

**連結貸借対照表**

(令和 5 年 1 月 31 日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	93,080,941	流 動 負 債	38,143,661
現金及び預金	28,087,637	営業未払金	2,581,610
営業未収入金	3,674,481	リース債務	238,635
リース債権	713,076	未払法人税等	5,710,455
リース投資資産	3,955,893	営業前受金	23,128,608
販売用不動産	14,214,068	賞与引当金	1,524,352
仕掛販売用不動産	21,101,406	役員賞与引当金	17,600
未成工事支出金	65,900	事業損失引当金	537,553
その他の棚卸資産	133	その他の流動負債	4,404,845
運用委託金	14,198,055	固 定 負 債	35,475,994
その他の流動資産	7,191,438	リース債務	4,666,602
貸倒引当金	△121,149	役員退職慰労引当金	18,110
固 定 資 産	72,422,401	事業損失引当金	1,468,463
有形固定資産	50,712,710	退職給付に係る負債	1,103,230
建物及び構築物	31,909,549	資産除去債務	617,589
土地	17,312,180	預り敷金及び保証金	27,281,943
リース資産	517,564	その他の固定負債	320,055
建設仮勘定	563,124		
その他の有形固定資産	410,290	負 債 合 計	73,619,655
無形固定資産	507,916	純 資 産 の 部	
借地権その他の無形固定資産	507,916	株 主 資 本	90,945,622
投資その他の資産	21,201,773	資 本 金	2,238,960
投資有価証券	39,191	資 本 剰 余 金	1,217,664
長期貸付金	31,270	利 益 剰 余 金	87,488,998
長期前払費用	7,145,816	その他の包括利益累計額	938,064
退職給付に係る資産	1,179,620	退職給付に係る調整累計額	938,064
繰延税金資産	2,914,731		
寄託敷金	3,115,182		
敷金及び保証金	3,836,111		
その他の投資その他の資産	2,975,024		
貸倒引当金	△35,175	純 資 産 合 計	91,883,687
資 産 合 計	165,503,343	負 債 ・ 純 資 産 合 計	165,503,343

(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4年2月1日から  
令和5年1月31日まで〕

(単位：千円)

営業収益		342,273,275
営業費用		288,405,528
営業総利益		53,867,747
販売費及び一般管理費		19,093,634
営業利益		34,774,113
営業外収益		431,767
受取利息及び配当金	40,206	
その他の	391,561	
営業外費用		126,736
支払利息	34,794	
その他の	91,941	
経常利益		35,079,144
特別利益		253,540
その他の特別利益	253,540	
特別損失		266,961
固定資産売却損	104,871	
固定資産除却損	93,822	
早期加算退職金	31,477	
その他の特別損失	36,791	
税金等調整前当期純利益		35,065,723
法人税、住民税及び事業税	8,310,400	
法人税等調整額	△911,600	7,398,800
当期純利益		27,666,923
親会社株主に帰属する当期純利益		27,666,923

(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4年2月1日から  
令和5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	110,748,638	113,791,142
会計方針の変更による累積的影響額			△629,509	△629,509
会計方針の変更を反映した当期首残高	2,238,960	803,543	110,119,129	113,161,632
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当			△39,503,990	△39,503,990
親会社株主に帰属する当期純利益			27,666,923	27,666,923
合併による増加・減少		414,120	△10,793,063	△10,378,943
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	—	414,120	△22,630,130	△22,216,010
当 期 末 残 高	2,238,960	1,217,664	87,488,998	90,945,622

	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	154,428	113,945,570
会計方針の変更による累積的影響額		△629,509
会計方針の変更を反映した当期首残高	154,428	113,316,060
連結会計年度中の変動額		
剰余金の配当		△39,503,990
親会社株主に帰属する当期純利益		27,666,923
合併による増加・減少		△10,378,943
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	783,636	783,636
連結会計年度中の変動額合計	783,636	△21,432,373
当 期 末 残 高	938,064	91,883,687

(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。
- (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	そ の 他 有 価 証 券	「市場価格のない株式等以外のもの」	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）
		「市場価格のない株式等」	移動平均法に基づく原価法
棚 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 棚 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。
事業損失引当金	サブリース事業に関連して転貸差損が将来にわたり発生する可能性が高い転貸物件について翌連結会計年度以降の損失見込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の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

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。

#### ③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(収益を認識する通常の時点)は以下の通りであります。

##### i) 不動産賃貸取引

不動産賃貸取引については、「リース取引に関する基準」(企業会計基準第13号)に基づき、賃貸借期間にわたり収益を認識しております。

##### ii) 不動産販売取引

不動産販売取引については、顧客との不動産売買契約に基づき、物件を顧客に引き渡す履行義務を負っています。当該契約については、物件が引き渡される一時点で履行義務が充足されるものであると判断し、顧客へ物件を引き渡した時点で収益を認識しております。

##### iii) 不動産仲介取引

不動産仲介取引については、顧客との不動産媒介契約に基づき、当該物件の契約成立及び引渡しに関する履行義務を負っています。当該契約については、物件が引き渡される一時点で履

行義務が充足されるものであると判断し、顧客へ物件を引き渡した時点で収益を認識しております。

iv) 注文請負取引

注文請負取引については、顧客との工事請負契約に基づき、受注した全ての工事を完了する履行義務を負っています。当該契約については、工事が完了した一時点で履行義務が充足されるものであると判断し、工事が完了した時点で収益を認識しております。

v) ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

### 【会計方針の変更に関する注記】

(1) 「収益認識に関する会計基準」等の適用

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第 29 号 2020 年3月 31 日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に 受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第 84 項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。なお、当連結会計年度において、連結計算書類に与える影響は軽微であります。

(2) 「時価の算定に関する会計基準」等の適用

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第 30 号 2019 年7月 4 日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第 19 項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第 10 号 2019 年7月 4 日)第 44 項-2に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来 にわたって適用することとしています。なお、当連結会計年度において、連結計算書類に与える影響はありません。

### 【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	50,712,710 千円
無形固定資産合計	507,916 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、入居率・稼働率であります。賃料、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。

## 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	418,257千円
---------	-----------

#### (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

敷金及び保証金	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

敷金及び保証金	168,500千円
---------	-----------

### 4. 有形固定資産の減価償却累計額

20,316,518千円
--------------

### 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 4,023,398千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4年4月18日 定時株主総会	普通株式	13,021,514	563	令和4年1月31日	令和4年4月19日

②金銭による特別配当

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4年3月30日 臨時株主総会	普通株式	26,482,476	1,145	令和4年3月1日	令和4年3月31日

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

該当事項はありません。

〔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積水ハウス株式会社及び親会社である積水ハウス不動産ホールディング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5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。

また、現金及び預金、営業未収入金、運用委託金、営業未払金については、現金であること及び短期間で決済されるため時価が帳簿価格に近似することから、注記を省略しております。

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 敷金及び保証金	3,836,111千円	3,025,357千円	△810,753千円
(2) 預り敷金及び保証金	(27,281,943千円)	(26,892,281千円)	△389,661千円

※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) 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

### (2) 預り敷金及び保証金

これらの時価は、返還す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. 市場価格のない株式等（非上場株式（連結貸借対照表計上額 39,191 千円））は、上表には含まれておりません。

## 〔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
50,225,900 千円	66,155,003 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。

## 〔収益認識に関する注記〕

(収益を理解するための基礎となる情報)

収益を理解するための基礎となる情報に関する注記については、〔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〕（(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③収益及び費用の計上基準）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。

## 〔1株当たり情報に関する注記〕

1株当たり純資産額	3,972円69銭
1株当たり当期純利益	1,196円21銭

## 〔企業結合等に関する注記〕

### 共通支配下の取引等

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：3,479,326 千円

固定資産：529,284 千円

資産合計：4,008,610 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：△10,378,943 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。

**【重要な後発事象に関する注記】**

該当事項はありません。

# 貸借対照表

(令和5年1月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
<b>流 動 資 産</b>	<b>92,970,565</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>38,124,747</b>
現金及び預金	27,975,300	営業未払金	2,599,183
営業未収入金	3,673,218	未払金	92,242
リース債権	713,076	リース債務	238,635
リース投資資産	3,955,893	未払費用	667,271
販売用不動産	14,214,068	未払法人税等	5,695,094
仕掛販売用不動産	21,101,406	未払消費税等	516,181
未成工事支出金	65,900	営業前受金	23,128,841
商品	133	預り金	3,120,863
前渡金	4,554,020	賞与引当金	1,511,280
前払費用	190,064	役員賞与引当金	17,600
運用委託金	14,198,055	事業損失引当金	537,553
その他の流動資産	2,450,576	<b>固 定 負 債</b>	<b>35,646,107</b>
貸倒引当金	△121,149	リース債務	4,666,602
<b>固 定 資 産</b>	<b>71,657,871</b>	退職給付引当金	1,273,343
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>50,713,450</b>	役員退職慰労引当金	18,110
建物	30,983,126	事業損失引当金	1,468,463
構築物	927,137	資産除去債務	617,589
機械装置	222,532	預り敷金及び保証金	27,281,943
工具、器具及び備品	187,783	その他の固定負債	320,055
リース資産	517,564		
土地	17,312,180	<b>負 債 合 計</b>	<b>73,770,854</b>
建設仮勘定	563,124	<b>純 資 産 の 部</b>	
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>507,708</b>	<b>株 主 資 本</b>	<b>90,857,582</b>
借地権	425,479	資 本 金	2,238,960
ソフトウェア	11,999	資 本 剰 余 金	1,217,664
その他の無形固定資産	70,230	資 本 準 備 金	801,317
<b>投 資 其 他 の 資 産</b>	<b>20,436,712</b>	その他資本剰余金	416,346
投資有価証券	39,191	<b>利 益 剰 余 金</b>	<b>87,400,958</b>
関係会社株式	30,000	利 益 準 備 金	489,091
長期貸付金	31,270	その他利益剰余金	86,911,867
長期前払費用	7,145,816	別 途 積 立 金	59,274,000
繰延税金資産	3,319,400	繰越利益剰余金	27,637,867
寄託敷金	3,115,182		
敷金及び保証金	3,816,061	<b>純 資 産 合 計</b>	<b>90,857,582</b>
その他の投資その他の資産	2,974,964	<b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b>	<b>164,628,437</b>
貸倒引当金	△35,175		
<b>資 産 合 計</b>	<b>164,628,437</b>		

(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4年2月1日から  
令和5年1月31日まで〕

(単位：千円)

<b>営 業 収 益</b>		<b>342,153,523</b>
不動産賃貸収入	273,867,013	
投資不動産賃貸収入	6,204,137	
仲介手数料収入	3,236,265	
販売用不動産売上高	36,295,376	
完成工事売上高	18,581,304	
その他の営業収入	3,969,427	
<b>営 業 費 用</b>		<b>288,474,424</b>
不動産賃貸費用	239,164,312	
投資不動産賃貸費用	4,034,411	
仲介費用	270,993	
販売用不動産売上原価	30,638,018	
完成工事売上原価	12,810,594	
その他の営業費用	1,556,093	
<b>営 業 総 利 益</b>		<b>53,679,099</b>
<b>販売費及び一般管理費</b>		<b>18,980,077</b>
<b>営 業 利 益</b>		<b>34,699,021</b>
<b>営 業 外 収 益</b>		<b>631,737</b>
受取利息	40,176	
受取配当金	200,000	
その他	391,561	
<b>営 業 外 費 用</b>		<b>126,655</b>
支払利息	34,794	
その他	91,861	
<b>経 常 利 益</b>		<b>35,204,103</b>
<b>特 別 利 益</b>		<b>253,540</b>
その他の特別利益	253,540	
<b>特 別 損 失</b>		<b>267,325</b>
固定資産売却損	105,234	
固定資産除却損	93,822	
早期加算退職金	31,477	
その他の特別損失	36,791	
<b>税 引 前 当 期 純 利 益</b>		<b>35,190,318</b>
法人税、住民税及び事業税	8,284,300	
法人税等調整額	△911,600	<b>7,372,700</b>
<b>当 期 純 利 益</b>		<b>27,817,618</b>

(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4年2月1日から  
令和5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	88,479,000	21,541,812
会計方針の変更による累積的影響額						△629,509
会計方針の変更を反映した当期首残高	2,238,960	801,317	2,225	489,091	88,479,000	20,912,303
事業年度中の変動額						
剰余金の配当						△39,503,990
当期純利益						27,817,618
合併による増加・減少			414,120			△10,793,063
別途積立金の取崩					△29,205,000	29,205,000
事業年度中の変動額合計	—	—	414,120	—	△29,205,000	6,725,564
当 期 末 残 高	2,238,960	801,317	416,346	489,091	59,274,000	27,637,867

	株主資本	純資産合計
	株主資本合計	
当 期 首 残 高	113,552,406	113,552,406
会計方針の変更による累積的影響額	△629,509	△629,509
会計方針の変更を反映した当期首残高	112,922,897	112,922,897
事業年度中の変動額		
剰余金の配当	△39,503,990	△39,503,990
当期純利益	27,817,618	27,817,618
合併による増加・減少	△10,378,943	△10,378,943
別途積立金の取崩	—	—
事業年度中の変動額合計	△22,065,314	△22,065,314
当 期 末 残 高	90,857,582	90,857,582

(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

子会社株式	移動平均法に基づく原価法	
その他有価証券	「市場価格のない株式等以外のもの」	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）
	「市場価格のない株式等」	移動平均法に基づく原価法

##### (2) 棚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）
その他の棚卸資産	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。
事業損失引当金	サブリース事業に関連して転貸差損が将来にわたり発生する可能性が高い転貸物件について翌事業年度以降の損失見込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	役員退職慰労引当金
-----------	-----------

役員退職慰労引当金	役員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

##### ①消費税等の会計処理

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。

##### ②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(収益を認識する通常の時点)は以下の通りであります。

###### i) 不動産賃貸取引

不動産賃貸取引については、「リース取引に関する基準」(企業会計基準第13号)に基づき、賃貸借期間にわたり収益を認識しております。

###### ii) 不動産販売取引

不動産販売取引については、顧客との不動産売買契約に基づき、物件を顧客に引き渡す履行義務を負っています。当該契約については、物件が引き渡される一時点で履行義務が充足されるものであると判断し、顧客へ物件を引き渡した時点で収益を認識しております。

###### iii) 不動産仲介取引

不動産仲介取引については、顧客との不動産媒介契約に基づき、当該物件の契約成立及び引渡しに関する履行義務を負っています。当該契約については、物件が引き渡される一時点で履行義務が充足されるものであると判断し、顧客へ物件を引き渡した時点で収益を認識しております。

###### iv) 注文請負取引

注文請負取引については、顧客との工事請負契約に基づき、受注した全ての工事を完了する履行義務を負っています。当該契約については、工事が完了した一時点で履行義務が充足されるものであると判断し、工事が完了した時点で収益を認識しております。

###### v) ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

#### [会計方針の変更に関する注記]

##### (1) 「収益認識に関する会計基準」等の適用

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。なお、当事業年度において、計算書類に与える影響は軽微であります。

(2) 「時価の算定に関する会計基準」等の適用

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第 30 号 2019 年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第 19 項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第 10 号 2019 年7月4日）第 44 項-2に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来 にわたって適用することとしています。なお、当事業年度において、計算書類に与える影響はありません。

**【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	50,713,450 千円
無形固定資産合計	507,708 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	418,258 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**

敷 金 及 び 保 証 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**

敷 金 及 び 保 証 金	168,500 千円
---------------	------------

**4. 有形固定資産の減価償却累計額**

20,323,054 千円
---------------

**5. 関係会社に対する金銭債権・債務**

短期金銭債権	14,301,322 千円
長期金銭債権	－千円
短期金銭債務	77,398 千円
長期金銭債務	30,266 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 4,023,398 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	2,337,088 千円
営業費用	5,967,138 千円
販売費及び一般管理費	485,912 千円
営業外収益	229,885 千円
営業外費用	－千円
資産購入高	1,159,717 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	633,155 千円
事業損失引当金	611,834 千円
賞与引当金	460,940 千円
退職給付引当金	388,369 千円
減価償却超過額	301,145 千円
未払事業税	274,719 千円
資産除去債務	188,364 千円
その他	633,366 千円
繰延税金資産合計	3,491,898 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	△4,918 千円
繰延税金負債合計	△172,478 千円

繰延税金資産（純額）

差引	3,319,400 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	積水ハウス不動産ホールディングス株式会社	直接 100.0%	余資の運用委託 役員の兼任	資金の運用委託	3,500,000 千円	運用委託金	3,500,000 千円
親会社	積水ハウス株式会社	間接 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	2,319,096 千円	営業未収入金	64,681 千円
				資金の運用委託	△42,136,414 千円	運用委託金	10,698,055 千円
				資産の購入	1,159,717 千円	—	— 千円

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 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。

**〔1株当たり情報に関する注記〕**

1株当たり純資産額	3,928円33銭
1株当たり当期純利益	1,202円72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〕**

該当事項はありません。