

連結貸借対照表

(2024 年 1 月 31 日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部 | | 負 債 の 部 | |
|---------------|-------------|-----------------|-------------|
| 流 動 資 産 | 106,887,163 | 流 動 負 債 | 41,676,398 |
| 現金及び預金 | 22,981,827 | 営業未払金 | 2,691,724 |
| 営業未収入金 | 3,698,052 | リース債務 | 240,029 |
| リース債権 | 699,529 | 未払法人税等 | 7,954,274 |
| リース投資資産 | 3,752,502 | 営業前受金 | 24,335,006 |
| 販売用不動産 | 17,325,946 | 賞与引当金 | 1,574,278 |
| 仕掛販売用不動産 | 53,537,623 | 役員賞与引当金 | 24,580 |
| 未成工事支出金 | 69,225 | 事業損失引当金 | 255,002 |
| その他の棚卸資産 | 174 | その他の流動負債 | 4,601,502 |
| 運用委託金 | 489,006 | 固 定 負 債 | 35,979,134 |
| その他の流動資産 | 4,442,574 | リース債務 | 4,435,216 |
| 貸倒引当金 | △109,300 | 役員退職慰労引当金 | 12,230 |
| 固 定 資 産 | 73,566,877 | 事業損失引当金 | 1,179,362 |
| 有形固定資産 | 52,671,714 | 退職給付に係る負債 | 1,274,661 |
| 建物及び構築物 | 31,945,373 | 資産除去債務 | 623,814 |
| 土地 | 18,078,179 | 預り敷金及び保証金 | 28,270,372 |
| リース資産 | 497,268 | その他の固定負債 | 183,477 |
| 建設仮勘定 | 1,779,521 | | |
| その他の有形固定資産 | 371,371 | 負 債 合 計 | 77,655,532 |
| 無形固定資産 | 501,470 | 純 資 産 の 部 | |
| 借地権その他の無形固定資産 | 501,470 | 株 主 資 本 | 101,943,083 |
| 投資その他の資産 | 20,393,692 | 資 本 金 | 2,238,960 |
| 投資有価証券 | 38,895 | 資 本 剰 余 金 | 1,217,664 |
| 長期貸付金 | 28,356 | 利 益 剰 余 金 | 98,486,459 |
| 長期前払費用 | 6,870,286 | その他の包括利益累計額 | 855,425 |
| 退職給付に係る資産 | 1,348,849 | 退職給付に係る調整累計額 | 855,425 |
| 繰延税金資産 | 2,691,497 | | |
| 寄託敷金 | 3,197,764 | | |
| 敷金及び保証金 | 3,380,581 | | |
| その他の投資その他の資産 | 2,868,735 | | |
| 貸倒引当金 | △31,275 | 純 資 産 合 計 | 102,798,508 |
| 資 産 合 計 | 180,454,041 | 負 債 ・ 純 資 産 合 計 | 180,454,041 |

(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

〔2023年2月1日から
2024年1月31日まで〕

(単位：千円)

| | | |
|-----------------|------------|-------------|
| 営業収益 | | 376,015,769 |
| 営業費用 | | 316,145,730 |
| 営業総利益 | | 59,870,039 |
| 販売費及び一般管理費 | | 20,198,328 |
| 営業利益 | | 39,671,710 |
| 営業外収益 | | 74,890 |
| 受取利息及び配当金 | 23,066 | |
| その他 | 51,823 | |
| 営業外費用 | | 99,309 |
| 支払利息 | 40,657 | |
| その他 | 58,652 | |
| 経常利益 | | 39,647,291 |
| 特別利益 | | 134,577 |
| その他の特別利益 | 134,577 | |
| 特別損失 | | 154,258 |
| 固定資産売却損 | 54,863 | |
| 固定資産除却損 | 48,381 | |
| 早期加算退職金 | 21,375 | |
| その他の特別損失 | 29,637 | |
| 税金等調整前当期純利益 | | 39,627,610 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 11,787,300 | |
| 法人税等調整額 | 259,500 | 12,046,800 |
| 当期純利益 | | 27,580,810 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | 27,580,810 |

(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

〔 2023年2月1日から
2024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 | 1,217,664 | 87,488,998 | 90,945,622 |
| 連結会計年度中の 変動額 | | | | |
| 剰余金の配当 | | | △16,583,349 | △16,583,349 |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | | | 27,580,810 | 27,580,810 |
| 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 | — | — | 10,997,460 | 10,997,460 |
| 当 期 末 残 高 | 2,238,960 | 1,217,664 | 98,486,459 | 101,943,083 |

| | 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 | 938,064 | 91,883,687 |
| 連結会計年度中の 変動額 | | |
| 剰余金の配当 | | △16,583,349 |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | | 27,580,810 |
| 株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額 (純額) | △82,639 | △82,639 |
| 連結会計年度中の 変動額合計 | △82,639 | 10,914,820 |
| 当 期 末 残 高 | 855,425 | 102,798,508 |

(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 （リース資産を除く） | 建物（建物附属設備を除く）並びに2016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 （リース資産を除く） | 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。 |
| 退職給付引当金 | 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。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の上翌連結会計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、発生した連結会計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上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 | 52,671,714千円 |
| 無形固定資産合計 | 501,470千円 |
| 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 | 404,153千円 |
|---------|-----------|

(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 | 310,000千円 |
|---------|-----------|

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 | 156,000千円 |
|---------|-----------|

4. 有形固定資産の減価償却累計額

| |
|--------------|
| 21,795,169千円 |
|--------------|

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 2,573,536千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

| 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 |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|-----------|------------|
| 2023年10月1日 臨時株主総会 | 普通株式 | 16,583,349 | 717 | 2023年9月1日 | 2023年10月2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

2024年4月22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 |
|----------------------|-------|-----------|----------------|-----------------|------------|------------|
| 2024年4月22日 定時株主総会 | 普通株式 | 利益 剰余金 | 16,537,092 | 715 | 2024年1月31日 | 2024年4月30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、事業運営を自己資金または積水ハウス不動産ホールディングス株式会社からの借入金により賄っております。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

2024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額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 | 3,380,581 千円 | 2,724,689 千円 | △655,891 千円 |
| (2) 預り敷金及び保証金 | (28,270,372 千円) | (27,842,046 千円) | △428,326 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 38,895 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 |
|---------------|---------------|
| 52,135,526 千円 | 63,629,857 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 | 4,444円61銭 |
| 1株当たり当期純利益 | 1,192円48銭 |

〔企業結合等に関する注記〕

該当事項はありません。

〔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

(2024年1月31日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部 | | 負 債 の 部 | |
|--------------|-------------|-----------------|-------------|
| 流 動 資 産 | 106,739,137 | 流 動 負 債 | 41,642,335 |
| 現金及び預金 | 22,830,667 | 営業未払金 | 2,693,122 |
| 営業未収入金 | 3,698,103 | 未払金 | 39,632 |
| リース債権 | 699,529 | リース債務 | 240,029 |
| リース投資資産 | 3,752,502 | 未払費用 | 783,343 |
| 販売用不動産 | 17,325,946 | 未払法人税等 | 7,940,808 |
| 仕掛販売用不動産 | 53,537,623 | 未払消費税等 | 298,441 |
| 未成工事支出金 | 69,225 | 営業前受金 | 24,334,167 |
| 商 品 | 174 | 預 り 金 | 3,471,241 |
| 前 渡 金 | 719,861 | 賞 与 引 当 金 | 1,561,967 |
| 前 払 費 用 | 177,135 | 役員賞与引当金 | 24,580 |
| 運用委託金 | 489,006 | 事業損失引当金 | 255,002 |
| その他の流動資産 | 3,548,660 | 固 定 負 債 | 35,866,240 |
| 貸倒引当金 | △109,300 | リ ー ス 債 務 | 4,435,216 |
| 固 定 資 産 | 72,602,564 | 退職給付引当金 | 1,162,061 |
| 有形固定資産 | 52,671,593 | 役員退職慰労引当金 | 12,230 |
| 建 物 | 31,029,426 | 事業損失引当金 | 1,179,362 |
| 構 築 物 | 915,888 | 資産除去債務 | 623,814 |
| 機 械 装 置 | 204,498 | 預り敷金及び保証金 | 28,270,372 |
| 工具、器具及び備品 | 166,811 | その他の固定負債 | 183,183 |
| リ ー ス 資 産 | 497,268 | | |
| 土 地 | 18,078,179 | 負 債 合 計 | 77,508,575 |
| 建 設 仮 勘 定 | 1,779,521 | 純 資 産 の 部 | |
| 無形固定資産 | 501,262 | 株 主 資 本 | 101,833,125 |
| 借 地 権 | 425,479 | 資 本 金 | 2,238,960 |
| ソフトウェア | 9,827 | 資 本 剰 余 金 | 1,217,664 |
| その他の無形固定資産 | 65,955 | 資 本 準 備 金 | 801,317 |
| 投資その他の資産 | 19,429,708 | そ の 他 資 本 剰 余 金 | 416,346 |
| 投資有価証券 | 38,895 | 利 益 剰 余 金 | 98,376,501 |
| 関係会社株式 | 30,000 | 利 益 準 備 金 | 489,091 |
| 長期貸付金 | 28,356 | そ の 他 利 益 剰 余 金 | 97,887,410 |
| 長期前払費用 | 6,870,286 | 別 途 積 立 金 | 70,327,650 |
| 繰延税金資産 | 3,061,000 | 繰越利益剰余金 | 27,559,760 |
| 寄託敷金 | 3,197,764 | | |
| 敷金及び保証金 | 3,360,581 | 純 資 産 合 計 | 101,833,125 |
| その他の投資その他の資産 | 2,874,099 | 負 債 ・ 純 資 産 合 計 | 179,341,701 |
| 貸倒引当金 | △31,275 | | |
| 資 産 合 計 | 179,341,701 | | |

(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

〔 2023 年 2 月 1 日から
2024 年 1 月 31 日まで 〕

(単位：千円)

| | | |
|------------------------|-------------|--------------------|
| 営 業 収 益 | | 375,926,496 |
| 不動産賃貸収入 | 287,371,354 | |
| 投資不動産賃貸収入 | 6,531,308 | |
| 仲介手数料収入 | 2,901,267 | |
| 販売用不動産売上高 | 55,493,125 | |
| 完成工事売上高 | 18,576,026 | |
| その他の営業収入 | 5,053,413 | |
| 営 業 費 用 | | 316,252,105 |
| 不動産賃貸費用 | 250,904,069 | |
| 投資不動産賃貸費用 | 4,099,042 | |
| 仲介費用 | 274,559 | |
| 販売用不動産売上原価 | 46,014,338 | |
| 完成工事売上原価 | 12,695,111 | |
| その他の営業費用 | 2,264,983 | |
| 営 業 総 利 益 | | 59,674,391 |
| 販売費及び一般管理費 | | 20,080,611 |
| 営 業 利 益 | | 39,593,780 |
| 営 業 外 収 益 | | 103,387 |
| 受取利息 | 23,066 | |
| 受取配当金 | 29,389 | |
| その他 | 50,930 | |
| 営 業 外 費 用 | | 99,293 |
| 支払利息 | 40,657 | |
| その他 | 58,636 | |
| 経 常 利 益 | | 39,597,873 |
| 特 別 利 益 | | 134,577 |
| その他の特別利益 | 134,577 | |
| 特 別 損 失 | | 154,258 |
| 固定資産売却損 | 54,863 | |
| 固定資産除却損 | 48,381 | |
| 早期加算退職金 | 21,375 | |
| その他の特別損失 | 29,637 | |
| 税 引 前 当 期 純 利 益 | | 39,578,192 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 11,760,900 | |
| 法人税等調整額 | 258,400 | 12,019,300 |
| 当 期 純 利 益 | | 27,558,892 |

(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

〔2023年2月1日から
2024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 | 416,346 | 489,091 | 59,274,000 | 27,637,867 |
| 事業年度中の変動額 | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | | △16,583,349 |
| 当期純利益 | | | | | | 27,558,892 |
| 別途積立金の積立 | | | | | 11,053,650 | △11,053,650 |
| 事業年度中の変動額合計 | - | - | - | - | 11,053,650 | △78,107 |
| 当 期 末 残 高 | 2,238,960 | 801,317 | 416,346 | 489,091 | 70,327,650 | 27,559,760 |

| | 株主資本 | 純資産合計 |
|-------------|-------------|-------------|
| | 株主資本合計 | |
| 当 期 首 残 高 | 90,857,582 | 90,857,582 |
| 事業年度中の変動額 | | |
| 剰余金の配当 | △16,583,349 | △16,583,349 |
| 当期純利益 | 27,558,892 | 27,558,892 |
| 別途積立金の積立 | - | - |
| 事業年度中の変動額合計 | 10,975,543 | 10,975,543 |
| 当 期 末 残 高 | 101,833,125 | 101,833,125 |

(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 （リース資産を除く） | 建物（建物附属設備を除く）並びに2016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 （リース資産を除く） | 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

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 | 52,671,593千円 |
| 無形固定資産合計 | 501,262千円 |
| 減損損失 | 一千円 |

(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 | 404,153 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 | 156,000 千円 |
|---------------|------------|

4. 有形固定資産の減価償却累計額

| |
|---------------|
| 21,793,085 千円 |
|---------------|

5. 関係会社に対する金銭債権・債務

| | |
|-------------|--------------|
| 短 期 金 銭 債 権 | 1,011,774 千円 |
| 長 期 金 銭 債 権 | －千円 |
| 短 期 金 銭 債 務 | 127,788 千円 |
| 長 期 金 銭 債 務 | 35,094 千円 |

6. 追加情報

(1) 資産の保有目的の変更

前事業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 2,573,536 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 | 2,479,179 千円 |
| 営 業 費 用 | 730,571 千円 |
| 販売費及び一般管理費 | 441,155 千円 |
| 営 業 外 収 益 | 52,456 千円 |
| 営 業 外 費 用 | －千円 |
| 資 産 購 入 高 | 1,176,673 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 | 620,588千円 |
| 賞与引当金 | 476,399千円 |
| 事業損失引当金 | 437,481千円 |
| 未払事業税 | 367,677千円 |
| 退職給付引当金 | 354,428千円 |
| 減価償却超過額 | 325,339千円 |
| 資産除去債務 | 190,263千円 |
| その他 | 472,786千円 |
| 繰延税金資産合計 | 3,244,961千円 |

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 | △16,400千円 |
| 繰延税金負債合計 | △183,961千円 |

繰延税金資産（純額）

| | |
|----|-------------|
| 差引 | 3,061,000千円 |
|----|-------------|

〔関連当事者との取引に関する注記〕

1. 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 | 一千円 |
| 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 | 不動産の賃貸借、 管理受託及び仲介等 | 2,461,337千円 | 営業未収入金 | 105,453千円 |
| | | | | 資金の運用委託 | △10,209,048千円 | 運用委託金 | 489,006千円 |
| | | | | 資産の購入 | 1,176,673千円 | — | 一千円 |

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。

2. 兄弟会社等

| 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 |
|---------|--------------------|------------|-----------|-------|------|------|-------------|
| 親会社の子会社 | 積水ハウス不動産パートナーズ株式会社 | なし | 集金代行他 | 集金代行他 | 一千円 | 未収入金 | 2,209,137千円 |

〔1株当たり情報に関する注記〕

| | |
|------------|-----------|
| 1株当たり純資産額 | 4,402円87銭 |
| 1株当たり当期純利益 | 1,191円54銭 |

〔企業結合等に関する注記〕

該当事項はありません。

〔重要な後発事象に関する注記〕

該当事項はありません。