

## 貸借対照表

(2021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
<b>流 動 資 産</b>	<b>23,063,976</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>19,087,850</b>
現金及び預金	509,164	買掛金	4,229,793
受取手形	177,110	短期借入金	6,307,982
売掛金	8,659,841	未払金	3,089,602
リース債権	40,443	未払費用	1,595,940
リース投資資産	77,538	リース債務	261,815
商用品	3,667	未払法人税等	642,654
販売用不動産	8,924,667	未払消費税等	852,503
仕掛販売用不動産	3,491,722	預り金	731,394
貯蔵品	60,756	前受収益	558,068
未収入金	519,482	賞与引当金	247,102
前払費用	466,419	資産除去債務	2,380
短期貸付金	3,461	設備関連債務	568,611
その他の他	131,882		
貸倒引当金	△2,181		
<b>固 定 資 産</b>	<b>37,566,918</b>	<b>固 定 負 債</b>	<b>7,387,962</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>31,629,266</b>	リース債務	516,465
建物	13,226,700	退職給付引当金	2,952,117
構築物	409,077	長期預り金	1,905
機械装置	1,099,146	長期預り保証金	1,589,558
車両運搬具	14,031	長期前受収益	59,755
工具器具備品	587,737	繰延税金負債	1,133,829
土地	15,175,879	資産除去債務	1,134,330
リース資産	692,252		
建設仮勘定	424,440		
<b>無形固定資産</b>	<b>704,039</b>	<b>負債合計</b>	<b>26,475,812</b>
電話加入権	13,537	<b>純資産の部</b>	
ソフトウェア	505,781	<b>株主資本</b>	<b>34,148,967</b>
リース資産	1,756	資本金	2,846,000
その他の他	182,963	資本剰余金	6,579,040
<b>投資その他の資産</b>	<b>5,233,613</b>	資本準備金	6,513,866
投資有価証券	217,201	その他資本剰余金	65,174
関係会社株式	1,922,912	<b>利益剰余金</b>	<b>24,723,926</b>
長期貸付金	1,090	利益準備金	465,237
長期前払費用	5,130	その他利益剰余金	24,258,688
敷金及び保証金	2,827,460	別途積立金	7,693,150
生命保険積立金	152,186	資産圧縮積立金	5,463,597
その他の他	144,133	特別償却準備金	6,321
貸倒引当金	△36,501	繰越利益剰余金	11,095,619
		評価・換算差額等	6,115
		その他有価証券評価差額金	6,115
		<b>純資産合計</b>	<b>34,155,082</b>
<b>資産合計</b>	<b>60,630,895</b>	<b>負債・純資産合計</b>	<b>60,630,895</b>

## 損益計算書

〔 2021年 1月 1日から  
2021年 12月31日まで 〕

(単位:千円)

科 目	金 額	額
売上高		82,907,128
売上原価		69,932,715
売上総利益		12,974,413
販売費及び一般管理費		4,162,634
営業利益		8,811,778
営業外収益		
受取利息	26	
受取配当金	6,403	
その他	199,638	206,069
営業外費用		
支払利息	118,926	
その他	42,319	161,246
経常利益		8,856,601
特別利益		
固定資産売却益	2,178	
投資有価証券売却益	5,007	
その他	36	7,221
特別損失		
固定資産売却損	1,338	
固定資産除却損	359,113	
リース資産売却損	464	
リース債務解約損	29	
減損損失	4,622	365,568
税引前当期純利益		8,498,255
法人税、住民税及び事業税	2,833,619	
法人税等調整額	△141,349	2,692,270
当期純利益		5,805,985

## 株主資本等変動計算書

2021年1月1日から

2021年12月31日まで

(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	その他資本剰余金	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	特別償却準備金	資産圧縮積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	2,846,000	6,513,866	65,174	6,579,040	465,237	7,693,150	48,974	5,520,216	7,380,446	21,108,025	30,533,066
当期変動額											
特別償却準備金の取崩							△42,653		42,653	—	—
資産圧縮積立金の取崩								△56,618	56,618	—	—
剰余金の配当									△2,190,084	△2,190,084	△2,190,084
当期純利益									5,805,985	5,805,985	5,805,985
株主資本以外の項目の 当期中の変動額(純額)											
当期中の変動額合計	—	—	—	—	—	—	△42,653	△56,618	3,715,173	3,615,901	3,615,901
当期末残高	2,846,000	6,513,866	65,174	6,579,040	465,237	7,693,150	6,321	5,463,597	11,095,619	24,723,926	34,148,967

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△6,385	△6,385	30,526,680
当期変動額			
特別償却準備金の取崩			—
資産圧縮積立金の取崩			—
剰余金の配当			△2,190,084
当期純利益			5,805,985
株主資本以外の項目の 当期中の変動額(純額)	12,500	12,500	12,500
当期中の変動額合計	12,500	12,500	3,628,401
当期末残高	6,115	6,115	34,155,082

## 個別注記表

1. 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

### 2. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

- ① 関係会社株式 移動平均法による原価法によっております。
- ② その他有価証券
  - ・ 時価のあるもの 決算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り処理し、売却原価は移動平均法により算定）によっております。
  - ・ 時価のないもの 移動平均法による原価法によっております。

#### (2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

- ① 商品 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)によっております。
- ② 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)によっております。
- ③ 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)によっております。
- ④ 貯蔵品 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)によっております。

#### (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）

定率法によっております。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）ならびに、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によっております。

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	2～50年
機械装置	2～17年
車両及び運搬具	2～7年
工具器具備品	2～20年

##### ② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

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。

##### ③ リース資産

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（残価保証の取決めがある場合は当該残価保証額）とする定額法によっております。

#### (4) 引当金の計上基準

- ① 貸倒引当金 売上債権・貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権につきましては貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権につきましては個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込み額を計上しております。

② 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額の経過期間対応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退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（15年）による定額法により費用処理しております。

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（7年）による定額法により按分した額を、それぞれ発生翌事業年度から費用処理しております。

(5) 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式により処理しております。

(6) 連結納税制度の適用 連結納税制度を適用しております。

(7) 連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用

「所得税法等の一部を改正する法律」（2020年法律第8号）において創設されたグループ通算制度への移行およびグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」（実務対応報告第39号2020年3月31日）第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号2018年2月16日）第44項の定めを適用せず、繰延税金資産および繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

### 3. 表示方法の変更に関する注記

（「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用）

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当事業年度より適用し、計算書類に会計上の見積りに関する注記を記載しております。

### 4. 会計上の見積りに関する注記

（固定資産の減損）

(1) 当期の計算書類に計上した金額

減損損失	4,622千円
有形固定資産	31,629,266千円
無形固定資産	704,039千円

(2) 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、原則として他の資産または資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位でグルーピングを行っております。減損の兆候があると認められる資産又は資産グループについては、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、帳簿価額の減少額を減損損失として計上しております。

割引前将来キャッシュ・フローの見積りは、取締役会により承認された次年度の予算を基礎としており、翌期以降の成長率及び将来の投資計画等を主要な仮定としております。

これらの仮定について、将来の不確実な経済条件の変動等により見直しが必要になった場合、翌期以降の計算書類に重要な影響を与える可能性があります。

### 5. 追加情報

（新型コロナウイルス感染症拡大の影響に関する会計上の見積りについて）

当社は、新型コロナウイルス感染症拡大による翌事業年度の業績に対する影響は限定的であるとの仮定のもと、固定資産の減損会計等の会計上の見積りを行っております。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症拡大による影響は不確定要素が多く、影響が長期化する場合には当社の財政状態、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## 6. 貸借対照表に関する注記

### (1) ① 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産	建物	170,671 千円
	構築物	186 千円
	土地	17,108 千円
	その他	514 千円
	計	188,479 千円

### ② 差入保証金の代用として差入れている資産は次のとおりであります。

投資有価証券	10,024 千円
--------	-----------

### (2) 有形固定資産の減価償却累計額 23,313,526 千円

有形固定資産の減価償却累計額は、減損損失累計額を含んで表示しております。

### (3) 関係会社に対する金銭債権及び債務

短期金銭債権	567,816 千円
短期金銭債務	7,359,303 千円

### (4) 資産保有目的の変更

当事業年度において保有目的の変更により、固定資産の「建物及び構築物」並びに「土地」等12,416,389千円を流動資産の「販売用不動産」および「仕掛販売用不動産」に振替えております。

## 7. 損益計算書に関する注記

### 関係会社との取引

#### ・営業取引

売上高	823,566 千円
売上原価	7,900,699 千円
販売費及び一般管理費	1,979,364 千円

#### ・営業取引以外の取引高

営業外収益	1,815 千円
営業外費用	89,995 千円

## 8. 株主資本等変動計算書に関する注記

### (1) 発行済株式の数に関する事項

株式の種類	当期首の株式数	当期増加株式数	当期減少株式数	当期末の株式数
普通株式	28,078,002株	—	—	28,078,002株

### (2) 自己株式の数に関する事項

該当事項はありません。

### (3) 剰余金の配当に関する事項

#### ① 当事業年度中に行った剰余金の配当

2021年3月23日開催の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	2,190,084千円
1株当たり配当額	78.0
基準日	2020年12月31日
効力発生日	2021年 3月24日

#### ② 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

2022年3月23日開催の定時株主総会において次のとおり付議する予定であります。

配当金の総額	5,784,068千円
1株当たり配当額	206.0
基準日	2021年12月31日
効力発生日	2022年 3月24日

### (4) 当期末日における新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

## 9. 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原因別の主な内訳

繰延税金資産	
未払事業税	132,326 千円
賞与引当金	75,663
未払金	3,491
売掛金	11,133
退職給付引当金	903,938
減価償却超過額	81,033
資産除去債務	405,305
貸倒引当金	11,845
減損損失	686,548
関係会社株式評価損	158,126
投資有価証券評価損	28,772
その他	44,161
繰延税金資産小計	<u>2,542,340</u>
評価性引当額	<u>△868,196</u>
繰延税金資産合計	<u>1,674,144</u>
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	2,699 千円
資産除去債務	236,788
土地圧縮積立金	1,794,583
建物圧縮積立金	616,707
特別償却準備金	2,790
土地再評価差額金	154,233
その他	173
繰延税金負債合計	<u>2,807,974</u>
繰延税金負債の純額	<u>1,133,829</u>



## 10. 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、SBSグループで資金管理を行うCMS（キャッシュマネジメントシステム）に参加しており、資金の預入及び借入を行っております。資金運用については原則行わず、政策的な投資に限定し、資金調達についてはCMS又は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。

売掛金に係る顧客の信用リスクは、与信管理規程に従いリスク低減を図っております。

また、投資有価証券は主として株式であり、上場株式については四半期ごとに時価の把握を行っております。借入金の使途は運転資金（主として短期）及び設備投資資金（長期）であります。

### (2) 金融商品の時価等に関する事項

2021年12月31日（当期の決算日）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、次の通りであります。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額（*）	時価（*）	差額
① 売掛金	8,659,841	8,659,841	—
② 有価証券及び投資有価証券 その他有価証券	144,302	144,302	—
③ 買掛金	( 4,229,793 )	( 4,229,793 )	—
④ 短期借入金	( 6,307,982 )	( 6,307,982 )	—

（\*）負債に計上されているものについては、（ ）で示しております。

#### （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

##### ① 売掛金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

##### ② 有価証券及び投資有価証券

これらの時価については、株式等は取引所の価格等によっております。

##### ③ 買掛金及、並びに ④ 短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

（注2）非上場株式（貸借対照表計上額 72,898千円）は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「② 有価証券及び投資有価証券」には含めておりません。

## 11. 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、東京都その他の地域において、主に賃貸用のオフィスビル（土地を含む。）を有しております。

### (2) 賃貸等不動産の時価等に関する事項

(単位：千円)

貸借対照表計上額	時 価
13,073,121	27,334,543

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

#### (注2) 時価の算定方法

主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であり、その他の物件については一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標を用いて合理的に調整した金額によっております。

## 12. 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

属性	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)
			役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	SBSホールディングス(株)	被所有 直接100%	兼任3人	経営指導	経営指導料の支払(注1)	1,598,076	買掛金	146,490
					連結納税に係る個別帰属額	2,213,650	未払金	2,213,650
					資金の借入(注2)	△ 12,515,253	短期借入金	6,307,982
					利息の支払(注2)	89,995		
					施設使用料の支払(注3)	73,480	未払金	6,728
					業務委託費の支払(注4)	373,420	買掛金	34,214

上記金額のうち、取引金額には消費税を含まず、期末残高には消費税を含んでおります。

#### 取引条件および取引条件の決定方針

(注1) 経営指導料は業務内容を勘案し、両者協議の上、決定しております。

(注2) 当社は、CMS（キャッシュ・マネジメント・システム）を導入しており、CMS取引の実態を明瞭に開示するために、取引金額は純額表示しております。なお、利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

(注3) 施設使用料は市場価格を勘案し、使用面積に基づき両者協議の上、決定しております。

(注4) 業務委託費はそれに係る人件費等必要経費を勘案し、協議の上契約しております。

### (2) 子会社及び関連会社等

属性	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)
			役員の兼任等	事業上の関係				
子会社	SBSロジコム関東(株)	所有 直接100%	無	備車費	備車費(注1)	7,333,786	買掛金	720,978

上記金額のうち、取引金額には消費税を含まず、期末残高には消費税を含んでおります。

#### 取引条件および取引条件の決定方針

(注1) 価格その他の取引条件は、市場実勢を勘案して当社が希望価格を提示し、価格交渉の上で決定しております。

## (3) 兄弟会社等

属性	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)
			役員の兼任等	事業上の関係				
親会社の子会社	SBSファイナンス(株)	無	無	リースによる車輛・工具器具備品購入	リースによる車輛・工具器具備品購入(注1)	182,175	リース債務(流動)	254,191
							リース債務(固定)	499,988

上記金額のうち、取引金額には消費税を含まず、期末残高には消費税を含んでおります。

取引条件および取引条件の決定方針

(注1) リース料は市場価額等を勘案し、個別に見積もりを取り付け、一般的取引条件と同様に決定しております。

## 13. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	1,216円 44銭
(2) 1株当たり当期純利益	206円 78銭

## 14. 重要な後発事象に関する注記

保有資産譲渡について

2021年12月7日開催の当社取締役会および2021年12月10日開催の親会社であるSBSホールディングス株式会社の取締役会において、当社が所有する固定資産を譲渡することを決議し、2021年12月24日に譲渡契約を締結しましたが、下記のとおり2022年1月31日に当該物件を引き渡し、譲渡が完了いたしました。

## (1) 譲渡の理由

親会社グループにおける資産ポートフォリオ入替策に伴い、事業の選択と集中及び財務体質の強化を企図し実施いたしました。

## (2) 譲渡先の概要

譲渡先につきましては、譲渡先との契約上の都合により詳細の開示を控えさせていただきますが、譲渡先と当社との間には、資本関係、人的関係、取引関係、関連当事者として特筆すべき事項はありません。

## (3) 譲渡資産の概要

名称	サントコア神楽坂
所在地	東京都新宿区筈笥町30番1
種類	土地 敷地面積 533㎡ 建物 延床面積 1,679㎡
譲渡前の用途	居住用賃貸不動産

## (4) 譲渡の時期

取締役会決議(当社)	2021年12月7日
取締役会決議(親会社)	2021年12月10日
契約締結日	2021年12月24日
物件引渡日	2022年1月31日

## (5) 当該事象の連結損益に与える影響

当該固定資産の譲渡により、2022年12月期において、特別利益として固定資産売却益約1,353,265千円を計上する予定であります。