

# 決算公告

第26期(2023年7月1日から2024年6月30日)

貸借対照表

損益計算書

株主資本等変動計算書

個別注記表

株式会社フロンティアハウス

# 貸借対照表

(2024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
<b>【流動資産】</b>	6,211,442	<b>【流動負債】</b>	3,026,844
現金及び預金	2,034,466	買掛金	10,436
売掛金	5,033	工事未払金	44,725
販売用不動産	565,708	短期借入金	2,357,756
仕掛販売用不動産	3,484,506	1年内償還予定の社債	22,400
貯蔵品	133	1年内返済予定の長期借入金	192,473
前払費用	58,258	不動産特定共同事業出資受入金	143,500
前渡金	31,458	未払金	23,136
未収消費税等	24,132	未払費用	22,249
その他	7,745	未払法人税等	15,686
<b>【固定資産】</b>	3,163,209	リース債務	719
<b>【有形固定資産】</b>	2,310,514	前受金	11,000
建築物	506,731	預り金	157,438
構築物	1,222	前受収益	21,014
機械及び装置	132,383	その他	4,308
車両運搬具	3,263	<b>【固定負債】</b>	5,033,476
工具、器具及び備品	838	社債	95,000
リース資産	3,472	長期借入金	4,782,382
土地	1,661,302	預り敷金	144,599
その他	1,299	リース債務	2,697
<b>【無形固定資産】</b>	1,566	その他	8,797
電話加入権	36	負債合計	8,060,320
ソフトウェア	1,530	純資産の部	
<b>【投資その他の資産】</b>	851,128	<b>【株主資本】</b>	1,302,187
投資有価証券	49,079	<b>【資本金】</b>	100,000
出資金	26,661	資本金	100,000
子会社株式	425,000	<b>【利益剰余金】</b>	1,204,187
長期前払費用	36,215	利益準備金	4,092
保険積立金	169,133	<b>【その他利益剰余金】</b>	1,200,094
繰延税金資産	32,076	繰越利益剰余金	1,200,094
その他	112,962	<b>【自己株式】</b>	△2,000
		自己株式	△2,000
		<b>【評価・換算差額等】</b>	12,144
		その他有価証券評価差額金	12,144
		純資産合計	1,314,331
資産合計	9,374,652	負債・純資産合計	9,374,652

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 損 益 計 算 書

(2023年7月 1日から)  
(2024年6月30日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売 上 高	7,596,889
売 上 原 価	6,510,483
売 上 総 利 益	1,086,405
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	862,559
営 業 利 益	223,846
営 業 外 収 益	
受 取 利 息	47
受 取 配 当 金	170
保 険 解 約 返 戻 金	75,792
そ の 他	3,594
営 業 外 費 用	
支 払 利 息	139,449
社 債 利 息	367
そ の 他	7,013
経 常 利 益	146,830
特 別 利 益	
固 定 資 産 売 却 益	1,799
受 取 保 険 金	42,624
特 別 損 失	
固 定 資 産 除 却 損	15,474
固 定 資 産 圧 縮 損	16,205
投 資 有 価 証 券 評 価 損	5,033
税 引 前 当 期 純 利 益	36,712
法 人 税 等	164,332
法 人 税 等 調 整 額	53,534
当 期 純 利 益	△4,661
	48,872
	115,459

(注) 記載金額は、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

(2023年7月1日から)  
(2024年6月30日まで)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	利益剰余金		
		利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金 合計
当期首残高	100,000	3,602	1,090,025	1,093,628
当期変動額				
剰余金の配当		490	△5,390	△4,900
当期純利益			115,459	115,459
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)				
当期変動額合計	-	490	110,069	110,559
当期末残高	100,000	4,092	1,200,094	1,204,187

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	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	△2,000	1,191,628	3,052	3,052	1,194,681
当期変動額					
剰余金の配当		△4,900			△4,900
当期純利益		115,459			115,459
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			9,091	9,091	9,091
当期変動額合計	-	110,559	9,091	9,091	119,650
当期末残高	△2,000	1,302,187	12,144	12,144	1,314,331

(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) 資産の評価基準及び評価方法

#### ① 有価証券の評価基準及び評価方法

##### a 満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)

##### b 子会社株式

移動平均法による原価法

##### c 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

##### a 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)

##### b 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)

##### c 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)

### (2) 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	4～47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)

定額法を採用しております。

なお、主な償却年数は次のとおりであります。

ソフトウェア(自社利用分) 5年(社内における利用可能期間)

### 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を採用しております。

なお、主なリース期間は5年です。

### (3)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、主に投資用不動産及び居住用不動産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、主に不動産の賃貸及びコインパーキングの運営を行っております。

不動産の賃貸は、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。

コインパーキングの運営における履行義務は、顧客との利用約款に基づいて駐車場を提供することであり、当該サービスの提供を完了した時点で収益を認識しております。

##### b 不動産管理事業

###### (a)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。

###### (b)賃貸管理に係る手数料

賃貸管理では、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または一定の期間にわたり充足されるものであり、役務提供完了時点または管理受託契約期間にわたり収益を認識しております。

###### (c)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。

### (4)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

該当事項はありません。

## 3. 会計上の見積りに関する注記

### (1) 販売用不動産及び仕掛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)

販売用不動産	565,708
仕掛販売用不動産	3,484,506

#### 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

販売用不動産及び仕掛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。

### (2) 固定資産の減損損失

#### ① 当事業年度の計算書類に計上した金額

(単位：千円)

有形固定資産残高	2,310,514
無形固定資産残高	1,566
減損損失	—

#### ② 識別した項目に係る重要な会計上の内容に関する事項

当社は主に居住用不動産、発電設備、その他を資産グループとして判断しており、固定資産の減損に係る会計基準に従い、減損の兆候があると認められる場合には、減損の兆候がある資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額がこれらの帳簿価額を下回るか否かを検討し、下回る場合は減損損失として認識されます。

減損の認識の判定に用いる当該資産グループから得られる将来キャッシュ・フローの見積額は、将来の収益性を見積りを主要な仮定として、資産グループごとに社内における管理会計の計画数値を基に見積っております。

固定資産の減損損失の算定にあたっては、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	1,023 千円
販売用不動産	586,689 千円
仕掛販売用不動産	3,191,090 千円
建物	470,351 千円
機械及び装置	97,035 千円
土地	1,599,350 千円
保険積立金	152,247 千円
合 計	6,157,788 千円

###### ② 担保に係る債務

短期借入金	2,326,756 千円
1年内返済予定の長期借入金	156,719 千円
長期借入金	4,328,841 千円
合 計	6,812,317 千円

担保に供している資産のうち、販売用不動産、仕掛販売用不動産、建物、土地並びに保険積立金の一部については、根抵当権(極度額 4,952,051 千円)が設定されております。

##### (2) 所有目的の変更に伴う振替について

所有目的の変更により、仕掛販売用不動産の一部を有形固定資産に、有形固定資産の一部を仕掛販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

仕掛販売用不動産から有形固定資産	建物	261,984 千円
	土地	253,115 千円
有形固定資産から仕掛販売用不動産		43,675 千円

##### (3) 有形固定資産の減価償却累計額 464,828 千円

##### (4) 保証債務

連結会社以外の会社等の金融機関等からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。

株式会社日本セルバン	240,000 千円
合 計	240,000 千円

#### 5. 損益計算書に関する注記

##### 売上原価に関する事項

不動産売上原価の金額には、棚卸資産評価損 2,945 千円が含まれております。

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
2023年 9月28日 定時株主総会	普通株式	4,900千円	利益剰余金	5円00銭	2023年 6月30日	2023年 9月29日

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
2024年 9月27日 定時株主総会	普通株式	3,430千円	利益剰余金	3円50銭	2024年 6月30日	2024年 9月30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	1,680
棚卸資産評価損	1,001
減価償却費	411
未払賞与	1,465
資産除去債務	1,569
投資有価証券評価損	3,172
減価償却超過額	20,567
繰延消費税額	10,819
その他	1,531
繰延税金資産小計	42,218
評価性引当額	△3,883
繰延税金資産合計	38,334

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	△6,258
繰延税金負債合計	△6,258
繰延税金資産純額	32,076

## 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の建築及びその他事業における太陽光発電設備に関して、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等金融機関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入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。

投資有価証券は、主に株式であり、市場価格の変動リスクや発行体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が、一部 TIBOR に連動している変動金利で調達しているため、変動リスクに晒されています。

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6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。

不動産特定共同事業出資受入金は、不動産クラウドファンディングにおいて投資家が出資した金銭等であり、流動性リスクに晒されております。

ファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、金利の変動リスクに晒されておりますが、残高からして金利の変動により業績に与える影響は軽微であります。

#### 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諸規程に従い、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、財政状態等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

##### 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、時価及び発行体企業の財政状態等を定期的に把握し、時価または実質価額が簿価を下回るリスクを把握・管理したうえで、保有状況を継続的に見直す体制を構築しております。

##### 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

営業債務、借入金、社債、リース債務については、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。

不動産特定共同事業出資受入金については、匿名組合契約に基づき資金繰り計画を作成・更新するとともに、分別管理や手元流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

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			
①満期保有目的の債券	10,000	10,000	－
②その他有価証券	39,079	39,079	－
資産計	49,079	49,079	－
(1)長期借入金(1年内返済予定を含む)	4,974,855	4,277,364	△697,491
(2)社債(1年内償還予定を含む)	117,400	117,856	456
負債計	5,092,255	4,395,220	△697,034

(注)1. 「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。また、貸借対照表計上額の重要性が乏しい科目についても記載を省略しております。

(注)2. 「不動産特定共同事業出資受入金」については、投資家からの要求により随時投資家への返金が可能であり、その支払額は帳簿価額と一致し、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)3. 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	2,034,466	－	－	－
売掛金	5,033	－	－	－
合計	2,039,499	－	－	－

(注)4. 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	2,357,756	－	－	－	－	－
長期借入金	192,473	2,131,543	348,454	193,949	429,604	1,678,830
社債	22,400	22,400	22,400	22,400	22,400	5,400
合計	2,572,630	2,153,943	370,854	216,349	452,004	1,684,230

(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また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 其他有価証券 株式	39,079	—	—	39,079
資産計	39,079	—	—	39,079

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
投資有価証券 満期保有目的の債券 国債・地方債等	—	10,000	—	10,000
資産計	—	10,000	—	10,000
長期借入金(1年内返済予定を含む)	—	4,277,364	—	4,277,364
社債(1年内償還予定を含む)	—	117,856	—	117,856
負債計	—	4,395,220	—	4,395,220

(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、取引所の価格または取引金融機関等から提示された価格に基づいて算出しております。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。一方で当社が保有している地方債は、市場での取引頻度が低く、活発な市場における相場価格と認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しています。

長期借入金及び社債

固定金利による借入の時価については、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。

変動金利による借入の時価については、短期的に市場金利を反映しており、また、当社の信用状況は実行後大きく変化していないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

## 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、賃貸用不動産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	1,670,961 千円
	期中増減額	452,227 千円
	期末残高	2,123,188 千円
期末時価		1,458,508 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、増加額は仕掛販売用不動産から固定資産への振替(515,100 千円)、賃貸用不動産の改修等(26,450 千円)、減少額は固定資産から仕掛販売用不動産への振替(43,675 千円)、減価償却費(39,852 千円)、固定資産の売却(5,794 千円)であります。

(注) 3. 期末時価は、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 (3) 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)	3,466 千円
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	5,457 千円
契約負債(期首残高)	16,616 千円
契約負債(期末残高)	11,000 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、全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、当社の予想契約期間が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おりません。

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	1,341 円 16 銭
(2) 1株当たり当期純利益	117 円 82 銭

(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## 12. 重要な後発事象に関する注記

### (子会社の設立)

当社は、2024年5月17日開催の取締役会において、以下のとおり子会社を設立することを決議し、2024年7月1日に設立いたしました。

### (1) 設立の目的

当社は創業以来、横浜市、川崎市を主な商圏として、新築投資用1棟マンションや新築投資用1棟アパート等の投資用不動産の開発を中心に、土地仕入、建築、販売、賃貸募集、賃貸管理までをワンストップスキームで行う、総合不動産サービス事業を展開してきました。

その中で、総合不動産デベロッパーとして飲食事業における希少性の高いエリアを優位的に確保することができる点や、管理戸数2,000戸以上の顧客や不動産オーナーに対してDXを用いた宣伝を幅広く行うことができる点などを活かすことで、「長年に亘って築き上げてきた不動産業界のネットワーク」と「地域に密着した交流の場の提供」をコンセプトにした飲食事業の展開による相乗効果を期待できると判断し、既存ビジネスに加えた新事業として飲食事業を新設する子会社にて開始し、収益基盤の拡大を図ってまいります。

### (2) 子会社の概要

①名称	株式会社tao table (タオ テーブル)
②所在地	神奈川県横浜市神奈川区西神奈川1-8-14
③事業内容	飲食店の運営、企画及びコンサルティング業務等
④資本金	10,000千円
⑤設立年月日	2024年7月1日
⑥出資比率	当社100%