

# 計 算 書 類

第 52 期 ( 2022 年 4 月 1 日から )  
2023 年 3 月 31 日まで )

不動産信用保証株式会社

# 貸借対照表

(2023年3月31日現在)

科 目	金 額	科 目	金 額
	千円		千円
資 産 の 部	16,141,002	負 債 の 部	9,459,427
流 動 資 産	6,733,601	流 動 負 債	2,494,122
現金及び預金	5,306,782	債務保証損失引当金	1,000
営業未収入金	1,113,194	責任準備金	764,032
有価証券	100,040	未払金	25,211
未収収益	7,460	未払法人税等	50,034
未収入金	200,000	未払費用	5,205
その他	6,124	前受金	875,867
固 定 資 産	9,407,400	預り金	2,522
(有形固定資産)	(13,430)	前受収益	764,032
建物	418	賞与引当金	6,217
器具備品	13,012	固 定 負 債	6,965,304
(無形固定資産)	(49,107)	退職給付引当金	24,414
ソフトウェア	37,231	役員退職慰労引当金	16,403
ソフトウェア仮勘定	11,000	保証基金	6,558,211
電話加入権	876	前払金保証基金	255,500
(投資その他の資産)	(9,344,862)	等価交換保証基金	88,200
投資有価証券	7,716,059	繰延税金負債	22,576
出資金	1,500,000	純 資 産 の 部	6,681,574
求償債権	308,580	株 主 資 本	6,334,824
保証金	24,822	資 本 金	2,350,000
貸倒引当金	△204,600	利 益 剰 余 金	3,984,824
資 産 合 計	16,141,002	利益準備金	267,025
		その他利益剰余金	3,717,799
		特別責任準備金	1,000,000
		保証基金	1,000,000
		繰越利益剰余金	1,717,799
		評価・換算差額等	346,750
		その他有価証券評価差額金	346,750
		負 債 ・ 純 資 産 合 計	16,141,002

(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

(2022年4月1日から2023年3月31日まで)

科 目	金 額	
	千円	千円
収 入 保 証 料		809,461
責 任 準 備 金 繰 入 額	764,032	
責 任 準 備 金 戻 入 額	562,420	△201,612
収 入 手 数 料		1,266
営 業 総 利 益		609,115
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		213,387
営 業 利 益		395,727
営 業 外 収 益		
有 価 証 券 利 息	29,398	
受 取 配 当 金	80,140	
雑 収 入	2,785	112,323
営 業 外 費 用		
雑 支 出	890	890
経 常 利 益		507,160
税 引 前 当 期 純 利 益		507,160
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	51,289	
法 人 税 等 調 整 額	△126,569	△75,279
当 期 純 利 益		582,440

(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

(2022年4月1日から2023年3月31日まで)

	株 主 資 本					
	資本金	利 益 剰 余 金				利益剰余金合計
		利益準備金	その他利益剰余金			
	特別責任準備金		保証基金	繰越利益剰余金		
当期首残高	千円 2,350,000	千円 262,325	千円 1,000,000	千円 1,000,000	千円 1,187,058	千円 3,449,383
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					582,440	582,440
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	-	-	530,740	535,440
当期末残高	2,350,000	267,025	1,000,000	1,000,000	1,717,799	3,984,824

	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	
当期首残高	千円 5,799,383	千円 507,695	千円 507,695	千円 6,307,079
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	582,440			582,440
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)		△160,945	△160,945	△160,945
当期変動額合計	535,440	△160,945	△160,945	374,495
当期末残高	6,334,824	346,750	346,750	6,681,574

(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

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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。

10. 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。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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。

(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 25,450千円

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	269,116,806千円
前払金保証	12,964,395
等価交換保証	1,967,290
金融機関融資保証	175,536
計	284,224,030
債務保証損失引当金	△1,000
差引	284,223,030

(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
2022年6月30日 定時株主総会	普通株式	千円 47,000	円 200.00	2022年3月31日	2022年6月30日

(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
2023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	2023年3月31日	2023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

2023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。なお、現金は注記を省略しており、預金、営業未収入金及び未収入金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、記載を省略しております。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 有価証券	100,040	100,040	—
(2) 投資有価証券	7,716,059	7,716,059	—
(3) 求償債権	308,580		
貸倒引当金 (*)	△204,600		
	103,980	103,980	—
資産計	7,920,079	7,920,079	—

(\*) 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。

### (1) 有価証券及び(2) 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。

### (3) 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。

(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	1,500,000

※出資金は、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日)第24-16項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

(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(*)	310,382千円
貸倒引当金損金算入限度超過額	37,407
その他	28,978
繰延税金資産小計	376,768
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(*)	△229,271
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△20,927
評価性引当額小計	△250,199
繰延税金資産合計	126,569

(繰延税金負債)

その他有価証券評価差額金	149,145千円
繰延税金負債合計	149,145
繰延税金負債の純額	22,576

(\*) 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)	97,643	—	—	—	—
評価性引当額	△16,532	—	—	—	—
繰延税金資産(b)	81,110	—	—	—	—

	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(a)	212,739	310,382
評価性引当額	△212,739	△229,271
繰延税金資産(b)	—	81,110

(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。

(b) 税務上の繰越欠損金 310,382千円（法定実効税率を乗じた額）について、繰延税金資産 81,110千円を計上しております。これは、将来の課税所得の見込みにより回収可能と判断したものであります。

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	0.19%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.05%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.15%
評価性引当額の増減	△130.87%
繰越欠損金の期限切れ	85.37%
その他	△0.05%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	△14.84%

(収益認識に関する注記)

「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の10に記載のとおりであります。

(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(株)は債務保証先	三菱地所レジデンス(株)からの保証料の受入	90,967	営業未収入金 前受収益	154,446 73,076
		三菱地所レジデンス(株)代表取締役 副社長執行役員			三菱地所レジデンス(株)への保証債務	24,277,751	保証基金	427,256

- (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	28,432円23銭
2. 1株当たり当期純利益	2,478円47銭