

令和4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5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	3,316,232,436	3,134,720,949
現金預金	914,505,740	1,048,672,599
未収金	138,367,370	131,123,732
分譲事業資産	2,308,070,000	1,995,555,000
分譲資産	1,568,655,000	1,245,360,000
分譲資産建設工事	739,415,000	750,195,000
前払金	1,548,100	1,548,100
その他の流動資産	44,870	3,099,397
貸倒引当金	△ 46,303,644	△ 45,277,879
固定資産	20,891,865,874	20,636,822,909
賃貸事業資産	20,461,441,021	20,310,671,070
賃貸住宅資産	11,058,626,572	11,058,626,572
減価償却累計額	△ 2,714,916,931	△ 2,846,670,934
賃貸施設等資産	12,160,808,542	12,142,718,544
減価償却累計額	△ 43,077,162	△ 44,003,112
その他事業資産	1,099,470,958	952,511,951
長期事業未収金	1,099,470,958	952,511,951
有形固定資産	195,894,127	189,023,232
建物等資産	412,441,125	412,441,125
減価償却累計額	△ 398,696,364	△ 405,567,259
土地資産	182,149,366	182,149,366
貸倒引当金	△ 864,940,232	△ 815,383,344
資産合計	24,208,098,310	23,771,543,858

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流動負債	19,559,893,739	18,049,669,985
短期借入金	19,177,000,000	17,661,000,000
次期返済長期借入金	244,041,588	244,041,588
未払金	11,415,092	15,733,579
前受金	29,754,099	22,097,507
預り金	97,682,960	106,797,311
固定負債	13,978,808,976	14,831,050,556
長期借入金	13,574,932,102	14,423,958,412
預り保証金	260,046,208	260,127,408
その他固定負債	143,830,666	146,964,736
資産除去債務	143,830,666	146,964,736
〔負債合計〕	33,538,702,715	32,880,720,541
資本金	30,000,000	30,000,000
剰余金	△ 9,360,604,405	△ 9,139,176,683
繰越欠損金	9,360,604,405	9,139,176,683
〔資本合計〕	△ 9,330,604,405	△ 9,109,176,683
負債及び資本合計	24,208,098,310	23,771,543,858

## 損 益 計 算 書

自 令和4年4月1日

至 令和5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]	881,359,023	1,051,493,968
分譲事業収益	153,051,000	325,411,000
住宅宅地分譲事業収益	153,051,000	325,411,000
分譲宅地事業収益	153,051,000	325,411,000
賃貸管理事業収益	728,308,023	726,082,968
賃貸住宅管理事業収益	376,916,906	377,765,265
中高層賃貸建物管理事業収益	6,674,360	6,804,360
賃貸宅地管理事業収益	278,772,636	278,472,079
賃貸施設等管理事業収益	65,944,121	63,041,264
事業原価 [b]	582,553,511	747,274,881
分譲事業原価	152,432,000	323,295,000
住宅宅地分譲事業原価	152,432,000	323,295,000
分譲宅地事業原価	152,432,000	323,295,000
賃貸管理事業原価	414,138,889	411,643,792
賃貸住宅管理事業原価	307,571,444	302,418,359
中高層賃貸建物管理事業原価	3,256,100	3,017,088
賃貸宅地管理事業原価	51,504,880	49,732,916
賃貸施設等管理事業原価	51,806,465	56,475,429
その他事業原価	15,982,622	12,336,089
長期割賦事業原価	15,982,622	12,336,089
一般管理費 [c]	27,765,787	37,372,238
事業利益 (損失) [d=a-b-c]	271,039,725	266,846,849
その他経常収益 [e]	2,490,447	8,818,559
受 取 利 息	29,664	18,894
雑 収 入	2,460,783	8,799,665
その他経常費用 [f]	65,500,164	54,300,057
支 払 利 息	473,062	399,932
雑 損 失	65,027,102	53,900,125
経常利益 (損失) [g=d+e-f]	208,030,008	221,365,351
特別利益 [h]	61,539,854	7,993,835
貸倒引当金戻入益	61,539,854	7,985,833
備 忘 価 額	0	2
みどり野未造成地関連	0	8,000
特別損失 [i]	2,007,315	7,931,464
債 権 償 却	2,007,315	1,051,680
固定資産売却損	0	6,335,000
貸倒引当金繰入	0	316,784
みどり野未造成地関連	0	228,000
当期純利益 (純損失) [j=g+h-i]	267,562,547	221,427,722

## 欠 損 金 計 算 書

自 令和4年4月1日

至 令和5年3月31日

(単位：円)

項 目		前 年 度	当 年 度
欠損金	期 首 残 高	9,628,166,952	9,360,604,405
	当期増加高又は減少高	△ 267,562,547	△ 221,427,722
	当期純利益(△)又は純損失	△ 267,562,547	△ 221,427,722
	期 末 残 高	9,360,604,405	9,139,176,683

## キャッシュ・フロー計算書

令和4年4月1日から令和5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	770,969,412	796,717,958
分譲事業活動による収支	162,451,000	318,011,000
分譲宅地事業の収支	162,451,000	318,011,000
分譲宅地の譲渡による収入	162,451,000	318,011,000
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	449,148,091	459,734,853
賃貸住宅管理事業の収支	199,856,858	215,473,962
一般賃貸住宅管理事業の収支	199,856,858	215,473,962
賃貸管理事業による収入	376,916,906	377,765,265
賃貸管理事業による支出	△ 177,060,048	△ 162,291,303
中高層賃貸管理事業の収支	4,185,762	4,714,428
中高層賃貸管理事業による収入	6,674,360	6,804,360
中高層賃貸管理事業による支出	△ 2,488,598	△ 2,089,932
賃貸宅地管理事業の収支	225,702,034	228,739,163
賃貸宅地管理事業による収入	278,772,636	278,472,079
賃貸宅地管理事業による支出	△ 53,070,602	△ 49,732,916
賃貸施設等管理事業の収支	19,403,437	10,807,300
賃貸施設等管理事業による収入	65,944,121	63,041,264
賃貸施設等管理事業による支出	△ 46,540,684	△ 52,233,964
その他の事業活動による収支	251,083,987	102,752,439
長期割賦事業の収支	251,083,987	102,752,439
事業収入	267,395,583	115,330,720
事業支出	△ 16,311,596	△ 12,578,281
一般管理費に係る収支	△ 28,513,579	△ 36,852,949
その他経常損益に係る収支	△ 63,200,087	△ 46,989,756
特別損益に係る収支	0	62,371
投資活動によるキャッシュ・フロー	579,177	4,422,591
その他の投資活動による収支	579,177	4,422,591
その他の収支	579,177	4,422,591
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,312,986,920	△ 666,973,690
事業活動に係る資金の返済による収支	△ 1,296,986,920	△ 650,973,690
分譲事業に係る借入金の返済による支出	△ 941,186,932	△ 217,068,102
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 355,799,988	△ 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	20,177,000,000	18,661,000,000
短期借入金の返済による支出	△ 21,693,000,000	△ 20,177,000,000
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	△ 541,438,331	134,166,859
前期繰越金（現金及び現金同等物）	1,455,944,071	914,505,740
次期繰越金（現金及び現金同等物）	914,505,740	1,048,672,599

(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	914,505,740	1,048,672,599
流動資産	914,505,740	1,048,672,599
現金・預金	914,505,740	1,048,672,599
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	914,505,740	1,048,672,599

# 注 記 事 項

## 1 重要な会計方針

前年度（自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日）	当年度（自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日）																																																								
<p><b>1 有価証券の評価基準及び評価方法</b>                      (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><b>1 有価証券の評価基準及び評価方法</b>                      同左</p>																																																								
<p><b>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</b>                      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><b>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</b>                      同左</p>																																																								
<p><b>3 固定資産の減価償却の方法</b>                      (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><b>3 固定資産の減価償却の方法</b>                      (1) 賃貸事業資産                      同左                      (2) 有形固定資産                      同左</p>																																																								
<p><b>4 引当金の計上基準</b>                      (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3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1,237,845千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3年度末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">未収金</td> <td>未収家賃</td> <td style="text-align: right;">15,906</td> </tr> <tr> <td>未収割賦金</td> <td style="text-align: right;">122,468</td> </tr> <tr> <td>その他の未収金</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>長期事業未収金</td> <td></td> <td style="text-align: right;">1,099,471</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">1,237,845</td> </tr> <tr> <td>再計（貸倒引当金対象）</td> <td></td> <td style="text-align: right;">1,237,845</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; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th>債 権 分 類</th> <th>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>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>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>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>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>5</td> <td>・担保物件処分済（貸貸退去含む）、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3年度末残高	未収金	未収家賃	15,906	未収割賦金	122,468	その他の未収金	0	長期事業未収金		1,099,471	合計		1,237,845	再計（貸倒引当金対象）		1,237,845	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（貸貸退去含む）、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><b>4 引当金の計上基準</b>                      (1) 貸倒引当金                      1) 基本的な考え方                      同左                      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">未収金</td> <td>未収家賃</td> <td style="text-align: right;">19,067</td> </tr> <tr> <td>未収割賦金</td> <td style="text-align: right;">111,477</td> </tr> <tr> <td>その他の未収金</td> <td style="text-align: right;">580</td> </tr> <tr> <td>長期事業未収金</td> <td></td> <td style="text-align: right;">952,512</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">1,083,636</td> </tr> <tr> <td>再計（貸倒引当金対象）</td> <td></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                      同左</p>	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
勘定科目	区分	令和3年度末残高																																																							
未収金	未収家賃	15,906																																																							
	未収割賦金	122,468																																																							
	その他の未収金	0																																																							
長期事業未収金		1,099,471																																																							
合計		1,237,845																																																							
再計（貸倒引当金対象）		1,237,845																																																							
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（貸貸退去含む）、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																																																							



前年度（自 令和3年2月1日 至 令和4年3月31日）					当年度（自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日）				
4)令和3年度末貸倒引当金 (単位:千円)					4)令和4年度末貸倒引当金 (単位:千円)				
債権分類	件数	債権額	回収見込額	貸倒引当金	債権分類	件数	債権額	回収見込額	貸倒引当金
1	54	234,859	234,859	0	1	42	136,365	136,365	0
2	8	3,297	3,297	0	2	8	3,164	3,164	0
3	2	1,810	1,267	543	3	2	1,963	1,375	588
4	39	145,902	87,185	58,717	4	37	138,113	81,500	56,613
5	89	851,984	0	851,984	5	84	803,464	0	803,464
計	192	1,237,852	326,608	911,244	計	173	1,083,069	222,404	860,665
(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。					(2)債務保証損失引当金 同左				
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1,099,471千円のうち、償還期限未到来未収債権の利子等115,350千円					5 割賦債権の計上方法 同左 ・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				
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、費用は発生の実態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、費用は発生の実態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。					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				
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。					7 消費税等の会計処理方法 同左				

## 2 補足情報

前年度（自 令和3年2月1日 至 令和4年3月31日）		当年度（自 令和4年4月1日 至 令和5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	
1 リース取引について (1)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(平成20年4月1日施行)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。 主なリース資産： 収納システム開発業務における成果物等		1 賃貸事業資産等について (1)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。	
2 賃貸事業資産等について (1)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。		2 賃貸事業資産等について (1)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。	
種別	数量	種別	数量
賃貸住宅資産	9団地	賃貸住宅資産	9団地
中高層賃貸建物資産	1団地	中高層賃貸建物資産	1団地
賃貸宅地資産	9団地	賃貸宅地資産	8団地

前年度（自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日）	当年度（自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日）
<b>II 損益計算書に関する事項</b>	<b>II 損益計算書に関する事項</b>
<b>1 特別損益の主なものについて</b> (1) 特別利益 ○貸倒引当金戻入益 ・貸貸管理債権 2百万円 ・割賦債権 59百万円 (2) 特別損失 ○債権償却 ・割賦債権 2百万円	<b>1 特別損益の主なものについて</b> (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
<b>III その他の補足情報</b>	<b>III その他の補足情報</b>
<b>1 南幌町みどり野団地に係る開発負担金</b> 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4年度以降予定額 約37百万円  <b>2 担保提供資産の状況</b> 住宅金融支援機構への担保提供の状況 借入額 5,319百万円 担保提供資産額 13,292百万円  <b>3 資産除去債務の状況</b> 日本甜菜製糖㈱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 140,764千円 ・時の経過による調整額 3,067千円 ・資産除去債務期末残高 143,831千円	<b>1 南幌町みどり野団地に係る開発負担金</b> 同左 ・令和5年度以降予定額 約28百万円  <b>2 担保提供資産の状況</b> 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  <b>3 資産除去債務の状況</b> 同左 ・同左 ・同左 ・同左 ・同左 ・本年度期首残高円 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円 146,965千円

## 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	1,051,493,968	325,411,000	726,082,968	0
分譲事業収益	325,411,000	325,411,000	0	0
賃貸管理事業収益	726,082,968	0	726,082,968	0
その他事業収益	0	0	0	0
事業原価	747,274,881	323,295,000	411,643,792	12,336,089
分譲事業原価	323,295,000	323,295,000	0	0
賃貸管理事業原価	411,643,792	0	411,643,792	0
その他事業原価	12,336,089	0	0	12,336,089
一般管理費	37,372,238	13,558,648	15,543,114	8,270,476
事業損益	266,846,849	△ 11,442,648	298,896,062	△ 20,606,565
その他経常収益	8,818,559	836,397	5,475,053	2,507,109
受取利息	18,894	6,855	7,858	4,181
雑収入	8,799,665	829,542	5,467,195	2,502,928
その他経常費用	54,300,057	54,300,057	0	0
支払利息	399,932	399,932	0	0
雑損失	53,900,125	53,900,125	0	0
経常損益	221,365,351	△ 64,906,308	304,371,115	△ 18,099,456
特別利益	7,993,835	8,000	2	7,985,833
貸倒引当金戻入益	7,985,833	0	0	7,985,833
備忘価額	2	0	2	0
みどり野未造成地関連	8,000	8,000	0	0
特別損失	7,931,464	228,000	6,651,784	1,051,680
債権償却	1,051,680	0	0	1,051,680
固定資産売却損	6,335,000	0	6,335,000	0
貸倒引当金繰入	316,784	0	316,784	0
みどり野未造成地関連	228,000	228,000	0	0
当期損益	221,427,722	△ 65,126,308	297,719,333	△ 11,165,303

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 135区画 旭岡 0区画		
事 業 収 益	325,411,000	325,411,000		
譲 渡 収 入	325,411,000	325,411,000		
補 助 金 収 入	0	0		
事 業 原 価	323,295,000	323,295,000		
土 地 費	323,295,000	323,295,000		
建 物 費	0	0		
差 引 損 益	2,116,000	2,116,000		
一 般 管 理 費	13,558,648	13,558,648		
事 業 損 益	△ 11,442,648	△ 11,442,648		

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	20団地、430戸、 20区画、5施設	5 団地 430戸	1 団地 3 区画	9 団地 17 区画	5 団地 5 施設
事業収益	726,082,968	377,765,265	6,804,360	278,472,079	63,041,264
家賃・使用料収入	654,822,211	344,791,480	2,728,392	278,472,079	28,830,260
駐車場収入	32,941,039	32,941,039	0	0	0
負担金等収入	4,075,968	0	4,075,968	0	0
その他収入	34,243,750	32,746	0	0	34,211,004
事業原価	411,643,792	302,418,359	3,017,088	49,732,916	56,475,429
償却費	145,295,677	140,127,056	927,156	0	4,241,465
減価償却費	136,921,418	131,754,003	925,950	0	4,241,465
利息相当額	8,374,259	8,373,053	1,206	0	0
支払利息	7,249,679	949,038	38,353	6,225,943	36,345
管理経費	195,218,701	114,188,241	1,784,228	41,794,000	37,452,232
管理事務費	63,879,735	47,154,024	267,351	1,712,973	14,745,387
差引損益	314,439,176	75,346,906	3,787,272	228,739,163	6,565,835
一般管理費	15,543,114	11,362,749	114,477	1,917,798	2,148,090
事業損益	298,896,062	63,984,157	3,672,795	226,821,365	4,417,745

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	12,336,089	12,336,089	
支 払 利 息	213,630	213,630	
事 務 費	12,122,459	12,122,459	
差 引 損 益	△ 12,336,089	△ 12,336,089	
一 般 管 理 費	8,270,476	8,270,476	
事 業 損 益	△ 20,606,565	△ 20,606,565	

事 業 資 産 明 細

資 産 の 種 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	2,308,070,000	11,000,000	323,515,000	1,995,555,000
分 譲 資 産	1,568,655,000	0	323,295,000	1,245,360,000
分 譲 宅 地	1,568,655,000	0	323,295,000	1,245,360,000
分 譲 資 産 建 設 工 事	739,415,000	11,000,000	220,000	750,195,000
分 譲 宅 地 造 成 工 事	739,415,000	11,000,000	220,000	750,195,000
賃 貸 事 業 資 産	23,219,435,114	2	18,090,000	23,201,345,116
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	12,160,808,542	2	18,090,000	12,142,718,544
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	11,919,473,677	0	18,090,000	11,901,383,677
そ の 他 賃 貸 資 産	15,299,991	2	0	15,299,993
建 物 費	15,299,991	2	0	15,299,993
そ の 他 事 業 資 産	1,099,470,958	410,365,996	557,325,003	952,511,951
長 期 事 業 未 収 金	1,099,470,958	410,365,996	557,325,003	952,511,951
自 治 体 向 け 割 賦 金	100,437,841	0	72,661,833	27,776,008
民 間 向 け 割 賦 金	999,033,117	410,365,996	484,663,170	924,735,943
償 還 期 限 未 到 来 の 未 収 債 権	586,912,164	0	72,542,217	514,369,947
償 還 期 限 到 来 済 みの 破 産 更 正 債 権 等	412,120,953	410,365,996	412,120,953	410,365,996
総 合 計	26,626,976,072	421,365,998	898,930,003	26,149,412,067

(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	1,995,555,000	
0	0	0	1,245,360,000	
0	0	0	1,245,360,000	
0	0	0	750,195,000	
0	0	0	750,195,000	
132,679,953	0	2,890,674,046	20,310,671,070	
131,754,003	0	2,846,670,934	8,211,955,638	
131,754,003	0	2,846,670,934	8,211,955,638	
0	0	0	4,745,206,240	
131,754,003	0	2,846,670,934	3,466,749,398	
925,950	0	44,003,112	12,098,715,432	
925,950	0	28,703,121	197,331,753	
0	0	0	191,772,209	
925,950	0	28,703,121	5,559,544	
0	0	0	11,901,383,677	
0	0	15,299,991	2	
0	0	15,299,991	2	備忘価額
0	0	0	952,511,951	
0	0	0	952,511,951	
0	0	0	27,776,008	
0	0	0	924,735,943	
0	0	0	514,369,947	
0	0	0	410,365,996	
132,679,953	0	2,890,674,046	23,258,738,021	



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
6,870,895	0	405,567,259	189,023,232	
6,870,895	0	405,567,259	6,873,866	
0	0	0	182,149,366	
6,870,895	0	405,567,259	189,023,232	

## 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)	19,177,000,000	18,661,000,000	20,177,000,000	17,661,000,000	3,751,006	—
その他の借入金	19,177,000,000	18,661,000,000	20,177,000,000	17,661,000,000	3,751,006	—
公共団体借入金	19,177,000,000	18,661,000,000	20,177,000,000	17,661,000,000	3,751,006	—
次期返済長期借入金 (B)	650,973,690	244,041,588	650,973,690	244,041,588	—	—
事業資金借入金	650,973,690	244,041,588	650,973,690	244,041,588	—	—
分譲事業資金借入金	217,068,102	0	217,068,102	0	—	—
住宅金融支援機構借入金	217,068,102	0	217,068,102	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)	13,168,000,000	1,500,000,000	244,041,588	14,423,958,412	9,480,787	—
事業資金借入金	4,668,000,000	0	244,041,588	4,423,958,412	7,680,240	—
分譲事業資金借入金	2,466,683,167	0	0	2,466,683,167	4,012,294	—
住宅金融支援機構借入金	2,466,683,167	0	0	2,466,683,167	4,012,294	R15年度
公共団体借入金	0	0	0	0	0	—
賃貸管理事業借入金	2,201,316,833	0	244,041,588	1,957,275,245	3,667,946	—
住宅金融支援機構借入金	2,201,316,833	0	244,041,588	1,957,275,245	3,667,946	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	8,500,000,000	1,500,000,000	0	10,000,000,000	1,800,547	—
公共団体借入金	8,500,000,000	1,500,000,000	0	10,000,000,000	1,800,547	R32年度
長期借入金の計 (B+C)	13,168,000,000	1,500,000,000	0	14,423,958,412	9,480,787	—
住宅金融支援機構借入金	5,318,973,690	244,041,588	895,015,278	4,668,000,000	7,680,240	—
公共団体借入金	8,500,000,000	1,500,000,000	0	10,000,000,000	1,800,547	—
合計 (A+D)	32,995,973,690	20,405,041,588	21,072,015,278	32,329,000,000	13,231,793	—

(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 406,932,102 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	911,243,876	1,235,312	51,817,965	860,661,223	
貸倒引当金（流動）	46,303,644	883,000	1,908,765	45,277,879	
長期割賦	43,079,644	0	1,908,765	41,170,879	
貸貸管理	3,224,000	883,000	0	4,107,000	
貸倒引当金（固定）	864,940,232	352,312	49,909,200	815,383,344	
長期割賦	840,162,661		48,990,672	791,171,989	
貸貸管理	24,777,571	352,312	918,528	24,211,355	
合 計	911,243,876	1,235,312	51,817,965	860,661,223	

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	△ 9,360,604,405	0	221,427,722	△ 9,139,176,683	
繰越欠損金	9,360,604,405	0	221,427,722	9,139,176,683	

設立団体との取引明細

(単位：円)

取引の区分	令和4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	20,161,000,000
			・返済金	20,177,000,000
			・支払利息	5,551,553
	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	997,112

(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)	17,661,000,000
		・未払金	3,551,554
	固定負債	・長期借入金 (事業運営資金)	10,000,000,000
		・未払金	
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	127,748	1,207,508	1,168,275	166,981	
預 金	914,377,992	21,388,855,517	21,254,727,891	1,048,505,618	
普通預金	139,377,992	21,388,855,517	21,254,727,891	273,505,618	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	914,505,740	21,390,063,025	21,255,896,166	1,048,672,599	

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	138,367,370	39,364,806	47,188,194	130,543,982
賃貸管理事業未収金	15,906,120	8,399,910	5,239,235	19,066,795
賃貸住宅管理事業 未収金	5,716,820	4,721,670	4,565,820	5,872,670
賃貸宅地管理事業 未収金	5,323,449	780,358	470,548	5,633,259
その他管理事業 未収金	4,865,851	2,897,882	202,867	7,560,866
その他事業未収金	122,461,250	30,964,896	41,948,959	111,477,187
長期割賦事業未収金	122,461,250	30,964,896	41,948,959	111,477,187
その他未収金	0	579,750	0	579,750
損益勘定関連未収金	0	579,750	0	579,750
広報費負担金	0	579,750	0	579,750
合 計	138,367,370	39,944,556	47,188,194	131,123,732



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	44,870	20,543,482	17,488,955	3,099,397
立 替 金	44,870	3,811,360	756,833	3,099,397
仮 払 消 費 税	0	14,663,222	14,663,222	0
仮 払 金	0	2,068,900	2,068,900	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	5,134,829	7,296,931	5,134,829	7,296,931
分譲事業未払金	634,636	664,757	634,636	664,757
分譲宅地 未払金	634,636	664,757	634,636	664,757
賃貸管理事業未払金	4,434,785	6,565,487	4,434,785	6,565,487
賃貸住宅 未払金	4,369,376	6,498,799	4,369,376	6,498,799
中高層賃貸建物 未払金	0	0	0	0
住宅管理共通 未払金	65,409	66,688	65,409	66,688
その他事業未払金	65,408	66,687	65,408	66,687
長期割賦事業 未払金	65,408	66,687	65,408	66,687
その他未払金	6,280,263	8,436,648	6,280,263	8,436,648
未払利息	3,835,400	3,551,554	3,835,400	3,551,554
未払消費税	2,074,200	1,435,100	2,074,200	1,435,100
その他経費等未払金	370,663	3,449,994	370,663	3,449,994
合 計	11,415,092	15,733,579	11,415,092	15,733,579

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	29,754,099	337,408,507	345,065,099	22,097,507
分譲事業前受金	10,600,000	318,511,000	325,911,000	3,200,000
分譲宅地事業前受金	10,600,000	318,511,000	325,911,000	3,200,000
賃貸管理事業前受金	19,154,099	18,897,507	19,154,099	18,897,507
賃貸住宅管理事業前受金	1,448,880	1,104,830	1,448,880	1,104,830
賃貸宅地管理事業前受金	17,666,739	17,590,404	17,666,739	17,590,404
賃貸施設等管理事業前受金	38,480	202,273	38,480	202,273
合計	29,754,099	337,408,507	345,065,099	22,097,507

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	97,682,960	46,152,828	37,038,477	106,797,311
賃貸住宅管理事業預り金	96,697,678	37,262,567	28,236,689	105,723,556
賃貸住宅預り金	96,697,678	37,262,567	28,236,689	105,723,556
共 益 費	96,617,378	36,198,592	27,135,457	105,680,513
敷金返還金	80,300	1,063,975	1,101,232	43,043
その他の預り金	985,282	8,890,261	8,801,788	1,073,755
家賃保証料等預り金	126,740	697,376	530,836	293,280
法定福利費預り金	858,542	8,192,885	8,270,952	780,475
その他の流動負債	0	6,699,243	6,699,243	0
仮受消費税	0	6,699,243	6,699,243	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	260,046,208	2,475,200	2,394,000	260,127,408
敷 金	37,364,208	2,475,200	2,394,000	37,445,408
賃貸住宅敷金	31,842,400	2,212,600	2,025,600	32,029,400
賃貸住宅駐車場敷金	3,490,248	262,600	368,400	3,384,448
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	143,830,666	3,134,070	0	146,964,736
資産除去債務	143,830,666	3,134,070	0	146,964,736
賃貸住宅資産除去債務	143,830,666	3,134,070	0	146,964,736

#### 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				
		事業原価	一般管理費	その他経常用 費	計	
人件諸費	44,466,836	22,082,102	9,878,416	12,506,318	44,466,836	0
事務経費等	470,783,640	399,063,580	30,328,021	41,392,039	470,783,640	0
合 計	515,250,476	421,145,682	40,206,437	53,898,357	515,250,476	0

# 財 産 目 録

4-1

令和5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			3,134,720,949
現金預金			1,048,672,599
現 金		166,981	166,981
預 金			1,048,505,618
	普通預金	273,505,618	
	短期定期預金	775,000,000	
未 収 金			131,123,732
事業未収金			130,543,982
賃貸管理事業未収金			19,066,795
賃貸住宅管理事業未収金	未収家賃等	5,872,670	5,872,670
賃貸宅地管理事業未収金	未収地代	5,633,259	5,633,259
その他管理事業未収金	その他管理収入未収金	7,560,866	7,560,866
長期割賦事業未収金			111,477,187
	自治体向け未収割賦金	0	
	民間向け未収割賦金	111,477,187	
その他未収金			579,750
損益勘定関連未収金			579,750
分譲事業未収金	分譲経費負担未収金	579,750	579,750
分譲事業資産			1,995,555,000
分譲資産			1,245,360,000
分譲宅地資産			1,245,360,000
	土地	1,245,360,000	
分譲資産建設工事			750,195,000
分譲宅地造成工事			750,195,000
	土地費	86,995,126	
	工事費	385,280,473	
	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	借上地代金前払金	1,548,100	1,548,100
その他流動資産			3,099,397
立 替 金	家賃保証料等	3,099,397	
貸倒引当金			△ 45,277,879
事業未収金貸倒引当金			△ 45,277,879
長期割賦事業	長期割賦債権貸倒引当金	△ 41,170,879	
賃貸管理事業	家賃等貸倒引当金	△ 4,107,000	

令和5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			20,636,822,909
賃貸事業資産			20,310,671,070
賃貸住宅資産			8,211,955,638
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			△ 2,846,670,934
賃貸住宅		△ 2,846,670,934	
賃貸施設等資産			12,098,715,432
中高層賃貸建物			226,034,874
	土地	191,772,209	
	建物	34,262,665	
賃貸宅地			11,901,383,677
	土地	11,901,383,677	
その他賃貸資産			15,299,993
	建物	15,299,993	
減価償却累計額			△ 44,003,112
	中高層賃貸建物	△ 28,703,121	
	その他賃貸資産	△ 15,299,991	
その他事業資産			952,511,951
長期事業未収金			952,511,951
公社割賦事業未収金			952,511,951
	自治体向け割賦金		27,776,008
	償還期限未到来の未収債権	27,776,008	
	民間向け割賦金		924,735,943
	償還期限未到来の未収債権	514,369,947	
	期限到来済の破産更生債権等	410,365,996	
有形固定資産			189,023,232
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			△ 405,567,259
	緑苑ビル社屋	△ 370,362,253	
	緑苑ビル駐車場	△ 35,205,006	
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			△ 815,383,344
事業未収金貸倒引当金			△ 815,383,344
長期割賦事業	長期割賦債権貸倒引当金	△ 791,171,989	
賃貸管理事業	家賃等貸倒引当金	△ 24,211,355	
資産の部の合計			23,771,543,858



令和5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			18,049,669,985
短期借入金			17,661,000,000
事業資金借入金			17,661,000,000
公共団体借入金			17,661,000,000
	事業運営資金北海道借入金	17,661,000,000	
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			15,733,579
事業未払金			7,296,931
	分譲事業未払金	664,757	
	賃貸管理事業未払金	6,565,487	
	その他事業未払金	66,687	
その他未払金			8,436,648
	未払利息	3,551,554	
	未払消費税	1,435,100	
	その他経費等未払金	3,449,994	
前受金			22,097,507
事業前受金			22,097,507
分譲宅地前受金	宅地分譲頭金	3,200,000	
賃貸住宅管理事業前受金	家賃等前受金	18,897,507	
預り金			106,797,311
賃貸住宅管理事業預り金			105,723,556
賃貸住宅預り金			105,723,556
	共益費預り金	105,680,513	
	敷金返還金預り金	43,043	
その他の預り金			1,073,755
	家賃保証料等預り金	293,280	
	法定福利費ほか預り金	780,475	

令和5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			14,831,050,556
長期借入金			14,423,958,412
事業資金借入金			14,423,958,412
住宅金融支援機構借入金			4,423,958,412
分譲事業資産			2,466,683,167
宅地造成借入金	2,466,683,167		
賃貸事業資産			1,957,275,245
賃貸住宅建設資金借入金	1,957,275,245		
公共団体借入金			10,000,000,000
事業運営資金北海道借入金	10,000,000,000		
預り保証金			260,127,408
敷 金			37,445,408
賃貸住宅敷金			35,413,848
賃貸住宅敷金	32,029,400		
駐車場敷金	3,384,448		
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			146,964,736
資産除去債務			146,964,736
賃貸住宅資産除去債務	146,964,736		
負債の部の合計			32,880,720,541
資本金		30,000,000	30,000,000
剰余金			△ 9,139,176,683
繰越欠損金		9,139,176,683	
資本の部の合計			△ 9,109,176,683