

## 第7期計算書類

〔 2021年 4月 1日から  
2022年 3月31日まで 〕

株式会社リビングコーポレーション

## 貸借対照表

(2022年 3月31日現在)

(単位：千円)

資産の部		負債の部	
流動資産	10,223,050	流動負債	4,045,140
現金及び預金	3,451,315	営業未払金	838,338
営業未収入金	396	短期借入金	1,440,000
契約資産	6,282	1年以内返済予定の長期借入金	711,000
販売用不動産	2,320,103	未払金	58,911
仕掛販売用不動産	4,403,352	未払費用	14,045
その他の棚卸資産	2,027	未払法人税等	251,743
前渡金	3,295	未払消費税等	365,963
前払費用	20,998	契約負債	26,085
未収入金	10,806	預り金	339,052
立替金	4,473		
固定資産	925,683	固定負債	1,229,473
有形固定資産	38,640	長期借入金	1,200,000
建物	59,156	製品保証引当金	3,629
工具、器具及び備品	20,158	完成工事補償引当金	6,168
減価償却累計額	△40,673	資産除去債務	19,676
		負債合計	5,274,613
		純資産の部	
無形固定資産	28,512	株主資本	5,874,119
商標権	933	資本金	100,000
ソフトウェア	26,371	資本剰余金	3,214,017
その他	1,207	資本準備金	20,000
投資その他の資産	858,529	その他資本剰余金	3,194,017
出資金	330,268	利益剰余金	2,560,102
敷金及び保証金	481,331	利益準備金	5,000
長期前払費用	1,120	その他利益剰余金	2,555,102
繰延税金資産	45,809	繰越利益剰余金	2,555,102
資産合計	11,148,733	純資産合計	5,874,119
		負債・純資産合計	11,148,733

(注) 金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 損益計算書

2021年 4月 1日から

2022年 3月 31日まで

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		8,430,002
売上原価		6,317,706
売上総利益		2,112,295
販売費及び一般管理費		1,139,166
営業利益		973,129
営業外収益		
受取利息	24	
有価証券利息	79	
受取配当金	514	
雑収入	2,720	3,338
営業外費用		
支払利息	52,076	
有価証券売却損	38	
雑損失	608	52,723
経常利益		923,745
特別利益		
損害賠償金受入額	3,000	3,000
匿名組合契約に基づく損益分配前税引前当期純利益		926,745
匿名組合損益分配額	4,082	
税引前当期純利益		922,662
法人税、住民税及び事業税	320,383	
法人税等調整額	△23,836	296,547
当期純利益		626,115

(注) 金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 株主資本等変動計算書

2021年 4月 1日から

2022年 3月 31日まで

(単位：千円)

	株 主 資 本			
	資 本 金	資 本 剰 余 金		
		資 本 準 備 金	そ の 他 資 本 剰 余 金	資 本 剰 余 金 合 計
当 期 首 残 高	100,000	20,000	3,194,017	3,214,017
当 期 変 動 額				
剰 余 金 の 配 当	-	-	-	-
当 期 純 利 益	-	-	-	-
当 期 変 動 額 合 計	-	-	-	-
当 期 末 残 高	100,000	20,000	3,194,017	3,214,017

	株 主 資 本				純 資 産 合 計
	利 益 剰 余 金		利 益 剰 余 金 合 計	株 主 資 本 合 計	
	利 益 準 備 金	そ の 他 利 益 剰 余 金 繰 越 利 益 剰 余 金			
当 期 首 残 高	5,000	2,085,989	2,090,989	5,405,007	5,405,007
当 期 変 動 額					
剰 余 金 の 配 当	-	△157,003	△157,003	△157,003	△157,003
当 期 純 利 益	-	626,115	626,115	626,115	662,115
当 期 変 動 額 合 計	-	469,112	469,112	469,112	469,112
当 期 末 残 高	5,000	2,555,102	2,560,102	5,874,119	5,874,119

(注) 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) 資産の評価基準及び評価方法

##### ① 有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等  
以外のもの

市場価格のない株式等

事業年度の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)

移動平均法による原価法

ただし、匿名組合出資金等の出資金については、匿名組合出資を行うに際して、匿名組合の財産の持分相当額を「出資金」として計上しております。匿名組合への出資時に、「出資金」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持ち分相当額は、「売上高」又は「売上原価」に計上するとともに同額を「出資金」に加減し、営業者からの出資金の払戻しについては、「出資金」を減額させております。

##### ② たな卸資産

販売用不動産、仕掛販

売用不動産、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

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は定額法によっております。

上記以外の有形固定資産は定率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 3~18年

工具、器具及び備品 3~20年

##### ② 無形固定資産

自社利用のソフトウェア

社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

#### (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、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おります。なお、当事業年度における計上額はありません。

##### ② 賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。なお、当事業年度における計上額はありません。

##### ③ 製品保証引当金

販売済物件等に係る将来の補修作業費等の支出に備えるため、過去の実績に基づく補修費用見込額を計上しております。なお、過去実績には分割承継前の実績も含めております。

##### ④ 完成工事補償引当金

建物引渡後の瑕疵担保等の費用の支出に備えるため、過去の実績に基づき計上しております。また、アフターサービスについては、個別に見積可能な費用については、発生見込額を計上しております。

##### ⑤ 工事損失引当金

受注工事に係る将来の損失に備えるため、当事業年度末における未引渡工事の損失見込額を計上しております。なお、当事業年度における計上額はありません。

#### (4) 収益及び費用の計上基準

当社は、「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)及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2020年 3月31日)を適用しており、顧客との契約について以下の5ステップアプローチに基づき、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見込まれる金額で収益を認識しております。(企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」の範囲に含まれる金融商品に係る取引並びに企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の範囲に含まれるリース取引等を除く)

ステップ1: 顧客との契約を識別する

ステップ2: 契約における履行義務を識別する

ステップ3: 取引価格を算定する

ステップ4: 契約における履行義務に取引価格を配分する

ステップ5: 履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する

当社は、主要な事業として投資用収益物件の開発・販売事業、請負工事業を行っております。これらの事業から生じる収益は顧客との契約に従い計上しており、それぞれの履行義務に関する情報、取引価格の決定方法、収益の認識時期等は、以下のとおりであります。

① 投資用収益物件の開発・販売事業

投資用収益物件の開発・販売事業は主な収益を以下のとおり認識しております。

投資用収益物件の開発・販売事業は、用地の仕入から施工までを行った投資用収益物件を顧客（一般消費者及び法人）へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。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、当該引渡時点において収益を計上しております。

取引価格は不動産売買契約により決定され、当該契約では通常、引渡日は売買代金全額の受領日と同日としているため、物件引渡しと同時期に売買代金の支払を受けております。

② 請負工事業

請負工事業は主に土地の有効活用事業、リフォーム工事業に区分され、主な収益を以下のとおり認識しております。

③ 土地の有効活用事業、リフォーム工事業

土地の有効活用事業は、当該土地に収益をもたらす建築物の建築工事を請け負う事業であり、顧客（一般消費者及び法人）との建物請負工事契約に基づき、建築工事をを行う義務を負っております。リフォーム工事業は、建築物の修繕、バリューアップをもたらすリフォーム工事を請け負う事業であり、顧客（一般消費者及び法人）との修繕工事請負契約に基づき、建築工事をを行う義務を負っております。

当該建物請負工事契約においては、当社の義務の履行により資産（仕掛品）が創出され又は増価し、資産の創出又は増価につれて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、契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足されるものであります。よって土地の有効活用事業においては工事の進捗度に応じて収益を計上しております。なお、進捗度の測定は、発生原価が履行義務の充足における企業の進捗度に寄与及び概ね比例していると考えられることから、発生原価に基づくインプット法によっております。

取引価格は建物請負工事契約により決定され、当該契約では通常、引渡日は請負代金全額の受領日と同日としているため、建物引渡しと同時期に請負代金の支払を受けております。

(5) 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としております。

## 2. 会計方針の変更

### (1) (収益認識に関する会計基準等の適用)

当社は、「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、顧客との契約について以下の5ステップアプローチに基づき、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しております。（企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」の範囲に含まれる金融商品に係る取引並びに企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の範囲に含まれるリース取引等を除く）

ステップ1：顧客との契約を識別する

ステップ2：契約における履行義務を識別する

ステップ3：取引価格を算定する

ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する

ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する

収益認識会計基準等の適用については、過年度の財務諸表に与える影響が軽微と考えられるため、新たな会計方針を遡及適用しておりません。

当基準の適用による当社の業績及び財政状態に対する主な影響は、請負工事業における注文住宅等において上記のステップ5に基づき履行義務の充足に応じて収益を認識することであり、従来、請負工事の対象となる資産の引渡し時点で認識していた請負工事収益及び請負工事原価について、当基準の適用により、履行義務が充足するに応じて請負工事収益及び請負工事原価を認識しております。従来、営業未収入金に含めて表示していた請負工事収益に対応する完成工事未収入金を契約資産として表示するとともに、前受金等を契約負債として表示しております。

### (2) 時価の算定に関する会計基準等（会計基準等の改正等に伴う会計方針の変更）

当社は、「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2020年 3月31日。以下、「時価算定会計基準」という）及び「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）を当事業年度の期首から適用しております。

これに伴い、その他有価証券のうち市場価格のある株式（外国株式を含む。以下同じ）の評価について、期末前1か月の市場価格の平均等に基づく時価法から、期末日の市場価格等に基づく時価法に変更しております。また、デリバティブ取引の評価について自らの信用リスクや相手先の信用リスク等をじかに反映する手法を導入しております。

時価の算定に関する会計基準等の適用については、過年度の財務諸表に与える影響が軽微と考えられるため、新たな会計方針を遡及適用しておりません。

### 3. 会計上の見積りに関する注記

会計上の見積りにより当事業年度に係る計算書類にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、次のとおりです。

販売用不動産	2,320,103千円
仕掛販売用不動産	4,403,352千円（正味実現可能価額への評価減の額 1,993千円）
出資金	330,268千円

販売用不動産及び仕掛販売用不動産については、原則として購入代価又は製造原価に引取費用等の付随費用を加算した取得原価としております。期末における正味売却価額が取得原価よりも下落した場合には、正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。

また、出資金については、他社と共同で不動産開発を行うことを目的とした匿名組合を設立するための出資金額であり、不動産開発及び不動産販売後に清算されます。清算前は、組合等の営業、管理活動により生じた純損益の持分相当分を出資金に反映した金額が貸借対照表価額になります。期末において、清算時に損失が発生することが見込まれる場合には、当該金額を貸借対照表価額から減額を行います。

販売用不動産及び仕掛販売用不動産の正味売却価額の見積り、出資金の精算時の損失額の見積りは、主要な仮定である想定家賃、稼働率、発生費用等から計算される想定純収益と投資家が求める想定投資利回りを基礎として、不動産販売予定価格が算定され、当該金額から売却手数料等の直接販売経費を控除した金額によって計算されます。

新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大の影響により、景気の先行きが極度に不透明な状況であることを踏まえ、当事業年度末で入手可能な情報に基づき、棚卸資産の正味売却価額の見積りを行っております。市況の悪化に伴って、想定純収益の下落、投資家が求める想定投資利回りの上昇が生じた場合に、不動産販売予定価格が下落し、帳簿価額を下回る場合は追加の評価損計上が必要になる場合があります。

### 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

仕掛販売用不動産	1,859,199千円
販売用不動産	551,901千円
計	2,411,101千円

##### ②担保に係る債務

短期借入金	1,440,000千円
一年以内返済予定の長期借入金	711,000千円
計	2,151,000千円

#### (2) 保証債務

該当事項はありません。

#### (3) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

長期金銭債務	
長期借入金	1,200,000千円

### 5. 損益計算書に関する注記

#### 関係会社との取引高

##### ① 営業取引による取引高

売上高	3,800千円
販売費及び一般管理費	5,958千円

##### ② 営業取引以外の取引高

支払利息	30,193千円
------	----------

### 6. 株主資本等変動計算書に関する注記

#### (1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	4,001株	－株	－株	4,001株

(2) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金の支払額等

決 議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基 準 日	効力発生日
2021年6月3日 定時株主総会	普通株式	157,003千円	39,241円	2021年3月31日	2021年6月4日

② 基準日が当会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌会計年度になるもの

決 議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基 準 日	効力発生日
(予定)2022年6月2日 定時株主総会	普通株式	442,862千円	110,688円	2022年3月31日	2022年6月3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

繰延税金資産

未払事業税	29,341千円
不動産取得税	8,822千円
完成工事補償引当金	2,133千円
製品保証引当金	1,255千円
資産除去債務	6,805千円
その他	1,833千円
繰延税金資産小計	50,193千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△689千円
繰延税金資産合計	49,504千円

繰延税金負債

その他	△3,694千円
繰延税金負債合計	△3,694千円
繰延税金資産の純額	45,809千円

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

当社は、資産運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については、主に事業用地の取得に対する資金について金融機関及び親会社より調達しております。

② 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク並びにリスク管理体制

現金及び預金は、短期的な運転資金及び事業用地の取得資金並びに建築資金です。また、満期のない預金であり、価格変動リスクに晒された金融商品への積極的な投資は行っておりません。

営業未収入金は、短期的に回収が可能な債権であります。入金遅延や客先の与信低下によって貸倒が発生するリスクが存在します。当期末時点では貸倒引当金を計上する必要はありませんが、与信データや入金状況を継続的にモニタリングし、貸倒リスクを低減してまいります。

出資金は、他社と共同で不動産開発を行うことを目的として匿名組合を設立するための出資額です。不動産開発及び不動産販売を円滑に遂行し損失が発生するリスクの低減を図っております。定期的に決算書等、財務状況を把握できる書類を入手し、財政状態等に変化がないか確認を行い継続的にモニタリングを実施しております。

営業債務である営業未払金については、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。これらは、決算時において流動性リスクに晒されておりますが、適時資金計画を作成・更新するとともに手許流動性維持などにより流動性リスクを管理しております。

借入金の使途は、主に事業用地の取得資金及び建築資金であります。借入金は、変動金利を採用しており金利変動リスクに晒されております。金利変動については、月次単位で報告資料の作成を行い、急激な金利変動がないか管理を行うことにより金利変動リスクを管理しております。

③ 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、市場価格がない場合には合理的に算定した価額が含まれております。



## (2) 金融商品の時価等に関する事項

2022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) 現金及び預金	3,451,315	3,451,315	—
(2) 営業未収入金	396	396	—
資産計	3,451,711	3,451,711	—
(1) 営業未払金	838,338	838,338	—
(2) 短期借入金	1,440,000	1,440,000	—
(3) 1年以内返済予定の長期借入金	711,000	711,000	—
(4) 長期借入金	1,200,000	1,200,000	—
負債計	4,189,338	4,189,338	—

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 営業未収入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっており、レベル2の時価に分類しております。

負 債

(1) 営業未払金、(2) 短期借入金、

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっており、レベル2の時価に分類しております。

(3) 1年以内返済予定の長期借入金、(4) 長期借入金

長期借入金の時価について、元利金の合計額を同様の新規借入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おり、レベル2の時価に分類しております。

(注) 2. 時価をもって貸借対照表計上額としない金融資産

	貸借対照表計上額 (千円)
出資金	330,268
敷金及び保証金	481,331

(注) 3. 金銭債権及び満期のある投資有価証券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	3,451,315	—	—	—
営業未収入金	396	—	—	—

9. 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	会社等の 名称又は氏名	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
親会社	一建設 株式会社	被所有 直接 100.00%	役員の兼任	資金の 返 済	2,999,040	短期借入金	—
				資金の 借 入	1,200,000	長期借入金	1,200,000
				利息の支払 (注1)	30,193	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 資金の借入については、市場金利等を勘案した利率にて行われております。

10. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	1,468,162円84銭
(2) 1株当たり当期純利益	156,489円73銭

11. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。