

## 第 3 6 期 決 算 公 告

(2023年 1 月 1 日から2023年12月31日まで)

株式会社ヒノキヤグループ

# 貸借対照表

(2023年12月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	52,025,536	流動負債	35,283,423
現金及び預金	17,255,080	買掛金	296,876
売掛金	297,561	工事未払金	9,391,957
完成工事未収入金	92,691	短期借入金	2,025,100
製品及び材料貯蔵品	195,839	1年内返済予定の長期借入金	4,942,660
未成工事支出金	4,864,176	リース債務	7,776
販売用不動産	16,142,431	未払金	1,132,878
前払費用	448,030	未払法人税等	1,173,733
短期貸付金	160,000	未払消費税等	1,447,183
関係会社短期貸付金	12,020,362	未払費用	1,614,763
未収入金	258,956	未成工事受入金	12,638,170
その他	370,405	預り金	330,842
貸倒引当金	△80,000	完成工事保証引当金	151,255
固定資産	17,299,579	その他	130,226
有形固定資産	12,141,743	固定負債	10,181,014
建物及び構築物	5,976,129	長期借入金	9,356,685
機械装置及び車両	95,932	リース債務	16,638
工具器具備品	199,051	長期預り保証金	174,706
土地	5,462,579	退職給付引当金	59,318
リース資産	22,063	資産除去債務	573,665
建設仮勘定	385,986	負債合計	45,464,437
無形固定資産	437,617	純資産の部	
ソフトウェア	218,943	科 目	金 額
のれん	217,536	株主資本	23,860,677
その他	1,137	資本金	100,000
投資その他の資産	4,720,218	資本剰余金	339,900
投資有価証券	68,742	資本準備金	339,900
関係会社株式	1,280,314	利益剰余金	23,420,777
関係会社長期貸付金	80,000	利益準備金	4,112
長期前払費用	182,910	別途積立金	820,000
差入保証金	642,064	繰越利益剰余金	22,596,665
瑕疵担保供託金	1,517,803	純資産合計	23,860,677
繰延税金資産	929,990	負債純資産合計	69,325,115
その他	67,086		
貸倒引当金	△48,692		
資産合計	69,325,115		

## 損 益 計 算 書

(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		
完成工事売上高	57,679,546	
不動産分譲売上高	7,178,094	
注文住宅FC事業売上高	654,194	
不動産投資事業収益	575,874	
業務支援料	994,428	
関係会社受取配当金	424,800	
その他の売上高	814,997	68,321,935
売 上 原 価		
完成工事原価	44,858,009	
不動産分譲売上原価	6,417,782	
注文住宅FC事業売上原価	387,383	
不動産投資事業原価	357,811	
その他の売上原価	658,597	52,679,585
売 上 総 利 益		15,642,350
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		10,436,452
営 業 利 益		5,205,898
営 業 外 収 益		
受取利息・配当金	89,998	
貸倒引当金戻入益	98,170	
その他	86,136	274,305
営 業 外 費 用		
支払利息	62,076	
その他	63,064	125,140
経 常 利 益		5,355,063
特 別 損 失		
関係会社株式評価損	174,373	
減 損 損 失	79,040	
抱合せ株式消滅差損	2,925,736	3,179,150
税 引 前 当 期 純 利 益		2,175,913
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	1,230,402	
法 人 税 等 調 整 額	89,574	1,319,977
当 期 純 利 益		855,936

## 株主資本等変動計算書

(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

(単位：千円)

	株 主 資 本							
	資本金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金				株主資本 合 計
		資 本 準 備 金	資 本 剰 余 金 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		
2023年1月1日残高	100,000	339,900	339,900	4,112	820,000	22,373,278	23,197,390	23,637,290
事業年度中の変動額								
剰余金の配当						△632,549	△632,549	△632,549
当期純利益						855,936	855,936	855,936
事業年度中の変動額合計	-	-	-	-	-	223,387	223,387	223,387
2023年12月31日残高	100,000	339,900	339,900	4,112	820,000	22,596,665	23,420,777	23,860,677

# 計算書類の個別注記表

(2023年1月1日から2023年12月31日まで)

株式会社ヒノキヤグループ

## 個別注記表

(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

関係会社株式 移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等 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

製品及び材料貯蔵品 総平均法による原価法

未成工事支出金、販売用不動産 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） 定額法

#### (2) 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法

なお、ソフトウェア（自社利用分）については、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

#### (3) リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法

#### (4) 長期前払費用 定額法

### 3. 引当金の計上基準

#### (1) 貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、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) 完成工事保証引当金

完成工事に係る保証支出に備えるため、過去実績から算定した将来見込額を計上しております。

#### (3) 退職給付引当金

当社は主に確定拠出制度を採用し、一部の従業員については非積立型の確定給付制度を採用しております。確定給付制度における退職給付引当金及び退職給付費用の計算は、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採用しております。

### 5. のれんの償却方法及び償却期間

のれんは、20年以内の効果の及ぶ期間に渡って均等償却しております。

## 6. 収益及び費用の計上基準

当社が顧客と締結する工事請負契約（注文住宅、住宅リフォーム）については、工期がごく短い契約を除き、一定期間にわたり履行義務を充足するにつれて収益を認識しております。なお、工期がごく短い契約においては履行義務が充足した時点で収益を認識しております。

不動産分譲における売買契約においては、売買対象不動産の引渡時点において履行義務が充足されると考えられることから、引渡の一時点において収益を認識しております。

当社は、顧客とのフランチャイズ契約及び業務支援契約にもとづく役務提供の履行義務を負っております。当該契約は、一定期間にわたり履行義務を充足する取引であり、履行義務の進捗度に応じて収益を認識しております。

不動産投資事業収益には、主に「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）にもとづく賃貸料収入が計上されております。

## 7. グループ通算制度の適用

当社は、グループ通算制度を適用しております。また、「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）に従って、法人税及び地方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並びに開示を行っております。

### （重要な会計上の見積り）

#### 1. 販売用不動産の評価

##### (1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	16,142,431千円
売上原価（評価減）	147,831千円

##### (2) 計算書類利用者の理解に資するその他の情報

販売用不動産は、取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における販売用不動産の正味売却価額が帳簿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、正味売却価額をもって貸借対照表価額とするとともに、帳簿価額と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。

不動産分譲における建物に関しては、建築後の経過年数に応じた一定比率で取得原価を減額し、建築後4年経過した時点で正味売却価額は零と仮定しております。また、不動産分譲における土地に関しては、取得から2年経過した物件に関して近隣相場の動向を総合的に勘案して正味売却価額を見積もっております。

販売用不動産の評価においては、物価・金利・経済成長率などのマクロ経済の動向、少子高齢化などの人口動態など翌期以降の不確実要因が大きく、翌期の計算書類に重要な影響を及ぼすリスクが認められます。

## 2. 不動産投資事業におけるホテル（固定資産）の評価

### (1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

有形固定資産	12,141,743 千円
うち不動産投資事業におけるホテル	1,369,390 千円

### (2) 計算書類利用者の理解に資するその他の情報

固定資産は定期的に減価償却されますが、固定資産に減損の兆候が認められる場合は、当該固定資産の回収可能価額を算定して帳簿価額と比較することで減損損失の認識の要否を判定し、減損損失の認識が必要と判定された場合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。

当社が不動産投資事業において保有するホテルに関しては、減損検討の結果、回収可能価額が帳簿価額を上回ったことから、減損損失の認識は不要と判断しております。

これらの保有物件に関しては、国際的な不動産市況の動向など翌期以降の不確実要因が大きく、翌期の計算書類に重要な影響を及ぼすリスクが認められます。

## (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

	7,267,348 千円
--	--------------

### 2. 保証債務

個人顧客のつなぎ融資に対して、総額946,751千円（57件）の債務保証を行っております。

### 3. 関係会社に対する金銭債権債務（区分掲記したものを除く）

短期金銭債権	37,012 千円
短期金銭債務	268,335 千円

## (損益計算書に関する注記)

### 関係会社との取引高

#### 営業取引

売上高	1,658,277 千円
仕入高	1,464,773 千円
販売費及び一般管理費	— 千円
営業取引以外の取引高	80,455 千円

## (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総数

普通株式	12,650,984 株
------	--------------

### 2. 当事業年度の末日における自己株式の数

該当事項はありません。



3. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4. 当事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項

2023年 3月16日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しております。

普通株式の配当に関する事項

(1) 配当金の総額	632,549 千円
(2) 1株当たり配当額	50 円
(3) 基準日	2022年12月31日
(4) 効力発生日	2023年 3月30日

5. 当事業年度末日後に行う剰余金の配当に関する事項

2024年 3月28日開催の定時株主総会に次のとおり付議する予定であります。

普通株式の配当に関する事項

(1) 配当金の総額	632,549千円
(2) 配当の原資	利益剰余金
(3) 1株当たり配当額	50 円
(4) 基準日	2023年12月31日
(5) 効力発生日	2024年 3月29日

(税効果会計に関する注記)

繰延税金資産の発生の主な原因は、未払費用（賞与）、資産除去債務、過年度減損損失であります。

(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、業務車両、事務機器等の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

(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、資金運用について別途規定している「資金運用基準」に準拠し預金等の安全性の高い金融資産での運用に限定しており、また資金調達については原則として銀行借入での調達とする方針です。

売掛金、完成工事未収入金、未収入金、貸付金、差入保証金等の金銭債権については、信用リスクに晒されています。当該リスクに対しては、定期的に回収状況や相手先の財政状態をモニタリングすることで、リスク軽減を図っております。

投資有価証券は非上場株式のみであります。

瑕疵担保供託金は、国土交通省所管の住宅瑕疵担保履行法に基づき法務局に供託しているものであり、信用リスクはないと認識しております。

買掛金、工事未払金及び未払金は、ほぼすべてが1ヶ月以内の支払期日であります。

短期借入金は主に営業取引に係る資金調達であります。また、長期借入金は主に設備投資やM&Aに係る資金調達を目的としたものであります。借入金は、固定金利で調達した場合、金利変動リスクに晒されますが、これを回避するために変動金利による調達を原則としております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2023年12月31日（当期末）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。なお市場価格のない株式等は含めておりません。

現金は注記を省略しており、預金は随時引き出し可能なため時価が帳簿価額に等しいことから注記を省略しております。

売掛金、完成工事未収入金、短期貸付金、未収入金、買掛金、工事未払金、短期借入金、未払金については、短期で決済されるため時価が帳簿価額に近似するので注記を省略しております。

差入保証金は事業を継続する為に一定以上の残高が継続的に維持され、また瑕疵担保供託金は事業の継続に伴って供託が継続することから時価を算定しておりません。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
長期借入金（※）	14,299,345	14,298,547	△797

（※）1年以内返済予定の長期借入金を含めております。

（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。

長期借入金の時価は、元利金の合計額と当該債務の残存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。

（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

当社は、東京都内その他の地域において、賃貸用の事務所、住宅、商業施設等を有しております。

2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

（単位：千円）

貸借対照表計上額	時 価
4,828,032	4,260,738

（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）当事業年度末の時価は、独立した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。

(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

該当事項はありません。

2. 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	議決権等 所有割合	関係内容	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
子 会 社	(株)松家住宅 (注2)	100%	(役員兼務) 兼任2名 (事業上の関係) 持株会社としての 経営指導等	業務支援 ※1	653,076	—	—
				設計業務の 受託 ※2	298,527	—	—
	(株)パパまるハウス (注2)	100%	(役員兼務) 兼任1名 (事業上の関係) 持株会社としての 経営指導等	業務支援 ※1	188,976	—	—
	フュージョン資産 マネジメント(株)	100%	(役員兼務) 兼任2名 (事業上の関係) 親会社としての 経営指導等	事業資金の 貸付 ※3	—	関係会社 短期貸付金	11,770,068
社	(株)日本アクア	56.3%	(役員兼務) 兼務なし (事業上の関係) 注文住宅事業 における断熱 材製造・施工	空調設備の 売上 ※2	115,141	—	—
				注文住宅の 断熱施工 ※2	1,150,309	工事未払金	111,770

(注1) 上記の金額のうち、取引金額及び期末残高には消費税等は含まれておりません。

(注2) 2023年7月1日にて当社が吸収合併しており、取引高は合併以前の取引によるものです。また議決権等所有割合、関係内容は吸収合併以前の状況を記載しております。

(注3) 取引条件及び取引条件の決定方針等

※1 取引金額は、毎期交渉の上、決定しております。

※2 第三者との取引条件と同等の取引条件となっております。

※3 事業案件に紐付いた貸付であり、貸付条件は当社の資金調達金利等を勘案して合理的に決定しております。

3. 役員及び個人主要株主等

該当事項はありません。

(企業結合に関する注記)

共通支配下の取引等

当社は、2023年3月16日開催の取締役会における決議に基づき、以下の企業結合を実施しております。

1. 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及び業務内容

企 業 名	主な事業内容
(結合企業) 株式会社ヒノキヤグループ	持株会社、不動産賃貸事業
(被結合企業) 株式会社松家住宅	住宅事業 (注文、分譲)
(被結合企業) 株式会社パパまるハウス	住宅事業 (注文、分譲)
(被結合企業) 株式会社ヒノキヤレスコ	住宅事業 (注文)
(被結合企業) 株式会社松家リフォーム	住宅リフォーム事業
(被結合企業) 株式会社日本ハウジングソリューション	戸建住宅 F C 事業、建築部材販売
(被結合企業) まいすまい株式会社	不動産仲介業

- (2) 企業結合日 2023年7月1日
- (3) 企業結合の法的形式 結合企業を存続会社、被結合企業を消滅会社とする吸収合併
- (4) 結合後企業の名称 株式会社ヒノキヤグループ
- (5) 企業結合の目的 グループ経営効率化による収益性の向上及び経営環境の変化への機動的な対応

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 2019年1月16日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。この合併に伴い、抱合せ株式消滅差損2,925百万円を特別損失に計上しております。

(1 株当たり情報に関する注記)

1. 1株当たり純資産 1,886 円 07 銭
2. 1株当たり当期純利益 67 円 65 銭