

貸借対照表

(2023年3月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
資 産 の 部	229,294	負 債 の 部	83,123
流 動 資 産	193,356	流 動 負 債	77,520
現金及び預金	28,519	営業未払金	167
営業未収入金	717	リース債務	15
販売用不動産	35	未払金	513
未成業務支出金	829	未払費用	3,375
前払費用	386	未払法人税等	4,165
短期貸付金	162,252	未払消費税等	1,057
その他	617	前受金	7,922
貸倒引当金	△3	預り金	57,241
固 定 資 産	35,937	賞与引当金	3,062
(有形固定資産)	3,946	固 定 負 債	5,602
建物	2,894	リース債務	3
構築物	77	退職給付引当金	5,402
車両及び運搬具	4	役員退職慰労引当金	38
工具、器具及び備品	357	受入敷金保証金	158
土地	595	純 資 産 の 部	146,171
リース資産	17	株 主 資 本	145,184
(無形固定資産)	915	資 本 金	2,970
ソフトウェア	405	資 本 剰 余 金	3,543
ソフトウェア仮勘定	392	資 本 準 備 金	3,543
電話加入権	116	その他資本剰余金	0
(投資その他の資産)	31,076	利 益 剰 余 金	138,853
投資有価証券	3,997	利 益 準 備 金	210
関係会社株式	17,774	その他利益剰余金	138,643
破産更生債権等	245	別 途 積 立 金	49,000
長期前払費用	27	繰越利益剰余金	89,643
繰延税金資産	5,129	自 己 株 式	△181
敷金及び保証金	4,113	評 価 ・ 換 算 差 額 等	986
その他	52	その他有価証券評価差額金	986
貸倒引当金	△263		
資 産 合 計	229,294	負 債 純 資 産 合 計	229,294

損益計算書

(2022年4月1日から
2023年3月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
営業収益		75,107
営業原価		51,385
売上総利益		23,721
販売費及び一般管理費		4,177
営業利益		19,544
営業外収益		
受取利息及び配当金	414	
その他	25	439
営業外費用		
その他	0	0
経常利益		19,983
特別損失		
固定資産除却損	205	
投資有価証券評価損	43	249
税引前当期純利益		19,733
法人税、住民税及び事業税	7,015	
法人税等調整額	△821	6,193
当期純利益		13,540

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)

(単位：百万円)

	株 主 資 本								
	資 本 金	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	途 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	76,102	125,102	125,312
当 期 変 動 額									
当 期 純 利 益							13,540	13,540	13,540
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)									
当 期 変 動 額 合 計	-	-	-	-	-	-	13,540	13,540	13,540
当 期 末 残 高	2,970	3,543	0	3,543	210	49,000	89,643	138,643	138,853

	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	131,643	615	615	132,258
当 期 変 動 額					
当 期 純 利 益		13,540			13,540
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			371	371	371
当 期 変 動 額 合 計	-	13,540	371	371	13,912
当 期 末 残 高	△181	145,184	986	986	146,171

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

・市場価格のない株式以外のもの 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）

・市場価格のない株式 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（その附属設備は除く。）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。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。

② 無形固定資産

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。

③ リース資産

(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。

①退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

②数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異は、当事業年度の発生額を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

当社の主要な事業である不動産売買の仲介事業は、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 退職給付に係る会計処理の方法

当社は、確定給付企業年金制度のほか確定拠出年金制度を採用しており、確定拠出年金制度の退職給付費用は拠出時に費用として認識しております。

② 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. 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 4,055百万円
- (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（注1） 15,152百万円
 ローン利用者に対する保証（注2） 128百万円
 （注） 1. 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. 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 | 40,391百万円 |
| ② 長期金銭債権 | 149百万円 |
| ③ 短期金銭債務 | 5,438百万円 |
- (4) 契約負債の残高 7,858百万円

3. 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 | 1,199百万円 |
| ② 営業費用 | 2,208百万円 |
| ③ 営業取引以外の取引高 | 54百万円 |
- (2) 通常の販売目的で保有する棚卸資産高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、棚卸資産評価損8百万円が営業原価に含まれております。

4. 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

5. 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	6,841百万円
前受仲介手数料	2,353百万円
退職給付引当金	1,654百万円
賞与引当金	937百万円
未払事業税及び未払特別法人事業税	235百万円
未払費用	202百万円
受託販売原価	202百万円
その他	626百万円
繰延税金資産小計	13,053百万円
評価性引当額	△6,882百万円
繰延税金資産合計	6,171百万円
(繰延税金負債)	
譲渡損益調整益	△609百万円
その他有価証券評価差額金	△432百万円
繰延税金負債合計	△1,041百万円
繰延税金資産の純額	5,129百万円

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

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、余裕資金は、グループでの資金調達の効率性を勘案して、親会社又は兄弟会社に対して資金集中（貸付）を行う事としております。当該貸付金は、短期での運用に限定しております。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。

(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）。

①時価をもって貸借対照表計上額とする金融資産および金融負債

（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			
株式	3,874	3,874	—
資産計	3,874	3,874	—

②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。

(注) 1. 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

投資有価証券

上場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	17,774
②非上場株式	122

7. 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・分譲する住宅等の販売及び事務受託並びに同社へ資金の貸付を行います。役員の兼任	住宅等の販売及び事務受託	1,136	営業未収入金	238
								流動資産「その他」	1
								営業未払金	25
								前受金	3
								預り金	5,188
						資金の貸付	47,300	短期貸付金	40,000
資金の回収	19,750	流動資産「その他」	0						
						利息の受取	45		

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

住宅等の販売及び事務受託の取引条件については、交渉の上決定しております。
資金の貸付に係る利率については、市場金利を勘案して協議のうえ決定しております。

(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	S R D ファイナンス㈱	0	グループ ファイナンス	—	資金の貸付	資金の貸付 利息の受取	25,700 248	短期貸付金	122,250

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

資金の貸付に係る利率については、市場金利を勘案して協議のうえ決定しております。

8. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 2,558円14銭
(2) 1株当たり当期純利益 236円98銭