

連結貸借対照表

(令和 4 年 1 月 31 日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	110,278,294	流 動 負 債	33,861,814
現金及び預金	30,287,960	営業未払金	2,504,148
営業未収入金	4,169,013	リース債務	103,130
リース債権	727,155	未払法人税等	5,650,272
リース投資資産	1,509,772	営業前受金	20,521,435
販売用不動産	7,713,543	賞与引当金	1,308,958
仕掛販売用不動産	11,092,399	役員賞与引当金	25,490
未成工事支出金	66,051	その他の流動負債	3,748,377
その他のたな卸資産	1,854	固 定 負 債	29,333,654
運用委託金	52,834,469	リース債務	2,106,133
その他の流動資産	1,922,953	役員退職慰労引当金	24,430
貸倒引当金	△46,879	退職給付に係る負債	1,118,075
固 定 資 産	66,862,744	資産除去債務	611,446
有形固定資産	47,322,834	預り敷金及び保証金	25,419,808
建物及び構築物	31,870,910	その他の固定負債	53,760
土地	14,260,006		
リース資産	537,861		
建設仮勘定	214,500		
その他の有形固定資産	439,554	負 債 合 計	63,195,468
無形固定資産	517,952	純 資 産 の 部	
借地権その他の無形固定資産	517,952	株 主 資 本	113,791,142
投資その他の資産	19,021,957	資 本 金	2,238,960
投資有価証券	39,515	資 本 剰 余 金	803,543
長期貸付金	34,127	利 益 剰 余 金	110,748,638
長期前払費用	7,293,383	その他の包括利益累計額	154,428
退職給付に係る資産	142,016	退職給付に係る調整累計額	154,428
繰延税金資産	2,071,029		
寄託敷金	2,809,460		
敷金及び保証金	3,776,030		
その他の投資その他の資産	2,903,688		
貸倒引当金	△47,295	純 資 産 合 計	113,945,570
資 産 合 計	177,141,038	負 債 ・ 純 資 産 合 計	177,141,038

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

〔令和3年2月1日から
令和4年1月31日まで〕

(単位：千円)

営業収益		294,369,259
営業費用		245,258,209
営業総利益		49,111,049
販売費及び一般管理費		17,674,197
営業利益		31,436,852
営業外収益		523,230
受取利息及び配当金	72,524	
持分法による投資利益	398,314	
その他の	52,391	
営業外費用		397,277
支払利息	35,735	
その他の	361,542	
経常利益		31,562,805
特別利益		14,116
その他の特別利益	14,116	
特別損失		77,237
固定資産売却損	49,474	
固定資産除却損	5,818	
早期加算退職金	21,572	
その他の特別損失	373	
税金等調整前当期純利益		31,499,684
法人税、住民税及び事業税	9,658,100	
法人税等調整額	△118,400	9,539,700
当期純利益		21,959,984
親会社株主に帰属する当期純利益		21,959,984

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書

〔 令和3年2月1日から
令和4年1月31日まで 〕

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当 期 首 残 高	2,238,960	803,543	101,404,503	104,447,007
連結会計年度中の 変動額				
剰余金の配当			△12,615,849	△12,615,849
親会社株主に帰属する 当期純利益			21,959,984	21,959,984
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額 (純額)				
連結会計年度中の 変動額合計	—	—	9,344,134	9,344,134
当 期 末 残 高	2,238,960	803,543	110,748,638	113,791,142

	その他の包括利益累計額	純資産合計
	退職給付に係る 調整累計額	
当 期 首 残 高	△365,129	104,081,878
連結会計年度中の 変動額		
剰余金の配当		△12,615,849
親会社株主に帰属する 当期純利益		21,959,984
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額 (純額)	519,557	519,557
連結会計年度中の 変動額合計	519,557	9,863,691
当 期 末 残 高	154,428	113,945,570

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

連結注記表

〔連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記〕

1. 連結の範囲に関する事項

- (1) 連結子会社 … 1社
 シャーマゾンショップ東京株式会社
- (2) 非連結子会社
 該当事項はありません。

2. 持分法の適用に関する事項

- (1) 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社
 該当事項はありません。
- (持分法適用範囲の変更)
 当連結会計年度において、積水ハウス不動産パートナーズ株式会社及びシャーマゾン少額短期保険株式会社の全株式を株主へ現物配当したため、持分法の適用範囲から除外しております。
- (2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社
 該当事項はありません。

3. 会計方針に関する事項

- (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有 価 証 券	満期保有目的の債券	償却原価法（定額法）	
	その他有価証券	時価のあるもの	決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）
		時価のないもの	移動平均法に基づく原価法
た な 卸 資 産	販売用不動産	個別法に基づく原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）	
	仕掛販売用不動産	個別法に基づく原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）	
	未成工事支出金	個別法に基づく原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）	
	その他のたな卸資産	移動平均法に基づく原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）	

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産	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、その他の有形固定資産については定率法を採用しております。
無形固定資産	定額法を採用しております。 但し、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)に基づく定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金	債権の貸倒れによる損失に備えるため、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検討し、回収不能見込額を計上しております。
賞与引当金	従業員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。
役員退職慰労引当金	役員の退職に際し支給する退職慰労金に充てるため、内規に基づく連結会計年度末現在の要支給額を計上しております。

(4) その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

①退職給付に係る会計処理の方法

i) 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定に当たり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

ii) 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異については、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により発生翌連結会計年度から費用処理することとしております。

過去勤務費用については、5年による定額法により按分した額を、発生した連結会計年度から費用処理することとしております。

②消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等については、長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。その他の控除対象外消費税等は、発生連結会計年度の期間費用としております。

[表示方法の変更に関する注記]

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号2020年3月31日）を当連結会計年度より適用し、[会計上の見積りに関する注記]を記載しております。

【会計上の見積りに関する注記】

固定資産の減損

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

有形固定資産合計	47,322,834千円
無形固定資産合計	517,952千円
減損損失	－千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

①当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額の算出方法

投資不動産については物件ごとに資産のグルーピングを行い、それ以外の資産については損益管理を合理的に行い得る事業単位で資産のグルーピングを行っております。営業損益又はキャッシュ・フローの継続的なマイナス、市場価格の著しい下落、用途変更等によって減損の兆候のある資産又は資産グループについて減損の判定を行っております。減損損失を認識すべきと判定した場合は、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しています。なお、回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い価額とし、正味売却価額は不動産鑑定評価基準に準ずる方法等により算定した評価額より処分費用見込額を差し引いて算定しております。また、使用価値は将来キャッシュ・フロー見積額を、現在価値に割り引いて算定しております。なお、当連結会計年度において、当社の一部の投資不動産について減損の兆候が認められましたが、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を上回っていることから、減損損失を計上しておりません。

②主要な仮定

将来キャッシュ・フローの見積りや回収可能価額の算定における主要な仮定は、賃料・ADR（客室平均単価）、入居率・稼働率及びキャップレートであります。賃料・ADR（客室平均単価）・入居率・稼働率については、市場の動向、類似不動産の取引事例、過去の実績等を総合的に勘案し、決定しています。割引率については、類似の取引事例や金利推移等踏まえ決定しています。また、主要な投資不動産のキャップレートについては、不動産鑑定士より入手し利用しています。

③翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

翌連結会計年度において、経済情勢や市況の悪化等により、主要な仮定の前提条件に変化があった場合は、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。

〔連結貸借対照表に関する注記〕

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

建物及び構築物	432,607千円
---------	-----------

(2) 担保に係る債務

預り敷金及び保証金	180,000千円
-----------	-----------

2. 宅地建物取引業法に基づき営業保証金として供託している資産

現金及び預金	290,000千円
--------	-----------

3. 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づき瑕疵担保保証金として供託している資産

現金及び預金	159,000千円
--------	-----------

4. 有形固定資産の減価償却累計額

19,111,374千円

5. 追加情報

(1) 資産の保有目的の変更

前連結会計年度末において固定資産として計上していた投資用不動産 1,212,431 千円を販売用不動産に振替しております。

〔連結株主資本等変動計算書に関する注記〕

1. 当連結会計年度の末日における発行済株式の数

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	23,128,800株	一株	一株	23,128,800株

2. 当連結会計年度中に行った剰余金の配当に関する事項

①金銭による配当

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3年4月19日 定時株主総会	普通株式	11,425,627	494	令和3年1月31日	令和3年4月20日

②金銭以外による配当

決議	株式の種類	配当財産の種類	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3年12月31日 臨時株主総会	普通株式	関係会社株式	1,190,221	51	令和3年12月31日	令和4年1月1日

(注) 当社が保有する積水ハウス不動産パートナーズ株式会社およびシャーマンズ少額短期保険株式会社の株式、それぞれ、1,640株 798,910千円および3,116株 391,310千円を現物配当するものです。

3. 当連結会計年度の末日後に行う剰余金の配当に関する事項

令和4年4月18日開催の定時株主総会において、次の議案を提案いたします。

決議	株式の種類	配当の原資	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4年4月18日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	13,021,514	563	令和4年1月31日	令和4年4月19日

【金融商品に関する注記】

1. 金融商品の状況に関する事項

当社グループは、事業運営を全て自己資金にて賄っているため資金調達については実績がありません。資金運用については全て親会社である積水ハウス株式会社へ運用を委託しております。営業未収入金に係る顧客信用リスクは、信販会社の保証制度を利用するなどリスク低減を図っております。また、投資有価証券は主として非上場株式であります。尚、デリバティブ取引はありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

令和4年1月31日における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通りであります。

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	30,287,960 千円	30,287,960 千円	－千円
(2) 営業未収入金 貸倒引当金	4,169,013 千円 △32,099 千円		
	4,136,913 千円	4,136,913 千円	－千円
(3) 運用委託金	52,834,469 千円	52,834,469 千円	－千円
(4) 敷金及び保証金	3,776,030 千円	3,059,038 千円	△716,991 千円
(5) 営業未払金	(2,504,148 千円)	(2,504,148 千円)	－千円
(6) 預り敷金及び保証金	(25,419,808 千円)	(25,110,423 千円)	△309,384 千円

※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。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 営業未収入金 (3) 運用委託金

これらは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。

(4) 敷金及び保証金

これらの時価は、返還されるまでの期間及び信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値により算定しております。

負債

(5) 営業未払金

これらは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) 預り敷金及び保証金

これらの時価は、返還されるまでの期間及び信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値により算定しております。

2. 非上場株式(連結貸借対照表計上額 39,515 千円)は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしておりません。

〔賃貸等不動産に関する注記〕

1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社グループは、東京都その他の地域において賃貸用の住宅（土地含む）等を有しております。

2. 賃貸等不動産の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額	時価
46,927,137 千円	61,968,867 千円

- (注) 1. 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. 当連結会計年度末の時価は、主に収益還元法により算定した金額であります。また、当連結会計年度に新規取得した未稼働賃貸等不動産については時価の変動が軽微であると考えられるため、連結貸借対照表計上額をもって時価としております。

〔1株当たり情報に関する注記〕

1株当たり純資産額	4,926円56銭
1株当たり当期純利益	949円46銭

〔企業結合等に関する注記〕

共通支配下の取引等

(1) 取引の概要

- ・持分法適用関連会社の名称およびその事業内容：
積水ハウス不動産パートナーズ株式会社 不動産賃貸借における家賃等の債務保証
シャームゾン少額短期保険株式会社 少額短期保険業
- ・企業結合日：2022年1月1日
- ・企業結合の法的形式：現物配当
- ・その他の取引の概要に関する事項：当社の親会社である積水ハウス株式会社は、積水ハウス不動産グループを統括する中間持株会社を設置することにより、事業領域拡大も視野に見据え事業推進を行うこととしております。その一環として、当社が保有する積水ハウス不動産パートナーズ株式会社及びシャームゾン少額短期保険株式会社の全株式を積水ハウス株式会社へ現物配当しております。これにより、積水ハウス不動産パートナーズ株式会社及びシャームゾン少額短期保険株式会社は当社の持分法適用関連会社の範囲から除外されました。

(2) 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号）に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行っております。

〔重要な後発事象に関する注記〕

当社は、令和3年12月20日開催の取締役会決議に基づき、令和4年2月1日を合併期日として積和グランドマスト株式会社を吸収合併いたしました。

(1) 取引の概要

- ・合併の目的：積和グランドマスト株式会社は首都圏及び関西圏を中心とした高齢者向け住宅事業を行っておりますが、総合不動産企業として多彩な住環境を提供し、事業拡大を図るため、吸収合併することといたしました。
- ・対象となる事業の内容：高齢者向け住宅、有料老人ホームの経営及び経営コンサルティング
- ・企業結合日：令和4年2月1日
- ・企業結合の法的形式：当社を存続会社とし、積和グランドマスト株式会社を消滅会社とする吸収合併方式
- ・結合後企業の名称：積水ハウス不動産東京株式会社
- ・承継する事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその内訳

流動資産：3,662,660千円

固定資産：529,284千円

資産合計：4,191,944千円

流動負債：1,395,695千円

固定負債：12,991,858千円

負債合計：14,387,554千円

純資産合計：△10,195,609千円

(2) 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号）に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行っております。

貸借対照表

(令和4年1月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	110,202,878	流 動 負 債	34,029,206
現金及び預金	30,209,194	営業未払金	2,507,986
営業未収入金	4,169,005	未払金	46,150
リース債権	727,155	リース債務	103,130
リース投資資産	1,509,772	未払費用	604,568
販売用不動産	7,713,543	未払法人税等	5,636,851
仕掛販売用不動産	11,092,399	未払消費税等	327,551
未成工事支出金	66,051	営業前受金	20,522,516
商品	1,854	預り金	2,959,042
前渡金	536,281	賞与引当金	1,295,920
前払費用	235,738	役員賞与引当金	25,490
運用委託金	52,834,469	固 定 負 債	29,413,541
その他の流動資産	1,154,291	リース債務	2,106,133
貸倒引当金	△46,879	退職給付引当金	1,198,257
固 定 資 産	66,792,277	役員退職慰労引当金	24,430
有 形 固 定 資 産	47,324,065	資産除去債務	611,446
建物	30,928,349	預り敷金及び保証金	25,419,527
構築物	943,732	その他の固定負債	53,745
機械装置	246,828		
工具、器具及び備品	192,786		
リース資産	537,861		
土地	14,260,006		
建設仮勘定	214,500		
無 形 固 定 資 産	517,744		
借地権	425,479		
ソフトウェア	16,012		
その他の無形固定資産	76,252		
投資その他の資産	18,950,466		
投資有価証券	39,515		
関係会社株式	30,000		
長期貸付金	34,127		
長期前払費用	7,293,248		
繰延税金資産	2,131,800		
寄託敷金	2,809,460		
敷金及び保証金	3,755,980		
その他の投資その他の資産	2,903,628		
貸倒引当金	△47,295		
資 産 合 計	176,995,155	負 債 合 計	63,442,748
		純 資 産 の 部	
		株 主 資 本	113,552,406
		資本金	2,238,960
		資本剰余金	803,543
		資本準備金	801,317
		その他資本剰余金	2,225
		利 益 剰 余 金	110,509,903
		利益準備金	489,091
		その他利益剰余金	110,020,812
		別途積立金	88,479,000
		繰越利益剰余金	21,541,812
		純 資 産 合 計	113,552,406
		負 債 ・ 純 資 産 合 計	176,995,155

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

〔令和3年2月1日から
令和4年1月31日まで〕

(単位：千円)

営 業 収 益		294,243,114
不動産賃貸収入	251,530,114	
投資不動産賃貸収入	5,720,298	
仲介手数料収入	3,442,813	
販売用不動産売上高	12,587,418	
完成工事売上高	17,403,139	
その他の営業収入	3,559,328	
営 業 費 用		245,309,965
不動産賃貸費用	217,075,297	
投資不動産賃貸費用	3,894,515	
仲介費用	273,593	
販売用不動産売上原価	10,341,522	
完成工事売上原価	11,821,261	
その他の営業費用	1,903,774	
営 業 総 利 益		48,933,149
販売費及び一般管理費		17,556,983
営 業 利 益		31,376,165
営 業 外 収 益		303,811
受取利息	72,324	
受取配当金	179,620	
その他	51,866	
営 業 外 費 用		397,137
支払利息	35,735	
その他	361,401	
経 常 利 益		31,282,839
特 別 利 益		14,116
その他の特別利益	14,116	
特 別 損 失		77,237
固定資産売却損	49,474	
固定資産除却損	5,818	
早期加算退職金	21,572	
その他の特別損失	373	
税 引 前 当 期 純 利 益		31,219,718
法人税、住民税及び事業税	9,636,500	
法人税等調整額	△118,200	9,518,300
当 期 純 利 益		21,701,418

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

〔令和3年2月1日から
令和4年1月31日まで〕

(単位：千円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金	
		資本準備金	その他 資本剰余金		その他利益剰余金	
					別途積立金	繰越利益 剰余金
当 期 首 残 高	2,238,960	801,317	2,225	489,091	81,160,000	18,744,921
事業年度中の変動額						
剰余金の配当						△11,585,527
当期純利益						21,701,418
別途積立金の積立					7,319,000	△7,319,000
事業年度中の変動額合計	—	—	—	—	7,319,000	2,796,890
当 期 末 残 高	2,238,960	801,317	2,225	489,091	88,479,000	21,541,812

	株主資本	純資産合計
	株主資本合計	
当 期 首 残 高	103,436,515	103,436,515
事業年度中の変動額		
剰余金の配当	△11,585,527	△11,585,527
当期純利益	21,701,418	21,701,418
別途積立金の積立	—	—
事業年度中の変動額合計	10,115,890	10,115,890
当 期 末 残 高	113,552,406	113,552,406

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

〔重要な会計方針に係る事項に関する注記〕

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的の債券	償却原価法（定額法）	
子会社株式及び関連会社株式	移動平均法に基づく原価法	
その他有価証券	時価のあるもの	決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）
	時価のないもの	移動平均法に基づく原価法

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産	個別法に基づく原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
仕掛販売用不動産	個別法に基づく原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
未成工事支出金	個別法に基づく原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
その他のたな卸資産	移動平均法に基づく原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

2. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産	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、その他の有形固定資産については定率法を採用しております。
無形固定資産	定額法を採用しております。 但し、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）に基づく定額法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

貸倒引当金	債権の貸倒れによる損失に備えるため、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検討し、回収不能見込額を計上しております。
賞与引当金	従業員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。
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及び年金資産の見込額に基づき、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。数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5 年）による定額法により発生翌事業年度から費用処理することとしております。また、過去勤務費用については、5 年による定額法により按分した額を、発生した事業年度から費用処理することとしております。
役員退職慰労引当金	役員の退職に際し支給する退職慰労金に充てるため、内規に基づく事業年度末現在の要支給額を計上しております。

4. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等については、長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。その他の控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としております。

【表示方法の変更に関する注記】

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第 31 号 2020 年 3 月 31 日）を当事業年度より適用し、[会計上の見積りに関する注記]を記載しております。

【会計上の見積りに関する注記】

固定資産の減損

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

有形固定資産合計	47,324,065 千円
無形固定資産合計	517,744 千円
減 損 損 失	－千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報
連結注記表[会計上の見積りに関する注記]「固定資産の減損」に記載した内容と同一であります。

【貸借対照表に関する注記】

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

建 物	432,608 千円
-----	------------

(2) 担保に係る債務

預り敷金及び保証金	180,000 千円
-----------	------------

2. 宅地建物取引業法に基づき営業保証金として供託している資産

現金及び預金	290,000 千円
--------	------------

3. 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づき瑕疵担保保証金として供託している資産

現金及び預金	159,000 千円
--------	------------

4. 有形固定資産の減価償却累計額

19,117,487 千円

5. 関係会社に対する金銭債権・債務

短期金銭債権	53,910,727 千円
長期金銭債権	－千円
短期金銭債務	289,513 千円
長期金銭債務	119,218 千円

6. 追加情報

(1) 資産の保有目的の変更

前会計年度末において固定資産として計上していた投資用不動産 1,212,431 千円を販売用不動産に振替しております。

〔損益計算書に関する注記〕

関係会社との取引高

営業収益	2,359,129 千円
営業費用	2,660,596 千円
販売費及び一般管理費	21 千円
営業外収益	80,529 千円
資産購入高	3,206,707 千円

〔株主資本等変動計算書に関する注記〕

当事業年度の末日における自己株式の数

該当事項はありません。

〔税効果会計に関する注記〕

繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別の内訳

繰延税金資産

減損損失	452,506 千円
賞与引当金	395,255 千円
退職給付引当金	365,468 千円
減価償却超過額	277,359 千円
未払事業税	269,340 千円
資産除去債務	186,491 千円
その他	375,687 千円
繰延税金資産合計	2,322,109 千円

繰延税金負債

資産除去債務に対応する除去費用	△167,560 千円
その他	△22,748 千円
繰延税金負債合計	△190,309 千円

繰延税金資産（純額）

差引	2,131,800 千円
----	--------------

〔関連当事者との取引に関する注記〕

親会社及び法人主要株主等

種類	会社等の名称	議決権等の被所有割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
親会社	積水ハウス株式会社	直接 100.0%	不動産の賃貸借、管理受託及び仲介並びに建物の発注他 役員の兼任	不動産の賃貸借、管理受託及び仲介等	1,793,296千円	営業未収入金	95,084千円
				資金の運用委託	3,213,059千円	運用委託金	52,834,469千円
				資産の購入	3,206,707千円	—	—千円

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 一般取引条件及び市場価格等を勘案し、決定しております。
2. 取引金額には消費税等を含まず、期末残高には消費税等を含んでおります。

〔1株当たり情報に関する注記〕

1株当たり純資産額	4,909円56銭
1株当たり当期純利益	938円28銭

〔企業結合等に関する注記〕

連結計算書類の連結注記表における〔企業結合等に関する注記〕に記載しております。

〔重要な後発事象に関する注記〕

連結計算書類の連結注記表における〔重要な後発事象に関する注記〕に記載しております。