

第51期決算公告

2024年6月20日

東京都新宿区西新宿2丁目6番1号  
セキスイハイム不動産株式会社  
代表取締役 宮下 健

貸借対照表

2024年3月31日現在

(単位:円)

| 科 目         | 金 額            | 科 目         | 金 額             |
|-------------|----------------|-------------|-----------------|
| (資 産 の 部)   |                | (負 債 の 部)   |                 |
| 流 動 資 産     | 4,140,186,976  | 流 動 負 債     | 7,433,173,240   |
| 現金及び預金      | 68,669,305     | 工事未払金       | 282,245,461     |
| 完成工事未収入金    | 226,378,494    | 短期借入金       | 4,092,250,764   |
| 販売用建物       | 1,198,543,393  | リース債務       | 904,036         |
| 販売用土地       | 2,317,985,365  | 未払金         | 17,702,812      |
| 未成工事支出金     | 120,040,362    | 未払法人税等      | 603,160,600     |
| 材料貯蔵品       | 20,724,841     | 未払消費税等      | 112,679,000     |
| 前渡金         | 64,040,000     | 未払費用        | 814,556,690     |
| 前払費用        | 57,752,821     | 未成工事受入金     | 1,192,684,688   |
| 未収入金        | 60,003,382     | 預り金         | 71,519,342      |
| その他の流動資産    | 11,657,075     | 賞与引当金       | 233,015,347     |
| 貸倒引当金       | △ 5,608,062    | 役員賞与引当金     | 4,162,500       |
|             |                | 完成工事補償引当金   | 8,292,000       |
| 固 定 資 産     | 15,226,074,967 | 固 定 負 債     | 2,292,544,756   |
| 有 形 固 定 資 産 | 14,184,845,838 | 退職給付引当金     | 214,519,900     |
| 建物          | 2,924,456,519  | 長期敷金預り金     | 2,066,482,187   |
| 構築物         | 70,855,038     | 長期未払金       | 11,542,669      |
| 機械装置        | 3,465,584      |             |                 |
| 工具器具備品      | 40,600,612     |             |                 |
| 土地          | 11,119,383,785 |             |                 |
| リース資産       | 904,036        |             |                 |
| 建設仮勘定       | 25,180,264     | 負 債 合 計     | 9,725,717,996   |
| 無 形 固 定 資 産 | 44,366,912     | (純 資 産 の 部) |                 |
| 施設利用権       | 33,190,712     | 株主資本        | 9,640,543,947   |
| ソフトウェア      | 11,176,200     | 資本金         | 200,000,000     |
| 投資その他の資産    | 996,862,217    |             |                 |
| 関係会社株式      | 200,000,000    | 利益剰余金       | 9,440,543,947   |
| 出資金         | 180,000        | 利益準備金       | 50,000,000      |
| 長期貸付金       | 8,384,605      | その他利益剰余金    | 9,390,543,947   |
| 長期前払費用      | 430,355        | 繰越利益剰余金     | 9,390,543,947   |
| 前払年金費用      | 449,112,423    | (内当期純利益)    | (2,079,823,208) |
| 敷金及び保証金     | 179,698,816    |             |                 |
| 繰延税金資産      | 159,056,018    | 純 資 産 合 計   | 9,640,543,947   |
| 資 産 合 計     | 19,366,261,943 | 負債及び純資産合計   | 19,366,261,943  |

## 個別注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

### 1) 有価証券の評価の方法

関係会社株式……………移動平均法に基づく原価法  
取引所の相場のある有価証券…時価法  
取引所の相場のない有価証券…移動平均法に基づく原価法

### 2) 棚卸資産の評価の方法

販売用建物……………個別法に基づく原価法  
販売用土地……………個別法に基づく原価法  
未完工事支出金……………個別法に基づく原価法  
(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)

### 3) 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)  
全ての資産につき、定額法を採用している。  
なお、主な耐用年数は以下のとおりである。  
建 物 3～50年  
無形固定資産(リース資産を除く)  
定額法を採用している。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)に基づいている。  
リース資産  
所有権移転外ファイナンスリース・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を採用している。

### 4) 引当金の計上基準

貸倒引当金……………債権の貸倒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いる。  
賞与引当金……………従業員賞与(使用人兼務取締役の使用人分を含む)の支給に充  
てるため、予定支給月数を基に個別計算した見積額を計上している。  
退職給付引当金……………従業員退職金及び役員退職慰労金の支給に充てるため、  
当期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  
計上している  
役員賞与引当金……………役員賞与の支給に充てるため、支給見込額を計上している。  
完成工事補償引当金……………販売した中古住宅等の契約不適合責任等による支出に備えるため、  
過去の補償費用実績に基づく将来発生見込額を計上している

### 5) 収益及び費用の計上基準

①商品および製品等の販売に係る収益  
商品等の販売は主に、不動産事業における土地や中古住宅等の販売である。  
これらの商品等の販売は引渡時点において顧客が当該商品等に対する支配  
を獲得し、履行義務が充足されると判断し、当該時点で収益を認識している。  
②工事契約に係る収益  
工事契約は主に、不動産事業における賃貸不動産リフォーム等の請負契約である。  
これらの工事契約は、当社の義務の履行により資産が創出されるに従い、顧客が  
当該資産を支配することから、当該履行義務は一定期間にわたり充足される履行義務  
であり、契約による工事の進捗に応じて充足される為、工事の進捗度に応じて収益を  
計上している。ただし、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足する  
と見込まれる時点までの期間がごく短い場合には、一定期間にわたり収益を認識せず、  
完全に履行義務を充足した時点で収益を認識している。  
③サービスおよびその他の販売に係る収益  
サービスおよびその他の販売は、履行義務が一時点で充足される  
場合にはサービス提供完了時点において、一定期間にわたり充足  
される場合にはサービス提供期間にわたり定額で、又は進捗度  
に応じて収益を認識している。

### 6) 消費税の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっている。

### 7) グループ通算制度の適用

グループ通算制度を適用している。