

財 務 諸 表

平 成 21 年 度

自 平成21年4月1日

至 平成22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 21 年度
貸借対照表
(総括)

平成22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	7,654,844,799	6,756,065,704	1,122,277,652	△ 223,498,557
現 金 預 金	2,642,101,117	1,905,183,431	736,917,686	0
未 収 金	1,449,221,830	1,075,250,287	373,971,543	0
分 譲 事 業 資 産	1,688,199,531	1,688,199,531	0	0
そ の 他 事 業 資 産	840,000	840,000	0	0
受 託 会 計	0	223,498,557	0	△ 223,498,557
前 払 金	39,164,735	39,164,735	0	0
そ の 他 流 動 資 産	2,104,108,853	2,092,720,430	11,388,423	0
貸 倒 引 当 金	△ 268,791,267	△ 268,791,267	0	0
固 定 資 産	116,399,240,084	116,399,240,084	0	0
賃 貸 事 業 資 産	109,058,166,322	109,058,166,322	0	0
事 業 用 土 地 資 産	951,776,489	951,776,489	0	0
そ の 他 事 業 資 産	335,729,291	335,729,291	0	0
有 形 固 定 資 産	500,301,278	500,301,278	0	0
無 形 固 定 資 産	17,238,557	17,238,557	0	0
そ の 他 固 定 資 産	5,536,028,147	5,536,028,147	0	0
資 産 合 計	124,054,084,883	123,155,305,788	1,122,277,652	△ 223,498,557
流 動 負 債	91,617,935,677	90,722,730,774	1,118,703,460	△ 223,498,557
一 年 内 償 還 社 債	43,903,000,000	43,903,000,000	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	13,285,936,968	13,285,936,968	0	0
未 払 金	1,342,162,449	639,515,742	702,646,707	0
前 受 金	2,676,469,087	2,676,235,141	233,946	0
預 り 金	3,203,930,165	3,011,605,915	192,324,250	0
そ の 他 の 流 動 負 債	11,437,008	11,437,008	0	0
一 般 会 計	0	0	223,498,557	△ 223,498,557
固 定 負 債	26,295,253,935	26,295,253,935	0	0
社 債	2,697,000,000	2,697,000,000	0	0
長 期 借 入 金	12,123,153,738	12,123,153,738	0	0
長 期 前 受 金	3,626,080,602	3,626,080,602	0	0
預 り 保 証 金	2,669,752,269	2,669,752,269	0	0
繰 延 建 設 補 助 金	987,882,074	987,882,074	0	0
引 当 金	3,558,461,837	3,558,461,837	0	0
そ の 他 固 定 負 債	632,923,415	632,923,415	0	0
負 債 合 計	117,913,189,612	117,017,984,709	1,118,703,460	△ 223,498,557
資 本 金	15,000,000	15,000,000	0	0
剰 余 金	6,125,895,271	6,122,321,079	3,574,192	0
利 益 剰 余 金	6,125,895,271	6,122,321,079	3,574,192	0
資 本 合 計	6,140,895,271	6,137,321,079	3,574,192	0
負 債 及 び 資 本 合 計	124,054,084,883	123,155,305,788	1,122,277,652	△ 223,498,557

平成 21 年度
損益計算書
(総括)

自 平成21年4月 1日
至 平成22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]	17,255,025,272	9,964,382,308	7,290,642,964	0
分 譲 事 業 収 益	307,001,829	307,001,829	0	0
賃 貸 管 理 事 業 収 益	9,204,300,370	9,204,300,370	0	0
管理受託住宅管理事業収益	4,345,003,149	0	4,345,003,149	0
そ の 他 事 業 収 益	3,398,719,924	453,080,109	2,945,639,815	0
事 業 原 価 [b]	15,565,557,865	8,453,799,293	7,111,758,572	0
分 譲 事 業 原 価	316,295,718	316,295,718	0	0
賃 貸 管 理 事 業 原 価	7,688,790,193	7,688,790,193	0	0
管理受託住宅管理事業原価	4,229,455,696	0	4,229,455,696	0
そ の 他 事 業 原 価	3,331,016,258	448,713,382	2,882,302,876	0
一 般 管 理 費 [c]	311,571,518	134,332,695	177,238,823	0
事 業 利 益 (損失) [d=a-b-c]	1,377,895,889	1,376,250,320	1,645,569	0
そ の 他 経 常 収 益 [e]	24,248,384	24,245,394	2,990	0
そ の 他 経 常 費 用 [f]	952,637,014	952,627,734	9,280	0
経 常 利 益 (損失) [g=d+e-f]	449,507,259	447,867,980	1,639,279	0
特 別 損 失 [i]	420,126,984	420,126,984	0	0
当 期 純 利 益 (純損失) [j=g+h-i]	29,380,275	27,740,996	1,639,279	0

平成 21 年度
剰余金計算書
(総括)

自 平成21年4月 1日
至 平成22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	6,096,514,996	6,094,580,083	1,934,913
	剰余金増加高	29,380,275	27,740,996	1,639,279
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	6,125,895,271	6,122,321,079	3,574,192
利益剰余金又は欠損金	剰余金期首残高	6,096,514,996	6,094,580,083	1,934,913
	剰余金増加高	29,380,275	27,740,996	1,639,279
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	6,125,895,271	6,122,321,079	3,574,192

キャッシュ・フロー計算書
(総括)

自 平成21年4月1日
至 平成22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	△ 265,952,533	756,939,232	△ 1,022,891,765
分譲事業活動による収支	302,801,829	302,801,829	0
賃貸管理事業活動による収支	1,663,316,522	1,663,316,522	0
その他事業活動による収支	△ 1,960,627,099	△ 1,114,974,157	△ 845,652,942
一般管理費の収支	△ 309,112,116	△ 131,873,293	△ 177,238,823
その他の収支	37,668,331	37,668,331	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 656,044,134	△ 656,044,134	0
事業資産形成活動による収支	△ 640,762,434	△ 640,762,434	0
分譲住宅資産形成の収支	△ 22,019,938	△ 22,019,938	0
賃貸住宅資産形成の収支	△ 618,742,496	△ 618,742,496	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	△ 15,281,700	△ 15,281,700	0
有形固定資産形成の収支	△ 15,281,700	△ 15,281,700	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	△ 656,371,178	△ 631,247,486	△ 25,123,692
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	△ 230,371,478	△ 230,371,478	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	△ 425,999,700	△ 425,999,700	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	25,123,692	△ 25,123,692
当期中の資金収支の合計	△ 1,578,367,845	△ 530,352,388	△ 1,048,015,457
前期繰越金(現金及び現金同等物)	4,220,468,962	2,435,535,819	1,784,933,143
次期繰越金(現金及び現金同等物)	2,642,101,117	1,905,183,431	736,917,686

平成 21 年 度
貸 借 対 照 表
(一般会計)

平成22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	7,787,529,068	6,756,065,704
現 金 預 金	2,435,535,819	1,905,183,431
未 収 金	1,023,042,703	1,075,250,287
分 譲 事 業 資 産	2,040,234,159	1,688,199,531
住宅宅地分譲資産	1,932,060,344	1,580,025,716
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	333,970,698	840,000
受託事業建設工事	333,970,698	840,000
受 託 会 計	248,622,249	223,498,557
前 払 金	73,024,453	39,164,735
そ の 他 流 動 資 産	1,954,781,013	2,092,720,430
貸 倒 引 当 金	△ 321,682,026	△ 268,791,267
固 定 資 産	118,297,352,483	116,399,240,084
賃 貸 事 業 資 産	109,919,171,239	109,058,166,322
賃 貸 住 宅 資 産	80,705,294,413	81,684,525,257
減 価 償 却 累 計 額	△ 7,408,485,160	△ 8,443,951,827
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	△ 2,148,736,332	△ 2,441,077,992
賃 貸 施 設 等 資 産	23,976,739,152	23,958,039,684
減 価 償 却 累 計 額	△ 3,181,022,451	△ 3,313,382,655
減 損 損 失 累 計 額	△ 3,752,309	△ 3,752,309
賃 貸 資 産 建 設 工 事	946,612,435	585,244,673
事 業 用 土 地 資 産	1,874,306,629	951,776,489
そ の 他 事 業 資 産	399,140,611	335,729,291
長 期 事 業 未 収 金	399,140,611	335,729,291
有 形 固 定 資 産	552,535,596	500,301,278
建 物 等 資 産	1,558,063,761	1,558,063,761
減 価 償 却 累 計 額	△ 1,139,967,397	△ 1,178,925,772
土 地 資 産	36,585,195	36,585,195
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	332,575,183	329,021,413
減 価 償 却 累 計 額	△ 234,721,146	△ 244,443,319
無 形 固 定 資 産	14,027,991	17,238,557
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	14,027,991	17,238,557
そ の 他 の 固 定 資 産	5,538,170,417	5,536,028,147
長 期 貸 付 金	38,049,102	35,886,832
預 託 金	5,500,000,000	5,500,000,000
そ の 他 の 資 産	121,315	141,315
資 産 合 計	126,084,881,551	123,155,305,788

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	79,059,942,089	90,722,730,774
一年 内 償 還 社 債	43,500,000,000	43,903,000,000
短 期 借 入 金	27,195,000,000	27,195,000,000
次 期 返 済 長 期 借 入 金	1,665,285,728	13,285,936,968
未 払 金	609,933,186	639,515,742
前 受 金	2,890,935,250	2,676,235,141
預 り 金	3,187,350,917	3,011,605,915
そ の 他 の 流 動 負 債	11,437,008	11,437,008
固 定 負 債	40,915,359,379	26,295,253,935
社 債	3,100,000,000	2,697,000,000
長 期 借 入 金	24,406,215,706	12,123,153,738
長 期 前 受 金	4,198,939,908	3,626,080,602
預 り 保 証 金	2,798,970,602	2,669,752,269
繰 延 建 設 補 助 金	867,540,024	987,882,074
借 上 賃 貸 住 宅 資 産 減 損 勘 定	516,800,000	0
引 当 金	3,380,209,327	3,558,461,837
退 職 給 付 引 当 金	1,101,776,771	899,494,126
計 画 修 繕 引 当 金	1,321,212,556	1,384,312,711
借 上 賃 貸 住 宅 損 失 引 当 金	957,220,000	1,274,655,000
そ の 他 固 定 負 債	1,646,683,812	632,923,415
未 成 原 価 仮 勘 定	1,047,636,452	192,837,963
長 期 未 払 金	560,924,000	413,399,100
リ ー ス 債 務	38,123,360	26,686,352
負 債 合 計	119,975,301,468	117,017,984,709
資 本 金	15,000,000	15,000,000
剰 余 金	6,094,580,083	6,122,321,079
利 益 剰 余 金	6,094,580,083	6,122,321,079
資 本 合 計	6,109,580,083	6,137,321,079
負 債 及 び 資 本 合 計	126,084,881,551	123,155,305,788

平成 21 年 度
損 益 計 算 書
(一般会計)

自 平成21年4月 1日
至 平成22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]	15,758,815,700	9,964,382,308
分 譲 事 業 収 益	686,848,495	307,001,829
住宅宅地分譲事業収益	686,848,495	307,001,829
分譲住宅事業収益	0	27,933,334
分譲宅地事業収益	683,056,000	275,276,000
その他分譲建物事業収益	3,792,495	3,792,495
賃貸管理事業収益	9,643,429,210	9,204,300,370
賃貸住宅管理事業収益	6,424,767,521	6,274,086,584
一般賃貸住宅管理事業収益	2,529,581,217	2,511,046,499
公社直接特優賃住宅管理事業収益	1,030,520,292	990,259,063
公社直接高優賃住宅管理事業収益	234,879,727	282,621,004
民間提携借上賃貸住宅管理事業収益	2,440,091,780	2,312,004,814
住市総賃貸住宅管理事業収益	189,694,505	178,155,204
ケア付高齢者住宅管理事業収益	1,585,805,378	1,564,813,812
ケア付高齢者住宅管理事業収益	1,585,805,378	1,564,813,812
賃貸施設管理事業収益	1,144,990,143	1,133,623,955
中高層賃貸建物管理事業収益	613,081,470	611,422,793
定期借地権付分譲住宅管理事業収益	229,542,840	223,921,757
駐車場等施設管理事業収益	302,365,833	298,279,405
長期分譲住宅管理事業収益	206,394,076	0
長期分譲住宅管理事業等収益	206,394,076	0
管理受託住宅管理事業収益	281,472,092	231,776,019
民間提携管理受託賃貸住宅管理事業等収益	281,472,092	231,776,019
その他事業収益	5,428,537,995	453,080,109
その他の事業収益	5,428,537,995	453,080,109
事 業 原 価 [b]	13,916,802,746	8,453,799,293
分 譲 事 業 原 価	514,555,747	316,295,718
住宅宅地分譲事業原価	514,555,747	316,295,718
分譲住宅事業原価	0	25,996,000
分譲宅地事業原価	510,763,252	286,507,223
その他分譲建物事業原価	3,792,495	3,792,495
賃貸管理事業原価	7,979,271,542	7,688,790,193
賃貸住宅管理事業原価	5,419,049,627	5,306,520,544
一般賃貸住宅管理事業原価	1,974,086,305	1,872,075,382
公社直接特優賃住宅管理事業原価	713,902,242	714,352,245
公社直接高優賃住宅管理事業原価	100,451,160	121,011,559
民間提携借上賃貸住宅管理事業原価	2,515,166,632	2,475,864,424
住市総賃貸住宅管理事業原価	115,443,288	123,216,934
ケア付高齢者住宅管理事業原価	1,413,515,965	1,444,247,340
ケア付高齢者住宅管理事業原価	1,413,515,965	1,444,247,340
賃貸施設管理事業原価	669,881,281	715,084,748
中高層賃貸建物管理事業原価	382,332,091	395,204,709
定期借地権付分譲住宅管理事業原価	38,043,925	36,857,701
駐車場等施設管理事業原価	249,505,265	283,022,338
長期分譲住宅管理事業原価	205,966,092	0
長期分譲住宅管理事業原価	205,966,092	0
管理受託住宅管理事業原価	270,858,577	222,937,561
民間提携管理受託賃貸住宅管理事業原価	270,858,577	222,937,561
その他事業原価	5,422,975,457	448,713,382
その他の事業原価	5,422,975,457	448,713,382
一 般 管 理 費 [c]	108,462,017	134,332,695
事 業 利 益 (損 失) [d=a-b-c]	1,733,550,937	1,376,250,320

			(単位:円)	
科 目		前期決算額	当期決算額	
その他経常収益[e]		47,430,604	24,245,394	
受 取 利 息		16,184,656	8,434,227	
雑 収 入		31,245,948	15,811,167	
その他経常費用[f]		1,369,449,806	952,627,734	
支 払 利 息		835,072,408	759,370,987	
分 譲 事 業 資 産 等 評 価 損 失		281,025,338	55,762,378	
雑 損		253,352,060	137,494,369	
経 常 利 益 (損 失) [g=d+e-f]		411,531,735	447,867,980	
特 別 利 益 [h]		1,032,391,599	0	
固 定 資 産 売 却 益		140,098,022	0	
前 期 損 益 修 正 益		892,293,577	0	
特 別 損 失 [i]		317,435,000	420,126,984	
固 定 資 産 除 却 損		0	18,150,289	
固 定 資 産 売 却 損		0	84,541,695	
借 上 賃 貸 住 宅 損 失 引 当 金 繰 入		317,435,000	317,435,000	
当 期 純 利 益 (純 損 失) [j=g+h-i]		1,126,488,334	27,740,996	

平成 21 年 度
剰 余 金 計 算 書
(一般会計)

自 平成21年4月 1日
至 平成22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	4,968,091,749	6,094,580,083
	当期増加高又は減少高	1,126,488,334	27,740,996
	当期純利益(又は純損失)	1,126,488,334	27,740,996
	特定準備金からの振替による増加額	0	0
	期 末 残 高	6,094,580,083	6,122,321,079

キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

自 平成21年 4月 1日
至 平成22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	2,862,189,655	756,939,232
分譲事業活動による収支	707,726,056	302,801,829
住宅宅地分譲事業の収支	707,726,056	302,801,829
分譲住宅事業の収支	0	27,933,334
分譲住宅の譲渡による収入	0	27,933,334
分譲宅地事業の収支	703,833,561	271,276,000
分譲宅地の譲渡による収入	703,833,561	271,276,000
その他分譲建物事業の収支	3,892,495	3,592,495
その他分譲建物の譲渡による収入	3,892,495	3,592,495
賃貸管理事業活動による収支	1,711,417,584	1,663,316,522
賃貸住宅管理事業の収支	1,822,482,967	1,558,148,123
一般賃貸住宅管理事業の収支	1,644,162,497	1,458,870,618
一般賃貸住宅管理事業による収入	2,716,475,502	2,580,378,445
一般賃貸住宅管理事業による支出	△ 1,072,313,005	△ 1,121,507,827
公社直接特優賃貸住宅管理事業の収支	507,466,342	479,769,516
公社直接特優賃貸住宅管理事業による収入	1,069,672,792	1,009,476,943
公社直接特優賃貸住宅管理事業による支出	△ 562,206,450	△ 529,707,427
公社直接高優賃貸住宅管理事業の収支	214,644,884	229,515,641
公社直接高優賃貸住宅管理事業による収入	250,057,704	274,022,731
公社直接高優賃貸住宅管理事業による支出	△ 35,412,820	△ 44,507,090
民間提携借上型特優賃貸住宅管理事業の収支	△ 659,487,582	△ 709,425,460
民間提携借上型特優賃貸住宅管理事業による収入	2,526,907,242	2,415,746,590
民間提携借上型特優賃貸住宅管理事業による支出	△ 3,186,394,824	△ 3,125,172,050
住市総賃貸住宅管理事業の収支	115,696,826	99,417,808
住市総賃貸住宅管理事業による収入	190,294,475	182,116,165
住市総賃貸住宅管理事業による支出	△ 74,597,649	△ 82,698,357
ケア付高齢者住宅管理事業の収支	△ 318,590,639	△ 323,092,853
ケア付高齢者住宅管理事業の収支	△ 318,590,639	△ 323,092,853
ケア付高齢者住宅管理事業による収入	1,064,815,949	1,020,232,208
ケア付高齢者住宅管理事業による支出	△ 1,383,406,588	△ 1,343,325,061
賃貸施設管理事業の収支	460,876,419	446,942,179
中高層賃貸建物管理事業の収支	230,408,580	251,843,857
中高層賃貸建物管理事業による収入	629,946,981	626,558,952
中高層賃貸建物管理事業による支出	△ 399,538,401	△ 374,715,095
公社館管理事業の収支	8,803,959	15,687,069
公社館管理事業による収入	79,124,687	77,999,389
公社館管理事業による支出	△ 70,320,728	△ 62,312,320
定期借地権付分譲住宅管理事業の収支	185,921,231	176,026,913
定期借地権付分譲住宅管理事業による収入	229,878,584	222,725,624
定期借地権付分譲住宅管理事業による支出	△ 43,957,353	△ 46,698,711

(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	48,060,319	31,426,829
公共施設駐車場管理事業による収入	184,229,289	173,354,552
公共施設駐車場管理事業による支出	△ 136,168,970	△ 141,927,723
県営住宅駐車場管理事業の収支	△ 12,317,670	1,209,590
県営住宅駐車場管理事業による収入	25,766,009	1,243,090
県営住宅駐車場管理事業による支出	△ 38,083,679	△ 33,500
スポーツ施設管理事業の収支	0	△ 29,252,079
スポーツ施設管理事業による収入	0	12,252,133
スポーツ施設管理事業による支出	0	△ 41,504,212
長期分譲住宅管理事業の収支	△ 153,396,196	△ 27,301,404
長期分譲住宅管理事業の収支	△ 153,396,196	△ 27,301,404
長期分譲住宅管理事業による収入	56,964,658	4,474,586
長期分譲住宅管理事業による支出	△ 210,360,854	△ 31,775,990
管理受託住宅管理事業の収支	△ 99,954,967	8,620,477
民間提携型受託特優賃住宅管理事業の収支	△ 99,954,967	8,620,477
民間提携型受託特優賃住宅管理事業による収入	292,299,991	237,721,241
民間提携型受託特優賃住宅管理事業による支出	△ 392,254,958	△ 229,100,764
その他事業活動による収支	1,172,753,078	△ 1,114,974,157
その他業務受託事業の収支	1,533,883,681	△ 959,855,365
その他業務受託事業の収支	1,533,883,681	△ 959,855,365
その他業務受託事業による収入	4,780,151,182	138,594,598
その他業務受託事業による支出	△ 3,246,267,501	△ 1,098,449,963
分譲住宅管理事業の収支	△ 70,986,469	△ 39,349,021
分譲住宅管理事業の収支	△ 70,986,469	△ 39,349,021
分譲住宅管理事業の収入	759,647,804	812,409,120
分譲住宅管理事業の支出	△ 830,634,273	△ 851,758,141
その他の事業の収支	△ 290,144,134	△ 115,769,771
その他の事業の収支	△ 290,144,134	△ 115,769,771
その他の事業による収入	188,977,561	121,455,764
その他の事業による支出	△ 479,121,695	△ 237,225,535
一般管理活動による収支	△ 108,462,017	△ 131,873,293
分譲事業による支出	△ 32,375,912	△ 24,080,064
賃貸事業による支出	△ 72,159,780	△ 104,786,518
その他事業による支出	△ 3,926,325	△ 3,006,711
その他経常損益に係る収支	△ 974,462,682	△ 801,987,235
分譲事業の収支	△ 113,465,387	△ 48,746,518
分譲事業による収入	1,625,420	1,369,196
分譲事業による支出	△ 115,090,807	△ 50,115,714
賃貸事業の収支	△ 774,387,370	△ 713,520,412
賃貸事業による収入	23,992,013	13,289,953
賃貸事業による支出	△ 798,379,383	△ 726,810,365
その他事業の収支	△ 86,609,925	△ 39,720,305
その他事業による収入	1,320,361	3,856,353
その他事業による支出	△ 87,930,286	△ 43,576,658

(単位:円)

区分	前期決算額	当期決算額
特別損益に係る収支	353,217,636	839,655,566
分譲事業の収支	0	0
分譲事業による収入	0	0
分譲事業による支出	0	0
賃貸事業の収支	0	0
賃貸事業による収入	0	0
賃貸事業による支出	0	0
その他事業の収支	353,217,636	839,655,566
その他事業による収入	383,200,000	850,000,000
その他事業による支出	△ 29,982,364	△ 10,344,434
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 905,871,932	△ 656,044,134
事業資産形成活動による収支	△ 868,533,554	△ 640,762,434
分譲事業資産形成の収支	△ 189,653,300	△ 22,019,938
分譲住宅資産形成の収支	△ 25,273,500	0
分譲住宅建設による支出	△ 25,273,500	0
分譲宅地資産形成の収支	△ 164,379,800	△ 22,019,938
分譲宅地造成による支出	△ 164,379,800	△ 22,019,938
賃貸事業資産形成の収支	△ 678,880,254	△ 618,742,496
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 210,503,798	△ 274,018,749
賃貸住宅建設による支出	△ 210,503,798	△ 274,018,749
公社直接高優賃貸住宅資産形成の収支	△ 468,376,456	△ 317,826,517
補助金による収入	0	133,650,000
賃貸住宅建設による支出	△ 468,376,456	△ 451,476,517
賃貸施設資産形成の収支	0	△ 26,897,230
賃貸住宅建設による支出		△ 26,897,230
事業用土地資産形成の収支	0	0
事業用土地資産の収支	0	0
事業用土地による支出		
その他事業資産形成の収支	0	0
その他業務受託の収支	0	0
補助金による収入	0	0
その他業務受託による支出	0	0
その他の投資活動による収支	△ 37,338,378	△ 15,281,700
有形固定資産及び無形固定資産形成の収支	△ 37,338,378	△ 15,281,700
その他有形固定資産及び無形固定資産形成の収支	△ 37,338,378	△ 15,281,700
資産形成による支出	△ 37,338,378	△ 15,281,700
その他固定資産形成の収支	0	0
その他固定資産形成の収支	0	0
資産形成による支出	0	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	△ 914,726,193	△ 631,247,486
事業資産取得に係る資金の調達及び返済による収支	△ 231,359,193	△ 230,371,478
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	△ 231,359,193	△ 230,371,478
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	△ 683,367,000	△ 400,876,008
短期資金借入による収入	71,800,000,000	69,200,000,000
短期資金借入の返済による支出	△ 72,100,000,000	△ 69,200,000,000
長期資金借入による収入	0	1,047,500,000
長期資金借入の返済による支出	△ 570,160,900	△ 1,473,499,700
社債の発行による収入	46,100,000,000	43,500,000,000
社債の償還による支出	△ 46,100,000,000	△ 43,500,000,000
受託会計勘定増減高	186,793,900	25,123,692
当期中の資金収支合計	1,041,591,530	△ 530,352,388
前期繰越金(現金及び現金同等物)	1,393,944,289	2,435,535,819
次期繰越金(現金及び現金同等物)	2,435,535,819	1,905,183,431

(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	2,435,535,819	1,905,183,431
現金・預金	2,435,535,819	1,905,183,431
現金	34,900	34,900
預金	2,435,500,919	1,905,148,531
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	2,435,535,819	1,905,183,431

平成 21 年 度
貸 借 対 照 表
(受託会計)

平成22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	3,145,657,070	1,122,277,652
現 金 預 金	1,784,933,143	736,917,686
未 収 金	1,360,565,927	373,971,543
そ の 他 事 業 資 産	158,000	11,388,423
資 産 合 計	3,145,657,070	1,122,277,652
流 動 負 債	3,143,722,157	1,118,703,460
未 払 金	2,260,144,651	702,646,707
前 受 金	224,150	233,946
預 り 金	634,731,107	192,324,250
一 般 会 計	248,622,249	223,498,557
負 債 合 計	3,143,722,157	1,118,703,460
剰 余 金	1,934,913	3,574,192
資 本 合 計	1,934,913	3,574,192
負 債 及 び 資 本 合 計	3,145,657,070	1,122,277,652

平成 21 年度
損 益 計 算 書
(受託会計)

自 平成21年4月 1日
至 平成22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]	12,782,992,018	7,290,642,964
県 営 住 宅 受 託 工 事 事 業 収 益	7,185,860,739	2,945,639,815
県 営 住 宅 受 託 工 事 事 業 収 益	7,185,860,739	2,945,639,815
県 営 住 宅 等 管 理 事 業 収 益	5,404,958,135	4,158,228,916
県 営 住 宅 管 理 収 益	1,656,354,570	1,793,106,698
指 定 管 理 者 事 業 収 益	3,743,624,565	2,363,251,163
県 有 宅 地 管 理 収 益	3,812,262	785,343
そ の 他 管 理 収 益	1,166,738	1,085,712
芦 屋 浜 高 層 住 区 等 管 理 事 業 収 益	167,587,844	163,323,827
共 有 施 設 管 理 収 益	111,126,061	106,242,215
専 有 施 設 管 理 収 益	56,461,783	57,081,612
企 業 庁 受 託 管 理 事 業 収 益	24,585,300	23,450,406
企 業 庁 受 託 管 理 事 業 収 益	24,585,300	23,450,406
事 業 原 価 [b]	12,585,838,576	7,111,758,572
県 営 住 宅 受 託 工 事 事 業 原 価	7,097,113,639	2,882,302,876
県 営 住 宅 受 託 工 事 事 業 原 価	7,097,113,639	2,882,302,876
県 営 住 宅 等 管 理 事 業 原 価	5,303,970,691	4,049,555,895
県 営 住 宅 管 理 原 価	1,639,727,903	1,776,270,507
指 定 管 理 者 事 業 原 価	3,659,322,430	2,271,468,030
県 有 宅 地 管 理 原 価	3,812,262	785,343
そ の 他 管 理 原 価	1,108,096	1,032,015
芦 屋 浜 高 層 住 区 等 管 理 事 業 原 価	164,351,163	160,229,395
共 有 施 設 管 理 原 価	107,889,380	103,147,783
専 有 施 設 管 理 原 価	56,461,783	57,081,612
企 業 庁 受 託 管 理 事 業 原 価	20,403,083	19,670,406
企 業 庁 受 託 管 理 事 業 原 価	20,403,083	19,670,406
一 般 管 理 費 [c]	195,394,023	177,238,823
事 業 利 益 (損 失) [d=a-b-c]	1,759,419	1,645,569
そ の 他 経 常 損 益 [e]	112,300	△ 6,290
雑 収 入	112,300	2,990
雑 損 失	0	9,280
経 常 利 益 (損 失) [f=d+e]	1,871,719	1,639,279
当 期 純 利 益 (純 損 失)	1,871,719	1,639,279

平成 21 年度
剰 余 金 計 算 書
(受託会計)

自 平成21年4月 1日
至 平成22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	63,194	1,934,913
当期増加高又は減少高	1,871,719	1,639,279
期末残高	1,934,913	3,574,192

キャッシュ・フロー計算書
(受託会計)

自 平成21年4月1日
至 平成22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	160,133,064	△ 1,022,891,765
県営住宅等受託事業活動による収支	355,527,087	△ 845,652,942
県営住宅等受託事業の収支	355,527,087	△ 845,652,942
県営住宅等受託事業による収入	12,527,078,848	7,834,840,287
県営住宅等受託事業による支出	△ 12,171,551,761	△ 8,680,493,229
一般管理活動による収支	△ 195,394,023	△ 177,238,823
県営住宅等受託事業による支出	△ 195,394,023	△ 177,238,823
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 186,793,900	△ 25,123,692
一般会計勘定増減高	△ 186,793,900	△ 25,123,692
当中の資金収支合計	△ 26,660,836	△ 1,048,015,457
前期繰越金(現金及び現金同等物)	1,811,593,979	1,784,933,143
次期繰越金(現金及び現金同等物)	1,784,933,143	736,917,686

(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	1,784,933,143	736,917,686
現金・預金	1,784,933,143	736,917,686
現金	0	0
預金	1,784,933,143	736,917,686
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20年4月1日 至平成21年3月31日)	当 年 度 (自平成21年4月1日 至平成22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>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)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。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20年4月1日 至平成21年3月31日)	当 年 度 (自平成21年4月1日 至平成22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、費用は発生的事实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、費用は発生的事实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20年4月1日 至平成21年3月31日)	当 年 度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)																																		
<p>I 貸借対照表に関する事項</p> <p>1 預金のペイオフについて 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 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> <p>2 保証債務について (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支援 機構借入金の保証債務 (2) 保証債務の額 1,211百万円</p> <p>3 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</p>	<p>I 貸借対照表に関する事項</p> <p>1 預金のペイオフについて 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 預金の額(定期) 1,610百万円 (A) 借入相殺の額 1,610百万円 (B) 超 過 額 0百万円 (A-B)</p> <p>2 保証債務について (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支援 機構借入金の保証債務 (2) 保証債務の額 1,037百万円</p> <p>3 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) 同左 (3) オペレーティング・リース取引 (借主側) ・主なリース資産：なし</p> <p>4 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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産の グループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>減損の兆候</th> <th>減損の認識</th> <th>減損の計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸事業資産</td> <td>66カ所</td> <td>4カ所</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産等 (千円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">資産種別</th> <th rowspan="2">箇所数</th> <th colspan="3">貸借対照表計上額</th> <th rowspan="2">当期末の 時価</th> </tr> <tr> <th>前期末残高</th> <th>当期増減額</th> <th>当期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用 土 地</td> <td>5</td> <td>1,874,306</td> <td>△ 922,530</td> <td>951,776</td> <td>843,949</td> </tr> <tr> <td>その他 土 地</td> <td>5</td> <td>13</td> <td>0</td> <td>13</td> <td>13</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は固定資産評価額(平成21年1月1日基準値) を基に、当社における調整率を乗じて算出した。</p>	種別	資産の グループ数	減損処理の状況			減損の兆候	減損の認識	減損の計上	賃貸事業資産	66カ所	4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	5	1,874,306	△ 922,530	951,776	843,949	その他 土 地	5	13	0	13	13
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	66カ所	4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	5	1,874,306	△ 922,530	951,776	843,949																														
その他 土 地	5	13	0	13	13																														

前 年 度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当 年 度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
<p>5 資産の移動等について</p> <p>貸貸事業資産から分譲事業資産に振替</p> <p>社嬉野台(5) 10百万</p> <p>神戸三田フラワータウン(40) 23百万</p> <p>有形固定資産から貸貸事業資産に振替</p> <p>王居殿 8百万</p>	<p>5 資産の移動等について</p> <p>貸貸事業資産から分譲事業資産に振替</p> <p>三田フラワータウン(37) B 20百万</p>
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>高砂松波、上高丸用地固定資産売却益 140百万円</p> <p>(2) 前期損益修正益の内訳</p> <p>県営住宅駐車場及び長期分譲住宅管理事業精算に伴う修正益 892百万円</p> <p>(3) 借上貸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「借上貸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>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産除却損の内訳</p> <p>貸貸事業資産(伊丹(7)、東垂水給水塔) 18百万円</p> <p>(2) 固定資産売却損の内訳</p> <p>三田フラワータウン(36)事業用土地資産処分 85百万円</p> <p>(3) 借上貸貸住宅損失引当金繰入について</p> <p>同左 317百万円</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>特別損失/分譲事業資産等評価損 ・分譲宅地資産下落額 281百万円</p>	<p>2 分譲事業資産の評価損</p> <p>同左</p> <p>【当期の簿価切下額】</p> <p>その他経常費用/分譲事業資産等評価損 ・分譲宅地資産下落額 56百万円</p>
III その他の補足情報	III その他の補足情報