

貸 借 対 照 表

(2026年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資 産 の 部)		(負 債 の 部)	
流 動 資 産	36,103,097	流 動 負 債	15,979,049
現金及び預金	7,888,569	買掛金	719,181
販売用不動産	19,512,771	短期借入金	10,442,556
仕掛販売用不動産	8,036,442	1年内返済予定の長期借入金	3,417,968
貯蔵品	1,121	未払金	124,932
前渡金	184,554	未払費用	64,100
前払費用	222,364	未払賞与	314,114
競売保証金	74,268	未払法人税等	727,987
その他	183,036	契約負債	139,136
貸倒引当金	△32	預り金	10,278
固 定 資 産	1,996,529	完成工事補償引当金	18,306
有形固定資産	1,392,095	その他	487
建物	650,640	固 定 負 債	9,325,810
工具、器具及び備品	43,916	長期借入金	9,172,865
土地	673,894	役員退職慰労引当金	57,749
建設仮勘定	23,643	その他	95,196
無形固定資産	26,008	負 債 合 計	25,304,860
ソフトウェア	26,008	(純資産の部)	
投資その他の資産	578,425	株 主 資 本	12,756,953
関係会社株式	87,555	資本金	836,528
出資金	32,070	資本剰余金	835,891
関係会社長期貸付金	100,000	資本準備金	811,528
長期前払費用	76,238	その他資本剰余金	24,362
繰延税金資産	188,480	利 益 剰 余 金	11,476,904
その他	95,252	利益準備金	3,660
貸倒引当金	△1,171	その他利益剰余金	11,473,244
資 産 合 計	38,099,626	固定資産圧縮積立金	15,567
		繰越利益剰余金	11,457,676
		自 己 株 式	△392,370
		新 株 予 約 権	37,812
		純 資 産 合 計	12,794,765
		負 債 純 資 産 合 計	38,099,626

(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4月 1日から
2026年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売 上 高	40,091,462
売 上 原 価	33,744,259
売 上 総 利 益	6,347,202
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	3,342,055
営 業 利 益	3,005,146
営 業 外 収 益	
受 取 利 息	8,698
受 取 配 当 金	761
契 約 収 入	48,490
受 取 保 険 金	3,760
助 成 金 収 入	1,760
そ の 他	1,895
営 業 外 費 用	
支 払 利 息	371,177
支 払 手 数 料	38,642
そ の 他	177
経 常 利 益	2,660,515
特 別 損 失	
公 開 買 付 関 連 費 用	67,095
税 引 前 当 期 純 利 益	2,593,419
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	860,785
法 人 税 等 調 整 額	△98,548
当 期 純 利 益	1,831,182

(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棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定）を採用しております。

②有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

主として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 3年～37年

工具、器具及び備品 3年～15年

② 無形固定資産

自社利用のソフトウェア

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）に基づいております。

(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 完成工事補償引当金

販売済不動産に係る瑕疵担保等の費用に備えるため、過去の実績率に基づいた支出見込額を計上しております。

③ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

当社は、不動産競売市場や一般の中古住宅流通市場から仕入れた中古住宅（中古マンション・中古戸建）を、リフォームを施すことによって住宅としての機能を回復し、付加価値を向上させた中古再生住宅として販売しております。顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っており、居住用物件及び一棟マンションをはじめとする収益用物件の販売については、顧客に物件が引き渡される一時点で当該履行義務が充足されるため物件を引き渡した時点で収益を認識しております。なお、収益用物件の保有期間中の賃料収入については「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に従い、賃借人である顧客との間に締結した賃貸借契約に基づき、賃貸借期間にわたって収益を認識しております。

(5) その他計算書類の作成のための基本となる事項

控除対象外消費税額等の会計処理

固定資産の取得に係る控除対象外消費税については、投資その他の資産に計上し、5年で均等償却しております。

(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	
販売用不動産	11,858,297千円
仕掛販売用不動産	5,522,967千円
建物	589,036千円
土地	592,417千円
計	18,562,717千円
② 担保に係る債務	
短期借入金	7,340,806千円
1年内返済予定の長期借入金	1,399,672千円
長期借入金	7,951,626千円
計	16,692,104千円
(2) 有形固定資産の減価償却累計額	125,122千円
(3) 保証債務	
関係会社の取引先に対して以下の内容で債務保証を行っております。	
商品売買代金	15,891千円
リース債務	848千円
計	16,740千円
(4) 関係会社に対する金銭債権、債務	
長期金銭債権	100,000千円
短期金銭債務	51,413千円
(追加情報)	
有形固定資産から仕掛販売用不動産への振替	
保有目的変更により、有形固定資産のうち244,818千円を、仕掛販売用不動産に振替いたしました。	

(税効果会計に関する注記)

(1)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	
未払事業税	39,624千円
未払法定福利費	15,074千円
未払賞与	99,008千円
完成工事補償引当金	5,770千円
役員退職慰労引当金	18,202千円
株式報酬費用	11,918千円
その他	36,075千円
小計	225,674千円
評価性引当額	△30,121千円
繰延税金資産合計	195,553千円
繰延税金負債	
固定資産圧縮積立金	△7,072千円
繰延税金負債合計	△7,072千円
繰延税金資産の純額	188,480千円

(2)法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(令和7年法律第13号)が2025年3月31日に国会で成立し、2026年4月1日以後開始する事業年度より「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。これに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、改正後の税率を基礎とした法定実効税率により計算しております。この変更による当事業年度の計算書類に与える影響は軽微です。

(1 株当たり情報に関する注記)

(1) 1株当たりの純資産額	2,093円58銭
(2) 1株当たりの当期純利益	300円52銭

(重要な後発事象に関する注記)

(当社株券等に対する公開買付け)

当社は、2026年3月31日開催の取締役会において、株式会社西武不動産（以下「公開買付者」といいます。）による当社が発行する普通株式及び新株予約権に対する公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）に賛同する意見を表明するとともに、当社の株主の皆様及び新株予約権の所有者の皆様に対して、本公開買付けに応募することを推奨する旨を決議しております。

なお、当社の取締役会決議は、公開買付者が本公開買付け及びその後の一連の手続を経て当社株式を非公開化することを企図していること、並びに当社株式が上場廃止となる予定であることを前提としております。

本公開買付けは、2026年4月1日から5月18日まで実施され、応募された当社株券等の総数が買付予定数の下限（4,105,200株）以上になりましたので、本公開買付けは成立しております。