

第69期

自 2019年3月1日

至 2020年2月29日

決 算 公 告

株式会社ヤマダホームズ

貸 借 対 照 表

(2020年2月29日現在)

(単位：百万円)

資産の部		負債・純資産の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	19,118	流 動 負 債	20,571
現 金 預 金	3,243	工 事 未 払 金	4,958
受 取 手 形	64	買 掛 金	246
完 成 工 事 未 収 入 金	1,690	関 係 会 社 短 期 借 入 金	6,900
売 掛 金	432	関 係 会 社 1 年 以 内 返 済 長 期 借 入 金	250
未 成 工 事 支 出 金	1,454	1 年 以 内 返 済 予 定 リ ー ス 債 務	374
分 譲 土 地	6,920	未 払 金	242
分 譲 建 物	1,418	未 払 法 人 税 等	124
材 料 及 び 貯 蔵 品	264	未 払 費 用	706
前 渡 金	14	未 成 工 事 受 入 金	4,928
前 払 費 用	196	前 受 金	34
未 収 入 金	3,083	預 り 金	836
そ の 他	481	前 受 収 益	62
貸 倒 引 当 金	△ 146	完 成 工 事 補 償 引 当 金	160
		工 事 損 失 引 当 金	408
		訴 訟 損 失 引 当 金	241
		そ の 他	97
固 定 資 産	9,791	固 定 負 債	9,856
有 形 固 定 資 産	8,260	関 係 会 社 長 期 借 入 金	7,500
建 物	1,975	預 り 保 証 金	735
構 築 物	38	リ ー ス 債 務	578
機 械 及 び 装 置	178	繰 延 税 金 負 債	1
車 両 運 搬 具	0	再 評 価 に 係 る 繰 延 税 金 負 債	97
工 具 器 具 備 品	49	退 職 給 付 引 当 金	566
土 地	5,251	資 産 除 去 債 務	372
リ ー ス 資 産	604	そ の 他	4
建 設 仮 勘 定	162	負 債 合 計	30,428
無 形 固 定 資 産	149	純 資 産 の 部	
ソ フ ト ウ ェ ア	148	株 主 資 本	△ 1,745
そ の 他	1	資 本 金	9,068
		資 本 剰 余 金	2,069
投 資 そ の 他 の 資 産	1,381	資 本 準 備 金	1,100
投 資 有 価 証 券	59	そ の 他 資 本 剰 余 金	969
関 係 会 社 株 式	395	利 益 剰 余 金	△ 12,883
長 期 貸 付 金	287	そ の 他 利 益 剰 余 金	△ 12,883
破 産 更 生 債 権 等	346	繰 越 利 益 剰 余 金	△ 12,883
長 期 前 払 費 用	15	評 価 ・ 換 算 差 額 等	226
差 入 保 証 金	862	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	3
そ の 他	8	土 地 再 評 価 差 額 金	223
貸 倒 引 当 金	△ 592	純 資 産 合 計	△ 1,518
資 産 合 計	28,909	負 債 ・ 純 資 産 合 計	28,909

損 益 計 算 書

(2019年3月1日から2020年2月29日まで)

(単位：百万円)

科 目	金	額
売 上 高		
完 成 工 事 高	56,256	
分 譲 土 地 建 物 売 上 高	4,898	
部 材 売 上 高	1,504	
そ の 他 売 上 高	1,736	64,395
売 上 原 価		
完 成 工 事 原 価	45,000	
分 譲 土 地 建 物 売 上 原 価	4,434	
部 材 売 上 原 価	1,283	
そ の 他 売 上 原 価	874	51,592
売 上 総 利 益		12,803
販売費及び一般管理費		12,748
営 業 利 益		54
営 業 外 収 益		
受取利息及び受取配当金	5	
受 取 賃 貸 料	39	
受 取 手 数 料	45	
雑 収 入	71	161
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	100	
賃 貸 収 入 原 価	30	
雑 支 出	28	159
経 常 利 益		56
特 別 利 益		
関 係 会 社 株 式 売 却 益	512	
固 定 資 産 売 却 益	6	
そ の 他 特 別 利 益	37	556
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 売 却 損	8	
減 損 損 失	132	
そ の 他 特 別 損 失	1	142
税 引 前 当 期 純 利 益		471
法 人 税 ・ 住 民 税 及 び 事 業 税	91	
法 人 税 等 調 整 額	△ 7	84
当 期 純 利 益		387

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) 有価証券の評価基準及び評価方法

- ① 子会社株式
- ② その他有価証券
 - ・時価のあるもの

移動平均法による原価法

期末日の市場価格等に基づく時価法

(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)

移動平均法による原価法

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)

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)

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)

移動平均法による原価法 (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)

- ・時価のないもの

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

- ・未成工事支出金

- ・分譲土地

- ・分譲建物

- ・材料及び貯蔵品

(3) 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)

- ・建物並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物
- ・その他

定額法

定率法

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 2～38年

構築物 2～20年

② 無形固定資産 (リース資産を除く)

- ・自社利用のソフトウェア
- ・その他の無形固定資産

③ リース資産

社内における利用可能期間 (5年) に基づく定額法

定額法

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。

(4) 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

引渡済建物の瑕疵担保責任に基づく補償費及びアフターサービス補修費の支出に備えるため、完成工事高及び分譲建物売上高に過去の一定期間における瑕疵担保責任に基づく補償費及びアフターサービス補修費の実績から算出した実績率を乗じた発生見込額を計上しております。受注工事に係る将来の損失に備えるため、当事業年度末における未引渡工事のうち損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積ることができる工事について、損失見込額を計上しております。

③ 工事損失引当金

訴訟に係る損失に備えるため、将来発生することとなる損失を見積り、当事業年度末において必要と認められる金額を計上しております。

④ 訴訟損失引当金

⑤ 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計上しております。

数理計算上の差異は、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) による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。

過去勤務費用は、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) による定額法により費用処理しております。

- (5) 収益及び費用の計上基準
 - 完成工事高及び完成工事原価の計上基準
 - ① 当事業年度末までの進捗部分について成果 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）
の現実性が認められる工事
 - ② その他の工事 工事完成基準
- (6) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準外貨建金銭債権債務は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

- (7) その他計算書類作成のための基本となる事項
 - ① 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。

- 2. 追加情報
 - 有形固定資産から販売用不動産への振替
 - 保有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

建物及び構築物	416 百万円
土地	1,438
計	<u>1,855</u>

- 3. 貸借対照表に関する注記
 - (1) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務（区分表示したものを除く）
 - ① 短期金銭債権 24百万円
 - ② 長期金銭債権 20百万円
 - ③ 短期金銭債務 72百万円
 - ④ 長期金銭債務 1百万円
 - (2) 有形固定資産の減価償却累計額 8,464百万円
減価償却累計額には減損損失累計額が含まれております。
 - (3) 担保に供している資産
 - ① 建物 1,547百万円
 - ② 土地 5,811百万円

- 計 7,359百万円
- 上記の建物及び土地については、当社と金融機関との当座貸越契約の極度額15,000百万円分（借入実行残高なし）に対して株式会社ヤマダ電機が行っている保証及び株式会社ヤマダ電機からの借入金（14,650百万円）に対して担保提供されております。
- また、そのうち土地57百万円については、顧客の住宅ローン25百万円を担保するための物上保証にも供されております。
- (4) 保証債務等
 - 住宅購入者等のための保証債務5,240百万円
- (5) たな卸し資産及び工事損失引当金の表示
 - 損失の発生が見込まれる工事契約に係る未成工事支出金と工事損失引当金は、相殺せずに両建てで表示しております。損失の発生が見込まれる工事契約に係る未成工事支出金のうち、工事損失引当金に対応する額は408百万円であります。

- 4. 損益計算書に関する注記
 - (1) 関係会社との取引高
 - 売上高 214百万円
 - 仕入高等 2,236百万円
 - 営業取引以外の取引高 336百万円
 - (2) 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額
 - 売上原価 23百万円
 - (3) 売上原価のうち工事損失引当金繰入額
 - 売上原価 308百万円

- 5. 株主資本等変動計算書に関する注記
 - 当事業年度末の末日における自己株式の種類及び株式数

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
発行済株式				
普通株式	203,927,598株	0株	0株	203,927,598株
自己株式				
普通株式	0株	0株	0株	0株

6. 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

(単位：百万円)

繰延税金資産	
完成工事補償引当金	48
たな卸資産評価損	235
減損損失	1,315
貸倒引当金	247
訴訟損失引当金	73
退職給付引当金	172
譲渡損益調整資産	1,198
繰越欠損金	3,285
その他	290
繰延税金資産小計	6,868
評価性引当額	△6,868
繰延税金資産合計	—
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△1
繰延税金負債合計	△1
繰延税金負債（△）純額	△1
再評価に係る繰延税金負債	△97
再評価に係る繰延税金負債（△）純額	△97

税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金	—	—	1	376	295	2,613	3,285
評価性引当額	—	—	1	376	295	2,613	3,285
繰延税金資産	—	—	—	—	—	—	—

(2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担割合との間に重要な差異があるときの、当該要因の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率	30.46%
交際費等永久に損金に参入されない項目	0.42%
住民税均等割	16.30%
評価性引当金の増減	△32.87%
その他	3.56%
税効果会計適用後の法人税等の負担割合	17.86%

7. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社

種 類	会社等の 名 称	住 所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の 内容又は職業	議決権等 の 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)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
親会社	(株)ヤマダ電機	群馬県高崎市	71,058	家電・情報家電等の販売	被所有 直接 100%	役員の兼 任 有り	家電商 品等の仕入住宅の 販売業務及びリフォーム工 事の請負	債務保証 (被保証) (※1)	15,000	—	—
								担保提供 (※2)	7,359	—	—
								借入 (※3)	14,650	関係会社 短期借入金	6,900
										関係会社1 年以内返済 長期借入金	250
										関係会社長 期借入金	7,500

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

※1 当社の金融機関との当座貸越契約（当座貸越極度額15,000百万円、期末の借入実行残高なし）に対する債務保証であります。

※2 上記の債務保証及び借入に対して建物1,547百万円及び土地5,811百万円を担保提供したものであります。

※3 利率については、協議の上決定しております。関係会社長期借入金の借入期間は5年であります。

(2) 子会社等

種 類	会社等の 名 称	住 所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の 内容又は職業	議決権等 の 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)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
子会社	(株) コン グロ	東京都 渋谷区	100	住宅事 業	100%	役員の兼 任 有り	住宅の基 礎工事等 の外注	経営指導 料の受取 (※1)	30	未収入金	2

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

※ 経営指導料については、経営の管理・監督・指導を行うための契約に基づき決定しております。

(3) 兄弟会社等

種 類	会社等の 名 称	住 所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の 内容又は職業	議決権等 の 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)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
親会社 の子会 社	(株)ヤマダ ファイナ ンスサー ビス	群馬県 高崎市	500	住宅ロー ンの貸付 及び媒介	なし	役員の兼 任 有り	住宅購入者等 のための立替 払契約斡旋	債務保証 ※	4,634	—	—

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

※ 住宅購入者等が利用する立替払契約に対する債務保証であります。

8. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額

△ 6 円74銭

(2) 1株当たり当期純利益金額

1 円83銭

9. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、銀行等金融機関及び親会社である株式会社ヤマダ電機からの借入により資金を調達しております。

受取手形・完成工事未収入金等に係る顧客の信用リスクは、与信管理規程に沿ってリスク低減を図っております。また、国債は主として保証金として供託しているものであり、四半期ごとに時価の把握を行っております。

借入金の使途は主に販売用土地の購入資金及び設備投資資金であります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2020年2月29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。

(単位:百万円)

	貸借対照表計上額 (*1)	時価 (*1)	差額
①現金預金	3,243	3,243	—
②完成工事未収入金	(*2) 1,544	1,544	—
③未収入金	3,083	3,083	—
④差入保証金 (*3)	470	470	—
⑤工事未払金	(4,958)	(4,958)	—
⑥短期借入金	(6,900)	(6,900)	—
⑦1年以内返済予定長期借入金	(250)	(250)	—
⑧長期借入金	(7,500)	(7,500)	—

(*1)負債に計上されているものは()で示しております。

(*2)貸倒引当金を146百万円控除しております。

(*3)内容は主に保証金として供託している国債であります。

(注1)金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

①現金預金、②完成工事未収入金、並びに③未収入金

これらは短期間で決済されるものであるため、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ます。

④差入保証金

時価については、金融機関から提示された価格によっております。

⑤工事未払金、⑥短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、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ます。

⑦1年以内返済予定長期借入金、⑧長期借入金

時価については、元利金の合計を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注2)差入保証金(貸借対照表計上額392百万円)、及び非上場株式(貸借対照表計上額59百万円)については、市場価格等がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象としておりません。

10. 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、大阪府その他の地域において、賃貸住宅、定期借地及び賃貸駐車場を有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：百万円)

貸借対照表計上額	時価
5,866	6,328

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

(注2) 当事業年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書等に基づく金額であります。

11. その他の注記

(1) 減損損失

当事業年度において、以下の資産について減損損失を計上しました。

(単位：百万円)

用途・場所	種類	減損損失
事業用資産 埼玉県・愛知県 他	建物・構築物・工具器具備品・土地・リース資産・ソフトウェア・長期前払費用	132

当社は、事業用資産については各事業所単位で、賃貸用資産、売電用資産及び遊休資産については各物件単位で資産のグルーピングを行っております。また、本社・工場等については独立したキャッシュ・フローを生み出さないことから、共用資産としてグルーピングしております。

当社は、営業活動から生じる損益が継続してマイナスとなっている事業用資産及び帳簿価額に対して時価が著しく下落している賃貸用資産については、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。その内訳は、「建物」22百万円、「構築物」7百万円、「工具器具備品」10百万円、「リース資産」86百万円、「ソフトウェア」2百万円「長期前払費用」1百万円であります。なお、当社の回収可能価額は、主に正味売却価額で測定しております。

(2) 事業用土地の再評価

「土地の再評価に関する法律」（1998年3月31日公布法律第34号）及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」（2001年3月31日公布法律第19号）に基づき、事業用土地の再評価を行い、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

再評価の方法

「土地の再評価に関する法律施行令」（1998年3月31日公布政令第119号）第2条第1号に定める当該事業用土地の近隣の地価公示法（1969年法律第49号）第6条に規定する標準地について同条の規定により公示された価格に合理的な調整を行って算出する方法によっております。

再評価を行った年月日2002年3月31日

再評価を行った土地の当事業年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額△106百万円

(3) 当座貸越契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、金融機関と当座貸越契約を締結しております。

当事業年度末における当座貸越契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。

当座貸越極度額	15,000百万円
借入実行残高	—
差引額	15,000百万円

(4) 企業結合等関係

子会社株式の売却について

1. 株式売却の概要

(1) 子会社の名称及び事業内容

名称	エースホーム株式会社
事業内容	住宅F C事業

(2) 売却先企業の名称

株式会社ナック

(3) 売却を行った主な理由

エースホーム株式会社は、在来工法をF C事業で拡販しておりましたが、当社の販売戦略変更に伴い、グループ内で競合が発生する状況になったことや、今後のグループ戦略などを考慮した結果、株式会社ナックへ譲渡いたしました。

(4) 譲渡日

2020年2月28日

(5) 法的形式を含むその他取引の概要に関する事項

受取対価を現金等の財産のみとする株式譲渡

2. 実施した会計処理の概要

(1) 移転損益の金額

関係会社株式売却益	512 百万円
-----------	---------

(2) 移転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他の主な内訳

流動資産	732 百万円
固定資産	39
資産合計	771
流動負債	279
固定負債	120
負債合計	399

(3) 会計処理

当該譲渡株式の帳簿価額と売却価額との差額を特別利益の「関係会社株式売却益」に計上しております。

3. 当事業年度の損益計算書に計上されている分離した事業に係る損益の概算額

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

1. 重要な資産の譲受

当社は、2020年3月31日開催の取締役会において決議された、株式会社ロジックが保有する「Logic Architecture」ブランドに係る商標権を譲り受けることを決議しました。

(1) 譲受の理由

熊本県への迅速な新規出店、販売強化および多様化する顧客ニーズの変化に対応するため、ロジック商品の独創的なデザイン取得に伴う市場競争力の向上のため購入いたしました。

(2) 譲り受ける相手会社の名称

株式会社ロジック

(3) 譲受の対象となる資産の種類

「Logic Architecture」ブランドに係る商標権

(4) 契約の内容

上記資産の譲受に関する契約および上記資産に係る使用許諾

(5) 譲受の時期

2020年3月31日

(6) 譲受価額

790百万円

(7) 契約の締結が営業活動等へ及ぼす重要な影響

上記譲受の理由に記載の通り、「Logic Architecture」ブランドに係る商標権を当社が保有することにより、熊本県での販売強化、また独創的なデザイン方法を取り入れた商品開発を行い、多様化する顧客ニーズに応えることによる市場競争力の向上につながると判断しております。また、熊本県に限らず全国の支社にて「Logic Architecture」ブランドを展開し、中長期的な収益力の向上を目指してまいります。影響を算定することは困難であるため記載を省略しております。