（単位：百万円）

	貸借対照表計上額	時　価	差　額
①　割賦等譲渡債権	410,317		
貸倒引当金	△ 9,035		
	401,281	446,186	44,905
②　業務費未払金	(57,389)	(57,389)	(—)
③　都市再生債券	(1,295,882)	(1,327,423)	(31,541)
④　長期借入金	(11,447,820)	(12,251,745)	(803,924)

㈱　負債に計上されているものは、(　) で示しています。

（注１）　金融商品の時価の算定方法

①　割賦等譲渡債権

割賦等譲渡債権の種類ごとに分類し、期限前返済分と貸倒分を予測し織り込んだキャッシュ・フローをリスクフリーレート（国債利回り）で割り引いた現在価値により算定する方法によっています。

②　業務費未払金

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ます。

③　都市再生債券

都市再生債券の時価は、市場価格によっています。(１年以内償還予定都市再生債券も含む。)

④　長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっています。固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の借入れにおいて想定される利率で割り引いて現在価値を算定する方法によっています。(１年以内返済予定長期借入金も含む。)

（注２）　時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

買入金銭債権（貸借対照表計上額34,364百万円）及び長期受入保証金（貸借対照表計上額106,089百万円）については、市場価格がなく、かつ、合理的な将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

８　賃貸等不動産関係

当法人は、全国に賃貸住宅（土地を含む）、賃貸宅地等を有しています。これらの賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は次のとおりであります。

（単位：百万円）

貸借対照表計上額			当期末の時価
前期末残高	当期増減額	当期末残高	
12,861,823	△ 56,416	12,805,406	12,489,775

（注１）　貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

（注２）　当期増減額のうち、主な増減額は次のとおりであります。

取得による増加　54,499百万円

減価償却による減少　83,440百万円

（注３）　当期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて当法人で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

また、賃貸等不動産に関する平成24事業年度における収益及び費用等の状況は次のとおりであります。

（単位：百万円）

賃貸収益（業務収入等）	賃貸費用（業務費等）	その他（減損損失等）
674,984	579,494	33,953

法人単位財務諸表と各勘定別財務諸表の関係

⑴　貸借対照表

（単位：円）

科目	都市再生勘定	宅地造成等経過勘定	調整	法人単位
資産の部				
Ⅰ　流動資産				
現金及び預金	68,816,002,886	2,687,808,288	0	71,503,811,174
買入金銭債権	0	34,364,316,697	0	34,364,316,697
業務収入未収金	17,370,540,124	1,104,188,296	0	18,474,728,420
貸倒引当金	△ 216,539,476	△ 41,586,023	0	△ 258,125,499
割賦等譲渡債権	305,145,100,616	105,171,947,795	0	410,317,048,411
貸倒引当金	△ 5,903,229,665	△ 3,132,338,840	0	△ 9,035,568,505
販売用不動産	26,348,318,505	50,665,974,851	0	77,014,293,356
仕掛不動産勘定	331,472,417,773	587,377,837,447	0	918,850,255,220
未成工事支出金	261,263,048	1,770,199,167	0	2,031,462,215
仕掛品	1,261,494,399	0	0	1,261,494,399
前渡金	8,728,902,901	49,494,546	0	8,778,397,447
前払費用	16,171,994	7,838,250	0	24,010,244
未収収益	119,969,901	259,892,132	0	379,862,033