

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第3号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	令和7年12月24日
【中間会計期間】	第22期中（自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日）
【会社名】	全宅住宅ローン株式会社
【英訳名】	Zentaku Housing Loan Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 高橋 國明
【本店の所在の場所】	東京都千代田区内神田2丁目16番9号
【電話番号】	03-3252-1414
【事務連絡者氏名】	総務部部长 吉田 孝太郎
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区内神田2丁目16番9号
【電話番号】	03-3252-9010
【事務連絡者氏名】	総務部部长 吉田 孝太郎
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

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】

(1) 連結経営指標等

回次	第20期中	第21期中	第22期中	第20期	第21期
会計期間	自令和5年 4月1日 至令和5年 9月30日	自令和6年 4月1日 至令和6年 9月30日	自令和7年 4月1日 至令和7年 9月30日	自令和5年 4月1日 至令和6年 3月31日	自令和6年 4月1日 至令和7年 3月31日
売上高 (千円)	666,988	759,723	889,780	1,439,794	1,619,576
経常利益 (千円)	39,140	132,341	148,391	141,269	294,968
親会社株主に帰属する中間(当期)純利益 (千円)	10,058	83,373	78,766	65,410	175,916
中間包括利益又は包括利益 (千円)	19,163	94,262	95,818	73,763	200,918
純資産額 (千円)	2,210,209	2,306,933	2,457,766	2,264,310	2,413,588
総資産額 (千円)	11,253,181	10,522,372	12,630,712	11,581,287	12,634,237
1株当たり純資産額 (円)	210,762.97	220,470.39	233,535.32	216,678.49	230,229.22
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	1,060.65	8,791.90	8,306.10	6,897.67	18,550.73
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	17.76	19.87	17.53	17.74	17.28
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	351,447	734,472	157,360	570,732	852,861
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	141,804	8,637	95,184	257,675	19,488
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	501,968	1,010,157	70,007	350,584	883,169
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (千円)	1,318,372	1,288,847	1,576,157	1,573,170	1,583,989
従業員数 (人)	95	94	91	92	95
(外、平均臨時雇用者数)	(-)	(-)	(1)	(-)	(-)

(注) 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第20期中	第21期中	第22期中	第20期	第21期
会計期間	自令和5年 4月1日 至令和5年 9月30日	自令和6年 4月1日 至令和6年 9月30日	自令和7年 4月1日 至令和7年 9月30日	自令和5年 4月1日 至令和6年 3月31日	自令和6年 4月1日 至令和7年 3月31日
売上高 (千円)	477,253	582,751	563,535	1,061,661	1,206,195
経常利益 (千円)	7,908	108,925	83,492	101,445	218,966
中間(当期)純利益 (千円)	1,205	71,109	55,163	57,940	137,681
資本金 (千円)	1,060,000	1,060,000	1,060,000	1,060,000	1,060,000
発行済株式総数 (株)	10,600	10,600	10,600	10,600	10,600
純資産額 (千円)	1,767,908	1,848,338	1,922,659	1,824,644	1,914,910
総資産額 (千円)	6,185,016	5,910,068	6,643,367	6,485,478	6,832,455
1株当たり配当額 (円)	-	-	-	5,000	5,000
自己資本比率 (%)	28.58	31.27	28.94	28.13	28.03
従業員数 (人)	83	84	80	80	84
(外、平均臨時雇用者数)	(-)	(-)	(1)	(-)	(-)

2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ（当社及び連結子会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社における異動もありません。

3【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4【従業員の状況】

（1）連結会社の状況

セグメント情報を記載していないため、事業部門別の従業員数を示すと次のとおりであります。

令和7年9月30日現在

事業部門の名称	従業員数（人）
不動産担保ローン事業	91（1）
合計	91（1）

（注）従業員数は就業人員（当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。）は、当中間連結会計期間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

（2）提出会社の状況

令和7年9月30日現在

従業員数（人）	80（1）
---------	-------

（注）従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。）は、当中間会計期間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

（3）労働組合の状況

当社グループは労働組合は組成されておりませんが、労使関係は円滑であります。

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) 経営方針・経営戦略等及び経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当中間連結会計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等若しくは経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等に重要な変更はありません。

また、新たに定めた経営方針・経営戦略等若しくは指標等はありません。

(2) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題に重要な変更はありません。

また、新たに生じた優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題はありません。

2【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

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) 経営者の検討における重要な指標について

当社及び連結子会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローは、2【事業等のリスク】の影響を受けますが、当社の経営者は、財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況を検討する上で、以下の指標が重要であると考えます。

「フラット35・フラット50」の実行件数・実行金額

当社は独立行政法人住宅金融支援機構の提携金融機関として、「フラット35・フラット50」（以下「F35」と略す。）の取扱を行っておりますが、「F35」の実行によって、借入申込人から受け取る融資事務手数料の他、独立行政法人住宅金融支援機構から委託された債権管理業務に係る元利金の回収事務に対するサービシングフィーを獲得しております。したがって、これらの収入の基礎となる「F35」の実行件数・実行金額を重要な指標としております。また、令和7年1月より「リ・パース60」全期間固定金利タイプ「輝き」の取り扱いを開始しており、これも上記の管理債権に含まれ、サービシングフィーの対象となっております。

管理債権の残高

独立行政法人住宅金融支援機構から債権管理業務の委託を受け、元利金の回収事務に対するサービシングフィーは、管理債権の残高に依存しております。令和7年9月末日時点の管理債権残高は475,322百万円であり、この残高を積み上げることが将来のサービシングフィーの増加をもたらす、当社グループの財政状態の安定化に寄与するものと重視しております。

(2) 業績等の概要

当社グループは不動産担保ローン事業の単一セグメントです。

当中間連結会計期間における我が国の景気は、一部に弱めの動きもみられるが、緩やかに回復しており、また、海外経済は、各国の通商政策等の影響を受けて一部に弱めの動きもみられるが、総じてみれば緩やかに成長しています。輸出や鉱工業生産は、一部に米国の関税引き上げに伴う駆け込みとその反動の動きがみられるが、基調としては、横ばい圏内の動きとなっております。企業収益は、製造業において関税による下押しの影響がみられるが、全体としては高水準を維持しており、業況感も良好な水準を維持しています。（「日本銀行 経済・物価情勢の展望 2025年10月」令和7年10月31日公表より一部転載）

このような環境下、住宅ローンビジネスにおいて、住宅・不動産市場は、上半期の新設住宅着工戸数は前年同期比17.4%減の340,635戸（「国土交通省 建築着工統計調査報告：令和7年9月分」令和7年10月31日公表）となりました。住宅金融市場においては、日銀の政策金利の引き上げにより、競合他社の変動金利型ローンから全期間固定金利型の「F35」へのシフトは期待されましたが、各社ともに変動金利の大きな上昇はみられませんでした。しかし、フラット35の全体市場においては、令和6年度と比較して第一・第二四半期ともに大幅に回復しており未だ上昇傾向にあります。一方、当社グループにおいては「F35」の取り扱い件数は554件と前年同期比5.7%増となりました。また、当中間連結会計期間においては前年度に引き続き「F35」に関連する有期の手数料売上が発生しております。また、連結子会社の業績は堅調に推移しております。

これらの結果、当中間連結会計期間の売上高は、889,780千円（前年同期比17.12%増）、営業利益は145,958千円（前年同期比10.73%増）、経常利益は148,391千円（前年同期比12.13%増）、親会社株主に帰属する中間純利益は78,766千円（前年同期比5.53%減）となり増収減益となりました。

(3) 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析

財政状態の分析

当中間連結会計期間の総資産は、前連結会計年度に比較して3,525千円減少し、12,630,712千円（前連結会計年度12,634,237千円）となりました。

純資産は、前連結会計年度に比較して44,178千円増加し、2,457,766千円（前連結会計年度2,413,588千円）となりました。以上の結果、自己資本比率は前連結会計年度に比較して0.25ポイント増加し17.53%（前連結会計年度17.28%）となりました。

経営成績の分析

住宅ローンビジネスにおいては、住宅・不動産市場にて新設住宅着工戸数は前年度より大幅に減少しました。また、住宅金融市場においても変動金利を取り扱う各金融機関とフラット35を取り扱う同業他社との激しい競争がありました。しかし、フラット35市場全体の回復傾向等の後押しもあって、「F35」の取扱件数は554件（前年同期524件）と前年同期比5.7%増となりました。また、前年度に引き続き、手数料率は下がったものの当中間連結会計期間は「F35」関連において有期の手数料売上がありました。その結果、当中間連結会計期間の売上高は、889,780千円（前年同期比17.12%増）、営業利益は145,958千円（前年同期比10.73%増）、経常利益148,391千円（前年同期比12.13%増）、親会社株主に帰属する中間純利益は78,766千円（前年同期比5.53%減）となりました。

キャッシュ・フローの状況の分析

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりです。

（営業活動によるキャッシュ・フローの状況）

営業活動の結果、資金は157,360千円の増加（前年同期は734,472千円の増加）となりました。

これは主に独立行政法人住宅金融支援機構に対する営業未収入金の減少575,554千円と営業貸付金の増加582,405千円によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フローの状況）

投資活動の結果、資金は95,184千円の減少（前年同期は8,637千円の減少）となりました。

これは主に有形固定資産の取得93,277千円、無形固定資産の取得2,180千円によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フローの状況）

財務活動によるキャッシュ・フローは70,007千円の減少（前年同期は1,010,157千円の減少）となりました。

これは主に長期借入金返済による支出68,900千円、短期借入金の増加49,910千円、配当金の支払い46,792千円によるものであります。

(4) 生産、受注及び販売の実績

当社グループは不動産担保ローン事業の単一セグメントです。

売上実績

当中間連結会計期間の売上実績の収益を分解した情報を示すと、次のとおりであります。

	当中間連結会計期間 (自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日) 金額(千円)	前年同期比(%)
受取サービシングフィー	222,161	98.9%
受取融資手数料	372,097	103.1%
受取手数料	13,958	113.3%
受取営業利息	176,971	131.1%
その他	104,590	390.0%
合計	889,780	117.1%

(注) 前中間連結会計期間及び当中間連結会計期間における主な相手先別の売上実績及び当該売上実績の総売上実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前中間連結会計期間 (自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
独立行政法人住宅金融支援機構	348,828	45.9	302,302	33.9

住宅ローン融資実行実績

当中間連結会計期間の「F35」の融資実行件数と金額を月別に示すと、次のとおりであります。

	融資実行実績		前年同期比(%)	
	件数(件)	金額(千円)	件数	金額
令和7年4月	85	2,157,860	85.0	91.7
5月	79	1,762,100	83.2	77.3
6月	97	2,673,670	138.6	168.6
7月	99	2,312,760	105.3	102.1
8月	82	2,037,080	93.2	100.2
9月	112	2,844,540	145.5	165.1
合計	554	13,788,010	105.7	112.7

(注) 事業開始以降当中間連結会計期間末までの融資実行累計は、43,581件 / 1,027,283,660千円であります。

(リ・バース60 : 2件 / 9,000千円を含む)

(5) 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グループ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、当中間連結会計期間の末日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

当社グループの中間連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に準拠して作成されております。この中間連結財務諸表は、当社グループの令和7年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（令和7年4月1日から令和7年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を表示しております。また、当中間連結会計期間に重要な会計方針の変更による影響額及び見積りの変更はございません。

当中間連結会計期間の経営成績の分析

前年同期比増収減益となっております。「F35」及び「つなぎ融資」の実行件数・実行金額ともに増加しましたが、「F35」関連で有期の受取手数料があったものの、前年と比較して手数料率が下がったため、以上の結果となりました。連結子会社の業績は堅調に推移しております。

経営成績に重要な影響を与える要因について

長期金利が上昇する傾向にある中、依然、各金融機関で取り扱う低利の変動金利型の商品等と競争は続いております。また、物価は原材料価格の上昇の影響から企業・消費者物価も上昇傾向が続くと思われれます。そうしたことから先行きは不透明な状況ではありますが、一方では住宅ローン減税等、住宅取得を促す国の政策の強化などによる堅調な需要が期待されます。

経営戦略の現状と見通し

当社グループでは、これらの現状を踏まえ、クロスセル取引の推進、中堅不動産業者との提携を拡充するとともに、令和7年1月より「リ・バース60」全期間固定金利タイプ「輝き」の取り扱いを開始しました。収益の柱となるよう少しずつ実績を上げております。連結子会社の不動産業者向けの中古物件買取再販ローン「希望」（有担保ローン）並びに「未来」（無担保ローン）を積極的に推進し、顧客ファーストの営業活動を行い、案件獲得を図ってゆく方針です。

資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社は、業種は貸金業者に分類されますが、独立行政法人住宅金融支援機構の提携金融機関として、住宅ローンを専業に資金需要者へ円滑な融資活動を行っております。その融資金は自己資金と金融機関からの借入に依存しております。独立行政法人住宅金融支援機構の提携金融機関には一定の適格要件があり、その一つに資本金5億円以上の定めがありますが、当社は1,060百万円の資本金を有しており、また取引金融機関からも潤沢な融資枠を確保しておりますので、資本の財源及び資金の流動性において特段の問題はありません。

また、当社の取扱う「F35」は、貸出日に同日付けで独立行政法人住宅金融支援機構に債権譲渡され、その譲渡代金はおおよそ1～2週間後に同機構から回収されますので資金回収についても懸念はございません。

なお、上記のような財源状況の中、当中間連結会計期間における現金及び現金同等物は7,831千円減少（前年同期は284,322千円減少）し、1,576,157千円となりました。

経営者の問題認識と今後の方針について

当社グループの経営陣は、現在の事業環境及び入手可能な情報に基づき最善の経営方針を立案するように努めております。

当業界を取り巻く環境は引き続き厳しいものと予測されますが、営業強化を積極的に推進することにより、「F35」の案件増加に努めるとともに、適切な業務の執行のため貸金業者としてのコンプライアンス態勢及びリスク管理を一層充実させてゆく方針です。

4【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【主要な設備の状況】

当社グループは不動産担保ローン事業の単一セグメントです。
当中間連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

2【設備の新設、除却等の計画】

当中間連結会計期間において、前連結会計年度に計画中であった、PC入替購入予算5,000千円のうち3,560千円は完了しております。また、本社・各拠点の通信機器保守更新費用3,500千円は完了しています。

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	20,000
計	20,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数(株) (令和7年9月30日)	提出日現在発行数(株) (令和7年12月24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	10,600	10,600	非上場	(注)1 (注)2
計	10,600	10,600		

- (注)1. 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。
 2. 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。

【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、資本金等の状況】

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)
令和7年4月1日～ 令和7年9月30日	-	10,600	-	1,060,000	-	-

(5)【大株主の状況】

令和7年9月30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 (%)
株式会社不動産総合企画	東京都台東区台東4-30-8	1,860	19.6
東京都宅建協同組合	東京都千代田区飯田橋3-11-14	422	4.4
株式会社福岡県不動産会館	福岡県福岡市東区馬出1-13-10	250	2.6
株式会社あさひほうむ	青森県弘前市大字早稲田2-2-5	80	0.8
有限会社蔵王開発	山形県山形市木の実町11-10	40	0.4
株式会社リゾン	埼玉県朝霞市西弁財2-4-40	40	0.4
株式会社清田屋不動産	千葉県浦安市今川1-2-1	40	0.4
株式会社丸島商事	東京都江戸川区中葛西1-42-19	40	0.4
株式会社大内商事	東京都府中市宮町1-19-10	40	0.4
長沼 卓司	東京都中野区	40	0.4
株式会社ライズウェル	東京都立川市錦町2-4-3	40	0.4
株式会社パワープロパティ	東京都豊島区池袋2-53-13	40	0.4
株式会社金万	東京都江戸川区西葛西6-22-17	40	0.4
有限会社門原建設	東京都清瀬市松山2-13-14	40	0.4
株式会社日神グループホールディングス	東京都新宿区新宿5-8-1	40	0.4
光正不動産株式会社	東京都千代田区内神田2-2-5	40	0.4
山秀商事株式会社	東京都江戸川区西葛西6-13-7	40	0.4
三浦 隆行	東京都江戸川区	40	0.4
株式会社エコロジーホーム	東京都渋谷区初台1-53-7	40	0.4
株式会社サトー産業	東京都江戸川区臨海町5-2-2	40	0.4
茂木 宏仁	東京都新宿区	40	0.4
有限会社紅梅	東京都杉並区下井草5-18-15	40	0.4
スイートホーム株式会社	東京都杉並区阿佐谷北4-28-11	40	0.4
コーヨープランニング株式会社	神奈川県横浜市西区浅間町1-4-7	40	0.4
田中 淳一	神奈川県横浜市鶴見区	40	0.4
株式会社ツルダイ商事	神奈川県横浜市鶴見区寺谷1-11-19	40	0.4
近松 昇	岐阜県岐阜市	40	0.4
長谷川 晃弘	静岡県静岡市葵区	40	0.4
株式会社亀岡ハウジング	京都府亀岡市三宅町107-7	40	0.4
奥田建設工業株式会社	京都府宇治市菟道藪里23	40	0.4

令和7年9月30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 (%)
株式会社第一通産イースト	大阪府大阪市北区天神橋2-2-27	40	0.4
千里殖産株式会社	熊本県熊本市中央区紺屋阿弥陀寺町10	40	0.4
株式会社共生住建	熊本県熊本市中央区呉服町3-31	40	0.4
際田 俊一	熊本県熊本市西区	40	0.4
株式会社ニシキハウジング	茨城県筑西市伊讚美1062-1	40	0.4
高橋 國明	埼玉県八潮市	40	0.4
マツマル株式会社	福岡県福岡市城南区荒江1-35-4	40	0.4
後藤 昭久	三重県津市	40	0.4
株式会社弘栄不動産	山形県天童市糠塚2-2-1	40	0.4
有限会社ハーモニー	東京都台東区台東4-30-8	40	0.4
松村 憲和	福井県越前市	40	0.4
株式会社オフィス・K	東京都新宿区下宮比町2-28	40	0.4
三ッ石 孝司	東京都港区	40	0.4
戸賀崎 克彰	東京都新宿区	40	0.4
株式会社木乃池コーポランド	東京都杉並区阿佐谷北1-37-6	40	0.4
金子 万友	東京都江戸川区	40	0.4
株式会社ランドプロデュース	宮城県仙台市青葉区上杉2-1-27	40	0.4
株式会社リアルド	東京都渋谷区恵比寿1-21-14	40	0.4
株式会社寿トラスト	東京都千代田区外神田3-16-14	40	0.4
株式会社日生不動産	東京都文京区湯島3-46-4	40	0.4
計	-	4,452	46.9

(6) 【議決権の状況】
 【発行済株式】

令和7年9月30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)	普通株式 1,117		
完全議決権株式(その他)	普通株式 9,483	9,483	権利内容に何ら制限のない当社における標準となる株式
単元未満株式			
発行済株式総数	10,600		
総株主の議決権		9,483	

【自己株式等】

令和7年9月30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(%)
全宅住宅ローン株式会社	東京都千代田区 内神田2-16-9	1,117	-	1,117	10.5
計		1,117	-	1,117	10.5

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当半期報告書の提出日までにおいて、役員の異動はありません。

第5【経理の状況】

1．中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

(1)当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第3号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第4編の規定により第2種中間連結財務諸表を作成しております。

(2)当社の中間財務諸表は、「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。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第3号の上欄に掲げる会社に該当し、財務諸表等規則第1編及び第4編の規定により第2種中間財務諸表を作成しております。

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、中間連結会計期間（令和7年4月1日から令和7年9月30日まで）の中間連結財務諸表及び中間会計期間（令和7年4月1日から令和7年9月30日まで）の中間財務諸表について、鳳友公認会計士共同事務所の公認会計士伊原健人による中間監査を受けております。

1【中間連結財務諸表等】

(1)【中間連結財務諸表】

【中間連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和7年3月31日)	当中間連結会計期間 (令和7年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,583,989	1,576,157
営業未収入金	2,643,020	2,067,466
販売用不動産	-	2,541,299
営業貸付金	2,751,465	2,809,871
その他	37,352	15,451
流動資産合計	11,781,828	12,300,246
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,557,662	3,176,759
機械装置及び運搬具	10,979	12,058
工具、器具及び備品	139,743	143,256
土地	2,355,616	3,145,615
減価償却累計額	297,876	233,528
有形固定資産合計	766,125	244,162
無形固定資産		
ソフトウェア	21,458	19,557
無形固定資産合計	21,458	19,557
投資その他の資産		
差入保証金	49,146	48,823
繰延税金資産	15,581	17,883
その他	97	40
投資その他の資産合計	64,825	66,746
固定資産合計	852,408	330,466
資産合計	12,634,237	12,630,712
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,292,920	1,293,420
1年内返済予定の長期借入金	2,19,042	2,16,181
未払法人税等	83,984	63,742
委託債権回収費用引当金	13,000	12,000
その他	289,897	275,963
流動負債合計	9,698,644	9,710,516
固定負債		
長期借入金	2,363,675	2,297,636
役員退職慰労引当金	107,800	114,600
資産除去債務	50,529	50,192
固定負債合計	522,004	462,428
負債合計	10,220,648	10,172,945

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和7年3月31日)	当中間連結会計期間 (令和7年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,060,000	1,060,000
資本剰余金	4,565	4,565
利益剰余金	1,267,867	1,299,219
自己株式	149,170	149,170
株主資本合計	2,183,263	2,214,615
非支配株主持分	230,325	243,151
純資産合計	2,413,588	2,457,766
負債純資産合計	12,634,237	12,630,712

【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)
売上高	759,723	889,780
売上原価	131,853	225,119
売上総利益	627,869	664,660
販売費及び一般管理費	1 496,054	1 518,702
営業利益	131,815	145,958
営業外収益		
受取利息	99	1,269
受取家賃	-	1,033
その他	428	543
営業外収益合計	527	2,846
営業外費用		
その他	1	413
営業外費用合計	1	413
経常利益	132,341	148,391
特別利益		
固定資産売却益	2 17	2 272
資産除去債務戻入益	-	377
特別利益合計	17	650
税金等調整前中間純利益	132,358	149,042
法人税、住民税及び事業税	37,259	55,526
法人税等調整額	836	2,301
法人税等合計	38,095	53,224
中間純利益	94,262	95,818
非支配株主に帰属する中間純利益	10,889	17,051
親会社株主に帰属する中間純利益	83,373	78,766

【中間連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)
中間純利益	94,262	95,818
中間包括利益	94,262	95,818
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	83,373	78,766
非支配株主に係る中間包括利益	10,889	17,051

【中間連結株主資本等変動計算書】

前中間連結会計期間（自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本					非支配株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	1,060,000	4,565	1,139,366	149,170	2,054,762	209,548	2,264,310
当中間期変動額							
剰余金の配当			47,415		47,415		47,415
親会社株主に帰属する中間純利益			83,373		83,373		83,373
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）						6,664	6,664
当中間期変動額合計	-	-	35,958	-	35,958	6,664	42,622
当中間期末残高	1,060,000	4,565	1,175,324	149,170	2,090,720	216,212	2,306,933

当中間連結会計期間（自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本					非支配株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	1,060,000	4,565	1,267,867	149,170	2,183,263	230,325	2,413,588
当中間期変動額							
剰余金の配当			47,415		47,415		47,415
親会社株主に帰属する中間純利益			78,766		78,766		78,766
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）						12,826	12,826
当中間期変動額合計	-	-	31,351	-	31,351	12,826	44,178
当中間期末残高	1,060,000	4,565	1,299,219	149,170	2,214,615	243,151	2,457,766

【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	132,358	149,042
減価償却費	27,841	10,484
固定資産売却損益（は益）	17	272
資産除去債務戻入益	-	377
固定資産除却損	0	-
役員退職慰労引当金の増減額（は減少）	27,200	6,800
委託債権回収費用引当金の増減額（は減少）	1,000	1,000
受取利息	99	1,269
受取賃貸料	-	1,033
雑収入	428	543
営業未収入金の増減額（は増加）	529,169	575,554
営業貸付金の増減額（は増加）	226,949	582,405
販売用不動産の増減額（は増加）	-	67,716
その他の流動資産の増減額（は増加）	1,609	21,901
その他の流動負債の増減額（は減少）	99,698	15,078
その他	189	1,461
小計	786,455	230,978
利息の受取額	99	1,269
法人税等の支払額	52,082	74,888
営業活動によるキャッシュ・フロー	734,472	157,360
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	3,329	93,277
有形固定資産の売却による収入	17	272
無形固定資産の取得による支出	3,100	2,180
差入保証金の差入による支出	11,417	-
差入保証金の回収による収入	9,192	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	8,637	95,184
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（は減少）	947,700	49,910
長期借入金の返済による支出	11,240	68,900
配当金の支払額	47,011	46,792
非支配株主への配当金の支払額	4,205	4,225
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,010,157	70,007
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	284,322	7,831
現金及び現金同等物の期首残高	1,573,170	1,583,989
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,288,847	1,576,157

【注記事項】

(中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 1社

連結子会社の名称

全宅ファイナンス株式会社

2. 連結子会社の中間決算日等に関する事項

連結子会社の中間会計期間の末日は、中間連結決算日と一致しております。

3. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準および評価方法

イ 棚卸資産

販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切り下げの方法により算定）を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。ただし、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によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 6～28年

機械装置及び運搬具 3～5年

工具、器具及び備品 5～20年

ロ 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

(3) 重要な引当金の計上基準

イ 役員退職慰労引当金

役員退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当中間連結期末要支給額を計上しております。

ロ 委託債権回収費用引当金

当社は独立行政法人住宅金融支援機構より住宅ローン債権の管理回収業務を受託しておりますが、延滞債権の一部についてはその管理回収業務を株式会社住宅債権管理回収機構に委託しております。当該委託管理回収業務費用の支出に備えるため、過去の実績を基礎に将来の発生見込みを合理的に勘案して次期以降の費用見積額を引当計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する時点）は以下のとおりであります。

イ 受取サービシングフィー

独立行政法人住宅金融支援機構との買取債権管理回収業務委託契約に基づき、債務者からの元利金等の回収の対価としてサービシングフィーを受受しております。元利金等の回収時点で履行義務が充足されると判断し、当該時点で収益を認識しております。対価は概ね1ヶ月後に受領しております。

ロ 受取融資手数料

金銭消費貸借契約に基づき、貸付の実行に対する対価として受取融資手数料を受受しております。受取融資手数料は融資実行時に履行義務が充足されると判断し、当該時点で収益を認識しております。対価は融資実行時に融資金額から控除することにより受領しております。

ハ 受取手数料

主に損害保険会社との保険代理店委託契約に基づき、損害保険契約に係る代理店収入を受受しております。受取手数料は損害保険契約の開始時に履行義務が充足されると判断し、当該時点で収益を認識しております。対価は保険契約開始から概ね3～4ヶ月後に受領しております。

ニ 受取営業利息

主に金銭消費貸借契約に基づき、貸付期間において受取営業利息を受受しております。受取営業利息は一定の期間に渡り履行義務が充足されると判断し、貸付期間に渡り時の経過に応じて収益に計上しております。対価は主に融資実行時に融資金額から控除することにより受領しております。

ホ その他

上記以外に不動産販売高があります。不動産販売高は引渡時に収益に計上しております。

(5)中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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っております。

(中間連結貸借対照表関係)

- 1 当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (令和7年3月31日)	当中間連結会計期間 (令和7年9月30日)
当座貸越極度額の総額	31,800,000千円	32,500,000千円
借入実行残高	9,292,720	9,342,630
差引額	22,507,280	23,157,370

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (令和7年3月31日)	当中間連結会計期間 (令和7年9月30日)
販売用不動産	-	437,742千円
営業貸付金	5,912,020千円	6,385,950
建物及び構築物	274,563	-
土地	227,959	-

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (令和7年3月31日)	当中間連結会計期間 (令和7年9月30日)
短期借入金	5,804,540千円	6,266,130千円
1年内返済予定の長期借入金	19,042	16,181
長期借入金	363,675	297,636

3 資産の保有目的の変更

保有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産へ振替えております。その内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (令和7年3月31日)	当中間連結会計期間 (令和7年9月30日)
建物	-	343,019千円
土地	-	263,060
計	-	606,080

(中間連結損益計算書関係)

- 1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)
給料手当	200,188千円	211,065千円
役員報酬	45,750	46,800
租税公課	19,938	25,745
地代家賃	49,278	48,109
役員退職慰労引当金繰入額	7,400	6,800
退職給付費用	10,800	10,887

- 2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)
機械装置及び運搬費	17千円	272千円

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

前中間連結会計期間(自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30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

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当中間連結会計期間 増加株式数(株)	当中間連結会計期間 減少株式数(株)	当中間連結会計期間 末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	10,600	-	-	10,600
合計	10,600	-	-	10,600
自己株式				
普通株式	1,117	-	-	1,117
合計	1,117	-	-	1,117

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
令和6年6月21日 定時株主総会	普通株式	47,415	5,000	令和6年3月31日	令和6年6月26日

当中間連結会計期間(自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30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

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当中間連結会計期間 増加株式数(株)	当中間連結会計期間 減少株式数(株)	当中間連結会計期間 末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	10,600	-	-	10,600
合計	10,600	-	-	10,600
自己株式				
普通株式	1,117	-	-	1,117
合計	1,117	-	-	1,117

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
令和7年6月24日 定時株主総会	普通株式	47,415	5,000	令和7年3月31日	令和7年6月27日

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前中間連結会計期間 (自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)
現金及び預金勘定	1,288,847千円	1,576,157千円
現金及び現金同等物	1,288,847千円	1,576,157千円

(リース取引関係)

該当事項はありません。

(金融商品関係)

1. 金融商品の時価等に関する事項

中間連結貸借対照表計上額(連結貸借対照表計上額)、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、現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものについては、記載を省略しております。

前連結会計年度(令和7年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
営業貸付金	7,517,465	7,517,095	370
差入保証金	49,146	36,883	12,262
資産計	7,566,612	7,553,978	12,633
長期借入金	363,675	363,675	-
負債計	363,675	363,675	-

(*1) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

当中間連結会計期間(令和7年9月30日)

	中間連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
営業貸付金	8,099,871	8,099,597	274
差入保証金	48,823	35,138	13,685
資産計	8,148,694	8,134,735	13,959
長期借入金	297,636	297,636	-
負債計	297,636	297,636	-

(*1) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で中間連結貸借対照表（連結貸借対照表）に計上している金融商品
 該当事項はありません。

(2) 時価で中間連結貸借対照表（連結貸借対照表）に計上している金融商品以外の金融商品
 前連結会計年度（令和7年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
営業貸付金	-	7,517,095	-	7,517,095
差入保証金	-	36,883	-	36,883
資産計	-	7,553,978	-	7,553,978
長期借入金	-	363,675	-	363,675
負債計	-	363,675	-	363,675

当中間連結会計期間（令和7年9月30日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
営業貸付金	-	8,099,597	-	8,099,597
差入保証金	-	35,138	-	35,138
資産計	-	8,134,735	-	8,134,735
長期借入金	-	297,636	-	297,636
負債計	-	297,636	-	297,636

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

営業貸付金

時価は、貸付金の種類及び内部格付、期間に基づく区分ごとに、元利金の合計額を市場金利に信用リスク等を反映させた利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。なお、短期間で決済されるため時価と帳簿価額が近似しているものについては帳簿価額を時価としております。また、貸倒懸念債権の時価は、同様の割引率による見積キャッシュ・フローの割引現在価値、又は、担保及び保証による回収見込額等を基に割引現在価値法により算定しており、時価に対して観察できないインプットによる影響額が重要な場合はレベル3の時価、そうでない場合はレベル2の時価に分類しております。

差入保証金

時価は、将来キャッシュ・フローと国債の利回り等の適切な指標を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金

時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち中間連結貸借対照表(連結貸借対照表)に計上しているもの

当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 令和6年4月1日 至 令和7年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)
期首残高	50,676千円	50,529千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	3,556	-
時の経過による調整額	96	41
資産除去債務の履行による減少額	3,800	-
その他増減額(は減少)	-	377
中間期末(期末)残高	50,529	50,192

(賃貸等不動産関係)

当社では、賃貸用不動産を有しております。当中間連結会計期間における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は9,828千円(賃貸収入は売上高及び受取家賃(営業外収益)、賃貸費用は売上原価及び販管費に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の中間連結貸借対照表計上額(連結貸借対照表計上額)、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 令和6年4月1日 至 令和7年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)
中間連結貸借対照表計上額(連結貸借対照表計上額)		
期首残高	687,744	668,561
期中増減額	19,182	521,636
中間期末(期末)残高	668,561	146,925
中間期末(期末)時価	645,674	154,811

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

2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の減少額は減価償却費(19,182千円)であります。当中間連結会計期間の主な増加額は不動産取得(84,763千円)であり、主な減少額は販売用不動産への振替え(606,080千円)であります。

3. 中間期末(期末)時価は主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当社グループは、不動産担保ローン事業を営む単一セグメントであり、主要な顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間
受取サービシングフィー	224,574	222,161
受取融資手数料	361,048	372,097
受取手数料	12,315	13,958
受取営業利息	134,966	176,971
その他	26,819	104,590
顧客との契約から生じる収益	759,723	889,780
外部顧客への売上高	759,723	889,780

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「3. 会計方針に関する事項(4) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当中間連結会計期間末において存在する顧客との契約から当中間連結会計期間の末日後に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	前連結会計年度	当中間連結会計期間
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	116,209	141,950
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	141,950	93,276
契約資産(期首残高)	-	-
契約資産(期末残高)	-	-
契約負債(期首残高)	67,891	84,562
契約負債(期末残高)	84,562	90,452

中間連結貸借対照表上、顧客との契約から生じた債権は「営業未収入金」に、契約負債は流動負債の「その他」に計上しております。顧客との契約から生じた債権は主に独立行政法人住宅金融支援機構との契約に係る受取サービシングフィーであり約1ヶ月後に受領しております。また、契約負債は主に受領した受取営業利息収入のうち当中間連結会計期間末以降の期間に対応する部分の金額(前受利息)であり時の経過に応じて収益に振り替えられます。

当中間連結会計期間において認識した収益のうち、期首の契約負債残高に含まれていたものは、84,562千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約について注記の対象に含めておりません。未充足の履行義務は令和7年9月30日時点でありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)

当社グループは、不動産担保ローン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。

当中間連結会計期間(自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)

当社グループは、不動産担保ローン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】

前中間連結会計期間（自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日）

1．製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が中間連結損益計算書の売上高の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中間連結損益計算書の売上高の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中間連結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

（単位：千円）

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
独立行政法人住宅金融支援機構	348,828	不動産担保ローン事業

当中間連結会計期間（自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日）

1．製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が中間連結損益計算書の売上高の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中間連結損益計算書の売上高の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中間連結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

（単位：千円）

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
独立行政法人住宅金融支援機構	302,302	不動産担保ローン事業

【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】

前中間連結会計期間（自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日）

該当事項はありません。

当中間連結会計期間（自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30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】

前中間連結会計期間（自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日）

該当事項はありません。

当中間連結会計期間（自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30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】

前中間連結会計期間（自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日）

該当事項はありません。

当中間連結会計期間（自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日）

該当事項はありません。

（1株当たり情報）

1株当たり純資産額は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (令和7年3月31日)	当中間連結会計期間 (令和7年9月30日)
1株当たり純資産額	230,229.22円	233,535.32円

1株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)
1株当たり中間純利益	8,791.90円	8,306.10円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益(千円)	83,373	78,766
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する中間純利益 (千円)	83,373	78,766
普通株式の期中平均株式数(株)	9,483	9,483

(注) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(2)【その他】

該当事項はありません。

2【中間財務諸表等】

(1)【中間財務諸表】

【中間貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (令和7年3月31日)	当中間会計期間 (令和7年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,360,668	1,259,625
営業未収入金	2,631,351	2,070,743
営業貸付金	2, 3 2,587,270	2, 3 2,855,100
その他	7,555	3,083
流動資産合計	6,586,845	6,188,553
固定資産		
有形固定資産		
建物	103,050	155,890
車両運搬具	10,979	12,058
工具、器具及び備品	129,355	132,218
土地	-	158,861
減価償却累計額	219,684	221,080
有形固定資産合計	23,700	237,948
無形固定資産		
ソフトウェア	12,759	12,225
無形固定資産合計	12,759	12,225
投資その他の資産		
関係会社株式	155,500	155,500
繰延税金資産	9,504	8,216
差入保証金	44,133	40,913
その他	10	10
投資その他の資産合計	209,148	204,640
固定資産合計	245,609	454,813
資産合計	6,832,455	6,643,367
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1, 2 4,510,820	1, 2 4,378,730
未払法人税等	70,104	34,266
委託債権回収費用引当金	13,000	12,000
その他	202,907	173,021
流動負債合計	4,796,831	4,598,017
固定負債		
役員退職慰労引当金	73,000	76,100
資産除去債務	47,712	46,590
固定負債合計	120,712	122,690
負債合計	4,917,544	4,720,707

(単位：千円)

	前事業年度 (令和7年3月31日)	当中間会計期間 (令和7年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,060,000	1,060,000
利益剰余金		
利益準備金	92,160	96,901
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	911,920	914,927
利益剰余金合計	1,004,080	1,011,829
自己株式	149,170	149,170
株主資本合計	1,914,910	1,922,659
純資産合計	1,914,910	1,922,659
負債純資産合計	6,832,455	6,643,367

【中間損益計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)	当中間会計期間 (自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)
売上高	582,751	563,535
売上原価	71,982	75,711
売上総利益	510,769	487,824
販売費及び一般管理費	410,127	414,164
営業利益	100,642	73,659
営業外収益	18,284	110,245
営業外費用	1	413
経常利益	108,925	83,492
特別利益	17	1,405
特別損失	-	223
税引前中間純利益	108,942	84,674
法人税、住民税及び事業税	37,111	28,222
法人税等調整額	721	1,288
法人税等合計	37,832	29,511
中間純利益	71,109	55,163

【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間（自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本						純資産合計
	資本金	利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計			
			繰越利益剰余金				
当期首残高	1,060,000	87,418	826,395	913,814	149,170	1,824,644	1,824,644
当中間期変動額							
剰余金の配当		4,741	52,156	47,415		47,415	47,415
中間純利益			71,109	71,109		71,109	71,109
当中間期変動額合計	-	4,741	18,953	23,694	-	23,694	23,694
当中間期末残高	1,060,000	92,160	845,348	937,508	149,170	1,848,338	1,848,338

当中間会計期間（自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本						純資産合計
	資本金	利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計			
			繰越利益剰余金				
当期首残高	1,060,000	92,160	911,920	1,004,080	149,170	1,914,910	1,914,910
当中間期変動額							
剰余金の配当		4,741	52,156	47,415		47,415	47,415
中間純利益			55,163	55,163		55,163	55,163
当中間期変動額合計	-	4,741	3,006	7,748	-	7,748	7,748
当中間期末残高	1,060,000	96,901	914,927	1,011,829	149,170	1,922,659	1,922,659

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

有価証券

子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1)有形固定資産(リース資産を除く)

定率法によっております。ただし、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によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 6～18年

車両運搬具 3～5年

工具、器具及び備品 5～15年

(2)無形固定資産(リース資産を除く)

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

3. 引当金の計上基準

(1)役員退職慰労引当金

役員退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当中間期末要支給額を計上しております。

(2)委託債権回収費用引当金

当社は独立行政法人住宅金融支援機構より住宅ローン債権の管理回収業務を受託しておりますが、延滞債権の一部についてはその管理回収業務を株式会社住宅債権管理回収機構に委託しております。当該委託管理回収業務費用の支出に備えるため、過去の実績を基礎に将来の発生見込みを合理的に勘案して次期以降の費用見積額を引当計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する時点)は以下のとおりであります。

(1)受取サービシングフィー

独立行政法人住宅金融支援機構との買取債権管理回収業務委託契約に基づき、債務者からの元利金等の回収の対価としてサービシングフィーを受取しております。元利金等の回収時点で履行義務が充足されると判断し、当該時点で収益を認識しております。対価は概ね1ヶ月後に受領しております。

(2)受取融資手数料

金銭消費貸借契約に基づき、貸付の実行に対する対価として受取融資手数料を受取しております。受取融資手数料は融資実行時に履行義務が充足されると判断し、当該時点で収益を認識しております。対価は融資実行時に融資金額から控除することにより受領しております。

(3)受取手数料

主に損害保険会社との保険代理店委託契約に基づき、損害保険契約に係る代理店収入を受取しております。受取手数料は損害保険契約の開始時に履行義務が充足されると判断し、当該時点で収益を認識しております。対価は保険契約開始から概ね3～4ヶ月後に受領しております。

(4)受取営業利息

主に金銭消費貸借契約に基づき、貸付期間において受取営業利息を受取しております。受取営業利息は一定の期間に渡り履行義務が充足されると判断し、貸付期間に渡って時の経過に応じて収益に計上しております。対価は主に融資実行時に融資金額から控除することにより受領しております。

(中間貸借対照表関係)

- 1 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約を締結しております。
 この契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (令和 7 年 3 月 31 日)	当中間会計期間 (令和 7 年 9 月 30 日)
当座貸越極度額の総額	24,500,000千円	24,500,000千円
借入実行残高	4,510,820	4,378,730
差引額	19,989,180	20,121,270

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (令和 7 年 3 月 31 日)	当中間会計期間 (令和 7 年 9 月 30 日)
営業貸付金	817,120千円	1,121,050千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (令和 7 年 3 月 31 日)	当中間会計期間 (令和 7 年 9 月 30 日)
短期借入金	1,022,640千円	1,302,230千円

3 営業貸付金

	前事業年度 (令和 7 年 3 月 31 日)	当中間会計期間 (令和 7 年 9 月 30 日)
関係会社貸付金	500,000千円	230,000千円

(中間損益計算書関係)

1 営業外収益のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前中間会計期間 (自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)	当中間会計期間 (自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)
受取利息	81千円	958千円
受取配当金	7,775	7,775
受取家賃	-	1,033
その他	428	478

2 減価償却実施額

	前中間会計期間 (自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)	当中間会計期間 (自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)
有形固定資産	4,936千円	5,236千円
無形固定資産	10,801	2,714

(有価証券関係)

前事業年度(令和7年3月31日)

市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

区分	前事業年度(千円)
子会社株式	155,500

当中間会計期間(令和7年9月30日)

市場価格のない株式等の中間貸借対照表計上額

区分	当中間会計期間(千円)
子会社株式	155,500

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、中間連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(2)【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期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21期）（自 令和6年4月1日 至 令和7年3月31日）令和7年6月26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。

独立監査人の中間監査報告書

令和7年12月22日

全宅住宅ローン株式会社

取締役会 御中

鳳友公認会計士共同事務所

東京都千代田区

公認会計士 伊原 健人

中間監査意見

私は、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宅住宅ローン株式会社の令和7年4月1日から令和8年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（令和7年4月1日から令和7年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結株主資本等変動計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書、中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項及びその他の注記について中間監査を行った。

私は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、全宅住宅ローン株式会社及び連結子会社の令和7年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（令和7年4月1日から令和7年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

中間監査意見の根拠

私は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準における私の責任は、「中間連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。私は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む）に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。私は、中間監査の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。

中間連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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中間連結財務諸表の作成基準に準拠して中間連結財務諸表を作成し有用な情報を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中間連結財務諸表を作成し有用な情報を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。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

中間連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した中間監査に基づいて、全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得て、中間監査報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、中間連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に従って、中間監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による中間連結財務諸表の重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応する中間監査手続を立案し、実施する。中間監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。なお、中間監査手続は、年度監査と比べて監査手続の一部が省略され、監査人の判断により、不正又は誤謬による中間連結財務諸表の重要な虚偽表示リスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続が選択及び適用される。

- ・ 中間連結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、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間連結財務諸表の作成と有用な情報の表示に関連する内部統制を検討する。

- ・ 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会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

- ・ 経営者が継続企業を前提として中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、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に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、中間監査報告書において中間連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、中間監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象に関して有用な情報を表示しているかどうかを評価する。

- ・ 中間連結財務諸表に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、中間連結財務諸表の中間監査を計画し実施する。監査人は、中間連結財務諸表の中間監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で中間監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した中間監査の範囲とその実施時期、中間監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む中間監査上の重要な発見事項、及び中間監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と私との間には、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. 上記の中間監査報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. X B R L データは中間監査の対象には含まれておりません。

独立監査人の中間監査報告書

令和7年12月22日

全宅住宅ローン株式会社

取締役会 御中

鳳友公認会計士共同事務所

東京都千代田区

公認会計士 伊原 健人

中間監査意見

私は、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宅住宅ローン株式会社の令和7年4月1日から令和8年3月31日までの第22期事業年度の中間会計期間（令和7年4月1日から令和7年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間株主資本等変動計算書、中間キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針及びその他の注記について中間監査を行った。

私は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、全宅住宅ローン株式会社の令和7年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間会計期間（令和7年4月1日から令和7年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

中間監査意見の根拠

私は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準における私の責任は、「中間財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。私は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む）に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。私は、中間監査の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。

中間財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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中間財務諸表の作成基準に準拠して中間財務諸表を作成し有用な情報を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中間財務諸表を作成し有用な情報を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。

中間財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

中間財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した中間監査に基づいて、全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得て、中間監査報告書において独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、中間財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に従って、中間監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・ 不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応する中間監査手続を立案し、実施する。中間監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。なお、中間監査手続は、年度監査と比べて監査手続の一部が省略され、監査人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示リスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続が選択及び適用される。

・ 中間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、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間財務諸表の作成と有用な情報の表示に関連する内部統制を検討する。

・ 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会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

・ 経営者が継続企業を前提として中間財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、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に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、中間監査報告書において中間財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、中間監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

・ 中間財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間財務諸表が基礎となる取引や会計事象に関して有用な情報を表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した中間監査の範囲とその実施時期、中間監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む中間監査上の重要な発見事項、及び中間監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

利害関係

会社と私との間には、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. 上記の中間監査報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. X B R L データは中間監査の対象には含まれておりません。