

第63期定時株主総会資料

(電子提供措置事項のうち法令及び定款に基づく
書面交付請求による交付書面に記載しない事項)

第63期 (2025年7月1日から2026年6月30日まで)

- ① 連結計算書類の連結注記表
- ② 計算書類の個別注記表

上記事項につきましては、法令及び当社定款の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様
に対してお送りする書面には記載しておりません。

なお、本株主総会におきましては、書面交付請求の有無にかかわらず、株主の皆様へ電子提供措
置事項から上記事項を除いたものを記載した書面を一律でお送りいたします。

穴吹興産株式会社

連結注記表

1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

(1) 連結の範囲に関する事項

①連結子会社の状況

・連結子会社の数	28社	株式会社クリエアナブキ 穴吹エンタープライズ株式会社 株式会社あなぶきリアルエステート あなぶき・きなりの家株式会社 株式会社穴吹トラベル 穴吹不動産流通株式会社 あなぶきメディカルケア株式会社 日本電力株式会社 株式会社クリエ・ロジプラス あなぶきヘルスケア株式会社 有限会社エステートサポート アルファデザインスタジオ株式会社 あなぶきビジネスサービス株式会社 あなぶきインベストメントパートナーズ株式会社 PT ANABUKI PROPERTY INDONESIA Anabuki America Holdings LLC あなぶきメモリアル株式会社 株式会社MG石材 さんわい石材有限責任事業組合 掛川石材有限責任事業組合 吉田石材有限責任事業組合 平口石材有限責任事業組合 熊本石材有限責任事業組合 日本平石材有限責任事業組合 沼津石材有限責任事業組合 永光商事株式会社 栄新テクノ株式会社 株式会社あなぶきグローバルキャリア
----------	-----	---

・連結の範囲の変更

当連結会計年度より、重要性が増したため栄新テクノ株式会社を、出資に伴い株式会社あなぶきグローバルキャリアをそれぞれ連結の範囲に含め、2025年7月1日に全株式を譲渡した株式会社ジョイフルサンアルファを連結の範囲から除外しております。

また、2026年4月1日を効力発生日として、連結子会社間において以下のとおり吸収合併を行いました。

- ・穴吹エンタープライズ株式会社（存続会社）とあなぶきエンタテインメント株式会社（消滅会社）の吸収合併
- ・あなぶきメモリアル株式会社（存続会社）と株式会社エムジープランニング（消滅会社）の吸収合併
本合併に伴い、消滅会社であるあなぶきエンタテインメント株式会社及び株式会社エムジープランニングを連結の範囲から除外しております。

②非連結子会社の状況

・非連結子会社の数	13社	あなぶきパートナー株式会社 株式会社採用工房 平井タクシー株式会社 あなぶきスタートアップ支援投資事業有限責任組合 AKV株式会社 ANABUKI SINGAPORE PTE. LTD. 祖谷溪温泉観光株式会社 HR ANABUKI VIETNAM CO., LTD.
-----------	-----	---

PT ANABUKI CONSULTANT INDONESIA
あなぶきキャピタルマネジメント株式会社
PMP JAPAN株式会社
株式会社岡山造園
株式会社モウブ

上記の非連結子会社は、小規模であり、総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲より除いております。

(2) 持分法の適用に関する事項

持分法を適用した関連会社の数 5社 株式会社穴吹インシュアランス
株式会社ヨコイ
Anabuki Thanasiri (Thailand) Co., Ltd.
株式会社あなぶきスペースシェア
株式会社あなぶきレジデンシャル流通

持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の数 20社
あなぶきパートナー株式会社
株式会社採用工房
平井タクシー株式会社
あなぶきスタートアップ支援投資事業有限責任組合
AKV株式会社
ANABUKI SINGAPORE PTE. LTD.
祖谷溪温泉観光株式会社
HR ANABUKI VIETNAM CO., LTD.
PT ANABUKI CONSULTANT INDONESIA
あなぶきキャピタルマネジメント株式会社
PMP JAPAN株式会社
株式会社岡山造園
株式会社モウブ
株式会社さぬき市SA公社
あなぶきデジタルサービス株式会社
Anabuki Kosan (Thailand) Co., Ltd.
THE FOREST GEM INVESTMENT JSC
CAT TUONG INTERIOR DECOR AND CONSTRUCTION JSC
CONG TY TNHH ANABUKI ZEN VIETNAM
Anabuki Enrich Co., Ltd.

・持分法適用の範囲の変更

当連結会計年度において重要性が増したため、株式会社あなぶきスペースシェア及び株式会社あなぶきレジデンシャル流通を持分法適用の範囲に含めております。

上記の持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

・持分法の適用の手続きについて特に記載すべき事項

決算日が連結決算日と異なる会社について、連結決算日現在で本決算に準じた仮決算を行った財務諸表を基礎としております。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、PT ANABUKI PROPERTY INDONESIAの事業年度末日は3月31日であります。連結計算書類の作成にあたっては、同事業年度末日現在の計算書類を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

また、Anabuki America Holdings LLCの事業年度末日は12月31日であります。連結計算書類の作成にあたっては、連結決算日現在で本決算に準じた仮決算を行った財務諸表を基礎としております。

(4) 会計方針に関する事項

①重要な資産の評価基準及び評価方法

イ. その他有価証券

- ・市場価格のない株式等以外のもの
- ・市場価格のない株式等

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）を採用しております。
移動平均法による原価法を採用しております。

ロ. 棚卸資産

- ・販売用不動産及び仕掛販売用不動産
- ・原材料

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）を採用しております。

先入先出法による原価法（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）を採用しております。ただし、ホテル食材については最終仕入原価法による原価法（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）を採用しております。

- ・貯蔵品

主として最終仕入原価法による原価法（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）を採用しております。

②重要な減価償却資産の減価償却方法

イ. 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、建物（附属設備は除く）につきましては、1998年3月31日以前に取得したものは旧定率法、1998年4月1日から2007年3月31日までに取得したものは旧定額法、2007年4月1日以降に取得したものは定額法、建物以外につきましては、2007年3月31日以前に取得したものは旧定率法、2007年4月1日以降に取得したものは定率法、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物は定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物	3～50年
機械装置及び運搬具	3～17年

ロ. 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

ハ. リース資産

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。

③重要な引当金の計上基準

イ. 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づき、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。

ロ. 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、当連結会計年度に負担すべき支給見込額を計上しております。

ハ. 役員退職慰労引当金

当社においては、役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。なお、当規程は2003年9月末をもって廃止となり、役員退職慰労引当金は規程適用期間中から在任している役員に対する支給予定額であります。

④退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債は、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における見込額に基づき、退職給付債務の額を計上しております。なお、退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

数理計算上の差異は、発生年度に一括費用処理することとしております。

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しています。

⑤収益及び費用の計上基準

イ. 不動産関連事業

当社及び連結子会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）は以下のとおりです。

不動産関連事業においては主に分譲マンション事業、中古マンション買取再販事業、不動産仲介、不動産賃貸事業等を行っております。不動産賃貸事業を除いたこれらの商品の販売やサービスの提供については、顧客に商品を引き渡した時点やサービスを提供した時点で収益を認識しております。なお、注文住宅事業においては顧客と請負契約を締結しており、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。進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の総額に占める割合に基づいて行っております。不動産賃貸事業は、賃貸期間にわたり収益を認識しております。

ロ. 介護医療関連事業

有料老人ホーム等の賃貸及び運営、介護及び医療サービス等の提供を行っております。これらのサービスの提供についてはサービスを提供した時点で収益を認識しております。なお当該事業内における「入居一時金」につきましては、上記賃貸期間で均等按分して収益認識を行っております。

ハ. その他

人材サービス関連事業、施設運営事業、エネルギー関連事業、観光事業、その他の事業につきましては、それぞれ顧客に商品を引き渡した時点やサービス提供時点において、収益認識を行っております。

⑥のれんの償却に関する事項

のれんの償却については、原則として、7～10年間の定額法により償却を行っております。

⑦その他連結計算書類作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

控除対象外消費税等は固定資産に係る部分を除いて、全額発生連結会計年度の期間費用として処理しております。なお、固定資産に係る消費税等は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。

2. 会計上の見積りに関する注記

(固定資産の減損)

イ. 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

	金額（千円）
有形固定資産	14,399,302
無形固定資産	635,491
減損損失	223,702

ロ. 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループでは、固定資産について、資産又は資産グループにおいて減損が生じている可能性を示す兆候の有無を判定し、兆候がある場合には当該資産又は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とを比較し、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、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計上しております。回収可能価額は主として正味売却価額により測定し、評価しております。

割引前将来キャッシュ・フローの算出にあたっては、営業収益、営業費用等について、市場の動向、過去の実績等を総合的に勘案の上決定しております。

これらの見積りにおいて用いた仮定に見直しが必要となった場合、翌連結会計年度以降の連結計算書類において追加の減損損失（特別損失）が発生する可能性があります。

(棚卸資産の評価)

イ. 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

	金額（千円）
棚卸資産	111,149,275
棚卸資産評価損	1,617,782

ロ. 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループが保有する棚卸資産のうち主なものは販売用不動産及び仕掛販売用不動産であり、正味売却価額が帳簿価額を下回る棚卸資産については、その差額を費用処理し、棚卸資産を減額しております。

正味売却価額の算定における主要な仮定は、実績等に基づく販売見込額であります。なお、景気の著しい悪化や大規模な自然災害による販売用不動産の被災等により市場価格の著しい下落が発生した場合には、追加の費用が発生する可能性があります。

3. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額 8,859,018千円

(2) 担保に供している資産

現金及び預金	49,419千円
販売用不動産	810,024千円
仕掛販売用不動産	4,068,754千円
建物及び構築物	776,994千円
土地	1,174,055千円

担保に係る債務の金額

短期借入金	500,000千円
1年内返済予定の長期借入金	3,302,700千円
長期借入金	2,400,000千円

(3) コミットメント契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行36行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	31,450,000千円
借入実行残高	13,850,000千円
差引額	17,600,000千円

(4) 財務制限条項

当連結会計年度末の短期借入金のうち11,000,000千円及び長期借入金のうち13,907,700千円（うち1年内返済3,622,700千円）には、主に以下の内容の財務コベナントの遵守条項が付されております。

①利益維持

各年度の決算期末における連結損益計算書において、営業利益、経常利益及び当期純利益がいずれも赤字となる状態を生じさせないこと。

②純資産維持

各年度の決算期末における連結貸借対照表において、純資産の部の合計金額を、直前の決算期末における連結貸借対照表上の純資産の部の合計金額の75%以上に維持すること。

4. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首 の株式数（株）	当連結会計年度 増加株式数（株）	当連結会計年度 減少株式数（株）	当連結会計年度末 の株式数（株）
普通株式	11,535,600	—	—	11,535,600

(2) 自己株式の数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首 の株式数（株）	当連結会計年度 増加株式数（株）	当連結会計年度 減少株式数（株）	当連結会計年度末 の株式数（株）
普通株式	868,799	—	—	868,799

(3) 剰余金の配当に関する事項

①配当金支払額等

2025年9月26日開催の第62期定時株主総会決議による配当に関する事項

- ・配当金の総額 330,670千円
- ・1株当たり配当金額 31円00銭
- ・基準日 2025年6月30日
- ・効力発生日 2025年9月29日

2026年2月10日開催の取締役会決議による配当に関する事項

- ・配当金の総額 341,337千円
- ・1株当たり配当金額 32円00銭
- ・基準日 2025年12月31日
- ・効力発生日 2026年3月2日

②基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期になるもの

2026年9月29日開催予定の第63期定時株主総会において次のとおり付議いたします。

- ・配当金の総額 490,672千円
- ・1株当たり配当金額 46円00銭
- ・基準日 2026年6月30日
- ・効力発生日 2026年9月30日

5. 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

当社グループは、資金計画（設備投資計画を含む。以下同じ。）に照らし、主として銀行からの借入及び社債の発行により、必要な資金を調達しております。一時的な余資の運用については、経営状況が健全な金融機関の短期性の預金等に限定しており、また、短期的な運転資金は銀行借入により調達しております。

なお、当社グループは、デリバティブ取引を行っておりません。

②金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

短期借入金は、主に営業取引に係る資金調達を目的としたものであります。また、長期借入金及び社債は、主に運転資金及び設備投資に係る資金調達を目的としたものであり、返済日は最長で決算日後約14年であります。これらの借入金のうち一部は、金利の変動リスクに晒されております。

③金融商品に係るリスク管理体制

- ・信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、債権及び与信管理規程に従い、営業債権について、各取引担当部門と当該規程の主管部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等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。

- ・市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、投資有価証券について、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、市況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ております。

借入金及び社債については、担当部門が適時に利率動向等をモニタリングすることにより、市場リスクを管理しております。

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

当社グループは、各部門からの報告に基づき担当部門が適時に資金計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより、営業債務や借入金、社債についての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があります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項（※１）

2026年6月30日における連結貸借対照表計上額、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。なお、市場価格のない株式等は含まれておりません。

	連結貸借対照表 計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1)投資有価証券	73,611	73,611	—
(2)長期貸付金	4,667,366		
貸倒引当金（※２）	△393,201		
	4,274,165	4,185,013	△89,151
資産計	4,347,776	4,258,624	△89,151
(1)社債	13,526,300	13,280,746	△245,553
(2)長期借入金	53,914,740	53,736,114	△178,625
負債計	67,441,040	67,016,860	△424,179

（※１）「現金及び預金」「売掛金」「買掛金」「短期借入金」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しております。

（※２）「長期貸付金」に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

（注）１．金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1)投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっております。

(2)長期貸付金

長期貸付金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映しており、貸付先の信用状態も、貸付け後、大きく異なることから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

また、固定金利によるものは、長期貸付金の元利金の合計額を同様の貸付において想定される利率で割り引いて、現在価値を算出しております。

貸倒懸念債権については、連結決算日における連結貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額が時価に近似しているため、当該価額をもって時価としております。

負 債

(1)社債、(2)長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映しており、また、当社グループの信用状態も、借入れ後、大きく異なることから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。また、固定金利によるものは、一定の期間ごとに区分した当該社債、長期借入金の元利金の合計額を同様の借入れにおいて想定される利率で割り引いて、現在価値を算出しております。

２．市場価格のない株式等

区 分	連結貸借対照表計上額（千円）
非上場株式	3,075,620

これらについては、市場価格がなく、「資産(1)投資有価証券」には含めておりません。

(3) 金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係る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：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重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時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 その他有価証券 株式	73,611	—	—	73,611
資産計	73,611	—	—	73,611

②時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期貸付金	—	4,185,013	—	4,185,013
資産計	—	4,185,013	—	4,185,013
社債 長期借入金	—	13,280,746 53,736,114	— —	13,280,746 53,736,114
負債計	—	67,016,860	—	67,016,860

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

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。

長期貸付金

将来キャッシュ・フローと、回収期日までの期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、貸倒懸念債権については、連結決算日における連結貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額が時価に近似しているため、当該価額をもって時価としており、レベル2の時価に分類しております。

社債及び長期借入金

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債務ごとに、その将来キャッシュ・フローと、返済期日までの期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

6. 収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

		外部顧客への売上高			セグメント間の 内部売上高 又は振替高	合計
		顧客との契約 から生じる 収益	その他の源泉 から生じる 収益	計		
報告セグメント	不動産関連事業	100,553,803	2,958,047	103,511,850	394,865	103,906,715
	人材サービス関連事業	6,405,398	—	6,405,398	21,636	6,427,035
	施設運営事業	8,843,293	—	8,843,293	38,234	8,881,528
	介護医療関連事業	6,423,350	1,220,952	7,644,302	4,294	7,648,597
	エネルギー関連事業	9,476,580	99,660	9,576,240	53,333	9,629,574
	観光事業	2,259,450	—	2,259,450	6,727	2,266,178
	計	133,961,877	4,278,659	138,240,537	519,093	138,759,630
その他		636,602	—	636,602	206,268	842,870
合計		134,598,479	4,278,659	138,877,139	725,361	139,602,500
調整額		—	—	—	△725,361	△725,361
連結計算書類計上額		134,598,479	4,278,659	138,877,139	—	138,877,139

(2) 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

収益を理解するための基礎となる情報は「1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項 (4) 会計方針に関する事項 ⑤収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

(3) 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

①契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	3,134,352
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	3,410,462
契約資産（期首残高）	39,176
契約資産（期末残高）	56,159
契約負債（期首残高）	10,872,136
契約負債（期末残高）	10,943,471

(注) 契約負債は、主にマンション分譲事業における契約金等として受け入れた前受金であり、顧客へマンションの引き渡しを行う時点で履行義務が充足し収益を認識しております。当期首現在のマンション分譲事業に係る契約負債は8,091,261千円です。なお、マンション分譲事業以外の契約の当期首現在の契約負債残高については、当期中に収益として認識していない金額に重要性はありません。

②残存履行義務に配分した取引価格

期末時点で充足されていない履行義務に配分した取引価格の当連結会計年度末の総額は主に不動産関連事業セグメントのマンション分譲事業に関するもので7,954,131千円であり、概ね1年以内に収益を認識する予定です。また顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。なお、注記にあたっては収益認識会計基準第80-22項を適用しております。

7. 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

当社及び一部の連結子会社では、香川県その他の地域において、収益物件を有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
	当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
賃貸等不動産	3,238,525	42,182	3,280,707	4,757,812
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	1,261,727	△35,725	1,226,002	2,536,117

(注) 1. 連結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。

2. 賃貸等不動産の当連結会計年度増減額のうち、主な増加要因は賃貸用地取得による増加(43,846千円)であります。また、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の当連結会計年度増減額のうち、主な減少要因は減価償却による減少(38,093千円)であります。

3. 当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」または「固定資産税評価額」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。

8. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 4,465円91銭

(2) 1株当たり当期純利益 432円76銭

9. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

10. その他の注記

(企業結合等関係)

(連結子会社株式の譲渡)

当社は、2025年5月23日開催の取締役会において、当社の連結子会社である株式会社ジョイフルサンアルファの全株式を、イオン九州株式会社に譲渡することを決議し、2025年7月1日に全株式の譲渡を実施しました。

本件株式譲渡により、株式会社ジョイフルサンアルファは当社の連結の範囲から除外しております。

1. 株式譲渡の概要

(1) 当該子会社の名称、事業の内容、規模

- ① 名称 : 株式会社ジョイフルサンアルファ
- ② 事業の内容 : 衣料品・食料品及び化粧品類の小売 他
- ③ 資本金の額 : 100,000千円

(2) 株式譲渡の相手会社の名称

イオン九州株式会社

(3) 株式譲渡を行った主な理由

株式会社ジョイフルサンアルファの顧客や人材などとの当社グループのシナジーや成長戦略における株式会社ジョイフルサンアルファの位置づけなどについて協議を重ねた結果、今後の経営環境の変化に対応するため、イオン九州株式会社へその全株式を譲渡することが最良の選択であると判断しました。

(4) 株式譲渡日

2025年7月1日

(5) その他取引の概要に関する事項

受取対価を現金とする株式譲渡

2. 実施した会計処理の概要

(1) 譲渡損益の金額

関係会社株式売却損 57,102千円

(2) 譲渡した子会社に係る資産及び負債の適正な帳簿価額ならびにその主な内訳

流動資産	460,716千円
固定資産	551,503千円
資産合計	1,012,219千円
流動負債	843,962千円
固定負債	111,146千円
負債合計	955,109千円

(3) 会計処理

当該譲渡株式の売却価額と連結上の帳簿価額との差額を「関係会社株式売却損」として特別損失に計上しております。

3. 株式譲渡した子会社が含まれていた報告セグメントの名称

小売流通関連事業

4. 当連結会計年度の連結損益計算書に計上されている譲渡した子会社に係る損益の概算額

譲渡日が2025年7月1日であるため、該当事項はありません。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

- | | |
|----------------------|--|
| ①子会社株式及び関連会社株式 | 移動平均法に基づく原価法を採用しております。 |
| ②その他有価証券 | |
| ・市場価格のない株式等
以外のもの | 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）を採用しております。 |
| ・市場価格のない株式等 | 移動平均法による原価法を採用しております。 |

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

- | | |
|-----------------------|--|
| ①販売用不動産及び仕掛販売用
不動産 | 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）を採用しております。 |
| ②原材料 | 先入先出法による原価法（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）を採用しております。 |
| ③貯蔵品 | 最終仕入原価法による原価法（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）を採用しております。 |

(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） | 定率法を採用しております。ただし、建物（附属設備は除く）につきましては、1998年3月31日以前に取得したものは旧定率法、1998年4月1日から2007年3月31日までに取得したものは旧定額法、2007年4月1日以降に取得したものは定額法、建物以外につきましては、2007年3月31日以前に取得したものは旧定率法、2007年4月1日以降に取得したものは定率法、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物は定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 |
|-------------------|---|

建物	3～50年
構築物	10～50年
機械及び装置	10～17年
車両運搬具	3～6年
工具、器具及び備品	2～20年

- | | |
|-------------------|---|
| ②無形固定資産（リース資産を除く） | 定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。 |
| ③リース資産 | リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。 |
| ④長期前払費用 | 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 | 債権の貸倒れ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賞与引当金 | 従業員の賞与の支給に備えるため、当事業年度に負担すべき支給見込額を計上しております。 |
| 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見込額に基づき、退職給付債務の額を計上しております。なお、退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。数理計算上の差異は、発生年度に一括費用処理することとしております。 |
| ④役員退職慰労引当金 | 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。なお、当規程は2003年9月末をもって廃止となり、役員退職慰労引当金は規程適用期間中から在任している役員に対する支給予定額であります。 |

(5) 収益及び費用の計上基準

不動産関連事業においては主に分譲マンション事業、中古マンション買取再販事業、不動産仲介、不動産賃貸事業等を行っております。不動産賃貸事業を除いたこれらの商品の販売やサービスの提供について

は、顧客に商品を引き渡した時点やサービスを提供した時点で収益を認識しております。不動産賃貸事業は、賃貸期間にわたり収益を認識しております。

(6) 消費税等の会計処理について

控除対象外消費税等は固定資産に係る部分を除いて、全額発生事業年度の期間費用として処理しております。なお、固定資産に係る消費税等は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。

2. 会計上の見積りに関する注記

(固定資産の減損)

イ. 当事業年度の計算書類に計上した金額

	金額（千円）
有形固定資産	8,425,325
無形固定資産	128,741
減損損失	36,163

ロ. 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結注記表の「2. 会計上の見積りに関する注記（固定資産の減損）」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。

(棚卸資産の評価)

イ. 当事業年度の計算書類に計上した金額

	金額（千円）
販売用不動産	45,527,102
仕掛販売用不動産	62,592,715
棚卸資産評価損	1,617,782

ロ. 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結注記表の「2. 会計上の見積りに関する注記（棚卸資産の評価）」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。

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は次のとおりであります。

短期金銭債権	2,755,813千円	長期金銭債権	9,809,177千円
短期金銭債務	10,183,721千円	長期金銭債務	35,025千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 4,610,288千円

(3) 担保に供している資産

現金及び預金	49,419千円
販売用不動産	810,024千円
仕掛販売用不動産	4,068,754千円
建物	776,994千円
土地	1,174,055千円

担保に係る債務の金額

短期借入金	500,000千円
1年内返済予定の長期借入金	3,302,700千円
長期借入金	2,400,000千円

(4) 保証債務の額

子会社の金融機関等からの借り入れに対する債務保証 株式会社穴吹トラベル	1,428千円
--	---------

(5) コミットメント契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行36行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	31,450,000千円
借入実行残高	13,850,000千円
差引額	17,600,000千円

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高	1,055,151千円
仕入高	819,473千円
販売費及び一般管理費	1,172,929千円

営業取引以外の取引高

受取利息	306,053千円
受取配当金	278,310千円
支払利息	160,801千円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の 株 式 数 （ 株 ）	当事業年度増加 株 式 数 （ 株 ）	当事業年度減少 株 式 数 （ 株 ）	当事業年度末の 株 式 数 （ 株 ）
普通株式	868,799	—	—	868,799

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内訳

(単位：千円)

繰延税金資産

役員退職慰労引当金	11,805
退職給付引当金	153,069
貸倒引当金	275,040
賞与引当金	130,120
未払事業税	84,368
販売用備品	70,956
販売手数料	82,011
減損損失	246,732
関係会社株式	590,609
棚卸資産	1,359,561
合併引継ぎ資産の時価評価差額	638,977
資産除去債務	17,846
その他	93,445
小計	3,754,545
評価性引当額	△1,813,859
繰延税金資産合計	1,940,686
繰延税金負債	
建物圧縮記帳積立金	△104,360
その他	△10,103
繰延税金負債合計	△114,463
繰延税金資産の純額	1,826,223

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

(単位：％)	
法定実効税率	30.5
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.2
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△1.7
留保金に対する課税額	6.4
住民税均等割等	0.8
評価性引当額の増減	4.2
税率変更による期末繰延税金資産の増額修正	△0.3
税額控除	△0.1
その他	△0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	40.9

- (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7月1日以後開始する事業年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年7月1日に開始する事業年度以降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30.5%から31.4%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。

7. 関連当事者との取引に関する注記

親会社及び法人主要株主等

種 類	会社等の 名 称	議決権等の所 有（被所有） 割 合（％）	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 (千円)
親会社	株 式 会 社 穴 吹 ハ ウ ジ ン グ サ ー ビ ス	(被所有) 直接 47.8	事務所等の 賃借	事務所等の 賃借	163,005	前払費用 差入保証金 未払費用	12,225 11,869 22,589
			事務所の賃貸	事務所の賃貸	155,312	預り保証金	19,069
			不動産管理業 務等の委託	不動産管理業 務等の委託	215,506	未払費用	539
			ブランド戦略 負担金等	ブランド戦略 負担金等	69,258	未収入金	28,586
			仲介手数料等	仲介手数料等	21,170	-	-
			分譲マンショ ン管理案件の 紹介料	分譲マンショ ン管理案件の 紹介料	94,209	売掛金	107,780

- (注) 1. 事務所の賃貸借については、市場価格を勘案して、決定しております。
2. 不動産管理業務等の委託、ブランド戦略負担金等、仲介手数料等及び分譲マンション管理案件の紹介料については、役務内容を勘案の上、双方協議の上、決定しております。
3. 株式会社穴吹ハウジングサービスは、当社代表取締役社長である穴吹忠嗣及びその近親者が資産管理会社を通じて、議決権の100%を有しており、役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社に該当します。

子会社及び関連会社等

種 類	会社等の 名 称	議決権等の所 有（被所有） 割 合（％）	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 （千円）
子会社	日 本 電 力 株 式 会 社	（所有） 直接 100.0	資金の貸付	-	-	短期貸付金	311,000
				資金の回収	811,000	長期貸付金	2,871,000
				利息の受取	79,047	-	-
子会社	あなぶきインベ ストメントパー ト ナ ー ズ 株 式 会 社	（所有） 直接 100.0	資金の借入	資金の借入	111,287	短期借入金	5,274,445
				資金の返済	72,000	-	-
				利息の支払	111,287	-	-
子会社	あ な ぶ き メ モ リ ア ル 株 式 会 社	（所有） 直接 100.0	資金の貸付	資金の貸付	354,320	短期貸付金	343,700
				資金の回収	344,151	長期貸付金	1,808,876
				利息の受取	46,362	-	-
子会社	あなぶき・きなり の 家 株 式 会 社	（所有） 直接 100.0	資金の貸付	資金の貸付	469,990	短期貸付金	253,690
				資金の回収	289,220	長期貸付金	130,050
				利息の受取	4,548	-	-
子会社	A K V 株式会社	（所有） 直接 86.5	資金の貸付	資金の回収	371,950	長期貸付金	226,630
				-	-	未収収益	30,429
子会社	PT ANABUKI P R O P E R T Y I N D O N E S I A	（所有） 直接 99.0	資金の貸付	資金の回収	639,829	-	-
				利息の受取	118,055	-	-
関連会社	Anabuki Thanasiri (Thailand) Co., Ltd.	（所有） 直接 49.0	資金の貸付	-	-	短期貸付金	976,000
				利息の受取	28,797	未収収益	4,331
関連会社	Anabuki Kosan (Thailand) C o . , L t d .	（所有） 直接 49.0	資金の貸付	-	-	短期貸付金	780,800
				-	-	長期貸付金	2,976,800
				利息の受取	111,086	未収収益	120,790
関連会社	株式会社あなぶき スペースシェア	（所有） 直接 20.0	不動産管理業 務等の委託	不動産管理業 務等の委託	75,945	-	-
関連会社	株式会社あなぶき レジデンシャル流通	（所有） 直接 20.0	不動産管理業 務等の委託	不動産管理業 務等の委託	233,054	未払費用	7,700

- （注） 1. 資金の貸付及び借入については、市場金利を勘案して決定しております。
2. あなぶきメモリアル株式会社に対する長期貸付金については期末残高に対して552,145千円、あなぶき・きなりの家株式会社に対する長期貸付金については期末残高に対して129,812千円、A K V株式会社に対する長期貸付金等については期末残高に対して187,563千円の貸倒引当金を計上しております。
3. 不動産管理業務等の委託については、役務内容を勘案の上、双方協議の上、決定しております。
4. 株式会社あなぶきスペースシェア及び株式会社あなぶきレジデンシャル流通は、株式会社穴吹ハウジングサービスの子会社であり、役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社の子会社に該当します。

兄弟会社等

種 類	会社等の 名 称	議決権等の所 有（被所有） 割 合（％）	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 （千円）
親会社の子 会社	株式会社あなぶき 建 設 工 業	-	事務所の賃貸	事務所の賃貸	14,856	-	-
親会社の子 会社	株 式 会 社 O n e N o t e	-	不動産管理業 務等の委託	不動産管理業 務等の委託	99,845	-	-
親会社の子 会社	株式会社あなぶ きデザイン&リ フ ォ ー ム	-	工事の発注	工事代金	296,326	未払費用	16,995
親会社の子 会社	ホームライフ管 理 株 式 会 社	-	仲介手数料等	仲介手数料等	10,499	-	-

（注）１．不動産管理業務等の委託、工事の発注及び仲介手数料等については役務内容を勘案の上、双方協議の上、決定しております。

２．事務所の賃貸については、市場価格を勘案して、決定しております。

３．株式会社あなぶき建設工業、株式会社O n e N o t e、株式会社あなぶきデザイン&リフォーム及びホームライフ管理株式会社は、株式会社穴吹ハウジングサービスの子会社であり、役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社の子会社に該当します。

8. １株当たり情報に関する注記

（１）１株当たり純資産額 3,931円83銭

（２）１株当たり当期純利益 273円62銭

9. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

10. 収益認識に関する注記

連結注記表の「6. 収益認識に関する注記」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。

11. その他の注記

（企業結合等関係）

連結注記表の「10. その他の注記（企業結合等関係）」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。