

計 算 書 類

第 4 3 期

自 2023年 7月 1日
至 2024年 6月30日



anabuki

株式会社 穴吹ハウジングサービス

香川県高松市紺屋町3-6 穴吹ハウジング中央通りBLD.

(2024年 6月30日現在)

(単位：千円)

(注) 記載金額は千円未満を四捨五入して表示しております

損 益 計 算 書

自 2023年 7月 1日
至 2024年 6月30日

株式会社穴吹ハウジングサービス

(単位：千円)

科 目	金 額	
営業収益 売上高		25,481,249
営業費用 売上原価	14,197,397	
売 上 総 利 益		11,283,851
販売費及び一般管理費	11,003,336	
営 業 利 益		280,515
営業外収益 受取利息	57,996	1,837,433
受取配当金	656,130	
その他投資利益	476,900	
為替差益	204,030	
雑収入	442,376	
営業外費用 支払利息	94,822	264,898
社債発行費	6,240	
その他投資損失	143,054	
雑損失	20,782	
経 常 利 益		1,853,050
特別損失 固定資産除却損	32,426	98,903
抱合株式消滅損	66,477	
税 引 前 当 期 純 利 益		1,754,147
法人税、住民税及び事業税		340,638
過年度法人税、住民税及び事業税		81,832
法 人 税 等 調 整 額		88,533
当 期 純 利 益		1,243,144

(注) 記載金額は千円未満を四捨五入して表示しております

株式会社穴吹ハウジングサービス

株主資本等変動計算書

自 2023年 7 月 1 日 至 2024年 6 月 30 日 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 合計		
		利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計			
			別途積立金	繰越利益剰余金				
当期首残高	100,000	25,000	85,000	7,400,580	7,510,580	7,610,580		7,610,580
誤謬の訂正による累積的影響額				-1,531,302	-1,531,302	-1,531,302	1,071	-1,530,231
遡及修正後当期首残高	100,000	25,000	85,000	5,869,278	5,979,278	6,079,278	1,071	6,080,349
当期純利益				1,243,144	1,243,144	1,243,144		1,243,144
利益剰余金の配当				-652,120	-652,120	-652,120		-652,120
その他有価証券評価差額金							703	703
当期変動額合計				591,024	591,024	591,024	703	591,727
当期末残高	100,000	25,000	85,000	6,460,302	6,570,302	6,670,302	1,774	6,672,076

個 別 注 記 表

自 2023 年 7 月 1 日

至 2024 年 6 月 30 日

I. 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 有価証券の評価基準及び評価方法

ア 時価のあるもの

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って処理し、売却原価は移動平均法により算定しています。）

イ 時価のないもの

移動平均法による原価法

② 棚卸資産の評価基準及び評価方法

ア 貯蔵品

最終仕入原価法

イ 販売用不動産

最終仕入原価法

ウ 未成工事支出金

個別法による原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

主として定率法（但し、1998年4月1日以降に取得した建物（付属設備を除く）

並びに2016年4月1日以降に取得した建物付属設備及び構築物については定額法）

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

③ リース資産

リース資産を耐用年数とし、残存価額を0とする定額法

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、一般債権について貸倒実績率により計上

② 賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額の当期負担分を計上しています。

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計上しております。

数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異は12,974千円あり、当事業年度において費用処理しております

4. 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は以下の通りです。

① マンション管理事業

「マンション管理事業」は分譲マンションの管理・保全業務、管理組合の運営補助といった業務を行っております。管理業における顧客との履行義務は、実施計画に基づいて実施することにより契約期間において一定水準に管理された状態を提供することです。その為、契約に基づき履行義務が充足するにつれて一定期間にわたり収益を認識しております。

② 賃貸不動産管理事業

「賃貸不動産管理事業」はオーナー所有物件の建物管理・賃貸管理・サブリース業務・不動産の売買仲介業務を行っております。建物管理・賃貸管理についてはマンション管理事業と同質の履行義務である為、顧客との契約に基づき履行義務が充足するにつれて一定期間にわたり収益を認識しております。不動産売買・仲介業務はそれぞれ物件の引き渡し、契約の成立をもって履行義務が充足するため、一時点で収益を認識しております。サブリース業務につい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。

③ パーキング管理事業

「パーキング管理事業」は、コインパーキング及び月極駐車場の運営・管理業務を行っております。顧客との利用約款に基づいて駐車場を提供する履行義務を負っており、サービスの提供を完了した地点で充足されるとして収益を認識しております。

II. 会計方針の変更に関する注記

当会計期間での変更はありません。

III. 会計上の見積りに関する注記

会計上の見積りにより当事業年度に係る計算書類にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があるものは次のとおりです。

繰延資産税金資産 365,267千円

IV. 誤謬の訂正に関する注記

前期の期末時点において本来計上すべきであった、資産除去債務・関係会社評価減・退職給付債務及び有価証券の評価に係る処理が漏れておりました。

これらの過去の誤謬の訂正による累積的影響額は、当会計期間の期首の純資産の帳簿価額に反映させております。

この結果、期首の利益剰余金への影響額は1,531,302千円減少し、純資産への影響額は1,530,231千円の減少となっております。

V. 貸借対照表に関する注記

1. 担保に供されている資産

(1) 担保に供している資産

建物	3,250,759千円
土地	2,970,068千円
計	6,220,827千円

(2) 担保に係る債務

長期借入金	6,268,910千円
-------	-------------

2. 有形固定資産の減価償却累計額

建物	320,477千円
建物付属設備	282,434千円
構築物	136,769千円
機械装置	697,075千円
車両運搬具	8,303千円
工具器具備品	887,534千円

3. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権	1,367,222千円
長期金銭債権	1,056,600千円
短期金銭債務	593,792千円
長期金銭債務	0千円

VI. 損益計算書に関する注記

1. 関係会社との取引高

売上高	1,173,645千円
仕入高	1,550,742千円
販売費及び一般管理費	1,590,294千円
営業取引以外の取引高	779,789千円

2. 抱合株式消滅損は、都市ビルサービス株式会社との合併により発生したものです。

VII. 株主資本等変動計算書に関する注記

1. 当該事業年度の末日における発行済株式の数

2,740株

2. 当該事業年度の末日における自己株式の数

0株

3. 当該事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項

2023年9月22日の定時株主総会において、次の通り決議されました。

① 配当金の総額	457,580千円
② 配当の原資	利益剰余金
③ 1株当たり配当額	167,000円
④ 基準日	2023年6月30日
⑤ 効力発生日	2023年9月25日

2024年3月15日の取締役会において、次の通り決議されました。

① 配当金の総額	194,540千円
② 配当の原資	利益剰余金
③ 1株当たり配当額	71,000円
④ 基準日	2023年12月31日
⑤ 効力発生日	2024年3月18日

4. 当該事業年度の末日後に行なう剰余金の配当

2024年9月25日の株主総会において、次の通り付議いたします。

① 配当金の総額	178,100千円
② 配当の原資	利益剰余金
③ 1株当たり配当額	65,000円
④ 基準日	2024年6月30日
⑤ 効力発生日	2024年9月30日

VIII. 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原因の主な内訳

退職給付引当金	190,522千円
賞与引当金	118,588千円
未払金（賞与法定福利費）	19,834千円
減価償却損金算入限度額超過額	1,908千円
組合損失損金不算入	28,430千円
未払事業税	6,901千円
関係会社株式	481,415千円

資産除去債務	37,146千円
のれん	12,406千円
その他	376千円
小計	897,526千円
評価性引当額	△531,333千円
繰延税金資産合計	366,193千円
その他有価証券評価差額金	926千円
繰延税金負債合計	926千円
繰延税金資産合計	365,267千円

IX. リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産のほか、事務機器・パーキング設備等の一部については、所有権ファイナンス・リースにより使用しております

1. 未経過リース料期末残高 475,756千円
2. 減価償却費相当額の算定方法
リース期間を耐用年数とし、残存価額を0とする定額法によっております。

X. 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、銀行等金融機関からの借入により資金を調達しております。

デリバティブ取引については行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

売掛金等の営業債権は、顧客の信用リスクに晒されています。

借入金及び社債は、設備投資・M&Aに係る資金調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で19年です。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

売掛金等の営業債権について、各取引先ごとに期日管理及び残高管理を行うとともに、主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、財務状況の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

②市場リスクの管理

投資有価証券のうち、上場企業については、継続的に時価や発行体の経営状況等を把握し、市場や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直ししております。

③資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）の管理

当社は、適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持などにより、流動性リスクを管理しております。

(4) 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、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2024年6月30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、次のとおりです。なお、市場価格のない株式等は「その他有価証券」には含めておりません。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) 投資有価証券			
その他有価証券	11,762	11,762	0
(2) 関係会社株式	223,942	10,726,406	10,502,464
資産計	235,704	10,738,168	10,502,464
(1) 長期借入金（※1）	8,567,070	8,567,070	0
(2) 社債	979,025	973,191	△ 5,834
負債計	9,546,095	9,540,261	△ 5,834

(※1) 一年以内返済長期借入金は、長期借入金に含めて表示しております。

(注) 当会計年度の貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合その他これに準ずる事業体への出資については、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」第24-16項の取り扱いを適用し、時価開示対象とはしておりません。当該出資は貸借対照表計「投資有価証券」に795,217千円で計上しております。

3. 金融商品の時価のレベル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）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又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

時価の算定に必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) 時価をもって貸借対照表計上額とする金融資産

(単位：千円)

区分	時価			合計
	レベル1	レベル2	レベル3	
投資有価証券 其他有価証券 株式	11,762	-	-	11,762
資産計	11,762	-	-	11,762

(2) 時価をもって貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

区分	時価			合計
	レベル1	レベル2	レベル3	
関係会社株式	223,942	-	-	223,942
資産計	223,942	-	-	223,942
長期借入金	-	8,567,070	-	8,567,070
社債	-	973,191	-	973,191
負債計	-	9,540,261	-	9,540,261

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

投資有価証券及び関係会社株式

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

長期借入金のうち、変動金利によるものの時価は、短期間で市場金利を反映し、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿によっており、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の時価は、一定期間ごとに区分した当該長期借入金の元利金の合計額を同様の借入において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。

XI. 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、香川県その他の地域において、賃貸用マンション（土地を含む）を有しております。

2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

貸借対照表計上額 6,220,827千円

時価 6,275,246千円

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

(注2) 当期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む）であります

■関連当事者との取引に関する注記

1. 親会社

(千円)

種類	会社等の名称	議決権等の所有	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
親会社	(株)穴吹	被所有 直接100%	不動産の賃借	不動産の賃借	186,576	前払費用	17,208

※取引条件及び取引条件の決定方針等

取引については、市場価格を勘案して決定しております

2. 子会社等

種類	会社等の名称	議決権等の所有	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
子会社	(株)あなぶき ファシリティ サービス	所有 直接 100%	役務の受託・委託 役員の兼任	業務委託収入 売上原価	140,000 1,110,307	未収入金 未払費用	162,246 218,857
	(株)あなぶき建 設工業	所有 直接 100%	資金の貸付 役員の兼務	賃料収入 業務委託収入	4,278 128,000	未収入金 貸付金	140,800 300,000
	(株)あなぶき パートナー九 州	所有 直接 100%	資金の貸付 役員の兼務 役務の受託	会計業務委託収 入	34,537	貸付金	15,000
	(株)穴吹イン シュアランス	所有 直接 67%	役員の兼務 資金の貸付	業務委託収入 資金の貸付	40,000 100,000	未収入金 貸付金	44,209 100,000
	(株)あなぶき会 計事務セン ター	所有 直接 100%	資金の貸付 役務の受託 役員の兼務	資金の貸付 役務の受入	40,000 269,662	貸付金 未払費用	40,000 51,683
	(株)あなぶきデ ザイン&リ フォーム	所有 直接 100%	不動産の賃貸 役員の兼任	賃料収入 業務委託収入	8,018 25,000	未収入金	27,500
	(株)あなぶき社 宅サービス	所有 直接 100%	役務の委託 役員の兼任	賃料収入 売上原価	36,516 85,612	未収入金 未払費用	24,530 39,521
	(株)あなぶきス ペースシェア	所有 直接 80%	資金の貸付 役員の兼務	賃料収入	4,214	貸付金	640,000
	ホームライフ 管理(株)	所有 直接 50%	役員の兼任	賃料収入 業務委託収入	18,143 180,000	未収入金	217,011
	あなぶきデジ タルサービス (株)	所有 直接 65.3%	資金の貸付 役員の兼務	賃料収入	8,481	貸付金	200,000
	(株)ヨコイ	所有 直接 65%	役員の兼任	賃料収入	4,441	未収入金	10,721
	(株)あなぶきレ ジデンシャル 流通	所有 直接 72%	不動産の賃貸 役員の兼任	売上 賃料収入	56,614 13,306	売掛金	61,252
	(株)ダイシン	所有 直接 54.1%	配当金の受取 役員の兼任	受取配当金	5,409		
	穴吹興産(株)	所有 直接 47.0%	管理物件の紹介 不動産の賃貸 配当金の受取	賃料収入 支払手数料 売上原価 受取配当金	86,969 106,810 33,450 300,645	未払費用	178,916
	穴吹公寓大廈 管理維護股份 有限公司	所有 直接 100%	資金の貸付 役員の兼務	資金の貸付 賃料収入	38,000 2,411	貸付金	38,000
	穴吹東海保全 股份有限公司	所有 直接 100%	資金の貸付 役員の兼務	賃料収入 資金の貸付	5,570 90,000	貸付金	90,000
孫会社	(株)東京ファシ リティサービ ス	所有 間接 100%	役務の受託・委託 役員の兼任	業務委託収入 売上原価	15,000 197,577	未収入金 未払費用	21,540 40,453
	(株)OneNote	所有 間接 80%	役員の兼任	PC利用料収入	304	未収入金	334
	(株)日装・ツツ ミワークス	所有 間接 100%	役員の兼任	賃料収入 業務委託収入	5,487 70,000	未収入金	77,000
	パシフィック 通工(株)	所有 間接 100%	資金の貸付 役員の兼務	資金の貸付	60,000	貸付金	59,000

※取引条件及び取引条件の決定方針等

取引については、市場価格を勘案して決定しております

3. 役員等

種類	会社等の名称	議決権等の所有	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
役員及びその近親者がその議決権の過半数を所有している会社等	レントラスト(株)	なし	当社取締役	賃貸物件の賃料保証取次	41,599		

※取引条件及び取引条件の決定方針等

取引については、市場価格を勘案して決定しております

X. 一株当たり情報に関する注記

1. 純資産額 2,435,064円28銭
2. 当期純利益 453,702円27銭