,349
事業利益（損失）[d=a-b-c]	510,319	621,287
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]	510,319	621,287
当期純利益（純損失）	510,319	621,287

令和 6 年 度
剰 余 金 計 算 書
(受託会計)

自 令和6年4月 1日
至 令和7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	26,791,703	27,302,022
剰余金増加高	510,319	621,287
剰余金減少高	0	0
剰余金期末残高	27,302,022	27,923,309

令和 6 年 度
キャッシュ・フロー計算書
(受託会計)

自 令和6年4月 1日
至 令和7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	△ 7,871,603	162,030,901
県営住宅等受託事業活動による収支	125,569,819	271,507,250
県営住宅等受託事業の収支	125,569,819	271,507,250
県営住宅等受託事業による収入	2,083,531,731	1,857,813,691
県営住宅等受託事業による支出	△ 1,957,961,912	△ 1,586,306,441
一般管理活動による収支	△ 133,441,422	△ 109,476,349
県営住宅等受託事業による支出	△ 133,441,422	△ 109,476,349
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 244,489,726	67,122,271
一般会計勘定増減高	△ 244,489,726	67,122,271
当期中の資金収支合計	△ 252,361,329	229,153,172
前期繰越金(現金及び現金同等物)	490,329,830	237,968,501
次期繰越金(現金及び現金同等物)	237,968,501	467,121,673

(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	237,968,501	467,121,673
現金・預金	237,968,501	467,121,673
現金	0	0
預金	237,968,501	467,121,673

注 記 事 項

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自令和5年4月1日 至令和6年3月31日)	当 年 度 (自令和6年4月1日 至令和7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)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。	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)災害損失引当金 同左
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。	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 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。 (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。 (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。	6 収益及び費用の計上基準 (1)分譲事業収益及び費用 分譲事業は宅地の分譲を行っており、顧客との譲渡契約に基づいて宅地を引き渡す履行義務を負っている。この履行義務は物件が引き渡される一時点において充足されるものであり、当該引渡時点で収益を認識している。 (2)賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 賃貸住宅管理事業等は賃貸住宅等の賃貸を行っており、顧客との契約に基づくリース取引に該当するものとして収益を認識している。 (3)管理受託住宅管理事業 管理受託住宅管理事業の県営住宅工事事業及び県営住宅等管理事業は、受託契約に基づき県営住宅等の工事及び維持管理並びに指定管理などの履行義務を負っている。これらの履行義務は同一決算報告期間の期末までに充足されることが約束されていることから、すべての履行義務を完了した時点で取引価格をもって収益を認識している。

前 年 度 (自令和5年4月1日 至令和6年3月31日)	当 年 度 (自令和6年4月1日 至令和7年3月31日)
	(4)その他の収益及び費用 分譲マンション管理業務は、契約に基づき事務管理業務等の履行義務を負い、日々継続的なサービス提供を行うもので、これにより顧客が便益を享受していると判断し、月次で得ている月額管理業務受託料で収益を認識している。また、設備点検等の保守業務については、点検結果等を顧客に報告した時に財又はサービスが顧客に移転したものと判断し、その時点で収益を認識している。 県有地管理業務及び市営住宅支援業務などは、契約に基づき県有地の維持補修業務及び設計・積算支援業務などの履行義務を負っている。これらの履行義務は同一決算報告期間の期末までに充足されることが約束されていることから、すべての履行義務を完了した時点で取引価格をもって収益を認識している。
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
	11 会計方針の変更 (顧客との契約による収益認識について) (1) 令和5年3月8日の地方住宅供給公社会計基準の改定を当期の期首から適用し、顧客との取引から生じた収益については、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識している。 (2) この改定の適用については、附則の「2 経過措置」(1)のただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当期の期首の利益剰余金に加減し、当期期首残高から新たな会計方針を適用している。 この結果、利益剰余金の当期期首残高は667百万円減少している。 (振替表は、別表のとおり) (3) この改定を適用したため、当年度の貸借対照表において、「固定負債」の「前受金」を「契約負債」と「前受金」に区分して表示している。また、注記事項の「補足情報」に新たに「6 収益認識について」を記載している。 なお、附則の「2 経過措置」(5)に定める経過的な取扱いに従って、注記事項の「2 補足情報」の「6 収益認識について」において、前年度の数値は記載していない。

2 補足情報

前 年 度 (自令和5年4月1日 至令和6年3月31日)	当 年 度 (自令和6年4月1日 至令和7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>64カ所</td><td>6カ所</td><td>2カ所</td><td>2カ所</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>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></table> ※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。	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	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>8カ所</td><td>2カ所</td><td>2カ所</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>8</td><td>996,957</td><td>327,628</td><td>1,324,585</td><td>1,324,585</td></tr><tr><td>その他土地</td><td>7</td><td>47,639</td><td>1</td><td>47,640</td><td>47,640</td></tr></table> ※なお、時価は固定資産税評価額(令和6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	8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	8	996,957	327,628	1,324,585	1,324,585	その他土地	7	47,639	1	47,640	47,640
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	8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	8	996,957	327,628	1,324,585	1,324,585																																																																
その他土地	7	47,639	1	47,640	47,640																																																																
3 資産の移動等について 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 和田山弥生が丘業務用地 349百万円 事業用土地資産からその他土地へ振替 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 賃貸事業資産から分譲事業資産へ振替 上高丸 15百万円 帰属・移管に伴う建物・土地の減 伊丹鴻池第3 113百万円	3 主要な資産の移動等について 事業化検討に伴う事業用土地の取得 深江北町 563百万円 事業用土地資産から賃貸住宅建設工事へ振替 明石鷹匠 235百万円 賃貸事業資産から分譲事業資産へ振替 上高丸 5百万円 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芦屋春日 782百万円 AC住吉本町 1,157百万円 賃貸事業資産からその他土地へ振替 白川台 194百万円																																																																				
II 損益計算書に関する事項	II 損益計算書に関する事項																																																																				
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	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 ・西宮名塩1区画の分譲宅地 4百万円 (2) 賃貸事業資産除却損 ・ケア付高齢者住宅に係る器具等除却費(8件) (3) 災害その他臨時損失 ・西脇郷瀬土砂災害に係る復旧費 15百万円																																																																				

前 年 度 (自令和5年4月1日 至令和6年3月31日)	当 年 度 (自令和6年4月1日 至令和7年3月31日)																		
(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	(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。 ・ 賃貸事業資産に係る減損損失 2 物件 137百万円 ・ その他土地資産に係る減損損失 194百万円 (5) 災害損失引当金戻入益 ・ 西脇郷瀬土砂災害に係る引当金精算 25百万円																		
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 <table> <tr> <td>期首残高</td><td>185百万円</td></tr> <tr> <td>当期増加高</td><td>—</td></tr> <tr> <td>当期減少高</td><td>185百万円</td></tr> <tr> <td>期末残高</td><td>—</td></tr> </table>	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	—	1 資産除去債務について 2 収益認識について (1) 収益の分解情報 当公社の一定の事業のまとまりごとの区分は、分譲事業、賃貸管理事業、管理受託事業及びその他事業であり、各事業における顧客との契約から生じる収益は次のとおりである。 <table> <tr> <td></td><td>当年度</td></tr> <tr> <td>ア 分譲事業</td><td>51百万円</td></tr> <tr> <td>イ 賃貸管理事業</td><td>5,872百万円</td></tr> <tr> <td>ウ 管理受託住宅事業</td><td>1,702百万円</td></tr> <tr> <td>エ その他事業</td><td>71百万円</td></tr> </table> ※ 経過措置 2 (4)により、適用初年度の前年度の内容は記載しない。 (2) 収益を理解するための基礎となる情報 注記事項「1 重要な会計方針等」の「6 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりである。		当年度	ア 分譲事業	51百万円	イ 賃貸管理事業	5,872百万円	ウ 管理受託住宅事業	1,702百万円	エ その他事業	71百万円
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	—																		
	当年度																		
ア 分譲事業	51百万円																		
イ 賃貸管理事業	5,872百万円																		
ウ 管理受託住宅事業	1,702百万円																		
エ その他事業	71百万円																		

収益認識に関する会計基準の適用に伴う振替
(一般会計)

令和6年4月1日現在

(単位:円)

科 目	R6.3.31現在	増 減	R6.4.1現在
流 動 負 債	18,504,272,218	0	18,504,272,218
一 年 内 償 還 社 債	14,051,000,000	0	14,051,000,000
次 期 返 済 長 期 借 入 金	88,102,912	0	88,102,912
未 払 金	671,376,796	0	671,376,796
前 受 金	12,725,769	0	12,725,769
預 り 金	3,681,066,741	0	3,681,066,741
資 産 除 去 債 務	0	0	0
固 定 負 債	70,627,400,096	667,407,280	71,294,807,376
社 債	63,018,000,000	0	63,018,000,000
長 期 借 入 金	1,440,004,055	0	1,440,004,055
契 約 負 債	0	2,992,561,000	2,992,561,000
長 期 前 受 金	2,325,153,720	△ 2,325,153,720	0
預 り 保 証 金	1,452,438,819	0	1,452,438,819
繰 延 建 設 補 助 金	914,314,424	0	914,314,424
引 当 金	1,336,124,363	0	1,336,124,363
退 職 給 付 引 当 金	587,674,090	0	587,674,090
計 画 修 繕 引 当 金	658,560,073	0	658,560,073
災 害 損 失 引 当 金	89,890,200	0	89,890,200
そ の 他 固 定 負 債	141,364,715	0	141,364,715
長 期 未 払 金	141,364,715	0	141,364,715
負 債 合 計	89,131,672,314	667,407,280	89,799,079,594
資 本 金	15,000,000	0	15,000,000
剰 余 金	7,523,754,299	△ 667,407,280	6,856,347,019
利 益 剰 余 金	6,711,812,572	△ 667,407,280	6,044,405,292
特 定 目 的 積 立 金	811,941,727	0	811,941,727
賃 貸 事 業 資 産 積 立 金	811,941,727	0	811,941,727
資 本 合 計	7,538,754,299	△ 667,407,280	6,871,347,019
負 債 及 び 資 本 合 計	96,670,426,613	0	96,670,426,613

令和5年3月8日付の地方住宅供給公社会計基準の改訂に伴い、令和6年度期首より収益認識会計が適用され、顧客との取引から生じた収益は、約束した財またはサービスの支配が顧客に移転した時点で、交換に受け取れると見込まれる金額で収益を認識している。

この会計基準の適用については、ケア付き高齢者住宅における入居金等のうち入居時に収益化していた不返還相当額（初期償却額等）について、適用初年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、適用初年度の期首の剰余金と新たに設置した契約負債との間で加減した。

なお、遡及適用による前年度の修正額を再表示する必要はない。