

# 決算報告書

2025 年度

自 2024 年 11 月 01 日  
至 2025 年 10 月 31 日

株式会社エール  
港区赤坂 2-5-1 S-GATE 赤坂山王 8 階

## 貸 借 対 照 表

(2025年10月31日現在)

(単位：千円)

科目	金額	科目	金額
資産の部		負債の部	
流動資産	10,235,427	流動負債	5,763,526
現金及び預金	933,117	工事未払金	51,421
売掛金	4,903	短期借入金	2,900,000
販売用不動産	2,900,433	1年内返済予定長期借入金	2,198,876
仕掛販売用不動産	6,053,087	未払金	36,365
前渡金	45,550	未払費用	40,515
その他	298,335	未払法人税等	63,975
固定資産	160,898	前受金	358,966
有形固定資産	40,561	預り金	48,974
建物	13,835	前受収益	17,691
建物附属設備	12,532	賞与引当金	20,257
車両運搬具	10,727	役員賞与引当金	25,951
工具器具備品	3,341	その他	531
建設仮勘定	124	固定負債	3,712,527
無形固定資産	9,615	長期借入金	3,665,056
ソフトウェア	8,553	受入敷金保証金	4,793
商標権	1,062	退職給付引当金	14,861
投資その他の資産	110,721	役員退職慰労引当金	27,816
会員権	18,181	負債合計	9,476,054
関係会社株式	1,358	純資産の部	
差入敷金保証金	32,242	株主資本	920,272
繰延税金資産	43,020	資本金	100,000
その他	15,918	資本剰余金	316,350
		その他資本剰余金	316,350
		利益剰余金	635,772
		その他利益剰余金	635,772
		繰越利益剰余金	635,772
		自己株式	△131,850
		純資産合計	920,272
資産合計	10,396,326	負債純資産合計	10,396,326

損 益 計 算 書

(2024年11月1日から)

(2025年10月31日まで)

(単位:千円)

科目	金額	
売上高		6,730,795
売上原価		5,422,079
売上総利益		1,308,716
販売費及び一般管理費		955,673
営業利益		353,043
営業外収益		
受取利息及び配当金	776	
受取手数料	120	
還付消費税等	4,673	
その他	179	5,749
営業外費用		
支払利息	135,632	
支払手数料	51,254	
その他	3	186,890
経常利益		171,902
特別損失		
関係会社株式評価損	641	641
税引前当期純利益		171,261
法人税、住民税及び事業税	64,393	
法人税等調整額	△17,668	46,724
当期純利益		124,536

株主資本等変動計算書

(2024年11月1日から)

(2025年10月31日まで)

(単位:千円)

資本金	株主資本						純資産合計	
	その他 資本 剩 余 金	資本 剩 余 金		利益 剩 余 金		自己 株 式		
		資本 剩 余 金 合 計	その他 利 益 剩 余 金 合 計	利 益 剩 余 金 合 計	利 益 剩 余 金 合 計			
当期首残高	100,000	—	—	511,235	511,235	△ 157,500	453,735	453,735
当期純利益				124,536	124,536		124,536	124,536
自己株式の 処分		316,350				25,650	342,000	342,000
当期変動額	—	316,350	316,350	124,536	124,536	25,650	466,536	466,536
当期末残高	100,000	316,350	316,350	635,772	635,772	△ 131,850	920,272	920,272

## 個別注記表

### I 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

関係会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。

##### (2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

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よる簿価切り下げの方法により算定）を採用しております。

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よる簿価切り下げの方法により算定）を採用しております。

#### 2. 固定資産の減価償却方法

##### (1) 有形固定資産

定率法（ただし、1998年4月1日以後に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以後に取得した建物附属設備については定額法）を採用しております。  
なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 22年

建物附属設備 6年～15年

車両運搬具 6年

工具器具備品 3年～8年

##### (2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間（5年）に基づいております。  
主な償却年数は次のとおりであります。

商標権 10年

ソフトウェア 5年

##### (3) リース資産

該当事項はありません。

#### 3. 引当金の計上基準

##### (1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の債権の貸倒損失に備えるため、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債権の回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

##### (2) 賞与引当金

従業員賞与の支出に備えるため、将来の支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。

##### (3) 役員賞与引当金

役員賞与の支出に備えるため、当事業年度に負担すべき支給見込額を計上しております。

##### (4) 退職給付引当金

従業員の退職金の支払いに備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。

##### (5) 役員退職慰労引当金

役員の退職金の支払いに備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。

#### 4. 収益および費用の計上基準

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) Investment Support 事業：本事業は、主に用地仕入から施工まで行った新築投資用不動産の販売及び他デベロッパー向けの開発用地等の販売であり、顧客との不動産売買契約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。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。

(2) Community Support 事業：主に物件オーナー、管理組合から受領する賃貸管理及び建物管理収入となります。それぞれ一定の期間にわたり収益を認識しております。

また、主に入居者から受領する賃料などがあり、一定の期間にわたり収益を認識しております。

#### 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

控除対象外消費税額等については、当事業年度の販売費及び一般管理費に計上しております。

## II 会計上の見積りに関する注記

### 1. 棚卸資産の評価

#### (1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

勘定科目	貸借対照表計上額
販売用不動産	2,900,433 千円
仕掛販売用不動産	6,053,087 千円

#### (2) 会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

##### 1) 算出方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産は、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り下げの方法により算定）による評価を実施しております。収益性の低下により、当事業年度末における正味売却価額が帳簿価額よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。

##### 2) 主要な仮定

販売用不動産、仕掛販売用不動産の評価において主要な仮定は、正味売却価額の算出に当たって利用した将来の売却予定額であります。

##### 3) 翌事業年度の計算書類に与える影響

正味売却価額は、市況の変化、金利動向、その他の事象によりその前提となる事業計画が計画通り進まないリスク等により、翌事業年度の計算書類に重要な影響を与える可能性があります。

## III 貸借対照表に関する注記

### 1. 担保資産および担保付債務

#### (1) 担保に供している資産

勘定科目	貸借対照表計上額
販売用不動産	952,242 千円
仕掛販売用不動産	4,891,451 千円
合計	5,843,693 千円

#### (2) 上記に対する債務

勘定科目	貸借対照表計上額
短期借入金	950,000 千円
1年内返済予定長期借入金	2,112,500 千円
長期借入金	3,378,900 千円
合計	6,441,400 千円

2. 有形固定資産に係る減価償却累計額 19,261千円

3. 取締役に対する金銭債務 1,043千円

## IV 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 4,000,000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 1,465,000株

### 3. 剰余金の配当に関する事項

該当事項はありません。

## V 税効果会計に関する注記

### 1. 繰延税金資産およ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	
賞与引当金	7,007 千円
役員賞与引当金	8,976 千円
未払事業税	6,841 千円
未払地代家賃	2,920 千円
繰延消費税	1,127 千円
貸上げ税制繰越	16,147 千円
その他	21,848 千円
	_____
繰延税金資産小計	64,868 千円
評価性引当額	△21,848 千円
	_____
繰延税金資産合計	43,020 千円

### 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率	34.59%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.45%
税額控除（貸上げ促進税制）	△5.88%
税額控除にかかる税効果	△9.43%
評価性引当額の増減	4.60%
その他	△0.05%
	_____
税効果会計適用後の法人税等の負担率	27.28%

## VI 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、一時的な余資は安全性の高い金融資産に限定し、また、事業活動に必要な資金については金融機関からの借入により資金を調達しております。

#### (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は顧客の信用リスクにさらされております。会員権は、発行体の信用リスクにさらされております。

営業債務である工事未払金は、そのほとんどが2カ月以内の支払期日であります。借入金のうち変動金利の借入金は、金利の変動リスクにさらされております。

#### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

##### 1) 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社は、営業債権について与信管理規程に基づき、経理担当者が取引別に期日および残高を管理するとともに、入金状況を各営業担当者に随時連絡しております。関係会社株式並びに会員権については、定期的に発行体の財務状況等を把握し管理しております。

差入敷金保証金については、必要に応じて担当部署がモニタリングを行い、財政状態の悪化による回収懸念の早期把握によりリスク低減を行っております。

##### 2) 市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

借入金に係る支払いの変動リスクを抑制するため、主に固定金利で調達しています。

##### 3) 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

当社は、各部署からの報告に基づき、財務経理部が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

## 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す。「現金及び預金」、「売掛金」、「工事未払金」、「未払金」、「未払法人税等」、「未払消費税等」、「預り金」、「短期借入金」については、預金であること又は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、記載を省略しています。

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)
差入敷金保証金	32,242	31,955	△286
資産計	32,242	31,955	△286
長期借入金	5,863,932	5,778,110	△85,821
受入敷金保証金	4,793	4,753	△39
負債計	5,868,725	5,782,864	△85,860

(注) 1. 市場価格のない株式等の貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

	貸借対照表計上額 (千円)
会員権	18,181
関係会社株式	1,358

(注) 2. 金銭債権の決算日以後の償還予定額

	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)
差入敷金保証金	393	30,829	-	1,020
合計	393	30,829	-	1,020

(注) 3. 長期借入金の決算日以後の返済予定額

	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)
長期借入金	2,198,876	3,618,726	46,330	-
合計	2,198,876	3,618,726	46,330	-

## VII 貸貸不動産に関する注記

重要性がないため、記載を省略しております。

## VIII 関連当事者との取引に関する注記

該当事項はありません。

## IX 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 363円03銭  
1株当たり当期純利益 50円54銭

## X 収益認識に関する注記

### 1. 収益を理解するための基礎となる情報

「I 重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「4. 収益および費用の計上基準」に記載のとおりであります。