

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	令和元年6月26日
【事業年度】	第48期（自平成30年4月1日至平成31年3月31日）
【会社名】	全国不動産信用保証株式会社
【英訳名】	National Real Estate Guarantee Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 馬場 研治
【本店の所在の場所】	東京都新宿区新宿1丁目26番6号 新宿加藤ビルディング
【電話番号】	(03) 3358 - 3211 (代表)
【事務連絡者氏名】	専務取締役 中村利久
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区新宿1丁目26番6号 新宿加藤ビルディング
【電話番号】	(03) 3358 - 3211 (代表)
【事務連絡者氏名】	専務取締役 中村利久
【縦覧に供する場所】	全国不動産信用保証株式会社 大阪支店 (大阪市中央区南船場2丁目6番3号 第2 . B S BUILDING)

## 第一部【企業情報】

## 第1【企業の概況】

## 1【主要な経営指標等の推移】

提出会社の状況

回次	第44期	第45期	第46期	第47期	第48期
決算年月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月	平成30年3月	平成31年3月
売上高 (百万円)	160	206	210	192	167
経常利益 (百万円)	155	874	50	51	63
当期純利益 (百万円)	148	808	47	43	50
持分法を適用した場合の投資利益 (百万円)	-	-	-	-	-
資本金 (百万円)	1,020	1,020	1,020	1,020	1,020
発行済株式総数 (株)	102,000	102,000	102,000	102,000	102,000
純資産額 (百万円)	2,382	2,179	2,060	1,950	1,902
総資産額 (百万円)	3,650	3,403	3,345	3,648	3,912
1株当たり純資産額 (円)	23,356.41	21,359.76	20,193.13	19,121.39	18,651.78
1株当たり配当額 (円)	-	-	-	-	-
(うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益 (円)	1,455.08	7,919.58	458.93	416.83	494.98
潜在株式調整後1株当たり当期利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	65.3	64.0	61.6	53.5	48.6
自己資本利益率 (%)	-	-	-	-	-
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	103	127	125	208	227
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	9	425	42	156	56
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	-	-	-	-	-
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	653	951	868	1,232	1,402

回次	第44期	第45期	第46期	第47期	第48期
決算年月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月	平成30年3月	平成31年3月
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (人)	7 〔 3〕	7 〔 3〕	7 〔 2〕	7 〔 2〕	7 〔 2〕
株主総利回り (％) (比較指標：-) (％)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)
最高株価 (円)	-	-	-	-	-
最低株価 (円)	-	-	-	-	-

- (注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等が含まれております。
3. 当社は、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 株主総利回り、比較指標、最高株価及び最低株価については、当社株式は非上場でありますので記載しておりません。

## 2【沿革】

昭和46年12月	宅地建物取引業法第41条に定める前金の保全を目的とし、同法第51条による国土交通大臣の指定保証機関として、主要都市銀行並びに社団法人全国住宅地協会連合会が母体となり大阪市北区兎我野町142番地において、資本金8億1千万円をもって設立された。
昭和47年3月	資本金2億1千万円増資し、新資本金10億2千万円になった。
昭和48年4月	本店を東京都新宿区西新宿4丁目32番22号 野村ビルに移転した。
昭和63年11月	宅地建物取引業法の改正施行により「前金保証」は「手付金等保証」と改められ、宅地建物取引業法による国土交通大臣の指定保管機関として認可を受けた。
平成2年4月	本店を東京都新宿区新宿1丁目7番1号 新宿171ビルに移転した。
平成8年8月	本店を東京都新宿区新宿1丁目26番6号 新宿加藤ビルディングに移転し現在に至る。

## 3【事業の内容】

当社は、宅地建物取引業法第51条の規定に基づく指定保証機関及び同法第63条の3の規定に基づく指定保管機関として、国土交通大臣の各指定を受けております。同法第41条の規定では、宅地建物取引業者は宅地の造成又は建築に関する工事の完了前において行う当該工事に係る宅地又は建物の売買でみずから売主となるものに関して、買主から売買代金の5%をこえるか、もしくは1千万円をこえる手付金等を受領する場合、また、同法第41条の2の規定では、完成物件について、買主から売買代金の10%をこえるかもしくは1千万円をこえる手付金等を受領する場合、それぞれ国土交通大臣が指定する者等による手付金等の保全措置を講ずることが義務付けられております。当社は当該手付金等に係る保証業務並びに保管業務を専業とし、他に国土交通大臣の認可を得て、住宅ローン保証業務、不動産取引に関する手付金保証（媒介保証）業務を行っております。従って、保証にかかる保証料、手数料並びに調査料等収入を主とし、他に資金の運用益が収入源となります。

なお、当社の事業は単一セグメントでありセグメント情報を記載していないため、事業別に記載しております。

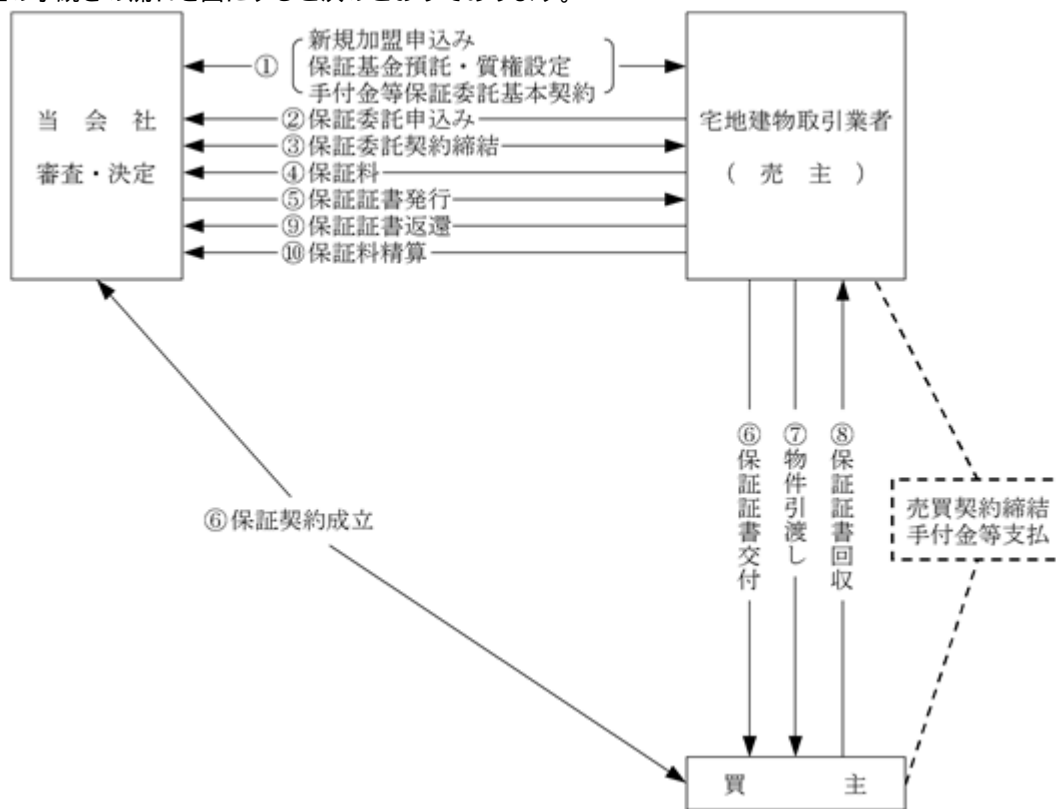
一．手付金等保証業務の内容

宅地建物取引業者（以下「売主」という。）が工事完成前の宅地又は建物等を販売し、買主から売買代金の5%をこえるか、もしくは1千万円をこえる手付金等を受領する場合、または、工事完成後の宅地又は建物等を販売し、買主から売買代金の10%をこえるか、もしくは1千万円をこえる手付金等を受領する場合に、物件の引渡しを終了するまでに当会社が手付金等の返還債務を売主と連帯して保証することにより、買主のために当該手付金等を保全するための保証事業であります。

当会社の行う手付金等保証事業は以下のとおり行います。

- (1) 売主より新規加盟の申込みを受け、当会社において審査の結果適格と認められたものについて加盟申込みを承諾する。売主より保証基金の預託を受け、質権設定手続きが完了後、当会社と売主間で手付金等保証委託基本契約を締結する。
- (2) 売主から一事業物件ごとに保証委託の申込みを受け、当会社において審査の上適格と認められたものについて保証決定をする。
- (3) 当会社と売主間において保証委託契約を締結する。
- (4) 売主は当会社に概算保証料の払い込みを行い、当会社に保証証書の発行依頼をする。
- (5) 当会社は、既に締結された手付金等保証委託契約の範囲内で、売主に保証証書を発行する。
- (6) 売主が買主に対し保証証書を交付すると、当会社と買主間で手付金等保証契約が成立する。
- (7) 保証対象物件の引渡しを終了すると、(8) 売主は買主より保証証書を回収の上、(9) 当会社へ返還する。(10) 全ての保証証書の返還が終了すると、売主と当社間で概算保証料の精算を行う。

以上の手続きの流れを図にすると次のとおりであります。



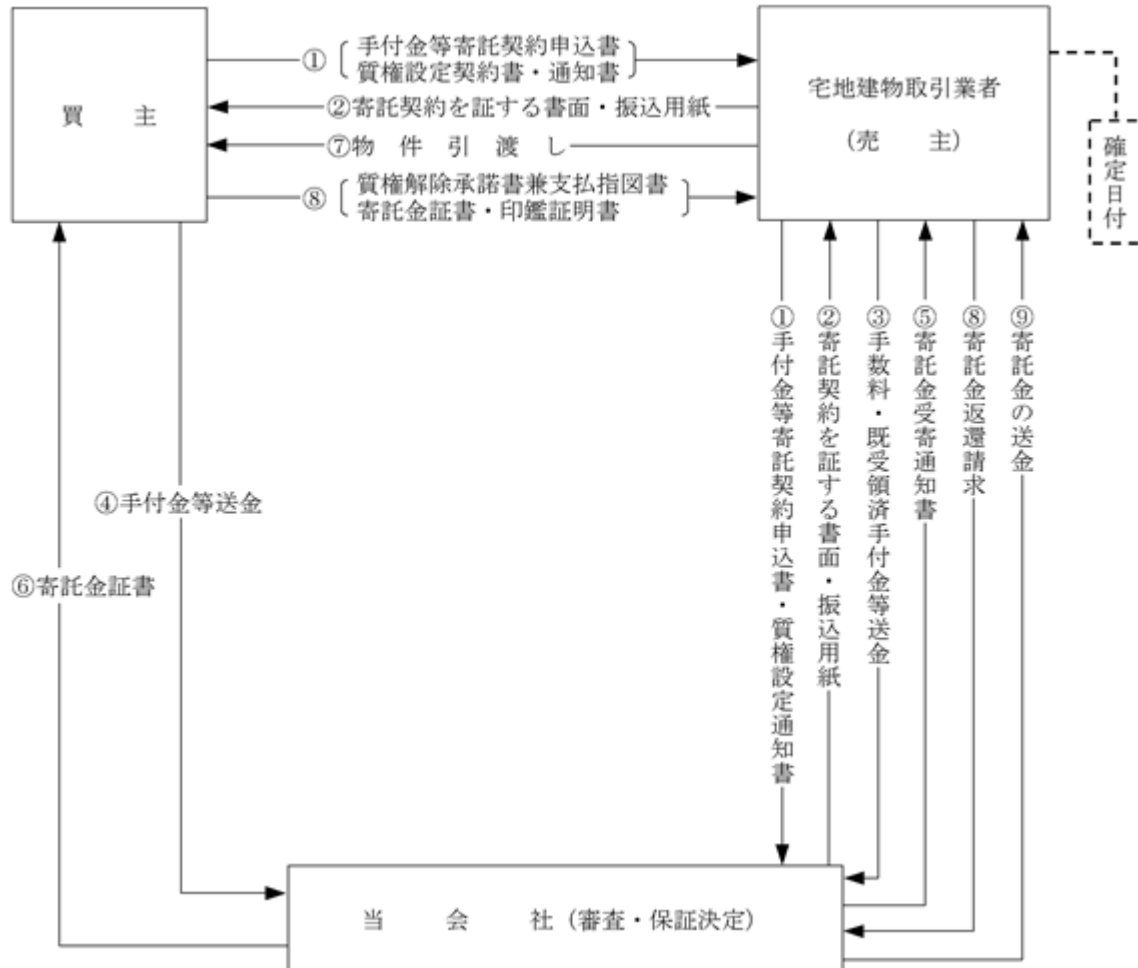
二．手付金等保管事業

宅地建物取引業者（以下「売主」という。）が、工事完成後の宅地又は建物等を販売し、買主から売買代金の10%をこえるか、もしくは1千万円をこえる手付金等を受領する場合に、当社が売主と買主の連名で手付金等の寄託契約の申込みを受け、当社が売主より当該手付金等を寄託金として代理受領し保管することにより、物件引渡しまで当該手付金等を保全する事業であります。

当社の行う手付金等保管事業は以下のとおり行います。

- (1) 売主は買主と連名で、手付金等寄託契約申込書を当社へ提出する。同時に売主・買主間で売主の当社に対する寄託金返還請求権を質物とする質権設定契約を締結し、公証人の確定日付を得た上で質権設定通知書を当社へ提出する。当社において提出書類を確認し、寄託申込みを受諾すると、(2) 売主には寄託契約を証する書面・振込用紙を送付し、買主には同じく寄託契約を証する書面・振込用紙を売主経由で送付する。
- (3) 売主は当社に手数料を支払うほか、買主より既に受領した手付金等があれば当該手付金等を当社の保管金口座へ送金する。(4) 買主は今回支払う予定の手付金等を、当社の保管金口座へ送金する。当社は売主（寄託者）から授与された代理受領権限に基づき、当該手付金等を受領する。(5) 当社で入金を確認すると売主には寄託金受寄通知書を送付し、(6) 買主には寄託金証書を送付する。(7) 買主に物件の引渡しが行われると、(8) 売主は買主より質権解除の承諾を得た上、寄託金の振込先銀行口座を指定して当社に対して寄託金の返還請求をする。なお、この手続きは質権解除承諾書兼寄託金支払指図書に売主・買主が署名・押印し、寄託金証書・印鑑証明書を添付して当社に申し出る。(9) 当社では上記書類を確認の上、指定された銀行口座に寄託金の送金をする。

以上の手続きを図にすると次のとおりであります。



三．住宅ローン保証事業

住宅ローン保証事業には次の3種類があります。

(一) 提携住宅ローン保証事業（昭和50年5月17日国土交通大臣承認）

提携住宅ローン保証業務の内容は、宅地又は建物の買主が売主の保証で、その購入資金を金融機関から借入れる契約を締結する場合において、買主が売主に対して負担する求償債務を当社が保証するものであります。

現在、当保証は行っておりません。

(二) 自社ローン保証事業（昭和52年9月2日国土交通大臣承認）

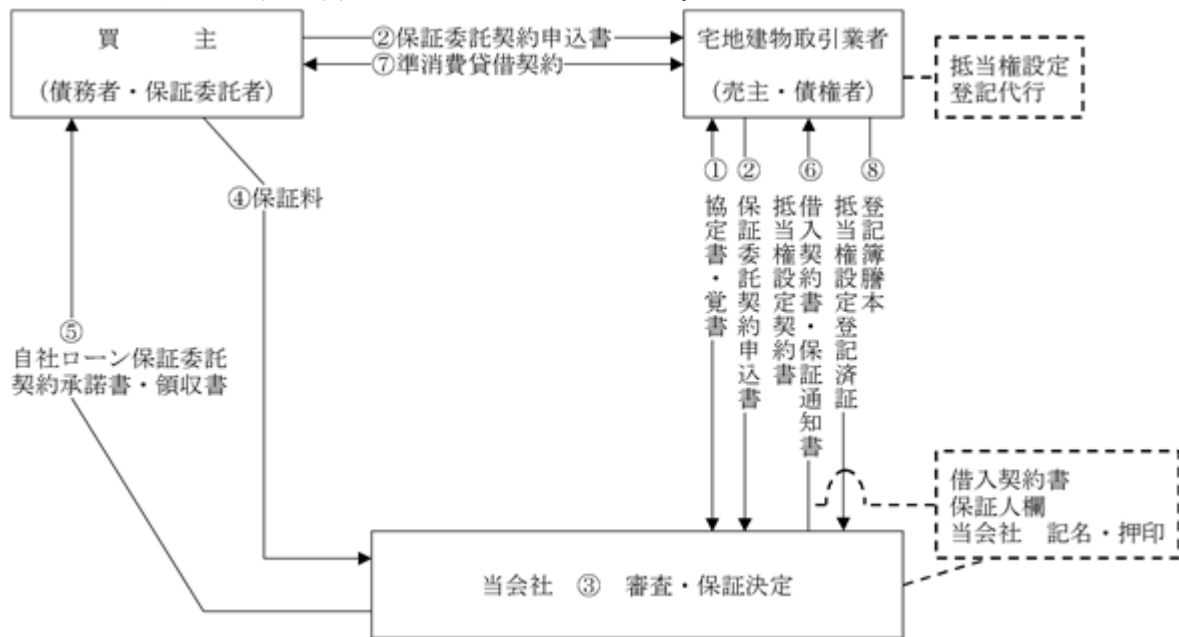
自社ローン保証業務の内容は、宅地又は建物の買主が売主からその購入資金の一部を借入れる金銭消費貸借契約を締結する場合において、当該契約に基づく買主の売主に対する債務を当社が保証するものであります。

当会社の行う自社ローン保証事業は以下のとおり行います。

- (1) 当社と宅地建物取引業者（売主・債権者）間で締結した「自社ローン保証業務に関する協定書」及び「自社ローン制度の内容に関する覚書」の内容に従い、
- (2) 宅地建物取引業者の販売する土地・建物を購入する買主（債務者・保証委託者）より、その代金の一部を準消費貸借として買主の売主に対する借入金返還債務を当社が保証する保証委託の申込みを、宅地建物取引業者を經由して受付ける。
- (3) 当社でその保証委託申込みの内容を審査し、適格と認めたものについて保証決定する。
- (4) 買主より保証料の払込みがなされると、
- (5) 買主には、自社ローン保証委託契約承諾書・領収証を交付し、
- (6) 売主には借入契約書の保証人欄に当社の代表取締役が記名押印した上、保証通知書・当社を権利者とする抵当権設定契約書を交付する。
- (7) 準消費貸借契約が成立すると、売主は抵当権設定登記手続きを代行して行い、
- (8) 登記手続き完了後、抵当権設定登記済証及び登記簿謄本を当社に提出する。

\* 自社ローン保証による当会社の保証責任の範囲は、借入残元本のみであります。

以上の手続きの流れを図にすると次のとおりであります。



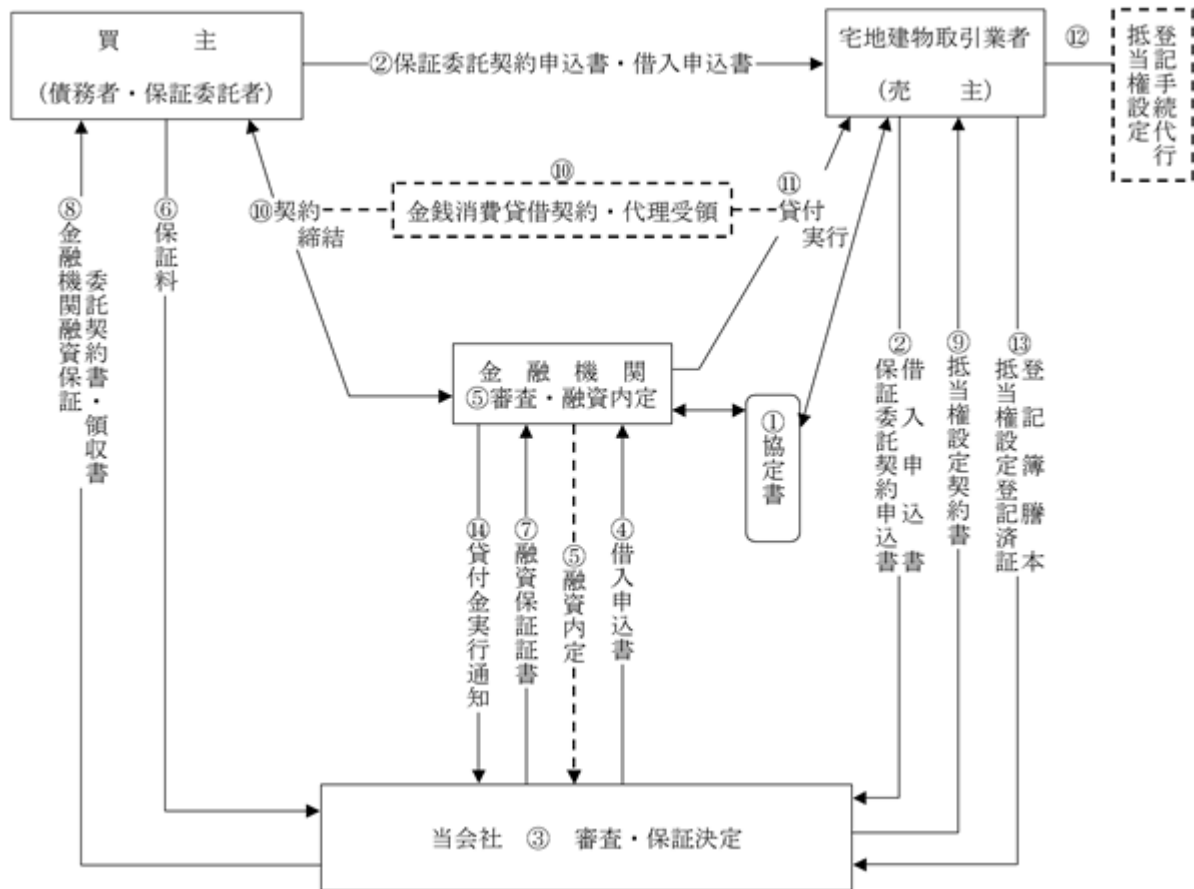
(三) 金融機関融資保証業務 (昭和54年7月31日国土交通大臣承認)

金融機関融資保証業務の内容は、宅地又は建物の買主が当該不動産の取得資金等を金融機関から借入れる契約を締結する場合において、当該契約に基づく買主の金融機関に対する債務を当会社が保証するものであります。

当会社の行う金融機関融資保証事業は以下のとおり行います。

- (1) 当会社・金融機関・宅地建物取引業者間で締結された金融機関融資保証業務に関する協定書の内容に従い、
- (2) 宅地建物取引業者(売主)の販売する土地・建物を購入する買主(保証委託者)より売主を経由して保証委託の申込みを受付ける。
- (3) 当会社で審査の結果適格と認めたものについて保証決定をし、
- (4) 金融機関に当会社の保証審査が終了した旨の印を押した借入れ申込書を送付する。
- (5) 金融機関で融資内定後、
- (6) 保証委託者より保証料の納付があると、
- (7) 当会社は金融機関へ融資保証証書を差出し、
- (8) 保証委託者には金融機関融資保証委託契約書と領収書を交付し、
- (9) 売主へは当会社を権利者とする抵当権設定契約書を送付する。
- (10) 金融機関は保証委託者と金銭消費貸借契約を締結したうえ、
- (11) 売主を代理受領権者として貸付実行をする。
- (12) 売主は抵当権設定登記手続きを代行して行い、
- (13) 登記手続き完了後、抵当権設定登記済証及び登記簿謄本を当会社に提出する。
- (14) なお、金融機関は当会社に対して貸付実行通知書を送付する。

以上の手続きの流れを図にすると次のとおりであります。





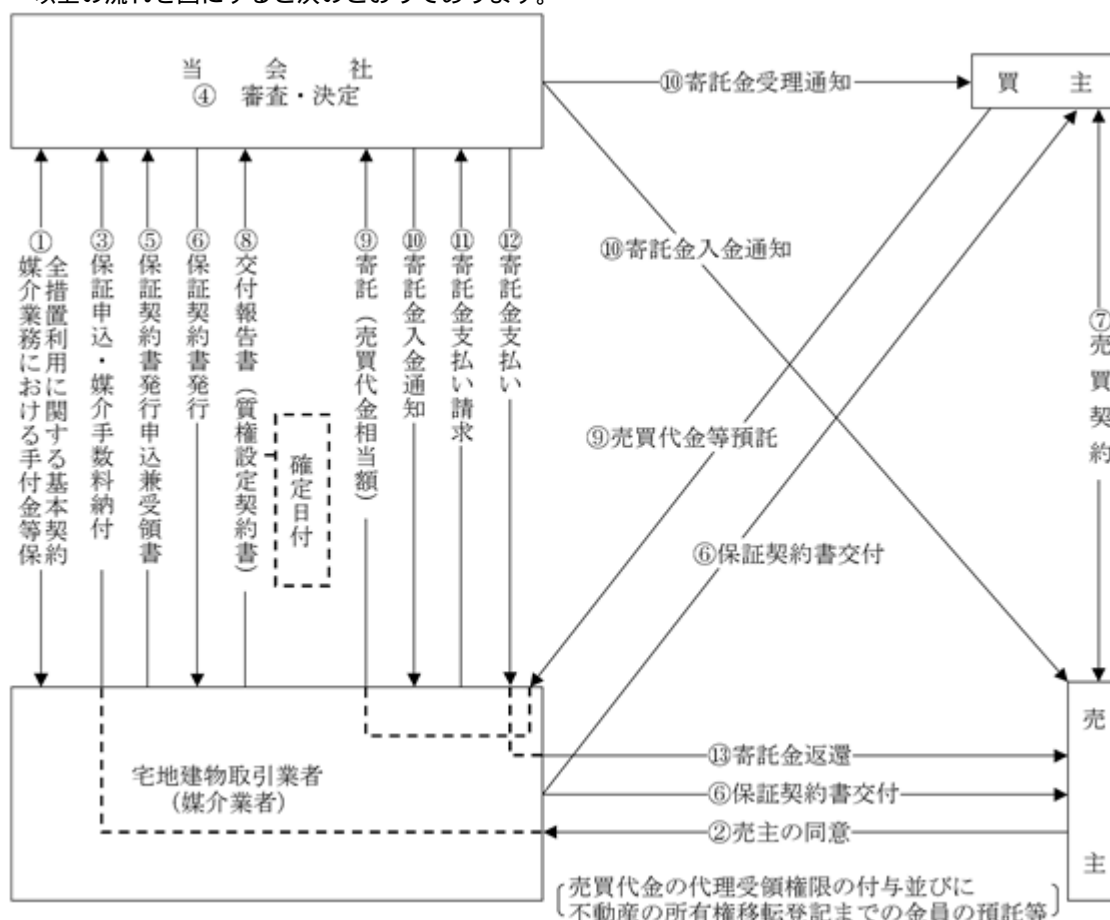
## 四．媒介保証（不動産取引に関する手付金保証）事業（昭和62年3月9日国土交通大臣承認）

媒介保証業務の内容は、媒介業者が売主（非業者）の同意に基づき代理受領した売買代金等について、媒介業者から当該金銭を寄託により保管した上で媒介業者の売主に負う売買代金等の引渡債務、買主に負う売買代金等の返還債務を当会社（保証機関）が保証（保全）するものであります。

当会社が行う媒介保証業務は以下のとおり行います。

- (1) 当会社の加盟会社である媒介業者（以下「業者」という。）と媒介保証に係る基本契約を締結する。(2) 業者は、媒介対象不動産の売主より、売主が受領する売買代金等の代理受領並びに所有権移転登記（精算）までの預託などの同意を得てから(3) 保証委託の申込みを行ない、業者は媒介手数料の払込みをする。(4) 当会社はこの申込を審査の上、適当と認められたものについて保証を決定し、(5) 業者の保証契約書発行依頼に基づき(6) 保証契約書を発行し、(7) 業者は対象不動産の売買契約締結の際売主・買主にこれを交付する。売主・買主が保証契約書を受領した時に当社と売主及び買主の間の保証契約が成立する。(8) 業者は保証契約書を交付後、速やかに当会社へ交付報告書を提出すると共に(9) 代理受領した売買代金等を当会社へ寄託（保管）する。なお、当会社は求償権を担保するため、業者の当会社に対する寄託金返還請求債権の上に質権を取得し、公証人より確定日付を取る。(10) 当会社は、寄託金入金を確認後、入金した旨の通知を業者・売主・買主に発送する。(11) 業者は、当該売買契約の決済日までに寄託金支払い請求書を保証会社に提出、(12) 当会社はこの請求に基づき寄託金を業者に支払い、(13) 業者は決済日において売主に売買代金を引渡す。

以上の流れを図にすると次のとおりであります。



業務別の営業収入の構成比は次のとおりであります。

区分	前事業年度 平成29年4月1日 平成30年3月31日	当事業年度 平成30年4月1日 平成31年3月31日
(1) 収入保証料	(93.0) %	(92.5) %
1. 手付金等保証料	92.8	92.3
2. 住宅ローン保証料	0.2	0.2
(2) 収入手数料	(2.2)	(2.4)
1. 手付金等手数料	2.0	2.2
2. 住宅ローン手数料	-	-
3. 寄託金保管手数料	0.1	0.2
4. 媒介保証手数料	-	-
(3) 収入調査費	(4.8)	(5.1)
1. 手付金等調査料	4.8	5.1
合計	100.0	100.0

(注) 収入保証料に係る構成比は、責任準備金繰入額及び戻入額調整後のものです。

#### 4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

#### 5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成31年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与(円)
7	58才11カ月	32年1カ月	6,401,400

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3. 臨時雇用社員である派遣社員2名については、上記従業員数には含めておりません。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社は、宅地建物取引業法第5章第3節及び第4節に位置付けられたソフトインフラであることを自覚し、宅地建物の買主の保護と宅地建物取引業者の健全な発展と信用向上に寄与することを使命とし、企業倫理に基づくコンプライアンスと社会的責任において、宅地建物の買主、宅地建物取引業者、行政当局等の全てのステークホルダーからの信頼に応えていくことを経営の基本方針としております。

#### (2) 経営環境並びに経営戦略及び対処すべき課題

手付金等保証・保管を専業とする当社の事業に属する、住宅・不動産業界においては、都心エリアや利便性の高い物件を中心に、また、一部地方中核都市においても需要は堅調に推移しているものの、分譲価格高が高水準で推移する中、立地等による売れ行きに二極化の傾向も出てきており、新規分譲マンションの契約率は伸び悩む傾向にあり、地価の上昇や土地取得競争の激化、消費税増税等、楽観視できない状況にあります。手付金等保証・保管業務を専業とする当社といたしましては、住宅・不動産業界の動向に大きく影響を受けます。今後の見通しにつきましては、2019年度の供給戸数は前年度並みに見込まれておりますが、大手デベロッパー主体の供給には変わりなく、当社が主力としている中堅デベロッパーにとっては厳しい状況が続くと思われます。このような中、一部地方中核都市での旺盛な供給も見込まれることから、全国組織としての当社の営業基盤を活かし、また、収益物件の保証にも取組む等、より一層積極的に営業活動を推進し、新規開拓にも努め併せて会員各位のご協力仰ぎながら、与信・保全面の強化を図りつつ、安定した営業収益の確保をめざし事業活動を展開して参ります。

運用面においては、資産運用コンサルティング会社の助言を踏まえ、平成27年5月26日開催の取締役会において、短期運用資金については、安全性を第一とする事、長期運用資金については中長期的に許容できるリスクの下で、信託銀行を受託者として投資顧問会社に運用を委託するとともに、こうした資金の運用状況を、資産運用コンサルティング会社の助言を参考に、社内の資金運用委員会において定期的に確認・把握することを内容とする資金運用規程及び資金運用基準の改定を決議し、安全・効率的な運用に努めてまいりました。当期において、平成30年5月24日開催の取締役会審議を踏まえて、平成30年12月7日開催の取締役会において資金運用規程を改定、長期運用資金の対象資産を拡充して資金運用の効率性を図りました。今後も資金運用については、安全性に十分配慮を置きつつ、効率的な資産の最大化が実現できるよう努めてまいります。

現在1,902,481千円の債務超過となっており、株主の皆様方には多大なご迷惑をおかけしておりますが、保証業務及び資金運用面において資産の高上げに努め、資金繰りに支障がないよう努めてまいります。

当該債務超過につきましては期間利益を充当していく予定であります。当社の主要事業であります手付金等保証事業の強化及び拡充並びに一層の管理経費の削減を推進し、債務超過の解消期間の短縮を図る所存であります。

監督官庁である国土交通省の指導のもと、健全な保証機関への体質改善と、当社が負うべき社会的使命の達成に総力を挙げてまいり所存であります。

#### (3) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的指標等

令和2年3月期の業績につきましては、保証証書発行額41,000百万円、営業総収益161.8百万円、営業利益10.3百万円、経常利益57.4百万円、当期純利益47.4百万円を経営数値目標とし、その達成に全力を注いでまいります。

## 2【事業等のリスク】

文中における将来に関する事項は、当事業年度末（平成31年3月31日）現在において当社が判断したものであります。

### (1) 保証事業に係るリスク

当社は宅地建物取引業法第41条に基づく手付金等保証業務をはじめとした保証事業を営む会社であります。保証事業の性格上、主債務者が支払不能等により債務不履行となった場合、当社には債権者より保証履行の請求を受けるリスク及び代位弁済の結果取得した主債務者に対する求償債権について回収不能となるリスクが存在しております。

#### 手付金等保証事業

手付金等保証事業においては、住宅分譲事業者たる売主が買主から受領した手付金等につき物件引渡しを終了するまでその返還債務について売主と連帯して保証を行いますので、当該保証期間中に売主が債務不履行となった場合には、当社には買主から保証履行の請求を受けるリスク、及び代位弁済の結果取得した売主に対する求償債権が回収不能となるリスクが存在しております。

当該事業においては、売主よりの新規加盟申し込みにあたり、当社所定の審査の結果適格と認められた事業者についてのみ加盟を承諾し、手付金等保証委託基本契約を締結の上、同契約に基づく保証基金預託を受けております。さらに、個々の事業物件毎の保証決定に当たっても、場合によっては定期預金等の別途担保提供を求めるとともに万全の配慮をすることにより当社所定の審査にて適格と認められた案件についてのみ、保証決定をする等、審査体制の充実強化によりこれらのリスクの軽減に努めております。

なお、売主が債務不履行となり買主に対し保証履行を行った場合には売主に対する求償債権を取得しますが、当該求償債権の回収にあたっては既に受け入れた保証基金及び場合によって設定されている担保品を充当することになりますので、回収不能リスクは基金等充当後の残額に関するものとなります。

当該保証事業においては、住宅・不動産業界の動向に影響を受けます。現状については、金融緩和政策による低金利継続や住宅ローン減税の拡充等住宅取得支援策により需要は底堅く、地方中核主要都市における旺盛なマンション開発もあり、2019年度の供給戸数も前年度並みに見込まれておりますが、大手デベロッパー主体の供給に変わりなく、当社加盟会員の大半を占める中小不動産会社においては引き続き厳しい状況が続くものと思われま。

#### その他の保証事業

当社は、住宅ローン保証事業からは既に撤退しておりますが、過年度に取り組んだ継続案件に係る保証債務残高について、保証履行請求リスク及び求償債権回収不能リスクが存在しております。

住宅ローン保証事業については、撤退後相当年数を経ておりますので残存する保証案件数及び保証金額も減少しております。

### (2) 資金運用上におけるリスク

当社は宅地建物取引業法第59条第1項による保証基金等の資金について有価証券等への投資による資金運用を行っておりますので国内経済及び海外経済の動向等による市況の影響を受けます。

平成27年5月26日開催の取締役会において、資金運用規程及び資金運用基準の改定を行ない、資産運用コンサルティング会社の助言を踏まえ、短期資金については安全性を第一とし、長期資金については中長期的に許容出来るリスクの下で、信託銀行を受託者として投資顧問会社に運用を委託して参りました。当期において、平成30年5月24日開催の取締役会審議を踏まえ、平成30年12月7日開催の取締役会において、資金運用規程を改定し、長期資金の対象資産を拡充して資金運用の効率性強化を図り、資金運用については、安全性に十分な配慮を置きつつ、効率的な資産の最大化が実現できるよう進めております。社内の資金運用委員会において、投資顧問会社の資金運用状況を定期的に確認し、資産運用コンサルティング会社の助言を参考に見直しをする等を行っております。

### (3) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社は、期末現在1,902百万円の債務超過となっており、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況が存在しており、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。詳細につきましては、「継続企業の前提に関する事項」に記載しております。

### 3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 経営成績等の状況の概要

当事業年度における当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

#### 財政状態及び経営成績の状況

##### 1) 経営成績

当事業年度における我が国経済は、雇用・所得環境の改善が続く中で、個人消費の持ち直しや、設備投資の増加や企業業績の持続的な改善などにより、引き続き緩やかな景気回復が続きました。

不動産業界においては、販売価格の高騰が懸念されたものの、金融緩和政策による低金利等により、利便性の高い物件を中心に底堅い住宅需要が見られましたが、販売価格が高水準で推移する中、立地等による売れ行きの二極化傾向が強まっております。

このような外部環境の中、当期における手付金等保証事業における保証証書発行高は完成物件の保証発行額の増加が寄与し、当期計画を若干上回り43,512百万円となり前期比6.4%の増加となりました。

損益収支については、営業収益は、大型案件の減少、保証期間の短期化の影響を受け、当期計画比3%減少の167,488千円となり前期比12.6%の減少となっております。営業費用については、住宅ローン保証案件に関わる債務保証損失引当金戻入額3,634千円等を計上、一般管理費との合計で155,457千円となり前期比1.6%の減少となりました。営業外収益は特定金銭信託運用益57,152千円、受取配当金収入507千円等を計上し57,989千円となり前期比40,030千円の増加となりました。営業外費用は、有価証券売却損6,891千円を計上し雑支出10千円と併せて6,901千円となっております。

以上の結果、営業利益は12,031千円（前期営業利益33,798千円）、経常利益及び税引前当期純利益は63,119千円（前期経常利益及び前期税引前当期純利益51,310千円）、当期純利益は当期計画より10.0%増加の50,488千円（前期当期純利益42,517千円）となりました。

なお、当社の事業は単一セグメントでありセグメント情報を記載しておりません。事業別の経営成績は次のとおりであります。

#### a. 各事業別の保証業務取扱いは次のとおりです。

区分	前事業年度 平成29年4月1日から 平成30年3月31日まで	前年同期比 (%)	当事業年度 平成30年4月1日から 平成31年3月31日まで	前年同期比 (%)	増減
<b>(手付金等保証)</b>					
保証委託契約件数(件)	335	94.9	302	90.1	33
保証委託契約高(百万円)	56,202	110.0	48,776	86.8	7,426
保証証書発行高(百万円)	40,905	88.4	43,512	106.4	2,607
期末保証債務残高(百万円)	30,568	80.9	23,791	77.8	6,777
<b>(住宅ローン保証)</b>					
保証契約件数(件)	-	-	-	-	-
保証契約高(百万円)	-	-	-	-	-
期末保証債務残高(百万円)	212	75.4	146	68.9	66

(注) 1. 住宅ローン保証事業については、新規取組みはありません。

#### b. 手付金等保証限度

(a) 当社の保証債務の限度額は、当社の払込資本金、資本準備金、利益準備金及び保証基金（預り保証基金及び特別保証基金）の合計額の40倍に相当する額以内であります。

平成31年3月31日現在 137,422百万円

(b) 当社の一保証委託者に対する最高保証残高は、当社の払込資本金、資本準備金、利益準備金及び保証基金（預り保証基金及び特別保証基金）の合計額の1.5倍を超えない額であります。

2) 財政状態  
(資産の状況)

当事業年度末における総資産は、前事業年度末の3,647,658千円に比べ264,219千円増加し、3,911,877千円となりました。これは主として、営業活動における預り保証基金188,601千円の増加及び投資有価証券から特定金銭信託への運用替えによる売却により、現金及び預金が170,733千円、特定金銭信託が279,866千円増加し、投資有価証券が185,919千円減少したことによるものであります。

(負債の状況)

当事業年度における負債合計は、前事業年度末の5,598,040千円に比べ216,318千円増加の5,814,358千円となりました。これは主として、預り保証基金の増加188,601千円、寄託金の増加84,000千円、責任準備金24,888千円の減少、預り金16,473千円の減少、退職給付引当金の減少8,427千円によるものであります。なお、当期末現在、有利子負債はありません。

(純資産の状況)

当事業年度における純資産は、前事業年度末 1,950,382千円に比べ47,901千円改善し 1,902,481千円となりました。これは主として、繰越利益剰余金50,488千円の増加、その他有価証券差額金の減少2,587千円によるものであります。

3) キャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」）の期末残高は、営業活動によるキャッシュ・フローは227,084千円の収入、投資活動によるキャッシュ・フローの支出56,351千円となったことなどにより、前事業年度に比べて170,733千円増加し、当事業年度末には1,402,249千円（前年同期1,231,516千円）となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において営業活動の結果得られた資金は227,084千円（前年同期は207,973千円の獲得）となりました。

これは主に、預り保証基金の増加188,601千円、寄託金の増加84,000千円と責任準備金の減少24,888千円、預り金の減少16,473千円等があったことによります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において投資活動の結果使用した資金は56,351千円（前年同期は155,775千円の獲得）となりました。

これは、有価証券の売却及び償還等による収入192,485千円と、特定金銭信託の解約による収入736,723千円と特定金銭信託の購入による支出985,559千円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

該当事項はありません。

## 本支店営業実績

当社の事業は単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しておりますが、本支店営業実績を示すと次のとおりであります。

## a. 収入保証料

## イ. 手付金等保証

期別	前事業年度 (平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)				当事業年度 (平成30年4月1日から平成31年3月31日まで)			
	保証委託契約高				保証委託契約高			
	区分	件数(件)	金額(百万円)	前年同期比		件数(件)	金額(百万円)	前年同期比
件数(%)				金額(%)	件数(%)			金額(%)
本店	252	42,734	96.9	108.5	221	40,121	87.7	93.9
大阪支店	83	13,469	89.2	115.0	81	8,655	97.6	64.3
合計	335	56,202	94.9	110.0	302	48,776	90.1	86.8

期別	前事業年度 (平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)				当事業年度 (平成30年4月1日から平成31年3月31日まで)				
	区分	保証証書発行高(百万円)	収入保証料(千円)	前年同期比		保証証書発行高(百万円)	収入保証料(千円)	前年同期比	
				発行高(%)	保証料(%)			発行高(%)	保証料(%)
本店	32,891	122,551	82.2	88.9	36,166	107,788	110.0	88.0	
大阪支店	8,015	26,011	127.5	109.2	7,345	22,345	91.6	85.9	
合計	40,905	148,562	88.4	91.9	43,512	130,133	106.4	87.6	

## ロ. 住宅ローン保証

期別	前事業年度 (平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)				当事業年度 (平成30年4月1日から平成31年3月31日まで)			
	保証契約高				保証契約高			
	区分	件数(件)	金額(百万円)	前年同期比		件数(件)	金額(百万円)	前年同期比
件数(%)				金額(%)	件数(%)			金額(%)
本店	-	-	-	-	-	-	-	-
大阪支店	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	-	-	-	-	-	-	-	-

期別	前事業年度 (平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)		当事業年度 (平成30年4月1日から平成31年3月31日まで)	
	収入保証料(千円)	前年同期比(%)	収入保証料(千円)	前年同期比(%)
本店	44	60.3	96	218.2
大阪支店	-	-	-	-
合計	44	60.3	96	218.2

(注) 当期の新規契約はありませんが、既取組分の繰上完済による保証料返戻分であります。

## b. 収入手数料

## イ. 手付金等保証

期別	前事業年度 (平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)		当事業年度 (平成30年4月1日から平成31年3月31日まで)	
	収入手数料(千円)	前年同期比(%)	収入手数料(千円)	前年同期比(%)
本店	3,525	85.4	3,397	96.4
大阪支店	386	76.3	345	89.4
合計	3,912	84.4	3,742	95.7

## ロ. 住宅ローン保証

期別	前事業年度 (平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)		当事業年度 (平成30年4月1日から平成31年3月31日まで)	
	収入手数料(千円)	前年同期比(%)	収入手数料(千円)	前年同期比(%)
本店	-	-	-	-
大阪支店	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

## ハ. 寄託金保管

期別	前事業年度 (平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)		当事業年度 (平成30年4月1日から平成31年3月31日まで)	
	収入手数料(千円)	前年同期比(%)	収入手数料(千円)	前年同期比(%)
本店	259	199.2	346	133.6
大阪支店	-	-	-	-
合計	259	199.2	346	133.6

## ニ. 媒介保証

期別	前事業年度 (平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)		当事業年度 (平成30年4月1日から平成31年3月31日まで)	
	収入手数料(千円)	前年同期比(%)	収入手数料(千円)	前年同期比(%)
本店	-	-	-	-
大阪支店	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

## c. 収入調査料

## イ. 手付金等保証

期別	前事業年度 (平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)		当事業年度 (平成30年4月1日から平成31年3月31日まで)	
	収入調査料(千円)	前年同期比(%)	収入調査料(千円)	前年同期比(%)
本店	6,399	105.2	5,524	86.3
大阪支店	2,860	88.4	2,950	103.1
合計	9,259	99.4	8,475	91.5



(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。この財務諸表の作成にあたっては、当事業年度における財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に影響を与えるような見積り、予測を必要としております。当社は、過去の実績値や状況を踏まえ合理的と判断される前提に基づき、継続的に見積り、予測を行なっております。しかしながら、これらの見積り、予測は不確実性を伴うため、実際の結果と異なる場合があります。

当事業年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 財政状態に関する分析

当社の当期における業績については、当期純利益は50百万円となりました。当期末のその他有価証券評価差額金は82百万円となって前期より3百万円減少しております。これにより、当期末現在における債務超過額は、前期末に比し48百万円改善して1,902百万円となっております。

当社は宅地建物取引業法第41条に基づく手付金等保証事業を主な事業としておりますので、主たる債務は当社の保証事業を利用する多数の宅地建物取引業者たる顧客から受け入れた保証基金の返還債務であり、その返還には保証事故の発生がないことが必要となります。また、当該保証基金はお預かり後5年間は返還しない他、その後も保証事業の利用期間中はお預かりする旨保証基金預託約款に定めております。保証基金については経常的な新規受入及び返還が発生いたしますが、返還につきましては、当期末現在、現金預金1,424百万円及び金銭の信託2,403百万円並びに投資信託31百万円の流動性資産3,858百万円を保有しておりますので、経常的な対応は可能と考えております。

当期末現在、金融機関借入金等の一定の期限を有する債務はありません。

資金運用の方法につきましては、資産運用コンサルティング会社からの助言を踏まえ、平成27年5月26日開催の取締役会において、短期運用資金については安全性を第一とすること、長期運用資金については中長期的に許容出来るリスクの下で、信託銀行を受託者として投資顧問会社に運用を委託するとともに、こうした資金の運用状況を、資産運用コンサルティング会社の助言を参考に、社内の資金運用委員会において定期的に確認・把握することを内容とする資金運用規程及び資金運用基準の改定を決議し、リスクを抑え安全かつ効率的な資金運用に努めて来ました。当期において、平成30年5月24日開催の取締役会審議を踏まえて、同年12月7日開催の取締役会において資金運用規程を改定、長期運用資金の対象資産を拡充して資金運用の効率性強化を図りました。今後も資金運用については、安全性に十分な配慮を置きつつ効率的な資産の最大化が実現出来るよう努めてまいります。

手付金等保証を専業とする当社の取引先である住宅・不動産業界においては、都心エリアや利便性の高い物件を中心に需要は底堅く堅調なもの、分譲価格が高水準で推移する中、立地等による売れ行きの高極化の傾向も顕著にでてきており、新築分譲マンションの契約率は伸び悩む傾向にありました。今後も地価の上昇や事業用地取得競争の激化、消費税増税等をひかえ楽観視できない状況にあります。2019年度の供給戸数も前年度並みに見込まれておりますが、大手デベロッパー主体の供給には変わりなく、当社の加盟会員の大半を占める中小不動産会社においては、引き続き厳しい状況が続くものと思われれます。金融緩和政策による低金利継続や住宅ローン減税の拡充等の住宅取得支援策により需要は底堅く、地方中核都市における旺盛なマンション開発もあり、さらに収益物件の保証の取組も含めて、加盟会員のご協力を仰ぎながら、手付金等保証事業について、より一層積極的な営業活動を行い、与信面・保全面の強化も図りつつ、保証取組額の上積みを図り、営業収入の増加に努めてまいります。

債務超過の解消につきましては、今後も期間利益を充当していく予定であります。当社の主要事業であります手付金等保証事業の強化及び拡充並びに一層の管理経費の削減を推進し、債務超過の解消期間の短期化を図る所存であります。

b. 経営成績に関する分析

当期の不動産業界においては、販売価格の高騰が懸念されたものの、金融緩和政策による低金利等により、利便性の高い物件等を中心に底堅い需要が見られましたが、販売価格が高水準で推移する中、立地等による売れ行きの変動が強まっております。当期における手付金等保証証書発行高は完成物件の保証発行額の増加が寄与し、43,512百万円となり前期比6.4%の増加となりました。営業収入については、大型案件の減少、保証期間の短期化の影響を受け167,488千円となり対前期比12.6%の減収となっております。当期及び前期末の経常損益の状況は以下のとおりであります。

区分	営業収益（百万円）	販売費及び一般管理費（百万円）	営業利益（百万円）	経常利益（百万円）
当事業年度	167	155	12	63
前事業年度	192	158	34	51

上記のとおり、現在の事業に係る損益に関しまして、営業収益は減少となっております。また、販売費及び一般管理費については前期比では1.6%の減少となりました。その結果、12,031千円の営業利益となりました。営業外収益については金銭の信託運用益57,152千円、受取配当金507千円等を計上し57,989千円となり前期より40,030千円の増加となりました。営業外費用は有価証券売却損6,891千円を計上し雑支出10千円と併せ6,901千円となりとなっております。その結果、経常利益及び税引前当期純利益は63,119千円、当期純利益は50,488千円となり、対前期比18.7%の増加となりました。

c. キャッシュ・フローの状況に関する分析

当会計年度のキャッシュ・フローの状況につきましては、「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 財政状態及び経営成績の状況 3) キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

d. 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社の資金運営は、事業活動にかかる営業キャッシュ・フローで獲得した預り保証基金を主要な財源としております。預り保証基金につきましては返還債務を負いますが、お預り後5年間は返還しない他、その後も保証事業の利用期間中はお預かりする旨を保証基金預託約款に定めております。

預り保証基金については、経常的な新規受入れ及び返還が発生いたしますが、返還につきましては、現金預金、金銭の信託並びに投資信託の流動性資産の保有により流動性を保持しております。また、当事業年度末現在、金融機関借入金等の一定の期限を有する債務はございません。経常経費等の運転資金につきましては、営業収入等を充てております。

(3) 経営上の目標の達成状況

当会計年度における保証証書発行額は43,512百万円となり目標値を6.4%上回りました。一方、営業総収入は、大型案件の減少や保証期間短期化の影響を受け167,488千円となり目標値より3%下回りました。販売費及び一般管理費はほぼ期初計画通りの155,457千円となりました。営業外損益は特定金銭信託運用益の増加等で51,088千円となり目標値より33,575千円上回りました。その結果、経常利益は63,119千円、当期純利益42,517千円となり、目標値より13.1%及び10.0%の増加となりました。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

該当事項はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

当社の事業所の設備、投下資本並びに従業員配置状態は次のとおりであります。

なお、当社の事業は単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

事業所	事業内容	土地		建物		器具備品 (千円)	合計 (千円)	従業員数 (人)
		面積 (㎡)	金額 (千円)	面積 (㎡)	金額 (千円)			
本店 (東京都新宿区)	手付金等・住宅ローンの保証及び手付金等保管業	-	-	(190.0) 190.0	422	164	587	5
大阪支店 (大阪市中央区)	手付金等・住宅ローンの保証及び手付金等保管業	-	-	(106.3) 106.3	-	41	41	2
福利厚生施設	-	15.7	940	49.5	8,141	-	9,081	-
合計	-	15.7	940	(296.3) 345.8	8,563	205	9,708	7

(注) 1. 投下資本は簿価で表示しております。

2. 上記建物面積の( )内書は賃借中のものです。

3. 福利厚生施設は、静岡県賀茂郡東伊豆町稲取に保有しております。

4. 上記事業所の本店及び大阪支店は、建物賃貸借契約による賃借設備であり、契約の主な内容は次のとおりです。

	賃貸人	所在地	設備の内容	面積(㎡)	年間賃借料等 (千円)
本店	㈱加藤ビルディング	東京都新宿区新宿	2階 事務室	190.0	8,194
大阪支店	三和住宅㈱	大阪市中央区南船場	3階一部 事務室	106.3	3,672

5. 当期末現在のリース契約による賃借設備のリース料等については、金額が僅少なので記載は省略しております。

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	408,000
計	408,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成31年3月31日)	提出日現在発行数(株) (令和元年6月26日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	102,000	102,000	非上場	(注)
計	102,000	102,000	-	-

(注) 当社の株式を譲渡により取得するには、取締役会の承認を要する旨定款に定めております。  
また、当社は単元株制度は採用していません。

#### (2)【新株予約権等の状況】

##### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

##### 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
昭和47年3月30日	21,000	102,000	210,000	1,020,000	-	-

(注) 有償第三者割当 発行株式数 21,000株  
 発行価格 10千円  
 1株当たり資本組入額 10千円

(5) 【所有者別状況】

平成31年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数 - 株)							単元未満株 式の状況 (株)	
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の法 人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	7	-	243	-	-	26	276	-
所有株式数(株)	-	22,300	-	60,845	-	-	18,855	102,000	-
所有株式数の割合 (%)	-	21.9	-	59.7	-	-	18.5	100	-

(注) 当社は単元株制度を採用しておりません。

(6) 【大株主の状況】

(平成31年3月31日現在)

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内1丁目1番2号	5,100	5.00
株式会社三菱UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2丁目7番1号	5,000	4.90
みずほ信託銀行株式会社	東京都中央区八重洲1丁目2番1号	5,000	4.90
三菱UFJ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内1丁目4番5号	5,000	4.90
株式会社グランイーグル	東京都大田区西蒲田7丁目12番2号	3,745	3.67
株式会社グローバルエンター プライズ	東京都千代田区紀尾井町4番5号	2,500	2.45
内田橋住宅株式会社	愛知県名古屋市中区錦3丁目7番13号	2,410	2.36
平安建設株式会社	京都府京都市西京区上桂三ノ宮町24番1号	2,400	2.35
平和建設株式会社	静岡県富士市松岡1566番地の1	2,100	2.06
鈴与三和建物株式会社	東京都港区海岸2丁目1番16号	2,000	1.96
計	-	35,255	34.56

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

(平成31年3月31日現在)

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 102,000	102,000	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	102,000	-	-
総株主の議決権	-	102,000	-

【自己株式等】

(平成31年3月31日現在)

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は関係監督官庁の指導により、消費者保護を目的として設立された国土交通大臣指定の保証会社であるため、手付金等保証・保管並びにその他保証事業の適正かつ健全な業務遂行に足る財産的基盤の確立を重要な基本政策としております。その為に企業体質をより一層強化し、将来の保証事業の展開に備え内部留保の充実に専ら注力しております。

当社は、株主総会の決議により年1回の期末配当を行なうことを基本方針としておりますが、以上から株主に対する配当につきましては中長期的な事業計画に基づき無配としております。

## 4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

#### (1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社はコーポレート・ガバナンスについて、コンプライアンスの徹底、公正かつ透明な企業活動を目指すことを基本理念としております。また、当社は宅地建物取引業法で定める手付金等保証・保管事業を本業とする会社であり、不動産取引における消費者保護に貢献する会社でありますので、取り組み案件の審査体制並びに事業のチェック機能の充実に努めております。

#### (2) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

##### 取締役会の構成と運営方針

当社の取締役会は、原則として3か月に1度以上開催することとしており、その構成メンバーは6名でそのうち社外取締役は1名であります。なお、当社の取締役は3名以上25名以内とする旨を定款で定めております。

代表取締役及び社外取締役は、当社と営業上緊密な関係を有する不動産取引に関する業界団体の役職者を主体に構成されていて、不動産取引一般に関する専門的知識と経験を有しております。また、同時に全員が自ら会社経営者でもあるところから、取締役会においてコンプライアンス等をはじめとして経営全般に関する適切なアドバイスを受けることが可能な体制となっております。

社内取締役のうち常勤取締役は3名(本社3名)であり、経営全般管掌、営業担当及び管理業務担当から構成され、いずれも当社の業務に精通した人材が担当しております。

以上のような構成を採ることによって、当社の取締役会は各審議事項について社内外の様々な視点からの協議・検討を行った上で的確な意思決定が期待できる体制となっております。

しかしながら、当社を取り巻く環境は常に変化しており、常に迅速な変化への対応が要請されることから、常勤役員が中心となって絶えず関係法令の改廃や当社事業環境の予測等の研究に取り組み、適切なコーポレート・ガバナンス体制の保持を心掛けております。

##### 監査役会の構成と運営方針

当社の監査役会は、監査役3名(そのうち1名が常勤監査役、社外監査役2名)で構成されております。社外監査役は、宅地建物取引業法をはじめとする当社事業に関連する諸法令・実務に精通している者及び不動産業界の役職経験者等で構成されております。

監査役による取締役の業務執行状況等の監査活動は、監査役会の協議による監査実施方針とその結果報告の体制を核として、開催される取締役会に常時出席し積極的な意見具申を行う他、常勤監査役によるコンプライアンス・会社財産の保全等の観点からの日常的な稟議書等決裁文書・営業審査書類の検討や外部監査人からの監査結果の報告と協議等によって推進されております。

##### 外部監査人の概要と監査実施体制等

当社の外部監査人は監査法人ネクスティであり、業務執行社員は須賀一也、井野正信両公認会計士が当たっております。須賀一也公認会計士の監査年数は12年、井野正信公認会計士の監査年数は11年となっております。監査業務の補助者は公認会計士2名であります。なお、当社は公認会計士法第24条の2に定める大会社等には該当しておりません。

##### 役員報酬

当事業年度における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬は以下のとおりであります。

- (1) 取締役に支払った報酬は6名 26,055千円であります。
- (2) 監査役に支払った報酬は3名 3,960千円であります。

#### 内部統制システムと運営

当社は、手付金等保証・保管事業は公共性の高い事業であるとの認識に基づき、対外的には監督官庁である国土交通省への報告・相談の励行によってコンプライアンスの徹底を図るとともに、内部的には経営の遂行過程において常に内部牽制機能が有効に機能する経営組織作りに努めております。

具体的には、営業審査においては手付金支払者である一般消費者に不測の損害が生ずる事態を確実に回避するため、取引業者の信用性や個々の取り組み案件に係る手続を多段階でチェックする体制としており、また、主要な財産である有価証券類についてはその全てを信頼できる外部機関に預け入れた上で、その受払いは必ず複数者による手続を要する制度とする等、重要な業務については社内規程に定めるルールの厳格な適用を図っております他、経営に潜むリスクを排除するため、常に内部統制システムの改善に努めております。

当社は事業所数2か所、従業員数7名であって組織規模は比較的小さいため、独立した常設の内部監査部門を設置しておりませんが、外部監査人による監査及び監査役監査を有効に活用するとともに、本社管理部門による大阪支店の内部検査の実施、管理部門外の役員による管理部門のチェック等を定期的の実施している他、随時随時の部門検査を実施することにより、内部統制システムの十分な補強が図り得るよう努めております。

#### 取締役の選任及び解任の要件

当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行ない、累積投票にはよらないこととしております。また、解任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の過半数を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行なう旨を定款で定めております。

#### 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行なうことができるよう、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行なう旨を定款で定めております。

#### 取締役・監査役及び会計監査人の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、会社法第423条第1項に定める取締役（取締役であった者を含む。）の損害賠償責任について、監査役全員の同意と取締役会の決議をもって法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。

当社は、会社法第426条第1項の規定により、会社法第423条第1項に定める監査役及び会計監査人（監査役及び会計監査人であった者を含む。）の損害賠償責任について、取締役会の決議をもって法令の限度において免除することができる旨を定款で定めております。

これは、取締役、監査役及び会計監査人が職務を遂行するに当たり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たし得る環境を整備することを目的とするものであります。



( 2 ) 【役員の状況】

役員一覧

男性 9 名 女性 - 名 ( 役員のうち女性の比率 - % )

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 ( 株 )
代表取締役 社長	馬場研治	昭和27年12月2日生	昭和63年10月 内田橋住宅(株)代表取締役社長 ( 現在 ) 平成元年 6 月 ( 社 ) 東海住宅地経営協会理事長 平成 2 年 6 月 当社取締役 平成 6 年 6 月 当社専務取締役 平成 8 年 5 月 ( 社 ) 全国住宅地協会連合会副会長 平成 9 年 6 月 当社代表取締役社長 ( 現在 ) 平成15年 8 月 ( 社 ) 全国住宅建設産業協会連合会副会長 平成25年 4 月 ( 一社 ) 東海住宅産業協会理事長 ( 現在 ) 平成25年 4 月 ( 一社 ) 全国住宅産業協会副会長 平成28年 3 月 全国住宅地開発厚生年金基金清算人 ( 現在 ) 平成28年10月 住宅産業企業年金基金理事長 ( 現在 ) 令和元年 6 月 ( 一社 ) 全国住宅産業協会会長 ( 現在 )	( 注 ) 3	0
専務取締役 業務部長	中村利久	昭和30年2月4日生	昭和53年 4 月 当社本店業務部入社 昭和58年 3 月 当社営業係長 昭和61年10月 ~ 昭和63年 9 月 三菱信託銀行不動産開発部へ派遣 平成 2 年 4 月 当社営業部課長代理 平成 4 年 4 月 当社営業部課長 平成13年 7 月 当社営業部副部長 平成22年 4 月 当社営業部部长 平成23年 6 月 当社取締役営業部長 平成24年 6 月 当社常務取締役業務部長 平成30年 6 月 当社専務取締役業務部長 ( 現在 )	( 注 ) 3	1,900
常務取締役 総務部長	本田 実	昭和22年7月30日生	昭和47年 1 月 当社東京支店入社 昭和49年 9 月 当社本店業務部 昭和51年 2 月 当社本店総務部係長 昭和56年 4 月 当社本店経理室係長 平成 3 年 7 月 当社本店総務部兼経理室次長 平成12年 7 月 当社総務部部长 平成16年 6 月 当社取締役総務部長 平成24年 6 月 当社常務取締役総務部長 ( 現在 )	( 注 ) 3	1,955
常務取締役 営業部長	和田 功	昭和32年2月18日生	昭和54年 4 月 当社本店業務部入社 昭和61年 7 月 当社業務部係長 昭和63年 6 月 当社営業部係長 平成 3 年 7 月 当社営業部課長代理 平成 5 年 7 月 当社営業部課長 平成12年 7 月 当社営業部次長 平成14年 4 月 当社営業部副部長 平成24年 6 月 当社取締役営業部長 平成30年 6 月 当社常務取締役営業部長 ( 現在 )	( 注 ) 3	1,900
取締役	沼澤 昭	昭和17年8月8日生	昭和47年 2 月 当社東京支店入社 昭和56年 6 月 当社本店営業部次長 昭和62年11月 当社本店営業部副部長 平成 2 年 6 月 当社本店営業部長 平成 6 年 6 月 当社取締役営業部長 平成16年 6 月 当社常務取締役営業部長 平成23年 6 月 当社常務取締役 平成24年 6 月 当社取締役 ( 現在 )	( 注 ) 3	2,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株) 取締り
取締役	小山芳樹	昭和19年2月28日生	昭和58年5月 平安建設㈱代表取締役社長(現在) 平成6年6月 当社取締役(現在) 平成8年5月 (社)関西住宅地経営協会専務理事 平成10年5月 (社)関西住宅地経営協会理事長 平成12年5月 (社)全国住宅地協会連合会副会長 平成15年8月 (社)全国住宅建設産業協会連合会副会長 平成25年4月 (一社)全国住宅産業協会副会長 平成25年5月 (一社)関西住宅産業協会理事・相談役 平成26年5月 (一社)関西住宅産業協会相談役(現在) 平成26年7月 全国住宅地開発厚生年金基金理事長 平成28年3月 全国住宅地開発厚生年金基金代表清算人(現在)	(注) 1・3	0
常勤監査役	岩城 豊	昭和29年1月22日生	昭和52年4月 建設省入省 平成7年4月 国土交通省建設経済局建設振興課長補佐 平成9年2月 日本下水道事業団計画部広域処理管理課長 平成15年8月 国土交通省総合政策局不動産課 不動産流通適正化推進室長 平成18年4月 同 四国地方整備局県政部長 平成23年7月 同 土地・建設産業局地価調査課長 平成24年4月 退職 平成24年7月 (公社)全国宅地建物取引業協会連合会 不動産総合研究所副所長 平成26年6月 (公財)マンション管理センター顧問 平成28年6月 当社常勤監査役(現在)	(注) 2・4	0
監査役	石伊 博	昭和23年9月7日生	昭和47年1月 当社東京支店審査部入社 昭和49年9月 当社本店営業部 昭和51年2月 同 本店営業部係長 昭和57年6月 同 本店営業部課長代理 昭和62年12月 同 本店営業部課長 平成3年7月 同 本店営業部次長 平成12年7月 同 本店営業部副部長 平成18年10月 同 本店営業部部长 平成20年9月 同 定年により退職 令和元年6月 当社監査役(現在)	(注) 2・5	0
監査役	梶 健二	昭和20年6月16日生	昭和47年2月 当社大阪支店入社 昭和56年8月 当社大阪支店課長 昭和62年11月 当社大阪支店次長 平成3年10月 当社大阪支店副支店長 平成10年2月 当社大阪支店長 平成14年6月 当社取締役大阪支店長 平成20年10月 当社取締役大阪支店長辞任により退任 平成23年3月 当社監査役(現在)	(注) 4	180
計					7,935

- (注) 1. 取締役 小山芳樹氏は社外取締役であります。  
2. 監査役 岩城 豊氏、石伊 博氏は社外監査役であります。  
なお、社外監査役と当社との間に特別の利害関係はありません。  
3. 平成30年6月21日開催の定時株主総会の終結の時から2年間  
4. 平成30年6月21日開催の定時株主総会の終結の時から4年間  
5. 令和元年6月25日開催の定時株主総会の終結の時から1年間

#### 社外役員の状況

当社の社外取締役は1名、社外監査役は2名であります。

社外取締役である小山芳樹氏は、当社と営業上緊密な関係を有する不動産会社経営者であり、かつ、業界団体等の役職者であり、不動産取引一般に関する専門的知識と経験を有しており、経営全般に関する適切なアドバイスを受けております。

社外監査役である岩城 豊氏並びに石伊 博氏は、宅地建物取引業法をはじめとする当社事業に関連する諸法令・実務に精通しており、コンプライアンス・会社財産の保全の観点からの日常的な稟議書・営業審査書類等の検討や外部監査人からの監査結果の報告と協議等によって推進されております。

### (3) 【監査の状況】

#### 監査役監査の状況

当社の監査役会は、監査役3名（そのうち1名が常勤監査役、社外監査役2名）で構成されております。社外監査役は、宅地建物取引業法をはじめとする当社事業に関連する諸法令・実務に精通している不動産業界等での役職経験者で構成されております。

監査役による取締役の業務執行状況等の監査活動は、監査役会の協議による監査実施方針とその結果報告の体制を核として、取締役会に常時出席し積極的な意見具申を行う他、役・職員の職務執行の法令・定款への適合については、企業倫理規程に則り社内会議等の場を活用してその周知徹底を図っております。損失の危機の管理については、所要の規程等を定めるとともに、定期的開催される役員・部長会議や資金運用委員会において、対応すべき事項について協議を行うなど適切にリスク管理をしております。常勤監査役によるコンプライアンス・会社財産の保全等の観点からの日常的な稟議書等決裁文書・営業審査書類の検討や外部監査人からの監査結果の報告と協議等によって推進されております。

#### 内部監査の状況

当社における内部監査について、専従スタッフはおりませんが担当役員3名で適宜対応しており、事業活動の適法性・適正性を検証し、定期的開催される役員・職員会議において、改善すべき事項がある場合には随時改善の指導を実施しております。なお、担当役員3名は代表取締役と直轄して機能しております。

担当役員は、会計監査人及び監査役会と適宜情報交換を実施しており、必要に応じ監査役会へ出席し相互の連携が図られております。

#### 会計監査の状況

##### a. 監査法人の名称

監査法人 ネクスティ

##### b. 業務を執行した公認会計士

須 賀 一 也 （継続監査期間 12期）

井 野 正 信 （継続監査期間 11期）

当社は公認会計士法第24条の2に定める大会社等には該当していません。

##### c. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士2名であります。

##### d. 監査法人の選定方針と理由

会計監査人の選任、再任については、会計監査人としての適格性及び独立性を確保し、適正な監査を遂行のうへ、当社業務等に対し適切な助言を得ることが期待できるかを評価して決定しております。

##### e. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、監査法人との適時かつ適切な意見交換により、監査の実施状況・職務の遂行が適正に行われているかを総合的に評価しております。

監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前事業年度		当事業年度	
	監査証明業務に基づく報酬(円(税抜))	非監査業務に基づく報酬(円(税抜))	監査証明業務に基づく報酬(円(税抜))	非監査業務に基づく報酬(円(税抜))
提出会社	6,204,000	-	6,204,000	-
計	6,204,000	-	6,204,000	-

監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容  
 記載すべき事項はありません。

監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、監査日数、当社の規模及び業務の特性等の要素を勘案して、取締役会の決議をもってすることとし、また、同決議は監査役会の同意を得なければならないとしております。

監査役及び会計監査人の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、会社法第423条第1項に定める監査役及び会計監査人(監査役及び会計監査人であった者を含む。)の損害賠償責任について、取締役会の決議をもって法令の限度において免除することができる旨を定款で定めております。

これは、監査役及び会計監査人が職務を遂行するに当り、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たし得る環境を整備することを目的とするものであります。

(4)【役員の報酬等】

当社は非上場会社でありますので、記載すべき事項はありません。

なお、役員報酬の内容につきましては、「4 コーポレート・ガバナンスの状況等 (1)コーポレート・ガバナンスの概要」に記載しております。

(5)【株式の保有状況】

当社は非上場会社でありますので、記載すべき事項はありません。

## 第5【経理の状況】

### 1．財務諸表の作成方法について

当社の財務諸表は「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、事業年度（平成30年4月1日から平成31年3月31日まで）の財務諸表について、監査法人ネクスティにより監査を受けております。

### 3．連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

## 1【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	1,253,516	1,424,249
金銭の信託	2,122,672	2,402,538
貯蔵品	151	112
未収利息	1	4
未収保証料等	35,785	29,955
貸倒引当金	15	15
未収保証料等(純額)	35,770	29,940
未収入金	-	5,989
仮払金	4	13
流動資産合計	3,412,114	3,862,844
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	34,836	34,836
減価償却累計額	25,783	26,273
建物(純額)	9,053	8,563
工具、器具及び備品	5,917	5,917
減価償却累計額	5,609	5,711
工具、器具及び備品(純額)	308	205
土地	940	940
有形固定資産合計	10,301	9,708
<b>無形固定資産</b>		
電話加入権	636	636
無形固定資産合計	636	636
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	216,900	30,981
借室保証金	7,707	7,707
求償債権等	12,081	12,160
貸倒引当金	12,081	12,160
求償債権等(純額)	0	0
投資その他の資産合計	224,607	38,688
固定資産合計	235,544	49,032
資産合計	3,647,658	3,911,877

(単位：千円)

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
責任準備金	94,599	69,710
寄託金	-	84,000
未払金及び未払費用	5,933	7,105
未払法人税等	2,928	2,167
仮受金	-	6
預り金	148,133	131,660
賞与引当金	4,350	3,570
債務保証損失引当金	6,603	2,970
流動負債合計	268,902	306,188
固定負債		
預り保証基金	3,523,648	3,542,249
繰延税金負債	37,431	36,289
退職給付引当金	60,059	51,632
固定負債合計	5,329,138	5,508,170
負債合計	5,598,040	5,814,358
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,020,000	1,020,000
利益剰余金		
その他利益剰余金		
特別保証基金	4,200,000	4,200,000
ローン保証損失準備金	100,000	100,000
別途積立金	900,000	900,000
繰越利益剰余金	6,055,195	6,004,707
利益剰余金合計	3,055,195	3,004,707
株主資本合計	2,035,195	1,984,707
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	84,813	82,226
評価・換算差額等合計	84,813	82,226
純資産合計	1,950,382	1,902,481
負債純資産合計	3,647,658	3,911,877

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
<b>営業収益</b>		
収入保証料	1 148,518	1 130,037
収入手数料	2 4,171	2 4,087
収入調査料	9,259	8,475
責任準備金繰入額	3 94,599	3 69,710
責任準備金戻入額	124,392	94,599
責任準備金繰入戻入額純額	29,794	24,888
営業収益合計	191,741	167,488
<b>販売費及び一般管理費</b>		
役員報酬	30,420	30,015
給料	36,737	36,947
賞与	4,274	3,513
賞与引当金繰入額	4,350	3,570
退職給付費用	3,982	4,281
法定福利費	10,034	9,612
厚生費	3,011	2,888
地代家賃	11,867	11,867
減価償却費	679	593
貸倒引当金繰入額又は戻入額( )	554	78
債務保証損失引当金繰入額又は戻入額( )	1,519	3,634
その他	54,662	55,727
販売費及び一般管理費合計	4 157,943	4 155,457
<b>営業利益</b>	33,798	12,031
<b>営業外収益</b>		
受取利息	24	59
受取配当金	4,243	507
有価証券売却益	2,806	-
金銭の信託運用益	10,454	57,152
雑収入	431	271
営業外収益合計	17,959	57,989
<b>営業外費用</b>		
有価証券売却損	-	6,891
雑支出	5 446	5 10
営業外費用合計	446	6,901
<b>経常利益</b>	51,310	63,119
税引前当期純利益	51,310	63,119
法人税、住民税及び事業税	6 8,794	6 12,632
当期純利益	42,517	50,488



【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本						
	資本金	利益剰余金					株主資本合計
		その他利益剰余金				利益剰余金合計	
		特別保証基金	ローン保証損失準備金	別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	1,020,000	2,000,000	100,000	900,000	6,097,712	3,097,712	2,077,712
当期変動額							
当期純利益					42,517	42,517	42,517
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							
当期変動額合計					42,517	42,517	42,517
当期末残高	1,020,000	2,000,000	100,000	900,000	6,055,195	3,055,195	2,035,195

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	
当期首残高	18,012	2,059,699
当期変動額		
当期純利益		42,517
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	66,801	66,801
当期変動額合計	66,801	109,317
当期末残高	84,813	1,950,382

当事業年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本						
	資本金	利益剰余金					株主資本合計
		その他利益剰余金				利益剰余金合計	
		特別保証基金	ローン保証損失準備金	別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	1,020,000	2,000,000	100,000	900,000	6,055,195	3,055,195	2,035,195
当期変動額							
当期純利益					50,488	50,488	50,488
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							
当期変動額合計					50,488	50,488	50,488
当期末残高	1,020,000	2,000,000	100,000	900,000	6,004,707	3,004,707	1,984,707

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	
当期首残高	84,813	1,950,382
当期変動額		
当期純利益		50,488
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	2,587	2,587
当期変動額合計	2,587	47,902
当期末残高	82,226	1,902,481

## 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	51,310	63,119
減価償却費	679	593
退職給付引当金の増減額（は減少）	8,365	8,427
賞与引当金の増減額（は減少）	590	780
貸倒引当金の増減額（は減少）	554	78
債務保証損失引当金の増減額（は減少）	1,519	3,634
受取利息及び受取配当金	4,268	566
有価証券売却損益（は益）	2,806	6,891
金銭の信託の運用損益（は運用益）	12,995	59,890
未収保証料の増減額（は増加）	1,170	5,830
未収入金の増減額（は増加）	2,055	5,989
仮払金の増減額（は増加）	111	9
責任準備金の増減額（は減少）	29,794	24,888
寄託金の増減額（は減少）	-	84,000
未払費用の増減額（は減少）	12	770
預り金の増減額（は減少）	21,986	16,473
求償債権等の増減額（は増加）	554	78
預り保証基金の増減（は減少）	178,609	188,601
長期預り金の増減額（は減少）	100	-
事業税（外形標準課税）計上額	5,704	6,597
その他	7	446
小計	201,182	236,191
利息及び配当金の受取額	13,924	9,742
法人税等の支払額	7,134	18,849
営業活動によるキャッシュ・フロー	207,973	227,084
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	22,000	22,000
定期預金の払戻による収入	22,000	22,000
金銭の信託の取得による支出	10,342	985,559
金銭の信託の解約による収入	-	736,723
有価証券の売却等による収入	143,717	188,985
投資有価証券の償還による収入	22,400	3,500
投資活動によるキャッシュ・フロー	155,775	56,351
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
財務活動によるキャッシュ・フロー	-	-
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	363,747	170,733
現金及び現金同等物の期首残高	867,769	1,231,516
現金及び現金同等物の期末残高	1,231,516	1,402,249

【注記事項】

( 継続企業の前提に関する事項 )

当社の当期における業績については、当期純利益は50百万円となりました。一方、当期末のその他有価証券評価差額金は82百万円となって前期より3百万円減少しております。この結果、当期末現在における債務超過額は48百万円改善し1,902百万円となっております。

前記した債務超過の状況により、継続企業の前提に関しまして重要な疑義を生じさせるような事象又は状況( )が存在しております。

当社は、宅地建物取引業法第41条に基づく手付金等保証事業を主な事業としております。主たる債務は当社の保証事業を利用する多数の宅地建物取引業者たる顧客から受け入れた保証基金の返還債務であり、その返還には保証事故の発生がないことが必要となります。また、当該保証基金はお預り後5年間は返還しない他、その後も保証事業の利用期間中はお預りする旨を保証基金預託約款に定めております。

保証基金については経常的な新規受入及び返還が発生いたしますが、返還につきましては、当期末現在、現金預金1,424百万円、金銭の信託2,403百万円並びに投資信託31百万円の流動性資産3,858百万円を保有しておりますので、経常的な対応は可能と考えております。また、当期末現在、金融機関借入金等の一定の期限を有する債務はございません。

資金運用の方法につきましては、資産運用コンサルティング会社からの助言を踏まえ、平成27年5月26日開催の取締役会において、短期運用資金については、安全性を第一とすること、長期運用資金については中長期的に許容出来るリスクの下で、信託銀行を受託者として投資顧問会社に運用を委託するとともに、こうした資金の運用状況を、資産運用コンサルティング会社の助言を参考に、社内の資金運用委員会において定期的に確認・把握することを内容とする資金運用規程及び資金運用基準の改定を決議し、安全・効率的な資金運用に努めてまいりました。当期において、平成30年5月24日開催の取締役会審議を踏まえて、同年12月7日開催の取締役会において資金運用規程を改定、長期運用資金の対象資産を拡充して資金運用の効率性強化を図りました。今後も、資金運用については、安全性に十分な配慮を置きつつ、効率的な資産の最大化が実現出来るよう努めてまいります。

当期における住宅・不動産業界においては、都心エリアや利便性の高い物件を中心に需要は底堅く堅調なものの、分譲価格が高水準で推移する中、立地等による売れ行きの一極化の傾向も顕著にでてきており、新築分譲マンションの初月契約率は伸び悩む傾向にありました。今後も地価の上昇や事業用地の取得競争の激化、消費税増税等をひかえ楽観視できない状況にあります。2019年度の供給戸数も前年度並みに見込まれておりますが、大手デベロッパー主体の供給には変わりなく、当社の加盟会員の大半を占める中小不動産会社においては引き続き厳しい状況が続くものと思われまます。金融緩和政策による低金利継続や住宅ローン減税の拡充等の住宅取得支援策により需要は底堅く、地方中核都市における旺盛なマンション開発もあり、更に収益物件の保証の取組も含めて、加盟会員各位のご協力を仰ぎながら、手付金等保証事業について、より一層積極的な営業活動を行い、当社加盟会員等からの保証取組額の上積みを図り、営業収入の増加に努めてまいります。

今後も、債務超過の解消につきましては、期間利益を充当していく予定であります。当社の主要事業であります手付金等保証事業の強化及び拡充並びに一層の管理経費の削減を推進し、債務超過の解消期間の短縮を図る所存であります。

しかし、これらの対応策を強力に進める方針にあるものの、今後の住宅・不動産業界の景気動向並びに金融市場の変動による影響を受けざるを得ず、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を財務諸表には反映しておりません。

継続企業の前提に関して重要な疑義を抱かせる事象又は状況については「継続企業の前提に関する開示について(日本公認会計士協会監査・保証実務委員会報告第74号)」をご参照下さい。

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) その他有価証券

時価のあるもの

期末前1カ月の市場価格等の平均価格に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は総平均法による原価法により算定しております。)

(2) 金銭の信託

時価法によっております。(評価差額は全部資本直入法により処理しております。)

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。なお、10万円以上20万円未満の少額償却資産については、3年間で均等償却する方法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 47年

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

一般債権については貸倒実績率により、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

従業員の賞与の支払に備えて、賞与支給見込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、当事業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おります。

(4) 債務保証損失引当金

当事業年度末の住宅ローン保証債務残高のうち損失負担見込額を計上しております。

(5) 責任準備金

手付金等保証、住宅ローン保証業務に伴う保証事故に備えるため、宅地建物取引業法第57条第1項の規定に基づく算定相当額を計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

当社は宅地建物取引業法第51条に基づいて設立された手付金等保証会社であります。従って、上記同法に基づき収入保証料(手付金等保証料及びローン保証料等)の計上基準は収入金額(未収も含む)をもって計上しております。

なお、未経過保証料は責任準備金(宅地建物取引業法第57条)で処理されております。

5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動については僅少なりリスクを負わない取得日から3カ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

6. その他財務諸表作成のための重要な事項

(1) 消費税等の会計処理

税込方式によっております。

(表示方法の変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前事業年度の貸借対照表への影響はございません。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第3項から第5項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解(8)(評価性引当額の合計額を除く。)及び同注解(注9)に記載された内容を追加しております。ただし、当該内容の内前会計年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取り扱いに従って記載しておりません。

(貸借対照表)

1 求償債権等

保証事故の発生した宅地建物取引業者(以下「保証事故会社」という)並びに住宅ローン保証に係る保証金弁済額等から求償金回収額を差引いた残額を計上したものであります。

2 未払法人税等

法人税、住民税及び事業税の納付予定額であります。

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
法人税	1,296千円	221千円
住民税	3,572	2,446
事業税	4,416	4,500
計	9,284	7,167

3 預り保証基金

宅地建物取引業法第59条第1項による保証基金であります。

4 特別保証基金

宅地建物取引業法第59条第1項並びに定款第34条により繰入れた過年度の利益処分累計額であります。

5 偶発債務

1. 期末手付金等保証債務残高

前事業年度 (平成30年3月31日)		当事業年度 (平成31年3月31日)	
(株)アール・ティー開発	6,082,847千円	リゾートトラスト(株)	3,414,580千円
リゾートトラスト(株)	5,879,630	旭化成不動産レジデンス(株)	2,366,796
サンヨーホームズ(株)	2,180,236	(株)オープンハウス・ディベロップメント	1,540,040
旭化成不動産レジデンス(株)	1,845,112	セントラル総合開発(株)	1,345,463
スターツデベロップメント(株)	1,444,690	明和地所(株)	1,318,403
伊藤忠都市開発(株)	1,320,840	サンヨーホームズ(株)	1,275,005
(株)オープンハウス・ディベロップメント	903,350	伊藤忠都市開発(株)	882,989
セントラル総合開発(株)	792,288	ゴールドクレスト(株)	817,930
明和地所(株)	626,312	J R 西日本プロパティーズ(株)	564,195
その他 74社	9,492,437	その他 78社	10,265,733
計	30,567,741	計	23,791,135

2. 期末住宅ローン保証債務残高

前事業年度 (平成30年3月31日)		当事業年度 (平成31年3月31日)	
76名	211,648千円	55名	146,315千円



(損益計算書)

1 収入保証料

	前事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)		当事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
手付金等保証料	148,562千円	手付金等保証料	130,133千円
住宅ローン保証料	44	住宅ローン保証料	96
計	148,518	計	130,037

2 収入手数料

	前事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)		当事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
手付金等保証手数料	3,912千円	手付金等保証手数料	3,742千円
寄託金保管手数料	259	寄託金保管手数料	346
計	4,171	計	4,087

3 責任準備金繰入額

宅地建物取引業法第57条第1項の規定に基づく算定相当額を繰入れました。

4 販売費及び一般管理費

販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度96%、当事業年度96%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度4%、当事業年度4%であります。

5 雑支出

	前事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)		当事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
株式等売却手数料	446	株式等売却手数料	-
その他	-	その他	10
計	446	計	10

6 法人税、住民税及び事業税

法人税、住民税及び事業税の納付予定額であります。

	前事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)		当事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
法人税	4,635千円	法人税	7,557千円
住民税	3,572	住民税	4,027
事業税	587	事業税	1,049
計	8,794	計	12,632

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成29年4月1日至平成30年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	102,000	-	-	102,000
合計	102,000	-	-	102,000
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

該当事項はありません。

当事業年度(自平成30年4月1日至平成31年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	102,000	-	-	102,000
合計	102,000	-	-	102,000
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

該当事項はありません。

## (キャッシュ・フロー計算書)

## 1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
現金及び預金勘定	1,253,516千円	1,424,249千円
預入期間が3カ月を越える定期預金	22,000	22,000
現金及び現金同等物	1,231,516	1,402,249

## 2. 当事業年度における営業の譲受け又は譲渡

該当事項はありません。

## 3. 重要な非資金取引の内容

該当事項はありません。

## (リース取引関係)

前事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
1. ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引 重要性がないため記載を省略しております。	1. ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引 重要性がないため記載を省略しております。

(金融商品関係)

前事業年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

金融商品に対する取組方針

当社は宅地建物取引業法第59条第1項による保証基金等の資金について、有価証券等の投資による資金運用を行っております。平成27年5月26日開催の取締役会において、資金運用規程及び資金運用基準を改定しております。これらに基づき運用においては、資産運用コンサルティング会社からの助言を踏まえ、短期運用資金については安全性を第一とすること、長期運用資金については中長期的に許容出来るリスクの下で、信託銀行を受託者として投資顧問会社に運用を委託すること等により、安全かつ効率的な資金運用に努めております。

金融商品の内容及びそのリスク並びに管理体制

短期運用資金については安全性を第一とし、長期資金については、信託銀行を受託者とし投資顧問会社3社に運用を委託し、中長期的に許容出来るリスクの下での運用を行っております。社内の資金運用委員会において投資顧問会社の資金の運用状況を定期的に確認し、資産運用コンサルティング会社の助言を参考に見直しする等を行っております。なお、定期的に開催される取締役会に報告を行っております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成30年3月31日における貸借対照表計上額、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、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません(注)1.(6)参照)。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
現金及び預金	1,253,516	1,253,516	-
金銭の信託 その他の金銭の信託	2,122,672	2,122,672	-
投資有価証券 その他有価証券	216,900	216,900	-
未収保証料等	35,785	35,785	-
求償債権等	12,081	0	12,081
預り金	(148,133)	(148,133)	-
保証債務	-	-	-

1. 負債に計上されているものについては、( )で示しております。
2. 差額のうち求償債権等に係るものは貸倒引当金を計上しております。
3. 保証債務は貸借対照表に計上しておりませんが、総額は30,779,389千円であります。

## (注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

## (1) 現金及び預金・未収保証料等

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おります。

## (2) 金銭の信託

信託財産である有価証券については、取引金融機関から提示された価格によっております。

## (3) 投資有価証券

株式等については取引所の価格によっており、債券及び投資信託については日本証券業協会及び投資信託協会の公表価格又は取引金融機関から提示された価格によっております。

## (4) 求償債権等

担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積額を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積額を控除した金額に近似してしておりますので、当該金額をもって時価としております。

## (5) 預り金

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おります。

## (6) 預り保証基金

預り保証基金（貸借対照表計上額5,231,648千円）は当社の保証事業を利用する宅地建物取引業者たる顧客からの無利息の預り金で、保証事業の利用期間中はお預かりすることを原則としておりますので、将来キャッシュ・フローを見積もることが極めて困難であることから、時価の開示から除いております。

## (7) デリバティブ取引

該当事項はありません。

## 2. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	1,253,516	-	-	-
金銭の信託	2,122,672	-	-	-
未収保証料等	35,785	-	-	-
合計	3,411,973	-	-	-

当事業年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

金融商品に対する取組方針

当社は宅地建物取引業法第59条第1項による保証基金等の資金について、有価証券等の投資による資金運用を行っております。平成27年5月26日開催の取締役会における、資金運用規程及び資金運用基準の改定決議に基づき、資産運用コンサルティング会社からの助言を踏まえ、短期運用資金については安全性を第一とし、長期運用資金については、中長期的に許容出来るリスクの下で安全かつ効率的な資金運用に努めて参りました。当期、平成30年12月7日開催の取締役会において資金運用規程を改定し、長期運用資金の運用対象資産を拡充し資金運用の効率性強化を図っております。

金融商品の内容及びそのリスク並びに管理体制

短期運用資金については安全性を第一とし、長期資金については、信託銀行を受託者とし投資顧問会社3社に運用を委託し、安全性に十分配慮を置きつつ効率的な資産の運用を行っております。社内の資金運用委員会において投資顧問会社の資金の運用状況を定期的に確認し、資産運用コンサルティング会社の助言を参考に見直しをする等を行っております。なお、定期的に開催される取締役会に報告を行っております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成31年3月31日における貸借対照表計上額、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、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）1.（6）参照）。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
現金及び預金	1,424,249	1,424,249	-
金銭の信託 その他の金銭の信託	2,402,538	2,402,538	-
投資有価証券 その他有価証券	30,981	30,981	-
未収保証料等	29,955	29,955	-
未収入金	5,989	5,989	-
求償債権等	12,160	-	12,160
預り金	(131,660)	(131,660)	-
保証債務	-	-	-

1. 負債に計上されているものについては、( )で示しております。
2. 差額のうち求償債権等に係るものは貸倒引当金を計上しております。
3. 保証債務は貸借対照表に計上しておりませんが、総額は23,937,450千円であります。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

(1) 現金及び預金・未収保証料等・未収入金

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おります。

(2) 金銭の信託

信託財産である有価証券については、取引金融機関から提示された価格によっております。

(3) 投資有価証券

株式等については取引所の価格によっており、債券及び投資信託については日本証券業協会及び投資信託協会の公表価格又は取引金融機関から提示された価格によっております。

(4) 求償債権等

担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積額を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積額を控除した金額に近似しておりますので、当該金額をもって時価としております。

(5) 預り金

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おります。

(6) 預り保証基金

預り保証基金（貸借対照表計上額5,420,249千円）は当社の保証事業を利用する宅地建物取引業者たる顧客からの無利息の預り金で、保証事業の利用期間中はお預かりすることを原則としておりますので、将来キャッシュ・フローを見積もることが極めて困難であることから、時価の開示から除いております。

(7) デリバティブ取引

該当事項はありません。

2. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	1,424,249	-	-	-
金銭の信託	2,402,538	-	-	-
未収保証料等	29,955	-	-	-
合計	3,856,742	-	-	-

(有価証券関係)

前事業年度(平成30年3月31日現在)

## 1. その他有価証券

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	31,515	30,000	1,515
	小計	31,515	30,000	1,515
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	185,385	199,376	13,991
	小計	185,385	199,376	13,991
合計		216,900	229,376	12,476

## 2. 当事業年度中に売却したその他有価証券(自平成29年4月1日至平成30年3月31日)

	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
(1) 株式	-	-	-
(2) 債券			
国債・地方債	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	143,717	7,146	4,340
合計	143,717	7,146	4,340



当事業年度（平成31年3月31日現在）

## 1. その他有価証券

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	30,981	30,000	981
	小計	30,981	30,000	981
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		30,981	30,000	981

## 2. 当事業年度中に売却したその他有価証券（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
(1) 株式	-	-	-
(2) 債券			
国債・地方債	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	188,985	-	6,891
合計	188,985	-	6,891

(金銭の信託関係)

その他の金銭の信託(運用目的及び満期保有目的以外)

前事業年度末(平成30年3月31日現在)

	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)	うち貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの (千円)	うち貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの (千円)
その他の金銭の信託	2,122,672	1,987,953	134,719	134,719	-

(注) 1. 「うち貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの」「うち貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの」はそれぞれ「差額」の内訳であります。

当事業年度末(平成31年3月31日現在)

	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)	うち貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの (千円)	うち貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの (千円)
その他の金銭の信託	2,402,538	2,285,004	117,534	122,158	4,625

(注) 1. 「うち貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの」「うち貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの」はそれぞれ「差額」の内訳であります。

(デリバティブ取引関係)

ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

前事業年度(平成30年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(平成31年3月31日)

該当事項はありません。

## (退職給付関係)

前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)																																				
<p>1. 採用している退職給付制度の概要</p> <p>従業員の退職給付に充てるため、積立型、非積立型の確定給付制度を採用しております。</p> <p>確定給付企業年金制度(積立型の企業年金基金)は、加入者均等の基準給与の額及び市場金利の動向に基づいた再評価率により計算された利息相当額を、加入者の仮想個人勘定に積み立てる制度となっております。本企业年金基金は総合設立の企業年金のため、自社の拠出金に対応する年金資産の額を合理的に計算することが出来ません。したがって本企业年金基金への要拠出額を退職給付費用として処理しております。</p> <p>なお、本企业年金基金は、平成28年3月29日に解散した厚生年金基金(以下「解散基金」と言います。)より解散基金加入員に分配すべき残余財産の交付を受けることとされており、解散基金の加算適用加入員期間は、本企业年金基金の加入者期間に算入されます。</p> <p>退職一時金制度(非積立型)では、給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しております。退職一時金制度は、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しております。</p> <p>2. 確定給付制度</p> <p>簡便法を適用した制度の退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>期首における退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">68,424</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">3,982</td> </tr> <tr> <td>退職給付の支払額</td> <td style="text-align: right;">11,950</td> </tr> <tr> <td>制度への拠出額</td> <td style="text-align: right;">397</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">期末における退職給付引当金</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">60,059</td> </tr> <tr> <td>貸借対照表に計上された退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">60,059</td> </tr> </tbody> </table> <p>確定給付企業年金制度</p> <p>1) 制度全体の積立状況に関する事項</p> <p>本企业年金は、平成28年10月1日に設立され、最初の決算が平成30年3月31日であることから、現時点では記載事項についての情報がございません。</p> <p>2) 制度全体に占める当社の掛金拠出割合</p> <p>本企业年金は、平成28年10月1日に設立され、最初の決算が平成30年3月31日であることから、現時点では記載事項についての情報がございません。</p>		(千円)	期首における退職給付引当金	68,424	退職給付費用	3,982	退職給付の支払額	11,950	制度への拠出額	397	期末における退職給付引当金	60,059	貸借対照表に計上された退職給付引当金	60,059	<p>1. 採用している退職給付制度の概要</p> <p>従業員の退職給付に充てるため、積立型、非積立型の確定給付制度を採用しております。</p> <p>確定給付企業年金制度(積立型の企業年金基金)は、加入者均等の基準給与の額及び市場金利の動向に基づいた再評価率により計算された利息相当額を、加入者の仮想個人勘定に積み立てる制度となっております。本企业年金基金は複数事業主制度の企業年金基金のため、自社の拠出金に対応する年金資産の額を合理的に計算することが出来ません。したがって本企业年金基金への要拠出額を退職給付費用として処理しております。</p> <p>なお、本企业年金基金は、平成28年3月29日に解散した厚生年金基金(以下「解散基金」と言います。)より解散基金加入員に分配すべき残余財産の交付を受けることとされており、解散基金の加算適用加入員期間は、本企业年金基金の加入者期間に算入されます。</p> <p>退職一時金制度(非積立型)では、給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しております。退職一時金制度は、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しております。</p> <p>2. 確定給付制度</p> <p>簡便法を適用した制度の退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>期首における退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">60,059</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">4,281</td> </tr> <tr> <td>退職給付の支払額</td> <td style="text-align: right;">12,310</td> </tr> <tr> <td>制度への拠出額</td> <td style="text-align: right;">397</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">期末における退職給付債務</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">51,632</td> </tr> <tr> <td>貸借対照表に計上された退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">51,632</td> </tr> </tbody> </table> <p>複数事業主制度</p> <p>1) 複数事業主制度の直近の積立状況 (平成30年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>年金資産の額</td> <td style="text-align: right;">249,504</td> </tr> <tr> <td>年金財政上の数理債務の額</td> <td style="text-align: right;">257,480</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,976</td> </tr> </tbody> </table> <p>年金資産の額には解散基金からの仮交付額(解散基金加入者に対する分配金の一部)169,511千円が含まれております。</p> <p>2) 複数事業主制度の掛金に占める当社の割合 0.50% (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)</p> <p>3) 補足説明</p> <p>上記1)の差引額的主要因は年金財政計算上の繰越不足金額であります。年金財政計算上の繰越不足金は財政再計算に基づく掛金の額の再計算等により処理されることとなります。</p>		(千円)	期首における退職給付債務	60,059	退職給付費用	4,281	退職給付の支払額	12,310	制度への拠出額	397	期末における退職給付債務	51,632	貸借対照表に計上された退職給付引当金	51,632		(千円)	年金資産の額	249,504	年金財政上の数理債務の額	257,480	差引額	7,976
	(千円)																																				
期首における退職給付引当金	68,424																																				
退職給付費用	3,982																																				
退職給付の支払額	11,950																																				
制度への拠出額	397																																				
期末における退職給付引当金	60,059																																				
貸借対照表に計上された退職給付引当金	60,059																																				
	(千円)																																				
期首における退職給付債務	60,059																																				
退職給付費用	4,281																																				
退職給付の支払額	12,310																																				
制度への拠出額	397																																				
期末における退職給付債務	51,632																																				
貸借対照表に計上された退職給付引当金	51,632																																				
	(千円)																																				
年金資産の額	249,504																																				
年金財政上の数理債務の額	257,480																																				
差引額	7,976																																				

前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
退職給付費用の内訳  (千円)	退職給付費用の内訳  (千円)
簡便法で計算した退職給付費用 3,585	簡便法で計算した退職給付費用 3,883
年金掛金拠出金 397	年金掛金拠出金 397
退職給付費用 3,982	退職給付費用 4,281

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

## 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

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
繰延税金資産	千円	千円
税務上の繰越欠損金 (注) 2	1,191,728	1,155,777
賞与引当金損金算入限度超過額	1,332	1,093
貸倒引当金損金算入限度超過額	3,268	3,270
退職給付引当金超過額	18,390	15,810
債務保証損失引当金繰入額	2,022	909
その他	1,682	1,675
繰延税金資産小計	1,218,422	1,178,535
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	-	1,155,777
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	-	22,758
評価性引当額小計 (注) 1	1,218,422	1,178,535
繰延税金資産合計	-	-
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	37,431	36,289
繰延税金負債合計	37,431	36,289
繰延税金資産又は繰延税金負債( )合計	37,431	36,289

(注) 1. 評価性引当額の減少額39,387千円の主な要因は、税務上の繰越欠損金の当期控除額と期限切れによる減少額であります。

(注) 2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

当事業年度(平成31年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超2年 以内(千円)	2年超3年 以内(千円)	3年超4年 以内(千円)	4年超5年 以内(千円)	5年超(千 円)	合計(千円)
税務上の繰越 欠損金( 1)	343,007	421,952	59,951	-	-	330,867	1,155,777
評価性引当額	343,007	421,952	59,951	-	-	330,867	1,155,777
繰延税金資産	-	-	-	-	-	-	-

( ) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

## 2. 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原因の主な項目別内訳

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
法定実効税率	30.86%	30.62%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.18%	0.25%
住民税均等割額	5.55%	4.52%
源泉所得税	-	6.15%
評価性引当額	19.26%	21.37%
その他	0.15%	0.16%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	17.17%	20.01%

(資産除去債務関係)

前事業年度(平成30年3月31日)

当社は、賃貸借契約に基づき使用する本店及び大阪支店事務所の退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、現在のところ移転等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

当事業年度(平成31年3月31日)

当社は、賃貸借契約に基づき使用する本店及び大阪支店事務所の退去時における原状回復に係る債務を有しております。本店の当該債務に関連する賃借資産の使用期間は2026年2月までとなっておりますが、その後の使用期間の延長も可能であり、本店及び大阪支店ともに現在のところ移転等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

前事業年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前事業年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

当社は、手付金等保証・保管事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

当事業年度(自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)

当社は、手付金等保証・保管事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

前事業年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

手付金等保証・保管事業の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高(千円)	関連するセグメント
リゾートトラスト株式会社	45,026	手付金等保証事業
アール・ティー開発株式会社	40,110	手付金等保証事業

当事業年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

手付金等保証・保管事業の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高（千円）	関連するセグメント
アール・ティー開発株式会社	32,192	手付金等保証事業
リゾートトラスト開発株式会社	18,291	手付金等保証事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

該当事項はありません。



【関連当事者情報】

前事業年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

該当事項はありません。

## ( 1株当たり情報 )

前事業年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当事業年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)
1株当たり純資産額 19,121円39銭	1株当たり純資産額 18,651円78銭
1株当たり当期純利益 416円83銭	1株当たり当期純利益 494円98銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当事業年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)
当期純利益(千円)	42,517	50,488
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	42,517	50,488
期中平均株式数(株)	102,000	102,000

## 【附属明細表】

## 【有価証券明細表】

## 【その他】

		種類及び銘柄	投資口数等	貸借対照表計上額 (千円)
投資有価証券	その他の有価証券	MUKAMバランス・イノベーション	29,830千口	30,981
		計	29,830千口	30,981
金銭の信託	その他の有価証券	グローバル株式低ボラティリティ運用ファンド	437,850千口	532,952
		セレクト米国株ロング/ショート戦略ファンド	436,282千口	520,005
		Tadリスクバジェット型マルチ配分戦略ファンド	1,306,215千口	1,349,581
		計	2,210,177千口	2,402,538

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	34,836	-	-	34,836	26,273	490	8,563
工具、器具及び備品	5,917	-	-	5,917	5,711	102	205
土地	940	-	-	940	-	-	940
有形固定資産計	41,692	-	-	41,692	31,984	593	9,708
無形固定資産							
電話加入権	636	-	-	636	-	-	636
無形固定資産計	636	-	-	636			
長期前払費用	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

該当事項はありません。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	12,096	613	-	535	12,175
賞与引当金	4,350	3,570	4,347	3	3,570
責任準備金	94,599	69,710	-	94,599	69,710
債務保証損失引当金	6,603	-	-	3,634	2,970

- (注) 1. 貸倒引当金の当期減少額の(その他)は、求償債権等の回収に伴う戻入額及び洗替による戻入額であります。
2. 賞与引当金の当期減少額の(その他)は、引当金計上額と支給額との差額による戻入額であります。
3. 責任準備金の当期減少額の(その他)は、宅地建物取引業法第57条第1項に基づく洗替額であります。
4. 債務保証損失引当金の当期減少額の(その他)は、ローン保証債務者本人が金融機関に返済した金額に係る戻入額であります。

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## 流動資産

## イ．現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	435
預金	
当座預金	2
普通預金	1,101,812
定期預金	322,000
小計	1,423,814
合計	1,424,249

## ロ．未収保証料等

区分	金額(千円)
未収保証料	24,473
未収手数料	5,106
未収調査料	376
合計	29,955

## 固定資産

## イ．求償債権等

相手先	金額(千円)
住宅ローン保証関連 3名	12,160
合計	12,160

## 流動負債

## イ．預り金

相手先・区分	金額(千円)
リゾートトラスト(株)他 73社 (概算保証料預り金)	129,701
役員・職員他 2月分社会保険料	1,320
役員・職員他 3月分源泉所得税・住民税	638
合計	131,660

## 固定負債

## イ．預り保証基金

保証基金預託者の氏名	金額(千円)
リゾートトラスト(株)	637,500
(株)ゴールドクレスト	302,378
アール・ティール開発(株)	287,500
明和地所(株)	250,000
(株)東京日商エステム	207,000
(株)大京	193,600
(株)日商エステム	182,000
(株)日本アイコム	156,450
アートプランニング(株)	143,915
(株)信和不動産	127,010
小計(10社)	2,487,353
その他の預託者(752社)	2,932,896
合計	5,420,249

## (3)【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	1株券、10株券、50株券、100株券、500株券、1,000株券
剰余金の配当の基準日	3月31日
1単元の株式数	該当事項なし
株式の名義書換	
取扱場所	東京都新宿区新宿1丁目26番6号 新宿加藤ビルディング 全国不動産信用保証株式会社 本社
株主名簿管理人	なし
取次所	全国不動産信用保証株式会社 大阪支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	50円
単元未満株式の買取り	
取扱場所	なし
株主名簿管理人	なし
取次所	なし
買取手数料	なし
公告掲載方法	官報
株主に対する特典	該当事項はありません。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

該当事項はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第47期）（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

平成30年6月22日関東財務局長に提出

(2) 半期報告書

第48期中（自 平成30年4月1日 至 平成30年9月30日）

平成30年12月25日関東財務局長に提出

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。



## 独立監査人の監査報告書

令和元年6月19日

全国不動産信用保証株式会社

取締役会 御中

監査法人 ネ ク ス テ イ

代表社員 公認会計士 須賀 一也 印  
業務執行社員

代表社員 公認会計士 井野 正信 印  
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている全国不動産信用保証株式会社の平成30年4月1日から平成31年3月31日までの第48期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表等に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、全国不動産信用保証株式会社の平成31年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

継続企業の前提に関する事項に記載されているとおり、会社は当期末現在1,902百万円の債務超過となっており、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は財務諸表に反映されていない。当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が財務諸表に添付する形で別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。