

第71期

自 2021年3月1日

至 2022年2月28日

決 算 公 告

株式会社ヤマダホームズ

貸 借 対 照 表

(2022年2月28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	20,280	流 動 負 債	24,347
現 金 預 金	4,538	工 事 未 払 金	6,640
受 取 手 形	9	買 掛 金	114
完 成 工 事 未 収 入 金	2,059	関係会社短期借入金	6,500
売 掛 金	319	関係会社1年内返済予定長期借入金	250
未 成 工 事 支 出 金	1,347	1年内返済予定リース債務	191
分 譲 土 地	8,311	未 払 金	536
分 譲 建 物	1,903	未 払 法 人 税 等	36
材 料 及 び 貯 蔵 品	558	未 払 消 費 税 等	181
前 渡 金	103	未 払 費 用	831
前 払 費 用	267	未 成 工 事 受 入 金	5,773
未 収 入 金	384	前 受 金	58
そ の 他	622	預 り 金	1,673
貸 倒 引 当 金	△ 144	前 受 収 益	56
		完成工事補償引当金	317
		工 事 損 失 引 当 金	397
		訴 訟 損 失 引 当 金	255
		賞 与 引 当 金	364
		そ の 他	171
固 定 資 産	10,229	固 定 負 債	9,834
有形固定資産	8,225	関係会社長期借入金	7,000
建 物	2,487	長 期 借 入 金	60
構 築 物	137	預 り 保 証 金	687
機 械 及 び 装 置	157	リ ー ス 債 務	566
車 両 運 搬 具	0	繰 延 税 金 負 債	0
工 具 器 具 備 品	70	再評価に係る繰延税金負債	109
土 地	4,881	退 職 給 付 引 当 金	624
リ ー ス 資 産	406	役員退職慰労引当金	38
建 設 仮 勘 定	82	資 産 除 去 債 務	743
		そ の 他	4
無形固定資産	270	負 債 合 計	34,181
ソ フ ト ウ ェ ア	188	純 資 産 の 部	
そ の 他	82	株 主 資 本	△ 3,884
		資 本 金	100
		資 本 剰 余 金	110
		資 本 準 備 金	-
		そ の 他 資 本 剰 余 金	110
		利 益 剰 余 金	△ 4,094
		そ の 他 利 益 剰 余 金	△ 4,094
		繰 越 利 益 剰 余 金	△ 4,094
投資その他の資産	1,733	評価・換算差額等	212
投 資 有 価 証 券	59	その他有価証券評価差額金	0
関 係 会 社 株 式	395	土地再評価差額金	212
長 期 貸 付 金	450	純 資 産 合 計	△ 3,671
破 産 更 生 債 権 等	346		
長 期 前 払 費 用	27		
差 入 保 証 金	1,191		
そ の 他	0		
貸 倒 引 当 金	△ 737		
資 産 合 計	30,510	負債・純資産合計	30,510

損 益 計 算 書

(2021年3月 1 日から2022年2月28日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		
完 成 工 事 高	69,251	
分 譲 土 地 建 物 売 上 高	11,740	
部 材 売 上 高	848	
そ の 他 売 上 高	2,062	83,903
売 上 原 価		
完 成 工 事 原 価	54,487	
分 譲 土 地 建 物 売 上 原 価	10,164	
部 材 売 上 原 価	839	
そ の 他 売 上 原 価	1,027	66,519
売 上 総 利 益		17,384
販売費及び一般管理費		16,995
営 業 利 益		388
営 業 外 収 益		
受取利息及び受取配当金	0	
受 取 賃 貸 料	42	
受 取 手 数 料	70	
雇 用 調 整 助 成 金	219	
雑 収 入	191	524
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	106	
賃 貸 収 入 原 価	3	
雑 支 出	24	134
経 常 利 益		778
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	58	
減 損 損 失	220	
抱 合 せ 株 式 消 滅 差 損	28	308
税 引 前 当 期 純 利 益		470
法 人 税 ・ 住 民 税 及 び 事 業 税	47	47
当 期 純 利 益		423

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)

・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

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)

・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2016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

従業員に対して支給する賞与の支出に備え、当事業年度末における支給見込額を計上しております。

⑤ 賞与引当金

⑥ 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。役員退職慰労金規定に基づき、役員の期末慰労金に相当する金額を計上しております。

⑦ 役員退職慰労引当金

(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の現実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

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. 表示方法の変更に関する注記

（「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用）

会計上の見積りの開示に関する会計基準（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当事業年度の年度末に係る計算書類から適用し、計算書類に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

3. 会計上の見積りに関する注記

(1) 固定資産の減損について

① 当事業年度の計算書類に計上した金額

減損損失 220百万円

有形固定資産簿価 8,225百万円

無形固定資産簿価 270百万円

長期前払費用 27百万円

② 会計上の見積りの内容について計算書類利用者の理解に資するその他の情報

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。

将来キャッシュ・フローは、将来の不確実な経済状況によって影響を受けることから、実際に生じた時期及び金額が見積りと異なった場合、それに伴い将来キャッシュ・フローの金額も変動し、その結果、翌事業年度の計算書類に重要な影響を与える可能性があります。

(2) 工事進行基準による収益認識

① 当事業年度の計算書類に計上した金額

工事進行基準売上高 62,516百万円

② 会計上の見積りの内容について計算書類利用者の理解に資するその他の情報

当事業年度末までの進捗部分に成果の現実性が認められる工事については工事進行基準（工事進捗度の見積りは原価比例法）により算出しております。

工事進行基準の適用にあたっては、工事収益総額、工事原価総額及び事業年度末における工事進捗度を合理的に見積もるため、工事契約ごとに実行予算を策定しております。また、工事着手後の設計変更や工期変更等がある場合は、工事原価総額の見積りの見直しを適時に行っております。

工事着手後の状況の変化に伴い、工事原価総額の見積りの変更が発生した場合には、翌事業年度の計算書類に重要な影響を与える可能性があります。

(3) 販売用不動産等の評価

① 当事業年度の計算書類に計上した金額

分譲土地 8,311百万円

分譲建物 1,903百万円

売上原価 40百万円

②会計上の見積りの内容について計算書類利用者の理解に資するその他の情報

当社は、販売用不動産等について、取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得価額よりも下落している場合には、収益性が低下しているとみて、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額とするとともに、取得原価と当該正味売却価額との差額は当期の費用として処理しております。正味売却価額の算定に当たっては、販売見込額や近隣相場の動向及び市場価格等を総合的に勘案しております。

主要な仮定の変動によって正味売却価額が変動することになり、棚卸資産評価損の計上が必要と判断された場合には、翌事業年度の計算書類に重要な影響を与える可能性があります。

4. 追加情報

① 新型コロナウイルス感染症

新型コロナウイルス感染症の影響は現時点においても継続しており、依然として当社の事業活動にも影響を及ぼしています。新型コロナウイルス感染症の収束時期は依然として不確実かつ予想が困難であります。が、次年度も同様の状況が続くと仮定して会計上の見積もり（固定資産の減損等の検討）を実施しております。なお、新型コロナウイルス感染症の広がりや収束時期等の見積もりには不確実性を伴うため、実際の結果はこれからの仮定と異なる場合があります。

5. 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	42百万円
② 長期金銭債権	24百万円
③ 短期金銭債務	411百万円
④ 長期金銭債務	0百万円
(2) 有形固定資産の減価償却累計額	11,939百万円
(3) 担保に供している資産	
① 建物	852百万円
② 土地	4,478百万円
計	5,331百万円

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ホールディングスが行っている保証及び株式会社ヤマダホールディングスからの借入金（13,750百万円）に対して担保提供されております。

また、そのうち土地43百万円については、顧客の住宅ローン19百万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6,257百万円

(5) たな卸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397百万円であります。

6. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高

売上高	61百万円
仕入高等	3,660百万円
その他営業費用	296百万円
営業取引以外の取引高	105百万円

(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	40百万円
------	-------

7. 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

8. 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	107
賞与引当金	123
たな卸資産評価損	40
減損損失	1,803
貸倒引当金	299
訴訟損失引当金	86
退職給付引当金	212
譲渡損益調整資産	1,337
繰越欠損金	5,356
資産除去債務	252
工事損失引当金	135
その他	306
繰延税金資産小計	10,061
評価性引当額	△10,021
繰延税金資産合計	39
繰延税金負債	
資産除去対応分	△39
その他有価証券評価差額金	△0
繰延税金負債合計	△39
繰延税金負債（△）純額	△39
再評価に係る繰延税金負債	△109
再評価に係る繰延税金負債（△）純額	△109

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	324	730	940	745	631	1,984	5,356
評価性引当額	324	730	940	745	631	1,984	5,356
繰延税金資産	—	—	—	—	—	—	—

9. 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 ホールディ ングス	群馬県 高崎市	71,100	家電・ 情報家電等 の 販売	被所有 間 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)	5,331	—	—
								借入	13,750	関係会社 短期借入金	6,500
										関係会社1 年内返済予 定長期借入金	250
										関係会社長 期借入金	7,000
								利息の 支払 (※3)	105		

(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852百万円及び土地4,478百万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) 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 ※	6,221	—	—

(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。

10. 1株当たり情報に関する注記
(1) 1株当たり純資産額
(2) 1株当たり当期純利益金額

△18円00銭
2円07銭

11. 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ホールディングス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 of 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

2022年2月28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	4,538	4,538	—
②完成工事未収入金	2,059	2,059	—
③未収入金	384	384	—
貸倒引当金 (*2)	△73	△73	—
④差入保証金 (*3)	468	468	—
⑤工事未払金	(6,640)	(6,640)	—
⑥短期借入金	(6,500)	(6,500)	—
⑦1年内返済予定長期借入金	(250)	(250)	—
⑧長期借入金	(7,060)	(7,059)	—

(*1)負債に計上されているものは()で示しております。

(*2)完成工事未収入金及び未収入金に対する貸倒引当金額を記載しております。

(*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723百万円)、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。

12. 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
4,055	4,557

(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。

13. 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 徳島県 他	建物・構築物・機械及び装置・工具器具備品・リース資産・ソフトウェア・長期前払費用・のれん	220

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及び経営環境の著しい悪化に伴うのれんの収益性の低下については、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。また、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が、のれんについては使用価値は零で測定しております。その内訳は、「建物」68百万円、「構築物」6百万円、「機械及び装置」2百万円、「工具器具備品」6百万円、「リース資産」2百万円、「ソフトウェア」0百万円、「長期前払費用」6百万円、「のれん」126百万円であります。

(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
(当社の合併)

当社及び、さくらホーム株式会社は、2021年5月1日を効力発生日として、当社を存続会社とする、合併を行いました。

1. 取引の概要

- ・結合当事企業の名称及び当該事業の内容

吸収合併存続会社事業の内容	当社 住宅事業、リフォーム事業、不動産賃貸事業、その他
吸収合併消滅会社事業の内容	さくらホーム株式会社 住宅事業

- ・企業結合日

2021年5月1日

- ・企業結合の法的形式

当社を存続会社、さくらホーム株式会社を消滅会社とする吸収合併方式

- ・結合後企業の名称

株式会社ヤマダホームズ

- ・その他取引の概要に関する事項

当社は、グループ内組織再編の一環として、住建セグメントにおけるグループ会社のノウハウ・経営資源を集約すると共に、営業面や業務処理面でさらに効率性を高めることで、当社グループの「暮らしまると」戦略の迅速な推進及びSDGs、ESGの取り組みを通じた企業価値の向上を実現することを目的としております。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号）に基づき、共通支配下の取引として処理を行いました。