

# 貸 借 対 照 表

( 2025 年 11 月 30 日現在 )

( 単位 : 千円 )

資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	9,580,182	流 動 負 債	4,476,816
現 金 及 び 預 金	1,508,409	支 払 手 形	2,029
完 成 工 事 未 収 入 金	16,744	工 事 未 払 金	667,418
売 掛 金	14,864	買 掛 金	286,231
契 約 資 産	190,536	短 期 借 入 金	1,000,000
未 成 工 事 支 出 金	121,854	関 係 会 社 短 期 借 入 金	800,000
販 売 用 不 動 産	4,046,167	1年内返済予定の関係会社長期借入金	324,320
仕 掛 販 売 用 不 動 産	3,371,289	リ ー ス 債 務	854
貯 蔵 品	7,299	未 払 金	117,986
前 渡 金	27,788	未 払 費 用	206,746
前 払 費 用	102,004	未 払 法 人 税 等	44,760
未 収 入 金	170,435	未 成 工 事 受 入 金	478,939
そ の 他	2,788	前 受 金	13,240
		預 り 金	372,355
固 定 資 産	3,698,354	前 受 収 益	602
有 形 固 定 資 産	999,083	賞 与 引 当 金	139,281
建 物 ( 純 額 )	135,800	完 成 工 事 補 償 引 当 金	22,047
構 築 物 ( 純 額 )	1,636	固 定 負 債	1,756,709
機 械 及 び 装 置 ( 純 額 )	6,212	関 係 会 社 長 期 借 入 金	1,054,080
工 具 、 器 具 及 び 備 品 ( 純 額 )	12,670	リ ー ス 債 務	6,512
土 地	833,607	退 職 給 付 引 当 金	610,976
リ ー ス 資 産 ( 純 額 )	7,367	株 式 報 酬 引 当 金	38,650
建 設 仮 勘 定	1,788	長 期 未 払 金	2,300
		資 産 除 去 債 務	36,080
無 形 固 定 資 産	37,962	そ の 他	8,109
ソ フ ト ウ ェ ア	27,871	負 債 合 計	6,233,525
そ の 他	10,090	純 資 産 の 部	
投 資 そ の 他 の 資 産	2,661,308	株 主 資 本	7,028,528
投 資 有 価 証 券	30,411	資 本 金	300,000
関 係 会 社 株 式	2,136,415	資 本 剰 余 金	1,910,980
出 資 金	520	資 本 準 備 金	1,192,390
破 産 更 生 債 権 等	14,954	そ の 他 資 本 剰 余 金	718,590
長 期 前 払 費 用	7,025	利 益 剰 余 金	4,817,548
前 払 年 金 費 用	252,885	利 益 準 備 金	47,500
繰 延 税 金 資 産	211,529	そ の 他 利 益 剰 余 金	4,770,048
そ の 他	72,116	別 途 積 立 金	2,200,000
貸 倒 引 当 金	64,551	繰 越 利 益 剰 余 金	2,570,048
		評価・換算差額等	16,483
		その他有価証券評価差額金	16,483
		純 資 産 合 計	7,045,011
資 産 合 計	13,278,537	負 債 純 資 産 合 計	13,278,537

# 損 益 計 算 書

2024 年 12 月 1 日から  
2025 年 11 月 30 日まで

( 単位 : 千円 )

科 目	金 額	
売 上 高		
完 成 工 事 高	7,108,841	
不 動 産 事 業 売 上 高	6,448,870	
そ の 他 の 売 上 高	191,885	13,749,597
売 上 原 価		
完 成 工 事 原 価	5,627,161	
不 動 産 事 業 原 価	5,648,061	11,275,222
売 上 総 利 益		
完 成 工 事 総 利 益	1,481,680	
不 動 産 事 業 総 利 益	800,809	
そ の 他 の 売 上 総 利 益	191,885	2,474,375
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		2,209,881
営 業 利 益		264,493
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	2,157	
受 取 配 当 金	76,840	
受 取 手 数 料	3,834	
貸 倒 引 当 金 戻 入 額	1,436	
そ の 他	4,102	88,371
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	25,072	
そ の 他	1,724	26,796
経 常 利 益		326,068
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	26,156	26,156
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 売 却 損	21,796	21,796
税 引 前 当 期 純 利 益		330,429
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	54,627	
法 人 税 等 調 整 額	9,954	44,673
当 期 純 利 益		285,755

## 個 別 注 記 表

### 1. 重要な会計方針に係る事項

#### (1) 資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

##### イ. 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

##### ロ. その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

決算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)をしております。

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。

棚卸資産の評価基準及び評価方法

##### イ. 未成工事支出金、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(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)を採用しております。

##### ロ. 貯蔵品

移動平均法による原価法(貸借対照表価額については、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)を採用しております。

#### (2) 固定資産の減価償却の方法

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、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)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については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	6～47年
構築物	10～20年
機械及び装置	6～17年
車両運搬具	5年
工具、器具及び備品	5～20年

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)に基づく定額法を採用しております。

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。

長期前払費用

定額法を採用しております。

#### (3) 引当金の計上基準

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。

賞与引当金

従業員に対する賞与支給に充てるため、支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

完成工事補償引当金

工事のアフターサービスに対する費用の支出に備えるため、工事費用見積額を計上しております。

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及び年金資産の見込額

に基づき、計上しております。

過去勤務費用は、その発生した事業年度に一括処理しております。

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（10年）による定額法により、発生翌事業年度から費用処理することとしております。

#### 株式報酬引当金

株式報酬引当金は、当社取締役等に対する将来の親会社株式の交付に備えるため、株式交付規程に基づき割り当てられたポイントに応じた親会社株式の支給見込額を基礎として計上しております。

### （４）重要な収益及び費用の計上基準

主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点は以下のとおりであります。

#### 注文住宅事業

当該履行義務は注文住宅の請負契約に基づく工事を行うことであり、履行義務の充足に係る進捗度を発生原価に基づくインプット法にて見積もり、当該進捗度に基づき収益を認識しております。

#### 不動産売買事業

当該履行義務は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）を顧客に引渡した時点で収益を認識しております。

### （５）その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

#### グループ通算制度の適用

グループ通算制度を適用しております。

## ２．会計方針の変更に関する注記

（「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用）

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。当該会計方針の変更による計算書類への影響はありません。

## ３．会計上の見積りに関する注記

### （１）繰延税金資産の回収可能性

当事業年度の計算書類に計上した金額

繰延税金資産 211,529 千円

（注）繰延税金資産は繰延税金負債と相殺後の金額

会計上の見積りの内容に関する理解に資するその他の情報

繰延税金資産の認識は、将来の事業計画に基づく課税所得の発生時期及び金額によって見積っております。当該見積りは、将来の不確実な経済条件の変動などによって影響を受ける可能性があり、実際に発生した課税所得の時期及び金額が見積りと異なった場合、翌事業年度の計算書類において、繰延税金資産の金額に重要な影響を与える可能性があります。

### （２）関係会社株式の評価

当事業年度の計算書類に計上した金額

関係会社株式 2,136,415 千円

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

当社は、関係会社株式の期末日における実質価額が著しく低下し、回復の可能性が見込めない場合には減損処理を行うこととしております。回復の可能性については、対象となる関係会社の事業計画等に基づき判断しておりますが、将来の不確実な経済条件の変動の結果により影響を受ける可能性があり、また、その見積り額の前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、減損処理が必要となる可能性があります。

#### 4. 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。

関係会社に対する短期金銭債権	2,077 千円
関係会社に対する短期金銭債務	228,693

(2) 有形固定資産の減価償却累計額は、846,969 千円であります。

(3) 住宅等購入者の金融機関からの融資に対して、次のとおり債務保証を行っております。

住宅ローン融資	18,424 千円
金融機関融資実行までのつなぎ融資	409,100
担保設定前保証	2,544,340
合計	2,971,865

#### 5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高は、次のとおりであります。

仕入高	2,015,376 千円
販売費及び一般管理費	128,841
営業取引以外の取引高	74,483

#### 6. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度の末日における発行済株式の種類及び総数

普通株式	5,097,966 株
------	-------------

(2) 剰余金の配当に関する事項

配当金支払額等

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2025年2月12日 定時株主総会	普通株式	73,920	14.50	2024年 11月30日	2025年 2月13日

基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度になるもの

決議	株式の種類	配当金の 総額(千 円)	配当 の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2026年2月10日 定時株主総会	普通 株式	198,820	利益 剰余金	39.00	2025年 11月30日	2026年 2月11日

## 7. 税効果会計に関する注記

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

### 繰延税金資産

退職給付引当金	188,076 千円
賞与引当金	41,881
長期未払金（役員退職慰労引当金）	712
貸倒引当金	19,985
減損損失	68,867
法定福利費	11,988
未払事業税	5,498
完成工事補償引当金	6,629
資産除去債務	11,170
たな卸資産	3,946
有価証券評価損	4,210
その他	61,382
繰延税金資産小計	424,588
評価性引当金	128,851
繰延税金資産合計	295,736

### 繰延税金負債

前払年金費用	78,2932
その他有価証券評価差額金	7,2972
有形固定資産（除去費用）	124
繰延税金負債合計	85,715
繰延税金資産の純額	210,020

## 8. 金融商品に関する注記

### （1）金融商品の状況に関する事項

#### 金融商品に対する取組方針

当社は、一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。なお、デリバティブに関連する取引は行っておりません。

#### 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である完成工事未収入金及び売掛金は、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。

営業債務である支払手形、工事未払金、買掛金及び未払金は、すべて1年以内の支払期日であります。借入金及び関係会社短期借入金は主に営業取引に係る資金調達であり、このうち一部は金利の変動リスクに晒されております。

#### 金融商品に係るリスク管理体制

##### イ．信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社は、担当部署が回収状況をモニタリングし、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。

##### ロ．市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社は、投資有価証券及び関係会社株式については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況を把握しております。

##### ハ．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

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

# 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額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

2025 年 11 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、次のとおりであります。なお、市場価格のない株式等（貸借対照表計上額 2,141,043 千円）は「投資有価証券及び関係会社株式」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。

	貸借対照表計上額 ( 千円 )	時価 ( 千円 )	差額 ( 千円 )
完成工事未収入金	16,744	16,744	-
売掛金	14,864	14,864	-
投資有価証券及び関係会社株式	25,783	25,783	-
資産計	57,392	57,392	-
支払手形	2,029	2,029	-
工事未払金	667,418	667,418	-
買掛金	286,231	286,231	-
短期借入金	1,000,000	1,000,000	-
関係会社短期借入金	800,000	800,000	-
未払金	117,986	117,986	-
関係会社長期借入金( 1 年内返済予定の関係会社長期借入金を含む )	1,378,400	1,340,968	37,431
負債計	4,252,067	4,214,635	37,431

## ( 注 ) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

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（無調整の）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。

## 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。

## 完成工事未収入金並びに売掛金

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債権ごとに、債権額と満期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。

## 支払手形、工事未払金、買掛金、短期借入金、関係会社短期借入金、未払金並びに関係会社長期借入金（ 1 年内返済予定の関係会社長期借入金を含む ）

これらの時価は、一定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。

## 9. 収益認識に関する注記

(収益認識を理解するための基礎となる情報)

「1. 重要な会計方針に係る事項」「(4) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

## 10. 関連当事者との取引に関する注記

### (1) 親会社及び法人主要株主等

種 類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	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	㈱サーラコーポレーション	愛知県豊橋市	8,025,000	純粋持株会社・子会社の管理、運営	被所有 直接 100.0	業務の委託 役員の兼任	資金の借入 (注) 2	1,000,000	関係会社短期借入金	700,000
							借入金の返済	1,457,050	1年内返済予定の関係会社長期借入金	324,320
									関係会社長期借入金	1,054,080

(注) 1. 上記の金額のうち、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. 資金の借入利率については、市場金利を勘案して決定しております。

### (2) 子会社及び関連会社

種 類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	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	中部ホームサービス㈱	愛知県豊橋市	238,800	住宅部資材の加工・販売等	所有 直接 83.49	建築資材の仕入れ、役員の兼任	資材の購入 (注) 2	1,782,128	買掛金	53,729
									工事未払金	96,390

(注) 1. 上記の金額のうち、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. 資材の購入については、市場価格を勘案して、一般的取引条件と同様に決定しております。

## 11. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 1,381 円 93 銭

(2) 1株当たり当期純利益金額 56 円 05 銭

なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

当期純利益 285,755 千円

普通株主に帰属しない金額

普通株式に係る当期純利益 285,755 千円

期中平均株式数 5,097,966 株

## 12. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。