

第41期  
令和2年度 財務諸表

自 令和2年4月 1日

至 令和3年3月31日

公益財団法人 不動産流通推進センター

# 貸借対照表

令和 3年 3月31日現在

公益財団法人 不動産流通推進センター

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金預金	157,805,400	164,779,345	△ 6,973,945
金銭信託	70,169,789	70,149,145	20,644
売掛金	8,964,006	11,617,357	△ 2,653,351
商品	23,414,091	19,600,535	3,813,556
未収金	11,679,641	13,859,040	△ 2,179,399
前払金	3,379,091	4,318,669	△ 939,578
貸倒引当金	△ 56,996	△ 75,280	18,284
流動資産合計	275,355,022	284,248,811	△ 8,893,789
2. 固定資産			
(1) 基本財産			
投資有価証券	1,252,741,931	1,110,171,522	142,570,409
基本財産合計	1,252,741,931	1,110,171,522	142,570,409
(2) 特定資産			
信用・指導基金	2,727,228,968	2,654,985,555	72,243,413
公益目的事業資金	1,523,795,877	1,406,738,700	117,057,177
退職給付引当資産	148,284,896	163,033,708	△ 14,748,812
減価償却引当資産	59,290,306	60,762,048	△ 1,471,742
債務保証弁済準備資産	100,406,402	87,915,202	12,491,200
特定資産合計	4,559,006,449	4,373,435,213	185,571,236
(3) その他固定資産			
建物	7,320,319	8,085,321	△ 765,002
什器備品	15,139,859	21,069,290	△ 5,929,431
ソフトウェア	39,654,595	53,509,175	△ 13,854,580
敷金	14,885,877	14,885,877	0
投資有価証券	30,569,449	15,042,528	15,526,921
支払承諾見返	151,284,000	59,400,000	91,884,000
繰延税金資産	4,797,977	5,118,035	△ 320,058
その他固定資産合計	263,652,076	177,110,226	86,541,850
固定資産合計	6,075,400,456	5,660,716,961	414,683,495
資産合計	6,350,755,478	5,944,965,772	405,789,706

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	40,899,455	42,326,895	△ 1,427,440
前受金	5,342,793	6,780,182	△ 1,437,389
仮受金	761,628	1,729,346	△ 967,718
預り金	2,590,059	2,651,671	△ 61,612
未払消費税	3,655,300	10,668,600	△ 7,013,300
未払法人税等	660,900	1,363,000	△ 702,100
賞与引当金	19,243,246	20,209,146	△ 965,900
流動負債合計	73,153,381	85,728,840	△ 12,575,459
2. 固定負債			
退職給付引当金	125,558,761	136,464,140	△ 10,905,379
支払承諾	151,284,000	59,400,000	91,884,000
固定負債合計	276,842,761	195,864,140	80,978,621
負債合計	349,996,142	281,592,980	68,403,162
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
国庫補助金	525,814,156	533,342,026	△ 7,527,870
民間出捐金	2,260,879,641	2,188,068,901	72,810,740
指定正味財産合計	2,786,693,797	2,721,410,927	65,282,870
(うち基本財産への充当額)	(20,652,000)	(12,297,336)	8,354,664
(うち特定資産への充当額)	(2,766,041,797)	(2,686,085,555)	79,956,242
2. 一般正味財産	3,214,065,539	2,941,961,865	272,103,674
(うち基本財産への充当額)	(1,232,089,931)	(1,097,874,186)	134,215,745
(うち特定資産への充当額)	(1,667,405,891)	(1,550,885,518)	116,520,373
正味財産合計	6,000,759,336	5,663,372,792	337,386,544
負債及び正味財産合計	6,350,755,478	5,944,965,772	405,789,706

## 正味財産増減計算書

令和2年 4月 1日から令和3年 3月31日まで

公益財団法人 不動産流通推進センター

(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	44,741,074	43,447,974	1,293,100
基本財産運用益	44,741,074	43,447,974	1,293,100
②特定資産運用益	97,959,872	87,913,561	10,046,311
信用・指導基金運用益	54,911,363	51,869,596	3,041,767
公益目的事業資金運用益	38,853,697	31,587,994	7,265,703
準備資産等運用益	4,194,812	4,455,971	△ 261,159
③事業収益	516,573,084	609,577,668	△ 93,004,584
調査研究事業収益	144,230,680	141,715,536	2,515,144
登録実務講習事業収益	3,426,660	32,689,360	△ 29,262,700
不動産教育事業収益	22,945,513	23,191,800	△ 246,287
コンサルティング事業収益	126,155,657	146,617,660	△ 20,462,003
教育支援研修事業収益	506,792	1,214,260	△ 707,468
債務保証助成事業収益	137,059	50,123	86,936
出版等事業収益	219,170,723	264,098,929	△ 44,928,206
④雑収益	905,629	879,879	25,750
受取利息	740,455	729,717	10,738
その他の雑収益	165,174	150,162	15,012
経常収益計	660,179,659	741,819,082	△ 81,639,423
(2) 経常費用			
①事業費	654,868,783	722,374,698	△ 67,505,915
役員報酬	27,733,992	27,642,336	91,656
給与手当	208,451,627	215,522,071	△ 7,070,444
退職給付費用	14,992,858	14,325,785	667,073
福利厚生費	36,166,869	37,242,632	△ 1,075,763
研修費	96,437	222,633	△ 126,196
旅費交通費	8,718,666	12,156,394	△ 3,437,728
通信運搬費	7,052,730	7,438,863	△ 386,133
減価償却費	29,846,261	28,867,018	979,243
消耗品費	4,173,189	5,012,418	△ 839,229
修繕費	0	156,447	△ 156,447
印刷費	5,037,928	10,783,561	△ 5,745,633
光熱水料費	922,642	1,123,796	△ 201,154
賃借料	32,662,326	31,870,940	791,386
保険料	16,343	38,313	△ 21,970
諸謝金	66,904,627	69,345,940	△ 2,441,313
租税公課	19,563,834	19,514,314	49,520
会議費	275,185	61,910	213,275

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
渉外費	81,473	0	81,473
支払負担金	819,226	614,898	204,328
委託費	34,381,551	47,427,913	△ 13,046,362
システム費	43,692,152	42,694,273	997,879
広告宣伝費	7,119,936	12,694,470	△ 5,574,534
販売費	20,945,166	24,300,378	△ 3,355,212
売上原価	61,222,854	80,839,329	△ 19,616,475
新聞図書費	275,365	635,480	△ 360,115
支払手数料	5,251,609	4,084,047	1,167,562
会場費	14,592,275	22,761,378	△ 8,169,103
支払助成金	1,930,000	2,745,000	△ 815,000
雑費	1,959,946	2,230,961	△ 271,015
貸倒引当金繰入額	△ 18,284	21,200	△ 39,484
②管理費	20,211,753	24,480,578	△ 4,268,825
役員報酬	3,364,292	3,344,948	19,344
給与手当	8,009,045	8,980,093	△ 971,048
退職給付費用	576,048	596,905	△ 20,857
福利厚生費	1,389,585	1,551,776	△ 162,191
研修費	3,113	6,967	△ 3,854
旅費交通費	259,287	1,959,766	△ 1,700,479
通信運搬費	214,972	126,034	88,938
減価償却費	185,521	181,846	3,675
消耗品費	106,463	189,844	△ 83,381
修繕費	0	5,720	△ 5,720
印刷費	2,613	822	1,791
光熱水料費	35,449	46,827	△ 11,378
賃借料	1,248,306	1,313,296	△ 64,990
保険料	583	1,553	△ 970
諸謝金	4,071,050	4,054,080	16,970
租税公課	221,316	173,586	47,730
会議費	0	58,990	△ 58,990
渉外費	91,425	846,972	△ 755,547
支払負担金	22,089	15,080	7,009
委託費	44,990	33,388	11,602
システム費	248,878	319,451	△ 70,573
広告宣伝費	11,100	20,664	△ 9,564
新聞図書費	8,838	22,863	△ 14,025
支払手数料	22,629	25,098	△ 2,469
会場費	0	512,469	△ 512,469
雑費	74,161	91,540	△ 17,379
経常費用計	675,080,536	746,855,276	△ 71,774,740
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 14,900,877	△ 5,036,194	△ 9,864,683
基本財産評価損益等	124,478,263	△ 96,621,059	221,099,322
特定資産評価損益等	159,448,688	△ 50,291,208	209,739,896
投資有価証券評価損益等	3,457,484	1,494,590	1,962,894
評価損益等計	287,384,435	△ 145,417,677	432,802,112
当期経常増減額	272,483,558	△ 150,453,871	422,937,429

(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			
経常外収益計	0	0	0
(2) 経常外費用			
固定資産除却損	59,826	171,943	△ 112,117
経常外費用計	59,826	171,943	△ 112,117
当期経常外増減額	△ 59,826	△ 171,943	112,117
税引前当期一般正味財産増減額	272,423,732	△ 150,625,814	423,049,546
法人税、住民税及び事業税	0	0	0
法人税等調整額	320,058	△ 702,028	1,022,086
当期一般正味財産増減額	272,103,674	△ 149,923,786	422,027,460
一般正味財産期首残高	2,941,961,865	3,091,885,651	△ 149,923,786
一般正味財産期末残高	3,214,065,539	2,941,961,865	272,103,674
II 指定正味財産増減の部			
①基本財産運用益	758,079	811,756	△ 53,677
②特定資産運用益	53,552,190	49,658,496	3,893,694
③基本財産評価損益	8,354,664	△ 6,435,664	14,790,328
④特定資産評価損益	79,908,935	44,317,996	35,590,939
⑤一般正味財産への振替額	△ 77,290,998	△ 50,470,252	△ 26,820,746
当期指定正味財産増減額	65,282,870	37,882,332	27,400,538
指定正味財産期首残高	2,721,410,927	2,683,528,595	37,882,332
指定正味財産期末残高	2,786,693,797	2,721,410,927	65,282,870
III 正味財産期末残高	6,000,759,336	5,663,372,792	337,386,544

## 財務諸表に対する注記

### 1. 継続組織の前提に関する注記

該当事項なし。

### 2. 重要な会計方針

(1) 当法人は「公益法人会計基準」(平成20年4月11日内閣府公益認定等委員会)を採用している。

なお、「公益法人会計基準の運用指針」に基づき、キャッシュ・フロー計算書は作成していない。

(2) 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券は、決算日の市場価格等に基づく時価法を採用している。

(3) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

移動平均法による原価法を採用している。

(貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定。)

(4) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

定額法によっている。

無形固定資産

定額法によっている。なお、ソフトウェアについては法人内における利用可能期間(5年)に基づき定額法によっている。

(5) 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については過去の貸倒実績をもとに算出した貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権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。

賞与引当金

職員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当期に帰属する額を計上している。

退職給付引当金

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

(6) リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、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。

(7) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税込方式によっている。

(8) 税効果会計の適用

税引前の当期正味財産増減額と法人税等の金額を合理的に期間対応させ、より適正な当期正味財産増減額を計上することを目的として税効果会計を適用している。

### 3. 会計方針の変更

該当事項なし。

4. 基本財産及び特定資産の増減額及びその残高

基本財産及び特定資産の増減額及びその残高は次のとおりである。(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				
投資有価証券	1,110,171,522	142,570,409		1,252,741,931
小計	1,110,171,522	142,570,409	0	1,252,741,931
特定資産				
信用・指導基金	2,654,985,555	79,771,283	7,527,870	2,727,228,968
うち国庫補助金	(533,342,026)		(7,527,870)	(525,814,156)
うち民間出捐金	(2,121,643,529)	(79,771,283)		(2,201,414,812)
公益目的事業資金	1,406,738,700	117,057,177		1,523,795,877
退職給付引当資産	163,033,708		14,748,812	148,284,896
減価償却引当資産	60,762,048		1,471,742	59,290,306
債務保証弁済準備資産	87,915,202	12,491,200		100,406,402
小計	4,373,435,213	209,319,660	23,748,424	4,559,006,449
合計	5,483,606,735	351,890,069	23,748,424	5,811,748,380

5. 基本財産および特定資産の財源等の内訳

基本財産および特定資産の財源等の内訳は次のとおりである。(単位：円)

科目	当期末残高	(うち指定正味財産からの充当額)	(うち一般正味財産からの充当額)	(うち負債に 対応する額)
基本財産				
投資有価証券	1,252,741,931	(20,652,000)	(1,232,089,931)	
小計	1,252,741,931	(20,652,000)	(1,232,089,931)	0
特定資産				
信用・指導基金	2,727,228,968	(2,727,228,968)		
うち国庫補助金	(525,814,156)	(525,814,156)		
うち民間出捐金	(2,201,414,812)	(2,201,414,812)		
公益目的事業資金	1,523,795,877	(38,812,829)	(1,484,983,048)	
退職給付引当資産	148,284,896		(22,726,135)	(125,558,761)
減価償却引当資産	59,290,306		(59,290,306)	
債務保証弁済準備資産	100,406,402		(100,406,402)	
小計	4,559,006,449	(2,766,041,797)	(1,667,405,891)	(125,558,761)
合計	5,811,748,380	(2,786,693,797)	(2,899,495,822)	(125,558,761)

6. 担保に供している資産

担保に供している資産はない。

7. 固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高

固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高は次のとおりである。

(単位：円)

科目	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
建物	12,486,060	5,165,741	7,320,319
什器備品	43,838,301	28,698,442	15,139,859
ソフトウェア	141,054,667	101,400,072	39,654,595
合計	197,379,028	135,264,255	62,114,773

8. 保証債務等の偶発債務

継継 Lucifer 合同会社の金融機関からの借入金に対する保証債務は、151,284,000円である。

9. 満期保有目的の債券の内訳並びに帳簿価額、時価及び評価損益

満期保有目的の債券の内訳並びに帳簿価額、時価及び評価損益は、次のとおりである。

(単位：円)

種類及び銘柄	帳簿価額	時価	評価損益
円建外国債			
早期償還条項付米ドルハイパーデュアル債	100,000,000	97,150,000	△ 2,850,000
早期償還条項付米ドルハイパーリバースデュアル債	100,000,000	97,160,000	△ 2,840,000
合計	200,000,000	194,310,000	△ 5,690,000

10. 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
不動産流通近代化 促進費補助金 (国土交通省)	533,342,026		7,527,870	525,814,156	指定 正味財産
合計	533,342,026	0	7,527,870	525,814,156	

11. 指定正味財産から一般正味財産への振替額の内訳

指定正味財産から一般正味財産への振替額の内訳は、次のとおりである。

(単位：円)

内 容	金 額
経常収益への振替額	
基本財産運用益	758,079
特定資産運用益	53,552,190
特定資産評価損益等への振替額	22,980,729
合計	77,290,998

12. 関連当事者との取引の内容

該当事項はない。

13. 重要な後発事象

該当事項はない。

14. その他公益法人の資産、負債及び正味財産の状態並びに正味財産増減の状況を明らかにするために必要な事項

I 退職給付に関する事項

(1) 採用している退職給付制度の内容

確定給付型の制度として、退職一時金制度を設けている。

(2) 退職給付債務およびその内訳

退職給付債務	125,558,761 円
退職給付引当金	125,558,761 円

(3) 退職給付費用に関する事項

勤務費用	15,568,906 円
------	--------------

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

退職給付債務の計算にあたっては、退職一時金制度に基づく期末要支給額を基礎として計上している。

## II 税効果会計に関する事項

### (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

①賞与引当金否認	747,810 円
②退職給付引当金損金不算入額	4,050,167 円
③繰延税金資産	4,797,977 円
④評価性引当金	0 円
⑤繰延税金資産(③+④)	4,797,977 円

### (2) 税引前当期一般正味財産増減額のうち法人税法上の収益事業に係る金額

(単位：円)

項目	合計	非収益事業	収益事業
税引前当期一般正味財産増減額(A)	272,423,732	272,440,652	△ 16,920
寄附金損金算入限度額(B)	28,246,504	—	28,246,504
小計(C)=(A)+(B)	300,670,236	272,440,652	28,229,584
法人税、住民税及び事業税(D)	0	—	0
法人税等調整額(E)	320,058	—	320,058
当期一般正味財産増減額(A)-(D)-(E)	272,103,674	272,440,652	△ 336,978

### (3) 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	18 %
(調整)	
その他	△17 %
税効果会計適用後の法人税等の負担率	1 %

(注)法定実効税率は、みなし寄附金を考慮している。

## III 引当金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
			目的使用	その他	
貸倒引当金	75,280	0	0	18,284	56,996
賞与引当金	20,209,146	19,243,246	20,209,146	0	19,243,246
退職給付引当金	136,464,140	13,755,387	24,660,766	0	125,558,761
合計	156,748,566	32,998,633	44,869,912	18,284	144,859,003

当期減少額のその他は、洗い替えによる減少額である。