

# 財 務 諸 表

平 成 19 年 度

自 平成19年4月1日

至 平成20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	-----	12
損益計算書	-----	13
剰余金計算書	-----	13
キャッシュ・フロー計算書	-----	14

## 注記事項

重要な会計方針	-----	15
補足情報	-----	17

平成19年度  
貸借対照表  
(総括)

平成20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	11,779,516,867	9,728,184,817	2,486,748,199	435,416,149
現 金 預 金	3,205,538,268	1,393,944,289	1,811,593,979	0
未 収 金	1,881,095,178	1,206,656,236	674,438,942	0
分 譲 事 業 資 産	2,757,329,380	2,757,329,380	0	0
そ の 他 事 業 資 産	2,341,959,805	2,341,959,805	0	0
受 託 会 計	0	435,416,149	0	435,416,149
前 払 金	108,343,130	108,343,130	0	0
そ の 他 流 動 資 産	1,845,905,587	1,845,190,309	715,278	0
貸 倒 引 当 金	360,654,481	360,654,481	0	0
固 定 資 産	119,483,787,360	119,483,787,360	0	0
賃 貸 事 業 資 産	110,818,185,882	110,818,185,882	0	0
事 業 用 土 地 資 産	2,097,581,229	2,097,581,229	0	0
そ の 他 事 業 資 産	476,239,213	476,239,213	0	0
有 形 固 定 資 産	530,354,237	530,354,237	0	0
無 形 固 定 資 産	15,600,591	15,600,591	0	0
そ の 他 固 定 資 産	5,545,826,208	5,545,826,208	0	0
資 産 合 計	131,263,304,227	129,211,972,177	2,486,748,199	435,416,149
流 動 負 債	84,736,494,496	82,685,225,640	2,486,685,005	435,416,149
一 年 内 償 還 社 債	46,100,000,000	46,100,000,000	0	0
短 期 借 入 金	27,495,000,000	27,495,000,000	0	0
次 期 返 済 長 期 借 入 金	807,542,701	807,542,701	0	0
未 払 金	3,310,338,136	1,463,810,722	1,846,527,414	0
前 受 金	3,369,624,265	3,369,564,465	59,800	0
預 り 金	3,653,989,394	3,449,307,752	204,681,642	0
一 般 会 計	0	0	435,416,149	435,416,149
固 定 負 債	41,543,654,788	41,543,654,788	0	0
社 債	500,000,000	500,000,000	0	0
長 期 借 入 金	26,065,478,826	26,065,478,826	0	0
長 期 前 受 金	4,795,545,179	4,795,545,179	0	0
預 り 保 証 金	3,025,651,370	3,025,651,370	0	0
繰 延 建 設 補 助 金	894,593,724	894,593,724	0	0
借 上 賃 貸 住 宅 資 産 減 損 勘 定	1,033,600,000	1,033,600,000	0	0
引 当 金	4,901,887,853	4,901,887,853	0	0
そ の 他 固 定 負 債	326,897,836	326,897,836	0	0
負 債 合 計	126,280,149,284	124,228,880,428	2,486,685,005	435,416,149
資 本 金	15,000,000	15,000,000	0	0
剰 余 金	4,968,154,943	4,968,091,749	63,194	0
利 益 剰 余 金	4,968,154,943	4,968,091,749	63,194	0
資 本 合 計	4,983,154,943	4,983,091,749	63,194	0
負 債 及 び 資 本 合 計	131,263,304,227	129,211,972,177	2,486,748,199	435,416,149

平成 19 年 度  
損 益 計 算 書  
( 総 括 )

自 平成19年4月 1日  
至 平成20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]	26,373,281,648	13,945,746,545	12,427,535,103	0
分 譲 事 業 収 益	2,343,058,108	2,343,058,108		
賃 貸 管 理 事 業 収 益	10,920,940,236	10,920,940,236		
管理受託住宅管理事業収益	5,439,978,935		5,439,978,935	
そ の 他 事 業 収 益	7,669,304,369	681,748,201	6,987,556,168	
事 業 原 価 [b]	24,002,481,102	11,755,251,764	12,247,229,338	0
分 譲 事 業 原 価	1,707,613,415	1,707,613,415		
賃 貸 管 理 事 業 原 価	9,371,933,089	9,371,933,089		
管理受託住宅管理事業原価	5,322,225,756		5,322,225,756	
そ の 他 事 業 原 価	7,600,708,842	675,705,260	6,925,003,582	
一 般 管 理 費 [c]	376,419,252	196,463,237	179,956,015	0
事 業 利 益 ( 損 失 ) [d = a - b - c]	1,994,381,294	1,994,031,544	349,750	0
そ の 他 経 常 収 益 [e]	99,535,574	99,292,474	243,100	0
そ の 他 経 常 費 用 [f]	1,146,997,696	1,146,997,696	0	0
経 常 利 益 ( 損 失 ) [g = d + e - f]	946,919,172	946,326,322	592,850	0
特 別 利 益 [h]	975,086,610	975,086,610	0	0
特 別 損 失 [i]	1,488,893,815	1,488,893,815	0	0
当 期 純 利 益 ( 純 損 失 ) [j = g + h - i]	433,111,967	432,519,117	592,850	0

平成 19 年 度  
剰 余 金 計 算 書  
( 総 括 )

自 平成19年4月 1日  
至 平成20年3月31日

(単位:円)

項 目	剰余金の内訳	金 額	会計別	
			一般会計	受託会計
剰 余 金	剰余金期首残高	4,535,042,976	4,535,572,632	529,656
	剰余金増加高	433,111,967	432,519,117	592,850
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	4,968,154,943	4,968,091,749	63,194
利益剰余金又は欠損金	剰余金期首残高	4,535,042,976	4,535,572,632	529,656
	剰余金増加高	433,111,967	432,519,117	592,850
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	4,968,154,943	4,968,091,749	63,194

キャッシュ・フロー計算書  
(総括)

自 平成19年4月1日  
至 平成20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	11,371,089,856	11,369,779,374	1,310,482
分譲事業活動による収支	7,782,690,758	7,782,690,758	0
賃貸管理事業活動による収支	2,337,604,069	2,337,604,069	0
その他事業活動による収支	1,151,427,771	970,161,274	181,266,497
一般管理費の収支	334,510,024	154,554,009	179,956,015
その他の収支	433,877,282	433,877,282	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	7,088,275,839	7,088,275,839	0
事業資産形成活動による収支	1,573,249,923	1,573,249,923	0
分譲住宅資産形成の収支	198,026,736	198,026,736	0
賃貸住宅資産形成の収支	555,112,408	555,112,408	0
事業用土地資産形成の収支	14,456,121	14,456,121	0
その他事業資産形成の収支	805,654,658	805,654,658	0
その他の資産形成活動による収	5,515,025,916	5,515,025,916	0
有形固定資産形成の収支	15,025,916	15,025,916	0
その他固定資産形成の収支	5,500,000,000	5,500,000,000	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,847,289,201	6,110,805,610	263,516,409
分譲事業資産取得資金の借入・返済による収支	0	0	0
賃貸管理事業資産取得資金の借入・返済による収支	445,570,501	445,570,501	0
短期借入金の借入・返済による収支	0	0	0
長期借入金の借入・返済による収支	7,401,718,700	7,401,718,700	0
社債の発行・償還による収支	2,000,000,000	2,000,000,000	0
会計勘定間増減高	0	263,516,409	263,516,409
当期中の資金収支の合計	1,564,475,184	1,829,302,075	264,826,891
前期繰越金(現金及び現金同等物)	4,770,013,452	3,223,246,364	1,546,767,088
次期繰越金(現金及び現金同等物)	3,205,538,268	1,393,944,289	1,811,593,979

平成19年度  
貸借対照表  
(一般会計)

平成20年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流動資産	17,695,429,247	9,728,184,817
現金預金	3,223,246,364	1,393,944,289
未収金	7,774,906,642	1,206,656,236
分譲事業資産	3,554,904,218	2,757,329,380
住宅宅地分譲資産	2,891,069,961	2,649,155,565
住宅宅地分譲資産建設工事	663,834,257	108,173,815
その他事業資産	1,510,049,997	2,341,959,805
受託事業建設工事	1,510,049,997	2,341,959,805
受託会計	171,899,740	435,416,149
前払金	162,033,001	108,343,130
その他流動資産	1,719,454,797	1,845,190,309
貸倒引当金	421,065,512	360,654,481
固定資産	123,296,583,534	119,483,787,360
賃貸事業資産	113,232,304,984	110,818,185,882
賃貸住宅資産	80,395,594,410	80,639,419,648
減価償却累計額	5,225,549,912	6,309,329,851
減損損失累計額	0	515,539,401
ケア付高齢者住宅資産	17,548,060,892	17,548,060,892
減価償却累計額	1,564,053,012	1,856,394,672
賃貸施設等資産	24,223,841,725	24,009,262,423
減価償却累計額	2,915,907,258	3,048,662,247
減損損失累計額	0	3,752,309
賃貸資産建設工事	770,318,139	355,121,399
事業用土地資産	3,157,302,872	2,097,581,229
その他事業資産	570,165,785	476,239,213
長期事業未収金	570,165,785	476,239,213
有形固定資産	578,689,384	530,354,237
建物等資産	1,566,547,438	1,566,547,438
減価償却累計額	1,070,534,323	1,109,492,698
土地資産	36,585,195	36,585,195
その他の有形固定資産	279,039,757	268,951,883
減価償却累計額	232,948,683	232,237,581
無形固定資産	9,661,791	15,600,591
その他の無形固定資産	9,661,791	15,600,591
その他の固定資産	5,748,458,718	5,545,826,208
長期貸付金	242,750,199	40,117,689
預託金	5,500,000,000	5,500,000,000
その他の資産	5,708,519	5,708,519
資産合計	140,992,012,781	129,211,972,177

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	81,972,511,526	82,685,225,640
一 年 内 償 還 社 債	40,400,000,000	46,100,000,000
短 期 借 入 金	27,495,000,000	27,495,000,000
次 期 返 済 長 期 借 入 金	527,683,930	807,542,701
未 払 金	6,822,826,839	1,463,810,722
前 受 金	3,494,576,983	3,369,564,465
預 り 金	3,232,423,774	3,449,307,752
固 定 負 債	54,468,928,623	41,543,654,788
社 債	4,200,000,000	500,000,000
長 期 借 入 金	34,190,534,198	26,065,478,826
長 期 前 受 金	5,415,227,044	4,795,545,179
預 り 保 証 金	3,116,593,375	3,025,651,370
繰 延 建 設 補 助 金	815,946,256	894,593,724
借 上 賃 貸 住 宅 損 失 引 当 金	1,550,400,000	1,033,600,000
引 当 金	4,486,087,083	4,901,887,853
退 職 給 付 引 当 金	1,469,034,806	1,186,502,602
計 画 修 繕 引 当 金	2,694,702,277	3,075,600,251
借 上 賃 貸 住 宅 損 失 引 当 金	322,350,000	639,785,000
そ の 他 固 定 負 債	694,140,667	326,897,836
未 成 原 価 仮 勘 定	680,024,365	326,897,836
リ ー ス 債 務	14,116,302	0
負 債 合 計	136,441,440,149	124,228,880,428
資 本 金	15,000,000	15,000,000
剰 余 金	4,535,572,632	4,968,091,749
利 益 剰 余 金	4,535,572,632	4,968,091,749
資 本 合 計	4,550,572,632	4,983,091,749
負 債 及 び 資 本 合 計	140,992,012,781	129,211,972,177

平成 19 年 度  
損 益 計 算 書  
(一般会計)

自 平成19年4月 1日  
至 平成20年3月31日

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
事業収益[a]	21,638,070,206	13,945,746,545
分譲事業収益	9,529,739,902	2,343,058,108
住宅宅地分譲事業収益	9,529,739,902	2,343,058,108
分譲住宅事業収益	834,674,690	507,161,778
分譲宅地事業収益	8,684,951,892	1,833,368,000
その他分譲建物事業収益	10,113,320	2,528,330
賃貸管理事業収益	11,109,199,883	10,920,940,236
賃貸住宅管理事業収益	6,770,832,148	6,737,018,615
一般賃貸住宅管理事業収益	2,645,104,500	2,589,717,128
公社直接特優賃住宅管理事業収益	1,041,504,729	1,037,929,943
公社直接高優賃住宅管理事業収益	187,893,499	220,765,609
民間提携借上賃貸住宅管理事業収益	2,713,511,332	2,694,756,895
住市総賃貸住宅管理事業収益	182,818,088	193,849,040
ケア付高齢者住宅管理事業収益	1,494,974,871	1,626,113,718
ケア付高齢者住宅管理事業収益	1,494,974,871	1,626,113,718
賃貸施設管理事業収益	2,283,410,683	2,124,080,665
中高層賃貸建物管理事業収益	641,935,552	627,531,916
定期借地権付分譲住宅管理事業収益	240,119,461	241,509,792
駐車場等施設管理事業収益	1,401,355,670	1,255,038,957
長期分譲住宅管理事業収益	315,225,835	144,823,671
長期分譲住宅管理事業等収益	315,225,835	144,823,671
管理受託住宅管理事業収益	244,756,346	288,903,567
民間提携管理受託賃貸住宅管理事業等収益	244,756,346	288,903,567
その他事業収益	999,130,421	681,748,201
その他の事業収益	999,130,421	681,748,201
事業原価[b]	20,127,126,355	11,755,251,764
分譲事業原価	8,650,412,943	1,707,613,415
住宅宅地分譲事業原価	8,650,412,943	1,707,613,415
分譲住宅事業原価	729,682,948	486,163,959
分譲宅地事業原価	7,910,616,675	1,218,921,126
その他分譲建物事業原価	10,113,320	2,528,330
賃貸管理事業原価	10,483,836,372	9,371,933,089
賃貸住宅管理事業原価	6,555,555,485	5,836,390,046
一般賃貸住宅管理事業原価	2,421,955,804	1,940,021,194
公社直接特優賃住宅管理事業原価	746,788,218	706,758,434
公社直接高優賃住宅管理事業原価	92,714,572	99,027,351
民間提携借上賃貸住宅管理事業原価	3,162,945,451	2,975,337,827
住市総賃貸住宅管理事業原価	131,151,440	115,245,240
ケア付高齢者住宅管理事業原価	1,498,627,540	1,363,403,594
ケア付高齢者住宅管理事業原価	1,498,627,540	1,363,403,594
賃貸施設管理事業原価	1,881,495,463	1,749,624,030
中高層賃貸建物管理事業原価	454,094,544	387,962,310
定期借地権付分譲住宅管理事業原価	24,560,521	39,263,632
駐車場等施設管理事業原価	1,402,840,398	1,322,398,088
長期分譲住宅管理事業原価	313,903,857	143,405,296
長期分譲住宅管理事業原価	313,903,857	143,405,296
管理受託住宅管理事業原価	234,254,027	279,110,123
民間提携管理受託賃貸住宅管理事業原価	234,254,027	279,110,123
その他事業原価	992,877,040	675,705,260
その他の事業原価	992,877,040	675,705,260
一般管理費[c]	141,347,705	196,463,237
事業利益(損失)[d=a-b-c]	1,369,596,146	1,994,031,544

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
その他経常収益[e]	16,661,873	99,292,474
受 取 利 息	3,233,261	22,392,461
雑 収 入	13,428,612	76,900,013
その他経常費用[f]	245,964,163	1,146,997,696
支 払 利 息	68,538,566	918,092,615
雑 損 失	177,425,597	228,905,081
経 常 利 益 ( 損 失 ) [g = d + e - f]	1,140,293,856	946,326,322
特 別 利 益 [h]	2,041,784	975,086,610
固 定 資 産 売 却 益	2,041,784	940,851,454
前 期 損 益 修 正 益	0	34,235,156
特 別 損 失 [i]	433,799,839	1,488,893,815
固 定 資 産 除 却 損	21,715,505	28,919,826
前 期 損 益 修 正 損	25,780,071	75,310,729
減 損 損 失	0	688,492,413
借 上 賃 貸 住 宅 損 失 引 当 金 繰 入	322,350,000	317,435,000
分 譲 事 業 資 産 等 評 価 損	-	259,262,333
災 害 そ の 他 の 臨 時 損 失	63,954,263	119,473,514
当 期 純 利 益 ( 純 損 失 ) [j = g + h - i]	708,535,801	432,519,117

平成19年度  
 剰余金計算書  
 (一般会計)

自 平成19年4月1日  
 至 平成20年3月31日

(単位:円)

項 目	前期決算額	当期決算額
利益剰余金又は欠損金		
期 首 残 高	2,393,263,043	4,535,572,632
当期増加高又は減少高	2,142,309,589	432,519,117
当期純利益(又は純損失)	708,535,801	432,519,117
特定準備金からの振替による増加額	1,433,773,788	0
期 末 残 高	4,535,572,632	4,968,091,749

キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

自 平成19年 4月 1日  
至 平成20年 3月31日

(単位:円)

区分	前期決算額	当期決算額
事業活動によるキャッシュ・フロー	5,121,533,589	11,369,779,374
分譲事業活動による収支	4,081,462,112	7,782,690,758
住宅宅地分譲事業の収支	4,081,462,112	7,782,690,758
分譲住宅事業の収支	847,709,000	494,661,778
分譲住宅の譲渡による収入	847,709,000	494,661,778
分譲宅地事業の収支	3,223,561,992	7,285,600,650
分譲宅地の譲渡による収入	3,223,561,992	7,285,600,650
その他分譲建物事業の収支	10,191,120	2,428,330
その他分譲建物の譲渡による収入	10,191,120	2,428,330
賃貸管理事業活動による収支	1,552,638,440	2,337,604,069
賃貸住宅管理事業の収支	878,879,700	1,669,848,793
一般賃貸住宅管理事業の収支	1,096,481,276	1,561,651,431
一般賃貸住宅管理事業による収入	2,700,395,717	2,606,904,729
一般賃貸住宅管理事業による支出	1,603,914,441	1,045,253,298
公社直接特優賃住宅管理事業の収支	527,104,492	484,978,661
公社直接特優賃住宅管理事業による収入	1,056,419,292	983,306,594
公社直接特優賃住宅管理事業による支出	529,314,800	498,327,933
公社直接高優賃住宅管理事業の収支	110,540,592	169,565,702
公社直接高優賃住宅管理事業による収入	171,715,780	223,825,088
公社直接高優賃住宅管理事業による支出	61,175,188	54,259,386
民間提携借上型特優賃住宅管理事業の収支	953,425,025	667,972,095
民間提携借上型特優賃住宅管理事業による収入	2,717,403,848	2,978,646,684
民間提携借上型特優賃住宅管理事業による支出	3,670,828,873	3,646,618,779
住市総賃貸住宅管理事業の収支	98,178,365	121,625,094
住市総賃貸住宅管理事業による収入	184,204,793	193,217,855
住市総賃貸住宅管理事業による支出	86,026,428	71,592,761
ケア付高齢者住宅管理事業の収支	127,501,916	177,692,318
ケア付高齢者住宅管理事業の収支	127,501,916	177,692,318
ケア付高齢者住宅管理事業による収入	1,134,893,577	1,067,523,224
ケア付高齢者住宅管理事業による支出	1,262,395,493	1,245,215,542
賃貸施設管理事業の収支	828,123,612	754,230,292
中高層賃貸建物管理事業の収支	287,308,948	294,984,167
中高層賃貸建物管理事業による収入	684,258,102	643,596,804
中高層賃貸建物管理事業による支出	396,949,154	348,612,637
公社館管理事業の収支	10,588,282	14,246,236
公社館管理事業による収入	84,080,848	80,034,794
公社館管理事業による支出	73,492,566	65,788,558
定期借地権付分譲住宅管理事業の収支	254,974,094	203,219,254
定期借地権付分譲住宅管理事業による収入	279,534,615	241,360,868
定期借地権付分譲住宅管理事業による支出	24,560,521	38,141,614

(単位:円)

区分	前期決算額	当期決算額
公共施設駐車場管理事業の収支	42,831,955	73,068,304
公共施設駐車場管理事業による収入	196,081,115	196,539,184
公共施設駐車場管理事業による支出	153,249,160	123,470,880
県営住宅駐車場管理事業の収支	257,313,958	297,716,188
県営住宅駐車場管理事業による収入	923,999,127	912,047,296
県営住宅駐車場管理事業による支出	666,685,169	614,331,108
スポーツ施設管理事業の収支	24,893,625	129,003,857
スポーツ施設管理事業による収入	220,693,416	83,980,106
スポーツ施設管理事業による支出	245,587,041	212,983,963
長期分譲住宅管理事業の収支	38,006,914	85,803,273
長期分譲住宅管理事業の収支	38,006,914	85,803,273
長期分譲住宅管理事業による収入	255,290,279	187,082,164
長期分譲住宅管理事業による支出	293,297,193	101,278,891
管理受託住宅管理事業の収支	11,143,958	5,414,029
民間提携型受託特優賃住宅管理事業の収支	11,143,958	5,414,029
民間提携型受託特優賃住宅管理事業による収入	247,579,685	294,465,119
民間提携型受託特優賃住宅管理事業による支出	236,435,727	289,051,090
その他事業活動による収支	147,694,805	970,161,274
その他業務受託事業の収支	400,462,531	1,007,911,253
その他業務受託事業の収支	400,462,531	1,007,911,253
その他業務受託事業による収入	556,645,063	1,305,907,547
その他業務受託事業による支出	957,107,594	297,996,294
分譲住宅管理事業の収支	259,276,704	128,606,653
分譲住宅管理事業の収支	259,276,704	128,606,653
分譲住宅管理事業の収入	598,007,264	632,798,511
分譲住宅管理事業の支出	338,730,560	504,191,858
その他の事業の収支	6,508,978	166,356,632
その他の事業の収支	6,508,978	166,356,632
その他の事業による収入	76,635,884	110,725,235
その他の事業による支出	83,144,862	277,081,867
一般管理活動による収支	139,227,488	154,554,009
分譲事業による支出	58,503,391	58,915,989
賃貸事業による支出	74,806,930	91,325,963
その他事業による支出	5,917,167	4,312,057
その他経常損益に係る収支	205,496,442	1,016,608,904
分譲事業の収支	210,539,634	195,253,780
分譲事業による収入	582,409	4,326,852
分譲事業による支出	211,122,043	199,580,632
賃貸事業の収支	4,422,134	780,867,219
賃貸事業による収入	5,361,216	40,925,746
賃貸事業による支出	939,082	821,792,965
その他事業の収支	621,058	40,487,905
その他事業による収入	737,058	437,841
その他事業による支出	116,000	40,925,746

(単位:円)

区分	前期決算額	当期決算額
特別損益に係る収支	20,148,228	1,450,486,186
分譲事業の収支	13,064,005	119,473,514
分譲事業による収入	0	0
分譲事業による支出	13,064,005	119,473,514
賃貸事業の収支	9,126,413	6,740,300
賃貸事業による収入	0	510,100
賃貸事業による支出	9,126,413	7,250,400
その他事業の収支	2,042,190	1,576,700,000
その他事業による収入	2,042,190	1,576,700,000
その他事業による支出	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,210,613,986	7,088,275,839
事業資産形成活動による収支	2,207,537,796	1,573,249,923
分譲事業資産形成の収支	1,112,853,677	198,026,736
分譲住宅資産形成の収支	519,094,693	0
分譲住宅建設による支出	519,094,693	0
分譲宅地資産形成の収支	593,758,984	198,026,736
分譲住宅建設による支出	593,758,984	198,026,736
賃貸事業資産形成の収支	568,677,820	555,112,408
一般賃貸住宅資産形成の収支	220,402,031	241,338,609
賃貸住宅建設による支出	220,402,031	241,338,609
公社直接高優賃住宅資産形成の収支	348,275,789	313,773,799
補助金による収入	0	105,350,000
賃貸住宅建設による支出	348,275,789	419,123,799
ケア付高齢者住宅事業資産形成の収支	93,234,993	0
ケア付高齢者住宅資産形成の収支	93,234,993	0
ケア付高齢者住宅建設による支出	93,234,993	0
事業用土地資産形成の収支	18,093,768	14,456,121
事業用土地資産の収支	18,093,768	14,456,121
事業用土地による支出	18,093,768	14,456,121
その他事業資産形成の収支	414,677,538	805,654,658
その他業務受託の収支	414,677,538	805,654,658
補助金による収入	0	284,685,000
その他業務受託による支出	414,677,538	1,090,339,658
その他の投資活動による収支	3,076,190	5,515,025,916
有形固定資産及び無形固定資産形成の収支	3,076,190	15,025,916
その他有形固定資産及び無形固定資産形成の収支	3,076,190	15,025,916
資産形成による支出	3,076,190	15,025,916
その他固定資産形成の収支	0	5,500,000,000
その他固定資産形成の収支	0	5,500,000,000
資産形成による支出	0	5,500,000,000

(単位:円)

区分	前期決算額	当期決算額
財務活動によるキャッシュ・フロー	531,593,070	6,110,805,610
事業資産取得に係る資金の調達及び返済による収支	1,119,866,137	445,570,501
分譲事業資産取得資金借入金の返済による支出	600,000,000	0
賃貸管理事業資産取得資金借入金の返済による支出	519,866,137	445,570,501
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	588,273,067	5,665,235,109
短期資金借入による収入	13,000,000,000	66,400,000,000
短期資金借入の返済による支出	57,100,000,000	66,400,000,000
長期資金借入による収入	0	0
長期資金借入の返済による支出	0	7,401,718,700
社債の発行による収入	44,600,000,000	42,400,000,000
社債の償還による支出	0	40,400,000,000
受託会計勘定増減高	88,273,067	263,516,409
当期中の資金収支合計	2,379,326,533	1,829,302,075
前期繰越金(現金及び現金同等物)	843,919,831	3,223,246,364
次期繰越金(現金及び現金同等物)	3,223,246,364	1,393,944,289

(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。

貸借対照表の科目	前期決算額	当期決算額
流動資産	3,223,246,364	1,393,944,289
現金・預金	3,223,246,364	1,393,944,289
現金	34,900	34,900
預金	3,223,211,464	1,393,909,389
次期満期長期定期預金	0	0
固定資産	0	0
長期定期預金	0	0
長期有価証券	0	0
合計	3,223,246,364	1,393,944,289

平成19年度  
貸借対照表  
(受託会計)

平成20年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 資 産	2,799,606,816	2,486,748,199
現 金 預 金	1,546,767,088	1,811,593,979
未 収 金	1,249,260,770	674,438,942
そ の 他 事 業 資 産	3,578,958	715,278
資 産 合 計	2,799,606,816	2,486,748,199
流 動 負 債	2,800,136,472	2,486,685,005
未 払 金	2,566,883,540	1,846,527,414
前 受 金	6,274	59,800
預 り 金	61,346,918	204,681,642
一 般 会 計	171,899,740	435,416,149
負 債 合 計	2,800,136,472	2,486,685,005
剰 余 金	529,656	63,194
資 本 合 計	529,656	63,194
負 債 及 び 資 本 合 計	2,799,606,816	2,486,748,199

平成 19 年度  
損 益 計 算 書  
(受託会計)

自 平成19年4月 1日  
至 平成20年3月31日

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
事業収益 [a]	14,624,278,057	12,427,535,103
県営住宅受託工事事業収益	9,220,724,129	6,987,556,168
県営住宅受託工事事業収益	9,220,724,129	6,987,556,168
県営住宅等管理事業収益	5,152,613,926	5,207,020,071
県営住宅管理収益	1,611,300,934	1,665,200,646
指定管理者事業収益	3,539,179,000	3,539,179,000
県有宅地管理収益	1,058,099	955,101
その他管理収益	1,075,893	1,685,324
芦屋浜高層住区等管理事業収益	224,306,225	208,149,757
共有施設管理収益	158,200,199	148,594,882
専有施設管理収益	66,106,026	59,554,875
企業庁受託管理事業収益	26,633,777	24,809,107
企業庁受託管理事業収益	26,633,777	24,809,107
事業原価 [b]	14,426,765,085	12,247,229,338
県営住宅受託工事事業原価	9,139,634,372	6,925,003,582
県営住宅受託工事事業原価	9,139,634,372	6,925,003,582
県営住宅等管理事業原価	5,044,998,484	5,097,770,503
県営住宅管理原価	1,583,420,934	1,642,609,217
指定管理者事業原価	3,459,496,656	3,452,611,154
県有宅地管理原価	1,058,099	955,101
その他管理原価	1,022,795	1,595,031
芦屋浜高層住区等管理事業原価	219,698,452	203,821,751
共有施設管理原価	153,592,426	144,266,876
専有施設管理原価	66,106,026	59,554,875
企業庁受託管理事業原価	22,433,777	20,633,502
企業庁受託管理事業原価	22,433,777	20,633,502
一般管理費 [c]	198,042,628	179,956,015
事業利益 (損失) [d = a - b - c]	529,656	349,750
その他経常収益 [e]	0	243,100
雑収入	0	243,100
経常利益 (損失) [f = d + e]	529,656	592,850
当期純利益 (純損失)	529,656	592,850

平成 19 年度  
剰 余 金 計 算 書  
(受託会計)

自 平成19年4月 1日  
至 平成20年3月31日

(単位:円)

項 目	前期決算額	当期決算額
利益剰余金 又は欠損金		
期首残高	0	529,656
当期増加高又は減少高	529,656	592,850
期末残高	529,656	63,194

キャッシュ・フロー計算書  
(受託会計)

自 平成19年4月1日  
至 平成20年3月31日

(単位:円)

区分	前期決算額	当期決算額
事業活動によるキャッシュ・フロー	589,025,171	1,310,482
県営住宅等受託事業活動による収支	787,067,799	181,266,497
県営住宅等受託事業の収支	787,067,799	181,266,497
県営住宅等受託事業による収入	14,752,271,036	13,145,745,181
県営住宅等受託事業による支出	13,965,203,237	12,964,478,684
一般管理活動による収支	198,042,628	179,956,015
県営住宅等受託事業による支出	198,042,628	179,956,015
財務活動によるキャッシュ・フロー	88,273,067	263,516,409
一般会計勘定増減高	88,273,067	263,516,409
当期中の資金収支合計	500,752,104	264,826,891
前期繰越金(現金及び現金同等物)	1,046,014,984	1,546,767,088
次期繰越金(現金及び現金同等物)	1,546,767,088	1,811,593,979

(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、貸借対照表に記載されている下表の「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	前期決算額	当期決算額
流動資産	1,546,767,088	1,811,593,979
現金・預金	1,546,767,088	1,811,593,979
現金	0	0
預金	1,546,767,088	1,811,593,979
次期満期長期定期預金	0	0

## 注 記 事 項

### 1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当 年 度 (自平成19年4月1日 至平成20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 個別法に基づく原価法によっている。</p>	<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 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>(会計方針の変更)</p> <p>地方住宅供給公社会計基準の改定により、当期から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。 これにより、従来の方法によった場合と比べ、当期純利益が259,262,333円減少している。</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 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 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 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)借上賃貸住宅損失引当金 一括借上契約を締結し、民間所有者から住宅を借り上げて賃貸住宅を営む事業において、借上契約による借上期間に未経過年数の予想損失総額から「借上賃貸住宅資産減損勘定」に計上されている額を控除した額を9年で計画的に引き当てることとしている。</p>	<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1)貸倒引当金 同左</p> <p>(2)退職給付引当金 同左</p> <p>(3)計画修繕引当金 同左</p> <p>(4)借上賃貸住宅損失引当金 同左</p>

前 年 度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当 年 度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
<p>5 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1)分譲事業収益及び費用 収益は物件の引渡日をもって計上し、費用は発生の実態に基づいて計上している。</p> <p>(2)賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 収益は期間または契約等により定められた役務の給付をもって計上し、費用は発生の実態に基づいて計上している。</p> <p>(3)その他の収益及び費用 収益は実現主義に基づき、費用は発生主義に基づき計上している。</p>	<p>5 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1)分譲事業収益及び費用 同左</p> <p>(2)賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 同左</p> <p>(3)その他の収益及び費用 同左</p>
<p>6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>分譲資産及び賃貸資産の建設工事に関連する借入金の利息及び特定の販売管理費用で、当該建設工事完了までのうち正常な期間内のものは、原価に算入している。ただし、正味実現可能価額を超えた場合は原価に算入していない。</p>	<p>6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>同左</p>
<p>7 リース取引の処理方法</p> <p>リース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>	<p>7 リース取引の処理方法</p> <p>リース取引に係る会計処理については「地方住宅供給公社会計基準」の改訂に基づき、ファイナンス・リース取引については、原則として通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を行っている。ただし、個々のリース資産に重要性が乏しいと認められる場合には、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行っている。</p>
<p>8 消費税等の会計処理方法</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっている。</p>	<p>8 消費税等の会計処理方法</p> <p>同左</p>
<p>9 その他重要な事項</p> <p>(1) 固定資産の減損に係る会計基準</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) 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準</p> <p>当社が土地所有者の建設した賃貸住宅を借り上げて住宅の供給を行う借上賃貸住宅については、賃貸借取引による会計処理(オフ・バランス)を行っているが、借上契約は20年(一部の物件は10年)一括契約であることから、減損会計を適用している。</p> <p>「借上賃貸住宅資産減損勘定」は、借上賃貸住宅を物件ごとにグルーピングし、将来キャッシュ・フローが未経過借上料を下回る場合、差額を計上することとしており、計上した翌期から各物件の未経過期間で均等に取崩し、事業原価を減じる処理を行っている。</p>	<p>9 その他重要な事項</p> <p>(1) 固定資産の減損に係る会計基準</p> <p>同左</p> <p>(2) 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準</p> <p>同左</p>

2 補足情報

前 年 度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当 年 度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)												
貸借対照表に関する事項	貸借対照表に関する事項												
<p>1 預金のペイオフについて</p> <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="width: 60%;">預金の額(定期)</td> <td style="text-align: right;">0百万円 (A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">0百万円 (B)</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">超 過 額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0百万円 (A - B)</td> </tr> </table>	預金の額(定期)	0百万円 (A)	借入相殺の額	0百万円 (B)	超 過 額	0百万円 (A - B)	<p>1 預金のペイオフについて</p> <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="width: 60%;">預金の額(定期)</td> <td style="text-align: right;">600百万円 (A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">600百万円 (B)</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">超 過 額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0百万円 (A - B)</td> </tr> </table>	預金の額(定期)	600百万円 (A)	借入相殺の額	600百万円 (B)	超 過 額	0百万円 (A - B)
預金の額(定期)	0百万円 (A)												
借入相殺の額	0百万円 (B)												
超 過 額	0百万円 (A - B)												
預金の額(定期)	600百万円 (A)												
借入相殺の額	600百万円 (B)												
超 過 額	0百万円 (A - B)												
<p>2 保証債務について</p> <p>(1) 保証債務の内容</p> <p style="padding-left: 20px;">民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援 機構借入金の保証債務</p> <p>(2) 保証債務の額</p> <p style="text-align: right;">1,295百万円</p>	<p>2 保証債務について</p> <p>(1) 保証債務の内容</p> <p style="padding-left: 20px;">民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機 構借入金の保証債務</p> <p>(2) 保証債務の額</p> <p style="text-align: right;">1,254百万円</p>												
<p>3 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 style="padding-left: 20px;">所有権移転ファイナンス・リース取引</p> <p style="padding-left: 20px;">有形固定資産に係るリース取引</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・主なリース資産：駐車場口ポットゲート</li> <li>・償却方法：定額法</li> <li>・耐用年数：5年</li> </ul> <p style="padding-left: 20px;">所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・主なリース資産：なし</li> </ul> <p>(2) オペレーティング・リース取引(借主側)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・主なリース資産：OA機器</li> </ul>	<p>3 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 style="padding-left: 20px;">所有権移転ファイナンス・リース取引</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・主なリース資産：なし</li> </ul> <p style="padding-left: 20px;">所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・主なリース資産：なし</li> </ul> <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)</p> <p style="padding-left: 20px;">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)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・主なリース資産：OA機器</li> </ul>												
<p>4 資産の移動等について</p> <p>賃貸事業資産から分譲事業資産に振替</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">三木青山(9)</td> <td style="text-align: right;">16百万</td> </tr> <tr> <td>神戸三田フラワータウン(37)</td> <td style="text-align: right;">19百万</td> </tr> <tr> <td>西宮名塩</td> <td style="text-align: right;">43百万</td> </tr> </table>	三木青山(9)	16百万	神戸三田フラワータウン(37)	19百万	西宮名塩	43百万							
三木青山(9)	16百万												
神戸三田フラワータウン(37)	19百万												
西宮名塩	43百万												
損益計算書に関する事項	損益計算書に関する事項												
<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産売却損の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">本山岡本第2住宅固定資産売却損</p> <p style="text-align: right;">22百万円</p>	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産売却益の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">本山岡本、本山岡本第2住宅固定資産売却益</p> <p style="text-align: right;">941百万円</p> <p>(2) 前期損益修正益の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">未成原価計上額の変更に伴う修正益</p> <p style="text-align: right;">34百万円</p> <p>(3) 固定資産売却損の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">本山岡本第2住宅固定資産売却損</p> <p style="text-align: right;">29百万円</p>												

前 年 度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当 年 度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
<p>(2) 借上賃貸住宅損失引当金繰入について</p> <p>借上契約による借上期間の未経過年数において認識される減損損失見込額から「借上賃貸住宅資産減損勘定」に計上されている当該未経過年数内に該当する額を控除した額を9年で計画的に引き当てている。</p> <p style="text-align: right;">322百万円</p>	<p>(4) 前期損益修正損の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">損害賠償金に相当する未収資産を修正</p> <p style="text-align: right;">75百万円</p> <p>(5) 減損損失の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">「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額を計上している。</p> <p style="padding-left: 40px;">賃貸住宅資産に係る減損損失</p> <p style="text-align: right;">628百万円</p> <p style="padding-left: 40px;">賃貸施設資産に係る減損損失</p> <p style="text-align: right;">60百万円</p> <p>(6) 借上賃貸住宅損失引当金繰入について</p> <p style="padding-left: 20px;">同左</p> <p style="text-align: right;">317百万円</p> <p>(7) その他の特別損失の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">公社分譲住宅値下販売に伴う損害賠償</p> <p style="text-align: right;">119百万円</p>
	<p>2 分譲事業資産の評価損</p> <p>地方住宅供給公社会計基準の改訂により、期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、正味売却価額をもって貸借対照表価額としている。</p> <p>【当期の簿価切下額】</p> <p style="padding-left: 20px;">特別損失 / 分譲事業資産等評価損</p> <p style="padding-left: 40px;">・分譲宅地資産下落額</p> <p style="text-align: right;">259百万円</p>
その他の補足情報	その他の補足情報
<p>1 重要な係争事件について</p> <p>公社分譲住宅値下げ販売に伴う損害賠償請求</p> <p>(1)平成15年 9月</p> <p>「住民同志の会(79戸96名)」が神戸地方裁判所に提訴</p> <p style="padding-left: 20px;">損害賠償請求額 632百万</p> <p>(2)平成17年11月</p> <p style="padding-left: 20px;">第1審判決 「請求棄却」</p> <p>(3)平成17年12月</p> <p>「住民同志の会(67戸82名)」が大阪高等裁判所に控訴</p> <p style="padding-left: 20px;">損害賠償請求額 536百万</p> <p>(4)平成19年 4月</p> <p style="padding-left: 20px;">控訴審判決</p> <p style="padding-left: 40px;">慰謝料支払総額 90百万</p> <p>(5)平成19年 4月</p> <p style="padding-left: 20px;">最高裁判所へ上告</p>	<p>1 表示方法の変更について</p> <p>前期まで「賃貸施設等」に含めて表示していた「ケア付高齢者住宅」にかかる貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書の関連項目の表示については、標準様式の改訂に伴い区分掲記している。</p> <p>また、前期決算額についても同様に組替えて区分掲記している。</p>