

令和5年度

財務諸表

北海道住宅供給公社

目 次

貸 借 対 照 表	.....	1
損 益 計 算 書	.....	2
欠 損 金 計 算 書	.....	3
キャッシュ・フロー計算書	.....	4
注 記 事 項	.....	6
附 属 明 細 表	.....	9
財 産 目 録	.....	29

貸 借 対 照 表

令和6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	3,134,720,949	3,027,316,715
現金預金	1,048,672,599	1,111,326,116
未収金	131,123,732	124,152,211
分譲事業資産	1,995,555,000	1,841,894,806
分譲資産	1,245,360,000	1,096,016,000
分譲資産建設工事	750,195,000	745,878,806
前払金	1,548,100	1,548,100
その他の流動資産	3,099,397	613,575
貸倒引当金	△ 45,277,879	△ 52,218,093
固定資産	20,636,822,909	20,443,517,573
賃貸事業資産	20,310,671,070	20,173,185,778
賃貸住宅資産	11,058,626,572	11,058,626,572
減価償却累計額	△ 2,846,670,934	△ 2,978,620,091
賃貸施設等資産	12,142,718,544	12,138,108,544
減価償却累計額	△ 44,003,112	△ 44,929,247
その他事業資産	952,511,951	423,799,198
長期事業未収金	952,511,951	423,799,198
有形固定資産	189,023,232	182,149,367
建物等資産	412,441,125	412,441,125
減価償却累計額	△ 405,567,259	△ 412,441,124
土地資産	182,149,366	182,149,366
貸倒引当金	△ 815,383,344	△ 335,616,770
資産合計	23,771,543,858	23,470,834,288

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流動負債	18,049,669,985	16,569,786,777
短期借入金	17,661,000,000	16,145,000,000
次期返済長期借入金	244,041,588	244,041,588
未払金	15,733,579	44,503,163
前受金	22,097,507	22,690,281
預り金	106,797,311	113,551,745
固定負債	14,831,050,556	15,770,416,409
長期借入金	14,423,958,412	15,360,958,412
預り保証金	260,127,408	259,290,900
その他固定負債	146,964,736	150,167,097
資産除去債務	146,964,736	150,167,097
〔負債合計〕	32,880,720,541	32,340,203,186
資本金	30,000,000	30,000,000
剰余金	△ 9,139,176,683	△ 8,899,368,898
繰越欠損金	9,139,176,683	8,899,368,898
〔資本合計〕	△ 9,109,176,683	△ 8,869,368,898
負債及び資本合計	23,771,543,858	23,470,834,288

損 益 計 算 書

自 令和5年4月 1 日
至 令和6年3月3 1日

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
事業収益 [a]	1,051,493,968	970,252,482
分譲事業収益	325,411,000	243,006,000
住宅宅地分譲事業収益	325,411,000	243,006,000
分譲宅地事業収益	325,411,000	243,006,000
賃貸管理事業収益	726,082,968	727,246,482
賃貸住宅管理事業収益	377,765,265	378,171,149
中高層賃貸建物管理事業収益	6,804,360	6,876,744
賃貸宅地管理事業収益	278,472,079	277,863,065
賃貸施設等管理事業収益	63,041,264	64,335,524
事業原価 [b]	747,274,881	708,178,747
分譲事業原価	323,295,000	241,733,000
住宅宅地分譲事業原価	323,295,000	241,733,000
分譲宅地事業原価	323,295,000	241,733,000
賃貸管理事業原価	411,643,792	453,783,841
賃貸住宅管理事業原価	302,418,359	344,122,887
中高層賃貸建物管理事業原価	3,017,088	3,112,843
賃貸宅地管理事業原価	49,732,916	51,840,668
賃貸施設等管理事業原価	56,475,429	54,707,443
その他事業原価	12,336,089	12,661,906
長期割賦事業原価	12,336,089	12,661,906
一般管理費 [c]	37,372,238	30,061,035
事業利益（損失） [d=a-b-c]	266,846,849	232,012,700
その他経常収益 [e]	8,818,559	3,892,392
受 取 利 息	18,894	17,105
雑 収 入	8,799,665	3,875,287
その他経常費用 [f]	54,300,057	49,702,170
支 払 利 息	399,932	361,156
雑 損 失	53,900,125	49,341,014
経常利益（損失） [g=d+e-f]	221,365,351	186,202,922
特別利益 [h]	7,993,835	80,690,000
貸倒引当金戻入益	7,985,833	0
備 忘 価 額	2	0
みどり野未造成地関連	8,000	80,690,000
特別損失 [i]	7,931,464	27,085,137
債 権 償 却	1,051,680	465,213
固定資産売却損	6,335,000	3,125,000
貸倒引当金繰入	316,784	23,489,924
みどり野未造成地関連	228,000	5,000
当期純利益（純損失） [j=g+h-i]	221,427,722	239,807,785

欠 損 金 計 算 書

自 令和5年4月 1 日

至 令和6年3月31日

(単位：円)

	項 目	前 年 度	当 年 度
欠 損 金	期 首 残 高	9,360,604,405	9,139,176,683
	当期増加高又は減少高	△ 221,427,722	△ 239,807,785
	当期純利益(△)又は純損失	△ 221,427,722	△ 239,807,785
	期 末 残 高	9,139,176,683	8,899,368,898

キャッシュ・フロー計算書

令和5年4月1日から令和6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	796,717,958	641,379,552
分譲事業活動による収支	318,011,000	243,506,000
分譲宅地事業の収支	318,011,000	243,506,000
分譲宅地の譲渡による収入	318,011,000	243,506,000
分譲宅地事業による支出	0	0
賃貸管理事業活動による収支	459,734,853	443,994,066
賃貸住宅管理事業の収支	215,473,962	189,208,760
一般賃貸住宅管理事業の収支	215,473,962	189,208,760
賃貸管理事業による収入	377,765,265	378,448,475
賃貸管理事業による支出	△ 162,291,303	△ 189,239,715
中高層賃貸管理事業の収支	4,714,428	4,689,306
中高層賃貸管理事業による収入	6,804,360	6,876,744
中高層賃貸管理事業による支出	△ 2,089,932	△ 2,187,438
賃貸宅地管理事業の収支	228,739,163	236,582,268
賃貸宅地管理事業による収入	278,472,079	278,060,042
賃貸宅地管理事業による支出	△ 49,732,916	△ 41,477,774
賃貸施設等管理事業の収支	10,807,300	13,513,732
賃貸施設等管理事業による収入	63,041,264	63,666,381
賃貸施設等管理事業による支出	△ 52,233,964	△ 50,152,649
その他の事業活動による収支	102,752,439	28,127,486
長期割賦事業の収支	102,752,439	28,127,486
事業収入	115,330,720	40,801,835
事業支出	△ 12,578,281	△ 12,674,349
一般管理費に係る収支	△ 36,852,949	△ 27,801,637
その他経常損益に係る収支	△ 46,989,756	△ 46,446,363
特別損益に係る収支	62,371	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,422,591	273,965
その他の投資活動による収支	4,422,591	273,965
その他の収支	4,422,591	273,965
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 666,973,690	△ 579,000,000
事業活動に係る資金の返済による収支	△ 650,973,690	△ 563,000,000
分譲事業に係る借入金の返済による支出	△ 217,068,102	△ 129,094,412
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 433,905,588	△ 433,905,588
その他の事業に係る借入金の返済による支出	0	0
長期割賦事業資産に係る借入金の返済支出	0	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	△ 16,000,000	△ 16,000,000
短期借入金の借入による収入	18,661,000,000	17,145,000,000
短期借入金の返済による支出	△ 20,177,000,000	△ 18,661,000,000
長期借入金の借入による収入	1,500,000,000	1,500,000,000
長期借入金の返済による支出	0	0
当期中の資金収支合計	134,166,859	62,653,517
前期繰越金（現金及び現金同等物）	914,505,740	1,048,672,599
次期繰越金（現金及び現金同等物）	1,048,672,599	1,111,326,116

(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・有価証券」及び「固定資産/定期預金・有価証券」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	1,048,672,599	1,111,326,116
流動資産	1,048,672,599	1,111,326,116
現金・預金	1,048,672,599	1,111,326,116
有価証券	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	1,048,672,599	1,111,326,116

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前年度（自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日）	当年度（自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日）																																																								
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 (1) 満期保有の目的の有価証券 償却原価法によっている。</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(収益性の低下による簿価の切り下げの方法)によっている。 (会計方針の変更) 地方住宅供給公社会計基準の改定(平成20年4月1日施行)により、附則(は)1ただし書き及び2を適用し、平成20年度から期末における正味売却価額が取得価額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>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 同左</p>																																																								
<p>3 固定資産の減価償却の方法 (1) 賃貸事業資産 年金法(耐用期間にわたり資本費用が一定となる減価償却の方法) ・耐用年数: 鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅 50年 (2) 有形固定資産 定額法 ・耐用年数: 法人税法に規定する耐用年数</p>	<p>3 固定資産の減価償却の方法 (1) 賃貸事業資産 同左 (2) 有形固定資産 同左</p>																																																								
<p>4 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 1) 基本的な考え方 平成16年度における北海道住宅供給公社決算基準検討委員会の答申を踏まえ、貸借対照表価額全般について債権毎に下記3により算定している。 2) 令和4年度末の未収金及び長期事業未収金の状況 現に発生している未収金と長期事業未収金から、その他の未収金を除く1,083,056千円を引当の対象として算定している。 (単位: 千円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th>勘定科目</th> <th>区分</th> <th>令和4年度末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">未収金</td> <td style="text-align: center;">未収家賃</td> <td style="text-align: right;">19,067</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">未収割賦金</td> <td style="text-align: right;">111,477</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">その他の未収金</td> <td style="text-align: right;">580</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">長期事業未収金</td> <td style="text-align: right;">952,512</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">1,083,636</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">再計(貸倒引当金対象)</td> <td style="text-align: right;">1,083,056</td> </tr> </tbody> </table> <p>3) 債権分類及び引当の考え方 平成27年度に実施された包括外部監査を踏まえて、破産更生債権等について債権分類及び引当の考え方などを次のとおりに見直しを行った。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">債 権 分 類</th> <th style="width: 70%;">引 当 の 考 え 方</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">一般債権</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td> ・債務の弁済に重要な問題が生じていない債務者に対する債権 ・地方自治体等公共団体に対する債権 全額回収とする </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td> ・債務の弁済が3か月以上1年未満の延滞及び延滞額が少額なもの 原則は全額回収とし引当なし 債務者個々の状況に応じて回収見込みを判断 </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">貸倒懸念債権</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td> ・約定どおりの弁済となっているが、弁済期間の延長など当初弁済条件の大幅緩和をしているもの 債務者個々の状況に応じて回収見込みを判断 簡便法の場合は債権額の3割を引当 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td> ・債務の弁済が1年以上延滞しているもの 債務者個々の状況に応じて回収見込みを判断 簡便法の場合は債権額の3割を引当 </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">破産更生債権等</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td> ・担保物件処分済(賃貸退去含む)、主債務者及び連帯保証人が死亡・不明など、又は破綻若しくは実質破綻状態のもの 債務者個々の状況に応じて回収見込みを判断 資産性が著しく乏しいため債権全額を引当 </td> </tr> </tbody> </table>	勘定科目	区分	令和4年度末残高	未収金	未収家賃	19,067	未収割賦金	111,477	その他の未収金	580	長期事業未収金		952,512	合 計		1,083,636	再計(貸倒引当金対象)		1,083,056	債 権 分 類	引 当 の 考 え 方	一般債権		1	・債務の弁済に重要な問題が生じていない債務者に対する債権 ・地方自治体等公共団体に対する債権 全額回収とする	2	・債務の弁済が3か月以上1年未満の延滞及び延滞額が少額なもの 原則は全額回収とし引当なし 債務者個々の状況に応じて回収見込みを判断	貸倒懸念債権		3	・約定どおりの弁済となっているが、弁済期間の延長など当初弁済条件の大幅緩和をしているもの 債務者個々の状況に応じて回収見込みを判断 簡便法の場合は債権額の3割を引当	4	・債務の弁済が1年以上延滞しているもの 債務者個々の状況に応じて回収見込みを判断 簡便法の場合は債権額の3割を引当	破産更生債権等		5	・担保物件処分済(賃貸退去含む)、主債務者及び連帯保証人が死亡・不明など、又は破綻若しくは実質破綻状態のもの 債務者個々の状況に応じて回収見込みを判断 資産性が著しく乏しいため債権全額を引当	<p>4 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 1) 基本的な考え方 同左 2) 令和5年度末の未収金及び長期事業未収金の状況 現に発生している未収金と長期事業未収金から、その他の未収金を除く547,398千円を引当の対象として算定している。 (単位: 千円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th>勘定科目</th> <th>区分</th> <th>令和5年度末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">未収金</td> <td style="text-align: center;">未収家賃</td> <td style="text-align: right;">20,208</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">未収割賦金</td> <td style="text-align: right;">103,391</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">その他の未収金</td> <td style="text-align: right;">553</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">長期事業未収金</td> <td style="text-align: right;">423,799</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">547,951</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">再計(貸倒引当金対象)</td> <td style="text-align: right;">547,398</td> </tr> </tbody> </table> <p>3) 債権分類及び引当の考え方 同左</p>	勘定科目	区分	令和5年度末残高	未収金	未収家賃	20,208	未収割賦金	103,391	その他の未収金	553	長期事業未収金		423,799	合 計		547,951	再計(貸倒引当金対象)		547,398
勘定科目	区分	令和4年度末残高																																																							
未収金	未収家賃	19,067																																																							
	未収割賦金	111,477																																																							
	その他の未収金	580																																																							
長期事業未収金		952,512																																																							
合 計		1,083,636																																																							
再計(貸倒引当金対象)		1,083,056																																																							
債 権 分 類	引 当 の 考 え 方																																																								
一般債権																																																									
1	・債務の弁済に重要な問題が生じていない債務者に対する債権 ・地方自治体等公共団体に対する債権 全額回収とする																																																								
2	・債務の弁済が3か月以上1年未満の延滞及び延滞額が少額なもの 原則は全額回収とし引当なし 債務者個々の状況に応じて回収見込みを判断																																																								
貸倒懸念債権																																																									
3	・約定どおりの弁済となっているが、弁済期間の延長など当初弁済条件の大幅緩和をしているもの 債務者個々の状況に応じて回収見込みを判断 簡便法の場合は債権額の3割を引当																																																								
4	・債務の弁済が1年以上延滞しているもの 債務者個々の状況に応じて回収見込みを判断 簡便法の場合は債権額の3割を引当																																																								
破産更生債権等																																																									
5	・担保物件処分済(賃貸退去含む)、主債務者及び連帯保証人が死亡・不明など、又は破綻若しくは実質破綻状態のもの 債務者個々の状況に応じて回収見込みを判断 資産性が著しく乏しいため債権全額を引当																																																								
勘定科目	区分	令和5年度末残高																																																							
未収金	未収家賃	20,208																																																							
	未収割賦金	103,391																																																							
	その他の未収金	553																																																							
長期事業未収金		423,799																																																							
合 計		547,951																																																							
再計(貸倒引当金対象)		547,398																																																							

前年度（自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日）	当年度（自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日）																																																																						
<p>4)令和4年度末貸倒引当金 (単位:千円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>債権分類</th> <th>件数</th> <th>債権額</th> <th>回収見込額</th> <th>貸倒引当金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>42</td><td>136,365</td><td>136,365</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>8</td><td>3,164</td><td>3,164</td><td>0</td></tr> <tr><td>3</td><td>2</td><td>1,963</td><td>1,375</td><td>588</td></tr> <tr><td>4</td><td>37</td><td>138,113</td><td>81,500</td><td>56,613</td></tr> <tr><td>5</td><td>84</td><td>803,464</td><td>0</td><td>803,464</td></tr> <tr><td>計</td><td>173</td><td>1,083,069</td><td>222,404</td><td>860,665</td></tr> </tbody> </table> <p>(2)債務保証損失引当金 債務保証の履行により発生する求償債権の回収不能による損失に備えるため、債務保証履行の可能性が高い特定の債務保証額について、個別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>	債権分類	件数	債権額	回収見込額	貸倒引当金	1	42	136,365	136,365	0	2	8	3,164	3,164	0	3	2	1,963	1,375	588	4	37	138,113	81,500	56,613	5	84	803,464	0	803,464	計	173	1,083,069	222,404	860,665	<p>4)令和5年度末貸倒引当金 (単位:千円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>債権分類</th> <th>件数</th> <th>債権額</th> <th>回収見込額</th> <th>貸倒引当金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>35</td><td>33,476</td><td>33,476</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>6</td><td>2,020</td><td>2,020</td><td>0</td></tr> <tr><td>3</td><td>1</td><td>75,699</td><td>52,989</td><td>22,710</td></tr> <tr><td>4</td><td>38</td><td>132,269</td><td>71,078</td><td>61,191</td></tr> <tr><td>5</td><td>82</td><td>303,934</td><td>0</td><td>303,934</td></tr> <tr><td>計</td><td>162</td><td>547,398</td><td>159,563</td><td>387,835</td></tr> </tbody> </table> <p>(2)債務保証損失引当金 同左</p>	債権分類	件数	債権額	回収見込額	貸倒引当金	1	35	33,476	33,476	0	2	6	2,020	2,020	0	3	1	75,699	52,989	22,710	4	38	132,269	71,078	61,191	5	82	303,934	0	303,934	計	162	547,398	159,563	387,835
債権分類	件数	債権額	回収見込額	貸倒引当金																																																																			
1	42	136,365	136,365	0																																																																			
2	8	3,164	3,164	0																																																																			
3	2	1,963	1,375	588																																																																			
4	37	138,113	81,500	56,613																																																																			
5	84	803,464	0	803,464																																																																			
計	173	1,083,069	222,404	860,665																																																																			
債権分類	件数	債権額	回収見込額	貸倒引当金																																																																			
1	35	33,476	33,476	0																																																																			
2	6	2,020	2,020	0																																																																			
3	1	75,699	52,989	22,710																																																																			
4	38	132,269	71,078	61,191																																																																			
5	82	303,934	0	303,934																																																																			
計	162	547,398	159,563	387,835																																																																			
<p>5 割賦債権の計上方法 平成16年度における北海道住宅供給公社決算基準検討委員会の答申に基づき、割賦総額の約定総額(元金及び利子等)をもって貸借対照表価額としている。 ・長期事業未収金952,511千円のうち、償還期限未到来未収債権の利子等97,161千円</p>	<p>5 割賦債権の計上方法 同左 ・長期事業未収金423,799千円のうち、償還期限未到来未収債権の利子等16,681千円</p>																																																																						
<p>6 収益及び費用の計上基準 (1)分譲事業収益及び費用 収益は物件の引渡し日をもって計上し、費用は発生の事実に基づいて計上している。 (2)賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 収益は期間又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。 (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>6 収益及び費用の計上基準 (1)分譲事業収益及び費用 同左 (2)賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 同左 (3)その他の収益及び費用 同左</p>																																																																						
<p>7 消費税等の会計処理方法 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>7 消費税等の会計処理方法 同左</p>																																																																						

2 補足情報

前年度（自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日）	当年度（自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日）																
<p>I 貸借対照表に関する事項</p> <p>1 賃貸事業資産等について ○賃貸事業資産 平成16年度における北海道住宅供給公社決算基準検討委員会の答申に基づき、取得価額をもって貸借対照表価額としている。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>数量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>賃貸住宅資産</td><td>9団地</td></tr> <tr><td>中高層賃貸建物資産</td><td>1団地</td></tr> <tr><td>賃貸宅地資産</td><td>8団地</td></tr> </tbody> </table>	種別	数量	賃貸住宅資産	9団地	中高層賃貸建物資産	1団地	賃貸宅地資産	8団地	<p>I 貸借対照表に関する事項</p> <p>1 賃貸事業資産等について ○賃貸事業資産 平成16年度における北海道住宅供給公社決算基準検討委員会の答申に基づき、取得価額をもって貸借対照表価額としている。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>数量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>賃貸住宅資産</td><td>9団地</td></tr> <tr><td>中高層賃貸建物資産</td><td>1団地</td></tr> <tr><td>賃貸宅地資産</td><td>8団地</td></tr> </tbody> </table>	種別	数量	賃貸住宅資産	9団地	中高層賃貸建物資産	1団地	賃貸宅地資産	8団地
種別	数量																
賃貸住宅資産	9団地																
中高層賃貸建物資産	1団地																
賃貸宅地資産	8団地																
種別	数量																
賃貸住宅資産	9団地																
中高層賃貸建物資産	1団地																
賃貸宅地資産	8団地																

前年度（自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日）	当年度（自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日）
II 損益計算書に関する事項	
1 特別損益の主なものについて (1) 特別利益 ○貸倒引当金戻入益 ・割賦債権 8百万円 (2) 特別損失 ○債権償却 ・割賦債権 1百万円 ○固定資産売却損 ・賃貸宅地資産 6百万円	1 特別損益の主なものについて (1) 特別利益 ○みどり野未造成地関連 ・用途変更 81百万円 (2) 特別損失 ○貸倒引当金繰入損 ・割賦債権 23百万円 ○固定資産売却損 ・賃貸宅地資産 3百万円
III その他の補足情報	
1 南幌町みどり野団地に係る開発負担金 南幌町みどり野団地に係る上下水道・街路事業に関する開発負担金であり、負担額が毎年度双方協議のうえ決める約定となっており未確定であることから、毎年度の費用として会計処理している。 ・令和5年度以降予定額 約28百万円 2 担保提供資産の状況 住宅金融支援機構への担保提供の状況 借入額 4,668百万円 担保提供資産額 13,171百万円 3 資産除去債務の状況 日本甜菜製糖(株)から一般定期借地契約により土地(5,396.57㎡)を借地し、賃貸住宅を建設・管理しているが、契約上、借地期間満了時に原状回復義務が課されている。 したがって、公社会計基準「資産除去債務に関する実務指針」に基づき、以下の会計処理を行っている。 ・定期借地契約期間 平成9年2月18日から令和32年3月31日 ・将来キャッシュ・フロー 255,150千円 割引率2.179% ・当初計上特別損失(過年度減価償却相当額) 44,011千円 ・当初の資産除去債務額及び除去費用 86,839千円 ・本年度期首残高 143,831千円 ・時の経過による調整額 3,134千円 ・資産除去債務期末残高 146,965千円	1 南幌町みどり野団地に係る開発負担金 同左 ・令和6年度以降予定額 約24百万円 2 担保提供資産の状況 住宅金融支援機構への担保提供の状況 借入額 4,105百万円 担保提供資産額 13,054百万円 3 資産除去債務の状況 同左 ・同左 ・同左 ・同左 ・同左 ・本年度期首残高 146,965千円 ・時の経過による調整額 3,202千円 ・資産除去債務期末残高 150,167千円

附 属 明 細 表

事 業 別 損 益 明 細

① 総 括

(単位：円)

科 目	金 額	事 業 内 訳		
		分譲事業	賃貸管理事業	その他事業
事業収益	970,252,482	243,006,000	727,246,482	0
分譲事業収益	243,006,000	243,006,000	0	0
賃貸管理事業収益	727,246,482	0	727,246,482	0
その他事業収益	0	0	0	0
事業原価	708,178,747	241,733,000	453,783,841	12,661,906
分譲事業原価	241,733,000	241,733,000	0	0
賃貸管理事業原価	453,783,841	0	453,783,841	0
その他事業原価	12,661,906	0	0	12,661,906
一般管理費	30,061,035	11,916,194	11,375,096	6,769,745
事業損益	232,012,700	△ 10,643,194	262,087,545	△ 19,431,651
その他経常収益	3,892,392	509,168	474,348	2,908,876
受取利息	17,105	6,780	6,473	3,852
雑収入	3,875,287	502,388	467,875	2,905,024
その他経常費用	49,702,170	49,702,170	0	0
支払利息	361,156	361,156	0	0
雑損失	49,341,014	49,341,014	0	0
経常損益	186,202,922	△ 59,836,196	262,561,893	△ 16,522,775
特別利益	80,690,000	80,690,000	0	0
貸倒引当金戻入益	0	0	0	0
備忘価額	0	0	0	0
みどり野未造成地関連	80,690,000	80,690,000	0	0
特別損失	27,085,137	5,000	26,614,924	465,213
債権償却	465,213	0	0	465,213
固定資産売却損	3,125,000	0	3,125,000	0
貸倒引当金繰入	23,489,924	0	23,489,924	0
みどり野未造成地関連	5,000	5,000	0	0
当期損益	239,807,785	20,848,804	235,946,969	△ 16,987,988

② 分譲事業損益

(単位：円)

区 分	分 譲 事 業	事 業 内 訳		摘 要
		住宅宅地分譲事業		
		分譲宅地事業		
事 業 規 模	2 団地 (みどり野、旭岡)	みどり野 96区画 旭岡 1区画		
事 業 収 益	243,006,000	243,006,000		
譲 渡 収 入	243,006,000	243,006,000		
補 助 金 収 入	0	0		
事 業 原 価	241,733,000	241,733,000		
土 地 費	241,733,000	241,733,000		
建 物 費	0	0		
差 引 損 益	1,273,000	1,273,000		
一 般 管 理 費	11,916,194	11,916,194		
事 業 損 益	△ 10,643,194	△ 10,643,194		

③ 賃貸管理事業損益

(単位：円)

区 分	賃 貸 管 理 事 業	事 業 内 訳			
		賃貸住宅管理事業	中高層賃貸建物管理事業	賃貸住宅地管理事業	賃貸施設等管理事業
管 理 規 模	19団地、430戸、 16区画、5施設	5 団地 430戸	1 団地 3 区画	8 団地 13 区画	5 団地 5 施設
事 業 収 益	727,246,482	378,171,149	6,876,744	277,863,065	64,335,524
家賃・使用料収入	659,712,945	345,913,520	6,876,744	277,863,065	29,059,616
駐 車 場 収 入	32,229,603	32,229,603	0	0	0
負 担 金 等 収 入	0	0	0	0	0
そ の 他 収 入	35,303,934	28,026	0	0	35,275,908
事 業 原 価	453,783,841	344,122,887	3,112,843	51,840,668	54,707,443
償 却 費	145,555,563	140,195,347	927,156	0	4,433,060
減価償却費	137,308,352	131,949,157	926,135	0	4,433,060
利息相当額	8,247,211	8,246,190	1,021	0	0
支 払 利 息	6,666,466	949,038	38,353	5,642,730	36,345
管 理 経 費	249,359,337	167,305,320	1,970,157	44,378,800	35,705,060
管 理 事 務 費	52,202,475	35,673,182	177,177	1,819,138	14,532,978
差 引 損 益	273,462,641	34,048,262	3,763,901	226,022,397	9,628,081
一 般 管 理 費	11,375,096	8,617,772	81,901	1,225,098	1,450,325
事 業 損 益	262,087,545	25,430,490	3,682,000	224,797,299	8,177,756

④ その他事業損益

(単位：円)

区 分	そ の 他 事 業	事 業 内 訳	摘 要
		長 期 割 賦 事 業	
事 業 内 容 等	分譲土地・住宅等 割賦債権事業	分譲土地・住宅等 割賦債権事業	
事 業 収 益	0	0	
管 理 業 務	0	0	
事 業 原 価	12,661,906	12,661,906	
支 払 利 息	147,162	147,162	
事 務 費	12,514,744	12,514,744	
差 引 損 益	△ 12,661,906	△ 12,661,906	
一 般 管 理 費	6,769,745	6,769,745	
事 業 損 益	△ 19,431,651	△ 19,431,651	

事業資産明細

資産の種類別	取得原価			
	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高(A)
分譲事業資産	1,995,555,000	99,776,806	253,437,000	1,841,894,806
分譲資産	1,245,360,000	92,389,000	241,733,000	1,096,016,000
分譲宅地	1,245,360,000	92,389,000	241,733,000	1,096,016,000
分譲資産建設工事	750,195,000	7,387,806	11,704,000	745,878,806
分譲宅地造成工事	750,195,000	7,387,806	11,704,000	745,878,806
賃貸事業資産	23,201,345,116	0	4,610,000	23,196,735,116
賃貸住宅資産	11,058,626,572	0	0	11,058,626,572
賃貸住宅	11,058,626,572	0	0	11,058,626,572
土地費	4,745,206,240	0	0	4,745,206,240
建物費	6,313,420,332	0	0	6,313,420,332
賃貸施設等資産	12,142,718,544	0	4,610,000	12,138,108,544
中高層賃貸建物	226,034,874	0	0	226,034,874
土地費	191,772,209	0	0	191,772,209
建物費	34,262,665	0	0	34,262,665
賃貸宅地	11,901,383,677	0	4,610,000	11,896,773,677
その他賃貸資産	15,299,993	0	0	15,299,993
建物費	15,299,993	0	0	15,299,993
その他事業資産	952,511,951	227,095,826	755,808,579	423,799,198
長期事業未収金	952,511,951	227,095,826	755,808,579	423,799,198
自治体向け割賦金	27,776,008	0	17,794,739	9,981,269
民間向け割賦金	924,735,943	227,095,826	738,013,840	413,817,929
償還期限未到来の未収債権	514,369,947	0	327,647,844	186,722,103
償還期限到来済みの破産更正債権等	410,365,996	227,095,826	410,365,996	227,095,826
総合計	26,149,412,067	326,872,632	1,013,855,579	25,462,429,120

(単位：円)

当期減価償却額	当期取崩額	減価償却累計額 (B)	資産価額 (A) - (B)	摘 要
0	0	0	1,841,894,806	
0	0	0	1,096,016,000	
0	0	0	1,096,016,000	
0	0	0	745,878,806	
0	0	0	745,878,806	
132,875,292	0	3,023,549,338	20,173,185,778	
131,949,157	0	2,978,620,091	8,080,006,481	
131,949,157	0	2,978,620,091	8,080,006,481	
0	0	0	4,745,206,240	
131,949,157	0	2,978,620,091	3,334,800,241	
926,135	0	44,929,247	12,093,179,297	
926,135	0	29,629,256	196,405,618	
0	0	0	191,772,209	
926,135	0	29,629,256	4,633,409	
0	0	0	11,896,773,677	
0	0	15,299,991	2	
0	0	15,299,991	2	備忘価額 (2件)
0	0	0	423,799,198	
0	0	0	423,799,198	
0	0	0	9,981,269	
0	0	0	413,817,929	
0	0	0	186,722,103	
0	0	0	227,095,826	
132,875,292	0	3,023,549,338	22,438,879,782	

有形固定資産等明細

資産の種類別	取得原価			
	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高(A)
有形固定資産	594,590,491	0	0	594,590,491
建物等資産	412,441,125	0	0	412,441,125
土地資産	182,149,366	0	0	182,149,366
合計	594,590,491	0	0	594,590,491

(単位：円)

当期減価償却額	当期取崩額	減価償却累計額 (B)	資産価額 (A) - (B)	摘 要
6,873,865	0	412,441,124	182,149,367	
6,873,865	0	412,441,124	1	備忘価額1件
0	0	0	182,149,366	
6,873,865	0	412,441,124	182,149,367	

借 入 金 明 細

(単位：円)

区 分	期 首 残 高	当 期 増 加 額	当 期 減 少 額	期 末 残 高	当 期 の 支 払 利 息	最 終 返 済 期 限
短期借入金 (A)	17,661,000,000	17,145,000,000	18,661,000,000	16,145,000,000	3,417,961	—
その他の借入金	17,661,000,000	17,145,000,000	18,661,000,000	16,145,000,000	3,417,961	—
公共団体借入金	17,661,000,000	17,145,000,000	18,661,000,000	16,145,000,000	3,417,961	—
次期返済長期借入金 (B)	563,000,000	244,041,588	563,000,000	244,041,588	—	—
事業資金借入金	563,000,000	244,041,588	563,000,000	244,041,588	—	—
分譲事業資金借入金	129,094,412	0	129,094,412	0	—	—
住宅金融支援機構借入金	129,094,412	0	129,094,412	0	—	—
公共団体借入金	0	0	0	0	—	—
賃貸管理事業借入金	433,905,588	244,041,588	433,905,588	244,041,588	—	—
住宅金融支援機構借入金	433,905,588	244,041,588	433,905,588	244,041,588	—	—
公共団体借入金	0	0	0	0	—	—
長期割賦事業借入金	0	0	0	0	—	—
住宅金融支援機構借入金	0	0	0	0	—	—
公共団体借入金	0	0	0	0	—	—
その他の借入金	0	0	0	0	—	—
公共団体借入金	0	0	0	0	—	—
長期借入金の計 (B+C) (D)	14,105,000,000	1,500,000,000	244,041,588	15,360,958,412	8,802,956	—
事業資金借入金	4,105,000,000	0	244,041,588	3,860,958,412	6,703,778	—
分譲事業資金借入金	2,035,966,355	0	0	2,035,966,355	3,401,898	—
住宅金融支援機構借入金	2,035,966,355	0	0	2,035,966,355	3,401,898	R15年度
公共団体借入金	0	0	0	0	0	—
賃貸管理事業借入金	2,069,033,645	0	244,041,588	1,824,992,057	3,301,880	—
住宅金融支援機構借入金	2,069,033,645	0	244,041,588	1,824,992,057	3,301,880	R15年度
公共団体借入金	0	0	0	0	0	—
長期割賦事業借入金	0	0	0	0	0	—
住宅金融支援機構借入金	0	0	0	0	0	—
公共団体借入金	0	0	0	0	0	—
その他の借入金	10,000,000,000	1,500,000,000	0	11,500,000,000	2,099,178	—
公共団体借入金	10,000,000,000	1,500,000,000	0	11,500,000,000	2,099,178	R32年度
住宅金融支援機構借入金	4,668,000,000	244,041,588	807,041,588	4,105,000,000	6,703,778	—
公共団体借入金	10,000,000,000	1,500,000,000	0	11,500,000,000	2,099,178	—
合 計 (A+D)	32,329,000,000	18,889,041,588	19,468,041,588	31,750,000,000	12,220,917	—
住宅金融支援機構借入金	4,668,000,000	244,041,588	807,041,588	4,105,000,000	6,703,778	—
公共団体借入金	27,661,000,000	18,645,000,000	18,661,000,000	27,645,000,000	5,517,139	—

(脚注)

1 繰上償還の状況

○長期借入金(分譲・賃貸管理事業借入金)

・住宅金融支援機構借入金 318,958,412 円

2 次期返済長期借入金の「期首残高」は当期の実返済額により記載し、その差額(上記繰上償還額)は、長期借入金の「期首残高」に組替えを行っている。

引 当 金 明 細

(単位：円)

区 分	期 首 残 高	当 期 増 加 額	当 期 減 少 額	期 末 残 高	摘 要
貸 倒 引 当 金	860,661,223	23,489,924	496,316,284	387,834,863	
貸倒引当金（流動）	45,277,879	6,940,214	0	52,218,093	
長期割賦	41,170,879	6,252,214	0	47,423,093	
賃貸管理	4,107,000	688,000	0	4,795,000	
貸倒引当金（固定）	815,383,344	16,549,710	496,316,284	335,616,770	
長期割賦	791,171,989	16,185,600	496,316,284	311,041,305	
賃貸管理	24,211,355	364,110	0	24,575,465	
合 計	860,661,223	23,489,924	496,316,284	387,834,863	

資 本 金 等 明 細

(単位：円)

区 分	期 首 残 高	当 期 増 加 額	当 期 減 少 額	期 末 残 高	摘 要
資 本 金	30,000,000	0	0	30,000,000	
北海道出資金	24,000,000	0	0	24,000,000	
札幌市出資金	6,000,000	0	0	6,000,000	
剰 余 金	△ 9,139,176,683	0	239,807,785	△ 8,899,368,898	
繰越欠損金	9,139,176,683	0	239,807,785	8,899,368,898	

設立団体との取引明細

(単位：円)

取引の区分	令和5年度中の取引			取引金額
	関連事業等の名称	取引の内容		
出資金				—
資金の借入等	事業運営	事業運営資金借入	・借入金	18,645,000,000
			・返済金	18,661,000,000
			・支払利息	5,517,139
	経営健全化	経営健全化資金借入	・借入金	0
・返済金			0	
・支払利息			0	
補助金等の受入れ	その他		・地方共済組合団体 共済部負担金	-66,600

(単位：円)

取引の区分	取引に係る貸借対照表の期末残高		摘要
	科目	金額	
出資金	資本金	24,000,000	
資金の借入等	流動負債	・短期借入金 (事業運営資金)	16,145,000,000
		・未払金	3,220,153
	固定負債	・長期借入金 (事業運営資金)	11,500,000,000
		・未払金	0
補助金等の受入れ	流動資産	・未収金	0

その他の主な資産・負債及び収益・費用の内訳

1 流動資産

① 現金預金

(単位：円)

区 分	期 首 残 高	当 期 増 加 額	当 期 減 少 額	期 末 残 高	摘 要 (金融機関数) 口座数
現 金	166,981	999,521	1,106,100	60,402	
預 金	1,048,505,618	19,716,297,414	19,653,537,318	1,111,265,714	
普通預金	273,505,618	19,716,297,414	19,653,537,318	336,265,714	5金融機関 5口座
短期定期預金	775,000,000	0	0	775,000,000	2金融機関 2口座
合 計	1,048,672,599	19,717,296,935	19,654,643,418	1,111,326,116	

② 未収金

(単位：円)

区 分	期 首 残 高	当 期 増 加 額	当 期 減 少 額	期 末 残 高
事 業 未 収 金	130,543,982	40,431,377	47,376,532	123,598,827
賃貸管理事業未収金	19,066,795	9,586,058	8,444,797	20,208,056
賃貸住宅管理事業未収金	5,872,670	5,858,200	5,226,630	6,504,240
賃貸宅地管理事業未収金	5,633,259	791,783	1,672,321	4,752,721
その他管理事業未収金	7,560,866	2,936,075	1,545,846	8,951,095
その他事業未収金	111,477,187	30,845,319	38,931,735	103,390,771
長期割賦事業未収金	111,477,187	30,845,319	38,931,735	103,390,771
そ の 他 未 収 金	579,750	553,384	579,750	553,384
損益勘定関連未収金	579,750	553,384	579,750	553,384
広報費負担金	579,750	489,786	579,750	489,786
光熱水費負担金	0	63,598	0	63,598
合 計	131,123,732	40,984,761	47,956,282	124,152,211

③ その他（前払金、その他の流動資産）

（単位：円）

区 分	期 首 残 高	当 期 増 加 額	当 期 減 少 額	期 末 残 高
前 払 金	1,548,100	1,548,100	1,548,100	1,548,100
事 業 前 払 金	1,548,100	1,548,100	1,548,100	1,548,100
賃貸管理事業前払金	1,548,100	1,548,100	1,548,100	1,548,100
そ の 他 の 流 動 資 産	3,099,397	21,225,962	23,711,784	613,575
立 替 金	3,099,397	2,467,090	4,952,912	613,575
仮 払 消 費 税	0	17,009,572	17,009,572	0
仮 払 金	0	1,749,300	1,749,300	0

2 流動負債

① 未払金

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
事業未払金	7,296,931	18,017,325	7,296,931	18,017,325
分譲事業未払金	664,757	615,890	664,757	615,890
分譲宅地未払金	664,757	615,890	664,757	615,890
賃貸管理事業未払金	6,565,487	17,302,985	6,565,487	17,302,985
賃貸住宅未払金	6,498,799	17,204,535	6,498,799	17,204,535
住宅管理共通未払金	66,688	98,450	66,688	98,450
その他事業未払金	66,687	98,450	66,687	98,450
長期割賦事業未払金	66,687	98,450	66,687	98,450
その他未払金	8,436,648	26,485,838	8,436,648	26,485,838
未払利息	3,551,554	3,481,329	3,551,554	3,481,329
未払消費税	1,435,100	1,991,700	1,435,100	1,991,700
その他経費等未払金	3,449,994	21,012,809	3,449,994	21,012,809
合 計	15,733,579	44,503,163	15,733,579	44,503,163

② 前受金

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
事業前受金	22,097,507	263,090,160	262,497,386	22,690,281
分譲事業前受金	3,200,000	244,006,000	243,506,000	3,700,000
分譲宅地事業前受金	3,200,000	244,006,000	243,506,000	3,700,000
賃貸管理事業前受金	18,897,507	19,084,160	18,991,386	18,990,281
賃貸住宅管理事業前受金	1,104,830	871,240	1,104,830	871,240
賃貸宅地管理事業前受金	17,590,404	18,016,251	17,684,283	17,922,372
賃貸施設等管理事業前受金	202,273	196,669	202,273	196,669
合 計	22,097,507	263,090,160	262,497,386	22,690,281

③ その他（預り金及びその他の流動負債）

（単位：円）

区 分	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高
預り金	106,797,311	46,524,835	39,770,401	113,551,745
賃貸住宅管理事業預り金	105,723,556	37,234,737	30,748,419	112,209,874
賃貸住宅預り金	105,723,556	37,234,737	30,748,419	112,209,874
共 益 費	105,680,513	36,132,812	29,653,974	112,159,351
賃貸退去修繕費	43,043	1,101,925	1,094,445	50,523
その他の預り金	1,073,755	9,290,098	9,021,982	1,341,871
家賃保証料等預り金	293,280	1,043,493	1,106,888	229,885
法定福利費預り金	780,475	8,246,605	7,915,094	1,111,986
その他の流動負債	0	6,613,861	6,613,861	0
仮受消費税	0	6,613,861	6,613,861	0

3 固定負債

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
預り保証金	260,127,408	1,667,500	2,504,008	259,290,900
敷 金	37,445,408	1,667,500	2,504,008	36,608,900
賃貸住宅敷金	32,029,400	1,454,700	2,165,200	31,318,900
賃貸住宅駐車場敷金	3,384,448	212,800	338,808	3,258,440
中高層賃貸建物敷金	345,000	0	0	345,000
賃貸施設等敷金	1,686,560	0	0	1,686,560
保証 金	222,682,000	0	0	222,682,000
賃貸宅地保証金	222,682,000	0	0	222,682,000
その他固定負債	146,964,736	3,202,361	0	150,167,097
資産除去債務	146,964,736	3,202,361	0	150,167,097
賃貸住宅資産除去債務	146,964,736	3,202,361	0	150,167,097

4 共通経費の明細

(単位：円)

区 分	金 額	内 訳					貸借対照表 計 上 額
		損益計算書計上額				計	
		事業原価	一般管理費	そ の 他 経 常 費 用			
人件諸費	44,339,184	20,725,663	10,701,370	12,912,151	44,339,184	0	
事務経費等	501,869,768	445,720,084	19,359,665	36,790,019	501,869,768	0	
合 計	546,208,952	466,445,747	30,061,035	49,702,170	546,208,952	0	

財 産 目 録

4-1

令和6年3月31日現在

(単位：円)

資 産 の 部			
区 分	内 訳		金 額
	内 容	金 額	
流動資産			3,027,316,715
現金預金			1,111,326,116
現 金		60,402	60,402
預 金			1,111,265,714
	普通預金	336,265,714	
	短期定期預金	775,000,000	
未 収 金			124,152,211
事業未収金			123,598,827
賃貸管理事業未収金			20,208,056
賃貸住宅管理事業未収金			6,504,240
未収家賃等		6,504,240	
賃貸宅地管理事業未収金			4,752,721
未収地代		4,752,721	
その他管理事業未収金			8,951,095
その他管理収入未収金		8,951,095	
長期割賦事業未収金			103,390,771
	自治体向け未収割賦金	0	
	民間向け未収割賦金	103,390,771	
その他未収金			553,384
損益勘定関連未収金			553,384
分譲事業未収金			553,384
	分譲経費負担未収金	553,384	
分譲事業資産			1,841,894,806
分 譲 資 産			1,096,016,000
分 譲 宅 地 資 産			1,096,016,000
	土地	1,096,016,000	
分譲資産建設工事			745,878,806
分譲宅地造成工事			745,878,806
	土地費	86,995,126	
	工事費	380,964,279	
	事務費	277,919,401	
前 払 金			1,548,100
事業前払金			1,548,100
賃貸管理事業前払金			1,548,100
	借上地代金前払金	1,548,100	
その他流動資産			613,575
立 替 金			613,575
	家賃保証料等	613,575	
貸倒引当金			△ 52,218,093
事業未収金貸倒引当金			△ 52,218,093
長期割賦事業	長期割賦債権貸倒引当金	△ 47,423,093	
賃貸管理事業	家賃等貸倒引当金	△ 4,795,000	

令和6年3月31日現在

(単位：円)

資 産 の 部			
区 分	内 訳		金 額
	内 容	金 額	
固定資産			20,443,517,573
賃貸事業資産			20,173,185,778
賃貸住宅資産			8,080,006,481
賃貸住宅			11,058,626,572
	土地	4,745,206,240	
	建物	6,313,420,332	
減価償却累計額			△ 2,978,620,091
	賃貸住宅	△ 2,978,620,091	
賃貸施設等資産			12,093,179,297
中高層賃貸建物			226,034,874
	土地	191,772,209	
	建物	34,262,665	
賃貸宅地			11,896,773,677
	土地	11,896,773,677	
その他賃貸資産			15,299,993
	建物	15,299,993	
減価償却累計額			△ 44,929,247
	中高層賃貸建物	△ 29,629,256	
	その他賃貸資産	△ 15,299,991	
その他事業資産			423,799,198
長期事業未収金			423,799,198
公社割賦事業未収金			423,799,198
	自治体向け割賦金		9,981,269
	償還期限未到来の未収債権	9,981,269	
	民間向け割賦金		413,817,929
	償還期限未到来の未収債権	186,722,103	
	期限到来済の破産更生債権等	227,095,826	
有形固定資産			182,149,367
建物等資産			412,441,125
	緑苑ビル社屋	376,201,499	
	緑苑ビル駐車場	36,239,626	
減価償却累計額			△ 412,441,124
	緑苑ビル社屋	△ 376,201,498	
	緑苑ビル駐車場	△ 36,239,626	
土地資産			182,149,366
	緑苑ビル社屋用地	181,725,334	
	北4条ビル用地	424,032	
貸倒引当金			△ 335,616,770
事業未収金貸倒引当金			△ 335,616,770
長期割賦事業	長期割賦債権貸倒引当金	△ 311,041,305	
賃貸管理事業	家賃等貸倒引当金	△ 24,575,465	
資産の部の合計			23,470,834,288

令和6年3月31日現在

(単位：円)

負債の部			
区 分	内 訳		金 額
	内 容	金 額	
流動負債			16,569,786,777
短期借入金			16,145,000,000
事業資金借入金			16,145,000,000
公共団体借入金			16,145,000,000
	事業運営資金北海道借入金	16,145,000,000	
次期返済長期借入金			244,041,588
事業資金借入金			244,041,588
住宅金融支援機構借入金			244,041,588
	賃貸住宅等借入金	244,041,588	
未 払 金			44,503,163
事業未払金			18,017,325
	分譲事業未払金	615,890	
	賃貸管理事業未払金	17,302,985	
	その他事業未払金	98,450	
その他未払金			26,485,838
	未払利息	3,481,329	
	未払消費税	1,991,700	
	その他経費等未払金	21,012,809	
前 受 金			22,690,281
事業前受金			22,690,281
分譲宅地前受金	宅地分譲頭金	3,700,000	
賃貸住宅管理事業前受金	家賃等前受金	18,990,281	
預 り 金			113,551,745
賃貸住宅管理事業預り金			112,209,874
賃貸住宅預り金			112,209,874
	共益費預り金	112,159,351	
	敷金返還金預り金	50,523	
その他の預り金			1,341,871
	家賃保証料等預り金	229,885	
	法定福利費ほか預り金	1,111,986	

令和6年3月31日現在

(単位：円)

負債及び資本の部			
区 分	内 訳		金 額
	内 容	金 額	
固定負債			15,770,416,409
長期借入金			15,360,958,412
事業資金借入金			15,360,958,412
住宅金融支援機構借入金			3,860,958,412
分譲事業資産			2,035,966,355
宅地造成借入金	2,035,966,355		
賃貸事業資産			1,824,992,057
賃貸住宅建設資金借入金	1,824,992,057		
公共団体借入金			11,500,000,000
事業運営資金北海道借入金	11,500,000,000		
預り保証金			259,290,900
敷 金			36,608,900
賃貸住宅敷金			34,577,340
賃貸住宅敷金	31,318,900		
駐車場敷金	3,258,440		
中高層賃貸建物敷金			345,000
中高層賃貸建物敷金	345,000		
その他の預り敷金			1,686,560
賃貸施設敷金	1,686,560		
保証金			222,682,000
賃貸宅地保証金	222,682,000		
その他固定負債			150,167,097
資産除去債務			150,167,097
賃貸住宅資産除去債務	150,167,097		
負債の部の合計			32,340,203,186
資本金		30,000,000	30,000,000
剰余金			△ 8,899,368,898
繰越欠損金		8,899,368,898	
資本の部の合計			△ 8,869,368,898