

貸 借 対 照 表

(2022年3月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
資 産 の 部	192,668	負 債 の 部	60,410
流 動 資 産	158,036	流 動 負 債	54,568
現金及び預金	46,804	営業未払金	155
営業未収入金	332	リース債務	25
販売用不動産	30	未払金	387
未成業務支出金	938	未払費用	3,015
前払費用	455	未払法人税等	4,806
短期貸付金	109,000	未払消費税等	1,664
その他の	477	前受金	5,777
貸倒引当金	△1	預り金	35,562
固 定 資 産	34,632	賞与引当金	3,174
(有形固定資産)	3,886	固 定 負 債	5,841
建物	2,859	リース債務	18
構築物	87	退職給付引当金	5,630
車両及び運搬具	6	役員退職慰労引当金	36
工具、器具及び備品	296	受入敷金保証金	155
土地	595	純 資 産 の 部	132,258
リース資産	40	株 主 資 本	131,643
(無形固定資産)	780	資 本 金	2,970
ソフトウェア	536	資 本 剰 余 金	3,543
ソフトウェア仮勘定	126	資 本 準 備 金	3,543
電話加入権	116	その他の資本剰余金	0
(投資その他の資産)	29,965	利 益 剰 余 金	125,312
投資有価証券	3,505	利 益 準 備 金	210
関係会社株式	17,774	その他の利益剰余金	125,102
破産更生債権等	245	別 途 積 立 金	49,000
長期前払費用	22	繰越利益剰余金	76,102
繰延税金資産	4,471	自 己 株 式	△181
敷金及び保証金	4,142	評価・換算差額等	615
その他の	67	その他有価証券評価差額金	615
貸倒引当金	△263		
資 産 合 計	192,668	負 債 純 資 産 合 計	192,668

損 益 計 算 書

(2021年 4 月 1 日から
2022年 3 月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
営 業 収 益		73,484
営 業 原 価		51,225
売 上 総 利 益		22,258
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		4,233
営 業 利 益		18,025
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	329	
そ の 他	67	397
営 業 外 費 用		
そ の 他	1	1
経 常 利 益		18,421
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	143	143
税 引 前 当 期 純 利 益		18,277
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	6,354	
法 人 税 等 調 整 額	△635	5,718
当 期 純 利 益		12,559

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)

(単位：百万円)

	資本金	株主資本等							
		資本剰余金			利益剰余金				
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計
						別積立金	繰越利益剰余金	その他利益剰余金合計	
当 期 首 残 高	2,970	3,543	0	3,543	210	49,000	63,542	112,542	112,752
当 期 変 動 額									
当 期 純 利 益							12,559	12,559	12,559
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当 期 変 動 額 合 計	—	—	—	—	—	—	12,559	12,559	12,559
当 期 末 残 高	2,970	3,543	0	3,543	210	49,000	76,102	125,102	125,312

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	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	△181	119,083	357	357	119,441
当 期 変 動 額					
当 期 純 利 益		12,559			12,559
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			258	258	258
当 期 変 動 額 合 計	—	12,559	258	258	12,817
当 期 末 残 高	△181	131,643	615	615	132,258

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

イ. 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法

ロ. その他有価証券

・時価のあるもの

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）

・時価のないもの

移動平均法による原価法

② 棚卸資産

イ. 販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

ロ. 未成業務支出金

個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

(2) 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）

建物（その付属設備は除く。）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物は定額法、その他は定率法によっております。

なお、主な耐用年数及び残存価額は、法人税法の規定と同一の方法に基づいております。

また、2007年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方法によっております。

② 無形固定資産

ソフトウェア（自社利用分）については、社内における見込利用可能期間（5年）による定額法によっております。

③ リース資産

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については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

④ 投資その他の資産

長期前払費用については、均等償却によっております。

なお、償却期間は、法人税法の規定と同一の方法に基づいております。

(3) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

営業未収入金等の回収事故に対処して、一般債権については原則として貸倒実績率により、破産更生債権等特定の債権については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。

② 賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

③ 退職給付引当金

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の見込額に基づき計上しております。

なお、数理計算上の差異は、その発生年度の翌事業年度に一括費用処理する方法によっております。

④ 役員退職慰労引当金

役員の退任に伴う退職慰労金の支払いに備えるため、内規に基づく期末要支払額を計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

不動産売買の仲介において、媒介契約に定められた不動産等の売買の媒介義務を履行することにより、不動産等の売主から買主に当該不動産等の引渡が完了した時点で収益を認識しております。

(5) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

① 消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。

(6) 金額の表示単位未満は切り捨てて表示しております。

2. 会計方針の変更

(1) 「収益認識基準に関する会計基準」等の適用

①会計方針の変更の内容及び理由

「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）等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。これにより、営業収益の計上を支払の条件とする販促費用について、営業原価に計上する方法から、営業収益から控除する方法に変更しております。

②計算書類の主な項目に対する影響額

当事業年度の営業収益及び営業原価がそれぞれ499百万円減少しておりますが、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はありません。

(2) 「時価の算定に関する会計基準」等の適用

①会計方針の変更の内容及び理由

「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項に定める経過措置に従って、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。

②計算書類の主な項目に対する影響額

計算書類に与える影響はありません。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額 4,050百万円

(2) 偶発債務

当事業年度末日現在の保証債務の内容及び金額は次のとおりであります。

一般顧客に対する保証 13,531百万円

ローン利用者に対する保証 100百万円

(注) 1. 一般顧客に対する保証は、主にマンション、戸建等の売却者及び購入者の建物の瑕疵に対するものであります。

2. ローン利用者に対する保証は、住宅ローン利用者の金融機関からの借入金に対するものであります。

(3) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

① 短期金銭債権 342百万円

② 長期金銭債権 149百万円

③ 短期金銭債務 10,503百万円

(4) 契約負債の残高等 5,612百万円

4. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高

① 営業収益 1,347百万円

② 営業費用 1,876百万円

③ 営業取引以外の取引高 13百万円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

株 式 の 種 類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普 通 株 式	57,200千株	一千株	一千株	57,200千株

(2) 自己株式の数に関する事項

株 式 の 種 類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普 通 株 式	60,465株	一株	一株	60,465株

6. 税効果会計に関する注記

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)	
譲渡損益調整損	6,843百万円
退職給付引当金	1,724百万円
前受仲介手数料	1,679百万円
賞与引当金	971百万円
未払事業税及び未払特別法人事業税	267百万円
未払費用	185百万円
受託販売原価	137百万円
その他	449百万円
繰延税金資産小計	12,259百万円
評価性引当額	△6,879百万円
繰延税金資産合計	5,379百万円
(繰延税金負債)	
譲渡損益調整益	△640百万円
その他有価証券評価差額金	△268百万円
繰延税金負債合計	△908百万円
繰延税金資産の純額	4,471百万円

7. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

当社は、主に住宅の仲介事業及び受託販売事業を行っており、営業活動によるキャッシュ・フローの季節的変動が大きいため、資金計画に照らして、必要な資金を調達しております。一時的な余裕資金は、資金運用規程に基づき安全性の高い金融資産で運用しております。

営業債権である営業未収入金は、ほとんど1年以内の回収予定であります。投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である営業未払金及び預り金は、ほとんど1年以内の支払期日であります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、市場価格のない株式等は、次表には含めておりません（（注）2.をご参照ください。）。

(3) 時価をもって貸借対照表計上額としない金融資産および金融負債

現金及び預金、短期貸付金及び預り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、注記を省略しております。

（単位：百万円）

	貸借対照表 計上額	時価	差額
投資有価証券			
その他有価証券	3,339	3,339	—
資産計	3,339	3,339	—

（注）1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

投資有価証券

これらの時価について、株式は相場価格を用いて評価しております。

2. 市場価格のない株式等は、「投資有価証券」には含めておりません。当該金融商品の貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

（単位：百万円）

区分	貸借対照表計上額
①子会社・関連会社株式等	17,774
②非上場株式等	165

8. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社及び法人主要株主等

種 類	会社等の名称	資本金又は 出 資 金 (百万円)	事業の内容	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 (百万円)	科 目	期 末 残 高 (百万円)
親会社	住友不動産㈱	122,805	総合不動産 業	(被所有) 直接 100.0 間接 —	同 社 が 開 発・分譲す る住宅等の 受託販売業 務を行って おります。 役員の兼任 役員の転籍	住宅等の受託 販 売 等	1,257	営業未収入金	194
								流動資産 「その他」	2
								営業未払金	10
								前 受 金	18
								預 り 金	230
						資金の貸付 利息の受取	12,450 4	短期貸付金	12,450

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

住宅等の受託販売等の取引条件については、同社との間で交渉の上締結した「販売業務委託協定書」の定めによるほか、市場価格等に基づいて決定しております。
資金の貸付については、市場金利等を勘案して合理的に決定しております。

(2) 兄弟会社等

種 類	会社等の名称	資本金又は 出 資 金 (百万円)	事業の内容	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 (百万円)	科 目	期 末 残 高 (百万円)
親会社の 子会社	住 友 不 動 産 ファイナンス㈱	100	ファイナンス 事業	—	—	資金の貸付	7,000	—	—
						利息の受取	179		
親会社の 子会社	S R D ファイナンス㈱	0	ファイナンス 事業	—	—	資金の貸付	4,500	短期貸付金	96,550
						利息の受取	58		

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

住友不動産ファイナンス㈱及びSRDファイナンス㈱に対する資金の貸付については、市場金利等を勘案して合理的に決定しております。

9. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 2,314円66銭
- (2) 1株当たり当期純利益 219円81銭