

貸借対照表

(2025年9月30日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流動資産	18,044,807	流動負債	11,886,045
現金及び預金	501,582	買掛金	769,119
売掛金及び契約資産	320,398	短期借入金	5,573,000
販売用不動産	4,779,209	1年内返済予定の	
仕掛販売用不動産	11,818,337	長期借入金	4,790,316
前渡金	162,675	前受金	186,300
未収入金	76,633	未払法人税等	82,011
未収収益	662	賞与引当金	70,496
その他	385,912	その他	414,802
貸倒引当金	△603	固定負債	3,036,337
固定資産	1,956,120	長期借入金	2,939,678
有形固定資産	1,234,319	預かり敷金	94,986
建物	20,276	資産除去債務	1,672
土地	42,104		
賃貸等不動産	1,171,328	負債合計	14,922,382
その他	610		
無形固定資産	770	純 資 産 の 部	
投資その他の資産	721,029	株主資本	5,078,544
投資有価証券	10,000	資本金	100,100
出資金	41,030	資本剰余金	20,000
繰延税金資産	617,804	その他資本剰余金	20,000
その他	119,345	利益剰余金	4,958,444
貸倒引当金	△67,150	利益準備金	10,000
		その他利益剰余金	4,948,444
		繰越利益剰余金	4,948,444
		純資産合計	5,078,544
資産合計	20,000,927	負債・純資産合計	20,000,927

個別注記表

1. 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

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等
以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法、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

移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

② 棚卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

定率法によっております。

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）及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備、並びに構築物については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。

建物 8年～39年

② 無形固定資産

ソフトウェア（自社利用）については、社内における見込利用可能期間（3～5年）に基づく定額法によっております。

のれんについては、効果の発現する期間（5年）で均等償却を行っております。

(3) 引当金の計上基準

① 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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、賞与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。

(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（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

(a) 一時点で充足される履行義務

不動産分譲事業においては、自社で用地を取得し、建物（戸建、マンション、アパート、テナントビルなど）を設計・施工し、顧客と不動産売買契約を締結し、顧客に引渡しを行う履行義務を負っております。また、不動産販売事業においては、自社で収益不動産を取得し、修繕、改装、稼働率の改善などにより資産価値を高めたうえで、顧客と不動産売買契約を締結し、顧客に引渡しを行う履行義務を負っております。これらの取引については、顧客へ物件を引渡した時点で収益を認識しております。

(b) 一定期間で充足される履行義務

不動産請負事業においては、個人・法人顧客との間で、建物（戸建、マンション、アパート、テナントビルなど）の施工について工事請負契約を締結し、当該契約に基づき、建築工事を行う履行義務を負っております。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足する取引であり、履行義務の充足に係る進捗度に応じて収益を認識しております。進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合に基づいて行っております。なお、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約については代替的な取扱いを適用し、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。また、当事業年度において、対価に重要な金融要素は含まれておりません。

賃貸収入事業においては、首都圏のほか、全国主要都市において事業用物件及び居住用物件を保有しており、これらについて、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に従い収益を認識しております。

2. 当期純損益金額

当期純利益 143,917 千円