

第40期決算公告

2026年6月15日

岡山県岡山市北区下石井2丁目2番5号  
セキスイハイム中四国株式会社  
代表取締役 中林 克憲

貸借対照表  
2026年3月31日現在

(単位：円)

| 科 目 額       |                | 科 目 額       |                 |
|-------------|----------------|-------------|-----------------|
| ( 資 産 の 部 ) |                | ( 負 債 の 部 ) |                 |
| 流 動 資 産     | 12,769,237,777 | 流 動 負 債     | 4,097,851,716   |
| 現金及び預金      | 2,063,360      | 買掛金         | 1,157,952,960   |
| 完成工事未収入金    | 59,902,223     | 工事未払金       | 604,310,879     |
| 販売用建物       | 3,948,134,784  | リース債務       | 11,233,902      |
| 販売用土地       | 4,423,152,540  | 未払金         | 12,282,395      |
| 未成販売用土地     | 86,049,547     | 未払費用        | 496,156,698     |
| 未成工事支出金     | 1,333,353,221  | 未成工事受入金     | 1,047,405,729   |
| 材料貯蔵品       | 293,385        | 預り金         | 291,681,753     |
| 前渡金         | 75,674,100     | 未払消費税等      | 89,964,500      |
| 前払費用        | 4,169,699      | 未払法人税等      | 106,599,900     |
| 預け金         | 2,761,891,117  | 賞与引当金       | 243,000,000     |
| 未収入金        | 67,673,698     | 役員賞与引当金     | 12,200,000      |
| その他の流動資産    | 6,880,103      | 完成工事補償引当金   | 25,063,000      |
| 固 定 資 産     | 2,005,531,885  | 固 定 負 債     | 81,607,834      |
| 有形固定資産      | 806,897,771    | リース債務       | 17,683,864      |
| 建物          | 470,497,720    | 長期未払金       | 20,587,470      |
| 構築物         | 76,225,465     | 退職給付引当金     | 43,336,500      |
| 工具器具備品      | 29,184,461     |             |                 |
| 土地          | 202,072,359    |             |                 |
| リース資産       | 28,917,766     |             |                 |
| 無形固定資産      | 37,808,719     | 負債合計        | 4,179,459,550   |
| 施設利用権       | 32,246,908     | (純資産の部)     |                 |
| ソフトウェア      | 5,561,811      | 株主資本        | 10,595,310,112  |
| 投資その他の資産    | 1,160,825,395  | 資本金         | 300,000,000     |
| 関係会社株式      | 60,000,000     | 資本剰余金       | 600,000,000     |
| 長期貸付金       | 17,217,259     | 資本準備金       | 600,000,000     |
| 長期前払費用      | 9,918,517      | 利益剰余金       | 9,695,310,112   |
| 繰延税金資産      | 75,597,000     | 利益準備金       | 67,690,000      |
| 敷金及び保証金     | 547,787,000    | その他利益剰余金    | 9,627,620,112   |
| 前払年金費用      | 426,390,619    | 繰越利益剰余金     | 9,627,620,112   |
| その他の投資      | 23,915,000     | (内当期純利益)    | (1,012,248,517) |
| 資産合計        | 14,774,769,662 | 純資産合計       | 10,595,310,112  |
|             |                | 負債及び純資産合計   | 14,774,769,662  |

# 『個別注記表』

セキスイハイム中四国株式会社

## 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

### 1) 有価証券の評価の方法

- ・子会社株式及び  
関連会社株式 ----- 移動平均法に基づく原価法

### 2) 棚卸資産の評価の方法

- ・販売用建物 ----- 総平均法に基づく原価法
  - ・販売用土地 ----- 個別法に基づく低価法
  - ・未成販売用土地 ----- 個別法に基づく低価法
  - ・材料貯蔵品 ----- 総平均法の基づく原価法
- 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

### 3) 固定資産の減価償却の方法

- ・有形固定資産 ----- 定額法を採用している。
- ・無形固定資産 ----- 定額法を採用している。自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期限(6年)に基づいている。
- ・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を採用している。

### 4) 引当金の計上基準

- ・賞与引当金 ----- 従業員賞与(使用人兼務取締役の使用人分を含む)の支給に充てるため、期末(\*)直前支給額を基礎とした見積額を計上している。
- ・役員賞与引当金 ----- 役員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上している。
- ・完成工事補償引当金 ----- ユニット住宅の法律で要求される保証についての補修に備えるため、過去2年の実績率により計上している。
- ・退職給付引当金 ----- 従業員退職金及び役員退職慰労の支給に充てるため、従業員分については当期末(\*)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。また、役員分については内規に基づき計算された金額の全額を計上している。  
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迄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。  
数理計算上の差異は、そ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(5年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌期から費用処理している。  
(\*) 中間決算時は、期末→上半期末に読み替える

### 5) 収益及び費用の計上基準

- ・商品及び製品等の販売に係る収益  
商品等の販売は主に、分譲土地や建売住宅等の販売である。これらの商品等の販売は、引渡時点において顧客が当該商品等に対する支配を獲得し、履行義務が充足されると判断し、当該時点で収益を認識している。
- ・工事契約に係る収益  
工事契約は主に、ユニット住宅の製造、施工、販売、リフォーム等の請負契約等の建設工事を行う義務である。これらの工事契約は、当社の義務の履行により資産が創出されるに従い、顧客が当該資産を支払う事から、当該履行義務は一定期間にわたり充足されてる履行義務であり、契約による工事の進捗に応じて充足される為、工事の進捗度に応じて収益を計上している。なお、履行義務の充足に係る進捗率の見積の方法は、主として発生原価に基づくインプット法によっている。ただし、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合には、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識している。
- ・サービス及びその他の販売に係る収益  
サービスおよびその他の販売は主に、住宅事業における仲介・斡旋手数料、住生活サービス事業等や商品及び商品の販売に関連した保守サービス等である。履行義務が一時点で充足される場合にはサービス提供完了時点において一定期間にわたり充足される場合にはサービス提供期間にわたり定額で、又は進捗度に応じて収益を認識している。

- 6) リース取引の処理方法  
リース物件の所有権が借主に移転すると認められる以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっている。
- 7) 消費税等の会計処理  
資産に係る控除対象外消費税等は当事業年度の期間費用としている。
- 8) 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。