

決算公告

第 13 期（2023 年 1 月 1 日から 2023 年 12 月 31 日まで）
貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表

株式会社AlbaLink

東京都江東区富岡二丁目11番18号リードシー門前仲町ビル6階

代表取締役 河田 憲二

貸借対照表

2023年12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		流動負債	
現金及び預金	811,359	短期借入金	186,015
販売用不動産	736,889	1年内償還予定の社債	20,000
仕掛販売用不動産	339,299	1年内返済予定の長期借入金	145,074
貯蔵品	1,466	未払金	55,532
前渡金	6,700	未払費用	110,347
前払費用	8,108	未払法人税等	123,460
その他	16,327	前受金	5,463
流動資産合計	1,920,150	預り金	10,269
固定資産		前受収益	198
有形固定資産		その他	14,137
建物(純額)	41,419	流動負債合計	670,499
車両運搬具(純額)	3,276	固定負債	
工具、器具及び備品(純額)	2,149	社債	60,000
建設仮勘定	7,106	長期借入金	790,199
有形固定資産合計	53,951	資産除去債務	16,562
無形固定資産		その他	301
その他	280	固定負債合計	867,063
無形固定資産合計	280	負債合計	1,537,562
投資その他の資産		純資産の部	
長期前払費用	26,999	株主資本	
繰延税金資産	39,705	資本金	16,500
敷金及び保証金	24,466	資本剰余金	
その他	4,215	資本準備金	7,500
投資その他の資産合計	95,386	資本剰余金合計	7,500
固定資産合計	149,618	利益剰余金	
		その他利益剰余金	
		繰越利益剰余金	507,320
		利益剰余金合計	507,320
		株主資本合計	531,320
		新株予約権	886
		純資産合計	532,206
資産合計	2,069,769	負債純資産合計	2,069,769

損益計算書

2023年1月1日から

2023年12月31日まで

(単位：千円)

科目	金額	
売上高		2,995,068
売上原価		1,736,761
売上総利益		1,258,307
販売費及び一般管理費		832,187
営業利益		426,119
営業外収益		
受取利息	2	
受取配当金	4	
ポイント収入額	162	
その他	146	316
営業外費用		
支払利息	16,398	
支払手数料	11,066	
その他	0	27,465
経常利益		398,970
特別損失		
固定資産除売却損	2,693	2,693
税引前当期純利益		396,277
法人税、住民税及び事業税	148,955	
法人税等調整額	△35,241	113,714
当期純利益		282,562

株主資本等変動計算書

2023年1月1日から

2023年12月31日まで

(単位：千円)

	株主資本						新株予約権	純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本 合計		
		資本準備金	資本剰余金 合計	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	16,500	7,500	7,500	224,757	224,757	248,757	886	249,643
当期変動額								
当期純利益				282,562	282,562	282,562		282,562
当期変動額合計	-	-	-	282,562	282,562	282,562	-	282,562
当期末残高	16,500	7,500	7,500	507,320	507,320	531,320	886	532,206

個別注記表

【重要な会計方針に係る事項に関する注記】

1. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

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の方法

（1）有形固定資産

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）及び2016年4月1日以降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 7～21年

建物附属設備 8～18年

車両運搬具 2年

工具、器具及び備品 3～6年

（2）無形固定資産

定額法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

貸倒引当金

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。

なお、当事業年度においては、貸倒実績はなく、また将来においても貸倒が想定されないことから、貸倒引当金を計上しておりません。

4. 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。

不動産売買事業

不動産売買事業は、主に収益不動産、戸建住宅及び分譲マンション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き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、当該引渡時点において収益を認識しております。

5. ヘッジ会計の方法

（1）ヘッジ会計の方法

金利スワップについて特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。

（2）ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段として、金利スワップ取引を行っており、借入金に係る金利変動リスクをヘッジ対象としております。

（3）ヘッジ方針

より安定的な条件による資金調達のため、金利情勢に応じて変動金利と固定金利とのスワップ取引を行うものとしております。

（4）ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップ取引については、特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しております。

6. その他財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。ただし、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。

【表示方法の変更に関する注記】

(損益計算書)

前事業年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「ポイント収入額」は、営業外収益の100分の10を超えたため、当事業年度より独立掲記することとしました。

【貸借対照表に関する注記】

担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

販売用不動産	562,633
仕掛販売用不動産	164,165
計	726,799

有形固定資産の減価償却累計額

有形固定資産の減価償却累計額	10,084 千円
----------------	-----------

担保付債務は、次のとおりであります。

短期借入金	97,300
長期借入金（1年内返済予定含む）	436,556
計	533,856

【株主資本等変動計算書に関する注記】

当事業年度末の発行済株式の種類及び総数

普通株式 2,000,000株

【税効果に関する注記】

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	13,190 千円
未払費用	3,501
未払賞与	25,499
資産除去債務	5,728
関係会社株式評価損	2,646
減損損失	2,515
棚卸資産評価損	1,252
その他	1,640

繰延税金資産小計

55,975

評価性引当額

△10,890

繰延税金資産合計

45,085

繰延税金負債

資産除去債務に対応する除去費用

△5,379

繰延税金負債合計

△5,379

繰延税金資産（負債）の純額

39,705

【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、資金運用については預金等の安全性の高い金融資産で行い、また資金調達については主に銀行等金融機関からの借入により行っております。デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、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そのリスク

営業債務である未払金は、そのほとんどが2ヶ月以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に運転資金に係る資金調達を目的としたものであり、支払期日は最長のもので決算日後18年であります。このうち一部は、金利の変動リスクに晒されておりますが、その一部については金利スワップを利用して、当該リスクをヘッジしております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジ有効性評価の方法等については、前述の「重要な会計方針「6. ヘッジ会計の方法」」をご参照ください。

(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、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財政状況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。

②市場リスク（金利等の変動リスク）の管理借入金に係る金利の変動リスクに対しては、月別に変動リスクを把握しております。また、金利変動リスクを回避するために、金利スワップ取引を利用しています。

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、適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許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。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 社債(1年内償還予定を含む)	80,000	79,420	△579
(2) 長期借入金(1年内返済予定を含む)	935,274	933,616	△1,657
負債計	1,015,274	1,013,036	△2,237

(※)「現金及び預金」「短期借入金」「未払金」「未払法人税等」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。

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又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
該当事項はありません。
- (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

	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債 (1年内償還予定を含む)	—	79,420	—	79,420
長期借入金 (1年内返済予定を含む)	—	933,616	—	933,616
負債計	—	1,013,036	—	1,013,036

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

長期借入金及び社債

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行時から大きく異なっていないことから、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、レベル2の時価に分類しております。

固定金利によるものは、元利金の合計を当該借入金の残存期間及び信用リスクを加味した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

【1株当たり情報に関する注記】

1株当たり純資産額	265.66円
1株当たり当期純利益	141.28円

【重要な後発事象に関する注記】

(ストックオプションとしての新株予約権の発行)

当社は、2024年1月15日開催の取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づく、ストックオプションとしての新株予約権の発行について決議いたしました。

1. ストックオプションとしての新株予約権を発行する理由

当社の業績向上への意欲と士気を一層高めることを目的として、当社の従業員を対象として第3回新株予約権を無償で発行するものであります。

2. 新株予約権の発行要領

- (1) 新株予約権の名称株式会社AlbaLink第3回新株予約権
- (2) 新株予約権の発行日2024年2月5日
- (3) 新株予約権の発行数116,460個(新株予約権1個につき普通株式1株)
- (4) 新株予約権の発行価額金銭の払込みを要しない
- (5) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数当社普通株式116,460株
- (6) 新株予約権の行使に関しての払込金額新株予約権1個当たり1,059円
- (7) 新株予約権の行使期間2026年1月16日から2034年1月15日
- (8) 新株予約権行使により株式を発行する場合の発行価格及び資本組入額
資本組入額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げる。また、新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上述の資本金等増加限度額から上述の増加する資本金の額を減じた額とする。
- (9) 新株予約権の割当対象者及び割当数従業員53名116,460個