

貸借対照表

(2024年9月30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 | 2,409,352 | 流動負債 | 1,056,831 |
| 現金及び預金 | 1,656,000 | 買掛金 | 102,457 |
| 売掛金 | 49,086 | 短期借入金 | 203,200 |
| 契約資産 | 59,906 | 1年内返済予定の長期借入金 | 192,058 |
| 販売用不動産 | 581,655 | 未払金 | 82,991 |
| 貯蔵品 | 2,309 | 契約負債 | 105,803 |
| 短期貸付金 | 27,000 | 預り金 | 193,479 |
| 前払費用 | 34,964 | 賞与引当金 | 78,184 |
| その他 | 3,145 | 未払法人税等 | 64,920 |
| 貸倒引当金 | △4,716 | 未払消費税等 | 28,486 |
| 固定資産 | 823,753 | その他 | 5,249 |
| 有形固定資産 | 712,197 | 固定負債 | 1,339,296 |
| 建物 | 223,428 | 長期借入金 | 1,289,055 |
| 構築物 | 2,231 | 資産除去債務 | 7,768 |
| 機械装置 | 776 | その他 | 42,473 |
| 車両運搬具 | 5,918 | 負債合計 | 2,396,127 |
| 工具、器具及び備品 | 2,025 | 純資産の部 | |
| 土地 | 476,238 | 株主資本 | 837,010 |
| 建設仮勘定 | 1,578 | 資本金 | 100,000 |
| 無形固定資産 | 6,633 | 利益剰余金 | 737,010 |
| ソフトウェア | 1,046 | その他利益剰余金 | 737,010 |
| その他 | 5,586 | 繰越利益剰余金 | 737,010 |
| 投資その他の資産 | 104,922 | 評価・換算差額等 | △32 |
| 投資有価証券 | 170 | その他有価証券評価差額金 | △32 |
| 関係会社株式 | 11,000 | 純資産合計 | 836,977 |
| 敷金及び保証金 | 39,312 | 負債純資産合計 | 3,233,105 |
| 繰延税金資産 | 42,496 | | |
| その他 | 11,942 | | |
| 資産合計 | 3,233,105 | | |

(注) 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

(2023年10月1日から
2024年9月30日まで)

(単位：千円)

| 科 目 | 金 額 |
|--------------|-----------|
| 売上高 | 2,644,010 |
| 売上原価 | 1,251,016 |
| 売上総利益 | 1,392,993 |
| 販売費及び一般管理費 | 1,228,391 |
| 営業利益 | 164,602 |
| 営業外収益 | |
| 受取利息 | 1,062 |
| 受取配当金 | 9 |
| 受取手数料 | 3,160 |
| 受取損害賠償金 | 2,113 |
| 預り金取崩益 | 2,546 |
| その他 | 382 |
| 合計 | 9,275 |
| 営業外費用 | |
| 支払利息 | 17,834 |
| 長期前払費用償却 | 1,375 |
| その他 | 2,086 |
| 合計 | 21,297 |
| 経常利益 | 152,581 |
| 税引前当期純利益 | 152,581 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 74,365 |
| 法人税等調整額 | △19,737 |
| 当期純利益 | 97,953 |

(注) 金額は、千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

(2023年10月1日から
2024年9月30日まで)

(単位：千円)

| | 株主資本 | | | | 評価・換算差額等 | | 純資産合計 |
|-------------------------|---------|---------|-------------|------------|-----------------|-------------|---------|
| | 資本金 | 利益剰余金 | | 株主資本計 合 | その他有価証券 評価差額 | 評価・換算 差額 | |
| | | 繰越利益剰余金 | 利益剰余金計 合 | | | | |
| 当期首残高 | 100,000 | 639,057 | 639,057 | 739,057 | 40 | 40 | 739,097 |
| 当期変動額 | | | | | | | |
| 当期純利益 | | 97,953 | 97,953 | 97,953 | | | 97,953 |
| 株主資本以外の項目 の当期変動額(純額) | | | | - | △73 | △73 | △73 |
| 当期変動額合計 | - | 97,953 | 97,953 | 97,953 | △73 | △73 | 97,879 |
| 当期末残高 | 100,000 | 737,010 | 737,010 | 837,010 | △32 | △32 | 836,977 |

(注) 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. 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 移動平均法による原価法を採用しております。
- ・その他有価証券
市場価格のない株式等 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）を採用しております。
以外のもの

② 棚卸資産

- ・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下げの方法により算定）を採用しております。
- ・貯蔵品 最終仕入原価法を採用しております。

(2) 減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産除く）

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日以降に取得した建物附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。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

| | |
|-----------|---------|
| 建物 | 4年～39年 |
| 構築物 | 15年～20年 |
| 機械装置 | 4年～17年 |
| 車両運搬具 | 2年～6年 |
| 工具、器具及び備品 | 3年～15年 |

② 無形固定資産（リース資産除く）

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 リース資産

該当事項はありません。

(3) 繰延資産の処理方法

社債発行費 社債の償還期間（5年間）にわたり均等償却しております。

(4) 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過去の貸倒実績率により、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

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

(5) 収益及び費用の計上基準

当社は、主要な事業における、収益に関す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 工事契約

不動産開発事業におけるリノベーション工事・戸建住宅の新築工事及び不動産賃貸事業における営繕工事は、顧客との請負工事契約等に基づき工事を行う義務を負っております。

当該履行義務は工事の進捗に応じて充足されると判断し、履行義務を充足するにつれて、一定の期間にわたり収益を認識しております。履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、主として発生原価に基づくインプット法によっております。

② 不動産売買・売買仲介

不動産開発事業における不動産売買は、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う履行義務を負っております。また同事業における不動産売買仲介は、顧客との媒介契約に基づき不動産売買契約成立に向けての一連の業務に関する義務を負っております。

不動産売買及び不動産売買仲介に係る履行義務は契約に関する物件の引渡しをもって充足されることから、当該引渡し時点で収益を認識しております。

③ 賃貸仲介・賃貸管理・その他のサービス

不動産賃貸事業における賃貸仲介は、顧客との媒介契約に基づき不動産賃貸借契約成立に向けての一連の業務に関する義務を負っております。同事業における賃貸管理は、顧客との管理委託契約等に基づき対象不動産の設備管理や賃料収納代行、入居者募集などのサービスを提供する義務を負っております。その他事業においては顧客に対して宿泊等のサービスを提供する義務を負っております。

賃貸仲介・賃貸管理及びその他のサービスに係る履行義務は、対象となるサービスの提供が完了した時点において収益を認識しております。

- (6) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項
該当事項はありません。

2. 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 160,657千円

(2) 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 | 581,655千円 |
| 建物 | 129,539千円 |
| 土地 | 476,238千円 |

計 1,187,433千円

② 担保に係る債務

| | |
|---------------|-----------|
| 短期借入金 | 203,200千円 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 42,296千円 |
| 長期借入金 | 756,559千円 |

計 1,002,055千円

- (3) 関係会社に対する金銭債権、債務（区分掲記したものを除く）は次のとおりであります。

| | |
|----------|----------|
| ① 短期金銭債権 | 27,705千円 |
| ② 短期金銭債務 | 4,295千円 |

(4) 保証債務

| | |
|-------------------------|-----------|
| 関係会社の金融機関からの借入金に対する債務保証 | 324,840千円 |
|-------------------------|-----------|

3. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高

| | |
|------------|----------|
| 売上高 | 53,788千円 |
| 営業費用 | 39,068千円 |
| 営業取引以外の取引高 | 933千円 |

4. 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種類及び総数

| 株式の種類 | 当事業年度期首の株式数 | 当事業年度増加株式数 | 当事業年度減少株式数 | 当事業年度末の株式数 |
|-------|-------------|------------|------------|------------|
| 普通株式 | 1,600株 | 1,598,400株 | －株 | 1,600,000株 |

(注) 当事業年度増加株式数1,598,400株は、株式分割によるものであります。

(2) 当事業年度の末日における自己株式の種類及び数

| 株式の種類 | 当事業年度期首の株式数 | 当事業年度増加株式数 | 当事業年度減少株式数 | 当事業年度末の株式数 |
|-------|-------------|------------|------------|------------|
| 普通株式 | －株 | －株 | －株 | －株 |

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金の支払額等

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

(4) 当事業年度の末日における新株予約権の目的となる株式の種類及び数

該当事項はありません。

5. 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、資金運用については短期的な預金等に限定し、また資金調達については銀行借入や社債発行による方針であります。

② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客及び取引先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、相手先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、回収遅延債権について定期的な報告を求め、回収懸念の早期把握によりリスク軽減を図っております。

投資有価証券は、主に長期保有目的のその他有価証券であり、市場価格の変動リスクに晒されております。定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直すことでリスクを管理しております。

営業債務である買掛金、預り金及び未払法人税等は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

借入金及び社債は主に事業全般に係る資金調達であります。

営業債務、借入金及び社債は、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)を伴っておりますが、当社では、資金計画を作成、適宜見直すことにより、当該リスクを管理しております。また、変動金利による長期借入金については、金利変動リスクに晒されておりますが、金利動向を随時把握し、適切に管理しております。

デリバティブ取引については、信用力の高い金融機関との取引を方針としておりますが、当事業年度末において、デリバティブ取引残高はありません。

③ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該金額が変更することもあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

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。「現金及び預金」、「売掛金」、「買掛金」、「短期借入金」、「預り金」及び「未払法人税等」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ものであることから、記載を省略しております。

| | 貸借対照表 計上額 (千円) | 時価 (千円) | 差額 (千円) |
|-------------------|----------------------|------------|------------|
| 投資有価証券 | | | |
| その他有価証券 | 170 | 170 | — |
| 資産計 | 170 | 170 | — |
| 長期借入金（1年内返済予定を含む） | 1,481,113 | 1,473,364 | △7,749 |
| 負債計 | 1,481,113 | 1,473,364 | △7,749 |

(3) 金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

① 時価で貸借対照表に計上とする金融資産及び金融負債

| 区分 | 時価 (千円) | | | |
|---------|---------|------|------|-----|
| | レベル1 | レベル2 | レベル3 | 合計 |
| 投資有価証券 | | | | |
| その他有価証券 | | | | |
| 株式 | 170 | — | — | 170 |
| 資産計 | 170 | — | — | 170 |

② 時価で貸借対照表に計上としない金融資産及び金融負債

| 区分 | 時価 (千円) | | | |
|--------------------|---------|-----------|------|-----------|
| | レベル1 | レベル2 | レベル3 | 合計 |
| 長期借入金 (1年内返済予定を含む) | — | 1,473,364 | — | 1,473,364 |
| 負債計 | — | 1,473,364 | — | 1,473,364 |

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

・投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

・長期借入金 (1年内返済予定を含む)

長期借入金のうち、変動金利によるものは、市場金利に基づいて利率を見直しており、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額によっており、レベル2の時価に分類しております。また、固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて現在価値を算定しており、レベル2の時価に分類しております。

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

| | |
|-----------------------|---------|
| 未払事業税 | 5,713千円 |
| 未払事業所税 | 830 |
| 貯蔵品 | 1,780 |
| 貸倒引当金 | 1,327 |
| 投資有価証券評価損 | 1,704 |
| 長期前払費用 | 296 |
| 敷金及び保証金 | 5,485 |
| 繰延資産 | 497 |
| 賞与引当金 | 26,191 |
| 未払法定福利費 | 4,296 |
| 資産除去債務 | 2,602 |
| その他有価証券評価差額金 | 16 |
| 繰延税金資産小計 | 50,742 |
| 将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額 | △7,285 |
| 評価性引当額小計 | △7,285 |
| 繰延税金資産合計 | 43,456 |
| 繰延税金負債 | |
| 資産除去債務対応資産 | △960 |
| 繰延税金負債合計 | △960 |
| 繰延税金資産の純額 | 42,496 |

7. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 子会社及び関連会社等

| 種類 | 会社等の名称又は氏名 | 議決権等の所有(被所有)割合 | 関連当事者との関係 | 取引内容 | 取引金額(千円) | 科目 | 期末残高(千円) |
|-----|---------------|----------------|----------------------------------|-------|----------|-------|----------|
| 子会社 | ㈱ボールディベロップメント | 所有 直接100% | 債務の保証 資金の貸付 資金の回収 役員の兼務 | 債務の保証 | 324,840 | - | - |
| | | | | 資金の貸付 | 36,688 | 短期貸付金 | 27,000 |
| | | | | 資金の回収 | 55,562 | | |
| | | | 利息の受取り | 925 | 流動資産その他 | 368 | |

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 債務保証は、㈱ボールディベロップメントの金融機関からの借入金に対し債務の保証を行ったものであります。債務保証の取引金額は、当事業年度の末日現在の債務残高によっております。なお、保証料は受取っておりません。
2. 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

(2) 役員及び主要株主

| 種類 | 会社等の名称又は氏名 | 議決権等の所有(被所有)割合 | 関連当事者との関係 | 取引内容 | 取引金額(千円) | 科目 | 期末残高(千円) |
|---------------------------|------------|----------------|--------------------------|---------|----------|----|----------|
| 役員及び個人主要株主が議決権の過半数を所有する会社 | ㈱OACITY | - | 事務所の賃借、土地建物の取得等 役員の兼務 | 賃借料の支払 | 10,886 | - | - |
| | | | | 本社土地の取得 | 453,355 | - | - |
| | | | | 本社建物の取得 | 132,158 | - | - |

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 取引条件については、双方協議の上、合理的に決定しております。
2. 本社土地建物の購入価格については、不動産鑑定士の鑑定価格を参考に決定しております。

8. 収益認識に関する注記

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

「1. 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」に記載のとおりです。

9. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 523円11銭
- (2) 1株当たり当期純利益 61円22銭

10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。