

# 財 務 諸 表

平 成 17 年 度

自 平成17年4月1日

至 平成18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	-----	5
剰余金計算書	-----	6
キャッシュ・フロー計算書	-----	7

## 受託会計

貸借対照表	-----	10
損益計算書	-----	11
剰余金計算書	-----	11
キャッシュ・フロー計算書	-----	12

## 注記事項

重要な会計方針	-----	13
補足情報	-----	15

## 貸借対照表

(総括)

平成18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	11,179,366,865	8,615,457,047	2,824,082,625	260,172,807
現金預金	1,889,934,815	843,919,831	1,046,014,984	0
未収金	3,049,253,810	1,274,077,879	1,775,175,931	0
分譲事業資産	4,403,623,966	4,403,623,966	0	0
その他事業資産	438,670,715	438,670,715	0	0
受託会計	0	260,172,807	0	260,172,807
前払金	201,298,476	201,298,476	0	0
その他の流動資産	1,625,443,255	1,622,551,545	2,891,710	0
貸倒引当金	428,858,172	428,858,172	0	0
固定資産	125,751,471,173	125,751,471,173	0	0
賃貸事業資産	114,109,365,308	114,109,365,308	0	0
事業用土地資産	10,071,299,264	10,071,299,264	0	0
その他事業資産	673,766,130	673,766,130	0	0
有形固定資産	612,579,548	612,579,548	0	0
無形固定資産	11,061,791	11,061,791	0	0
その他の固定資産	273,399,132	273,399,132	0	0
資産合計	136,930,838,038	134,366,928,220	2,824,082,625	260,172,807
流動負債	80,859,620,681	78,295,710,863	2,824,082,625	260,172,807
短期借入金	71,595,000,000	71,595,000,000	0	0
次期返済長期借入金	521,681,586	521,681,586	0	0
未払金	2,629,837,706	525,203,262	2,104,634,444	0
前受金	2,770,874,479	2,770,820,706	53,773	0
預り金	3,342,226,910	2,883,005,309	459,221,601	0
一般会計	0	0	260,172,807	260,172,807
固定負債	52,229,180,526	52,229,180,526	0	0
長期借入金	35,325,990,279	35,325,990,279	0	0
預り保証金	3,200,512,900	3,200,512,900	0	0
繰延建設補助金	840,892,900	840,892,900	0	0
借上賃貸住宅資産減損勘定	2,067,200,000	2,067,200,000	0	0
引当金	4,038,512,120	4,038,512,120	0	0
その他の固定負債	6,756,072,327	6,756,072,327	0	0
特定準備金	1,433,773,788	1,433,773,788	0	0
住宅地分譲事業準備金	810,594,354	810,594,354	0	0
賃貸住宅管理事業準備金	623,179,434	623,179,434	0	0
負債合計	134,522,574,995	131,958,665,177	2,824,082,625	260,172,807
資本金	15,000,000	15,000,000	0	0
剰余金	2,393,263,043	2,393,263,043	0	0
利益剰余金	2,393,263,043	2,393,263,043	0	0
資本合計	2,408,263,043	2,408,263,043	0	0
負債及び資本合計	136,930,838,038	134,366,928,220	2,824,082,625	260,172,807

## 損益計算書

(総括)

自 平成17年4月 1日  
至 平成18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)	29,088,605,309	15,204,171,575	13,884,433,734	0
事業原価(B)	27,749,420,821	14,042,995,162	13,706,425,659	0
一般管理費(C)	409,522,728	231,514,653	178,008,075	0
事業利益(損失)(D=A-B-C)	929,661,760	929,661,760	0	0
その他経常収益(E)	11,269,435	11,269,435	0	0
その他経常費用(F)	489,488,944	489,488,944	0	0
経常利益(損失)(G=D+E-F)	451,442,251	451,442,251	0	0
特定準備金計上前利益(損失)(H=G)	451,442,251	451,442,251	0	0
特定準備金繰入(I)	106,586,546	106,586,546	0	0
当期利益(損失)(J=H-I)	344,855,705	344,855,705	0	0

## 剰余金計算書

(総括)

自 平成17年4月 1日  
至 平成18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	利益剰余金	2,048,407,338	2,048,407,338	0
	計	2,048,407,338	2,048,407,338	0
剰余金増加高	利益剰余金	344,855,705	344,855,705	0
	計	344,855,705	344,855,705	0
剰余金減少高	利益剰余金	0	0	0
	計	0	0	0
剰余金期末残高	利益剰余金	2,393,263,043	2,393,263,043	0
	計	2,393,263,043	2,393,263,043	0

キャッシュ・フロー計算書  
(総括)

自 平成17年4月 1日  
至 平成18年3月31日

(単位:円)

科目	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	1,170,262,010	1,140,354,084	29,907,926
分譲事業活動による収支	1,450,435,585	1,450,435,585	0
賃貸管理事業活動による収支	736,772,569	736,772,569	0
その他事業活動による収支	128,981,317	336,897,318	207,916,001
一般管理費の収支	406,373,666	228,365,591	178,008,075
その他の収支	481,591,161	481,591,161	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,629,575,890	2,629,575,890	0
事業資産形成活動による収支	2,629,575,890	2,629,575,890	0
分譲住宅資産形成の収支	2,039,404,562	2,039,404,562	0
賃貸住宅資産形成の収支	318,140,265	318,140,265	0
その他事業資産形成の収支	272,031,063	272,031,063	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,932,500,000	2,038,668,991	106,168,991
短期借入金の借入・返済による収支	3,000,000,000	3,000,000,000	0
長期借入金の借入・返済による収支	1,067,500,000	1,067,500,000	0
会計勘定間増減高	0	106,168,991	106,168,991
当期中の資金収支の合計	473,186,120	549,447,185	76,261,065
前期繰越金(現金及び現金同等物)	1,416,748,695	294,472,646	1,122,276,049
次期繰越金(現金及び現金同等物)	1,889,934,815	843,919,831	1,046,014,984

# 貸借対照表

(一般会計)

平成18年3月31日現在

(単位:円)

資産の部		負債・資本の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	8,615,457,047	流動負債	78,295,710,863
現金預金	843,919,831	短期借入金	71,595,000,000
未収金	1,274,077,879	次期返済長期借入金	521,681,586
分譲事業資産	4,403,623,966	未払金	525,203,262
分譲資産	2,901,300,329	前受金	2,770,820,706
分譲事業資産建設工事	1,502,323,637	預り金	2,883,005,309
その他事業資産	438,670,715		
受託会計	260,172,807		
前払金	201,298,476		
その他の流動資産	1,622,551,545		
貸倒引当金	428,858,172		
固定資産	125,751,471,173	固定負債	52,229,180,526
賃貸事業資産	114,109,365,308	長期借入金	35,325,990,279
賃貸住宅資産	80,437,765,484	預り保証金	3,200,512,900
減価償却累計額	4,162,998,509	繰延建設補助金	840,892,900
賃貸施設資産	41,756,511,546	借上賃貸住宅資産減損勘定	2,067,200,000
減価償却累計額	4,055,542,827	引当金	4,038,512,120
賃貸事業資産建設工事	133,629,614	退職給付引当金	1,629,783,217
事業用土地資産	10,071,299,264	計画修繕引当金	2,408,728,903
その他事業資産	673,766,130	その他の固定負債	6,756,072,327
長期事業未収金	673,766,130		
有形固定資産	612,579,548	特定準備金	1,433,773,788
建物等資産	1,566,547,438	住宅宅地分譲事業準備金	810,594,354
減価償却累計額	1,031,575,948	賃貸住宅管理事業準備金	623,179,434
土地資産	36,585,195		
その他の有形固定資産	297,412,232	負債合計	131,958,665,177
減価償却累計額	256,389,369		
無形固定資産	11,061,791	資本金	15,000,000
その他の無形固定資産	11,061,791	剰余金	2,393,263,043
その他の固定資産	273,399,132	利益剰余金	2,393,263,043
長期貸付金	267,760,153	法定準備金	2,393,263,043
その他の資産	5,638,979	資本合計	2,408,263,043
資産合計	134,366,928,220	負債及び資本合計	134,366,928,220

## 損益計算書

(一般会計)

自 平成17年4月 1日

至 平成18年3月31日

(単位:円)

科目	金額	事業別		
		分譲事業	賃貸管理事業	その他事業
<b>事業収益(A)</b>	15,204,171,575	3,968,535,405	11,139,086,728	96,549,442
分譲事業収益	3,968,535,405	3,968,535,405	0	0
分譲住宅等事業収益	3,968,535,405	3,968,535,405	0	0
分譲住宅事業収益	2,050,582,260	2,050,582,260	0	0
分譲宅地事業収益	1,329,901,050	1,329,901,050	0	0
その他分譲建物事業収益	588,052,095	588,052,095	0	0
賃貸管理事業収益	11,139,086,728	0	11,139,086,728	0
賃貸住宅管理事業収益	6,749,240,571	0	6,749,240,571	0
一般賃貸住宅管理事業収益	2,607,216,165	0	2,607,216,165	0
公社直接特優賃貸住宅管理事業収益	1,022,977,752	0	1,022,977,752	0
公社直接高優賃貸住宅管理事業収益	174,191,245	0	174,191,245	0
民間提携借上賃貸住宅管理事業収益	2,774,485,665	0	2,774,485,665	0
住市総賃貸住宅管理事業収益	170,369,744	0	170,369,744	0
賃貸施設管理事業収益	3,789,569,327	0	3,789,569,327	0
ケア付高齢者住宅管理事業収益	1,506,975,561	0	1,506,975,561	0
中高層賃貸建物管理事業収益	638,423,157	0	638,423,157	0
定期借地権付分譲住宅管理事業収益	176,223,710	0	176,223,710	0
駐車場等施設管理事業収益	1,467,946,899	0	1,467,946,899	0
長期分譲住宅管理事業収益	353,884,167	0	353,884,167	0
長期分譲住宅管理事業等収益	353,014,309	0	353,014,309	0
長期中高層分譲建物管理事業収益	869,858	0	869,858	0
管理受託住宅管理事業収益	246,392,663	0	246,392,663	0
民間提携管理受託賃貸住宅管理事業等収益	246,392,663	0	246,392,663	0
その他事業収益	96,549,442	0	0	96,549,442
その他の事業収益	96,549,442	0	0	96,549,442
<b>事業原価(B)</b>	14,042,995,162	3,318,853,546	10,630,128,304	94,013,312
分譲事業原価	3,318,853,546	3,318,853,546	0	0
分譲住宅等事業原価	3,318,853,546	3,318,853,546	0	0
分譲住宅事業原価	2,076,072,960	2,076,072,960	0	0
分譲宅地事業原価	654,728,491	654,728,491	0	0
その他分譲建物事業原価	588,052,095	588,052,095	0	0
賃貸管理事業原価	10,630,128,304	0	10,630,128,304	0
賃貸住宅管理事業原価	6,630,428,467	0	6,630,428,467	0
一般賃貸住宅管理事業原価	2,289,389,526	0	2,289,389,526	0
公社直接特優賃貸住宅管理事業原価	776,661,205	0	776,661,205	0
公社直接高優賃貸住宅管理事業原価	83,584,044	0	83,584,044	0
民間提携借上賃貸住宅管理事業原価	3,351,332,695	0	3,351,332,695	0
住市総賃貸住宅管理事業原価	129,460,997	0	129,460,997	0
賃貸施設管理事業原価	3,390,570,331	0	3,390,570,331	0
ケア付高齢者住宅管理事業原価	1,511,978,971	0	1,511,978,971	0
中高層賃貸建物管理事業原価	440,188,274	0	440,188,274	0
定期借地権付分譲住宅管理事業原価	34,190,259	0	34,190,259	0
駐車場等施設管理事業原価	1,404,212,827	0	1,404,212,827	0
長期分譲住宅管理事業原価	352,117,573	0	352,117,573	0
長期分譲住宅管理事業原価	351,257,136	0	351,257,136	0
長期中高層分譲建物管理事業原価	860,437	0	860,437	0
管理受託住宅管理事業原価	257,011,933	0	257,011,933	0
民間提携管理受託賃貸住宅管理事業原価	257,011,933	0	257,011,933	0
その他事業原価	94,013,312	0	0	94,013,312
その他の事業原価	94,013,312	0	0	94,013,312
<b>一般管理費(C)</b>	231,514,653	104,968,743	124,763,247	1,782,663
<b>事業利益(損失)(D=A-B-C)</b>	929,661,760	544,713,116	384,195,177	753,467

(単位:円)

科目	金額	事業別		
		分譲事業	賃貸管理事業	その他事業
その他経常収益(E)	11,269,435	2,339,489	8,050,858	879,088
受取利息	26,336	9,134	196	17,006
雑収入	11,243,099	2,330,355	8,050,662	862,082
その他経常費用(F)	489,488,944	485,122,237	4,221,317	145,390
支払利息	174,676,268	174,676,268	0	0
雑損失	314,812,676	310,445,969	4,221,317	145,390
経常利益(損失)(G=D+E-F)	451,442,251	61,930,368	388,024,718	1,487,165
特定準備金計上前利益(損失)(H=G)	451,442,251	61,930,368	388,024,718	1,487,165
特定準備金繰入(I)	106,586,546	61,930,368	44,656,178	0
住宅地分譲事業準備金繰入	61,930,368	61,930,368	0	0
賃貸住宅管理事業準備金繰入	44,656,178	0	44,656,178	0
当期利益(損失)(J=H-I)	344,855,705	0	343,368,540	1,487,165

剰余金計算書  
(一般会計)

自 平成17年4月1日

至 平成18年3月31日

(単位:円)

項目	利益剰余金	剰余金合計
剰余金期首残高	2,048,407,338	2,048,407,338
剰余金増加高	344,855,705	344,855,705
当期利益の整理による剰余金増加高	344,855,705	344,855,705
剰余金減少高	0	0
剰余金期末残高	2,393,263,043	2,393,263,043

## キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

自 平成17年4月1日  
至 平成18年3月31日

(単位:円)

区分	金額	事業別		
		分譲事業	賃貸管理事業	その他事業
事業活動によるキャッシュ・フロー	1,140,354,084	865,833,156	613,199,563	338,678,635
分譲事業活動による収支	1,450,435,585	1,450,435,585	0	0
住宅宅地分譲事業の収支	1,450,435,585	1,450,435,585	0	0
一般分譲住宅事業の収支	844,941,903	844,941,903	0	0
一般分譲住宅の譲渡による収入	1,974,941,903	1,974,941,903	0	0
事業借入金の返済支出	1,130,000,000	1,130,000,000	0	0
分譲宅地事業の収支	601,401,012	601,401,012	0	0
分譲宅地の譲渡による収入	1,331,401,012	1,331,401,012	0	0
事業借入金の返済支出	730,000,000	730,000,000	0	0
その他分譲建物事業の収支	4,092,670	4,092,670	0	0
その他分譲建物の譲渡による収入	4,092,670	4,092,670	0	0
賃貸管理事業活動による収支	736,772,569	0	736,772,569	0
賃貸住宅管理事業の収支	655,684,823	0	655,684,823	0
一般賃貸住宅管理事業の収支	1,049,937,957	0	1,049,937,957	0
一般賃貸住宅管理事業による収入	2,661,703,414	0	2,661,703,414	0
一般賃貸住宅管理事業による支出	1,277,327,134	0	1,277,327,134	0
事業借入金の返済支出	334,438,323	0	334,438,323	0
公社直接特優賃住宅管理事業の収支	385,413,298	0	385,413,298	0
公社直接特優賃住宅管理事業による収入	1,017,794,496	0	1,017,794,496	0
公社直接特優賃住宅管理事業による支出	541,165,842	0	541,165,842	0
事業借入金の返済支出	91,215,356	0	91,215,356	0
公社直接高優賃住宅管理事業の収支	99,330,394	0	99,330,394	0
公社直接高優賃住宅管理事業による収入	157,080,049	0	157,080,049	0
公社直接高優賃住宅管理事業による支出	51,653,348	0	51,653,348	0
事業借入金の返済支出	6,096,307	0	6,096,307	0
民間提携借上型特優賃住宅管理事業の収支	966,037,043	0	966,037,043	0
民間提携借上型特優賃住宅管理事業による収入	2,773,006,665	0	2,773,006,665	0
民間提携借上型特優賃住宅管理事業による支出	3,678,683,791	0	3,678,683,791	0
事業借入金の返済支出	60,359,917	0	60,359,917	0
住市総賃貸住宅管理事業の収支	87,040,217	0	87,040,217	0
住市総賃貸住宅管理事業による収入	169,163,744	0	169,163,744	0
住市総賃貸住宅管理事業による支出	82,123,527	0	82,123,527	0
賃貸施設管理事業の収支	746,828,107	0	746,828,107	0
中高層賃貸建物管理事業の収支	307,589,895	0	307,589,895	0
中高層賃貸建物管理事業による収入	634,152,157	0	634,152,157	0
中高層賃貸建物管理事業による支出	326,562,262	0	326,562,262	0
ケア付高齢者住宅管理事業の収支	29,384,871	0	29,384,871	0
ケア付高齢者住宅管理事業による収入	1,249,100,104	0	1,249,100,104	0
ケア付高齢者住宅管理事業による支出	1,219,715,233	0	1,219,715,233	0
公社館管理事業の収支	34,884,300	0	34,884,300	0
公社館管理事業による収入	156,559,129	0	156,559,129	0
公社館管理事業による支出	71,754,829	0	71,754,829	0
事業借入金の返済支出	49,920,000	0	49,920,000	0
定期借地権付分譲住宅管理事業の収支	143,358,501	0	143,358,501	0
定期借地権付分譲住宅管理事業による収入	177,358,710	0	177,358,710	0
定期借地権付分譲住宅管理事業による支出	34,000,209	0	34,000,209	0

(単位:円)

区分	金額	事業別		
		分譲事業	賃貸管理事業	その他事業
公共施設駐車場管理事業の収支	25,500,621	0	25,500,621	0
公共施設駐車場管理事業による収入	196,192,339	0	196,192,339	0
公共施設駐車場管理事業による支出	170,691,718	0	170,691,718	0
県営住宅駐車場管理事業の収支	202,724,927	0	202,724,927	0
県営住宅駐車場管理事業による収入	844,097,844	0	844,097,844	0
県営住宅駐車場管理事業による支出	641,372,917	0	641,372,917	0
スポーツ施設管理事業の収支	3,384,992	0	3,384,992	0
スポーツ施設管理事業による収入	237,658,593	0	237,658,593	0
スポーツ施設管理事業による支出	234,273,601	0	234,273,601	0
長期分譲住宅管理事業の収支	673,895,904	0	673,895,904	0
長期分譲住宅管理事業の収支	674,383,064	0	674,383,064	0
長期分譲住宅管理事業による収入	361,418,136	0	361,418,136	0
長期分譲住宅管理事業による支出	972,498,142	0	972,498,142	0
事業借入金の返済支出	63,303,058	0	63,303,058	0
中高層分譲住宅管理事業の収支	487,160	0	487,160	0
中高層分譲住宅管理事業による収入	807,778	0	807,778	0
中高層分譲住宅管理事業による支出	320,618	0	320,618	0
中高層分譲建物管理事業の収支	0	0	0	0
中高層分譲建物管理事業による収入	40,600	0	40,600	0
中高層分譲建物管理事業による支出	40,600	0	40,600	0
管理受託住宅管理事業の収支	8,155,543	0	8,155,543	0
民間提携型受託特優賃住宅管理事業の収支	8,155,543	0	8,155,543	0
民間提携型受託特優賃住宅管理事業による収入	247,222,663	0	247,222,663	0
民間提携型受託特優賃住宅管理事業による支出	239,067,120	0	239,067,120	0
その他事業活動による収支	336,897,318	0	0	336,897,318
その他業務受託事業の収支	78,618,235	0	0	78,618,235
その他業務受託事業の収支	78,618,235	0	0	78,618,235
その他業務受託事業による支出	78,618,235	0	0	78,618,235
分譲住宅管理事業の収支	82,398,434	0	0	82,398,434
分譲住宅管理事業の収支	82,398,434	0	0	82,398,434
分譲住宅管理事業の収入	473,370,889	0	0	473,370,889
分譲住宅管理事業の支出	390,972,455	0	0	390,972,455
その他の事業の収支	340,677,517	0	0	340,677,517
その他の事業の収支	340,677,517	0	0	340,677,517
その他の事業による収入	7,323,684	0	0	7,323,684
その他の事業による支出	348,001,201	0	0	348,001,201
一般管理活動による収支	228,365,591	101,819,681	124,763,247	1,782,663
分譲事業による支出	101,819,681	101,819,681	0	0
賃貸事業による支出	124,763,247	0	124,763,247	0
その他事業による支出	1,782,663	0	0	1,782,663
その他経常損益に係る収支	481,591,161	482,782,748	1,190,241	1,346
分譲事業の収支	482,782,748	482,782,748	0	0
分譲事業による収入	2,339,489	2,339,489	0	0
分譲事業による支出	485,122,237	485,122,237	0	0
賃貸事業の収支	1,190,241	0	1,190,241	0
賃貸事業による収入	4,350,082	0	4,350,082	0
賃貸事業による支出	3,159,841	0	3,159,841	0
その他事業の収支	1,346	0	0	1,346
その他事業による収入	1,346	0	0	1,346

(単位:円)

区分	金額	事業別		
		分譲事業	賃貸管理事業	その他事業
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,629,575,890	2,039,404,562	318,140,265	272,031,063
事業資産形成活動による収支	2,629,575,890	2,039,404,562	318,140,265	272,031,063
分譲事業資産形成の収支	2,039,404,562	2,039,404,562	0	0
一般分譲住宅資産形成の収支	1,547,627,762	1,547,627,762	0	0
分譲住宅資金借入による収入	200,000,000	200,000,000	0	0
分譲住宅建設による支出	1,747,627,762	1,747,627,762	0	0
分譲宅地資産形成の収支	491,776,800	491,776,800	0	0
分譲住宅建設による支出	491,776,800	491,776,800	0	0
賃貸事業資産形成の収支	318,140,265	0	318,140,265	0
一般賃貸住宅資産形成の収支	318,140,265	0	318,140,265	0
賃貸住宅建設による支出	318,140,265	0	318,140,265	0
その他事業資産形成の収支	272,031,063	0	0	272,031,063
その他業務受託の収支	272,031,063	0	0	272,031,063
その他業務受託による支出	272,031,063	0	0	272,031,063
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,038,668,991	0	0	2,038,668,991
短期資金借入による収入	16,000,000,000	0	0	16,000,000,000
短期資金借入の返済による支出	13,000,000,000	0	0	13,000,000,000
長期資金借入による収入	13,830,500,000	0	0	13,830,500,000
長期資金借入の返済による支出	14,898,000,000	0	0	14,898,000,000
受託会計勘定増減高	106,168,991	0	0	106,168,991
当期中の資金収支合計	549,447,185	1,173,571,406	295,059,298	1,427,959,293
前期繰越金(現金及び現金同等物)	294,472,646	0	0	0
次期繰越金(現金及び現金同等物)	843,919,831	0	0	0

**貸借対照表**  
(受託会計)

平成18年3月31日現在

(単位:円)

資産の部		負債・資本の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	2,824,082,625	流動負債	2,824,082,625
現金預金	1,046,014,984	未払金	2,104,634,444
未収金	1,775,175,931	前受金	53,773
その他流動資産	2,891,710	預り金	459,221,601
		一般会計	260,172,807
		負債合計	2,824,082,625
		剰余金	0
		資本合計	0
資産合計	2,824,082,625	負債及び資本合計	2,824,082,625

損益計算書  
(受託会計)

自 平成17年4月 1日  
至 平成18年3月31日

(単位:円)

科目	金額
事業収益(A)	13,884,433,734
県営住宅受託工事事業収益	8,016,937,725
県営住宅受託工事事業収益	8,016,937,725
県営住宅等管理事業収益	5,615,865,165
県営住宅管理収益	5,613,626,743
県有宅地管理収益	1,116,679
その他管理収益	1,121,743
芦屋浜高層住区等管理事業収益	227,136,101
共有施設管理収益	161,565,039
専有施設管理収益	65,571,062
企業庁受託管理事業収益	24,494,743
企業庁受託管理事業収益	24,494,743
事業原価(B)	13,706,425,659
県営住宅受託工事事業原価	7,962,347,672
県営住宅受託工事事業原価	7,962,347,672
県営住宅等管理事業原価	5,501,352,920
県営住宅管理原価	5,499,170,743
県有宅地管理原価	1,116,679
その他管理原価	1,065,498
芦屋浜高層住区等管理事業原価	222,430,324
共有施設管理原価	156,859,262
専有施設管理原価	65,571,062
企業庁受託管理事業原価	20,294,743
企業庁受託管理事業原価	20,294,743
一般管理費(C)	178,008,075
事業利益(損失)(D=A-B-C)	0
当期利益(損失)	0

剰余金計算書  
(受託会計)

自 平成17年4月 1日  
至 平成18年3月31日

(単位:円)

項目	利益剰余金	剰余金合計
剰余金期首残高	0	0
剰余金増加高	0	0
剰余金減少高	0	0
剰余金期末残高	0	0

## キャッシュ・フロー計算書

(受託会計)

自 平成17年4月 1日  
至 平成18年3月31日

(単位:円)

区分	金額
事業活動によるキャッシュ・フロー	29,907,926
県営住宅等受託事業活動による収支	207,916,001
県営住宅等受託事業の収支	207,916,001
県営住宅等受託事業による収入	14,085,019,931
県営住宅等受託事業による支出	13,877,103,930
一般管理活動による収支	178,008,075
県営住宅等受託事業による支出	178,008,075
財務活動によるキャッシュ・フロー	106,168,991
一般会計勘定増減高	106,168,991
当期中の資金収支合計	76,261,065
前期繰越金(現金及び現金同等物)	1,122,276,049
次期繰越金(現金及び現金同等物)	1,046,014,984

# 注 記 事 項

## 1 重要な会計方針

項 目	注 記
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<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>
2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法	分譲資産及び分譲事業資産建設工事 個別法による原価法
3 固定資産の減価償却の方法	<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 会計基準の改定により減価償却方法に定額法が容認されたことに伴い年金法から定額法へ変更した。なお、減価償却費の変更に伴う当期損益への影響額は減価償却費が 372,064,711 円の増額となる。</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>
4 引当金の計上基準	<p>(1) 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。</p> <p>(2) 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。</p> <p>(3) 退職給付引当金 役員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>
5 特定準備金の計上基準	<p>(1) 住宅宅地分譲事業準備金 住宅宅地分譲事業準備金は、分譲事業において生じた特定準備金計上前利益のうち、分譲住宅事業及び分譲宅地事業に係る当該金額を繰入れ、当該事業において特定準備金計上前損失が生じた場合に、当該金額を取崩すものとしている。  ただし、住宅宅地分譲事業準備金の残高は、分譲住宅資産、分譲宅地資産、分譲資産建設工事及び事業用土地資産の合計額の範囲内としている。</p> <p>(2) 賃貸住宅管理事業準備金 賃貸住宅管理事業準備金は、賃貸管理事業において生じた特定準備金計上前利益のうち、一般賃貸住宅管理事業、特定優良賃貸住宅管理事業及び借上賃貸住宅管理事業に係る当該金額を繰入れ、当該事業において特定準備金計上前損失が生じた場合に、当該金額を取崩すものとしている。  ただし、賃貸住宅管理事業準備金の残高は、賃貸住宅資産の額の範囲内としている。</p>

項 目	注 記
6 収益及び費用の計上基準	<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、費用は発生的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、費用は発生的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>
7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法	<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>
8 リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借手に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じた会計処理によっている。</p>
9 消費税等の会計処理方法	<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>

2 補足情報

項 目	注 記						
1 預金のペイオフについて	<p>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="padding-left: 20px;">預金の額(定期)</td> <td style="text-align: right;">500,000,000円 (A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">500,000,000円 (B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">超 過 額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0円 (A - B)</td> </tr> </table>	預金の額(定期)	500,000,000円 (A)	借入相殺の額	500,000,000円 (B)	超 過 額	0円 (A - B)
預金の額(定期)	500,000,000円 (A)						
借入相殺の額	500,000,000円 (B)						
超 過 額	0円 (A - B)						
2 資産の移動等について	<p>賃貸事業資産から分譲事業資産に振替(主なもの)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">三木青山(10)</td> <td style="text-align: right;">15,988,759円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">神戸三田フラワータウン(40)</td> <td style="text-align: right;">17,727,239円</td> </tr> </table>	三木青山(10)	15,988,759円	神戸三田フラワータウン(40)	17,727,239円		
三木青山(10)	15,988,759円						
神戸三田フラワータウン(40)	17,727,239円						
3 保証債務額について	<p>(1) 保証債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融公庫借入金の保証債務</p> <p>(2) 保証債務の額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;"></td> <td style="text-align: right;">1,335,063,257円</td> </tr> </table>		1,335,063,257円				
	1,335,063,257円						