

決算公告

第14期（2024年1月1日から2024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

東京都江東区木場二丁目17番16号 BISIDE KIBA 3階

代表取締役 河田 憲二

貸借対照表

2024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	1,415,541	短期借入金	261,316
販売用不動産	399,310	1年内償還予定の社債	46,600
仕掛販売用不動産	319,954	1年内返済予定の長期借入金	178,894
貯蔵品	2,721	未払金	101,483
前渡金	7,520	未払費用	205,446
前払費用	51,805	未払法人税等	93,704
その他	21,279	前受金	14,795
流動資産合計	2,218,132	預り金	14,313
固定資産		前受収益	264
有形固定資産		その他	53,253
建物(純額)	225,779	流動負債合計	970,071
車両運搬具(純額)	7,014	固定負債	
工具、器具及び備品(純額)	8,065	社債	203,400
建設仮勘定	7,700	長期借入金	481,990
有形固定資産合計	248,560	資産除去債務	78,026
無形固定資産		その他	2,731
その他	260	固定負債合計	766,148
無形固定資産合計	260	負債合計	1,736,220
投資その他の資産		純資産の部	
長期前払費用	36,203	株主資本	
繰延税金資産	63,875	資本金	16,500
敷金及び保証金	72,766	資本剰余金	
その他	6,835	資本準備金	7,500
投資その他の資産合計	179,680	資本剰余金合計	7,500
固定資産合計	428,502	利益剰余金	
		その他利益剰余金	
		繰越利益剰余金	885,528
		利益剰余金合計	885,528
		株主資本合計	909,528
		新株予約権	886
		純資産合計	910,414
資産合計	2,646,634	負債純資産合計	2,646,634

損益計算書

2024年1月1日から
2024年12月31日まで

(単位：千円)

科目	金額	
売上高		5,440,231
売上原価		3,014,526
売上総利益		2,425,705
販売費及び一般管理費		1,872,721
営業利益		552,984
営業外収益		
受取利息	44	
受取配当金	5	
キャッシュバック収入	3,153	
その他	1,008	4,212
営業外費用		
支払利息	18,653	
支払手数料	7,594	
社債発行費	8,992	
その他	179	35,420
経常利益		521,776
税引前当期純利益		521,776
法人税、住民税及び事業税	167,738	
法人税等調整額	△24,170	143,568
当期純利益		378,207

株主資本等変動計算書

2024年1月1日から

2024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	利益剰余金 合計			
				繰越利益剰余金				
当期首残高	16,500	7,500	7,500	507,320	507,320	531,320	886	532,206
当期変動額								
当期純利益				378,207	378,207	378,207		378,207
当期変動額合計	-	-	-	378,207	378,207	378,207	-	378,207
当期末残高	16,500	7,500	7,500	885,528	885,528	909,528	886	910,414

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	7～14年
建物附属設備	3～21年
車両運搬具	2年
工具、器具及び備品	3～8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. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

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、独立掲記しておりました「営業外収益」の「ポイント収入額」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度においては「その他」に含めて表示しております。

前事業年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「キャッシュバック収入」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	125,473 千円
仕掛販売用不動産	137,366
計	262,840

担保付債務は、次のとおりであります。

短期借入金	109,500 千円
長期借入金（1年内返済予定含む）	28,154
計	137,654

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	25,054 千円
----------------	-----------

【株主資本等変動計算書に関する注記】

1. 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

2. 当事業年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類および総数

普通株式 91,500 株

【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	9,808 千円
未払費用	4,345
未払賞与	43,200
資産除去債務	26,988
関係会社株式評価損	2,646
減損損失	2,515
棚卸資産評価損	2,843
その他	2,371
繰延税金資産小計	94,719
評価性引当額	△5,161
繰延税金資産合計	89,557
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	△25,681
繰延税金負債合計	△25,681
繰延税金資産（負債）の純額	63,875

【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10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「5. 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)	250,000	248,082	△1,917
(2) 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	660,885	648,799	△12,085
負債計	910,885	896,881	△14,003

(※)「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)	—	248,082	—	248,082
長期借入金 (1年内返済予定を含む)	—	648,799	—	648,799
負債計	—	896,881	—	896,881

(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	454.76円
1株当たり当期純利益	189.10円