

決算公告

第 25 期(2022 年 7 月 1 日から 2023 年 6 月 30 日)

貸借対照表

個別注記表

株式会社フロンティアハウス

貸借対照表

(2023年6月30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】 | 6,694,063 | 【流動負債】 | 4,706,918 |
| 現金及び預金 | 1,454,246 | 買掛金 | 10,834 |
| 売掛金 | 3,466 | 工事未払金 | 54,761 |
| 販売用不動産 | 1,262,156 | 短期借入金 | 3,221,350 |
| 仕掛販売用不動産 | 3,112,070 | 1年内償還予定の社債 | 28,400 |
| 未成工事支出金 | 534,686 | 1年内返済予定の長期借入金 | 1,149,835 |
| 貯蔵品 | 237 | 未払金 | 19,724 |
| 前払費用 | 97,809 | 未払費用 | 11,638 |
| 前渡金 | 53,160 | 未払法人税等 | 46,449 |
| 未収消費税等 | 22,714 | 前受金 | 16,616 |
| その他 | 153,514 | 預り金 | 108,352 |
| 【固定資産】 | 2,201,824 | 前受収益 | 38,900 |
| 【有形固定資産】 | 1,865,557 | その他の他 | 55 |
| 建物 | 267,390 | 【固定負債】 | 2,994,288 |
| 構築物 | 846 | 社債 | 47,400 |
| 機械及び装置 | 140,091 | 長期借入金 | 2,842,100 |
| 車両運搬具 | 5,604 | 預り敷金 | 97,874 |
| 工具、器具及び備品 | 1,436 | その他 | 6,913 |
| 土地 | 1,450,187 | 負債合計 | 7,701,207 |
| 【無形固定資産】 | 36 | 純資産の部 | |
| 電話加入権 | 36 | 【株主資本】 | 1,191,628 |
| 【投資その他の資産】 | 336,230 | 【資本金】 | 100,000 |
| 投資有価証券 | 30,335 | 資本金 | 100,000 |
| 出資金 | 6,661 | 【利益剰余金】 | 1,093,628 |
| 長期前払費用 | 15,098 | 利益準備金 | 3,602 |
| 繰延税金資産 | 32,100 | 【その他利益剰余金】 | 1,090,025 |
| その他 | 252,035 | 繰越利益剰余金 | 1,090,025 |
| | | 【自己株式】 | △2,000 |
| | | 自己株式 | △2,000 |
| | | 【評価・換算差額等】 | 3,052 |
| | | 有価証券評価差額金 | 3,052 |
| | | 純資産合計 | 1,194,681 |
| 資産合計 | 8,895,888 | 負債・純資産合計 | 8,895,888 |

(注)記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

1. 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

その他有価証券

市場の価格のない株式等以外のもの

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)

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

① 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薄価切り下げの方法により算定)を採用しております。

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薄価切り下げの方法により算定)を採用しております。

③ 未成工事支出金

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薄価切り下げの方法により算定)を採用しております。

④ 貯蔵品

最終仕入原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく薄価切り下げの方法により算定)を採用しております。

(3) 固定資産の減価償却方法

① 有形固定資産(リース資産除く)

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 | 5～15年 |
| 構築物 | 10年 |
| 機械及び装置 | 17年 |
| 車両運搬具 | 2～6年 |
| 工具、器具及び備品 | 4～10年 |

② 無形固定資産(リース資産を除く)

該当事項はありません。

③リース資産

2008年4月1日以降の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については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。

(4)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不動産売買事業

不動産売買事業は、主に収益不動産、戸建て住宅及び分譲マンションの売買を行っており、顧客との不動産売買契約書に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。取引の対価については、契約の定めにより、契約時、引き渡し時に分割して受領している場合があります。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引き渡し時点において収益を認識しております。

②不動産賃貸管理事業

(a)不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、主として賃貸マンションや賃貸アパート等の賃貸を行っており、顧客との賃貸借契約等による合意内容に基づき、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に従い収益を認識しております。

(b)不動産管理事業

イ)賃貸仲介に係る手数料

賃貸仲介は、借主と貸主の間に立ち、賃貸契約を成立させる事業であり、関連する一連の業務に関する義務を負っております。これらの取引は、仲介対象の賃貸物件への入居が可能となった時点で収益を認識しております。

ロ)賃貸管理に係る手数料

賃貸管理事業では、不動産オーナーが保有する物件について、建物などのメンテナンス管理及び契約書・テナントに対する管理業務を行っており、管理委託契約等に基づき賃貸管理や建物管理等のサービスを提供する義務を負っております。当該履行義務は、賃貸管理に関連する履行義務の内容に応じて一時点又は一定の期間にわたり充足されるものであり、役務提供完了時点又は管理受託契約期間にわたり収益を認識しております。

ハ)その他サービスに係る収益

その他サービスに係る収益には、賃貸物件の保険代理業務に係る手数料等が含まれ、これらの取引は契約上のサービスが提供された時点をもって履行業務が充足されると判断し、当該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礎となる事項

該当事項はありません。

2. 会計方針の変更に関する注記

時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第 31 号 2021 年 6 月 17 日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第 27-2 項に定める経過的な取り扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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。

これによる、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

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

(単位：千円)

| 科目名 | 前事業年度 | 当事業年度 |
|--------|---------|-----------|
| 販売用不動産 | 799,658 | 1,262,156 |

(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

販売用不動産については、正味売却価額が取得原価よりも下落した場合には、正味売却価額を貸借対照表価額としております。正味売却価額は、販売見込額から販売経費等見込額を控除した額であり、販売見込額は、物件ごとの現況に応じて、物件の立地、規模、周辺の売買取引事例、販売実績を踏まえ算出しております。

正味売却価額における販売見込額は、将来の不確実な経済状況及び会社の経営状況の影響を受ける可能性があり、見積りの前提とした条件が変化した場合、翌事業年度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。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

| | |
|----------|--------------|
| 現金及び預金 | 60,000 千円 |
| 売掛金 | 1,071 千円 |
| 販売用不動産 | 1,261,565 千円 |
| 仕掛販売用不動産 | 2,930,428 千円 |
| 未成工事支出金 | 525,556 千円 |
| 建物 | 239,621 千円 |
| 機械及び装置 | 140,091 千円 |
| 土地 | 1,389,234 千円 |
| 保険積立金 | 60,690 千円 |
| 合計 | 6,608,259 千円 |

②担保に係る債務

| | |
|----------------|--------------|
| 短期借入金 | 3,221,350 千円 |
| 1年以内返済予定の長期借入金 | 1,110,358 千円 |
| 長期借入金 | 2,387,682 千円 |
| 合計 | 6,719,390 千円 |

担保に供している資産のうち、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の一部については、根抵当権(極度額 5,527,869 千円)が設定されております。

(2)有形固定資産の減価償却累計額 433,833 千円

5. 損益計算書に関する注記

該当事項はありません。

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1)当事業年度末における発行済株式の種類及び総数

普通株式 1,000,000 株

(2)当事業年度末における自己株式の種類及び総数

普通株式 20,000 株

(3)配当に関する事項

①配当金の支払額

| 決議 | 株式の種類 | 配当金の総額 | 配当の原資 | 1株当たりの配当額 | 基準日 | 効力発生日 |
|--------------------------|-------|-------------|-------|--------------|----------------|----------------|
| 2022年 9月27日 定時株主総会 | 普通株式 | 6,174,000 円 | 利益剰余金 | 6,300 円 00 銭 | 2022年 6月30日 | 2022年 9月28日 |

(注)当社は、2022年9月27日付で普通株式1株につき1,000株の割合で株式分割を行っております。

「1株当たりの配当額」につきましては、当該株式分割前の金額を記載しております。

②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となるもの

| 決議 | 株式の種類 | 配当金の総額 | 配当の原資 | 1株当たりの配当額 | 基準日 | 効力発生日 |
|--------------------------|-------|-------------|-------|-----------|----------------|----------------|
| 2023年 9月28日 定時株主総会 | 普通株式 | 4,900,000 円 | 利益剰余金 | 5 円 00 銭 | 2023年 6月30日 | 2023年 9月29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

(単位：千円)

| | |
|----------------|--------|
| 繰延税金資産 | |
| 未払事業税 | 5,375 |
| 資産除去債務 | 1,435 |
| 投資有価証券評価損 | 1,460 |
| その他 | 27,573 |
| 繰延税金資産小計 | 35,845 |
| 評価性引当額 | △2,171 |
| 繰延税金資産合計 | 33,673 |
| 繰延税金負債 | |
| その他有価証券評価差額金 | △1,573 |
| 繰延税金負債合計 | △1,573 |
| 繰延税金資産(△は負債)純額 | 32,100 |

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

①金融商品に対する取組方針

不動産売買事業における開発用地の取得並びに建物建築及びその他事業における売電設備に関して、多額の資金及び期間が必要とされるため、事業計画に照らして必要な資金を主に銀行から調達しております。一時的な余資は安全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り入れにより調達しております。投機的な取引は行わない方針であります。

②金融商品の内容及びリスク

営業債権である売掛金は、主に当社管理物件の改修工事等により発生し、顧客の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金及び工事未払金は、1年以内の支払期日であります。

借入金は、事業活動に必要な資金を調達したものであり、原則として固定金利で調達しているため、金利の変動リスクはありません。

社債は、運転資金として調達しており、償還日は決算日後、最長で7年後であります。なお、固定金利であり、金利の変動リスクはありません。

③金融商品に係るリスク管理体制

(a)信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

不動産販売においては入金と同時に引渡しを行い、不動産賃貸では敷金の預り及び1ヶ月分の家賃の前受を行っております。家賃の未入金については適切な保全措置を取ることとしており、貸し倒れのリスクはありません。

売掛金は、与信管理規程等の社内規程に従い、主管部門及び経営企画部が取引先の状況を定期的に把握し、取引先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行っております。

(b)市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

投資有価証券については、定期的な時価及び発行体企業の財政状態等を把握し、時価又は実質価額が簿価を下回るリスクを把握・管理しています。

(c)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

資金調達については、適時に資金繰り計画を作成・更新し、流動性リスクを管理しています。

④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、市場価額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

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まれておりません。

| | 貸借対照表計上額 (千円) | 時価 (千円) | 差額 (千円) |
|----------------------|------------------|------------|------------|
| (1)投資有価証券 | | | |
| その他有価証券 | 30,335 | 30,335 | — |
| 資産計 | 30,335 | 30,335 | — |
| (1)長期借入金(1年内返済予定を含む) | 3,991,935 | 3,924,848 | △67,087 |
| (2)社債(1年内償還予定を含む) | 75,800 | 75,647 | △152 |
| 負債計 | 4,067,735 | 4,000,496 | △67,239 |

(注) 「現金及び預金」「売掛金」「買掛金」「工事未払金」「未払法人税等」「短期借入金」については、現金であること、及び短期間で決済されるため、時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(注) 1. 金銭債権の決算日後の償還予定額

| | 1年以内 (千円) | 1年超5年以内 (千円) | 5年超10年以内 (千円) | 10年超 (千円) |
|--------|--------------|-----------------|------------------|--------------|
| 現金及び預金 | 1,454,246 | — | — | — |
| 売掛金 | 3,466 | — | — | — |
| 合計 | 1,457,712 | — | — | — |

(注) 2. 借入金及び社債の決算日後の返済予定額

| | 1年以内 (千円) | 1年超 2年以内 (千円) | 2年超 3年以内 (千円) | 3年超 4年以内 (千円) | 4年超 5年以内 (千円) | 5年超 (千円) |
|-------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 短期借入金 | 3,221,350 | — | — | — | — | — |
| 長期借入金 | 1,149,835 | 776,297 | 623,507 | 135,826 | 123,233 | 1,183,234 |
| 社債 | 28,400 | 8,400 | 8,400 | 8,400 | 8,400 | 13,800 |
| 合計 | 4,399,585 | 784,697 | 631,907 | 144,226 | 131,633 | 1,197,034 |

(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、時価の算定に係る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： 観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価： 観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価： 観察できない時価の算定に係る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。

①時価で貸借対照表に計上している金融商品

| 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 株式 | 30,335 | — | — | 30,335 |
| 資産計 | 30,335 | — | — | 30,335 |

②時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

| 区分 | 時価(千円) | | | |
|-------------------|--------|-----------|------|-----------|
| | レベル1 | レベル2 | レベル3 | 合計 |
| 長期借入金(1年内返済予定を含む) | － | 3,924,848 | － | 3,924,848 |
| 社債(1年内償還予定を含む) | － | 75,647 | － | 75,647 |
| 負債計 | － | 4,000,496 | － | 4,000,496 |

(注)時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

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。

長期借入金及び社債

これらの時価は、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。

9. 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、首都圏及びその他の地域において、賃貸用のマンション等を保有しております。

(2)賃貸等不動産の時価に関する事項

| | | |
|----------|-------|--------------|
| 貸借対照表計上額 | 期首残高 | 541,504 千円 |
| | 期中増減額 | 1,129,456 千円 |
| | 期末残高 | 1,670,961 千円 |
| 期末時価 | | 1,314,844 千円 |

(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. 期中増減額のうち、増加額は販売用不動産から固定資産への振替(926,959千円)、不動産取得(234,887千円)であり、減少額は減価償却費(32,390千円)であります。

(注)3. 期末の時価は、「固定資産税評価額」に基づいて自社で算定した金額であります。

10. 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理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「1.重要な会計方針に係る事項に関する注記 (4)収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

(2)顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

①契約負債の残高等

| | |
|---------------------|-----------|
| 顧客との契約から生じた債権(期首残高) | 19,263 千円 |
| 顧客との契約から生じた債権(期末残高) | 3,466 千円 |
| 契約負債(期首残高) | 12,038 千円 |
| 契約負債(期末残高) | 16,616 千円 |

(注)1. 契約負債は不動産売買契約に基づいて、顧客から受け取った手付金等の前受金に関するものであります。

(注)2. 契約負債は収益の認識に伴い取り崩されます。

(注)3. 契約負債の期首残高は、すべて当事業年度の収益として認識されております。

②残存履行義務に配分した取引価格

当社において、当社の子想契約期間が1年を超える重要な取引を認識していないため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に関する情報は開示していません。

また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

11. 1株当たり情報に関する注記

(1)1株当たり純資産額 1,219 円 06 銭

(2)1株当たり当期純利益 168 円 80 銭

(注)当社は、2022年9月27日付で普通株式1株につき1,000株の割合で株式分割を行っておりますが、当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して「1株当たり純資産額」及び「1株当たり当期純利益」を記載しております。

12. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。