

令和3年度

財務諸表

北海道住宅供給公社

2

1



4

4

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4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	4,008,955,215	3,316,232,436
現金預金	1,455,944,071	914,505,740
未収金	335,417,449	138,367,370
分譲事業資産	2,460,502,000	2,308,070,000
分譲資産	1,721,087,000	1,568,655,000
分譲資産建設工事	739,415,000	739,415,000
前払金	1,548,100	1,548,100
その他の流動資産	162,312	44,870
貸倒引当金	△ 244,618,717	△ 46,303,644
固定資産	21,240,536,079	20,891,865,874
賃貸事業資産	20,593,925,914	20,461,441,021
賃貸住宅資産	11,058,626,572	11,058,626,572
減価償却累計額	△ 2,583,357,803	△ 2,714,916,931
賃貸施設等資産	12,160,808,542	12,160,808,542
減価償却累計額	△ 42,151,397	△ 43,077,162
その他事業資産	1,184,132,022	1,099,470,958
長期事業未収金	1,184,132,022	1,099,470,958
有形固定資産	202,765,022	195,894,127
建物等資産	412,441,125	412,441,125
減価償却累計額	△ 391,825,469	△ 398,696,364
土地資産	182,149,366	182,149,366
貸倒引当金	△ 740,286,879	△ 864,940,232
資産合計	25,249,491,294	24,208,098,310

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流動負債	21,085,464,562	19,559,893,739
短期借入金	20,693,000,000	19,177,000,000
次期返済長期借入金	244,041,588	244,041,588
未払金	37,285,886	11,415,092
前受金	20,468,433	29,754,099
預り金	90,668,655	97,682,960
固定負債	13,762,193,684	13,978,808,976
長期借入金	13,362,254,102	13,574,932,102
預り保証金	259,176,152	260,046,208
その他固定負債	140,763,430	143,830,666
資産除去債務	140,763,430	143,830,666
(負債合計)	34,847,658,246	33,538,702,715
資本金	30,000,000	30,000,000
剰余金	△ 9,628,166,952	△ 9,360,604,405
繰越欠損金	9,628,166,952	9,360,604,405
(資本合計)	△ 9,598,166,952	△ 9,330,604,405
負債及び資本合計	25,249,491,294	24,208,098,310

損 益 計 算 書

自 令和3年4月1日
至 令和4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〕	798,670,582	881,359,023
分譲事業収益	69,772,000	153,051,000
住宅宅地分譲事業収益	69,772,000	153,051,000
分譲宅地事業収益	69,772,000	153,051,000
賃貸管理事業収益	728,898,582	728,308,023
賃貸住宅管理事業収益	375,148,293	376,916,906
中高層賃貸建物管理事業収益	5,016,360	6,674,360
賃貸宅地管理事業収益	278,868,851	278,772,636
賃貸施設等管理事業収益	69,865,078	65,944,121
事業原価〔b〕	528,314,912	582,553,511
分譲事業原価	73,270,000	152,432,000
住宅宅地分譲事業原価	73,270,000	152,432,000
分譲宅地事業原価	73,270,000	152,432,000
賃貸管理事業原価	439,692,813	414,138,889
賃貸住宅管理事業原価	331,997,783	307,571,444
中高層賃貸建物管理事業原価	3,309,307	3,256,100
賃貸宅地管理事業原価	51,410,897	51,504,880
賃貸施設等管理事業原価	52,974,826	51,806,465
その他事業原価	15,352,099	15,982,622
長期割賦事業原価	15,352,099	15,982,622
一般管理費〔c〕	37,627,675	27,765,787
事業利益（損失）〔d=a-b-c〕	232,727,995	271,039,725
その他経常収益〔e〕	2,932,899	2,490,447
受 取 利 息	104,198	29,664
雑 収 入	2,828,701	2,460,783
その他経常費用〔f〕	62,976,290	65,500,164
支 払 利 息	497,546	473,062
雑 損 失	62,478,744	65,027,102
経常利益（損失）〔g=d+e-f〕	172,684,604	208,030,008
特別利益〔h〕	104,920,672	61,539,854
償却債権取立益	64,120,672	0
貸倒引当金戻入益	40,800,000	61,539,854
特別損失〔i〕	62,866,251	2,007,315
固定資産売却損	3,375,000	0
債 権 償 却	10,030,456	2,007,315
貸倒引当金繰入	49,460,795	0
当期純利益（純損失）〔j=g+h-i〕	214,739,025	267,562,547

欠 損 金 計 算 書

自 令和3年4月 1 日

至 令和4年3月31日

(単位：円)

項 目		前 年 度	当 年 度
欠 損 金	期 首 残 高	9,842,905,977	9,628,166,952
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	△ 214,739,025	△ 267,562,547
	当 期 純 利 益 (△) 又 は 純 損 失	△ 214,739,025	△ 267,562,547
	期 末 残 高	9,628,166,952	9,360,604,405

キャッシュ・フロー計算書

令和3年4月1日から令和4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	862,900,627	770,969,412
分譲事業活動による収支	68,372,000	162,451,000
分譲宅地事業の収支	68,372,000	162,451,000
分譲宅地の譲渡による収入	68,372,000	162,451,000
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	452,506,940	449,148,091
賃貸住宅管理事業の収支	200,380,816	199,856,858
一般賃貸住宅管理事業の収支	200,380,816	199,856,858
賃貸管理事業による収入	375,808,440	376,916,906
賃貸管理事業による支出	△ 175,427,624	△ 177,060,048
中高層賃貸管理事業の収支	2,955,374	4,185,762
中高層賃貸管理事業による収入	5,016,360	6,674,360
中高層賃貸管理事業による支出	△ 2,060,986	△ 2,488,598
賃貸宅地管理事業の収支	226,787,043	225,702,034
賃貸宅地管理事業による収入	278,558,497	278,772,636
賃貸宅地管理事業による支出	△ 51,771,454	△ 53,070,602
賃貸施設等管理事業の収支	22,383,707	19,403,437
賃貸施設等管理事業による収入	71,366,984	65,944,121
賃貸施設等管理事業による支出	△ 48,983,277	△ 46,540,684
その他の事業活動による収支	373,467,854	251,083,987
長期割賦事業の収支	373,467,854	251,083,987
事業収入	388,630,288	267,395,583
事業支出	△ 15,162,434	△ 16,311,596
一般管理費に係る収支	△ 34,639,641	△ 28,513,579
その他経常損益に係る収支	△ 60,927,198	△ 63,200,087
特別損益に係る収支	64,120,672	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	14,005,646	579,177
その他の投資活動による収支	14,005,646	579,177
その他の収支	14,005,646	579,177
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 813,588,468	△ 1,312,986,920
事業活動に係る資金の返済による収支	△ 797,588,468	△ 1,296,986,920
分譲事業に係る借入金の返済による支出	△ 441,788,480	△ 941,186,932
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 355,799,988	△ 355,799,988
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
投資活動に係る資金の借入による収入	0	0
分譲事業資産形成に係る借入金による収入	0	0
賃貸管理事業資産形成に係る借入金による収入	0	0
その他の事業資産形成に係る借入金による収入	0	0
その他の有形固定資産等形成に係る借入金による収入	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	21,693,000,000	20,177,000,000
短期借入金の返済による支出	△ 23,209,000,000	△ 21,693,000,000
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	63,317,805	△ 541,438,331
前期繰越金 (現金及び現金同等物)	1,392,626,266	1,455,944,071
次期繰越金 (現金及び現金同等物)	1,455,944,071	914,505,740

(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	1,455,944,071	914,505,740
流動資産	1,455,944,071	914,505,740
現金・預金	1,455,944,071	914,505,740
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	1,455,944,071	914,505,740

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4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2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1,519,049千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2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;">14,381</td> </tr> <tr> <td>未収割賦金</td> <td style="text-align: right;">320,536</td> </tr> <tr> <td>その他の未収金</td> <td style="text-align: right;">500</td> </tr> <tr> <td>長期事業未収金</td> <td></td> <td style="text-align: right;">1,184,132</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">1,519,549</td> </tr> <tr> <td>再計(貸倒引当金対象)</td> <td></td> <td style="text-align: right;">1,519,049</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、破綻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>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</td> <td>全額回収とする</td> </tr> <tr> <td>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</td> <td>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 ・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</td> <td>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 ・債務の弁済が1年以上延滞しているもの</td> <td>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;">破綻更生債権等</td> </tr> <tr> <td>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</td> <td>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2年度末残高	未収金	未収家賃	14,381	未収割賦金	320,536	その他の未収金	500	長期事業未収金		1,184,132	合計		1,519,549	再計(貸倒引当金対象)		1,519,049	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	破綻更生債権等		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1,237,852千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 同左</p>	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
勘定科目	区分	令和2年度末残高																																																							
未収金	未収家賃	14,381																																																							
	未収割賦金	320,536																																																							
	その他の未収金	500																																																							
長期事業未収金		1,184,132																																																							
合計		1,519,549																																																							
再計(貸倒引当金対象)		1,519,049																																																							
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																																																								
破綻更生債権等																																																									
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																																																							

前年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)																																																																						
<p>4)令和2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>87</td> <td>441,045</td> <td>441,045</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>9</td> <td>3,769</td> <td>3,769</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>3</td> <td>1,835</td> <td>1,285</td> <td>550</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>43</td> <td>681,236</td> <td>88,043</td> <td>593,193</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>93</td> <td>391,162</td> <td>0</td> <td>391,162</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>235</td> <td>1,519,047</td> <td>534,142</td> <td>984,905</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	87	441,045	441,045	0	2	9	3,769	3,769	0	3	3	1,835	1,285	550	4	43	681,236	88,043	593,193	5	93	391,162	0	391,162	計	235	1,519,047	534,142	984,905	<p>4)令和3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>54</td> <td>234,859</td> <td>234,859</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>8</td> <td>3,297</td> <td>3,297</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>2</td> <td>1,810</td> <td>1,267</td> <td>543</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>39</td> <td>145,902</td> <td>87,185</td> <td>58,717</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>89</td> <td>851,984</td> <td>0</td> <td>851,984</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>192</td> <td>1,237,852</td> <td>326,608</td> <td>911,244</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	54	234,859	234,859	0	2	8	3,297	3,297	0	3	2	1,810	1,267	543	4	39	145,902	87,185	58,717	5	89	851,984	0	851,984	計	192	1,237,852	326,608	911,244
債権分類	件数	債権額	回収見込額	貸倒引当金																																																																			
1	87	441,045	441,045	0																																																																			
2	9	3,769	3,769	0																																																																			
3	3	1,835	1,285	550																																																																			
4	43	681,236	88,043	593,193																																																																			
5	93	391,162	0	391,162																																																																			
計	235	1,519,047	534,142	984,905																																																																			
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																																																																			
2	8	3,297	3,297	0																																																																			
3	2	1,810	1,267	543																																																																			
4	39	145,902	87,185	58,717																																																																			
5	89	851,984	0	851,984																																																																			
計	192	1,237,852	326,608	911,244																																																																			
<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1,184,132千円のうち、償還期限未到来未収債権の利子等141,977千円</p>	<p>5 割賦債権の計上方法 同左 ・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</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2年2月1日 至 令和3年3月31日)	当年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)								
<p>I 貸借対照表に関する事項</p>	<p>I 貸借対照表に関する事項</p>								
<p>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</p>	<p>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) 同左</p>								
<p>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。</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>9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	9団地	<p>2 賃貸事業資産等について (1)賃貸事業資産 同左</p>
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	9団地								

前年度（自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日）	当年度（自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日）
II 損益計算書に関する事項	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)債権償却 割賦債権 10 百万円 (2)貸倒引当金繰入 割賦等債権 49 百万円 (3)固定資産売却損 賃貸宅地資産 3 百万円 (4)償却債権取立益 割賦債権 64 百万円 (5)貸倒引当金戻入益 割賦債権 41 百万円	1 特別損益の主なものについて (1)債権償却 割賦債権 2 百万円
III その他の補足情報	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3年度以降予定額 約59 百万円	1 南幌町みどり野団地に係る開発負担金 同左 ・令和4年度以降予定額 約37 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 6,606 百万円 担保提供資産額 13,410 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 5,319 百万円 担保提供資産額 13,292 百万円
3 資産除去債務の状況 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 137,762千円 ・時の経過による調整額 3,002千円 ・資産除去債務期末残高 140,764千円	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 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

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	881,359,023	153,051,000	728,308,023	0
分譲事業収益	153,051,000	153,051,000	0	0
賃貸管理事業収益	728,308,023	0	728,308,023	0
その他事業収益	0	0	0	0
事業原価	582,553,511	152,432,000	414,138,889	15,982,622
分譲事業原価	152,432,000	152,432,000	0	0
賃貸管理事業原価	414,138,889	0	414,138,889	0
その他事業原価	15,982,622	0	0	15,982,622
一般管理費	27,765,787	9,254,337	12,866,666	5,644,784
事業損益	271,039,725	△ 8,635,337	301,302,468	△ 21,627,406
その他経常収益	2,490,447	174,581	19,240	2,296,626
受取利息	29,664	4,008	19,240	6,416
雑収入	2,460,783	170,573		2,290,210
その他経常費用	65,500,164	65,500,164	0	0
支払利息	473,062	473,062		0
雑損失	65,027,102	65,027,102		0
経常損益	208,030,008	△ 73,960,920	301,321,708	△ 19,330,780
特別利益	61,539,854	0	2,362,137	59,177,717
償却債権取立益	0	0	0	
貸倒引当金戻入益	61,539,854	0	2,362,137	59,177,717
特別損失	2,007,315	0	0	2,007,315
債権償却	2,007,315	0		2,007,315
当期損益	267,562,547	△ 73,960,920	303,683,845	37,839,622

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	みどり野など 2団地62区画	みどり野など 2団地62区画		
事業収益	153,051,000	153,051,000		
譲渡収入	153,051,000	153,051,000		
補助金収入	0	0		
事業原価	152,432,000	152,432,000		
土地費	152,432,000	152,432,000		
建物費	0	0		
差引損益	619,000	619,000		
一般管理費	9,254,337	9,254,337		
事業損益	△ 8,635,337	△ 8,635,337		

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 宅 地 管 理 事 業	賃 貸 施 設 等 管 理 事 業
管 理 規 模	21団地 430戸、21区画 6施設	5 団地 430戸	1 団地 4 区画	9 団地 17 区画	5 団地 5 施設
事 業 収 益	728,308,023	376,916,906	6,674,360	278,772,636	65,944,121
家賃・使用料収入	656,869,341	343,768,100	2,598,392	278,772,636	31,730,213
駐 車 場 収 入	33,117,418	33,117,418	0	0	0
負 担 金 等 収 入	4,075,968	0	4,075,968	0	0
そ の 他 収 入	34,245,296	31,388	0	0	34,213,908
事 業 原 価	414,138,889	307,571,444	3,256,100	51,504,880	51,806,465
償 却 費	147,858,273	140,060,222	927,156	0	6,870,895
減 価 償 却 費	139,355,788	131,559,128	925,765	0	6,870,895
利 息 相 当 額	8,502,485	8,501,094	1,391	0	0
支 払 利 息	9,858,751	949,038	38,353	8,835,015	36,345
管 理 経 費	194,331,828	118,769,595	2,148,492	40,068,500	33,345,241
管 理 事 務 費	62,090,037	47,792,589	142,099	2,601,365	11,553,984
差 引 損 益	314,169,134	69,345,462	3,418,260	227,267,756	14,137,656
一 般 管 理 費	12,866,666	9,539,447	159,497	1,564,184	1,603,538
事 業 損 益	301,302,468	59,806,015	3,258,763	225,703,572	12,534,118

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	15,982,622	15,982,622	
支 払 利 息	273,393	273,393	
事 務 費	15,709,229	15,709,229	
差 引 損 益	△ 15,982,622	△ 15,982,622	
一 般 管 理 費	5,644,784	5,644,784	
事 業 損 益	△ 21,627,406	△ 21,627,406	

事 業 資 産 明 細

① 事業資産明細

資 産 の 種 別	取 得 原 価			期 末 残 高 (A)
	期 首 残 高	当 期 増 加 額	当 期 減 少 額	
分 譲 事 業 資 産	2,460,502,000	0	152,432,000	2,308,070,000
分 譲 資 産	1,721,087,000	0	152,432,000	1,568,655,000
分 譲 宅 地	1,721,087,000	0	152,432,000	1,568,655,000
分 譲 資 産 建 設 工 事	739,415,000	0	0	739,415,000
分 譲 宅 地 造 成 工 事	739,415,000	0	0	739,415,000
賃 貸 事 業 資 産	23,219,435,114	0	0	23,219,435,114
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	0	0	12,160,808,542
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	0	11,919,473,677
そ の 他 賃 貸 資 産	15,299,991	0	0	15,299,991
建 物 費	15,299,991	0	0	15,299,991
そ の 他 事 業 資 産	1,184,132,022	412,120,953	496,782,017	1,099,470,958
長 期 事 業 未 収 金	1,184,132,022	412,120,953	496,782,017	1,099,470,958
自 治 体 向 け 割 賦 金	256,735,025	0	156,297,184	100,437,841
民 間 向 け 割 賦 金	927,396,997	412,120,953	340,484,833	999,033,117
償 還 期 限 未 到 来 の 未 収 債	651,406,641		64,494,477	586,912,164
償 還 期 限 到 来 済 みの 破 産 更 正 債 権 等	275,990,356	412,120,953	275,990,356	412,120,953
総 合 計	26,864,069,136	412,120,953	649,214,017	26,626,976,072

(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	2,308,070,000	
0	0	0	1,568,655,000	
0	0	0	1,568,655,000	
0	0	0	739,415,000	
0	0	0	739,415,000	
132,484,893	0	2,757,994,093	20,461,441,021	
131,559,128	0	2,714,916,931	8,343,709,641	
131,559,128	0	2,714,916,931	8,343,709,641	
0	0	0	4,745,206,240	
131,559,128	0	2,714,916,931	3,598,503,401	
925,765	0	43,077,162	12,117,731,380	
925,765	0	27,777,171	198,257,703	
0	0	0	191,772,209	
925,765	0	27,777,171	6,485,494	
0	0	0	11,919,473,677	
0	0	15,299,991	0	
0	0	15,299,991	0	
0	0	0	1,099,470,958	
0	0	0	1,099,470,958	
0	0	0	100,437,841	
0	0	0	999,033,117	
0	0	0	586,912,164	
0	0	0	412,120,953	
132,484,893	0	2,757,994,093	23,868,981,979	

有形固定資産等明細

① 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	398,696,364	195,894,127	
6,870,895	0	398,696,364	13,744,761	
0	0	0	182,149,366	
6,870,895	0	398,696,364	195,894,127	

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	20,693,000,000	20,177,000,000	21,693,000,000	19,177,000,000	4,034,852	—
その他の借入金	20,693,000,000	20,177,000,000	21,693,000,000	19,177,000,000	4,034,852	—
公共団体借入金	20,693,000,000	20,177,000,000	21,693,000,000	19,177,000,000	4,034,852	—
次期返済長期借入金	1,287,322,000	244,041,588	1,287,322,000	244,041,588	—	—
事業資金借入金	1,287,322,000	244,041,588	1,287,322,000	244,041,588	—	—
分譲事業資金借入金	931,522,012	0	931,522,012	0	—	—
住宅金融支援機構借入金	931,522,012	0	931,522,012	0	—	—
公共団体借入金	0	0	0	0	—	—
賃貸管理事業借入金	355,799,988	244,041,588	355,799,988	244,041,588	—	—
住宅金融支援機構借入金	355,799,988	244,041,588	355,799,988	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	12,318,973,690	1,500,000,000	244,041,588	13,574,932,102	11,165,467	—
事業資金借入金	5,318,973,690	0	244,041,588	5,074,932,102	9,664,920	—
分譲事業資金借入金	2,873,615,269	0	0	2,873,615,269	5,630,915	—
住宅金融支援機構借入金	2,873,615,269	0	0	2,873,615,269	5,630,915	R15年度
公共団体借入金	0	0	0	0	0	—
賃貸管理事業借入金	2,445,358,421	0	244,041,588	2,201,316,833	4,034,005	—
住宅金融支援機構借入金	2,445,358,421	0	244,041,588	2,201,316,833	4,034,005	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	7,000,000,000	1,500,000,000	0	8,500,000,000	1,500,547	—
公共団体借入金	7,000,000,000	1,500,000,000	0	8,500,000,000	1,500,547	R32年度
長期借入金合計 (次期返済長期借入金を含む)	13,606,295,690	1,744,041,588	1,531,363,588	13,818,973,690	11,165,467	—
住宅金融支援機構借入金	6,606,295,690	244,041,588	1,531,363,588	5,318,973,690	9,664,920	—
公共団体借入金	7,000,000,000	1,500,000,000	0	8,500,000,000	1,500,547	—

(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繰上

1,043,280,412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(1,043,280,412円)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	984,905,596	143,938,068	217,599,788	911,243,876	
貸倒引当金（流動）	244,618,717	0	198,315,073	46,303,644	
長期割賦	239,916,717	0	196,837,073	43,079,644	
賃貸管理	4,702,000	0	1,478,000	3,224,000	
貸倒引当金（固定）	740,286,879	143,938,068	19,284,715	864,940,232	
長期割賦	714,395,171	143,671,588	17,904,098	840,162,661	
賃貸管理	25,891,708	266,480	1,380,617	24,777,571	
合 計	984,905,596	143,938,068	217,599,788	911,243,876	

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	△ 9,628,166,952	0	267,562,547	△ 9,360,604,405	
繰越欠損金	9,628,166,952	0	267,562,547	9,360,604,405	

設立団体との取引明細

(単位：円)

取引の区分	令和3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	20,677,000,000
			・返済金	20,693,000,000
			・支払利息	5,535,399
	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	969,440

(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)	19,177,000,000	
			・未払金	3,835,400
	固定負債	・長期借入金 (事業運営資金)	8,500,000,000	
			・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	80,702	1,430,783	1,383,737	127,748	
預 金	1,455,863,369	22,894,659,513	23,436,144,890	914,377,992	
普通預金	170,863,369	22,894,659,513	22,926,144,890	139,377,992	5 金融機関 5 口座
短期定期預金	1,285,000,000	0	510,000,000	775,000,000	2 金融機関 2 口座
合 計	1,455,944,071	22,896,090,296	23,437,528,627	914,505,740	

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	334,917,449	48,279,825	244,829,904	138,367,370
賃貸管理事業未収金	14,381,041	7,714,041	6,188,962	15,906,120
賃貸住宅管理事業未収金	5,596,751	4,270,950	4,150,881	5,716,820
賃貸宅地管理事業未収金	5,479,341	547,628	703,520	5,323,449
その他管理事業未収金	3,304,949	2,895,463	1,334,561	4,865,851
その他事業未収金	320,536,408	40,565,784	238,640,942	122,461,250
長期割賦事業未収金	320,536,408	40,565,784	238,640,942	122,461,250
合 計	334,917,449	48,279,825	244,829,904	138,367,370

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	162,312	19,391,826	19,509,268	44,870
立 替 金	162,312	4,683,910	4,801,352	44,870
仮払消費税	0	12,644,116	12,644,116	0
仮 払 金	0	2,063,800	2,063,800	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	30,536,821	5,134,829	30,536,821	5,134,829
分譲事業未払金	817,149	634,636	817,149	634,636
分譲宅地未払金	817,149	634,636	817,149	634,636
賃貸管理事業未払金	29,654,264	4,434,785	29,654,264	4,434,785
賃貸住宅未払金	29,233,624	4,369,376	29,233,624	4,369,376
中高層賃貸建物未払金	355,231	0	355,231	0
住宅管理共通未払金	65,409	65,409	65,409	65,409
その他事業未払金	65,408	65,408	65,408	65,408
長期割賦事業未払金	65,408	65,408	65,408	65,408
その他未払金	6,749,065	6,280,263	6,749,065	6,280,263
未払利息	4,138,600	3,835,400	4,138,600	3,835,400
未払消費税	2,124,900	2,074,200	2,124,900	2,074,200
その他経費等未払金	485,565	370,663	485,565	370,663
合 計	37,285,886	11,415,092	37,285,886	11,415,092

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	20,468,433	178,763,099	169,477,433	29,754,099
分譲事業前受金	1,200,000	159,609,000	150,209,000	10,600,000
分譲宅地事業前受金	1,200,000	159,609,000	150,209,000	10,600,000
賃貸管理事業前受金	19,268,433	19,154,099	19,268,433	19,154,099
賃貸住宅管理事業前受金	1,411,680	1,448,880	1,411,680	1,448,880
賃貸宅地管理事業前受金	17,705,172	17,666,739	17,705,172	17,666,739
賃貸施設等管理事業前受金	151,581	38,480	151,581	38,480
合 計	20,468,433	178,763,099	169,477,433	29,754,099

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 金	90,668,655	47,630,700	40,616,395	97,682,960
賃貸住宅管理事業預り金	89,570,058	37,297,991	30,170,371	96,697,678
賃貸住宅預り金	89,570,058	37,297,991	30,170,371	96,697,678
共 益 費	89,498,989	36,125,642	29,007,253	96,617,378
敷金返還金	71,069	1,172,349	1,163,118	80,300
その他の預り金	1,098,597	10,332,709	10,446,024	985,282
家賃保証料等預り金	230,635	1,115,826	1,219,721	126,740
法定福利費預り金	867,962	9,216,883	9,226,303	858,542
その他の流動負債	0	7,048,803	7,048,803	0
仮受消費税	0	7,048,803	7,048,803	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	259,176,152	2,966,760	2,096,704	260,046,208
敷 金	36,494,152	2,966,760	2,096,704	37,364,208
賃貸住宅敷金	31,169,700	2,384,100	1,711,400	31,842,400
賃貸住宅駐車場敷金	3,536,592	338,960	385,304	3,490,248
中高層賃貸建物敷金	120,000	225,000	0	345,000
賃貸施設等敷金	1,667,860	18,700	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	140,763,430	3,067,236	0	143,830,666
資産除去債務	140,763,430	3,067,236	0	143,830,666
賃貸住宅資産除去債務	140,763,430	3,067,236	0	143,830,666

4 共通経費の明細

(単位：円)

区 分	金 額	内 訳				
		損益計算書計上額				貸借対照表 計 上 額
		事業原価	一般管理費	その他経常用 費	計	
人 件 諸 費	49,699,039	24,320,694	13,008,326	12,370,019	49,699,039	0
事 務 経 費 等	468,612,776	400,700,686	14,757,461	53,154,629	468,612,776	0
合 計	518,311,815	425,021,380	27,765,787	65,524,648	518,311,815	0

財 産 目 録

令和4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			3,316,232,436
現金預金			914,505,740
現 金		127,748	127,748
預 金			914,377,992
	普通預金	139,377,992	
	短期定期預金	775,000,000	
未 収 金			138,367,370
事業未収金			138,367,370
賃貸管理事業未収金			15,906,120
賃貸住宅管理事業未収金			5,716,820
賃貸宅地管理事業未収金	未収家賃等	5,716,820	5,323,449
その他管理事業未収金	未収地代	5,323,449	4,865,851
長期割賦事業未収金	その他管理収入未収金	4,865,851	122,461,250
その他未収金	自治体向け未収割賦金	2,792,864	
損益勘定関連未収金	民間向け未収割賦金	119,668,386	0
分譲事業未収金	分譲経費負担未収金	0	0
分譲事業資産			2,308,070,000
分 譲 資 産			1,568,655,000
分 譲 宅 地 資 産			1,568,655,000
分譲資産建設工事	土地	1,568,655,000	739,415,000
分譲宅地造成工事	土地費	86,995,126	
	工事費	374,500,473	739,415,000
	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			44,870
立 替 金	家賃保証料等	44,870	
貸倒引当金			△ 46,303,644
事業未収金貸倒引当金			△ 46,303,644
長期割賦事業	長期割賦債権貸倒引当金	△ 43,079,644	
賃貸管理事業	家賃等貸倒引当金	△ 3,224,000	

令和4年3月31日現在

(単位：円)

資 産 の 部			
区 分	内 容		金 額
	内 容	金 額	
固定資産			20,891,865,874
貸貸事業資産			20,461,441,021
貸貸住宅資産			8,343,709,641
貸 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			△ 2,714,916,931
貸貸施設等資産	貸貸住宅	△ 2,714,916,931	
中高層貸貸建物			12,117,731,380
			226,034,874
	土地	191,772,209	
	建物	34,262,665	
貸 貸 宅 地			11,919,473,677
	土地	11,919,473,677	
その他貸貸資産			15,299,991
	建物	15,299,991	
減価償却累計額			△ 43,077,162
	中高層貸貸建物	△ 27,777,171	
	その他貸貸資産	△ 15,299,991	
その他事業資産			1,099,470,958
長期事業未収金			1,099,470,958
公社割賦事業未収金			1,099,470,958
	自治体向け割賦金		100,437,841
	償還期限未到来の未収債権	100,437,841	
	民間向け割賦金		999,033,117
	償還期限未到来の未収債権	586,912,164	
	期限到来済の破綻更生債権等	412,120,953	
有形固定資産			195,894,127
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			△ 398,696,364
	緑苑ビル社屋	△ 364,525,561	
	緑苑ビル駐車場	△ 34,170,803	
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			△ 864,940,232
事業未収金貸倒引当金			△ 864,940,232
長期割賦事業	長期割賦債権貸倒引当金	△ 840,162,661	
貸貸管理事業	家賃等貸倒引当金	△ 24,777,571	
資産の部の合計			24,208,098,310

令和4年3月31日現在

(単位：円)

負債の部			
区 分	内 容		金 額
	内 容	金 額	
流動負債			19,559,893,739
短期借入金			19,177,000,000
事業資金借入金			19,177,000,000
公共団体借入金			19,177,000,000
	事業運営資金北海道借入金	19,177,000,000	
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			11,415,092
事業未払金			5,134,829
	分譲事業未払金	634,636	
	賃貸管理事業未払金	4,434,785	
	その他事業未払金	65,408	
その他未払金			6,280,263
	未払利息	3,835,400	
	未払消費税	2,074,200	
	その他経費等未払金	370,663	
前受金			29,754,099
事業前受金			29,754,099
分譲宅地前受金	宅地分譲頭金	10,600,000	
賃貸住宅管理事業前受金	家賃等前受金	19,154,099	
預り金			97,682,960
賃貸住宅管理事業預り金			96,697,678
賃貸住宅預り金			96,697,678
	共益費預り金	96,617,378	
	敷金返還金預り金	80,300	
その他の預り金			985,282
	家賃保証料等預り金	126,740	
	法定福利費ほか預り金	858,542	

令和4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			13,978,808,976
長期借入金			13,574,932,102
事業資金借入金			13,574,932,102
住宅金融支援機構借入金			5,074,932,102
分譲事業資産			2,873,615,269
賃貸事業資産	宅地造成借入金	2,873,615,269	
公共団体借入金	賃貸住宅建設資金借入金	2,201,316,833	2,201,316,833
	事業運営資金北海道借入金	8,500,000,000	8,500,000,000
預り保証金			260,046,208
敷 金			37,364,208
賃貸住宅敷金			35,332,648
中高層賃貸建物敷金	賃貸住宅敷金	31,842,400	
	駐車場敷金	3,490,248	
	中高層賃貸建物敷金	345,000	345,000
その他の預り敷金			1,686,560
保証金	賃貸施設敷金	1,686,560	
	賃貸宅地保証金	222,682,000	222,682,000
その他固定負債			143,830,666
資産除去債務	賃貸住宅資産除去債務	143,830,666	143,830,666
負債の部の合計			33,538,702,715
資本金		30,000,000	30,000,000
剰余金			△ 9,360,604,405
繰越欠損金		9,360,604,405	
資本の部の合計			△ 9,330,604,405

10
11



12
13