

# 財 務 諸 表

令 和 7 年 度

自 令和7年4月1日

至 令和8年3月31日

兵 庫 県 住 宅 供 給 公 社

# 目 次

## 総 括

貸借対照表	.....	1
損益計算書	.....	2
剰余金計算書	.....	2
キャッシュ・フロー計算書	.....	3

## 一般会計

貸借対照表	.....	4
損益計算書	.....	6
剰余金計算書	.....	7
キャッシュ・フロー計算書	.....	8

## 受託会計

貸借対照表	.....	11
損益計算書	.....	12
剰余金計算書	.....	12
キャッシュ・フロー計算書	.....	13

## 注記事項

重要な会計方針	.....	14
補足情報	.....	15

# 総括

令和7年度  
貸借対照表  
(総括)

令和8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	8,522,402,667	8,006,413,808	820,440,194	△ 304,451,335
現金預金	7,587,202,694	7,146,777,598	440,425,096	0
未収金	933,260,970	553,245,872	380,015,098	0
分譲事業資産	59,074,630	59,074,630	0	0
受託会計	0	304,451,335	0	△ 304,451,335
前払金	2,249,869	2,249,869	0	0
貸倒引当金	△ 59,385,496	△ 59,385,496	0	0
固定資産	86,274,666,892	86,274,666,892	0	0
賃貸事業資産	85,282,070,671	85,282,070,671	0	0
事業用土地資産	761,569,058	761,569,058	0	0
その他事業資産	2,785,692	2,785,692	0	0
有形固定資産	180,637,154	180,637,154	0	0
無形固定資産	35,963,487	35,963,487	0	0
その他の固定資産	11,640,830	11,640,830	0	0
資産合計	94,797,069,559	94,281,080,700	820,440,194	△ 304,451,335
流動負債	39,963,346,310	39,475,280,760	792,516,885	△ 304,451,335
一年内償還社債	34,713,000,000	34,713,000,000	0	0
次期返済長期借入金	40,000,000	40,000,000	0	0
未払金	1,170,590,403	905,288,657	265,301,746	0
前受金	15,452,802	15,416,502	36,300	0
預り金	4,024,303,105	3,801,575,601	222,727,504	0
一般会計	0	0	304,451,335	△ 304,451,335
固定負債	47,610,537,579	47,610,537,579	0	0
社債	40,204,000,000	40,204,000,000	0	0
長期借入金	440,000,000	440,000,000	0	0
契約負債	3,340,109,000	3,340,109,000	0	0
預り保証金	1,367,748,673	1,367,748,673	0	0
繰延建設補助金	857,109,008	857,109,008	0	0
引当金	1,401,570,898	1,401,570,898	0	0
負債合計	87,573,883,889	87,085,818,339	792,516,885	△ 304,451,335
資本金	15,000,000	15,000,000	0	0
剰余金	7,208,185,670	7,180,262,361	27,923,309	0
利益剰余金	6,072,328,601	6,044,405,292	27,923,309	0
特定目的積立金	1,135,857,069	1,135,857,069	0	0
資本合計	7,223,185,670	7,195,262,361	27,923,309	0
負債及び資本合計	94,797,069,559	94,281,080,700	820,440,194	△ 304,451,335

令和7年度  
損益計算書  
(総括)

自 令和7年4月1日  
至 令和8年3月31日

(単位:円)

科 目	金 額	会計別		
		一般会計	受託会計	内部取引の消去
事業収益 [a]	7,051,086,629	5,996,502,044	1,054,584,585	0
分譲事業収益	50,546,320	50,546,320	0	0
賃貸管理事業収益	5,876,040,628	5,876,040,628	0	0
管理受託住宅管理事業収益	733,283,303	0	733,283,303	0
その他事業収益	391,216,378	69,915,096	321,301,282	0
事業原価 [b]	6,129,493,143	5,155,719,004	973,774,139	0
分譲事業原価	48,670,730	48,670,730	0	0
賃貸管理事業原価	5,037,226,724	5,037,226,724	0	0
管理受託住宅管理事業原価	708,613,661	0	708,613,661	0
その他事業原価	334,982,028	69,821,550	265,160,478	0
一般管理費 [c]	259,900,715	179,090,269	80,810,446	0
事業利益(損失) [d=a-b-c]	661,692,771	661,692,771	0	0
その他経常収益 [e]	39,068,902	39,068,902	0	0
その他経常費用 [f]	434,611,470	434,611,470	0	0
経常利益(損失) [g=d+e-f]	266,150,203	266,150,203	0	0
特別利益 [h]	4,000,000	4,000,000	0	0
特別損失 [i]	140,466,495	140,466,495	0	0
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	129,683,708	129,683,708	0	0

令和7年度  
剰余金計算書  
(総括)

自 令和7年4月1日  
至 令和8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	7,078,501,962	7,050,578,653	27,923,309
	当期増減高	259,367,416	259,367,416	0
	当期減少高	△ 129,683,708	△ 129,683,708	0
	期末残高	7,208,185,670	7,180,262,361	27,923,309
利益剰余金 又は欠損金	期首残高	6,072,328,601	6,044,405,292	27,923,309
	当期増減高	129,683,708	129,683,708	0
	当期減少高	△ 129,683,708	△ 129,683,708	0
	期末残高	6,072,328,601	6,044,405,292	27,923,309
特定目的積立 金	期首残高	1,006,173,361	1,006,173,361	0
	当期増加高	129,683,708	129,683,708	0
	当期減少高	0	0	0
	期末残高	1,135,857,069	1,135,857,069	0

令和7年度  
キャッシュ・フロー計算書  
(総括)

自 令和7年4月1日  
至 令和8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	1,973,748,700	1,733,767,871	239,980,829
分譲事業活動による収支	42,534,690	42,534,690	0
賃貸管理事業活動による収支	2,572,461,373	2,572,461,373	0
その他の事業活動による収支	24,665,022	△ 296,126,253	320,791,275
一般管理費の収支	△ 304,773,788	△ 223,963,342	△ 80,810,446
その他の収支	△ 361,138,597	△ 361,138,597	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 713,141,002	△ 713,141,002	0
事業資産形成活動による収支	△ 595,802,902	△ 595,802,902	0
賃貸住宅資産形成の収支	△ 595,802,902	△ 595,802,902	0
その他の資産形成活動による収支	△ 117,338,100	△ 117,338,100	0
有形固定資産形成の収支	△ 117,338,100	△ 117,338,100	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 107,295,242	159,382,164	△ 266,677,406
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 547,295,242	△ 547,295,242	0
分譲事業に係る借入金の返済による支出	△ 63,541,447	△ 63,541,447	0
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 483,753,795	△ 483,753,795	0
投資活動に係る資金の借入による収入	480,000,000	480,000,000	0
その他の財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	△ 40,000,000	226,677,406	△ 266,677,406
社債の発行・償還による収支	△ 40,000,000	△ 40,000,000	0
会計勘定間増減高	0	266,677,406	△ 266,677,406
当期中の資金収支の合計	1,153,312,456	1,180,009,033	△ 26,696,577
前期繰越金(現金及び現金同等物)	6,433,890,238	5,966,768,565	467,121,673
次期繰越金(現金及び現金同等物)	7,587,202,694	7,146,777,598	440,425,096

# 一般会計

令和7年度  
貸借対照表  
(一般会計)

令和8年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流動資産	7,107,668,682	8,006,413,808
現金預金	5,966,768,565	7,146,777,598
未収金	544,604,946	553,245,872
分譲事業資産	87,985,935	59,074,630
住宅宅地分譲資産	87,985,935	59,074,630
受託会計	571,128,741	304,451,335
前払金	3,403,796	2,249,869
その他流動資産	1,002,300	0
貸倒引当金	△ 67,225,601	△ 59,385,496
固定資産	87,772,912,236	86,274,666,892
賃貸事業資産	86,275,808,103	85,282,070,671
賃貸住宅資産	80,851,009,112	78,710,306,084
減価償却累計額	△ 23,925,449,587	△ 23,576,479,584
減損損失累計額	△ 567,682,980	△ 567,682,980
ケア付高齢者住宅資産	17,784,764,822	18,031,670,823
減価償却累計額	△ 6,997,659,229	△ 7,299,599,242
賃貸施設等資産	23,833,295,436	23,795,291,906
減価償却累計額	△ 5,365,244,888	△ 5,521,904,521
減損損失累計額	△ 8,224,515	△ 8,224,515
賃貸資産建設工事	670,999,932	1,718,692,700
事業用土地資産	1,324,585,058	761,569,058
その他事業資産	3,214,260	2,785,692
長期事業未収金	3,214,260	2,785,692
有形固定資産	119,212,940	180,637,154
建物等資産	1,512,225,262	1,512,225,262
減価償却累計額	△ 1,401,219,751	△ 1,408,652,659
その他の有形固定資産	119,640,223	132,669,823
減価償却累計額	△ 111,432,794	△ 55,605,272
無形固定資産	2,451,045	35,963,487
その他の無形固定資産	4,009,000	38,597,000
減価償却累計額	△ 1,557,955	△ 2,633,513
その他の固定資産	47,640,830	11,640,830
その他の資産	47,640,830	11,640,830
資産合計	94,880,580,918	94,281,080,700

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流 動 負 債	16,992,898,011	39,475,280,760
一 年 内 償 還 社 債	11,098,000,000	34,713,000,000
次 期 返 済 長 期 借 入 金	1,440,004,055	40,000,000
未 払 金	619,659,237	905,288,657
前 受 金	12,002,458	15,416,502
預 り 金	3,823,232,261	3,801,575,601
固 定 負 債	70,822,104,254	47,610,537,579
社 債	63,859,000,000	40,204,000,000
長 期 借 入 金	0	440,000,000
契 約 負 債	3,301,006,000	3,340,109,000
預 り 保 証 金	1,391,487,183	1,367,748,673
繰 延 建 設 補 助 金	885,711,716	857,109,008
引 当 金	1,384,899,355	1,401,570,898
退 職 給 付 引 当 金	570,630,046	609,225,656
計 画 修 繕 引 当 金	766,273,809	792,345,242
災 害 損 失 引 当 金	47,995,500	0
負 債 合 計	87,815,002,265	87,085,818,339
資 本 金	15,000,000	15,000,000
剰 余 金	7,050,578,653	7,180,262,361
利 益 剰 余 金	6,044,405,292	6,044,405,292
特 定 目 的 積 立 金	1,006,173,361	1,135,857,069
貸 貸 事 業 資 産 積 立 金	1,006,173,361	1,135,857,069
資 本 合 計	7,065,578,653	7,195,262,361
負 債 及 び 資 本 合 計	94,880,580,918	94,281,080,700

令和7年度  
損益計算書  
(一般会計)

自 令和7年4月1日  
至 令和8年3月31日

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
事業収益[a]	5,994,872,586	5,996,502,044
分譲事業収益	51,039,825	50,546,320
住宅宅地分譲事業収益	51,039,825	50,546,320
分譲住宅事業収益	0	5,700,000
分譲宅地事業収益	44,719,000	34,733,000
その他分譲建物事業収益	6,320,825	10,113,320
賃貸管理事業収益	5,872,315,214	5,876,040,628
賃貸住宅管理事業収益	3,411,739,556	3,390,631,621
一般賃貸住宅管理事業収益	2,961,836,130	2,971,721,063
公社直接高優賃住宅管理事業収益	260,049,240	224,579,573
住市総賃貸住宅管理事業収益	189,854,186	194,330,985
ケア付高齢者住宅管理事業収益	1,393,563,528	1,427,779,310
ケア付高齢者住宅管理事業収益	1,393,563,528	1,427,779,310
賃貸施設管理事業収益	1,067,012,130	1,057,629,697
中高層賃貸建物管理事業収益	517,930,153	509,942,451
定期借地権付分譲住宅管理事業収益	310,076,997	319,663,652
駐車場等施設管理事業収益	239,004,980	228,023,594
その他事業収益	71,517,547	69,915,096
その他の事業収益	71,517,547	69,915,096
事業原価[b]	5,029,146,047	5,155,719,004
分譲事業原価	50,267,535	48,670,730
住宅宅地分譲事業原価	50,267,535	48,670,730
分譲住宅事業原価	0	4,000,000
分譲宅地事業原価	43,946,710	34,557,410
その他分譲建物事業原価	6,320,825	10,113,320
賃貸管理事業原価	4,907,467,798	5,037,226,724
賃貸住宅管理事業原価	2,720,770,542	2,789,609,212
一般賃貸住宅管理事業原価	2,429,590,486	2,499,363,486
公社直接高優賃住宅管理事業原価	161,153,573	142,025,851
住市総賃貸住宅管理事業原価	130,026,483	148,219,875
ケア付高齢者住宅管理事業原価	1,504,977,646	1,535,014,221
ケア付高齢者住宅管理事業原価	1,504,977,646	1,535,014,221
賃貸施設管理事業原価	681,719,610	712,603,291
中高層賃貸建物管理事業原価	388,082,454	406,609,341
定期借地権付分譲住宅管理事業原価	58,061,333	68,915,714
駐車場等施設管理事業原価	235,575,823	237,078,236
その他事業原価	71,410,714	69,821,550
その他の事業原価	71,410,714	69,821,550
一般管理費[c]	130,702,718	179,090,269
事業利益(損失)[d=a-b-c]	835,023,821	661,692,771

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
その他経常収益[e]	18,893,584	39,068,902
受 取 利 息	11,720,040	33,992,368
雑 収 入	7,173,544	5,076,534
その他経常費用[f]	334,154,373	434,611,470
支 払 利 息	264,394,682	366,324,138
雑 損 失	69,759,691	68,287,332
経常利益(損失)[g=d+e-f]	519,763,032	266,150,203
特別利益[h]	25,849,200	4,000,000
固定資産売却益	0	4,000,000
災害損失引当金戻入益	25,849,200	0
特別損失[i]	351,380,598	140,466,495
固定資産除却損	8	16
減 損 損 失	331,461,179	105,108,013
分譲事業資産等評価損	4,031,569	24,803,266
災害その他臨時損失	15,887,842	10,555,200
当期純利益(純損失)[j=g+h-i]	194,231,634	129,683,708

令和7年度  
剰余金計算書  
(一般会計)

自 令和7年4月1日

至 令和8年3月31日

(単位:円)

項 目	前年度	当年度	
又利 は益 欠剰 損余 金	期首残高	6,711,812,572	6,044,405,292
	誤謬の訂正等に係る累積的影響額による増減高	△ 667,407,280	0
	修正再表示後の期首残高	6,044,405,292	0
	当期増加高又は減少高	0	0
	当期純利益(又は純損失)	0	129,683,708
	貸貸事業資産積立金への積立による減少高	0	△ 129,683,708
	特定目的積立金からの欠損金てん補による増加高	0	0
期末残高	6,044,405,292	6,044,405,292	
特定 目的 積立 金	期首残高	811,941,727	1,006,173,361
	当期増加高又は減少高	194,231,634	129,683,708
	貸貸事業資産積立金の積立による増加高	194,231,634	129,683,708
	貸貸事業資産積立金の取崩による減少高	0	0
	利益剰余金へのてん補による減少高	0	0
期末残高	1,006,173,361	1,135,857,069	
合 計	期首残高	7,523,754,299	7,050,578,653
	当期増加高又は減少高	△ 473,175,646	129,683,708
	期末残高	7,050,578,653	7,180,262,361

令和7年度  
キャッシュ・フロー計算書  
(一般会計)

自 令和7年4月1日  
至 令和8年3月31日

(単位:円)

区分	前年度	当年度
事業活動によるキャッシュ・フロー	2,520,925,339	1,733,767,871
分譲事業活動による収支	49,239,825	42,534,690
住宅宅地分譲事業の収支	49,239,825	42,534,690
分譲住宅事業の収支	0	5,700,000
分譲住宅の譲渡による収入	0	5,700,000
分譲宅地事業の収支	42,719,000	28,733,000
分譲宅地の譲渡による収入	42,719,000	28,733,000
その他分譲建物事業の収支	6,520,825	8,101,690
その他分譲建物の譲渡による収入	6,520,825	8,101,690
賃貸管理事業活動による収支	2,736,366,804	2,572,461,373
賃貸住宅管理事業の収支	1,806,420,523	1,544,088,273
一般賃貸住宅管理事業の収支	1,548,529,816	1,327,247,216
一般賃貸住宅管理事業による収入	2,971,314,878	2,934,836,783
一般賃貸住宅管理事業による支出	△ 1,422,785,062	△ 1,607,589,567
公社直接高優賃住宅管理事業の収支	154,886,575	128,340,210
公社直接高優賃住宅管理事業による収入	247,643,497	212,063,626
公社直接高優賃住宅管理事業による支出	△ 92,756,922	△ 83,723,416
住市総賃貸住宅管理事業の収支	103,004,132	88,500,847
住市総賃貸住宅管理事業による収入	190,453,472	194,241,755
住市総賃貸住宅管理事業による支出	△ 87,449,340	△ 105,740,908
ケア付高齢者住宅管理事業の収支	470,038,741	344,872,127
ケア付高齢者住宅管理事業の収支	470,038,741	344,872,127
ケア付高齢者住宅管理事業による収入	1,673,114,106	1,534,693,617
ケア付高齢者住宅管理事業による支出	△ 1,203,075,365	△ 1,189,821,490
賃貸施設管理事業の収支	459,847,352	683,318,438
中高層賃貸建物管理事業の収支	166,929,713	399,871,399
中高層賃貸建物管理事業による収入	529,460,432	547,228,663
中高層賃貸建物管理事業による支出	△ 362,530,719	△ 147,357,264
公社館管理事業の収支	△ 4,893,086	△ 1,318,501
公社館管理事業による収入	70,792,196	70,954,998
公社館管理事業による支出	△ 75,685,282	△ 72,273,499
定期借地権付分譲住宅管理事業の収支	251,547,988	249,908,855
定期借地権付分譲住宅管理事業による収入	309,653,130	318,751,536
定期借地権付分譲住宅管理事業による支出	△ 58,105,142	△ 68,842,681

(単位:円)

区分	前年度	当年度
公共施設駐車場管理事業の収支	29,995,896	32,262,700
公共施設駐車場管理事業による収入	114,863,980	113,035,462
公共施設駐車場管理事業による支出	△ 84,868,084	△ 80,772,762
県営住宅駐車場管理事業の収支	△ 1,082,450	△ 3,785,050
県営住宅駐車場管理事業による支出	△ 1,082,450	△ 3,785,050
スポーツ施設管理事業の収支	17,349,291	6,379,035
スポーツ施設管理事業による収入	33,319,354	32,200,000
スポーツ施設管理事業による支出	△ 15,970,063	△ 25,820,965
長期分譲住宅管理事業の収支	60,188	182,535
長期分譲住宅管理事業の収支	60,188	182,535
長期分譲住宅管理事業による収入	60,188	182,535
その他事業活動による収支	117,356,555	△ 296,126,253
その他業務受託事業の収支	10,265,151	6,980,312
その他業務受託事業の収支	10,265,151	6,980,312
その他業務受託事業による収入	73,358,884	78,499,204
その他業務受託事業による支出	△ 63,093,733	△ 71,518,892
分譲住宅管理事業の収支	119,688,105	△ 85,984,458
分譲住宅管理事業の収支	119,688,105	△ 85,984,458
分譲住宅管理事業による収入	497,509,505	442,059,648
分譲住宅管理事業による支出	△ 377,821,400	△ 528,044,106
その他の事業の収支	△ 12,596,701	△ 217,122,107
その他の事業の収支	△ 12,596,701	△ 217,122,107
その他の事業による収入	138,256,641	26,914,785
その他の事業による支出	△ 150,853,342	△ 244,036,892
一般管理活動による収支	△ 87,308,807	△ 223,963,342
分譲事業による支出	△ 3,850,318	△ 7,771,528
賃貸事業による支出	△ 79,302,589	△ 202,933,184
その他事業による支出	△ 4,155,900	△ 13,258,630
その他経常損益に係る収支	△ 294,729,038	△ 361,138,597
分譲事業の収支	△ 14,131,026	△ 8,619,612
分譲事業による収入	895,227	4,445,056
分譲事業による支出	△ 15,026,253	△ 13,064,668
賃貸事業の収支	△ 279,973,009	△ 348,682,250
賃貸事業による収入	10,828,000	23,079,205
賃貸事業による支出	△ 290,801,009	△ 371,761,455
その他事業の収支	△ 625,003	△ 3,836,735
その他事業による収入	6,061,717	8,339,825
その他事業による支出	△ 6,686,720	△ 12,176,560

(単位:円)

区分	前年度	当年度
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,325,440,502	△ 713,141,002
事業資産形成活動による収支	△ 1,322,226,863	△ 595,802,902
賃貸事業資産形成の収支	△ 759,210,863	△ 595,802,902
賃貸施設資産形成の収支	△ 759,210,863	△ 595,802,902
賃貸住宅建設による支出	△ 759,210,863	△ 595,802,902
事業用土地資産形成の収支	△ 563,016,000	0
事業用土地資産の収支	△ 563,016,000	0
事業用土地による支出	△ 563,016,000	0
その他の投資活動による収支	△ 3,213,639	△ 117,338,100
有形固定資産及び無形固定資産形成の収支	△ 3,213,639	△ 117,338,100
その他の有形固定資産及び無形固定資産形成の収支	△ 3,213,639	△ 117,338,100
資産形成による支出	△ 3,213,639	△ 117,338,100
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,267,225,183	159,382,164
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 88,102,912	△ 547,295,242
分譲事業に係る借入金の返済による支出	△ 32,311,565	△ 63,541,447
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 55,791,347	△ 483,753,795
投資活動に係る資金の借入による収入	0	480,000,000
分譲事業資産形成に係る借入金による収入	0	58,653,644
賃貸管理事業資産形成に係る借入金による収入	0	421,346,356
その他の財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	△ 2,179,122,271	226,677,406
短期借入金の借入による収入	14,000,000,000	11,000,000,000
短期借入金の返済による支出	△ 14,000,000,000	△ 11,000,000,000
社債の発行による収入	11,939,000,000	11,058,000,000
社債の償還による支出	△ 14,051,000,000	△ 11,098,000,000
受託会計勘定増減高	△ 67,122,271	266,677,406
当期中の資金収支合計	△ 1,071,740,346	1,180,009,033
前期繰越金(現金及び現金同等物)	7,038,508,911	5,966,768,565
次期繰越金(現金及び現金同等物)	5,966,768,565	7,146,777,598

(脚注1)

このキャッシュ・フロー計算書における次期繰越金(現金及び現金同等物)と貸借対照表に掲記されている「流動資産/現金・預金」項目との関係は下表のとおりである。

貸借対照表科目	前年度	当年度
次期繰越金	5,966,768,565	7,146,777,598
流動資産	5,966,768,565	7,146,777,598
現金預金	5,966,768,565	7,146,777,598
合計	5,966,768,565	7,146,777,598

# 受託会計

令和7年度  
貸借対照表  
(受託会計)

令和8年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流 動 資 産	1,241,889,461	820,440,194
現 金 預 金	467,121,673	440,425,096
未 収 金	774,767,788	380,015,098
資 産 合 計	1,241,889,461	820,440,194
流 動 負 債	1,213,966,152	792,516,885
未 払 金	424,022,441	265,301,746
前 受 金	12,100	36,300
預 り 金	218,802,870	222,727,504
一 般 会 計	571,128,741	304,451,335
負 債 合 計	1,213,966,152	792,516,885
剰 余 金	27,923,309	27,923,309
資 本 合 計	27,923,309	27,923,309
負 債 及 び 資 本 合 計	1,241,889,461	820,440,194

令和7年度  
損益計算書  
(受託会計)

自 令和7年4月1日  
至 令和8年3月31日

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
事業収益 [a]	1,702,615,153	1,054,584,585
県営住宅受託工事事業収益	365,157,734	321,301,282
県営住宅受託工事事業収益	365,157,734	321,301,282
県営住宅等管理事業収益	1,121,747,915	524,686,891
県営住宅管理収益	654,481,819	520,617,027
指定管理者事業収益	463,037,592	0
県有宅地管理収益	4,105,951	3,932,671
その他管理収益	122,553	137,193
芦屋浜高層住区等管理事業収益	172,318,156	179,840,137
共有施設管理収益	118,553,384	127,112,135
専有施設管理収益	53,764,772	52,728,002
企業庁受託管理事業収益	43,391,348	28,756,275
企業庁受託管理事業収益	43,391,348	28,756,275
事業原価 [b]	1,592,517,517	973,774,139
県営住宅受託工事事業原価	298,822,076	265,160,478
県営住宅受託工事事業原価	298,822,076	265,160,478
県営住宅等管理事業原価	1,085,211,813	507,484,290
県営住宅管理原価	635,954,660	503,465,452
指定管理者事業原価	445,078,782	0
県有宅地管理原価	4,105,951	3,932,671
その他管理原価	72,420	86,167
芦屋浜高層住区等管理事業原価	168,865,145	176,137,842
共有施設管理原価	115,100,373	123,409,840
専有施設管理原価	53,764,772	52,728,002
企業庁受託管理事業原価	39,618,483	24,991,529
企業庁受託管理事業原価	39,618,483	24,991,529
一般管理費 [c]	109,476,349	80,810,446
事業利益 (損失) [d=a-b-c]	621,287	0
その他経常損益 [e]	0	0
雑収入	0	0
雑損失	0	0
経常利益 (損失) [f=d+e]	621,287	0
当期純利益 (純損失)	621,287	0

令和7年度  
剰余金計算書  
(受託会計)

自 令和7年4月1日  
至 令和8年3月31日

(単位:円)

項 目	前年度	当年度	
剰余金	剰余金期首残高	27,302,022	27,923,309
	剰余金増加高	621,287	0
	剰余金減少高	0	0
	剰余金期末残高	27,923,309	27,923,309

令和7年度  
キャッシュ・フロー計算書  
(受託会計)

自 令和7年4月1日  
至 令和8年3月31日

(単位:円)

区分	前年度	当年度
事業活動によるキャッシュ・フロー	162,030,901	239,980,829
県営住宅等受託事業活動による収支	271,507,250	320,791,275
県営住宅等受託事業の収支	271,507,250	320,791,275
県営住宅等受託事業による収入	1,857,813,691	1,453,286,109
県営住宅等受託事業による支出	△ 1,586,306,441	△ 1,132,494,834
一般管理活動による収支	△ 109,476,349	△ 80,810,446
県営住宅等受託事業による支出	△ 109,476,349	△ 80,810,446
財務活動によるキャッシュ・フロー	67,122,271	△ 266,677,406
一般会計勘定増減高	67,122,271	△ 266,677,406
当期中の資金収支合計	229,153,172	△ 26,696,577
前期繰越金(現金及び現金同等物)	237,968,501	467,121,673
次期繰越金(現金及び現金同等物)	467,121,673	440,425,096

(脚注1) このキャッシュ・フロー計算書における次期繰越金(現金及び現金同等物)と貸借対照表に掲記されている「流動資産/現金・預金」項目との関係は下表のとおりである。

(単位:円)

貸借対照表科目	前年度	当年度
次期繰越金	467,121,673	440,425,096
流動資産	467,121,673	440,425,096
現金預金	467,121,673	440,425,096
合計	467,121,673	440,425,096

# 注 記 事 項

# 注 記 事 項

## 1 重要な会計方針

1	<p>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>
2	<p>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。 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>
3	<p>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>
4	<p>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り入れていく。</p>
5	<p>特定目的積立金の計上基準</p> <p>賃貸事業資産等積立金</p> <p>賃貸住宅管理事業経営等において、将来の家賃相場の変動や金利の上昇、賃貸事業資産等の処分などの事態に対応するため、賃貸住宅管理事業等にかかる当期総利益の範囲内で積み立てている。 ※「地方住宅供給社会会計基準」に基づき、当期より特定目的積立金の計上は、利益剰余金の当期純利益及び賃貸事業資産積立金への積立による減少高を計上のうえ記載している。</p>
6	<p>収益及び費用の計上基準</p> <p>(1)分譲事業収益及び費用 分譲事業は宅地等の分譲を行っており、顧客との譲渡契約に基づいて宅地等を引き渡す履行義務を負っている。この履行義務は物件が引き渡される時点において充足されるものであり、当該引渡時点で収益を認識している。</p> <p>(2)賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 賃貸住宅管理事業等は賃貸住宅等の賃貸を行っており、顧客との契約に基づくリース取引に該当するものとして収益を認識している。</p> <p>(3)管理受託住宅管理事業 管理受託住宅管理事業の県営住宅工事事業及び県営住宅等管理事業は、受託契約に基づき県営住宅等の工事及び維持管理などの履行義務を負っている。これらの履行義務は同一決算報告期間の期末までに充足されることが約束されていることから、すべての履行義務を完了した時点で取引価格をもって収益を認識している。</p> <p>(4)その他の収益及び費用 分譲マンション管理業務は、契約に基づき事務管理業務等の履行義務を負い、日々継続的なサービス提供を行うもので、これにより顧客が便益を享受していると判断し、月次で得ている月額管理業務受託料で収益を認識している。また、設備点検等の保守業務については、点検結果等を顧客に報告した時に財又はサービスが顧客に移転したものと判断し、その時点で収益を認識している。 県有地管理業務及び市営住宅支援業務などは、契約に基づき県有地の維持補修業務及び設計・積算支援業務などの履行義務を負っている。これらの履行義務は同一決算報告期間の期末までに充足されることが約束されていることから、すべての履行義務を完了した時点で取引価格をもって収益を認識している。</p>
7	<p>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、当該建設工事了りまでのうち正常な期間内のもものは、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	<p>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「地方住宅供給社会会計基準」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>
9	<p>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>
10	<p>その他重要な事項</p> <p>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。 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>

2 補足情報

I 貸借対照表に関する事項

1 リース取引について

(1) ファイナンス・リース取引（借手側）

①所有権移転ファイナンス・リース取引

・主なリース資産：なし

②所有権移転外ファイナンス・リース取引

有形固定資産に係るリース取引

・主なリース資産：OA機器

・償却方法 定額法 ・リース期間 5年

(2) 賃貸借取引による所有権移転外ファイナンス・リース取引（借手側）

地方住宅供給公社会計基準におけるリース取引に係る会計基準の改定以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っている。

(3) オペレーティング・リース取引（借主側）

・主なリース資産：なし

2 賃貸事業資産等について

(1) 賃貸事業資産

「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注解」に基づき、減損処理に係る会計処理を行った資産の状況は以下のとおりである。

【前年度】

種別	資産の グループ数	減損処理の状況		
		兆候	認識	計上
賃貸事業資産	64箇所	8箇所	2箇所	2箇所

【当年度】

種別	資産の グループ数	減損処理の状況		
		兆候	認識	計上
賃貸事業資産	64箇所	12箇所	2箇所	2箇所

(2) 事業用土地資産等

【前年度】

資産種別	箇所数	貸借対照表計上額			当期末の 時 価
		前期末残高	当期増減額	当期末残高	
事業用土地	8箇所	996,957	327,628	1,324,585	1,324,585
その他土地	7箇所	47,639	1	47,640	47,640

【当年度】

資産種別	箇所数	貸借対照表計上額			当期末の 時 価
		前期末残高	当期増減額	当期末残高	
事業用土地	7箇所	1,324,585	△ 563,016	761,569	761,569
その他土地	7箇所	47,640	△ 36,000	11,640	11,640

※ なお、時価は、固定資産税評価額（令和7年1月1日基準）を基に、当社における調整率を乗じて算出した。

3 主要な資産の移動等について

事業化検討に伴う事業用土地の取得

【前年度】

【当年度】

深江北町

563百万円

—

事業用土地資産から賃貸住宅建設工事へ振替

明石鷹匠

235百万円

—

深江北町

—

569百万円

賃貸事業資産から分譲事業資産へ振替

上高丸

5百万円

5百万円

賃貸住宅へ建物・土地を振替

AC芦屋春日

782百万円

—

AC住吉本町

1,157百万円

—

賃貸事業資産からその他土地へ振替

白川台

194百万円

—

帰属・移管に伴う建物・土地の減

田近野第1

—

938百万円

田近野第2

—

761百万円

伊丹鴻池第5

—

478百万円

II 損益計算書に関する事項		
1 特別損益の主要なものについて		
(1) 旧公社賃貸住宅の売却益	【前年度】	【当年度】
・住吉台高層住宅土地等資産売却益	—	4百万円
(2) 減損損失の内訳		
「地方住宅供給公社会計に係る減損会計処理基準」に基づき、賃貸事業資産等の減損損失を計上している。		
	【前年度】	【当年度】
・賃貸事業資産に係る減損損失2物件	137百万円	105百万円
・その他土地資産に係る減損損失	194百万円	—
(3) 賃貸事業資産等除却損	【前年度】	【当年度】
・ケア付高齢者住宅に係る器具等除却損	(8件)	(16件)
(4) その他の特別損失の内訳		
・災害その他臨時損失	【前年度】	【当年度】
西脇郷瀬土砂災害に係る復旧費	15百万円	10百万円
2 分譲事業資産の評価損		
地方住宅供給公社会計基準の改訂により、期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、正味売却価額をもって貸借対照表価額としている。		
・分譲宅地資産等下落額	【前年度】	【当年度】
西宮名塩1区画の分譲宅地	4百万円	—
三木青山1区画の分譲宅地	—	2百万円
三田狭間が丘1区画の分譲宅地	—	3百万円
上高丸の分譲住宅	—	18百万円
3 受託会計の事業収益		
事業収益は、事業原価（契約額）と事業に係る一般管理費との合計額である。		
III その他の補足情報		
1 収益認識について		
(1) 収益の分解情報		
当公社の一定の事業のまとまりごとの区分は、分譲事業、賃貸管理事業、管理受託事業及びその他事業であり、各事業における顧客との契約から生じる収益は次のとおりである。		
	【前年度】	【当年度】
ア 分譲事業	51百万円	50百万円
イ 賃貸管理事業	5,872百万円	5,876百万円
ウ 管理受託事業	1,702百万円	1,054百万円
エ その他事業	71百万円	69百万円
(2) 収益を理解するための基礎となる情報		
注記事項「1 重要な会計方針等」の「6 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりである。		

