

貸借対照表
(2022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	24,822,249	流 動 負 債	14,855,327
現金及び預金	686,727	買掛金	4,757,049
受取手形	188,572	短期借入金	2,171,670
売掛金	9,702,555	未払金	3,264,100
リース債権	33,411	未払費用	1,562,168
リース投資資産	231,894	リース債務	218,860
商 品	4,054	未払法人税等	375,159
販売用不動産	9,087,249	未払消費税等	853,704
仕掛販売用不動産	3,556,532	預り金	555,518
貯蔵品	71,103	前受収益	771,260
未収入金	542,542	賞与引当金	243,558
預け金	37,536	前受金	10,125
前払費用	539,638	資産除去債務	2,380
短期貸付金	1,090	設備関連債務	69,771
その他の他	139,772		
貸倒引当金	△433		
固 定 資 産	32,916,285	固 定 負 債	7,489,870
有形固定資産	27,503,667	リース債務	368,221
建物	8,545,610	退職給付引当金	2,896,237
構築物	301,499	長期預り金	1,905
機械装置	947,460	長期預り保証金	1,442,841
車両運搬具	14,692	長期前受収益	28,629
工具器具備品	511,228	繰延税金負債	1,607,964
土地	16,556,350	資産除去債務	1,144,070
リース資産	515,879		
建設仮勘定	110,946		
無形固定資産	1,045,307	負債合計	22,345,198
電話加入権	12,237	純資産の部	
ソフトウェア	412,975	株 主 資 本	35,349,007
その他	620,093	資 本 金	2,846,000
		資 本 剰 余 金	6,579,040
投資その他の資産	4,367,311	資本準備金	583,000
投資有価証券	278,111	その他資本剰余金	5,996,040
関係会社株式	629,687	利 益 剰 余 金	25,923,967
長期前払費用	6,292	利益準備金	465,237
敷金及び保証金	3,178,910	その他利益剰余金	25,458,729
生命保険積立金	165,044	別途積立金	7,693,150
その他の他	146,907	資産圧縮積立金	6,845,386
貸倒引当金	△37,643	特別償却準備金	3,160
		繰越利益剰余金	10,917,032
		評価・換算差額等	44,329
		その他有価証券評価差額金	44,329
		純資産合計	35,393,336
資産合計	57,738,534	負債・純資産合計	57,738,534

損益計算書

〔 2022年 1月 1日から
2022年 12月31日まで 〕

(単位:千円)

科 目	金	額
売上高		80,595,777
売上原価		66,454,605
売上総利益		14,141,172
販売費及び一般管理費		5,055,412
営業利益		9,085,759
営業外収益		
受取利息	27	
受取配当金	8,376	
その他	111,175	119,579
営業外費用		
支払利息	91,702	
その他	71,431	163,133
経常利益		9,042,204
特別利益		
固定資産売却益	2,197,271	
リース資産売却益	1,961	
関係会社株式売却益	7,052	
その他	31,591	2,237,876
特別損失		
固定資産売却損	3,384	
固定資産除却損	11,254	
リース資産除却損	21,921	
リース債務解約損	399	
関係会社株式評価損	815,430	
減損損失	164,150	1,016,541
税引前当期純利益		10,263,539
法人税、住民税及び事業税	2,820,925	
過年度法人税等	514	
法人税等調整額	457,990	3,279,430
当期純利益		6,984,109

株主資本等変動計算書

2022年1月1日から
2022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	6,321	5,463,597	11,095,619	24,723,926	34,148,967
当期変動額											
特別償却準備金の取崩							△3,160		3,160	—	—
資産圧縮積立金の積立								548,268	△548,268	—	—
資産圧縮積立金の取崩								△56,618	56,618	—	—
資産圧縮特別勘定積立金の積立								890,140	△890,140	—	—
剰余金の配当									△5,784,068	△5,784,068	△5,784,068
当期純利益									6,984,109	6,984,109	6,984,109
資本準備金の無償減資		△5,930,866	5,930,866								
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	—	△5,930,866	5,930,866	—	—	—	△3,160	1,381,789	△178,587	1,200,040	1,200,040
当期末残高	2,846,000	583,000	5,996,040	6,579,040	465,237	7,693,150	3,160	6,845,386	10,917,032	25,923,967	35,349,007

	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	6,115	6,115	34,155,082
当期変動額			
特別償却準備金の取崩			—
資産圧縮積立金の積立			—
資産圧縮積立金の取崩			—
資産圧縮特別勘定積立金の積立			—
剰余金の配当			△5,784,068
当期純利益			6,984,109
資本準備金の無償減資			0
株主資本以外の項目の当期中の変動額(純額)	38,213	38,213	38,213
当期中の変動額合計	38,213	38,213	1,238,254
当期末残高	44,329	44,329	35,393,336

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
 - ・市場価格のない株式等 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
以外のもの 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。
 - ・市場価格のない株式等 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) 重要な収益及び費用の計上基準

当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）は以下のとおりであります。

①物流事業

物流事業では、主に顧客へ輸送、保管、荷役及び梱包などの物流サービスを提供しております。これらのサービスについては、原則として一定期間にわたり履行義務が充足されるものと判断しておりますが、充足されるまでの期間が短期間であるものについては、履行義務の充足が完了したと認められる一時点で収益を認識しております。なお、国内物流の一部業務においては、出発日・作業開始日から到着日・作業完了日までの期間が通常の期間である場合には、出発日・作業開始日に収益を認識しております。

また、関連する事業として、物流施設の賃貸を行っており、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号2007年3月30日）に基づき、収益を認識しております。

約束された対価については、履行義務充足後1年以内に受領しており、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

②不動産事業

不動産事業は、不動産賃貸事業と不動産開発・販売事業から構成されております。不動産賃貸事業では、所有する施設をオフィス、住居、倉庫などの用途として賃貸を行っております。不動産の賃貸については、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日）に基づき、収益を認識しております。不動産開発・販売事業では、開発した物流施設等の販売を行っております。不動産売買取引が完了する引渡し時点で収益を認識しており、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。なお、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（日本公認会計士協会会計制度委員会報告第15号）の対象となる不動産（不動産信託受益権を含む。）の譲渡については、当該基準に基づき、収益を認識しております。

約束された対価については、履行義務充足後1年以内に受領しており、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

③その他事業

その他事業は、主に太陽光発電などのサービスを顧客に提供しております。これらのサービスについては、原則として一定期間にわたり履行義務が充足されるものと判断しておりますが、充足されるまでの期間が短期間であるものについては、履行義務の充足が完了したと認められる一時点で収益を認識しております。

(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. 会計方針の変更に関する注記

(1) 収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。これによる当事業年度の計算書類に与える影響は軽微であります。

(2) 時価の算定に関する会計基準等の適用

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、当事業年度の計算書類に与える影響はありません。

4. 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にもとづき、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。

5. 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

(単位：千円)

	物流事業	不動産事業	その他事業	合計
顧客との契約から生じる収益	63,648,297	-	220,118	63,868,416
その他の収益	3,584,632	13,142,728	-	16,727,360
外部顧客への売上高	67,232,930	13,142,728	220,118	80,595,777

(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

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は、「2. 重要な会計方針に係る事項に関する注記 (5) 重要な収益および費用の計上基準」に記載のとおりであります。

6. 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	164,150 千円
有形固定資産	27,503,667 千円
無形固定資産	1,045,307 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。

7. 貸借対照表に関する注記

(1) 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 9,994 千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 21,039,481 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 497,718 千円

短期金銭債務 3,275,484 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 5,633,946千円を流動資産の「販売用不動産」に振替えております。

8. 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 601,043 千円

売上原価 7,935,755 千円

販売費及び一般管理費 2,849,267 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 70,024 千円

9. 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

2022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 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

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

2023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 6,991,422千円

1株当たり配当額 249.0

基準日 2022年12月31日

効力発生日 2023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。

10. 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	82,898 千円
賞与引当金	74,577
未払金	41,608
売掛金	6,957
退職給付引当金	886,827
減価償却超過額	76,376
資産除去債務	416,070
貸倒引当金	11,659
減損損失	732,201
関係会社株式評価損	249,638
投資有価証券評価損	27,285
その他	89,092
繰延税金資産小計	<u>2,695,193</u>
評価性引当額	<u>△961,276</u>
繰延税金資産合計	<u>1,733,917</u>
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	18,843 千円
資産除去債務	223,193
土地圧縮積立金	2,001,500
建物圧縮積立金	626,772
特別償却準備金	1,394
圧縮特別勘定積立金	392,852
土地再評価差額金	77,151
その他	173
繰延税金負債合計	<u>3,341,882</u>
繰延税金負債の純額	<u>1,607,964</u>

11. 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。関係会社株式についても、四半期ごとに財政状態の把握を行っております。借入金の用途は運転資金（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

2022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。なお、市場価格のない株式等（貸借対照表計上額 投資有価証券 72,686千円、関係会社株式 629,687千円）は、「その他有価証券」には含めておりません。また、売掛金、買掛金、未払金および短期借入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。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額 (*)	時価 (*)	差額
① 投資有価証券 その他有価証券	205,425	205,425	—
② 敷金及び保証金	3,178,910	3,003,265	-175,645

(*) 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。

(3) 金融商品の時価のレベル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

①時価をもって貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債

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	205,425	—	—	205,425

②時価をもって貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
敷金及び保証金	—	3,003,265	—	3,003,265

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。

敷金及び保証金

これらの時価は、将来キャッシュ・フローを市場金利等で割引いた現在価値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。

12. 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
10,495,005	23,228,342

(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。

13. 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)	2,422,428	買掛金	146,490
					連結納税に係る個別帰属額	2,642,709	未払金	2,642,709
					資金の借入(注2)	△4,136,312	短期借入金	2,171,670
					利息の支払(注2)	70,024		
					施設使用料の支払(注3)	74,462	未払金	6,719
					業務委託費の支払(注4)	53,642	買掛金	37,658

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)	7,325,727	買掛金	722,750

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ファインナンス(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)	92,061	リース債務(流動)	212,256
							リース債務(固定)	358,348

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。

14. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	1,260円	54銭
(2) 1株当たり当期純利益	248円	74銭

15. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。