

# 貸借対照表

(2026年 1月 31日現在)

(単位:百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
<b>流 動 資 産</b>	<b>11,559</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>7,285</b>
現金及び預金	6,231	営業未払金	568
営業未収入金	570	未払金	40
未成工事支出金	23	未払費用	179
貯蔵品	38	未払法人税等	614
前払費用	80	営業前受金	4,053
未収消費税等	23	預り家賃等	843
運用委託金	4,082	預り金	545
その他	514	役員賞与引当金	16
貸倒引当金	△ 5	賞与引当金	423
<b>固 定 資 産</b>	<b>5,879</b>	<b>固 定 負 債</b>	<b>4,883</b>
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>4,691</b>	退職給付引当金	187
建物	4,446	役員退職慰労引当金	5
構築物	145	資産除去債務	53
機械及び装置	31	預り敷金	3,582
工具、器具及び備品	67	預り保証金	1,055
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>17</b>	<b>負 債 合 計</b>	<b>12,169</b>
電話加入権	6	<b>純 資 産 の 部</b>	
その他	10	<b>株 主 資 本</b>	<b>5,269</b>
<b>投 資 そ の 他 の 資 産</b>	<b>1,171</b>	<b>資 本 金</b>	<b>200</b>
長期貸付金	10	<b>利 益 剰 余 金</b>	<b>5,069</b>
長期前払費用	519	利益準備金	50
前払年金費用	184	その他利益剰余金	5,019
繰延税金資産	326	別途積立金	1,455
敷金及び保証金	130	繰越利益剰余金	3,564
		<b>純 資 産 合 計</b>	<b>5,269</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>17,438</b>	<b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b>	<b>17,438</b>

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

# 損益計算書

自 2025年 2月 1日  
至 2026年 1月31日

(単位:百万円)

科 目	金 額	
	内 訳	合 計
<b>営業収益</b>		56,233
借上貸貸収入	48,162	
投資不動産貸貸収入	809	
集金管理収入	520	
維持管理収入	151	
入居斡旋収入	13	
完成工事高	5,143	
その他の営業収入	1,431	
<b>営業費用</b>		46,473
借上貸貸費用	41,856	
投資不動産貸貸費用	582	
集金管理費用	15	
維持管理費用	107	
完成工事売上原価	3,554	
その他の営業費用	357	
<b>営業総利益</b>		9,759
<b>販売費及び一般管理費</b>		4,313
<b>営業利益</b>		5,446
<b>営業外収益</b>		37
受取利息	7	
雑収入	29	
<b>営業外費用</b>		43
支払利息	4	
雑支出	38	
<b>経常利益</b>		5,440
<b>特別損失</b>		82
組織再編関連費用	63	
固定資産除却損	18	
その他の特別損失	0	
<b>税引前当期純利益</b>		5,357
法人税、住民税及び事業税		1,596
法人税等調整額		43
<b>当期純利益</b>		3,717

(注) 記載金額は百万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

(2025年2月1日～2026年1月31日)

(単位:百万円)

	株 主 資 本							株主資本合計	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金合計		
		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	379	177	—	59	12,516	8,649	21,225	21,781	21,781
当期変動額									
減資	△ 179	△ 177	356	—	—	—	—	—	—
剰余金の配当	—	—	△ 356	—	—	△ 2,440	△ 2,440	△ 2,797	△ 2,797
当期純利益	—	—	—	—	—	3,717	3,717	3,717	3,717
別途積立金の積立	—	—	—	—	1,455	△ 1,455	—	—	—
利益準備金の取崩	—	—	—	△ 9	—	9	—	—	—
吸収分割による減少	—	—	—	—	△ 12,516	△ 4,916	△ 17,432	△ 17,432	△ 17,432
当期変動額合計	△ 179	△ 177	—	△ 9	△ 11,061	△ 5,084	△ 16,155	△ 16,511	△ 16,511
当期末残高	200	—	—	50	1,455	3,564	5,069	5,269	5,269

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

# 個 別 注 記 表

1. 記載金額は百万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) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

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)  
貯蔵品……………先入先出法による原価法に基づく原価法  
(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（建物付属設備を除く）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、ただし、法人税法の改正に伴い、2017年4月1日以降に取得した建物付属設備及び構築物については、定額法を採用しております。  
(リース資産を除く)  
なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。  
建物 4～47年  
構築物 10～50年  
機械及び装置 8～17年  
工具、器具及び備品 2～20年  
無形固定資産……………定額法を採用しております。なお、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。  
(リース資産を除く)  
長期前払費用……………均等償却

### (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……………取締役および監査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。  
過去勤務費用については、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）による按分額を費用処理しております。  
数理計算上の差異については、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法による按分額をそれぞれ発生翌事業年度から費用処理しております。  
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。

#### (4) リース取引の処理方法

300万円以上の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の売買取引にかかる方法に準じた会計処理によっております。300万円未満の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じた会計処理によっております。

300万円未満の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じた会計処理によっております。

#### (5) 重要な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。

##### ①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。

##### ②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

当事業年度に発生した控除対象外消費税等の内、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、発生事業年度の期間費用としております。

### 3. 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 .....	4,511 百万円
(2) 関係会社に対する金銭債権・債務	
短期金銭債権 .....	4,103 百万円
長期金銭債権 .....	－ 百万円
短期金銭債務 .....	24 百万円
長期金銭債務 .....	6 百万円
(3) 流動負債「営業前受金」のうち、契約負債の残高 .....	252 百万円

### 4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業収益 .....	276 百万円
営業費用 .....	833 百万円
営業取引以外の取引高 .....	13 百万円

### 5. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度末における発行済株式の種類及び総数

普通株式	7,284,200 株
------	-------------

(2) 剰余金の配当に関する事項

#### ①配当金支払額等

2025年4月21日の定時株主総会決議による配当に関する事項

金銭による配当

・配当金の総額	2,797 百万円
・配当の原資	資本剰余金及び利益剰余金
・1株当たり配当額	384 円
・基準日	2025年1月31日
・効力発生日	2025年4月22日

②基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度になるもの

2026年4月24日の定時株主総会決議による配当に関する事項

金銭による配当

・配当金の総額	3,154 百万円
・配当の原資	利益剰余金
・1株当たり配当額	433 円
・基準日	2026年1月31日
・効力発生日	2026年4月27日

## 6. 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	128 百万円
減価償却超過額	70 百万円
退職給付引当金	58 百万円
未払事業税	27 百万円
その他	114 百万円
繰延税金資産合計	<u>399 百万円</u>

### 繰延税金負債

前払年金費用	△57 百万円
譲渡損益調整勘定	△16 百万円
繰延税金負債合計	<u>△73 百万円</u>
繰延税金資産の純額	<u>326 百万円</u>

## 7. 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事業活動に必要な資金であり、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。

預り敷金については、顧客との賃貸借契約等の終了時において、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(支払期日に支払い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。

なお、運用委託金については、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および積水ハウス株式会社に一時的に預けている余剰資金であり、回収不能となるリスクは極めて低いものと考えておりますが、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日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については次のとおりであります。

なお、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記載を省略しております。

	貸借対照表計上額 (百万円) (※)	時価 (百万円) (※)	差額 (百万円)
預り敷金	(3,582)	(3,580)	△1
預り保証金	(1,055)	(1,053)	△1

(※) 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) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

負債

預り敷金及び預り保証金

返還するまでの期間を見積り、国債の利回り等適切な指標で割り引いた現在価値により算定しております。

8. 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、広島県その他の地域において、賃貸用の住宅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

貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)
4,460	5,267

(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あります。  
2. 当事業年度末の時価は、収益還元法により算出した金額であります。

## 9. 関連当事者との取引に関する注記

### (1) 親会社

名称 (住所)	資本金 (百万円)	主要な事業内容	議決権等の 所有(被所有) 割合(%)	関係内容	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
親会社 積水ハウス不 動産ホールデ ィングス㈱ (大阪市北区)	100	グループ全体の 経営戦略の策定 及び推進	被所有 直接 100%	余資の運用委 託及び事業資 金の借入	資金運用委託 ※1	45,900	運用委託金	3,800
					資金運用委託 金の回収 ※1	47,100		
					資金の借入 ※1	—	—	—
					資金の返済 ※1	959	—	—
					配当金の支払	2,797	—	—
利息の受取 ※1	6	—	—					
利息の支払 ※1	4	—	—					

(注) ※1 資金の運用委託及び回収、資金の借入及び返済、利息の受取及び支払については、市場金利を勘案して決定しております。

### (2) 兄弟会社等

名称 (住所)	資本金 (百万円)	主要な事業内容	議決権等の 所有(被所有) 割合(%)	関係内容	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
親会社の子会 社 積水ハウス不 動産㈱ (大阪市北区)	5,829	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	21,800 4,367	—	—

(注) 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おります。

## 10. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 723円47銭  
(2) 1株当たり当期純利益 510円38銭

## 11. 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(6)重要な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。

## 12. 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中国四国株式会社」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。賃貸事業の専門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： 11,435百万円
  - 固定資産： 10,365百万円
  - 資産合計： 21,800百万円
  - 流動負債： 222百万円
  - 固定負債： 4,145百万円
  - 負債合計： 4,367百万円

#### (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。

## 13. その他の注記

該当事項はありません。