

貸借対照表

(2022年12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
流動資産	20,334	流動負債	6,333
現金及び預金	2,926	買掛金	138
売掛金	0	短期借入金	2,631
販売用不動産	1,506	1年内返済予定の長期借入金	2,703
仕掛販売用不動産	15,551	1年内償還予定の社債	46
営業出資金	259	未払金	29
前渡金	55	未払費用	26
前払費用	21	前受金	101
未収入金	3	未払法人税等	501
その他	8	預り金	14
貸倒引当金	△0	前受収益	7
固定資産	6,174	賞与引当金	10
有形固定資産	5,409	その他	121
建物	1,242	固定負債	14,426
構築物	3	社債	43
工具器具備品	7	長期借入金	14,005
土地	3,947	預り敷金保証金	290
建設仮勘定	208	その他	87
無形固定資産	54	負債合計	20,759
借地権	40	純資産の部	
ソフトウェア	9	株主資本	5,749
その他	4	資本金	100
投資その他の資産	710	利益剰余金	5,649
投資有価証券	128	利益準備金	24
関係会社株式	70	その他利益剰余金	5,624
出資金	70	任意積立金	32
関係会社貸付金	100	繰越利益剰余金	5,591
長期前払費用	8		
繰延税金資産	146		
敷金及び保証金	109		
その他	145		
貸倒引当金	△69	純資産合計	5,749
資産合計	26,508	負債・純資産合計	26,508

損益計算書

〔 自 2022年 1月 1日
至 2022年12月31日 〕

(単位:百万円)

科目	金額	
売上高		10,879
売上原価		7,737
売上総利益		3,141
販売費及び一般管理費		970
営業利益		2,171
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	2	
売電収入	4	
補償金収入	1	
その他	2	9
営業外費用		
支払利息	220	
借入関連費用	117	
貸倒引当金繰入	69	
その他	11	417
経常利益		1,763
特別利益		
固定資産売却益	32	32
特別損失		
投資有価証券評価損	76	76
税引前当期純利益		1,720
法人税、住民税及び事業税	693	
法人税等調整額	△ 96	596
当期純利益		1,124

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

関係会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券(営業出資金を含む)

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

移動平均法による原価法

匿名組合出資金については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な直近の決算書を基礎とし、匿名組合の損益のうち持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

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よる簿価切下げの方法により算定)

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よる簿価切下げの方法により算定)

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法(ただし、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、主な耐用年数は次の通りであります。

建物 3年～39年

構築物 10年～30年

工具器具備品 3年～15年

(2) 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。

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。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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

従業員に対する賞与の支給に備えるため、将来の支給見込み額のうち当事業年度の負担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は、顧客との契約に定められる対価に基づき測定しております。顧客との契約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。

①不動産開発サービス

不動産開発に係る収益は、顧客との不動産売買契約に基づき、物件を顧客へ引き渡すことを履行義務として識別しております。当該履行義務は物件が引き渡される時点で充足されるものであり、当該引渡し時点において収益を認識しております。

②不動産賃貸管理サービス

不動産賃貸管理に係る収益は、主に賃貸借契約に基づく不動産の賃貸収入となります。賃貸借取引については「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)等に従い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礎となる事項

消費税等の会計処理

控除対象外消費税等は、発生事業年度の費用として処理しております。

(会計方針の変更に関する注記)

1. 収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしましたが、収益認識基準等の適用による、当事業年度の計算書類に与える影響はありません。

2. 時価の算定に関する会計基準等の適用

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。

なお、計算書類に与える影響はありません。

(会計上の見積りに関する注記)

1. 棚卸資産の評価

(1) 事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	1,506 百万円
仕掛販売用不動産	15,551 百万円

(2) 会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

連結計算書類「連結注記表(会計上の見積りに関する注記)」に記載した内容と同一であります。

2. 固定資産の評価

(1) 事業年度の計算書類に計上した金額

有形固定資産	5,409 百万円
無形固定資産	54 百万円

(2) 会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

連結計算書類「連結注記表(会計上の見積りに関する注記)」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

現金及び預金	20 百万円
販売用不動産	505 百万円
仕掛販売用不動産	15,593 百万円
建物	1,107 百万円
構築物	3 百万円
土地	3,910 百万円
計	21,140 百万円

(2) 担保に係る債務

短期借入金	2,600 百万円
1年内返済予定の長期借入金	2,520 百万円
長期借入金	13,292 百万円
計	18,413 百万円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 366 百万円

3. 保証債務

(1)関係会社の金融機関からの借入金に対し、債務保証を行っております。

コロンビア・コミュニティ株式会社 142 百万円

(2)他の会社の金融機関からの借入金に対し、債務保証を行っております。

Nstyle株式会社 78 百万円

4. 関係会社に対する債権・債務

短期金銭債権	0 百万円
長期金銭債権	100 百万円
短期金銭債務	3 百万円
長期金銭債務	5 百万円

(損益計算書に関する注記)

関係会社との取引高

仕入高	12 百万円
販管費及び一般管理費	2 百万円
営業取引以外の取引高(営業外収益)	2 百万円

(株主資本等変動計算書に関する注記)

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発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

貸倒引当金	23 百万円
賞与引当金	3 百万円
減価償却費	23 百万円
未払事業税	46 百万円
有価証券評価損	26 百万円
関係会社株式評価損	34 百万円
控除対象外消費税	11 百万円
その他	28 百万円
繰延税金資産小計	198 百万円
評価性引当額	△35 百万円
繰延税金資産合計	163 百万円

繰延税金負債

オープンイノベーション税制による特別控除	17 百万円
繰延税金負債合計	17 百万円
繰延税金資産の純額	146 百万円

(関連当事者との取引に関する注記)

役員及び個人主要株主当

(単位:百万円)

種類	会社等の名称	議決権等の所有(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
役員	中内 準	被所有 直接41.4% 間接52.0%	当社 代表取締役	債務被保証(注1)	3,841	-	-
役員が議決権の過半数を所有する会社	Nstyle株式会社(注2)	被所有 直接52.0%	役員の兼任	債務保証(注3)	78	-	-

(注1)当社は、金融機関からの借入金に対して代表取締役 中内準より債務保証を受けております。取引金額については、債務保証を受けている借入金の期末残高を記載しております。なお、保証料の支払は行っておりません。

(注2)当社代表取締役が議決権の100%を直接保有しております。

(注3)Nstyle株式会社の金融機関借入に対して債務保証をしております。なお、保証料の受取はありません。

(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は、「個別注記表(重要な会計方針に係る事項に関する注記)4. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額	2,299円61銭
1株当たり当期純利益	449円65銭

(注)当社は、2022年10月2日付で普通株式1株につき1,000株の割合で株式分割を行っております。そのため、当該株式分割が当事業年度の期首に行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。