

財 務 諸 表

平 成 20 年 度

自 平成20年4月1日

至 平成21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20年度
貸借対照表
(総括)

平成21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	10,684,563,889	7,787,529,068	3,145,657,070	△ 248,622,249
現 金 預 金	4,220,468,962	2,435,535,819	1,784,933,143	0
未 収 金	2,383,608,630	1,023,042,703	1,360,565,927	0
分 譲 事 業 資 産	2,040,234,159	2,040,234,159	0	0
そ の 他 事 業 資 産	333,970,698	333,970,698	0	0
受 託 会 計	0	248,622,249	0	△ 248,622,249
前 払 金	73,024,453	73,024,453	0	0
そ の 他 流 動 資 産	1,954,939,013	1,954,781,013	158,000	0
貸 倒 引 当 金	△ 321,682,026	△ 321,682,026	0	0
固 定 資 産	118,297,352,483	118,297,352,483	0	0
賃 貸 事 業 資 産	109,919,171,239	109,919,171,239	0	0
事 業 用 土 地 資 産	1,874,306,629	1,874,306,629	0	0
そ の 他 事 業 資 産	399,140,611	399,140,611	0	0
有 形 固 定 資 産	552,535,596	552,535,596	0	0
無 形 固 定 資 産	14,027,991	14,027,991	0	0
そ の 他 固 定 資 産	5,538,170,417	5,538,170,417	0	0
資 産 合 計	128,981,916,372	126,084,881,551	3,145,657,070	△ 248,622,249
流 動 負 債	81,955,041,997	79,059,942,089	3,143,722,157	△ 248,622,249
一 年 内 償 還 社 債	43,500,000,000	43,500,000,000	0	0
短 期 借 入 金	27,195,000,000	27,195,000,000	0	0
次 期 返 済 長 期 借 入 金	1,665,285,728	1,665,285,728	0	0
未 払 金	2,870,077,837	609,933,186	2,260,144,651	0
前 受 金	2,891,159,400	2,890,935,250	224,150	0
預 り 金	3,822,082,024	3,187,350,917	634,731,107	0
そ の 他 の 流 動 負 債	11,437,008	11,437,008	0	0
一 般 会 計	0	0	248,622,249	△ 248,622,249
固 定 負 債	40,915,359,379	40,915,359,379	0	0
社 債	3,100,000,000	3,100,000,000	0	0
長 期 借 入 金	24,406,215,706	24,406,215,706	0	0
長 期 前 受 金	4,198,939,908	4,198,939,908	0	0
預 り 保 証 金	2,798,970,602	2,798,970,602	0	0
繰 延 建 設 補 助 金	867,540,024	867,540,024	0	0
借 上 賃 貸 住 宅 資 産 減 損 勘 定	516,800,000	516,800,000	0	0
引 当 金	3,380,209,327	3,380,209,327	0	0
そ の 他 固 定 負 債	1,646,683,812	1,646,683,812	0	0
負 債 合 計	122,870,401,376	119,975,301,468	3,143,722,157	△ 248,622,249
資 本 金	15,000,000	15,000,000	0	0
剰 余 金	6,096,514,996	6,094,580,083	1,934,913	0
利 益 剰 余 金	6,096,514,996	6,094,580,083	1,934,913	0
資 本 合 計	6,111,514,996	6,109,580,083	1,934,913	0
負 債 及 び 資 本 合 計	128,981,916,372	126,084,881,551	3,145,657,070	△ 248,622,249

平成 20 年度
損 益 計 算 書
(総 括)

自 平成20年4月 1日
至 平成21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]	28,541,807,718	15,758,815,700	12,782,992,018	0
分 譲 事 業 収 益	686,848,495	686,848,495	0	0
賃 貸 管 理 事 業 収 益	9,643,429,210	9,643,429,210	0	0
管理受託住宅管理事業収益	5,597,131,279	0	5,597,131,279	0
そ の 他 事 業 収 益	12,614,398,734	5,428,537,995	7,185,860,739	0
事 業 原 価 [b]	26,502,641,322	13,916,802,746	12,585,838,576	0
分 譲 事 業 原 価	514,555,747	514,555,747	0	0
賃 貸 管 理 事 業 原 価	7,979,271,542	7,979,271,542	0	0
管理受託住宅管理事業原価	5,488,724,937	0	5,488,724,937	0
そ の 他 事 業 原 価	12,520,089,096	5,422,975,457	7,097,113,639	0
一 般 管 理 費 [c]	303,856,040	108,462,017	195,394,023	0
事 業 利 益 (損失) [d=a-b-c]	1,735,310,356	1,733,550,937	1,759,419	0
そ の 他 経 常 収 益 [e]	47,542,904	47,430,604	112,300	0
そ の 他 経 常 費 用 [f]	1,369,449,806	1,369,449,806	0	0
経 常 利 益 (損失) [g=d+e-f]	413,403,454	411,531,735	1,871,719	0
特 別 利 益 [h]	1,032,391,599	1,032,391,599	0	0
特 別 損 失 [i]	317,435,000	317,435,000	0	0
当 期 純 利 益 (純損失) [j=g+h-i]	1,128,360,053	1,126,488,334	1,871,719	0

平成 20 年度
剰 余 金 計 算 書
(総 括)

自 平成20年4月 1日
至 平成21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	4,968,154,943	4,968,091,749	63,194
	剰余金増加高	1,128,360,053	1,126,488,334	1,871,719
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	6,096,514,996	6,094,580,083	1,934,913
利益剰余金又は欠損金	剰余金期首残高	4,968,154,943	4,968,091,749	63,194
	剰余金増加高	1,128,360,053	1,126,488,334	1,871,719
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	6,096,514,996	6,094,580,083	1,934,913

キャッシュ・フロー計算書
(総括)

自 平成20年4月1日
至 平成21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	3,022,322,719	2,862,189,655	160,133,064
分譲事業活動による収支	707,726,056	707,726,056	0
賃貸管理事業活動による収支	1,711,417,584	1,711,417,584	0
その他事業活動による収支	1,528,280,165	1,172,753,078	355,527,087
一般管理費の収支	△ 303,856,040	△ 108,462,017	△ 195,394,023
その他の収支	△ 621,245,046	△ 621,245,046	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 905,871,932	△ 905,871,932	0
事業資産形成活動による収支	△ 868,533,554	△ 868,533,554	0
分譲住宅資産形成の収支	△ 189,653,300	△ 189,653,300	0
賃貸住宅資産形成の収支	△ 678,880,254	△ 678,880,254	0
事業用土地資産形成の収支	0	0	0
その他事業資産形成の収支	0	0	0
その他の資産形成活動による収支	△ 37,338,378	△ 37,338,378	0
有形固定資産形成の収支	△ 37,338,378	△ 37,338,378	0
その他固定資産形成の収支	0	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,101,520,093	△ 914,726,193	△ 186,793,900
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	△ 231,359,193	△ 231,359,193	0
短期借入金の借入・返済による収支	△ 300,000,000	△ 300,000,000	0
長期借入金の借入・返済による収支	△ 570,160,900	△ 570,160,900	0
社債の発行・償還による収支	0	0	0
会計勘定間増減高	0	186,793,900	△ 186,793,900
当期中の資金収支の合計	1,014,930,694	1,041,591,530	△ 26,660,836
前期繰越金(現金及び現金同等物)	3,205,538,268	1,393,944,289	1,811,593,979
次期繰越金(現金及び現金同等物)	4,220,468,962	2,435,535,819	1,784,933,143

平成20年度
貸借対照表
(一般会計)

平成21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	9,728,184,817	7,787,529,068
現 金 預 金	1,393,944,289	2,435,535,819
未 収 金	1,206,656,236	1,023,042,703
分 譲 事 業 資 産	2,757,329,380	2,040,234,159
住宅宅地分譲資産	2,649,155,565	1,932,060,344
住宅宅地分譲資産建設工事	108,173,815	108,173,815
そ の 他 事 業 資 産	2,341,959,805	333,970,698
受託事業建設工事	2,341,959,805	333,970,698
受 託 会 計	435,416,149	248,622,249
前 払 金	108,343,130	73,024,453
そ の 他 流 動 資 産	1,845,190,309	1,954,781,013
貸 倒 引 当 金	△ 360,654,481	△ 321,682,026
固 定 資 産	119,483,787,360	118,297,352,483
賃 貸 事 業 資 産	110,818,185,882	109,919,171,239
賃 貸 住 宅 資 産	80,639,419,648	80,705,294,413
減 価 償 却 累 計 額	△ 6,309,329,851	△ 7,408,485,160
減 損 損 失 累 計 額	△ 515,539,401	△ 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	△ 1,856,394,672	△ 2,148,736,332
賃 貸 施 設 等 資 産	24,009,262,423	23,976,739,152
減 価 償 却 累 計 額	△ 3,048,662,247	△ 3,181,022,451
減 損 損 失 累 計 額	△ 3,752,309	△ 3,752,309
賃 貸 資 産 建 設 工 事	355,121,399	946,612,435
事 業 用 土 地 資 産	2,097,581,229	1,874,306,629
そ の 他 事 業 資 産	476,239,213	399,140,611
長 期 事 業 未 収 金	476,239,213	399,140,611
有 形 固 定 資 産	530,354,237	552,535,596
建 物 等 資 産	1,566,547,438	1,558,063,761
減 価 償 却 累 計 額	△ 1,109,492,698	△ 1,139,967,397
土 地 資 産	36,585,195	36,585,195
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	268,951,883	332,575,183
減 価 償 却 累 計 額	△ 232,237,581	△ 234,721,146
無 形 固 定 資 産	15,600,591	14,027,991
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	15,600,591	14,027,991
そ の 他 の 固 定 資 産	5,545,826,208	5,538,170,417
長 期 貸 付 金	40,117,689	38,049,102
預 託 金	5,500,000,000	5,500,000,000
そ の 他 の 資 産	5,708,519	121,315
資 産 合 計	129,211,972,177	126,084,881,551

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	82,685,225,640	79,059,942,089
一年内償還社債	46,100,000,000	43,500,000,000
短期借入金	27,495,000,000	27,195,000,000
次期返済長期借入金	807,542,701	1,665,285,728
未払金	1,463,810,722	609,933,186
前受金	3,369,564,465	2,890,935,250
預り金	3,449,307,752	3,187,350,917
その他の流動負債	0	11,437,008
固 定 負 債	41,543,654,788	40,915,359,379
社債	500,000,000	3,100,000,000
長期借入金	26,065,478,826	24,406,215,706
長期前受金	4,795,545,179	4,198,939,908
預り保証金	3,025,651,370	2,798,970,602
繰延建設補助金	894,593,724	867,540,024
借上貸貸住宅資産減損勘定	1,033,600,000	516,800,000
引当金	4,901,887,853	3,380,209,327
退職給付引当金	1,186,502,602	1,101,776,771
計画修繕引当金	3,075,600,251	1,321,212,556
借上貸貸住宅損失引当金	639,785,000	957,220,000
その他固定負債	326,897,836	1,646,683,812
未成原価仮勘定	326,897,836	1,047,636,452
長期未払金	0	560,924,000
リース債務	0	38,123,360
負 債 合 計	124,228,880,428	119,975,301,468
資 本 金	15,000,000	15,000,000
剰 余 金	4,968,091,749	6,094,580,083
利益剰余金	4,968,091,749	6,094,580,083
資 本 合 計	4,983,091,749	6,109,580,083
負 債 及 び 資 本 合 計	129,211,972,177	126,084,881,551

平成20年度
損益計算書
(一般会計)

自平成20年4月1日
至平成21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]	13,945,746,545	15,758,815,700
分譲事業収益	2,343,058,108	686,848,495
住宅宅地分譲事業収益	2,343,058,108	686,848,495
分譲住宅事業収益	507,161,778	0
分譲宅地事業収益	1,833,368,000	683,056,000
その他分譲建物事業収益	2,528,330	3,792,495
賃貸管理事業収益	10,920,940,236	9,643,429,210
賃貸住宅管理事業収益	6,737,018,615	6,424,767,521
一般賃貸住宅管理事業収益	2,589,717,128	2,529,581,217
公社直接特優賃住宅管理事業収益	1,037,929,943	1,030,520,292
公社直接高優賃住宅管理事業収益	220,765,609	234,879,727
民間提携借上賃貸住宅管理事業収益	2,694,756,895	2,440,091,780
住市総賃貸住宅管理事業収益	193,849,040	189,694,505
ケア付高齢者住宅管理事業収益	1,626,113,718	1,585,805,378
ケア付高齢者住宅管理事業収益	1,626,113,718	1,585,805,378
賃貸施設管理事業収益	2,124,080,665	1,144,990,143
中高層賃貸建物管理事業収益	627,531,916	613,081,470
定期借地権付分譲住宅管理事業収益	241,509,792	229,542,840
駐車場等施設管理事業収益	1,255,038,957	302,365,833
長期分譲住宅管理事業収益	144,823,671	206,394,076
長期分譲住宅管理事業等収益	144,823,671	206,394,076
管理受託住宅管理事業収益	288,903,567	281,472,092
民間提携管理受託賃貸住宅管理事業等収益	288,903,567	281,472,092
その他事業収益	681,748,201	5,428,537,995
その他の事業収益	681,748,201	5,428,537,995
事業原価[b]	11,755,251,764	13,916,802,746
分譲事業原価	1,707,613,415	514,555,747
住宅宅地分譲事業原価	1,707,613,415	514,555,747
分譲住宅事業原価	486,163,959	0
分譲宅地事業原価	1,218,921,126	510,763,252
その他分譲建物事業原価	2,528,330	3,792,495
賃貸管理事業原価	9,371,933,089	7,979,271,542
賃貸住宅管理事業原価	5,836,390,046	5,419,049,627
一般賃貸住宅管理事業原価	1,940,021,194	1,974,086,305
公社直接特優賃住宅管理事業原価	706,758,434	713,902,242
公社直接高優賃住宅管理事業原価	99,027,351	100,451,160
民間提携借上賃貸住宅管理事業原価	2,975,337,827	2,515,166,632
住市総賃貸住宅管理事業原価	115,245,240	115,443,288
ケア付高齢者住宅管理事業原価	1,363,403,594	1,413,515,965
ケア付高齢者住宅管理事業原価	1,363,403,594	1,413,515,965
賃貸施設管理事業原価	1,749,624,030	669,881,281
中高層賃貸建物管理事業原価	387,962,310	382,332,091
定期借地権付分譲住宅管理事業原価	39,263,632	38,043,925
駐車場等施設管理事業原価	1,322,398,088	249,505,265
長期分譲住宅管理事業原価	143,405,296	205,966,092
長期分譲住宅管理事業原価	143,405,296	205,966,092
管理受託住宅管理事業原価	279,110,123	270,858,577
民間提携管理受託賃貸住宅管理事業原価	279,110,123	270,858,577
その他事業原価	675,705,260	5,422,975,457
その他の事業原価	675,705,260	5,422,975,457
一般管理費[c]	196,463,237	108,462,017
事業利益(損失)[d=a-b-c]	1,994,031,544	1,733,550,937

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
その他経常収益[e]	99,292,474	47,430,604
受取利息	22,392,461	16,184,656
雑収入	76,900,013	31,245,948
その他経常費用[f]	1,146,997,696	1,369,449,806
支払利息	918,092,615	835,072,408
分譲事業資産等評価損	-	281,025,338
雑損失	228,905,081	253,352,060
経常利益(損失)[g=d+e-f]	946,326,322	411,531,735
特別利益[h]	975,086,610	1,032,391,599
固定資産売却益	940,851,454	140,098,022
前期損益修正益	34,235,156	892,293,577
特別損失[i]	1,488,893,815	317,435,000
固定資産除却損	28,919,826	0
前期損益修正損	75,310,729	0
減損	688,492,413	0
借上賃貸住宅損失引当金繰入	317,435,000	317,435,000
分譲事業資産等評価損	259,262,333	0
災害その他の臨時損失	119,473,514	0
当期純利益(純損失)[j=g+h-i]	432,519,117	1,126,488,334

平成20年度
剰余金計算書
(一般会計)

自 平成20年4月1日
至 平成21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	4,535,572,632	4,968,091,749
当期増加高又は減少高	432,519,117	1,126,488,334
当期純利益(又は純損失)	432,519,117	1,126,488,334
特定準備金からの振替による増加額	0	0
期末残高	4,968,091,749	6,094,580,083

キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

自 平成20年 4月 1日
至 平成21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	11,369,779,374	2,862,189,655
分譲事業活動による収支	7,782,690,758	707,726,056
住宅宅地分譲事業の収支	7,782,690,758	707,726,056
分譲住宅事業の収支	494,661,778	0
分譲住宅の譲渡による収入	494,661,778	0
分譲宅地事業の収支	7,285,600,650	703,833,561
分譲宅地の譲渡による収入	7,285,600,650	703,833,561
その他分譲建物事業の収支	2,428,330	3,892,495
その他分譲建物の譲渡による収入	2,428,330	3,892,495
賃貸管理事業活動による収支	2,337,604,069	1,711,417,584
賃貸住宅管理事業の収支	1,669,848,793	1,822,482,967
一般賃貸住宅管理事業の収支	1,561,651,431	1,644,162,497
一般賃貸住宅管理事業による収入	2,606,904,729	2,716,475,502
一般賃貸住宅管理事業による支出	△ 1,045,253,298	△ 1,072,313,005
公社直接特優賃住宅管理事業の収支	484,978,661	507,466,342
公社直接特優賃住宅管理事業による収入	983,306,594	1,069,672,792
公社直接特優賃住宅管理事業による支出	△ 498,327,933	△ 562,206,450
公社直接高優賃住宅管理事業の収支	169,565,702	214,644,884
公社直接高優賃住宅管理事業による収入	223,825,088	250,057,704
公社直接高優賃住宅管理事業による支出	△ 54,259,386	△ 35,412,820
民間提携借上型特優賃住宅管理事業の収支	△ 667,972,095	△ 659,487,582
民間提携借上型特優賃住宅管理事業による収入	2,978,646,684	2,526,907,242
民間提携借上型特優賃住宅管理事業による支出	△ 3,646,618,779	△ 3,186,394,824
住市総賃貸住宅管理事業の収支	121,625,094	115,696,826
住市総賃貸住宅管理事業による収入	193,217,855	190,294,475
住市総賃貸住宅管理事業による支出	△ 71,592,761	△ 74,597,649
ケア付高齢者住宅管理事業の収支	△ 177,692,318	△ 318,590,639
ケア付高齢者住宅管理事業の収支	△ 177,692,318	△ 318,590,639
ケア付高齢者住宅管理事業による収入	1,067,523,224	1,064,815,949
ケア付高齢者住宅管理事業による支出	△ 1,245,215,542	△ 1,383,406,588
賃貸施設管理事業の収支	754,230,292	460,876,419
中高層賃貸建物管理事業の収支	294,984,167	230,408,580
中高層賃貸建物管理事業による収入	643,596,804	629,946,981
中高層賃貸建物管理事業による支出	△ 348,612,637	△ 399,538,401
公社館管理事業の収支	14,246,236	8,803,959
公社館管理事業による収入	80,034,794	79,124,687
公社館管理事業による支出	△ 65,788,558	△ 70,320,728
定期借地権付分譲住宅管理事業の収支	203,219,254	185,921,231
定期借地権付分譲住宅管理事業による収入	241,360,868	229,878,584
定期借地権付分譲住宅管理事業による支出	△ 38,141,614	△ 43,957,353

(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	73,068,304	48,060,319
公共施設駐車場管理事業による収入	196,539,184	184,229,289
公共施設駐車場管理事業による支出	△ 123,470,880	△ 136,168,970
県営住宅駐車場管理事業の収支	297,716,188	△ 12,317,670
県営住宅駐車場管理事業による収入	912,047,296	25,766,009
県営住宅駐車場管理事業による支出	△ 614,331,108	△ 38,083,679
スポーツ施設管理事業の収支	△ 129,003,857	0
スポーツ施設管理事業による収入	83,980,106	0
スポーツ施設管理事業による支出	△ 212,983,963	0
長期分譲住宅管理事業の収支	85,803,273	△ 153,396,196
長期分譲住宅管理事業の収支	85,803,273	△ 153,396,196
長期分譲住宅管理事業による収入	187,082,164	56,964,658
長期分譲住宅管理事業による支出	△ 101,278,891	△ 210,360,854
管理受託住宅管理事業の収支	5,414,029	△ 99,954,967
民間提携型受託特優賃住宅管理事業の収支	5,414,029	△ 99,954,967
民間提携型受託特優賃住宅管理事業による収入	294,465,119	292,299,991
民間提携型受託特優賃住宅管理事業による支出	△ 289,051,090	△ 392,254,958
その他事業活動による収支	970,161,274	1,172,753,078
その他業務受託事業の収支	1,007,911,253	1,533,883,681
その他業務受託事業の収支	1,007,911,253	1,533,883,681
その他業務受託事業による収入	1,305,907,547	4,780,151,182
その他業務受託事業による支出	△ 297,996,294	△ 3,246,267,501
分譲住宅管理事業の収支	128,606,653	△ 70,986,469
分譲住宅管理事業の収支	128,606,653	△ 70,986,469
分譲住宅管理事業の収入	632,798,511	759,647,804
分譲住宅管理事業の支出	△ 504,191,858	△ 830,634,273
その他の事業の収支	△ 166,356,632	△ 290,144,134
その他の事業の収支	△ 166,356,632	△ 290,144,134
その他の事業による収入	110,725,235	188,977,561
その他の事業による支出	△ 277,081,867	△ 479,121,695
一般管理活動による収支	△ 154,554,009	△ 108,462,017
分譲事業による支出	△ 58,915,989	△ 32,375,912
賃貸事業による支出	△ 91,325,963	△ 72,159,780
その他事業による支出	△ 4,312,057	△ 3,926,325
その他経常損益に係る収支	△ 1,016,608,904	△ 974,462,682
分譲事業の収支	△ 195,253,780	△ 113,465,387
分譲事業による収入	4,326,852	1,625,420
分譲事業による支出	△ 199,580,632	△ 115,090,807
賃貸事業の収支	△ 780,867,219	△ 774,387,370
賃貸事業による収入	40,925,746	23,992,013
賃貸事業による支出	△ 821,792,965	△ 798,379,383
その他事業の収支	△ 40,487,905	△ 86,609,925
その他事業による収入	437,841	1,320,361
その他事業による支出	△ 40,925,746	△ 87,930,286

(単位:円)

区分	前期決算額	当期決算額
特別損益に係る収支	1,450,486,186	353,217,636
分譲事業の収支	△ 119,473,514	0
分譲事業による収入	0	0
分譲事業による支出	△ 119,473,514	0
賃貸事業の収支	△ 6,740,300	0
賃貸事業による収入	510,100	0
賃貸事業による支出	△ 7,250,400	0
その他事業の収支	1,576,700,000	353,217,636
その他事業による収入	1,576,700,000	383,200,000
その他事業による支出	0	△ 29,982,364
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 7,088,275,839	△ 905,871,932
事業資産形成活動による収支	△ 1,573,249,923	△ 868,533,554
分譲事業資産形成の収支	△ 198,026,736	△ 189,653,300
分譲住宅資産形成の収支	0	△ 25,273,500
分譲住宅建設による支出	0	△ 25,273,500
分譲宅地資産形成の収支	△ 198,026,736	△ 164,379,800
分譲住宅建設による支出	△ 198,026,736	△ 164,379,800
賃貸事業資産形成の収支	△ 555,112,408	△ 678,880,254
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 241,338,609	△ 210,503,798
賃貸住宅建設による支出	△ 241,338,609	△ 210,503,798
公社直接高優賃住宅資産形成の収支	△ 313,773,799	△ 468,376,456
補助金による収入	105,350,000	0
賃貸住宅建設による支出	△ 419,123,799	△ 468,376,456
事業用土地資産形成の収支	△ 14,456,121	0
事業用土地資産の収支	△ 14,456,121	0
事業用土地による支出	△ 14,456,121	0
その他事業資産形成の収支	△ 805,654,658	0
その他業務受託の収支	△ 805,654,658	0
補助金による収入	284,685,000	0
その他業務受託による支出	△ 1,090,339,658	0
その他の投資活動による収支	△ 5,515,025,916	△ 37,338,378
有形固定資産及び無形固定資産形成の収支	△ 15,025,916	△ 37,338,378
その他有形固定資産及び無形固定資産形成の収支	△ 15,025,916	△ 37,338,378
資産形成による支出	△ 15,025,916	△ 37,338,378
その他固定資産形成の収支	△ 5,500,000,000	0
その他固定資産形成の収支	△ 5,500,000,000	0
資産形成による支出	△ 5,500,000,000	0

(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	△ 6,110,805,610	△ 914,726,193
事業資産取得に係る資金の調達及び返済による収支	△ 445,570,501	△ 231,359,193
分譲事業資産取得資金借入金の返済による支出	0	0
賃貸管理事業資産取得資金借入金の返済による支出	△ 445,570,501	△ 231,359,193
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	△ 5,665,235,109	△ 683,367,000
短期資金借入による収入	66,400,000,000	71,800,000,000
短期資金借入の返済による支出	△ 66,400,000,000	△ 72,100,000,000
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	△ 7,401,718,700	△ 570,160,900
社債の発行による収入	42,400,000,000	46,100,000,000
社債の償還による支出	△ 40,400,000,000	△ 46,100,000,000
受託会計勘定増減高	△ 263,516,409	186,793,900
当期中の資金収支合計	△ 1,829,302,075	1,041,591,530
前期繰越金(現金及び現金同等物)	3,223,246,364	1,393,944,289
次期繰越金(現金及び現金同等物)	1,393,944,289	2,435,535,819

(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	1,393,944,289	2,435,535,819
現金・預金	1,393,944,289	2,435,535,819
現金	34,900	34,900
預金	1,393,909,389	2,435,500,919
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	2,435,535,819

平成 20 年 度
貸 借 対 照 表
(受託会計)

平成21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	2,486,748,199	3,145,657,070
現 金 預 金	1,811,593,979	1,784,933,143
未 収 金	674,438,942	1,360,565,927
そ の 他 事 業 資 産	715,278	158,000
資 産 合 計	2,486,748,199	3,145,657,070
流 動 負 債	2,486,685,005	3,143,722,157
未 払 金	1,846,527,414	2,260,144,651
前 受 金	59,800	224,150
預 り 金	204,681,642	634,731,107
一 般 会 計	435,416,149	248,622,249
負 債 合 計	2,486,685,005	3,143,722,157
剰 余 金	63,194	1,934,913
資 本 合 計	63,194	1,934,913
負 債 及 び 資 本 合 計	2,486,748,199	3,145,657,070

平成 20 年度
損 益 計 算 書
(受託会計)

自 平成20年4月 1日
至 平成21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]	12,427,535,103	12,782,992,018
県営住宅受託工事事業収益	6,987,556,168	7,185,860,739
県営住宅受託工事事業収益	6,987,556,168	7,185,860,739
県営住宅等管理事業収益	5,207,020,071	5,404,958,135
県営住宅管理収益	1,665,200,646	1,656,354,570
指定管理者事業収益	3,539,179,000	3,743,624,565
県有宅地管理収益	955,101	3,812,262
その他管理収益	1,685,324	1,166,738
芦屋浜高層住区等管理事業収益	208,149,757	167,587,844
共有施設管理収益	148,594,882	111,126,061
専有施設管理収益	59,554,875	56,461,783
企業庁受託管理事業収益	24,809,107	24,585,300
企業庁受託管理事業収益	24,809,107	24,585,300
事 業 原 価 [b]	12,247,229,338	12,585,838,576
県営住宅受託工事事業原価	6,925,003,582	7,097,113,639
県営住宅受託工事事業原価	6,925,003,582	7,097,113,639
県営住宅等管理事業原価	5,097,770,503	5,303,970,691
県営住宅管理原価	1,642,609,217	1,639,727,903
指定管理者事業原価	3,452,611,154	3,659,322,430
県有宅地管理原価	955,101	3,812,262
その他管理原価	1,595,031	1,108,096
芦屋浜高層住区等管理事業原価	203,821,751	164,351,163
共有施設管理原価	144,266,876	107,889,380
専有施設管理原価	59,554,875	56,461,783
企業庁受託管理事業原価	20,633,502	20,403,083
企業庁受託管理事業原価	20,633,502	20,403,083
一 般 管 理 費 [c]	179,956,015	195,394,023
事 業 利 益 (損 失) [d=a-b-c]	349,750	1,759,419
そ の 他 経 常 収 益 [e]	243,100	112,300
雑 収 入	243,100	112,300
経 常 利 益 (損 失) [f=d+e]	592,850	1,871,719
当 期 純 利 益 (純 損 失)	592,850	1,871,719

平成 20 年度
剰 余 金 計 算 書
(受託会計)

自 平成20年4月 1日
至 平成21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	△ 529,656	63,194
当期増加高又は減少高	592,850	1,871,719
期末残高	63,194	1,934,913

キャッシュ・フロー計算書
(受託会計)

自 平成20年4月 1日
至 平成21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	1,310,482	160,133,064
県営住宅等受託事業活動による収支	181,266,497	355,527,087
県営住宅等受託事業の収支	181,266,497	355,527,087
県営住宅等受託事業による収入	13,145,745,181	12,527,078,848
県営住宅等受託事業による支出	△ 12,964,478,684	△ 12,171,551,761
一般管理活動による収支	△ 179,956,015	△ 195,394,023
県営住宅等受託事業による支出	△ 179,956,015	△ 195,394,023
財務活動によるキャッシュ・フロー	263,516,409	△ 186,793,900
一般会計勘定増減高	263,516,409	△ 186,793,900
当期中の資金収支合計	264,826,891	△ 26,660,836
前期繰越金(現金及び現金同等物)	1,546,767,088	1,811,593,979
次期繰越金(現金及び現金同等物)	1,811,593,979	1,784,933,143

(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	1,811,593,979	1,784,933,143
現金・預金	1,811,593,979	1,784,933,143
現金	0	0
預金	1,811,593,979	1,784,933,143
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19年4月1日 至平成20年3月31日)	当 年 度 (自平成20年4月1日 至平成21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</p> <p>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>（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>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p>同左</p>
<p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1)貸貸事業資産 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)貸貸事業資産 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 貸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 貸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。每期、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)借上貸貸住宅損失引当金 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貸貸住宅を経営する事業において、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「借上貸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)借上貸貸住宅損失引当金 同左</p>

前 年 度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当 年 度 (自平成20年4月1日 至平成21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、費用は発生の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>	<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>7 リース取引の処理方法</p> <p>同左</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 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。</p> <p>(2) 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準 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。 「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19年4月1日 至平成20年3月31日)	当 年 度 (自平成20年4月1日 至平成21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												
<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: 30%;">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)	<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: 30%;">預金の額(定期)</td> <td style="text-align: right;">2,000百万円 (A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">2,000百万円 (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)	2,000百万円 (A)	借入相殺の額	2,000百万円 (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)												
預金の額(定期)	2,000百万円 (A)												
借入相殺の額	2,000百万円 (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;">1,254百万円</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;">1,211百万円</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;">①所有権移転ファイナンス・リース取引</p> <p style="padding-left: 40px;">・主なリース資産：なし</p> <p style="padding-left: 20px;">②所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p style="padding-left: 40px;">・主なリース資産：なし</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)</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> <p style="padding-left: 20px;">・主なリース資産：OA機器</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;">①所有権移転ファイナンス・リース取引</p> <p style="padding-left: 40px;">・主なリース資産：なし</p> <p style="padding-left: 20px;">②所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p style="padding-left: 40px;">有形固定資産に係るリース取引</p> <p style="padding-left: 40px;">・主なリース資産：OA機器</p> <p style="padding-left: 40px;">・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)</p> <p style="padding-left: 20px;">同左</p> <p>(3) オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <p style="padding-left: 20px;">・主なリース資産：なし</p>												
	<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: 70%;">社嬉野台(5)</td> <td style="text-align: right;">10百万</td> </tr> <tr> <td>神戸三田フラワータウン(40)</td> <td style="text-align: right;">23百万</td> </tr> </table> <p>有形固定資産から賃貸事業資産に振替</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">王居殿</td> <td style="text-align: right;">8百万</td> </tr> </table>	社嬉野台(5)	10百万	神戸三田フラワータウン(40)	23百万	王居殿	8百万						
社嬉野台(5)	10百万												
神戸三田フラワータウン(40)	23百万												
王居殿	8百万												
II 損益計算書に関する事項	II 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) 固定資産除却損の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">本山岡本第2住宅固定資産除却損</p> <p style="text-align: right;">29百万円</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;">高砂松波、上高丸用地固定資産売却益</p> <p style="text-align: right;">140百万円</p> <p>(2) 前期損益修正益の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">県営住宅駐車場及び長期分譲住宅管理事業清算に伴う修正益</p> <p style="text-align: right;">892百万円</p>												

前 年 度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当 年 度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
<p>(4) 前期損益修正損の内訳 損害賠償金に相当する未収資産を修正 75百万円</p> <p>(5) 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額を計上している。 賃貸住宅資産に係る減損損失 628百万円 賃貸施設資産に係る減損損失 60百万円</p> <p>(2) 借上賃貸住宅損失引当金繰入について 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。 317百万円</p>	<p>(3) 借上賃貸住宅損失引当金繰入について 同左 317百万円</p>
<p>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。 【当期の簿価切下額】 特別損失／分譲事業資産等評価損 ・分譲宅地資産下落額 259百万円</p>	<p>2 分譲事業資産の評価損 同左 【当期の簿価切下額】 その他経常費用／分譲事業資産等評価損 ・分譲住宅、宅地資産下落額 281百万円</p>
<p>III その他の補足情報</p>	<p>III その他の補足情報</p>
<p>1 表示方法の変更について 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。 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>	