

# 貸借対照表

(2026年 1月 31日現在)

(単位:千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
<b>流 動 資 産</b>	<b>4,762,090</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>4,413,309</b>
現金及び預金	1,444,540	営業未払金	411,448
営業未収入金	795,158	未払金	2,242
未成工事支出金	9,027	未払費用	117,795
貯蔵品	5,315	未払法人税等	167,869
前払費用	48,108	営業前受金	2,758,254
未収入金	319,131	預り家賃等	363,186
運用委託金	2,147,229	預り金	291,212
その他	1,420	役員賞与引当金	12,600
貸倒引当金	△ 7,840	賞与引当金	288,700
<b>固 定 資 産</b>	<b>2,483,860</b>	<b>固 定 負 債</b>	<b>476,572</b>
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>1,902,073</b>	役員退職慰労引当金	6,040
建物	1,780,444	退職給付引当金	89,713
構築物	68,109	預り敷金	268,042
機械装置	3,714	預り保証金	112,776
工具器具及び備品	49,805	<b>負 債 合 計</b>	<b>4,889,882</b>
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>7,422</b>	<b>純 資 産 の 部</b>	
電話加入権	3,930	<b>株 主 資 本</b>	<b>2,356,068</b>
水道施設利用権	3,492	<b>資 本 金</b>	<b>200,000</b>
<b>投 資 そ の 他 の 資 産</b>	<b>574,364</b>	<b>資 本 剰 余 金</b>	<b>157,080</b>
投資有価証券	311	その他資本剰余金	157,080
長期前払費用	147,837	<b>利 益 剰 余 金</b>	<b>1,998,988</b>
前払年金費用	103,778	利益準備金	37,050
繰延税金資産	158,000	その他利益剰余金	1,961,938
その他	164,436	繰越利益剰余金	1,961,938
<b>資 産 合 計</b>	<b>7,245,950</b>	<b>純 資 産 合 計</b>	<b>2,356,068</b>
		<b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b>	<b>7,245,950</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

(2025年 2月 1日から2026年 1月 31日まで)

(単位:千円)

科 目	金 額	
	内 訳	合 計
<b>営 業 収 益</b>		
借上貸貸収入	34,372,175	
投資不動産貸貸収入	322,534	
集金管理収入	206,128	
維持管理収入	81,068	
完成工事高	3,479,556	
その他の営業収入	975,993	<b>39,437,456</b>
<b>営 業 費 用</b>		
借上貸貸費用	30,154,313	
投資不動産貸貸費用	208,930	
集金管理費用	13,691	
維持管理費用	59,098	
完成工事原価	2,339,438	
その他の営業費用	261,418	<b>33,036,890</b>
<b>営 業 総 利 益</b>		<b>6,400,566</b>
<b>販売費及び一般管理費</b>		<b>3,139,061</b>
<b>営 業 利 益</b>		<b>3,261,504</b>
<b>営 業 外 収 益</b>		
受取利息	858	
雑収入	19,950	20,808
<b>営 業 外 費 用</b>		
支払利息	5,856	
雑支出	64,844	70,700
<b>経 常 利 益</b>		<b>3,211,612</b>
<b>特 別 損 失</b>		
早期退職加算金	16,259	
固定資産除却損	59	
リース契約中途解約金	267	
組織再編関連費用	54,525	71,112
<b>税引前当期純利益</b>		<b>3,140,500</b>
法人税、住民税及び事業税		929,000
法人税等調整額		47,441
<b>当 期 純 利 益</b>		<b>2,164,058</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。

## 個 別 注 記 表

1. 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

### 2. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

    その他有価証券

        市場価格のない株式等以外のもの……………決算末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) たな卸資産の評価基準及び評価方法

    未成工事支出金・貯蔵品……………個別法に基づく原価法によっております。(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)

(3) 固定資産の減価償却の方法

    有形固定資産……………定率法を採用しております。ただし、1998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2016年4月1日以降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す。

建物	8～34年
構築物	10～34年
機械装置	17年
工具器具及び備品	2～20年

    長期前払費用……………均等償却

(4) 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……………従業員に対して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。

    役員賞与引当金……………取締役に対して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計上しております。なお、退職給付見込額の期間帰属方法、数理計算上の差異の費用処理方法は以下の通りであります。

① 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業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。

② 数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異は、5年による定額法により按分した額を発生の翌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金に充てるため、内規に基づく当事業年度末現在の要支給額の100%を計上しております。

(5) 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。

注文請負取引……顧客と工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事をを行い完成した建設物等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、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しています。

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会計基準」（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います。

(6) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式により処理しております。

固定資産に係る控除対象外消費税等については、投資その他の資産に計上し、5年間で均等償却を行っております。また、固定資産以外に係る控除対象外消費税等については、発生日業年度の期間費用としております。

**3. 会計上の見積りに関する注記**

記載すべき重要な会計上の見積りはありません。

**4. 貸借対照表に関する注記**

(1) 有形固定資産の減価償却累計額	1,360,460 千円
(2) 関係会社に対する金銭債権及び債務	
短期金銭債権	12,380 千円
短期金銭債務	12,027 千円
長期金銭債務	556 千円
(3) 流動負債「営業前受金」のうち、契約負債の残高	120,277 千円

**5. 損益計算書に関する注記**

(1) 関係会社との取引高	
営業収益	220,112 千円
営業費用	118,648 千円
上記以外の取引高	1,850 千円

## 6. 株主資本等変動計算書に関する注記

- (1) 当事業年度の末日における発行済株式の数  
普通株式 4,700,000 株
- (2) 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。
- (3) 当事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項  
該当事項はありません。
- (4) 当事業年度の末日後に行う剰余金の配当に関する事項  
2026年4月27日開催の定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり提案することとしております。なお、配当原資については利益剰余金とすることを予定しております。

### 金銭による配当

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	配当の効力発生日
2026年4月27日 定時株主総会	普通株式	1,837,700千 円	391円	2026年1月31日	2026年4月28日

## 7. 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発生の主な原因別の内訳

### 繰延税金資産

賞与引当金	87,909千円
営業前受金	35,000千円
未払費用	13,854千円
未払事業税	7,379千円
その他	18,267千円

繰延税金資産 合計 162,409千円

### 繰延税金負債

前払年金費用	△4,409千円
--------	----------

繰延税金負債 合計 △4,409千円

繰延税金資産の純額 158,000千円

## 8. 金融商品に関する注記

### (1) 金融商品の状況に関する事項

#### ①金融商品に対する取組方針

当社は、資金調達については、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からの借入により調達しております。

借入金の用途は、賃貸用不動産の取得資金等の設備投資資金であり、資金計画等を十分に検討し、適切な手段を用いて資金調達を行うこととしております。

なお、デリバティブ取引はありません。

#### ②リスクならびにリスク管理体制

営業債権である営業未収入金については、顧客の信用リスクに晒されております。

当該リスクに関しては、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、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。

寄託敷金については、顧客との賃貸借契約の終了時において、返還リスクに晒されているため、担当部署が適時に金銭の回収状況の管理を行っております。

営業債務である営業未払金については、1年以内の支払期日であります。これらは決済時において流動性リスク(支払期日に支払を実行できなくなるリスク)に晒されているため、担当部署が適時に資金計画を作成し、管理を行っております。

借入金については、返済または利息の支払期日において流動性リスクに晒されているため、担当部署が適時に資金計画を作成し、管理を行っております。

### (2) 金融商品の時価等に関する事項

2026年1月31日に当社の保有する金融商品のうち、現金及び預金、営業未収入金、運用委託金、営業未払金、営業前受金、預り家賃等については、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。

## 9. 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

当社は、福岡県その他の地域において、賃貸用のマンション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

(単位：千円)

貸借対照表計上額	当事業年度末の時価
1,794,152	2,081,000

(注) 1. 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す。

2. 当事業年度末の時価は、主に「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)です。

## 10. 関連当事者との取引に関する注記

### (1) 親会社

属性	会社名・住所	資本金 (千円)	主要な事業内容	議決権等の被所有割合(%)	関係内容	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
親会社	積水ハウス不動産ホールディングス株式会社・大阪市北区	100,000	グループ全体の経営戦略の策定及び推進	被所有直接100%	事業資金の借入	資金運用委託※	6,000,000	運用委託金	2,000,000
						資金運用委託金の回収※	4,000,000		
						資金の借入※	12,500,000		
						資金の返済※	12,500,000		
利息の受取※	521	—	—						
利息の支払※	5,856	—	—						

(注) ※資金の借入及び返済、利息の支払については、市場金利を勘案して決定しております。

### (2) 兄弟会社等

属性	会社名・住所	資本金 (千円)	主要な事業内容	議決権等の被所有割合(%)	関係内容	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
親会社の子会社	積水ハウス不動産株式会社・大阪市北区	5,829,600	不動産の売買及び賃貸借の仲介・斡旋並びに代理等	なし	吸収分割	分割資産 分割負債	24,069,027 9,088,722	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

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. 吸収分割に係る取引金額は、分割時点で共通支配下の取引であったことから、分割した事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価額をもとに決定しています。

## 11. 1株当たり情報に関する注記

- |                |         |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 501円29銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 460円44銭 |

## 12. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

### 13. 企業結合等に関する注記

#### 共通支配下の取引等

当社は、2024年12月5日開催の取締役会決議に基づき、当社と積水ハウス不動産関西株式会社との間で、2025年2月1日を効力発生日とする吸収分割契約を2024年12月10日付で締結し、2025年2月1日付で、吸収分割を実施しました。なお、2025年2月1日付で当社は「積水ハウスシャーメゾンPM九州株式会社」に、積水ハウス不動産関西株式会社は「積水ハウス不動産株式会社」にそれぞれ商号を変更しております。

#### (1) 取引の概要

- ・対象となる事業の内容：主に不動産の仲介及び売買に関する事業
- ・吸収分割の効力発生日：2025年2月1日
- ・吸収分割の法的形式：当社を吸収分割会社とし、積水ハウス不動産関西株式会社を吸収分割承継会社とする吸収分割
- ・吸収分割の目的：積水ハウス不動産グループの賃貸事業、仲介・不動産事業の専門性を強化しさらなる成長を目指すため、当社を含む積水ハウス不動産6社及び積和トータルサポート株式会社の仲介・不動産事業を、積水ハウス不動産関西株式会社を承継会社とする吸収分割の方式により1社に集約いたしました。賃貸事業の専業会社となる当社につきましては、積水ハウス株式会社が建築する「シャーメゾン」ブランドと、プロパティマネジメント（PM）など主な事業内容や事業エリアを商号として明確に表すことで、専門性強化に結び付けてまいります。
- ・分割した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：16,632,849千円
  - 固定資産：7,436,178千円
  - 資産合計：24,069,027千円
  - 流動負債：239,007千円
  - 固定負債：8,849,714千円
  - 負債合計：9,088,722千円

#### (2) 実施した会計処理の概要

「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。

#### **14. 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、「2. 重要な会計方針に係る事項に関する注記（(5) 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。

#### **15. その他の注記**

該当事項はありません。