

計 算 書 類

第 4 4 期

自 2024年 7月 1日
至 2025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.

(2025年 6月30日現在)

(単位：千円)

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております

損 益 計 算 書

自 2024年 7月 1日
至 2025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		26,987,297
営業費用 売上原価	20,237,333	
売 上 総 利 益		6,749,963
販売費及び一般管理費	6,165,027	
営 業 利 益		584,936
営業外収益 受取利息 受取配当金 その他投資利益 雑収入	28,893 762,103 13,755 72,519	877,272
営業外費用 支払利息 その他投資損失 雑損失 為替差損	116,112 13,248 47,515 1,113	177,990
経 常 利 益		1,284,218
特別損失 固定資産除却損	2,201	2,201
税 引 前 当 期 純 利 益		1,282,017
法人税、住民税及び事業税		417,226
法 人 税 等 調 整 額		△32,038
当 期 純 利 益		896,828

(注) 記載金額は千円未満を切り捨て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 2024年 7 月 1 日 至 2025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	6,460,302	6,570,302	6,670,302	1,773	6,672,076
誤謬の訂正による累積的影響額				479,391	479,391	479,391		479,391
遡及修正後当期首残高	100,000	25,000	85,000	6,939,693	7,049,693	7,149,693		7,149,693
当期純利益				896,828	896,828	896,828		896,828
利益剰余金の配当				△317,840	△317,840	△317,840		△317,840
その他有価証券評価差額金							1,006	1,006
当期変動額合計				578,988	1,058,379	578,988	1,006	579,994
当期末残高	100,000	25,000	85,000	7,518,681	7,628,681	7,728,681	2,780	7,731,462

個 別 注 記 表自 2024 年 7 月 1 日
至 2025 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することとしているが今期は少額につき記載していない

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、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。

繰延税金資産 396,779千円

IV. 誤謬の訂正に関する注記

過年度において、本来前払費用として計上すべきであった年払保険料を支払時に全額損金処理していた訂正を今期にて行った。
この結果、期首の利益剰余金への累積的影響額は479,391千円増加し、純資産への影響額は479,391千円の増加となっております。

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	3,116,662千円
土地	2,970,068千円
計	6,086,730千円

(2) 担保に係る債務

長期借入金	6,515,361千円
-------	-------------

2. 有形固定資産の減価償却累計額

建物	2,782,527千円
建物付属設備	512,378千円
構築物	330,131千円
機械装置	153,536千円
車両運搬具	736,878千円
工具器具備品	8,302千円
計	1,041,298千円

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	1,232,311千円
長期金銭債権	1,224,000千円
短期金銭債務	421,780千円
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	1,776,658千円
仕入高	1,683,491千円
販売費及び一般管理費	1,313,166千円
営業取引以外の取引高	809,273千円

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

2024年9月25日の株主総会において、次の通り付議されました。

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

2025年3月21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	139,740千円
② 配当の原資	利益剰余金
③ 1株当たり配当額	51,000円
④ 基準日	2024年12月31日
⑤ 効力発生日	2025年3月24日

4. 当該事業年度の末日後に行なう剰余金の配当

2025年9月24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	128,780千円
② 配当の原資	利益剰余金
③ 1株当たり配当額	47,000円
④ 基準日	2025年6月30日
⑤ 効力発生日	2025年9月26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

(繰延税金資産)

退職給付引当金	206,281千円
賞与引当金	124,633千円
未払金（賞与法定福利費）	20,913千円
減価償却損金算入限度額超過額	1,445千円
組合損失損金不算入	24,264千円
未払事業税	20,692千円
関係会社株式	492,643千円
資産除去債務	44,328千円

のれん	6,364千円
株式評価損	1,432千円
繰延税金資産小計	943,000千円
評価性引当額	△544,735千円
繰延税金資産合計	398,265千円
(繰延税金負債)	
その他有価証券評価差額金	1,485千円
繰延税金負債合計	1,485千円
繰延税金資産合計純額	396,779千円

IX. 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18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

2025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	14,110	14,110	0
(2) 関係会社株式	223,941	10,267,795	10,033,854
資産計	248,051	10,281,905	10,033,854
(1) 長期借入金（※1）	8,971,860	8,971,860	0
(2) 社債	740,000	728,878	△ 11,122
負債計	9,711,860	9,700,738	△ 11,122

(※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 その他有価証券 株式	14,110	-	-	14,110
資産計	14,110	-	-	14,110

(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	223,941	-	-	223,941
資産計	223,941	-	-	223,941
長期借入金	-	8,971,860	-	8,971,860
社債	-	728,878	-	728,828
負債計	-	9,700,738	-	9,700,738

(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。

X. 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）・商業用不動産を有しております。

2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

貸借対照表計上額 6,420,908千円

時価 6,567,431千円

(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

XI. 企業結合に関する注記

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及び取得した事業の内容

被取得企業の名称 アライアンスサービス株式会社

取得した事業の内容 マンション管理事業及び不動産賃貸事業

(2) 企業結合を行った主な理由

アライアンスサービス株式会社は福岡県下においてマンション管理事業及び不動産賃貸事業を行っております。当社は、企業理念「しあわせ管理」のもと全国で分譲・賃貸マンション、企業社宅等の管理を行っております。このたび、当事者間で協議を続けた結果、アライアンスサービスにおけるマンション管理事業及び不動産賃貸事業について、当社への承継がお客様への更なるサービスの向上ならびに互いの今後の成長に最適と判断し、今回の合意に至りました。

(3) 企業結合日 2025年6月30日

被取得企業の名称 アライアンスサービス株式会社

(4) 企業結合の法的形式

アライアンスサービス株式会社を分割会社とし、当社を承継会社とする吸収分割であります。

2. 取得した事業の取得原価及びその内訳

取得の対価 現金による支出 703,741千円

取得原価 703,741千円

3. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん 411,000千円

(2) 発生原因、償却方法及び償却期間

取得原価が取得企業の純資産を上回ったため、その超過額をのれんとして計上しております。なお、当会計年度末において、企業結合日における識別可能資産及び負債の特定を精査中であり、取得原価の配分は完了していません。よってのれんは暫定的な会計処理を行っております。

4. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	2,583千円
固定資産	365,219千円
資産合計	367,802千円
流動負債	18,850千円
固定負債	56,210千円
負債合計	75,061千円

5. 取得原価の配分

当会計年度末において企業結合日における識別可能な資産及び負債の特定並びに資産の時価評価が未了のため、取得原価の配分が完了しておりません。

よってその時点で入手可能な合理的情報に基づき暫定的な会計処理を行っております。

6. 企業結合が会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当会計年度の損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

影響の概算額については、合理的な算定が困難であるため記載しておりません。

■ 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	㈱穴吹	被所有 直接100%	不動産の賃借	不動産の賃借	187,776	前払費用	17,312

※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	㈱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	131,919 1,231,571	未収入金 未払費用	178,197 194,863
	㈱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	4,582 114,096	未収入金 貸付金	142,999 240,000
	㈱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	業務委託	41,916	貸付金	32,000
	㈱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	35,112 450,000	未収入金 貸付金	44,208 450,000
	㈱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	30,000 291,263	貸付金 未払費用	30,000 27,262
	㈱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	7,658 25,188	未収入金	30,749
	㈱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	37,966 77,470	未収入金 未払費用	32,707 3,045
	㈱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	4,946	貸付金	540,000
	ホームライフ 管理㈱	所有 直接 50%	役員の兼任	賃料収入 業務委託収入	19,269 126,312	未収入金	216,444
	あなぶきデジ タルサービス ㈱	所有 直接 65.3%	資金の貸付 役員の兼務	賃料収入	8,277	貸付金	150,000
	㈱ヨコイ	所有 直接 65%	役員の兼任	賃料収入	7,119	未収入金	22,984
	㈱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	241,315 29,143	売掛金	8,279
	㈱ダイシン	所有 直接 54.1%	役務の委託 役員の兼任	売上原価	154	未払費用	154
	穴吹興産㈱	所有 直接 47.4%	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	89,340 88,410 26,270 343,037	未払費用	133,418
	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	33,200 2,399	貸付金	33,200
	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	5,540 78,400	貸付金	78,400
孫会社	㈱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	22,920 229,732	未収入金 未払費用	19,602 22,814
	㈱OneNote	所有 間接 80%	役員の兼任	PC等利用料収入	924	未収入金	663
	㈱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	6,334 102,906	未収入金	86,279
	パシフィック 通工㈱	所有 間接 100%	役務の委託 役員の兼務	売上原価	840	未払費用	840

※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	36,973		

※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 2,821,701円55銭
2. 当期純利益 327,309円70銭