

財 産 目 録  
( 一 般 会 計 )

令和8年3月31日現在

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
<b>流動資産</b>				<b>2,024,642,762</b>
現金預金				781,783,081
預金	普通預金	福岡銀行など6金融機関	781,783,081	781,783,081
有価証券				<b>950,000,000</b>
	譲渡性預金		950,000,000	950,000,000
未収金				<b>245,435,788</b>
事業未収金				219,395,828
賃貸住宅管理事業未収金	家賃未収金	法師庵団地など27団地	21,832,802	24,199,433
	その他未収金	小鷲田団地自治会など33件	2,366,631	
賃貸施設等管理事業未収金	賃貸店舗等管理事業未収金	メッセ三萩野など2施設	4,758,658	5,173,135
	定期借地権住宅事業未収金	パルクアール穴生	17,467	
	近隣センター駐車場事業未収金		397,010	
管理受託住宅管理事業未収金	委託料未収金	北九州市	176,429,328	176,447,500
	その他未収金	欠勤分給与返納1件	18,172	
その他受託事業未収金	その他受託事業未収金	北九州市	10,580,900	13,575,760
	賃貸住宅建設事業未収金	日鉄環境(株)	2,994,860	
その他未収金				26,039,960
その他未収金		団共公共団体負担金 外4件	26,039,960	
前払金				<b>65,415,089</b>
事業前払金				62,890,009
賃貸住宅事業前払金	前払損害保険料	法師庵団地など27団地	55,976,926	
	繰延資産	ルージュ八幡駅前一番街	4,149,564	
賃貸施設等事業前払金	前払損害保険料	メッセ三萩野など5店舗	2,524,379	
市営住宅管理事業前払金	公用車駐車場使用料	8件	239,140	
その他前払金	前払賃料等	A I M賃料 外3件	2,525,080	2,525,080
その他流動資産				<b>60,000</b>
預け金	つり銭準備金	メッセ三萩野駐車場精算機	60,000	60,000
貸倒引当金				<b>△ 18,051,196</b>
賃貸住宅家賃等貸倒引当金	未収家賃		△ 18,051,196	△ 18,051,196
賃貸住宅管理事業				

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
<b>固定資産</b>				<b>13,631,362,447</b>
<b>貸貸事業資産</b>				<b>13,510,302,597</b>
貸貸住宅資産				17,951,874,082
	土地	法師庵団地など24団地	6,394,376,468	
	建物等	法師庵団地など27団地	11,495,028,475	
	その他施設	尾倉駐車場など5施設	46,483,754	
	定期借地権付土地造成	ルージュ合馬	15,985,385	
減価償却累計額				△ 7,209,428,841
	貸貸住宅	法師庵団地など27団地	△ 7,209,428,841	
<b>貸貸施設等資産</b>				<b>3,462,515,998</b>
貸貸店舗				1,280,504,550
	土地	ルージュ陣原など3店舗	309,151,367	
	建物	ルージュ陣原など5店舗	971,353,183	
貸貸宅地等				2,182,011,448
	定期借地用土地	パルクヴェール穴生など2宅地	1,306,090,877	
	近隣センター駐車場土地	千代駐車場	243,141,918	
	近隣センター商業施設土地	千代ビル	568,627,363	
	定期借地権	ガーデンヴィレッジ天神	64,151,290	
減価償却累計額				△ 687,374,354
	貸貸店舗	ルージュ陣原など5店舗	△ 687,292,662	
	貸貸宅地等	千代駐車場	△ 81,692	
減損損失累計額				△ 7,284,288
	貸貸店舗(土地)	Port Moji老番館	△ 7,284,288	
<b>有形固定資産</b>				<b>241,378</b>
建物等資産				22,042,000
その他の建物		A I M事務所	22,042,000	
減価償却累計額				△ 22,002,309
	その他の建物		△ 22,002,309	
<b>その他の有形固定資産</b>				<b>15,988,323</b>
車両運搬具				1,974,253
	業務用自動車	1台	1,974,253	
工具器具備品				6,607,166
	工具器具備品	10件	6,607,166	
リース資産				7,406,904
	電話機及び主装置	2件	7,406,904	
減価償却累計額				△ 15,786,636
	車両運搬具	1台	△ 1,974,252	
	工具器具備品	10件	△ 6,405,482	
	リース資産	2件	△ 7,406,902	
<b>その他の固定資産</b>				<b>120,818,472</b>
出資等				30,100,000
	出資金	八幡駅前開発(株)	30,000,000	
		福岡ひびき信用金庫	100,000	
<b>その他の資産</b>				<b>90,718,472</b>
	敷金	A I M事務所	12,600,000	
	保証金	(株)北九州港振興協会駐車場 外3件	523,400	
	定借預け保証金	ガーデンヴィレッジ天神	71,500,382	
	その他預け保証金	ルージュ戸畑 外1件	1,997,816	
	その他土地	奥田など	4,096,874	
<b>資産の部の合計</b>				<b>15,656,005,209</b>

負債の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
<b>流動負債</b>				<b>696,896,088</b>
<b>次期返済長期借入金</b>				<b>268,447,000</b>
事業資金借入金				268,447,000
公共団体借入金				103,447,000
賃貸資産借入金	賃貸資産		103,447,000	
金融機関借入金				165,000,000
賃貸資産借入金	賃貸資産	ルージュ企救丘など6団地	165,000,000	
<b>未払金</b>				<b>410,225,086</b>
<b>事業未払金</b>				<b>381,532,488</b>
賃貸住宅管理事業未払金	賃貸住宅管理事業未払金	205件	115,108,425	115,108,425
賃貸施設等管理事業未払金	賃貸店舗管理事業未払金	9件	2,032,963	2,279,053
	定期借地権住宅事業未払金	4件	76,420	
	近隣ビル駐車場事業未払金	3件	169,670	
管理受託住宅管理事業未払金	事業費未払金	323件	246,263,993	257,962,994
	管理費未払金	86件	11,699,001	
<b>その他事業未払金</b>	その他受託事業未払金	9件	308,016	6,182,016
	賃貸住宅建設事業未払金	1件	5,874,000	
<b>その他未払金</b>	一般管理費未払金	41件	8,855,718	28,692,598
	その他未払金	23件	19,836,880	
<b>前受金</b>				<b>8,702,535</b>
<b>事業前受金</b>				<b>8,698,235</b>
賃貸住宅管理事業前受金	家賃前受金等	法師庵団地など17団地	7,927,940	8,122,604
	付帯収入前受金	ルージュ八幡駅前など5団地	194,664	
賃貸施設等管理事業前受金	付帯収入前受金	PortMoji壺番館	575,631	575,631
<b>その他前受金</b>	その他前受金	パルク・ヴェル穴生	4,300	4,300
<b>預り金</b>				<b>9,521,467</b>
賃貸住宅管理事業預り金	過誤納家賃等	17件	6,172,004	6,172,004
賃貸施設等管理事業預り金	過誤納家賃	1件	1	1
<b>その他の預り金</b>	所得税他	5件	3,349,462	3,349,462

負債の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
<b>固定負債</b>				<b>6,534,072,704</b>
<b>長期借入金</b>				<b>3,076,343,000</b>
事業資金借入金				3,076,343,000
公共団体借入金				1,261,343,000
賃貸資産借入金	賃貸資産	南丘西団地など6団地 浅野団地など8団地	838,406,000 422,937,000	1,261,343,000
金融機関借入金				1,815,000,000
賃貸資産借入金	賃貸資産	ルージュ企救丘など7団地	1,815,000,000	1,815,000,000
<b>長期前受金</b>				<b>42,025,000</b>
定期借地権契約長期前受金	賃貸宅地	パルクヴェール穴生	42,025,000	42,025,000
<b>預り保証金</b>				<b>400,085,918</b>
敷金				236,305,926
賃貸住宅敷金		法師庵団地など26団地	176,450,310	
賃貸施設等敷金		リバーサイト 荒生田など6施設	59,855,616	
保証金				163,779,992
定借預り保証金		ガーデンヴィレッジ 天神など3団地	86,541,992	
解体準備金		パルクヴェール穴生	77,238,000	
<b>繰延建設補助金</b>				<b>1,088,110,560</b>
事業資産				1,088,110,560
一般賃貸住宅	建物補助金	久岐の浜サイト 団地など7団地	909,661,010	
特優賃貸住宅	建物補助金	ルージュ戸畑	155,127,240	
賃貸施設	建物補助金	メッセ三萩野など2件	23,322,310	
<b>引当金</b>				<b>1,696,251,592</b>
退職給付引当金				229,943,474
計画修繕引当金	賃貸住宅引当金 賃貸施設引当金	Port Moji 老番館、メッセ三萩野	1,450,308,118 16,000,000	
<b>その他固定負債</b>				<b>231,256,634</b>
資産除去債務				231,256,634
		尾倉 ルージュ合馬 ルージュ戸畑 (住宅) ルージュ戸畑 (施設) リバーサイト 荒生田	126,861,217 8,853,489 61,449,891 12,768,268 21,323,769	
<b>負債の部の合計</b>				<b>7,230,968,792</b>

資本の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
<b>資本金</b>				<b>10,140,000</b>
		北九州市	10,140,000	
<b>剰余金</b>				<b>8,414,896,417</b>
<b>利益剰余金</b>				<b>5,407,469,417</b>
<b>特定目的積立金</b>				<b>3,007,427,000</b>
建物除却損失積立金			3,007,427,000	
<b>資本の部の合計</b>				<b>8,425,036,417</b>