

第75期

自 2025年3月1日

至 2026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

(2026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	39,697	流 動 負 債	49,519
現 金 預 金	326	工 事 未 払 金	5,583
電 子 記 録 債 権	6	買 掛 金	172
完 成 工 事 未 収 入 金	852	関 係 会 社 短 期 借 入 金	24,700
契 約 資 産	1,148	短 期 借 入 金	10,000
売 掛 金	201	1年内返済予定関係会社長期借入金	250
未 成 工 事 支 出 金	491	未 払 金	254
分 譲 土 地	24,991	未 払 法 人 税 等	28
分 譲 建 物	9,513	未 払 消 費 税 等	14
材 料 及 び 貯 蔵 品	257	未 払 費 用	1,317
前 渡 金	167	契 約 負 債	4,817
前 払 費 用	233	前 受 金	43
未 収 入 金	1,222	預 り 金	989
そ の 他	343	前 受 収 益	63
貸 倒 引 当 金	△ 58	完 成 工 事 補 償 引 当 金	504
		工 事 損 失 引 当 金	368
固 定 資 産	11,720	賞 与 引 当 金	290
有形固定資産	6,727	役 員 賞 与 引 当 金	5
建 物	1,842	1年内返済予定リース債務	57
構 築 物	18	そ の 他	60
機 械 及 び 装 置	73		
車 両 運 搬 具	0	固 定 負 債	8,325
工 具 器 具 備 品	14	関 係 会 社 長 期 借 入 金	6,000
土 地	4,477	預 り 保 証 金	651
リ ー ス 資 産	278	リ ー ス 債 務	346
建 設 仮 勘 定	22	再評価に係る繰延税金負債	25
		退 職 給 付 引 当 金	768
無形固定資産	132	役 員 退 職 慰 労 引 当 金	39
ソ フ ト ウ ェ ア	40	資 産 除 去 債 務	491
そ の 他	92	そ の 他	3
		負 債 合 計	57,845
投資その他の資産	4,860	純 資 産 の 部	
投 資 有 価 証 券	50	株 主 資 本	△ 6,477
関 係 会 社 株 式	2,870	資 本 金	100
長 期 貸 付 金	436	利 益 剰 余 金	△ 6,577
破 産 更 生 債 権 等	346	そ の 他 利 益 剰 余 金	△ 6,577
差 入 保 証 金	937	繰 越 利 益 剰 余 金	△ 6,577
長 期 前 払 費 用	18		
そ の 他	13	評価・換算差額等	49
繰 延 税 金 資 産	919	土 地 再 評 価 差 額 金	49
貸 倒 引 当 金	△ 732	純 資 産 合 計	△ 6,427
資 産 合 計	51,418	負債・純資産合計	51,418

損 益 計 算 書

(2025年3月1日から2026年2月28日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		
完 成 工 事 高	55,654	
分 譲 土 地 建 物 売 上 高	24,415	
部 材 売 上 高	602	
そ の 他 売 上 高	1,620	82,293
売 上 原 価		
完 成 工 事 原 価	42,629	
分 譲 土 地 建 物 売 上 原 価	21,567	
部 材 売 上 原 価	483	
そ の 他 売 上 原 価	589	65,269
売 上 総 利 益		17,023
販売費及び一般管理費		16,885
営 業 利 益		138
営 業 外 収 益		
受取利息及び受取配当金	0	
受 取 賃 貸 料	22	
受 取 手 数 料	51	
雑 収 入	119	194
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	442	
貸 倒 引 当 金 繰 入	△ 3	
雑 支 出	111	550
経 常 損 失 (△)		△ 218
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	129	129
特 別 損 失		
固 定 資 産 処 分 損	1	
減 損 損 失	151	152
税引前当期純損失(△)		△ 241
法人税・住民税及び事業税	△ 609	
法 人 税 等 調 整 額	115	△ 494
当 期 純 利 益		253

株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

(2025年 3 月 1 日から2026年 2 月28日まで)

(単位：百万円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本合計
		そ の 他 資本剰余金	資本剰余金合計	そ の 他 利益剰余金	利益剰余金合計	
				繰越利益剰余金		
2025年 3 月 1 日残高	100	-	-	△6, 992	△6, 992	△6, 892
事業年度中の変動額						
当期純利益				253	253	253
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)				162	162	162
事業年度中の変動額合計	-	-	-	415	415	415
2026年 2 月28日残高	100	-	-	△6, 577	△6, 577	△6, 477

	評価・換算差額等			純資産合計
	そ の 他 有価証券評価差額金	土地再評価差額 金	評価 ・ 換算 差額等合計	
2025年 3 月 1 日残高	△ 0	212	212	△6,680
事業年度中の変動額				
当期純利益				253
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	0	△ 162	△ 162	0
事業年度中の変動額合計	-	△ 162	△ 162	253
2026年 2 月28日残高	-	49	49	△6,427

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

- ・市場価格のない株式等以外のもの

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)

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 2～50年

構築物 2～30年

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。

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。

引渡済建物の瑕疵担保責任に基づく補償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。

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。

役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。

(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

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

(4) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

② 完成工事補償引当金

③ 工事損失引当金

④ 賞与引当金

⑤ 役員賞与引当金

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。

⑦ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

(5) 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。

① 注文請負取引

注文請負取引については、顧客と戸建住宅、賃貸住宅、商業施設、事業施設等の工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事を行う履行義務を負っております。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。

進捗度の見積りの方法は、発生コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。

また、進捗度を合理的に見積ることができないが、当該履行義務を充足する際に発生する費用を回収することが見込まれる工事契約については、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができる時点まで、原価回収基準により収益を認識しております。

なお、契約における取引開始日から履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約については代替的な取扱いを適用し、一定の期間にわたり収益を認識せず、履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

② 不動産分譲取引

不動産分譲取引については、顧客との不動産売買契約に基づき、自社で開発、又は仕入れた物件（分譲住宅、分譲賃貸住宅、分譲マンション等）を顧客に引渡しを行う履行義務を負っております。不動産分譲取引については、顧客へ物件を引渡した時点で収益を認識しております。

③ 部材売上等に係る収益

当社は、木材等の部材を販売しております。このような部材販売については物品を引渡した時点で履行義務が充足されていると判断し、収益を認識しております。なお、その他売上高のうち当社が代理人に該当すると判断したものについては、他の当事者が提供する物品と交換に受け取る額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額を収益として認識しております。

2. 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 151百万円

有形固定資産簿価 6,727百万円

無形固定資産簿価 132百万円

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。

この資産グループに減損の兆候があると認められる場合には、当該資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額と帳簿価額を比較することによって、減損損失の認識の要否を判定します。判定の結果、減損損失の認識が必要と判定された場合、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、帳簿価額の減少額は減損損失として認識されます。

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) 工事契約にかかる一定の期間にわたり履行義務を充足し認識する方法による収益認識

① 当事業年度の計算書類に計上した金額

工事契約にかかる履行義務を充足し認識した売上高 49,892百万円

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

一定の期間にわたり収益を認識する方法により計上される完成工事高については、履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。

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する方法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 24,991百万円

分譲建物 9,513百万円

評価損 79百万円

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。

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	554百万円
② 長期金銭債権	22百万円
③ 短期金銭債務	291百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 7,878百万円

(3) 担保に供している資産

① 建物	439百万円
② 土地	3,696百万円
計	4,135百万円

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25,000百万円分（借入実行残高10,000百万円）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（30,950百万円）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10百万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5,202百万円

(5) 棚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368百万円であります。

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	84百万円
仕入高等	3,176百万円
その他営業費用	335百万円
営業取引以外の取引高	859百万円

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	172
賞与引当金	98
棚卸資産評価損	115
減損損失	1,600
貸倒引当金	276
退職給付引当金	268
役員退職給与引当金	13
譲渡損益調整資産	1,366
繰越欠損金	3,484
資産除去債務	178
工事損失引当金	128
その他	187
繰延税金資産小計	7,891
評価性引当額	△6,971
繰延税金資産合計	919
繰延税金資産純額	919
再評価に係る繰延税金負債	△25
再評価に係る繰延税金負債（△）純額	△25

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	633	684	1,166	6	38	955	3,484
評価性引当額	633	684	1,166	6	38	955	3,484
繰延税金資産	—	—	—	—	—	—	—

(2) 法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理

当社の最終親会社である株式会社ヤマダホールディングスがグループ通算制度を適用していることに伴い、当社においては法人税及び地方法人税並びに税効果会計の会計処理及び開示の取扱いについては、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」（実務対応報告第42号 2021年8月12日 企業会計基準委員会）に従っております。

(3) 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（令和7年法律第13号）が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以降に開始する連結会計年度から防衛特別法人税が課されることになりました。これに伴い、2027年3月1日以降に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を34.1%から34.9%に変更し計算しております。なお、この税率変更による影響は軽微であります。

(1) 親会社

(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25,000百万円、期末の借入実行残高10,000百万円）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439百万円及び土地3,696百万円を担保提供したものであります。
※3 資金の借入に係る利息については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

(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。

1円24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。

電子記録債権・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（建物）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

当事業年度末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。また、現金預金、完成工事未収入金、未収入金、工事未払金、短期借入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:百万円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
長期関係会社借入金 ※ (1年内返済予定のものを含む)	(6,250)	(6,249)	0

※負債に計上されているものは()で示しております。

(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

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。

(注2) 非上場株式（貸借対照表計上額50百万円）、及び関係会社株式（貸借対照表計上額2,870百万円）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。

差入保証金は主に資金決済に関する法律に基づき発行保証金として法務局に供託しているものであるため信用リスクは僅少であり、公正価値が簿価価額に近似することから、記載を省略しています。

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

当社では、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
3,121	3,151

(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. 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は、「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」に記載のとおりであります。

12. 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 栃木県 他	建物・建物附属設備、構築物・車両 運搬具・工具器具備品・少額資産・ 長期前払費用	151

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又は継続してマイナスとなる見込み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。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。その内訳は、「建物」95百万円、「構築物」6百万円、「車両運搬具」6百万円、「工具器具備品」5百万円、「長期前払費用」36百万円であります。

(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△164百万円

(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	25,000百万円
借入実行残高	10,000百万円
差引額	15,000百万円