

計 算 書 類

第 51 期 (2021 年 4 月 1 日から
2022 年 3 月 31 日まで)

不動産信用保証株式会社

貸借対照表

(2022年3月31日現在)

科 目	金 額	科 目	金 額
	千円		千円
資 産 の 部	14,375,015	負 債 の 部	8,067,935
流 動 資 産	4,936,745	流 動 負 債	2,187,064
現金及び預金	3,366,831	債務保証損失引当金	3,000
営業未収入金	756,582	責任準備金	562,420
有価証券	300,610	未払金	83,398
未収収益	7,154	未払費用	7,873
未収還付法人税等	2,020	前受金	946,707
未収入金	500,389	預り金	14,262
その他	3,155	前受収益	562,420
固 定 資 産	9,438,269	賞与引当金	6,982
(有形固定資産)	(12,782)	固 定 負 債	5,880,871
建物	487	退職給付引当金	32,967
器具備品	12,294	役員退職慰労引当金	11,101
(無形固定資産)	(74,897)	保証基金	5,336,421
ソフトウェア	74,021	前払金保証基金	209,500
電話加入権	876	等価交換保証基金	70,500
(投資その他の資産)	(9,350,590)	繰延税金負債	220,381
投資有価証券	7,231,469	純 資 産 の 部	6,307,079
出資金	2,000,000	株 主 資 本	5,799,383
求償債権	457,795	資本金	2,350,000
長期未収入金	7,702	利益剰余金	3,449,383
保証金	24,822	利益準備金	262,325
貸倒引当金	△371,200	その他利益剰余金	3,187,058
		特別責任準備金	1,000,000
		保証基金	1,000,000
		繰越利益剰余金	1,187,058
		評 価 ・ 換 算 差 額 等	507,695
		その他有価証券評価差額金	507,695
資 産 合 計	14,375,015	負 債 ・ 純 資 産 合 計	14,375,015

(注)金額は千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

損益計算書

(2021年4月1日から2022年3月31日まで)

科 目	金 額	
	千円	千円
収入保証料		593,705
責任準備金繰入額	562,420	
責任準備金戻入額	366,135	△ 196,284
収入手数料		234
営業総利益		397,655
販売費及び一般管理費		346,747
営業利益		50,908
営業外収益		
有価証券利息	29,278	
受取配当金	68,240	
雑収入	14,895	112,414
営業外費用		
雑支出	113	113
経常利益		163,209
税引前当期純利益		163,209
法人税、住民税及び事業税		950
当期純利益		162,259

(注)金額は千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(2021年4月1日から2022年3月31日まで)

	株主資本					
	資本金	利益剰余金				
		利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金 合計
			特別責任準備金	保証基金	繰越利益剰余金	
千円	千円	千円	千円	千円	千円	
当期首残高	2,350,000	257,625	700,000	450,000	2,292,634	3,700,259
会計方針の変更による 累積的影響額					△366,135	△366,135
会計方針の変更を反映した 当期首残高	2,350,000	257,625	700,000	450,000	1,926,499	3,334,124
当期変動額						
剰余金の配当					△47,000	△47,000
剰余金の配当に伴う 利益準備金の積立		4,700			△4,700	-
当期純利益					162,259	162,259
特別責任準備金の積立			300,000		△300,000	-
保証基金の積立				550,000	△550,000	-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						
当期変動額合計	-	4,700	300,000	550,000	△739,440	115,259
当期末残高	2,350,000	262,325	1,000,000	1,000,000	1,187,058	3,449,383

	株主資本	評価・換算差額等		純資産 合計
	株主資本 合計	その他有価 証券評価差 額金	評価・換算 差額等合計	
	千円	千円	千円	千円
当期首残高	6,050,259	589,682	589,682	6,639,942
会計方針の変更による 累積的影響額	△366,135			△366,135
会計方針の変更を反映した 当期首残高	5,684,124	589,682	589,682	6,273,807
当期変動額				
剰余金の配当	△47,000			△47,000
剰余金の配当に伴う 利益準備金の積立	-			-
当期純利益	162,259			162,259
特別責任準備金の積立	-			-
保証基金の積立	-			-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)		△81,987	△81,987	△81,987
当期変動額合計	115,259	△81,987	△81,987	33,272
当期末残高	5,799,383	507,695	507,695	6,307,079

(注)金額は千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

個 別 注 記 表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法
時価のあるその他有価証券
期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）によっております。
2. 有形固定資産の減価償却の方法
定率法によっております。
3. 無形固定資産の減価償却の方法
ソフトウェア（自社利用分）については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。
4. 貸倒引当金は、求償債権等の貸倒損失に備えるため、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
5. 債務保証損失引当金は、保証債務履行に伴い発生する損失に備えるため、債務者の保証債務弁済発生見込の程度に応じて、損失見込額全額を計上しております。
6. 責任準備金は、保証事業に伴う保証事故に備えるため、宅地建物取引業法第57条第1項の規定に準拠し、同項第1号の未経過保証料相当額又は同項第2号の収支残高相当額のいずれか多い金額を計上しております。
7. 賞与引当金は、従業員に対する賞与の支給に備えるため、所定の賞与支給規程に基づく期末日の支給見込額を基準として設定しております。
8. 退職給付引当金は、従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務（退職給付に係る期末自己都合要支給額から特定退職金共済制度による支給額を控除した額）の見込額に基づき計上しております。
9. 役員退職慰労引当金は、役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用しております。

これにより、従来は保証実行時に収益を認識しておりましたが、保証期間の経過に伴い充足された履行義務に対応した収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当事業年度の期首において、利益剰余金が366,135千円減少し、前受収益が366,135千円増加しております。また、当事業年度の営業総利益、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益がそれぞれ196,284千円減少しております。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、当事業年度に係る計算書類に与える影響はありません。

(重要な会計上の見積り)

会計上の見積りにより当事業年度に係る計算書類にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、次のとおりです。

貸倒引当金	371,200千円
債務保証損失引当金	3,000千円

(貸借対照表に関する注記)

1. 責任準備金は、宅地建物取引業法第57条第1項第1号の規定に基づき、未経過保証料相当額を計上しております。
2. 固定負債の保証基金は、宅地建物取引業法第59条第1項の規定に基づいて受け入れたものであります。
3. 有形固定資産の減価償却累計額 26,021千円
4. 期末保証債務残高

当社の事業目的に係る期末保証債務残高は次のとおりであります。

手付金等保証	206,021,980千円
前払金保証	9,970,649
等価交換保証	1,327,690
金融機関融資保証	378,930
計	217,699,251
債務保証損失引当金	△3,000
差引	217,696,251

(株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 当事業年度末における発行済株式の種類及び数
普通株式 235,000株

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2021年6月30日 定時株主総会	普通株式	千円 47,000	円 200.00	2021年3月31日	2021年6月30日

(注) 1株当たり配当額には会社設立50周年記念配当の50円が含まれております。

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2022年6月30日 定時株主総会	普通株式	千円 47,000	利益剰余金	円 200.00	2022年3月31日	2022年6月30日

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

原則的に安全性の高い金融資産で運用しております。

ただし、投資先を分散させる観点からJ-REIT及び株式を保有しております。

デリバティブ取引は全く利用しておりません。

(2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

有価証券及び投資有価証券は市場価格の変動リスクに晒されております。

手付金等保証、前払金保証、等価交換保証及び金融機関融資保証に係る債務保証は信用リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①市場リスクの管理

有価証券及び投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

②信用リスク（保証債務履行に係るリスク）の管理

手付金等保証及び前払金保証並びに等価交換保証については、保証委託契約者の保証債務残高、財務状況等を継続的に把握し、保証委託契約者からの保証基金追加拠出によりリスクの軽減を図っております。

金融機関融資保証については、金融機関毎にローンの延滞回数、債務者の状況等を継続的に把握しております。

いずれも、債務保証弁済発生の見込に応じて債務保証損失引当金を計上しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2022年3月31日現在の貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については以下のとおりであります。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金及び預金	3,366,831	3,366,831	—
(2) 営業未収入金	756,582	756,582	—
(3) 有価証券	300,610	300,610	—
(4) 未収入金	500,389	500,389	—
(5) 投資有価証券	7,231,469	7,231,469	—
(6) 求償債権	457,795		
貸倒引当金(*)	△363,400		
	94,395	94,395	—
資産計	12,250,278	12,250,278	—
(1) 保証基金	5,336,421	5,336,421	—
(2) 前払金保証基金	209,500	209,500	—
(3) 等価交換保証基金	70,500	70,500	—
負債計	5,616,421	5,616,421	—

(*) 求償債権に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

資産

- (1) 現金及び預金及び(2) 営業未収入金並びに(4) 未収入金
これらは全て短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。
- (3) 有価証券及び(5) 投資有価証券
これらの時価について、株式は取引所の価格によっており、債券は取引金融機関から提示された価格によっております。
- (6) 求償債権
求償債権については、帳簿価額から貸倒引当金を控除した金額を時価としております。

負債

- (1) 保証基金及び(2) 前払金保証基金並びに(3) 等価交換保証基金
これらの時価は帳簿価額と近似しているため、帳簿価額を時価としております。

(注) 出資金の貸借対照表計上額は次のとおりであります。

(単位：千円)

区 分	貸借対照表計上額
出資金	2,000,000

※「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日) 第5項に従い、時価開示の対象とはしていません。

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)

税務上の繰越欠損金(*)	791,949千円
貸倒引当金損金算入限度超過額	91,499
その他	30,325
繰延税金資産小計	913,774
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(*)	△791,949
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△121,824
評価性引当額小計	△913,774
繰延税金資産合計	—

(繰延税金負債)

その他有価証券評価差額金	220,381千円
繰延税金負債合計	220,381
繰延税金負債の純額	220,381

(*) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内
税務上の繰越欠損金(a)	481,615	97,627	—	—	—
評価性引当額	△481,615	△97,627	—	—	—
繰延税金資産	—	—	—	—	—

	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(a)	212,706	791,949
評価性引当額	△212,706	△791,949
繰延税金資産	—	—

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額である。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率 (調整)	30.62%
住民税均等割	0.58%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.22%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.41%
評価性引当額の増減	△131.05%
繰越欠損金の期限切れ	100.62%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.58%

(収益認識に関する注記)

当社は、手付金等保証事業、等価交換保証事業、金融機関融資保証事業を展開しており、これらの保証料については、通常は保証期間の経過とともに履行義務が充足されると判断していることから、保証期間が経過した時点で収益を認識しております。

(関連当事者との取引に関する注記)

属性	氏名	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	残高 (千円)
役員及 びその 近親者	奥本 信宏	当社取締役	—	三菱地所レジ デンス㈱は 債務保証先	三菱地所レジ デンス㈱からの保 証料の受入	23,331	営業未収入金 前受収益 未払金	116,437 58,102 2,964
		三菱地所レジ デンス㈱ 代表取締役 副社長執行役員			三菱地所レジ デンス㈱への保証 債務	11,536,545	保証基金	313,856

- (注) 1. 上記取引は、いわゆる第三者のためにする取引であり、一般の取引先と同様の取引条件であります。
2. 保証債務の取引金額は、期末残高を記載しております。また、連帯保証債務については債務の全額を記載しております。

(1株当たり情報に関する注記)

1. 1株当たり純資産額	26,838円64銭
2. 1株当たり当期純利益	690円47銭