

(第54期)

貸 借 対 照 表

(2026年3月31日現在)

旭化成ホームズ株式会社

科 目	金 額	科 目	金 額
	百万円		百万円
(資 産 の 部)		(負 債 の 部)	(197,798)
流 動 資 産	208,571	流 動 負 債	158,993
現金及び預金	719	買掛金	16,085
売掛金	8,074	短期借入金	40,754
契約資産	16,191	リース債務	7
製品	50,902	未払金	12,225
仕掛品	102,495	未払費用	27,954
貯蔵品	696	未払法人税等	3,797
エクイティ出資	5,985	未払消費税等	127
前払費用	3,693	前受金	51,490
未収入金	3,094	預り金	1,565
短期貸付金	12,006	製品保証引当金	2,995
立替金	3,421	特別点検引当金	1,271
その他の他	1,313	資産除去債務	653
貸倒引当金	△ 18	その他	70
固 定 資 産	236,352	固 定 負 債	38,805
有形固定資産	41,261	リース債務	8
建物	22,334	退職給付引当金	35,829
構築物	606	資産除去債務	519
機械及び装置	8,476	預り保証金	2,204
車両及び運搬具	135	その他	245
工具、器具及び備品	3,548		
土地	3,670	(純 資 産 の 部)	(247,125)
リース資産	11	株 主 資 本	246,599
建設仮勘定	2,480	資 本 金	3,250
無形固定資産	16,639	資本剰余金	1,283
ソフトウェア	15,729	資本準備金	1,283
その他の他	910	利益剰余金	242,066
投資その他の資産	178,452	利益準備金	120
投資有価証券	5,622	その他利益剰余金	241,946
関係会社株式	142,097	オープンイノベーション促進税制積立金	125
長期貸付金	110	別途積立金	7,100
長期前払費用	5,057	繰越利益剰余金	234,721
前払年金費用	35		
繰延税金資産	17,257	評価・換算差額等	526
その他の他	9,001	その他有価証券評価差額金	526
貸倒引当金	△ 728		
資 産 合 計	444,923	負 債 ・ 純 資 産 合 計	444,923

(注) 記載金額は、百万円未満を四捨五入して表示している。

(第54期)

損 益 計 算 書

2025年4月 1日から
2026年3月31日まで

旭化成ホームズ株式会社

科 目	金 額
	百万円
売上高	464,783
売上原価	337,377
売上総利益	127,405
販売費及び一般管理費	76,660
営業利益	50,745
営業外収益	7,376
受取利息及び配当金	7,004
雑収入	372
営業外費用	2,685
支払利息	277
特別点検費用	1,274
雑損	1,133
経常利益	55,437
特別利益	87,058
固定資産売却益	1
抱合せ株式消滅差益	87,056
特別損失	586
固定資産処分損	203
リース資産処分損	29
減損損失	190
会社分割に伴う未実現利益修正損	152
その他	12
税引前当期純利益	141,908
法人税、住民税及び事業税	15,022
法人税等調整額	△618
当期純利益	127,505

(注) 記載金額は、百万円未満を四捨五入して表示している。

(第54期)

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

子会社株式及び関連会社株式…………… 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以外のもの…………… 時価法（評価差額は全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

なお、「エクイティ出資」として計上する匿名組合への出資金については、その損益のうち当社に帰属する持分相当額を「売上高」に計上するとともに、同額を「エクイティ出資」に加減する方法を採用している。

(2) 棚卸資産

製品 ……個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

仕掛品…個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

貯蔵品…個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

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…………… ソフトウェア（自社利用）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

…………… その他の無形固定資産は定額法

(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、残存価額を零とする定額法

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金…………… 債権の貸倒れによる損失に備えるために、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。

(2) 製品保証引当金…………… 将来の製品保証費用の支出に備えるため、過去の補償工事費用発生実績に基づき計上している。

(3) 特別点検引当金…………… 将来の特別点検費用の支出に備えるため、補修費用の見込額に基づき計上している。

(4) 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及び年金資産の見込額に基づき計上している。

①退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっている。

②数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

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（10年）による定額法により費用処理している。

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（10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いる。

4. 収益及び費用の計上基準

当社は、戸建・集合住宅の建築工事の請負や分譲マンションの販売を主な事業内容としており、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いる。

建築請負工事契約については、一定の期間にわたり充足される履行義務の要件を満たす場合には、一定の期間にわたり収益認識することとしている。ただし、期間がごく短い工事の場合には、履行義務が一時点で充足されると見做して、工事完了時に収益認識することとしている。分譲マンションの販売については、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡を行う義務を負っており、その引渡時点で収益認識することとしている。

建築請負工事契約の履行義務の充足に係る進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合に基づいて行っている。

収益は、顧客との契約において約束された対価で算定している。

なお、建築工事の請負や分譲マンションの販売における対価は、完全に履行義務を充足した時点から概ね1年以内に回収しており、重要な金融要素は含んでいない。

5. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

- (1) 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。

(重要な会計上の見積りに関する注記)

1. 市場価格のない非上場株式等の評価

- (1) 当事業年度の計算書類に計上した金額
投資有価証券(非上場株式等) 2,649百万円
関係会社株式(非上場株式) 139,827百万円

(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

市場価格のない非上場株式等については、株式の実質価額（1株あたりの純資産額に所有株式数を乗じた金額）が取得原価に比べて50%程度以上低下した場合に、実質価額が著しく下落したと判断し、回復可能性が十分な根拠により裏付けられる場合を除き減損処理を行うこととしている。また、これらの株式について、会社の超過収益力等を反映して財務諸表から得られる1株当たり純資産額に比べて高い価額で当該会社の株式を取得している場合、超過収益力等が見込めなくなったときには、これを反映した実質価額が取得原価の50%程度を下回っている場合に、減損処理を行うこととしている。

純資産額又は事業計画等に基づく将来のキャッシュ・フロー見通し等は、投資先の事業の状況や財政状態等によって変動する可能性があり、変動した場合には、非上場株式等の評価に影響を与える可能性がある。

2. 開発事業に係る販売用不動産（仕掛販売不動産含む）の評価

- (1) 当事業年度の計算書類に計上した金額
製品（販売用不動産） 43,686百万円
仕掛品（仕掛販売不動産） 95,906百万円

(2) 会計上の見積りの内容について計算書類の利用者の理解に資するその他の情報

当社は、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、販売用不動産に係る収益性の低下等により期末における正味売却価額が取得原価よりも低下している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としている。

正味売却価額は、用地取得時、工事着工時、販売開始時に策定される事業計画に基づく販売価格及び工事原価等に基づいて算出している。また、事業の進捗及び販売状況に応じて正味売却価額の見直しを行っている。なお、一部の資産については、不動産鑑定士による鑑定評価に基づいて、正味売却価額を算出している。正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は、販売価格及び工事原価であり、算出にあたっては、過去の販売実績、将来の売買市場の動向、近隣地域の需給バランス、鋼材等の材料費及び労務費等建設コストの動向等を考慮した最新の事業計画に基づき見積りを行っている。また、販売目的で保有する収益不動産の事業計画策定にあたっては、上記にあわせ周辺の賃料相場、リーシング（テナント募集）状況等も考慮している。

市況の変化、事業の進捗や販売の状況に応じて、正味売却価額が帳簿価額を下回った場合に追加で評価損を計上する可能性がある。

(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 36,413百万円

2. 偶発債務

保証債務

- (1) 住宅ローンを利用する購入者についての金融機関に対する債務保証 30,957百万円
(2) Erickson Framing Operations LLCの信用状に対する債務保証 943百万円
(3) NEX Building Group Pty Ltdの金融機関からの借入金に対する債務保証 14,472百万円

3. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

- (1) 短期金銭債権 15,302百万円
(2) 長期金銭債権 7百万円
(3) 短期金銭債務 57,300百万円
(4) 長期金銭債務 11百万円

(損益計算書に関する注記)

1. 関係会社との取引高

(1) 営業取引による取引高

売 上 高	1,391百万円
仕 入 高	94,163百万円
販売費及び一般管理費	2,506百万円

(2) 営業取引以外の取引高 7,890百万円

2. 減損損失

当事業年度において、以下の資産について、減損損失を計上している。

用途	種類	場所	金額
事務所資産	建物 他	大阪府大阪市	143百万円
事務所資産	建物 他	神奈川県横浜市	47百万円

当社は、事業用資産については、住宅事業本部毎にグルーピングを行っている。また、遊休資産については、個別の資産単位毎に把握している。

住宅事業本部等の事務所統合の意思決定により、将来の使用見込みがなくなった事務所資産について、帳簿価額の全額を減損損失として特別損失に計上している。

3. 抱合せ株式消滅差益

抱合せ株式消滅差益87,056百万円は、当社の子会社である旭化成不動産レジデンス株式会社の不動産開発事業を吸収分割により承継したことによるものである。当該取引の詳細は、個別注記表（企業結合等に関する注記）に記載の通りである。

(株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 当該事業年度の末日における発行済株式の総数

普通株式 650,000株

2. 当該事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項

2025年6月23日開催の株主総会において、次のとおり決議している。

普通株式の配当に関する事項

(イ) 配当金の総額	30,753百万円
(ロ) 配当の原資	利益剰余金
(ハ) 1株当たり配当額	47,312円31銭
(ニ) 基準日	2025年3月31日
(ホ) 効力発生日	2025年6月23日

3. 当該事業年度の末日後に行う剰余金の配当に関する事項

2026年6月22日開催の株主総会において、次のとおり決議を予定している。

普通株式の配当に関する事項

(イ) 配当金の総額	31,033百万円
(ロ) 配当の原資	利益剰余金
(ハ) 1株当たり配当額	47,743円08銭
(ニ) 基準日	2026年3月31日
(ホ) 効力発生日	2026年6月22日

(税効果会計に関する注記)

1. 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

繰延税金資産	
退職給付引当金	11,290百万円
子会社株式	6,219百万円
未払賞与損金不算入額	2,106百万円
製品保証引当金	944百万円
未払事業税	588百万円
特別点検引当金	400百万円
棚卸資産評価損	81百万円
その他	3,224百万円
繰延税金資産小計	24,853百万円
評価性引当額	△7,054百万円
繰延税金資産合計	17,799百万円
繰延税金負債	
資産除去債務	△145百万円
固定資産圧縮積立金	△89百万円
その他	△308百万円
繰延税金負債合計	△541百万円
繰延税金資産（負債）の純額	17,257百万円

2. 法人税及び地方法人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

当社は、グループ通算制度を適用している。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、法人税及び地方法人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いる。

(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、余剰資金については、当社グループの親会社である旭化成株式会社と、子会社である旭化成ホームズフィナンシャル株式会社に貸付を行っている。また、短期的な運転資金については、旭化成株式会社からの借入で調達している。

売掛金に係る顧客の信用リスクは、与信管理規程に沿ってリスク低減を図っている。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2026年3月31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、次の通りである。エクイティ出資（貸借対照表価額5,985百万円）は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることができないことから、時価開示の対象としていない。

現金は注記を省略しており、預金、売掛金、未収入金、短期貸付金、立替金、買掛金、短期借入金、未払金、未払消費税等、未払法人税等及び預り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いる。

単位：百万円

	貸借対照表計上額(※)	時価(※)	差額
(1) 投資有価証券	2,973	2,973	—
(2) 関係会社株式	2,270	3,191	921
(3) 長期貸付金	116	90	△27
(4) リース債務	(15)	(14)	0
(5) 預り保証金	(2,204)	(2,204)	—

(※) 負債に計上されているものについては、()で示している。

(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) 投資有価証券

これらの時価については、取引所の価格によっている。

(2) 関係会社株式

これらの時価については、取引所の価格によっている。

(3) 長期貸付金

長期貸付金の貸借対照表計上額には、1年内回収予定の長期貸付金（貸借対照表計上額6百万円）を含めて表示している。

これらの時価については、元利金の合計額を同様の新規貸付を行った利率で割り引いて算定する方法によっている。

(4) リース債務

リース債務の貸借対照表計上額は、流動負債のリース債務と固定負債のリース債務の合計額を表示している。これらの時価については、元利金の合計額を新規にリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっている。

(5) 預り保証金

これらの時価については、預り期間を見積ることが出来る場合はその期間で割引計算を行っている。

(注2) 投資有価証券のうち非上場株式等(貸借対照表計上額2,649百万円)は、市場価格がないため、「(1) 投資有価証券」には含めていない。

(注3) 関係会社株式のうち非上場株式(貸借対照表計上額139,827百万円)は、市場価格がないため、「(2) 関係会社株式」には含めていない。

(賃貸等不動産に関する注記)

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用の住宅及びオフィスビル（土地を含む）を有している。当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりである。

単位：百万円

貸借対照表計上額			当期末時価
前期末残高	当期増減額	当期末残高	
7,944	5,579	13,523	12,871

(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る。

(注2) 当期増減額のうち、主な増加額は当社の子会社である旭化成不動産レジデンス株式会社の不動産開発事業を吸収分割により承継した影響（3,691百万円）である。

(注3) 当事業年度末の時価は、主として固定資産税評価額に基づいて自社で算定した金額である。

(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

種類	会社名	当該株式会社の議決権等の所有割合	当該関連当事者の議決権等の所有割合	当該関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
親会社	旭化成株式会社	—	100%	資金貸付	資金貸付 (※1)	△29,805	—	—
					利息の受取 (※1)	36	—	—
				資金借入	資金借入 (※1)	40,754	短期借入金	40,754
					利息の支払 (※1)	262	—	—
					通算税効果額	8,600	未払金	8,600

2. 子会社及び関連会社等

種類	会社名	当該株式会社の議決権等の所有割合	当該関連当事者の議決権等の所有割合	当該関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
子会社	旭化成ホームズ フィナンシャル 株式会社	直接保有 100%	—	資金貸付 役員の兼任	資金貸付 (※1)	△7,000	短期貸付金	12,000
					利息の受取 (※1)	47	未収利息	4
子会社	旭化成ホームズ コンストラクション 株式会社	直接保有 100%	—	工事の発注 役員の兼任	当社取引に伴う未払費用 (※2)	47,313	未払費用	3,850
子会社	旭化成不動産 レジデンス 株式会社	直接保有 100%	—	吸収分割による承継 役員の兼任	承継資産 承継負債 (※3)	92,498 5,166	—	—
子会社	NEX Building Group Pty Ltd	間接保有 81.9%	—	債務保証	債務保証 (※4)	14,472	—	—
					保証料の受入れ (※4)	29	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

- ※1 グループファイナンスにおける貸付及び借入金利は、個別契約ごとに市場金利を勘案して決定している。なお、資金貸付及び資金借入の金額は、貸付金及び借入金における期首と期末の差額である。
- ※2 基本業務委託契約書に基づいて、半期毎に取引条件を決定している。
- ※3 旭化成不動産レジデンス株式会社を分割会社、当社を分割承継会社とする吸収分割により、不動産開発事業に関する権利義務を承継した。なお、吸収分割の対価として当社から旭化成不動産レジデンスへの株式の割当てその他対価の交付はない。
- ※4 金融機関からの借入につき債務保証を行ったものであり、一定の料率に基づく債務保証料を受領している。

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額	380,192円25銭
1株当たり当期純利益金額	196,161円07銭

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項なし。

(収益認識に関する注記)

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

(資産除去債務に関する注記)

当社は親会社である旭化成株式会社と「土地賃貸借契約書」を締結しており、当該土地賃貸借契約書に基づき、契約終了時における原状回復義務を有している。

しかし、当該土地は、2003年10月に親会社である同社が分社・持株会社制へ移行し住宅事業を当社が譲り受けたことに伴い、同社グループの中核事業を当社が担うために同社より賃借したものである。

従って、同社より賃借している土地で営んでいる各事業の継続及び撤退の判断については、当社の意思決定に加えて同社グループの総合的な判断も考慮して行われることから、資産除去債務の履行時期及び履行時期の範囲と蓋然性を予測することは困難である。

また、除去費用については、当該土地賃貸借契約に基づき、契約終了時の当該事業の継続及び撤退の判断の経緯を踏まえて同社と協議の上原状回復義務を履行することとなるため、当社の負担する除去費用の金額及びその発生確率を見積もることは困難である。

これらの理由により、当該資産除去債務については決算日現在入手可能な全ての証拠を勘案し最善の見積りを行っても履行時期の予測及び除去費用の負担額の見積りが困難であり、資産除去債務を合理的に見積ることができないため計上していない。

(企業結合等に関する注記)

当社は、2025年4月1日付で当社の子会社である旭化成不動産レジデンス株式会社（以下「旭化成不動産レジデンス」）の不動産開発事業を吸収分割（以下「本吸収分割」）により承継した。

1. 取引の概要

(1) 対象となった事業の内容

旭化成不動産レジデンスの不動産開発事業

(2) 会社分割日

2025年4月1日

(3) 会社分割の法的方式

旭化成不動産レジデンスを分割会社とし、当社を承継会社とする吸収分割（簡易吸収分割）

(4) 会社分割に係る割当の内容

本吸収分割は、当社と当社100%子会社である旭化成不動産レジデンスとの間で行われるため、本吸収分割に際して、当社から旭化成不動産レジデンスへの株式の割当てその他対価の交付はない。

(5) その他取引の概要に関する事項

当社グループは、不動産事業を中長期的な成長の柱の一つとして位置付けており、開発・仲介・賃貸の3事業の更なる競争力強化及び事業特性に即した成長戦略の推進を目指している。そこで今回、旭化成不動産レジデンスの不動産開発事業を当社に承継することで、グループ全体の経営資源を最大限に活用し、競争力や戦略遂行力、意思決定のスピードを向上させていく。また開発事業の更なる発展・拡大にふさわしいガバナンス体制への強化を目指す。

2. 実施する会計処理の概要

「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、移転する資産及び負債については、共通支配下の取引として帳簿価額により移転している。

本吸収分割に伴い、抱合せ株式消滅差益87,056百万円を特別利益に計上している。