

貸借対照表

(令和 5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	14,800,751	流動負債	7,277,382
現金及び預金	1,836,979	買掛金	285,173
売掛金	387,712	契約負債	65,240
商品	11,189	1年以内返済予定借入金	4,576,000
販売用不動産	11,479,952	未払金	375,332
未成工事支出金	3,694	未払費用	88,554
貯蔵品	2,593	未払法人税等	54,063
短期貸付金	606,911	未払消費税等	13,426
前払費用	17,042	預り金	1,645,896
前払金	2	賞与引当金	159,606
仮払金	191,583	役員賞与引当金	1,510
未収金	266,312	短期リース債務	11,206
貸倒引当金	△ 3,222	その他流動負債	1,370
固定資産	4,145,906	固定負債	4,992,772
有形固定資産	2,589,121	長期借入金	4,212,270
建物	1,155,445	繰延税金負債	156,953
構築物	7,776	役員退職慰労引当金	9,027
工具器具備品	10,106	退職給付引当金	390,033
車両運搬具	0	預り保証金	197,420
土地	1,389,778	資産除去債務	9,035
リース資産	26,014	リース債務	18,031
無形固定資産	1,253,203	負債合計	12,270,155
顧客関連資産	814,176	(純資産の部)	
借地権	11,420	株主資本	6,676,502
商標権	326,108	資本金	160,000
ソフトウェア	27,917	資本剰余金	117,195
その他	2,181	資本準備金	117,195
ソフトウェア仮勘定	71,400	利益剰余金	6,399,306
投資その他の資産	303,580	その他利益剰余金	6,399,306
出資金	190	繰越利益剰余金	6,399,306
関係会社株式	117,000	純資産合計	6,676,502
長期滞留債権等	10,182	負債・純資産合計	18,946,657
長期前払費用	52,469		
差入保証金	133,920		
長期貸倒引当金	△ 10,182		
資産合計	18,946,657		

※令和5年3月期の当期純利益は298,478千円です

1. 重要な会計方針に係る事項

(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
子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価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
商品

最終仕入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により算定）によっております。

販売用不動産
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により算定）によっております。

(2) 固定資産の減価償却の方法

①有形固定資産（リース資産除く）

定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに平成28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。

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、のれんについては、20年以内の合理的な償却期間、商標権については20年、顧客関連資産については17年～20年で均等償却しております。また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

所有権移転外ファイナンス・リース
取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする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

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基づき、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。

②賞与引当金

従業員に対する賞与等の支払に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。

③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の見込額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。

④役員退職慰労引当金

役員への退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく決算期末日要支給見積額を計上しております。

(4) 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）は以下のとおりであります。当社は、主に顧客に対する不動産販売および仲介取引を行っております。不動産販売取引は顧客との不動産売買契約、不動産の仲介取引は媒介契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。また、不動産の管理業務等を顧客との契約に基づき履行する義務を負っており、顧客との契約における履行義務の充足に従い、主に一定期間にわたり収益を認識しております。なお、不動産賃貸業務の収益認識に関しては「リース取引に関する会計基準」に基づき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重要な事項

①消費税等の会計処理

税抜方式で行なっております。

②グループ通算制度の適用

グループ通算制度を適用しております。

(6) 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

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は、
1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記「(4) 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。

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	446,936 千円
(2) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務	
短期金銭債権	224,340 千円
短期金銭債務	41,368 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	272,308 千円
仕入高	15,867 千円
営業取引以外の取引による取引高	429,188 千円

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

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	8,000 株
------------------------	------	---------

5. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因は、退職給付引当金の否認、賞与引当金の否認、未払事業税の否認等であります。
また、繰延税金負債の発生の主な原因は、企業結合に伴う無形固定資産の時価評価であります。

6. 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

当社を含むL I X I Lグループは、資金運用については株式会社L I X I Lに集約しており、当社を含む関係会社は、単独での資金調達及びデリバティブの利用は行いません。

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、顧客の信用リスクに晒されています。当該リスクに関しては、当社の債権管理規定に従い、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、主な取引先の信用状況をおおむね一年ごとに把握する体制としています。

関係会社株式である市場取引のない株式については、実質価値が毀損するリスクに晒されておりますが、定期的に財務状況等の確認を行っております。

営業債務である買掛金、並びに未払金、未払費用、未払法人税等は、そのほとんどが一年以内の支払期日であります。営業債務、未払金、未払費用、未払法人税等や借入金は、流動性リスクに晒されていますが、当社では、月次に資金繰計画を作成するなどの方法により管理しています。

③ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価は、市場価格に基づく価額のほか、市場価額がない場合は合理的に算定された価額が含まれております。

当該価額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、当該価額が変動することがあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

令和5年3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、以下のとおりであります。なお、時価を把握するのが極めて困難と認められるものは、含まれておりません。また、現金は注記を省略しており、預金は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、注記を省略しております。

(単位:千円)

	貸借対照表計上額 (*)	時価 (*)	差額
(1)受取手形及び売掛金	387,712		
貸倒引当金	△ 3,222		
(2)長期滞留債権等	384,490	384,490	—
貸倒引当金	△ 10,182		
(3)買掛金	0	0	—
(4)1年以内返済予定借入金	(285,173)	(285,173)	—
(5)未払金	(4,576,000)	(4,576,000)	—
(6)未払費用	(375,332)	(375,332)	—
(7)長期借入金	(88,554)	(88,554)	—
	(4,212,270)	(4,212,270)	—

*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)時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

金融商品の時価を、時価の算定に用いた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:同一の資産又は負債の活発な市場における(無調整の)相場価格により算定した時価
- レベル2の時価:レベル1のインプット以外の直接または間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価
- レベル3の時価:重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

(1)受取手形及び売掛金

これらの時価は、一定期間ごとに区分した債権ごとに、債権額と満期までの期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(2)長期滞留債権等

回収可能性を反映した回収見込額により算定しております。

(3)買掛金、(4)1年以内返済予定借入金、(5)未払金、(6)未払費用

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債務ごとに、その将来キャッシュ・フローと、返済期日までの期間及び信用リスクを加味した利率をもとに割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(7)長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。なお、変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており(下記「デリバティブ取引」参照)、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を用いて算定しております。

関係会社株式

非上場株式は、市場価額がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることが出来ず、時価を把握するのが極めて困難と認められるため、表中には含めておりません。

預り保証金

将来の返還予定時期を合理的に見込めないことから将来キャッシュ・フローを合理的に見積もることが出来ず、時価を把握するのが極めて困難と認められるため、表中には含めておりません。

(単位:千円)

区分	貸借対照表計上額
非上場株式	117,000
預り保証金	197,420

7. 関連当事者との取引に関する注記

①親会社及び法人主要株主等

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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
親会社	㈱LIXIL	被所有 直接100%	資金管理の委託	短期資金の貸付(注1)	606,911	短期貸付金	606,911
			資金管理の委託	短期資金の借入(注1)	4,576,000	1年以内返済 予定借入金	4,576,000
			資金管理の委託	長期資金の借入(注1)	4,212,270	長期借入金	4,212,270
			資金管理の委託	利息の支払(注1)	41,497	未払費用	5,052

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) ㈱LIXILとの金融取引条件は市場実勢を勘案し、交渉の上で決定しております。

なお、資金の貸付及び借入の取引金額は当事業年度末の貸付金及び借入金残高を表示しております。

②兄弟会社等

属性	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
兄弟会社	LIXILグループファイナ ンス㈱	なし	資金管理の委託	利息の支払(注1)	13,225	未払費用	0

(注1) LIXILグループファイナンス㈱は2023年7月1日付で㈱LIXILへ吸収合併となったため、3月末での借入金等の残高はありません。

利息の支払につきましては4月1日から6月30日までの取引を表示しております。

8. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	834,562円76銭
1株当たり当期純利益	37,309円85銭

9. その他の注記

記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。