

**1 平成25年度 事業報告**

**2 平成25年度 決算**

**一般財団法人 首都圏不燃建築公社**

# 目 次

## 1. 平成25年度 事業報告

事業報告書 ..... 1

附属明細書 ..... 4

## 2. 平成25年度 決算

貸借対照表 ..... 5

正味財産増減計算書 ..... 7

財務諸表に対する注記 ..... 9

附属明細書 ..... 15

# 平成25年度 事業報告

〔平成25年4月1日から  
平成26年3月31日まで〕

公益法人改革に伴い、平成25年4月1日に一般財団法人（非営利型）に移行した。引続き、首都圏とその周辺地域において、火災、震災、その他の災害から都市を守り、防災機能・良好な居住環境の確保、土地の合理的利用などを図るため、公共団体等と連携し、住宅等の不燃高層化と都市の再開発に取り組むなど、「災害に強い安全・安心で快適なまちづくり」を推進するため、以下の通り、事業を実施するとともに、必要な体制整備を行った。

## I 事業の実施状況他について

### 1 市街地再開発事業・防災街区整備事業

「都市再開発法」に基づく市街地再開発事業の豊島区「南池袋二丁目A地区」、相模原市「小田急相模原駅北口B地区」、江戸川区「南小岩七丁目西地区」、墨田区「京成曳舟駅前東第三地区」、大田区「糀谷駅前地区」、港区「三田小山3・5地区」等について、市街地再開発組合の組合運營業務、権利の調整、保留床の取得等及び事業協力を実施した。

「密集市街地における防災街区の整備に関する法律」による防災街区整備事業の品川区「荏原町駅前防災街区」は権利変換計画の認可を得て建設工事に着手した。

### 2 都市居住再生事業

公共団体等と連携して、公的住宅を建設譲渡する新宿区「区営住宅の再編整備（仮称）弁天町コーポラス」及びコーポラティブ方式を活用した世田谷区「松原六丁目」は建設工事に着手した。老朽化したマンション建替事業である台東区「プラザ松が谷」は竣工引渡を行い、円滑化法に基づき実施する渋谷区「ジークレフ駒場」は建設工事に着手した。その他目黒区「大岡山一丁目」の事業推進をした。

### 3 賃貸住宅建設・譲渡事業

住宅金融支援機構の「まちづくり融資」等を活用し、老朽化建築物の建替促進を進め、地域のまちづくりに寄与すべく、企画から近隣対応、賃貸募集運営に至るまで、公社主導型による賃貸住宅建設を推進した。また、民間事業者と共同して住宅金融支援機構の「省エネ賃貸住宅融資」や「まちづくり融資」等省エネ性能の高い環境にやさしい賃貸住宅の

供給を促進した。平成25年度は、12件・205戸・28億11百万円の竣工となった。

#### 4 保証事業

良質な賃貸住宅供給を目的とした民間事業者への融資に対する債務保証引き受けについて保証機関として、平成25年度は63件・703戸・96億35百万円の保証契約を締結した。

#### 5 賃貸経営事業

公社所有賃貸資産：住宅819戸・非住宅3,071㎡の管理経営を行うとともに、資産管理の合理化とポートフォリオの新陳代謝を図るために、一部の区分所有資産の売却を行った。また、所有資産の商品力を高めるために、共有部の改修を実施し、周辺競合物件に対する競争力の向上と、内見時成約率の向上に努めた。

#### 6 まちづくり調査支援事業

木造住宅密集市街地の共同建替え、中心市街地の再開発、老朽マンション建替え、団地の再生などについての様々な課題の解決に寄与するため、地元行政や地元住民の方々が推進するまちづくり事業の初動期の調査支援を14件実施した。

#### 7 建築・まちづくり相談事業

築10年以上経過した賃貸マンションの修繕・改修について、現地調査及び相談を3件実施。また、耐震性に関する相談が2件あり、現況に対する所見と今後についての助言を行った。

#### 8 調査・広報

まちづくり等に関する調査研究を行うとともに、住宅事業者等への事業説明会開催、及びTV・インターネット等の媒体を活用した広報宣伝を実施した。

#### 9 その他（事業遂行体制整備）

上記4の保証事業の申込者に係る「つなぎ融資制度」創設により、貸金業登録を実施した。（つなぎ融資の取扱いは平成26年度より開始）。

## Ⅱ 「業務の適正を確保するための体制整備」について

### 1 内部統制体制の整備

「内部統制基本方針」を制定し、法令に対応するとともに、内部統制体制を明確にし、その強化を図った。

### 2 コンプライアンス体制の整備

次の規程・方針等の制定及び改正を通じ、個人情報保護に係るコンプライアンス体制等の強化・整備、またその内容の周知を図った。

- 倫理規程 制定
- 個人情報保護方針 改正
- 個人情報保護規程 改正
- 個人情報取扱実施要領 改正

以上

## 平成25年度 開発事業概要

市街地再開発事業				
事業地区	小田急相模原駅北口B	南池袋二丁目A	京成曳舟駅前東第三	南小岩七丁目西
所在地	相模原市南台	豊島区南池袋	墨田区京島	江戸川区南小岩
施行期間	H19年～H26年(予定)	H21年～H27年(予定)	H24年～H27年(予定)	H23年～H28年(予定)
関係権利者	76名	127名	56名	9名
規模	29階	49階	28階	29階
建物延面積	32,650㎡	94,750㎡	27,194㎡	32,113㎡
建物用途	住宅(212戸)・店舗	住宅(432戸) 庁舎・店舗・事務所	住宅(233戸) 店舗・事務所	住宅(177戸)・店舗
事業の特色	駅周辺の一体整備	区本庁舎と一体整備	京成押上線連続立体交差事業に隣接する駅前再開発事業リング道路・公園整備	個人施行、小岩駅周辺再開発のリーディングプロジェクト 不燃化特区(南小岩7・8丁目周辺地区)コア事業

市街地再開発事業		防災街区整備事業	コーポラティブ事業
事業地区	糞谷駅前	三田小山3・5地区	荏原町駅前(防災街区)
所在地	大田区西糞谷	港区三田	品川区中延
施行期間	H20年～H29年(予定)	H18年～H34年(予定)	H23年～H27年(予定)
関係権利者	79名	163名	46名
規模	20階・18階(2棟)	45階・29階(2棟)	18階
建物延面積	43,090㎡	122,600㎡	5,470㎡
建物用途	住宅(335戸) 公益施設・店舗・公共駐輪場	住宅(1220戸) 店舗・事務所	住宅(55戸)・店舗
事業の特色	駅前広場と一体整備、 高齢者・子育て支援施設、 公共駐輪場併設	都心一等地での 木造密集の整備	不燃化推進特定整備地区 (旗の台4丁目・ 中延5丁目地区)コア事業
			世田谷区松原六丁目 世田谷区松原 H24年～H27年(予定)
			世田谷区松原 5階・地下1階 1,812㎡ 住宅(20戸)・パレエスタジオ
			コーポラティブ方式 による事業

都市居住再生事業		マンション建替事業	
事業地区	新宿区弁天町	中野五丁目	台東区松が谷三丁目
所在地	新宿区弁天町	中野区中野	台東区松が谷
施行期間	H23年～H27年(予定)	H24年～H28年(予定)	H23年～H25年
関係権利者	—	22名	13名
規模	10階	24階(予定)	13階
建物延面積	4,313㎡	約17,000㎡	3,250㎡
建物用途	住宅(73戸)(予定)	住宅(180戸)(予定)・店舗	住宅(43戸)
事業の特色	区営住宅の再編整備事業 (提携型住宅建設事業)	等価交換による 共同建替事業	優良建築物等整備事業活用 のマンション建替(等価交換)
			プラザ松が谷
			ジークレフ駒場

## 貸借対照表

平成26年3月31日現在

(単位：円)

科目	当年度	前年度	増減
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金及び預金	2,809,055,355		
有価証券	1,202,200,642		
売掛金	1,020,200,000		
1年内回収予定割賦販売元金	3,156,930,727		
破産・更生債権等	1,236,527,176		
販売用不動産	164,933,266		
販売用不動産前払金	9,517,670,825		
前払金	1,631,788		
前払費用	14,678,475		
立替金	113,845,732		
未収金	190,666,749		
未収還付法人税等	192,312		
未収収益	81,343,872		
仮払金	63,077,742		
繰延税金資産	394,568,796		
貸倒引当金	△ 640,901,959		
流動資産合計	19,326,621,498		
2. 固定資産			
(1) 基本財産			
基本財産定期預金	1,350,000		
基本財産合計	1,350,000		
(2) その他固定資産			
建物	11,765,754,450		
土地	3,422,871,504		
定期借地権	2,105,223,852		
備品	30,703,829		
リース資産	2,462,164		
ソフトウェア	18,203,984		
割賦販売元金	95,128,642,077		
破産・更生債権等	3,602,736,770		
長期定期預金	500,000,000		
投資有価証券	3,477,874,000		
企業年金積立金	386,789,909		
厚生貸付金	35,838,010		
長期前払費用	41,883,449		
差入瑕疵担保保証金	250,378,000		
差入敷金	61,807,900		
差入営業保証金	10,000,000		
繰延税金資産	505,345		
保証債務見返	388,605,797,846		
貸倒引当金	△ 2,384,405,219		
その他固定資産合計	507,063,067,870		
固定資産合計	507,064,417,870		
資産の部合計	526,391,039,368		

# 貸借対照表

平成 26 年 3 月 31 日現在

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増 減
II 負債の部			
1. 流動負債			
短期借入金	1,906,600,000		
1年内返済予定長期借入金	3,251,402,487		
1年内返済予定リース債務	2,462,164		
販売不動産未払金	270,986,350		
未払返還保証料	58,193,860		
その他未払金	38,847,243		
未払法人税等	120,000		
未払消費税等	16,661,300		
未払費用	84,704,734		
前受収益	23,983,171		
前受金	1,488,278,750		
前受保証料	235,430,994		
預り金	48,124,392		
預り保証料	90,073,700		
賞与引当金	55,432,541		
流動負債合計	7,571,301,686		
2. 固定負債			
長期借入金	100,512,013,679		
長期前受保証料	5,085,326,299		
退職給付引当金	824,613,656		
役員退職慰労引当金	40,811,250		
割賦債権回収費用引当金	291,012,889		
債務保証損失引当金	5,605,888,644		
補償損失引当金	8,429,135		
長期未払金	280,143,126		
受入保証金	11,700,000		
受入敷金	292,535,795		
資産除去債務	299,233,521		
保証債務	388,605,797,846		
固定負債合計	501,857,505,840		
負債の部合計	509,428,807,526		
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
受取補助金等	1,350,000		
指定正味財産合計	1,350,000		
(うち基本財産への充当額)	(1,350,000)		
2. 一般正味財産	16,960,881,842		
正味財産の部合計	16,962,231,842		
負債及び正味財産合計	526,391,039,368		



# 正味財産増減計算書

平成25年4月1日から平成26年3月31日まで

(単位:円)

科目	当年度	前年度	増減
I 一般正味財産増減の部			
1. 経常増減の部			
(1) 経常収益			
1 基本財産運用益	463		
2 事業収益	16,222,746,378		
3 受取補助金	43,648,000		
4 その他経常収益	5,384,497,035		
貸倒引当金戻入益	1,821,723,266		
債務保証損失引当金戻入益	3,380,631,625		
割賦債権回収費用引当金戻入益	75,431,038		
償却債権取立益	19,701,497		
補償損失引当金戻入益	1,233,866		
受取利息	16,394,026		
延滞損害金	69,381,717		
経常収益合計	21,650,891,876		
(2) 経常費用			
1 事業費	17,660,481,853		
分譲原価	9,068,165,480		
賞与引当金繰入額	43,987,990		
役員退職慰労引当金繰入額	11,691,644		
退職給付費用	38,296,507		
減価償却費	458,191,908		
定期借地権償却	54,293,379		
支払利息	3,221,122,586		
貸倒損失	287,859,363		
貸倒引当金繰入額	1,273,975,911		
債務保証損失引当金繰入額	1,372,558,076		
補償損失引当金繰入額	658,990		
販売用不動産評価損	16,703,185		
その他事業費	1,812,976,834		
2 管理費	325,428,542		
賞与引当金繰入額	11,444,551		
役員退職慰労引当金繰入額	2,119,606		
退職給付費用	12,222,258		
減価償却費	7,699,077		
その他管理費	291,943,050		
経常費用合計	17,985,910,395		
評価損益等調整前当期経常増減額	3,664,981,481		
投資有価証券評価損益等	△ 11,472,547		
評価損益等計	△ 11,472,547		
当期経常増減額	3,653,508,934		

# 正味財産増減計算書

平成25年 4月1日から平成26年 3月31日まで

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
固定資産売却益	18,949,954		
訴訟和解修正益	6,911,688		
雑益	56,424,391		
経常外収益合計	82,286,033		
(2) 経常外費用			
固定資産売却損	7,043,315		
借入金繰上償還違約金	140,425,361		
雑損	25,748,861		
経常外費用合計	173,217,537		
当期経常外増減額	△ 90,931,504		
税引前当期一般正味財産増減額	3,562,577,430		
法人税、住民税および事業税	190,000		
法人税等調整額	△ 395,074,141		
法人税等合計	△ 394,884,141		
当期一般正味財産増減額	3,957,461,571		
一般正味財産期首残高	13,003,420,271		
一般正味財産期末残高	16,960,881,842		
II 指定正味財産増減の部			
当期指定正味財産増減額	0		
指定正味財産期首残高	1,350,000		
指定正味財産期末残高	1,350,000		
III 正味財産期末残高	16,962,231,842		

## 財務諸表に対する注記

### 1、重要な会計方針

今期より「公益法人会計基準」(平成20年4月11日 平成21年10月16日改正 内閣府公益認定等委員会)を採用している。

#### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的有価証券については償却原価法(定額法)を採用している。

その他目的有価証券については時価を採用している。

#### (2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

個別法に基づく低価法を採用している。

#### (3) 固定資産の減価償却の方法

##### ① 有形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用している。

##### ② 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用している。但し、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間(5年間)に基づく定額法による。

##### ③ リース資産

###### i 所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却法と同一の方法を採用している。

###### ii 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用している。

#### (4) 引当金の計上基準

##### ① 貸倒引当金

中高層建築物譲渡事業等の売上債権等及び保証事業の求償権の貸倒れによる損失に備えるため、正常債権、3ヶ月から6ヶ月未満の延滞債権、条件緩和債権、貸倒懸念債権毎に貸倒実績率等に基づき、破産更生債権等については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上している。

##### ② 賞与引当金

賞与の支払に備えるため、支払見込額のうち当期に帰属する額を計上している。

##### ③ 退職給付引当金

職員の退職給付に備えるため、期末退職給与の自己都合要支給額に相当する金額を計上している。

##### ④ 債務保証損失引当金

保証債務に係る損失に備えるため、保証先原債権の信用状況に鑑み、正常債権、3ヶ月から6ヶ月未満の延滞債権、条件緩和債権、貸倒懸念債権毎に貸倒実績率等に基づき、破産更生債権等については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上している。

##### ⑤ 役員退職慰労引当金

役員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いる。

##### ⑥ 割賦債権回収費用引当金

将来の割賦債権回収費用の発生に備えるため、将来の各年度の割賦債権回収予想額について、過年度の平均回収費用実績率を乗じたものを現在価値に割り引いた額の合計額を計上している。

##### ⑦ 補償損失引当金

中高層建築物譲渡事業等における瑕疵担保責任の履行に備えるため、当該履行に伴う補償費用の実績率に基づき、必要額を計上している。

#### (5) リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引は、通常の売買処理に準じた会計処理によっている。

#### (6) 消費税等の会計処理

税抜方式を採用している。ただし、資産に係る控除対象外消費税は個々の資産の取得価格に算入している。

(7)ヘッジ会計の処理方法

①ヘッジ会計の方法

特例処理の条件を満たしている金利スワップについて特例処理を採用している。

②ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段－金利スワップ取引、ヘッジ対象－借入金利息

③ヘッジ方針

当社は、リスク管理に関する社内規定に基づき、金融債務に係る将来の金利リスクを効果的に回避する目的で、金利スワップ取引を行うこととしており、投機目的の取引は行わない方針である。

2、基本財産の増減額及びその残高

(単位:円)

科目	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
基本財産				
定期預金	1,350,000	0	0	1,350,000
合 計	1,350,000	0	0	1,350,000

(注)前期より特定資産は廃止した。

3、基本財産の財源等の内訳

(単位:円)

科目	当期末残高	(内指定正味財産 からの充当額)	(内一般正味財産 からの充当額)	(内負債に対応す る額)
定期預金	1,350,000	(1,350,000)	(0)	(0)
合 計	1,350,000	(1,350,000)	(0)	(0)

4、担保に供している資産

(単位:円)

担保に供している資産			担保権設定の原因となっている債務	
種類	期末帳簿価額	担保の種 類	内容	期末残高
割賦販売元金(1年内回収予定 分も含む)及び破産更生債権	1,182,621,236	譲渡担保	短期借入金	300,000,000
1年内定期預金	100,000,000	質権	長期借入金(1年内返済予定分も含む)	13,122,585,822
投資有価証券	540,096,362	質権	長期未払金(1年内返済予定分も含む)	249,168,126
建物	11,487,686,266	抵当権		
土地	3,268,968,782	抵当権		
定期借地権	2,105,223,852	抵当権		

5、固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高

(単位:円)

科目	取得価額	減価償却累計額	減損累計額	期末残高
建 物	16,094,087,157	4,212,395,087	115,937,620	11,765,754,450
土 地	3,474,914,049	0	52,042,545	3,422,871,504
定期借地権	2,856,728,776	751,504,924	0	2,105,223,852
備 品	56,765,109	26,061,280	0	30,703,829
リース資産	7,603,873	5,141,709	0	2,462,164
ソフトウェア	244,173,125	225,969,141	0	18,203,984
合 計	22,734,272,089	5,221,072,141	167,980,165	17,345,219,783

## 6、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 資金運用については預金及び国債を中心とするリスクの少ない債券投資に限定している。
- ② 売掛金に係る顧客の信用リスクは、顧客の資金手当確認等の手続を踏み、そのリスクの逡減を図っている。
- ③ 販売用不動産に係る割賦元金は、厳格な審査を実施し、かつ当該不動産を担保とし、その回収リスクの逡減を図っている。
- ④ 借入金の使途は、販売用不動産の建築資金(短期)及び販売後の割賦代金回収に対応する資金(長期)並びに貸貸資産の設備資金(長期)である。また、長期資金については、ほとんどが固定金利であり、かつ割賦代金回収に対応する資金(長期)は、割賦代金回収条件と同一金利である。
- ⑤ 破産更生債権については、回収担当部門を設置し、与信管理に関する体制を整備することで、リスクの逡減を図っている。
- ⑥ 保証債務契約は、原債権に係る担保状況の確認等厳格な審査体制を敷くことで、リスクの逡減を図っている。

### (2) 金融商品の時価等に関する事項

(単位:円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
① 現金及び預金	2,809,055,355	2,809,055,355	-
② 売掛金	1,020,200,000		
貸倒引当金(※1)	<u>△1,182,034</u>		
計	1,019,017,966	1,019,017,966	-
③ 有価証券	1,202,200,642	1,202,200,642	-
④ 1年内回収予定割賦販売元金	3,156,930,727		
貸倒引当金(※2)	<u>△23,313,147</u>		
計	3,133,617,580	3,133,617,580	-
⑤ 未収金	190,666,749		
貸倒引当金(※1)	<u>△2,397,534</u>		
計	188,269,215	188,269,215	-
⑥ 破産更生債権等(流動資産)	1,236,527,176		
貸倒引当金(※3)	<u>△614,009,244</u>		
計	622,517,932	622,517,932	-
⑦ 基本財産			
基本財産定期預金	1,350,000	1,350,000	
⑧ 投資有価証券	3,477,874,000	3,477,874,000	-
⑨ 割賦販売元金	95,128,642,077		
貸倒引当金(※2)	<u>△896,147,344</u>		
計	94,232,494,733	96,861,626,415	2,629,131,682
⑩ 破産更生債権等(固定資産)	3,602,736,770		
貸倒引当金(※3)	<u>△1,488,257,875</u>		
計	2,114,478,895	2,114,478,895	-
⑪ 短期借入金	1,906,600,000	1,906,600,000	-
⑫ 1年内返済予定長期借入金	3,251,402,487	3,251,402,487	-
⑬ 長期借入金	100,512,013,679	103,808,826,786	△3,296,813,107
⑭ 金利スワップ	0	△13,349,225	△13,349,225

	契約額等	時価
⑮ 保証債務契約	388,605,797,846	5,085,326,299

(※1) 売掛金および未収金に対応する一般貸倒引当金を控除している。

(※2) 1年内回収予定割賦販売元金および割賦販売元金に対応する一般貸倒引当金および個別貸倒引当金を控除している。

(※3) 破産更生債権等(流動資産)および破産更生債権等(固定資産)に対応する個別貸倒引当金を控除している。

(注) 金融商品の時価の算定方法

①現金及び預金、⑦基本財産

これらは、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いる。

②売掛金、④1年内回収予定割賦販売元金、⑤未収金、⑥破産更生債権等(流動資産)、⑩破産更生債権等(固定資産)

これらは、担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としている。

③有価証券、⑧投資有価証券

その他有価証券である。時価は、取引所の価格によっている。

⑨割賦販売元金

割賦債権の種類及び期間に基づく区分ごとに信用リスクを反映した将来キャッシュ・フローを算定し、リスクフリーレートで割り引いて算定している。

⑪短期借入金、⑫一年内返済予定長期借入金

これらは、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いる。

⑬長期借入金

一定の期間ごとに区分した当該長期借入金の元利金の合計額を同様の借入において想定される利率で割り引いて現在価値を算定している。

⑭金利スワップ

金利スワップは、取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定されている。

⑮保証債務契約

保証債務契約は、契約上の保証料の現在価値と将来の期待損失の現在価値との差額を時価としている。

7、賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸不動産の状況に関する事項

東京都及び神奈川県において、賃貸用マンション(建物・土地または定期借地権)を有している。

(2) 賃貸用不動産の時価に関する事項 (単位:円)

	当期末帳簿価額	時価
賃貸用不動産	17,293,849,806	10,530,847,358

(注1) 帳簿価額は取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額である。

(注2) 当期末の時価は、固定資産税評価額および相続税路線価額に基づいている。

8、補助金等の内訳並びに交付者、当期の増減額及び残高

(単位:円)

補助金等の名称	交付者	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	貸借対照表上の記載区分
豊島区高齢者向優良賃貸住宅供給助成事業補助金	豊島区	0	12,168,000	12,168,000	0	—
中野区高齢者向優良賃貸住宅家賃減額費補助金	中野区	0	5,680,000	5,680,000	0	—
台東区優良建築物等整備事業補助金(松が谷三丁目地区)	台東区	0	25,800,000	25,800,000	0	—
合計		0	43,648,000	43,648,000	0	—

## 9、税効果会計

### (1) 繰延税金資産の発生原因別の主な内訳

項目	当期末	前期末	法人税等調整額
賞与引当金繰入否認額	16,674,190	0	16,674,190
貸倒引当金繰入否認額	515,306,201	0	515,306,201
販売用不動産評価損否認額	6,198,552	0	6,198,552
繰越欠損金	152,568,188	0	152,568,188
繰延税金資産(流動) 小計	690,747,131	0	690,747,131
評価性引当額	△296,178,335	0	△296,178,335
繰延税金資産(流動)	394,568,796	0	394,568,796
投資有価証券評価損否認額	189,349	0	189,349
役員退職慰労引当金繰入否認額	4,223,421	0	4,223,421
退職給付引当金繰入否認額	15,247,687	0	15,247,687
有形固定資産(除去費用)否認額	1,872,168	0	1,872,168
資産除去債務利息費用否認額	2,474,450	0	2,474,450
定期借地権償却否認額	20,148,273	0	20,148,273
割賦債権回収費用引当金繰入否認額	107,994,883	0	107,994,883
補償損失引当金繰入否認額	3,128,052	0	3,128,052
繰延税金資産(固定) 小計	155,278,283	0	155,278,283
評価性引当額	△154,772,938	0	△154,772,938
繰延税金資産(固定)	505,345	0	505,345

### (2) 法人税法上の非収益事業と収益事業の区分

項目	非収益事業	収益事業	合計
税引前当期一般正味財産増減額(A)	3,274,911,528	287,665,902	3,562,577,430
永久差異損金算入限度額(B1)	—	0	0
その他(B2)	—	0	0
小計(B)=(B1)+(B2)	—	0	0
(A)+(B)	3,274,911,528	287,665,902	3,562,577,430
法人税、住民税及び事業税(C)	—	190,000	190,000
法人税等調整額(D)	—	△395,074,141	395,074,141
(C)+(D)	—	△394,884,141	△394,884,141
当期一般正味財産増減額(A)－(C)－(D)	3,274,911,528	682,550,043	3,957,461,571

(3) 法人税法上の収益事業に係る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な項目別の内訳

項目	率
法定実効税率	37.11%
永久に損金に算入されない項目	12.55%
永久に益金に算入されない項目	△49.66%
住民税均等割額	0.07%
評価性引当額の増減額	156.76%
その他	△294.10%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	△137.27%

#### (4)決算日後の法人税の税率等の変更

平成 26 年 3 月 31 日に「所得税法等の一部を改正する法律(平成 26 年法律第十号)」が公布され、平成 26 年 4 月 1 日以後に開始する事業会計年度より復興特別法人税が廃止されることになった。

これに伴い平成 26 年 4 月 1 日開始する事業年度において解消が見込まれる一時差異等については、繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実行税率は 39.43%から 37.11%に変動する。なお、この税率変更による影響はない。



## 附 属 明 細 書

### 1、基本財産の明細

財務諸表の注記に記載をしているので内容の記載は省略する。

### 2、引当金の明細

科 目	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他	
賞与引当金	52,322,972	55,432,541	52,322,972	0	55,432,541
退職給付引当金	877,114,651	50,518,765	103,019,760	0	824,613,656
役員退職慰労金	47,448,750	13,811,250	20,448,750	0	40,811,250
貸倒引当金	3,249,230,793	1,988,968,810	287,859,363	1,925,033,062	3,025,307,178
債務保証損失引当金	7,937,785,933	1,372,558,076	323,823,740	3,380,631,625	5,605,888,644
割賦債権回収費用引当金	366,443,927	0	0	75,431,038	291,012,889
補償損失引当金	9,441,374	658,990	437,363	1,233,866	8,429,135
合計額	12,539,788,400	3,481,948,432	787,911,948	5,382,329,591	9,851,495,293

(注) 貸倒引当金・債務保証損失引当金・割賦債権回収費用引当金・補償損失引当金に係る「その他」の当期減少額は、戻入によるものである。