

平成 13年 3月期 決算短信 (連結)

平成 13年 5月 17日

上場会社名 住友不動産株式会社

上場取引所 東大

コード番号 8830

本社所在都道府県

問合せ先 責任者役職名 広報部長

東京都

氏名 宮下 智

TEL (03) 3346 - 1042

決算取締役会開催日 平成 13年 5月 17日

1. 13年 3月期の連結業績(平成 12年 4月 1日 ~ 平成 13年 3月 31日)

(1)連結経営成績

金額は百万円未満切捨

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
13年 3月期	459,245	8.9	75,218	6.6	38,509	42.3
12年 3月期	421,587	8.3	70,547	24.8	27,069	24.8

	当期純利益		1株当たり 当期純利益		潜在株式調整 後1株当たり当 期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	円 銭	%	%	%
13年 3月期	△ 18,008	-	△ 44.27	-	-	△ 8.8	2.0	8.4
12年 3月期	14,737	34.2	36.23	-	-	7.0	1.4	6.4

- (注)①持分法投資損益 13年 3月期 - 百万円 12年 3月期 - 百万円  
 ②期中平均株式数(連結) 13年 3月期 406,805,147株 12年 3月期 406,806,069株  
 ③会計処理の方法の変更 無  
 ④売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2)連結財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
13年 3月期	1,903,529	193,442	10.2	475.51
12年 3月期	1,920,737	215,535	11.2	529.82

(注)期末発行済株式数(連結) 13年 3月期 406,809,606株 12年 3月期 406,806,069株

(3)連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
13年 3月期	3,255	111,591	△ 62,853	92,379
12年 3月期	38,438	132,444	△ 210,046	40,235

(4)連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 27 社 持分法適用非連結子会社数 - 社 持分法適用関連会社数 - 社

(5)連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規)1 社 (除外)4 社 持分法(新規) - 社 (除外) - 社

2. 14年 3月期の連結業績予想(平成 13年 4月 1日 ~ 平成 14年 3月 31日)

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
中間期	200,000	13,000	6,000
通期	500,000	46,000	24,000

(参考)1株当たり予想当期純利益(通期) 59 円 00 銭

## 企業集団の状況

当社の企業集団は、当社および連結子会社27社ほかにより構成され、その主要な事業および当該各事業における当社および主要企業の位置づけは次のとおりである。

### (1)不動産賃貸事業

当社（ビル事業本部およびビル管理本部）および新都心リアルエステート㈱ほかは、オフィスビル等を所有し、賃貸事業を行っている。なお、新都心リアルエステート㈱ほかはが所有する国内賃貸事業用資産は、当社が一括賃借し、テナントに転貸している。

また、オフィスビル等の管理については、新宿住友ビルは新宿住友ビル管理㈱に、その他の建物は住友不動産建物サービス㈱ほかへ委託している。

### (2)不動産販売事業

当社（マンション事業本部）およびパルハウジング㈱ほかは、マンション、戸建住宅、宅地等の開発分譲事業を行っており、その販売業務については当社および住友不動産販売㈱が行っている。

なお、マンション分譲後の管理業務については、住友不動産建物サービス㈱が担当している。

### (3)完成工事事業

当社（ハウジング第1事業本部）および住友不動産ホーム㈱ほかはが戸建住宅の建築工事請負事業を、住友不動産シスコ㈱ほかはがリフォーム工事等の請負事業を行っているほか、㈱ユニバーサルホームは木造軸組住宅建設請負業のフランチャイズ事業を行っている。

なお、平成12年8月より従来住友不動産シスコ㈱が行っていた建替の新商品「新築そっくりさん」の請負工事事業を、当社（ハウジング第2事業本部）へ移管した。

### (4)不動産流通事業

住友不動産販売㈱ほかは、不動産販売仲介および住宅の販売代理をしている。

### (5)ファイナンス事業

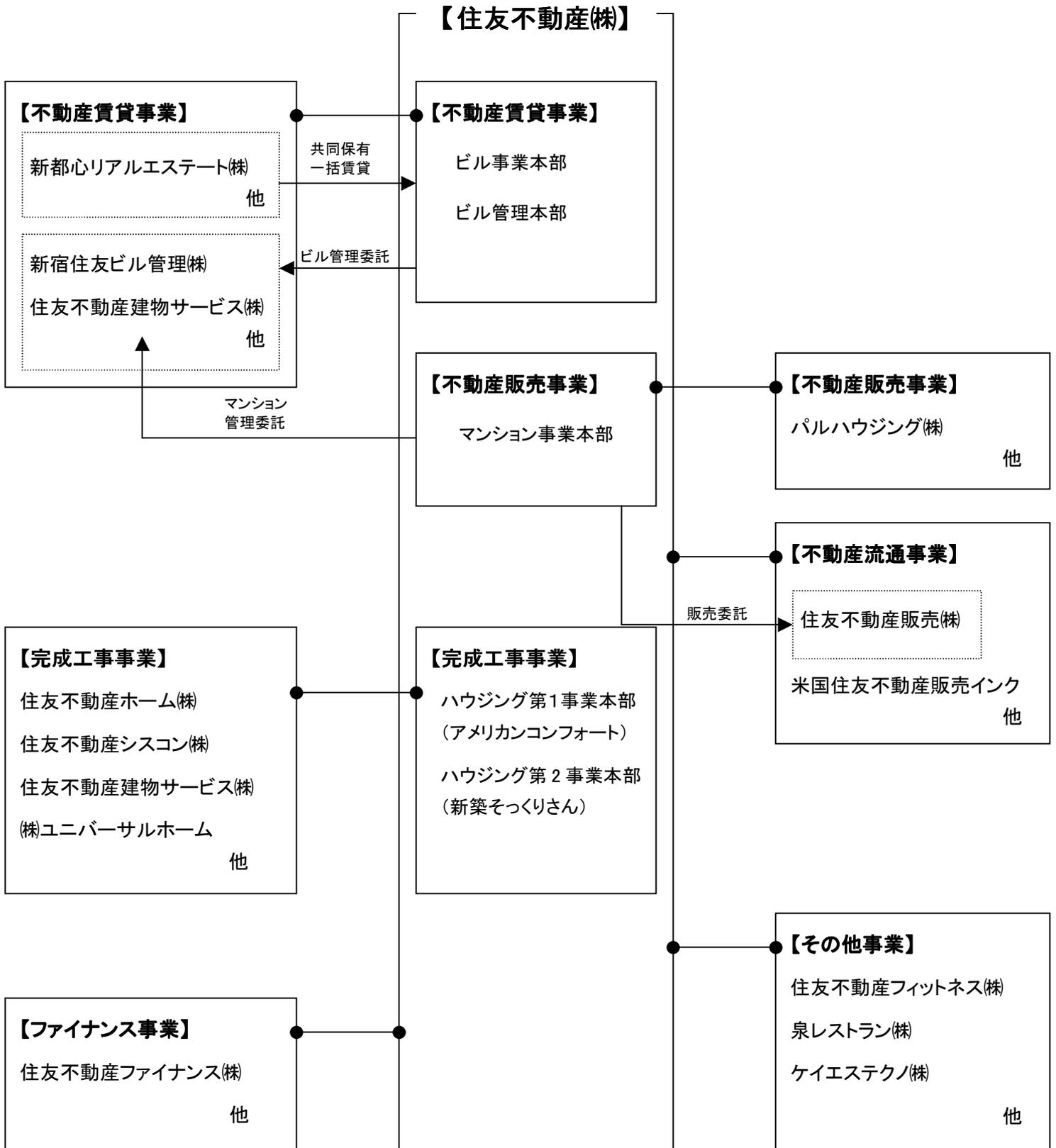
住友不動産ファイナンス㈱は、主として土地建物購入者に対し、金銭の貸付業務を行っている。

### (6)その他の事業

住友不動産フィットネス㈱がフィットネスクラブ事業を、泉レストラン㈱が飲食業を行っているほか、ケイエステクノ㈱がセキュリティ機器の製造販売を行っている。

なお、当社の子会社のうち、住友不動産販売㈱が東京証券取引所市場第一部に株式上場しているほか、㈱ユニバーサルホームが日本証券業協会に株式を店頭登録している。

以上に述べた事項の系統図は次のとおりである。



## 経 営 方 針

### 会社の対処すべき課題と経営戦略

#### (1) 経営再建5カ年計画1年前倒し達成

当社は、平成10年3月期を初年度として「経営再建5カ年計画」を策定し、過去最高業績の達成とバランスシートの再構築を行うべく努力してまいりましたが、4年目にあたる当期に、ほぼ所期の目標を達成することができましたため、1年前倒しで終了させることといたしました。

業績面では、連結営業収益は平成5年3月期を超える4,592億円を、同經常利益は平成3年3月期を超える385億円を計上し、いずれも過去最高となりました。

また、資産内容も急速に改善いたしました。まず、平成7年3月期に約5,000億円に達していた賃貸用原材料土地は、当期末に1,240億円余に減少し、この中で開発計画立案未了の在庫は300億円余を残すのみとなりました。また、平成12年3月期に販売用不動産整理損および海外事業整理損を一括計上したほか、長期回収の方針としていた住友不動産ファイナンス(株)の一般貸付金も、当期に繰り上げ処分を断行いたしました。

平成10年3月期に1兆7,000億円弱に達していたグループ総有利子負債(借入金、社債、コマーシャルペーパー、保証債務、保証予約の合計)の圧縮も大幅に進み、当期末残高は1兆2,857億円余と、計画期間中に約4,000億円の削減をいたしました。

#### (2) 新成長3カ年計画

「経営再建5カ年計画」を前倒し達成したことにより、バブル崩壊の打撃をほぼ克服することができたため、「もはや戦後ではない」という認識をもって、経営の新しい発展段階に入ります。その第1段階として、平成14年3月期から「新成長3カ年計画」をスタートいたします。

#### ( ) 業績目標

新計画の業績目標は以下の通りです。

- ・連結営業収益 6,000億円程度 (当期対比約3割増)
- ・連結営業利益 1,050億円程度 (当期対比約4割増)
- ・連結經常利益 700億円程度 (当期対比約9割増)

「経営再建5カ年計画」においては、東京のオフィスビルを中心とする不動産賃貸事業、マンション分譲を主力とする不動産販売事業、住宅売買仲介の不動産流通事業の3本柱が業績回復を力強く牽引いたしました。「新成長3カ年計画」においては、既存の3本柱をさらに太く大きな柱とするばかりでなく、完成工事業(ハウジング事業)を新たな経営の柱に育て、4本柱で業容の発展を推し進めます。

不動産賃貸事業は、平成15年3月末までに賃貸オフィスビル15棟(延床面積19万坪余、サブリースを含む)を竣工稼働させ、売上高を2,000億円以上に引き上げて、賃貸大手3社の一角を占める地位を名実ともに確立します。

不動産販売事業は、年間マンション供給4,000戸以上を安定的に実施できる体制を作り上げ、

業界シェア5位以内を目指します。

第4の柱に加わる完成工事業(ハウジング事業)は、住友不動産ホーム(株)のツーバイフォー注文住宅事業、「アメリカンコンフォート」に代表される輸入住宅事業、および、建て替えの新システム「新築そっくりさん」事業を主力商品とし、3部門合計1万棟を目標に強化します。

不動産流通事業を担当する住友不動産販売(株)は、既に業界第1位の業績を上げており、一段と営業基盤を拡充、着実にシェアアップを図ってまいります。

このように、賃貸、販売、ハウジング、流通の主力4事業の基盤強化により、デフレ経済に打ち勝ち、平成10年3月期から4期続いている増収増益を継続してまいります。

(事業分野別の収益目標)

	当期実績	3カ年計画目標
不動産賃貸事業	1,645億円	2,000億円(+21%)
不動産販売事業	1,491億円	1,600億円(+7%)
完成工事(ハウジング)事業	1,135億円	1,800億円(+58%)
不動産流通事業	348億円	400億円(+14%)

( ) 財務目標

他方、安定した財務基盤を構築することも当社の大きな課題であります。

「新成長3カ年計画」においては、計画最終年度までにグループ総有利子負債を営業利益の10倍程度に抑えることを目標に掲げ、仮に金利水準が10%に上昇したとしても赤字にならない、強固な財務体質を目指します。

なお、有利子負債固定金利比率は既に70%以上に達していますが、計画期間中これを維持する予定であります。

( ) 不動産投資信託事業への取り組み

昨年投資信託法が改正され、その投資対象に不動産が加えられました。また、東京証券取引所において、日本版不動産投資信託(J-REIT)の上場市場が開設されることとなり、優良な賃貸資産を組み入れたJ-REITの上場基準が発表されました。現在、J-REIT市場への上場を目指して、数社がファンドの組成を目指し活動しておりますが、既存収益物件の供給が少ないため、投資資金の確保よりも賃貸資産の取得が障碍となっている模様です。

この状況を踏まえると、J-REIT市場に参入するには、まずファンド向けに十分な資産を確保する必要があり、そのためには、既存収益物件の売却を待つよりも、自ら賃貸資産を開発する方が結果として近道という考えから、「まずモノを押さえる」戦略で対処したいと考えております。この戦略によって、当社賃貸資産の競争力の維持・強化も図ることができます。

「経営再建5カ年計画」では原材料土地の商品化に注力してまいりましたが、概ね建築着工を終え、残余についてもほぼ着工の目途がついたことから、これに続く新たな開発用地を確保するため、当期中に汐留土地区画整理事業区域内の複合開発用地2区画を手当したほか、省資金型の事業展開を目指すため、開発用SPC(特別目的会社)などを利用した用地取得を進めております。

経 営 成 績**(1) 当期の概況**

当期の営業成績は、営業収益4,592億45百万円(前期比+376億57百万円)、営業利益752億18百万円(前期比+46億71百万円)、経常利益385億9百万円(前期比+114億40百万円)と、昨年に続き大幅な増収増益となりましたが、経営方針にも記載いたしましたとおり、当期に住友不動産ファイナンス(株)の一般貸付金繰り上げ処分を断行し、貸付債権売却・整理損501億11百万円、貸倒引当金繰入額148億28百万円を特別損失に計上いたしましたため、当期純損失180億8百万円(前期比-327億45百万円)となりました。なお、会計基準の変更に対応して退職給付会計移行時差異を一括償却し、16億80百万円を特別損失に計上しております。

資金調達面におきましては、「住友中之島ビル」など賃貸オフィスビル6棟の証券化、不動産特定共同事業法に基づく小口化商品「住友不動産ファンドSURF(サーフ)」の継続販売、サブリース事業のビル所有者に対して差し入れていた保証金・敷金返還請求権の売却といった、昨年度に導入した手法による資産流動化を推進したほか、住宅分譲事業資金の効率化を図るため、契約済未引渡分譲代金受領権の売却、住宅分譲共同投資事業出資受入、特別目的会社(SPC)を利用した住宅分譲事業へのノンリコースローン取り入れといった新手法を開発・導入し、成長のために必要な資金需要をも吸収して、グループ総有利子負債を1兆2,857億円余(前期末比-965億円余)に圧縮いたしました。また、連結有利子負債の長期比率を当期末75%(前期末74%)に、固定金利比率を当期末81%(前期末75%)に、それぞれ改善させました。

他方、グループ全体の金利コスト削減と、有利子負債の圧縮や長期固定資金調達の機動的実施を目的として、株式公開会社を除く子会社の金融機関借入を原則返済し、住友不動産(株)がグループの必要資金を一括調達して子会社に貸し付け、資金を管理する方針としました。この結果、住友不動産(株)単独では、有利子負債期末残高が1兆1,992億円余(前期末比+1,037億円余)となり、子会社短期貸付金期末残高が4,928億円余(前期末比+1,055億円余)などとなっております。

なお、当期において、住友不動産販売(株)が東京証券取引所第1部に昇格いたしましたほか、新宿住友ビルを管理する子会社新宿住友ビル管理(株)を100%子会社といたしました。また、新都心リアルエステート(株)に対して、200億円の増資引受を行いました。

**不動産賃貸事業部門**

当社が運営する賃貸資産の9割以上が集中している東京オフィスビル市場は、情報通信関連企業や外資系企業の強いオフィス拡張需要が顕在化し、ある調査機関によれば、バブル崩壊後のピークに迫る約150万坪の賃貸借契約が行われるなど、大変な活況を呈しました。これに対して、供給は昨年に続き低水準に留まったため、空室率が急低下して需給逼迫状態となり、賃貸料水準は明確な上げ基調となりました。エリア別に見ても、新宿・渋谷地区から始まった回復の動きが、今や都心部全域に及ぶに至っております。年度末には再び景気が弱含み傾向となったため、先行きの不安なしとはしませんが、足下の需給逼迫のため依然として強い市場が続いております。

このような環境下、当期の不動産賃貸事業部門は、前期末に竣工した「飯田橋ファーストビル」や当期に竣工した「芝公園ファーストビル」の新規稼働と、空室率の低下によって、前期に実施した米国所在のビル売却や不動産証券化による減収減益要因をカバーし、不動産賃貸事業収益1,645億74百万円(前期比+117億72百万円)、営業利益464億37百万円(前期比+6億85百万円)を計上いたしました。

なお、当期中に、「住友不動産半蔵門ビル」などオフィスビル7棟を対象とする「住友不動産ファンドSURF(サーフ)」の販売で332億円余を、オフィスビル6棟を対象資産とする不動産証券化による売却で629億円余を、また、海外に所有するホテル、オフィスビル各1棟の売却で79億円余を、それぞれ資金回収いたしました。

### 不動産販売事業部門

当社が主力とする分譲マンション市場におきましては、住宅ローン税額控除制度が3年間の適用延長となったほか、住宅ローン金利の低位安定が通年維持され、前期に続き市況は概ね好調に推移いたしました。特に、大型物件が人気を博して好調な売れ行きを示し、中でも東京都心部の超高層マンションが注目を集めました。

このような環境下、当期の不動産販売事業部門は、マンション、戸建て、宅地合計で3,626戸(前期比18戸)を販売計上し、不動産販売事業収益1,491億95百万円(前期比12億91百万円)、営業利益196億94百万円(前期比+11億20百万円)と、画期的な増収増益となった前期にほぼ匹敵する業績となりました。さらに、先行指標となるマンション販売契約戸数は、3年連続して過去最高を更新し、4,215戸(前期比+419戸)に達しました。

上記の通り大型マンションが人気を集めておりますが、当社のマンション用地取得も大型化を先取りいたしました結果、販売用不動産投資額の増加、資金回転率の低下が新しい課題となってまいりました。この課題に対処するため、当期中に、住宅分譲共同投資事業出資受入221億円、特別目的会社(SPC)を利用した住宅分譲事業へのノンリコースローン取り入れ208億円を実施し、事業資金の圧縮を図ったほか、契約済未引渡分譲代金受領権を売却して291億円の早期資金回収を行いました。

### 完成工事業(ハウジング事業)部門

住宅建設請負事業とリフォーム事業を中心に、当社グループの新規戦略的分野としてかねてより注力している本事業部門は、全体的な市況としては、前期に続き低調に推移いたしました。

当期の営業成績を主力商品別に概観いたしますと、住宅建て替えの新システム「新築そっくりさん」は、受注棟数2,951棟(前期比+1,382棟)、完工棟数2,664棟(前期比+1,644棟)と、いずれも前期比ほぼ倍増となりました。ツーパフォー工法の規格住宅「アメリカンコンフォート」は、受注棟数1,498棟(前期比+241棟)、完工棟数1,304棟(前期比+137棟)となり、中高級注文住宅を手がける住友不動産ホーム(株)は、受注棟数1,303棟(前期比+155棟)、完工棟数1,299棟(前期比+283棟)と、低調な市況にもかかわらず受注増を確保することができました。ただし、木造軸組工法の規格住宅請負事業をフランチャイズ方式で全国展開する(株)ユニバーサルホームは、受注棟数4,385棟(前期比346棟)、上棟棟数3,456棟(前期比+9棟)と、足踏みを余儀なくされました。

このほか、一般リフォーム、内外装工事等を含め、完成工事業収益は1,135億48百万円（前期比+263億82百万円）と、初めて1千億円の大台に乗せることができましたが、次期以降の高成長を実現するため人員を大幅に増やしたこと、厳しい受注競争の影響で戸建て新築工事の粗利益率が低下したことにより、営業利益は40億16百万円（前期比7億37百万円）に減少いたしました。

なお、昨年8月に、子会社住友不動産シスコン㈱で展開していた新築そっくりさん事業を、急速な全国展開と円滑な人材確保を可能にし、一段と成長を図るため、住友不動産㈱ハウジング第2事業本部（新設）に事業移管いたしました。

### 不動産流通事業部門

不動産流通市場におきましては、中古物件価格の低下と、若年層の住宅取得能力の高まりを背景に、取引件数は順調な伸びを示しました。

このような環境下、当期の不動産流通事業部門は、直営仲介店舗の8ヶ店増設（当期末現在193店舗）、インターネットを媒体とした不動産仲介業務の拡充など、取扱件数の増加を主眼とする営業方針が奏功し、取り扱い単価の下落を取扱件数の伸びが吸収して、営業収益348億81百万円（前期比+29億59百万円）、営業利益87億21百万円（前期比+14億96百万円）と、消費税率引き上げの反動減があった平成10年3月期以降、3期連続の増収増益を達成いたしました。

### ファイナンス事業およびその他の事業

ファイナンス事業は、当社顧客に対する住宅関連融資および関係会社資金融通業務に特化し、一般貸付金は回収業務のみを行っております。上述いたしましたとおり、当期において、住友不動産ファイナンス㈱の一般貸付金の繰り上げ処分を断行し、不動産担保付き債権の一括売却や直接償却を実施するとともに、延滞債権に対する貸倒引当金の積み増しを行いました。この結果、一般貸付金期末残高は918億円余（前期比1,045億円余）と半減し、貸倒引当金を差し引いたネット残高は184億円余（前期比684億円余）まで減少いたしました。期中に関係会社貸付が増加したことにより、営業収益は67億93百万円（前期比+5億12百万円）、貸倒引当金繰入額を特別損失に一括計上いたしましたため、営業利益は50億42百万円（前期比+28億31百万円）となりました。

飲食業、フィットネス事業などその他の事業は、営業収益74億19百万円（前期比+5億8百万円）、営業利益3億4百万円（前期比2億25百万円）となりました。

なお、住友不動産ファイナンス㈱の貸付金が大幅に減少したことにより、営業収益、営業利益、資産のいずれもが全セグメントの10%未満となったため、ファイナンス事業を独立表示する重要性がなくなりましたので、セグメント情報では「その他の事業」に含めて計上し、当期実績を注記しております。

## （２）次期の見通し

今後の日本経済は、足下の停滞感がいつ払拭され、デフレ状態から脱却できるのか、極めて不透明といわざるをえません。政府は、構造改革を強力に推し進めることによって現状を打破する方針ですが、一時的な企業倒産の増加、失業率の悪化に対する備えも、併せ求められるところです。金融政策は、デフレ状態から脱却するまで量的緩和を継続するとしており、当面低金利という情勢に変化はないものと思われま

東京オフィスビル市場は、足下の需給逼迫を背景に、当面現在の強い市況が続くと予想されます。しかしながら、景気の後退が長期にわたる場合は、攻めの経営に転換した勝ち組企業の投資意欲をも減退させる可能性があり、一方で、今後新規大型ビルの供給が増加することもあって、市場全体の先行きには予断を許しません。ただし、現在の需給逼迫状況は、耐震性能が劣り、情報通信投資に対応できない、いわば商品力を失ったビルにも借り手が付いていることを意味しており、一方で優良ビルに需要が集中する動きは不可逆的であるため、需給が緩和に向かった場合には、テナントの移転、借り換えが促進され、個々のビルの競争力格差が鮮明になり、市場内の選別が一段と進むものと考えられます。

分譲住宅、注文住宅、不動産流通市場は、消費者に直結しているため、消費マインドの振れに左右されるおそれはありますが、税制、金利動向、価格動向といったマクロ的枠組みに当面変更はなく、概ね順調に推移するものと予想されます。消費者に受け入れられる質の高い商品・サービスを、適正価格で供給することが重要でありま

次期の業績は、不動産販売事業が契約残の好調な積み上がりを背景に増収増益が見込め、また、他の主力事業も概ね堅調な業績を収める見通しであること、有利子負債の削減と金利の低下によって金融収支が改善することから、営業収益5,000億円、営業利益800億円、経常利益460億円、当期純利益240億円と、過去最高益を更新するものと予想しております。新たに策定した「新成長3カ年計画」の達成に向けて、全力を挙げて邁進してまいります。

## 連結貸借対照表

(単位 百万円)

科目	当連結会計年度 (13.3.31現在)		前連結会計年度 (12.3.31現在)		増減
	金額	構成比	金額	構成比	金額
<b>(資産の部)</b>		%		%	
<b>流動資産</b>					
現金・預金	91,986		39,727		52,258
受取手形・営業未収入金	19,435		16,033		3,402
営業貸付金	107,394		157,354		49,960
有価証券	401		9,667		9,266
たな卸資産	149,214		128,310		20,904
繰延税金資産	16,368		14,183		2,185
その他	26,595		38,387		11,792
貸倒引当金	37,067		33,585		3,482
<b>流動資産合計</b>	<b>374,328</b>	<b>19.7</b>	<b>370,078</b>	<b>19.3</b>	<b>4,250</b>
<b>固定資産</b>					
<b>1.有形固定資産</b>					
建物・構築物	298,380		317,845		19,464
土地	916,447		896,060		20,386
建設仮勘定	24,274		40,018		15,744
その他	14,369		16,322		1,953
減価償却累計額	106,470		120,003		13,532
<b>有形固定資産合計</b>	<b>1,147,000</b>	<b>60.2</b>	<b>1,150,243</b>	<b>59.9</b>	<b>3,242</b>
<b>2.無形固定資産</b>	<b>72,533</b>	<b>3.8</b>	<b>123,127</b>	<b>6.4</b>	<b>50,594</b>
<b>3.投資その他の資産</b>					
投資有価証券	49,791		7,294		42,496
差入保証金・敷金	196,242		214,393		18,151
繰延税金資産	20,153		4,954		15,199
その他	81,595		124,764		43,168
貸倒引当金	38,115		78,514		40,398
<b>投資その他資産合計</b>	<b>309,666</b>	<b>16.3</b>	<b>272,892</b>	<b>14.2</b>	<b>36,773</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>1,529,200</b>	<b>80.3</b>	<b>1,546,264</b>	<b>80.5</b>	<b>17,063</b>
<b>為替換算調整勘定</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,394</b>	<b>0.2</b>	<b>4,394</b>
<b>資産合計</b>	<b>1,903,529</b>	<b>100.0</b>	<b>1,920,737</b>	<b>100.0</b>	<b>17,207</b>

(単位 百万円)

科目	期別	当連結会計年度 (13.3.31現在)		前連結会計年度 (12.3.31現在)		増減
		金額	構成比	金額	構成比	金額
<b>(負債の部)</b>						
<b>流動負債</b>						
支払手形・営業未払金		30,206		42,538		12,331
短期借入金		330,811		454,507		123,696
コマーシャル・ペーパー		113,000		25,800		87,199
一年内償還予定社債		117,690		127,000		9,310
未払法人税等		2,826		3,418		591
繰延税金負債		31		214		183
賞与引当金		2,487		2,217		269
その他		112,406		77,229		35,177
<b>流動負債合計</b>		<b>709,459</b>	<b>37.2</b>	<b>732,926</b>	<b>38.2</b>	<b>23,466</b>
<b>固定負債</b>						
社債		308,320		362,700		54,380
長期借入金		405,839		400,989		4,850
繰延税金負債		82		-		82
退職給与引当金		-		1,567		1,567
退職給付引当金		3,387		-		3,387
役員退職慰労引当金		255		242		13
預り保証金・敷金		187,464		163,411		24,052
その他		84,217		34,119		50,098
<b>固定負債合計</b>		<b>989,566</b>	<b>52.0</b>	<b>963,030</b>	<b>50.1</b>	<b>26,535</b>
<b>負債合計</b>		<b>1,699,026</b>	<b>89.2</b>	<b>1,695,957</b>	<b>88.3</b>	<b>3,069</b>
<b>(少数株主持分)</b>						
少数株主持分		11,060	0.6	9,244	0.5	1,815
<b>(資本の部)</b>						
資本金		86,773	4.5	86,773	4.5	-
資本準備金		96,821	5.1	96,821	5.0	-
連結剰余金又は欠損金( )		11,672	0.6	31,941	1.7	20,269
		195,267	10.2	215,536	11.2	20,269
その他有価証券評価差額金		1,016	0.1	-		1,016
為替換算調整勘定		2,839	0.1	-		2,839
自己株式		1	0.0	1	0.0	-
<b>資本合計</b>		<b>193,442</b>	<b>10.2</b>	<b>215,535</b>	<b>11.2</b>	<b>22,092</b>
<b>負債、少数株主持分及び資本合計</b>		<b>1,903,529</b>	<b>100.0</b>	<b>1,920,737</b>	<b>100.0</b>	<b>17,207</b>

## 連結損益計算書

(単位 百万円)

科 目	当連結会計年度 (12.4.1 ~ 13.3.31)		前連結会計年度 (11.4.1 ~ 12.3.31)		増 減 金 額
	金 額	百分比 %	金 額	百分比 %	
営 業 収 益	459,245	100.0	421,587	100.0	37,657
営 業 原 価	349,597	76.1	319,997	75.9	29,599
<b>売 上 総 利 益</b>	109,648	23.9	101,589	24.1	8,058
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	34,429	7.5	31,042	7.4	3,387
<b>営 業 利 益</b>	75,218	16.4	70,547	16.7	4,671
営 業 外 収 益					
受取利息及び受取配当金	1,186		1,783		
そ の 他	2,738	0.8	2,537	1.0	395
営 業 外 費 用					
支払利息及びソーシャル・バ <sup>®</sup> -利息	35,395		41,089		
そ の 他	5,239	8.8	6,710	11.3	7,164
<b>経 常 利 益</b>	38,509	8.4	27,069	6.4	11,440
特 別 利 益					
固 定 資 産 売 却 益	-		62,477		
関係会社株式売却益	-		418		
関係会社清算分配益	128	0.0	-	14.9	62,767
特 別 損 失					
固 定 資 産 売 却 損	374		-		
固 定 資 産 除 却 損	501		485		
貸付債権売却・整理損	50,111		-		
貸倒引当金繰入額	14,828		-		
海外事業整理損	-		22,641		
販売用不動産整理損	-		24,864		
退職給付会計移行時差異償却	1,680		-		
そ の 他	227	14.7	19,790	16.0	58
<b>税金等調整前当期純利益( 損失)</b>	29,085	6.3	22,183	5.3	51,269
法人税、住民税及び事業税	5,097		4,740		356
法 人 税 等 調 整 額	18,221	2.8	1,090	1.4	19,312
少 数 株 主 利 益	2,047	0.4	1,614	0.4	432
<b>当 期 純 利 益 ( 損 失)</b>	18,008	3.9	14,737	3.5	32,745

## 連結剰余金計算書

(単位 百万円)

期 別 科 目	当連結会計年度 (12.4.1 ~ 13.3.31)		前連結会計年度 (11.4.1 ~ 12.3.31)		増 減
	金 額		金 額		金 額
連結剰余金期首残高		31,941		23,583	8,357
連結剰余金増加高					195
連結子会社減少による 連結剰余金増加高	195	195	-	-	195
連結剰余金減少高					3,923
配 当 金	2,440		2,440		-
役 員 賞 与	15		14		1
連結子会社増加による 連結剰余金減少高	-	2,455	3,924	6,379	3,924
IV 当期純利益又は損失 ( )		18,008		14,737	32,745
連結剰余金期末残高		11,672		31,941	20,269

## 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位 百万円)

科目	期別	当連結会計年度 (12.4.1~13.3.31)	前連結会計年度 (11.4.1~12.3.31)	増減
		金額	金額	
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>				
1. 税金等調整前当期純利益又は損失( )		29,085	22,183	51,269
2. 減価償却費		10,376	11,268	891
3. 連結調整勘定償却額		10	19	9
4. 有価証券評価損		-	2,896	2,896
5. 貸倒引当金の減少額		36,258	9,305	26,952
6. 固定資産除却損		255	485	230
7. 会員権評価損		16	471	454
8. 関係会社株式売却益		-	418	418
9. 退職給与引当金又は退職給付引当金の増加額		1,818	993	824
10. 受取利息及び受取配当金		1,186	1,783	596
11. 支払利息及びボーナス・パ・パ-利息		35,395	41,089	5,694
12. 有価証券売却益		-	130	130
13. 固定資産売却益( )又は売却損		374	62,477	62,851
14. 海外事業整理損		-	22,641	22,641
15. 売上債権の減少額		272	8,475	8,203
16. たな卸資産の増加額( )又は減少額		21,194	9,898	31,093
17. 営業貸付金及び長期営業貸付金の減少額		96,301	15,740	80,561
18. 仕入債務の増加額又は減少額( )		12,340	7,250	19,591
19. 前受金の増加額		7,384	3,861	3,523
20. その他		7,302	6,204	13,507
小計		44,815	79,326	34,511
21. 利息及び配当金の受取額		1,328	1,942	614
22. 利息の支払額		37,202	39,963	2,761
23. 法人税等の支払額		5,685	2,866	2,818
営業活動によるキャッシュ・フロー		3,255	38,438	35,183
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>				
1. 有価証券の取得による支出		-	7,062	7,062
2. 有価証券の売却による収入		-	8,718	8,718
3. 短期貸付金の純増減		178	1,885	1,707
4. 有形固定資産の取得による支出		55,014	97,964	42,950
5. 有形固定資産の売却による収入		79,582	167,237	87,655
6. 投資有価証券の取得による支出		18,428	-	18,428
7. 投資有価証券の売却による収入		2,659	-	2,659
8. 出資金による支出		12,405	7,443	4,961
9. 出資金回収による収入		134	245	111
10. 差入保証金・敷金による支出		7,701	7,732	31
11. 差入保証金・敷金の流動化・返還による収入		58,598	52,314	6,284
12. 預り保証金返還による支出		8,800	13,529	4,728
13. 預り保証金敷金による収入		17,192	15,716	1,475
14. 共同投資事業出資預託金の受入による収入		55,397	29,768	25,629
15. 共同投資事業出資預託金の返還による支出		95	-	95
16. その他		295	9,710	10,005
投資活動によるキャッシュ・フロー		111,591	132,444	20,852
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>				
1. 短期借入金の純増減		120,295	130,046	9,750
2. ボーナス・パ・パ-の純増減		87,199	218,959	306,159
3. 社債の発行による収入		70,000	130,000	60,000
4. 社債の償還による支出		133,690	90,000	43,690
5. 長期借入金による収入		154,500	145,332	9,167
6. 長期借入金の返済による支出		149,623	42,544	107,078
7. 少数株主への株式発行による収入		-	986	986
8. 自己株式の売買による支出		0	0	0
9. 配当金の支払額		2,436	2,437	0
10. 少数株主への配当金支払額		206	131	74
11. 契約済未引渡住宅分譲代金受領権の売却による収入		29,149	-	29,149
12. その他		2,550	2,246	4,796
財務活動によるキャッシュ・フロー		62,853	210,046	147,193
現金及び現金同等物に係る換算差額		151	260	412
現金及び現金同等物の増加額又は減少額		52,145	39,423	91,569
現金及び現金同等物の期首残高		40,235	79,614	39,378
子会社の新規連結による現金及び現金同等物増加額		0	62	62
子会社の連結除外による現金及び現金同等物減少額		2	17	15
現金及び現金同等物の期末残高		92,379	40,235	52,143

## 連結財務諸表作成の基本となる事項

### 1. 連結の範囲および持分法の適用に関する事項

#### (1) 連結子会社の数および主要な会社名

連結子会社 27社

(主要な会社名) 住友不動産販売(株)、住友不動産ホーム(株)、住友不動産シスコン(株)、住友不動産建物サービス(株)、住友不動産ファイナンス株、(株)ユニバーサルホーム、新都心リアルエステート(株)

#### (2) 連結範囲の異動

連結(新規) 1社

SRD アメリカインク(重要性の増加による)

連結(除外) 4社

オーストラリア住友不動産(会社清算による)、エスアールディアメリカインク、エスアールディファイナンスインク、ラソラーナD.C.インク(以上、吸収合併による)

### 2. 連結子会社の決算日等に関する事項

連結決算日(3月31日)と決算日が異なる連結子会社は次のとおりである。

在外子会社(香港住友置業有限公司を除く) (決算日: 12月31日)

泉不動産(株)および(有)クベール (決算日: 2月28日)

連結財務諸表の作成にあたっては、連結決算日との差が3ヶ月以内であるため、当該子会社の決算日時点の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っている。

### 3. 会計処理基準に関する事項

#### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

たな卸資産

主として個別法に基づく原価法によっている。

有価証券

##### (i) 満期保有目的債券

償却原価法

##### (ii) その他有価証券

##### (a) 時価のあるもの

決算末日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は、全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

##### (b) 時価のないもの

移動平均法による原価法

デリバティブ

時価法

#### (2) 重要な償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

当社及び国内連結子会社は、建物(その付属設備を除く)は定額法、その他は定率法を採用している。また、在外連結子会社は当該国の会計基準に基づき、定額法を採用している。

## 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)による定額法を採用している。

## 投資その他の資産

期限内均等償却によっている。

## (3) 引当金の計上基準

## 貸倒引当金

一般債権については原則として貸倒実績率法により、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勘案し、回収不能見込額を計上している。

## 賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に対処して、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上している。

## 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務および年金資産の見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上している。なお、会計基準変更時差異については、期首にて一括処理している。

## 役員退職慰労引当金

国内連結子会社2社は役員のリ退任に伴う退職慰労金の支払に対処して内規に基づく期末要支給額を計上している。

## (4) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理している。なお、在外子会社等の資産および負債、ならびに収益および費用は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めている。

## (5) 重要な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によっている。

## (6) 重要なヘッジ会計の方法

## ヘッジ会計の方法

主として繰延ヘッジ処理によっている。ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用している。

## ヘッジ手段とヘッジ対象

## ヘッジ手段

為替予約

金利スワップ

## ヘッジ方針

金利スワップは、将来の資金調達コストの上昇を回避することを、為替予約取引は、本国通貨によるキャッシュ・フローを確定させることを目的にしている。

## ヘッジ対象

貸付金及び借入金等

借入金及び社債

## (7) 消費税等の会計処理について

消費税および地方消費税の会計処理は税抜処理によっており、資産にかかる控除対象外消費税等は、長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っている。

## 4. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金および容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなる。

## (注記事項)

## 1. 連結貸借対照表関係

## (1) 保証債務等

	<u>当連結会計年度</u>	<u>前連結会計年度</u>
保証債務	8,296 百万円	7,967 百万円
保証予約	1,780 百万円	3,337 百万円

## (2) 非連結子会社および関連会社の株式および社債等

	<u>当連結会計年度</u>	<u>前連結会計年度</u>
投資有価証券(株式)	5,794 百万円	5,679 百万円
出資金	- 百万円	0 百万円

## 2. 連結キャッシュ・フロー計算書関係

現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目との関係

	<u>当連結会計年度</u>	<u>前連結会計年度</u>
現金・預金勘定	91,986 百万円	39,727 百万円
預託期間3ヶ月超の定期預金	8 百万円	2 百万円
MMF(有価証券)	401 百万円	511 百万円
現金及び現金同等物	92,379 百万円	40,235 百万円

## リース取引

- (1) 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
- 
- 借手側

- (イ) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および期末残高相当額

	当連結会計年度			前連結会計年度		
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額
建物・構築物	3,376	976	2,400	1,440	712	727
その他	1,065	483	581	1,317	878	439
合計	4,442	1,460	2,982	2,757	1,591	1,166

なお、取得価額相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、支払利子込み法により算定している。

- (ロ) 未経過リース料期末残高相当額

	当連結会計年度	前連結会計年度
1年以内	708	521
1年超	2,273	644
合計	2,982	1,166

なお、未経過リース料期末残高相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、支払利子込み法により算定している。

- (ハ) 支払リース料および減価償却費相当額

	当連結会計年度	前連結会計年度
支払リース料	824	606
減価償却費	824	606

- (ニ) 減価償却費相当額の算定方法

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いる。

## 貸手側

- (イ) 固定資産に含まれているリース物件の取得価額、減価償却累計額および期末残高

	当連結会計年度			前連結会計年度		
	取得価額	減価償却 累計額	期末残高	取得価額	減価償却 累計額	期末残高
その他 (リース資産)	-	-	-	1,010	959	50
合計	-	-	-	1,010	959	50

- (ロ) 未経過リース料期末残高相当額

	当連結会計年度	前連結会計年度
1年以内	-	78
1年超	-	-
合計	-	78

(注) 未経過リース料期末残高相当額は、営業債権の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、受取利子込み法により算定している。

- (ハ) 受取リース料および減価償却費

	当連結会計年度	前連結会計年度
受取リース料	91	93
減価償却費	-	-

## (2) オペレーティング・リース取引

## 借手側

	<u>当連結会計年度</u>	<u>前連結会計年度</u>
未経過リース料		
1年以内	4,900	39
1年超	59,821	251
合 計	<u>64,722</u>	<u>291</u>

## 貸手側

	<u>当連結会計年度</u>	<u>前連結会計年度</u>
未経過リース料		
1年以内	97	488
1年超	1,019	2,424
合 計	<u>1,116</u>	<u>2,912</u>

## (3) 転貸リース取引

## 未経過受取リース料

	<u>当連結会計年度</u>	<u>前連結会計年度</u>
1年以内	51	51
1年超	91	135
合 計	<u>142</u>	<u>187</u>

## 未経過支払リース料

	<u>当連結会計年度</u>	<u>前連結会計年度</u>
1年以内	11	20
1年超	8	20
合 計	<u>20</u>	<u>40</u>

## セグメント情報

## [1] 事業の種類別セグメント情報

当連結会計年度 (平成12年4月1日～平成13年3月31日)

(単位 百万円)

	不動産 賃貸	不動産 販売	完成工事	不動産 流通	その他	計	消去又は 全社	連結
営業収益及び営業損益								
営業収益								
(1) 外部顧客に対する営業収益	163,046	149,195	104,548	34,702	7,751	459,245	-	459,245
(2) セグメント間の 内部営業収益又は振替高	1,528	-	9,000	179	6,461	17,168	(17,168)	-
計	164,574	149,195	113,548	34,881	14,212	476,413	(17,168)	459,245
営業費用	118,137	129,501	109,532	26,160	8,865	392,197	(8,170)	384,026
営業利益	46,437	19,694	4,016	8,721	5,347	84,216	(8,997)	75,218
資産、減価償却費 及び資本的支出								
資産	1,415,769	152,263	25,265	27,200	115,332	1,735,831	167,698	1,903,529
減価償却費	9,707	50	187	178	84	10,208	168	10,376
資本的支出	45,721	514	333	732	125	47,427	453	47,881

前連結会計年度 (平成11年4月1日～平成12年3月31日)

(単位 百万円)

	不動産 賃貸	不動産 販売	完成工事	不動産 流通	ファイナ ンス	その他	計	消去又は 全社	連結
営業収益及び営業損益									
営業収益									
(1) 外部顧客に対する営業収益	151,267	150,483	80,064	31,632	2,192	5,946	421,587	-	421,587
(2) セグメント間の 内部営業収益又は振替高	1,535	3	7,102	290	4,089	965	13,984	(13,984)	-
計	152,802	150,486	87,166	31,922	6,281	6,911	435,571	(13,984)	421,587
営業費用	107,049	131,912	82,412	24,697	4,069	6,381	356,523	(5,483)	351,039
営業利益	45,752	18,574	4,753	7,225	2,211	529	79,047	(8,500)	70,547
資産、減価償却費 及び資本的支出									
資産	1,492,128	128,571	22,664	21,123	372,082	7,835	2,044,407	(123,669)	1,920,737
減価償却費	10,648	27	208	163	3	81	11,134	134	11,268
資本的支出	104,567	463	128	121	-	25	105,306	442	105,749

(注)

## 1. 事業区分の方法

企業集団の事業内容を勘案して区分している。

## 2. 各事業区分の主な内容は次のとおりである。

不動産賃貸 : オフィスビル、マンション等の賃貸・管理

不動産販売 : 戸建住宅、中高層住宅および宅地の分譲

完成工事 : 戸建住宅、中高層住宅およびオフィスビル等の建築工事

不動産流通 : 不動産の仲介および販売代理受託

ファイナンス : 不動産担保貸付等の金融業

その他 : レストラン事業、フィットネス事業など

## 3. 当連結会計年度における営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は 4,578 百万円であり、主として連結財務諸表提出会社での一般管理部門に係る費用である。

## 4. 当連結会計年度における資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は 203,998 百万円であり、主として連結財務諸表提出会社での現金・預金、有価証券、投資有価証券および一般管理部門に係る資産等である。

## 5. 減価償却費および資本的支出には、長期前払費用とその償却額が含まれている。

## 6. 前連結会計年度において独立表示していたファイナンス事業は、当該セグメントの営業収益および営業利益、総資産のいずれもが全セグメントの 10%未滿となったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示している。

なお、ファイナンス事業の当連結会計年度における各科目の数値は次のとおりである。

## 営業収益及び営業損益

営業収益			営業費用	営業利益
外部顧客に対する 営業収益	セグメント間の内部営業 収益又は振替高	(合計)		
百万円 1,784	百万円 5,009	百万円 6,793	百万円 1,750	百万円 5,042

## 資産、減価償却費及び資本的支出

資産	減価償却費	資本的支出
百万円 112,193	百万円 6	百万円 26

## [2] 所在地別セグメント情報

当連結会計年度においては、全セグメントの営業収益合計に占める本邦の営業収益の割合が 90% を超えているため、記載を省略している。

## [3] 海外営業収益

当連結会計年度においては、本邦営業収益が連結営業収益の 90% を超えているため、記載を省略している。

関連当事者との取引

該当事項はない。

税 効 果 会 計

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳

(平成13年3月31日現在 単位:百万円)

## (繰延税金資産)

税務上の繰越欠損金	34,157
販売用不動産評価損	7,561
未実現利益の消去	3,919
退職給付引当金	1,085
その他	2,607
繰延税金資産小計	49,331
評価性引当額	11,371
繰延税金資産合計	37,959

## (繰延税金負債)

その他有価証券評価差額金	793
その他	757
繰延税金負債合計	1,550
繰延税金資産の純額	36,409

## 2. 法定実行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

当連結会計年度は税金等調整前当期純損益が損失となったため記載を省略している。

退 職 給 付

## 1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社1社は適格年金制度を採用し、その他の子会社(退職金制度のないものを除く)は退職一時金を給付(一部子会社は適格年金制度との併用)している。

## 2. 退職給付債務に関する事項

(平成13年3月31日現在 単位:百万円)

退職給付債務	5,623
年金資産	2,091
小計( + )	3,531
未認識数理計算上の差異	144
退職給付引当金	3,387

(注) 一部の連結子会社は退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用している。

## 3. 退職給付費用に関する事項

(平成13年3月31日現在 単位:百万円)

勤務費用	398
利息費用	146
期待運用収益	56
会計基準変更時差異償却	1,680
退職給付費用	2,169

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は「勤務費用」に計上している。

## 4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

退職給付見込額の期間配分方法

期間定額基準

割引率

3.0% (一部子会社は2.5%)

期待運用収益率

3.0%

数理計算上の差異の処理年数

1年(発生翌年度に一括費用処理)

会計基準変更時差異の処理年数

1年

生産、受注及び販売の状況

## 1. 生産の状況

該当事項なし

## 2. 受注の状況

当連結会計年度の受注状況を示すと、次のとおりである。なお、事業の性格上、完成工事事業セグメント以外で受注の実績を把握することは困難である。

セグメント名	受注金額	前年同期比
完 成 工 事	百万円 109,704	百万円 15,423

## 3. 販売の状況

当連結会計年度の販売状況を示すと、次のとおりとなる。なお、事業の性格上、不動産販売事業セグメント以外で販売の実績を把握することは困難である。

## 不動産販売事業セグメント

区 分	販売金額		販売戸数(区画数)	
	百万円	前年同期比 百万円	戸・件	前年同期比 戸・件
住宅分譲(マンション・建売)	140,946	460	3,526	16
宅地分譲	8,142	3,141	100	2
その他	107	3,968	-	-
合 計	149,195	1,287	3,626	18

## 有 価 証 券

当連結会計年度 (平成 13 年 3 月 31 日現在)

## 1. 満期保有の債券で時価のあるもの

(百万円)

区 分	連結貸借対照表 計 上 額	時 価	差 額
時価が連結貸借対照表 計上額を超えるもの	1,232	1,261	29
時価が連結貸借対照表 計上額を超えないもの	-	-	-
合 計	1,232	1,261	29

## 2. その他有価証券で時価のあるもの

(百万円)

区 分	取得原価	連結貸借対照表 計 上 額	差 額
時価が連結貸借対照表計上額を を超えるもの			
株 式	23,908	26,196	2,288
その他	-	-	-
(小 計)	23,908	26,196	2,288
時価が連結貸借対照表計上額を を超えないもの			
株 式	2,572	2,025	546
その他	1,718	1,314	404
(小 計)	4,291	3,340	951
合 計	28,199	29,536	1,337

## 3. 時価評価されていない有価証券

## (1) その他有価証券

(百万円)

内 容	連結貸借対照表計上額
MMF	401
非上場株式 (うち関係会社株式)	7,199 (5,794)
優先出資証券等	12,903
合 計	20,503

## 4. その他の有価証券のうち時価のあるもの及び満期保有目的の債券の連結決算日後における償還予定額

(百万円)

区 分	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
債 券 国債・地方債等	168	1,063	-	-
その他	-	1,067	9	-
合 計	168	2,131	9	-

(注)

売買目的の有価証券、および当連結会計年度中の保有目的の変更はない。また、当連結会計年度中に売却したその他有価証券については、売却損益の合計額が僅少であるため、記載を省略している。

## デリバティブ取引

### 1. 取引の状況に関する事項

(1) 取引の内容

資金調達に伴う利息について金利スワップを行っているほか、外貨建取引について為替予約を付している。

(2) 取引に対する取組方針

金利スワップは調達した資金の範囲内、為替予約は当該外貨建取引の範囲内で利用しており、投機目的のデリバティブ取引は行わない方針である。

(3) 利用目的

金利スワップは、将来の資金調達コストの上昇を回避することを、為替予約取引は自国通貨によるキャッシュフローを確定させることを目的にしている。

(4) リスクの内容

金利スワップには、金利水準の変動、為替予約取引には、為替相場の変動によるリスクがある。

(5) リスク管理体制

デリバティブ取引の執行は、財務担当役員を座長とする会議の決定に基づき財務部が行っている。また、取引状況について財務担当役員へ定期的に報告する体制となっている。

### 2. 取引の時価に関する事項

当連結会計年度（平成 13 年 3 月 31 日現在）

該当事項なし。

なお、金利スワップ取引及び為替予約取引を行っているが、いずれもヘッジ会計を適用しているため、注記の対象から除外している。