

会社法435条2項の規定に基づく

計算書類及び事業報告並びにこれらの附属明細書

自 2025年 2月 1日

至 2026年 1月 31日

第 2 期

事 業 報 告

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

附 属 明 細 書

積水ハウスサポートプラス株式会社

第2期 事業報告

(2025年2月1日から2026年1月31日まで)

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

①事業の状況

当社は、積水ハウス株式会社のアフターサービス事業を2025年2月1日付で会社分割により承継し、事業を開始いたしました。主な事業内容は、積水ハウス株式会社が施工した建築物、造園、外構、樹木その他の付帯設備及び工作物の維持管理業務、修理及び施工、定期点検の実施および報告書の作成等、オーナーサポートサービス業務全般となっています。

これまで、積水ハウス株式会社が、オーナーとの長期的な関係を築くための拠点機能として、住宅の定期点検やアフターメンテナンスを担うアフターサービス体制の整備を図り、全国各地に「カスタマーズセンター」を設置し、当社グループのコアコンピタンスの一つである「顧客基盤」を大切に、日々の暮らしに寄り添うお客様のパートナーとしての役割を担っていました。

その一方で、積水ハウスグループの成長戦略において、基本方針の中で掲げる「国内の安定成長」の実現に向け「ストック型ビジネス」の充実、拡大を図るため、当社グループ全体のアフターサービス事業を包括していくとともに、顧客ロイヤリティの確立、企業価値の向上及び他社との差別化を図るブランディングを展開することで市場優位性の確立に寄与し、住まいに対する現状のサポートに高付加価値をプラスすることによるLTV（Life time Value：顧客生涯価値）の向上を図ることが不可欠となっております。

この状況を受け、今般、アフターサービス事業の独立により、「日本一の住まいのコンシェルジュ」を目指し、積水ハウスグループの連携をさらに深化させ、オーナーとのコミュニケーションを一層強化することにより、リフォーム事業の伸張に貢献し、当社への権限委譲と責任の明確化を図ることとなりました。今後は、当社にて、アフターサービスの高付加価値化の積極的な推進を行ってまいります。

会社分割時の事業計画においては、積水ハウスグループの第7次中期経営計画の最終年である2028年度の黒字化を目指しておりましたが、実質的な創業初年度である当期より黒字化に至っております。これは、積水ハウスグループの「ストック型ビジネス」の充実、拡大へ向けた当社内のベクトル合わせとマインドセットの相乗効果によるものと捉えております。

2026年を初年とする積水ハウスグループの第7次中期経営計画が当社における本格的な経営スタートと位置づけ、「顧客基盤」強化を根幹としたグランドデザインのもと事業展開を一層推進いたします。

当期の業績は、売上高は342億34百万円、営業利益は26億71百万円、当期純利益は17億14百万円となりました。

②対処すべき課題

当社グループのコアコンピタンスである「顧客基盤」強化へ向け、アフターサービス事業を通じて、お引渡し、入居後の住まいに関わる全てのプロセスを当社グループが担う独自のバリューチェーンを活かし、既存事業の深化と拡張を図る一翼を担ってまいります。

取締役会で制定した当期のリスクマップに基づき、以下を重要課題としています。

- ・積水ハウスの製品・施工不具合対応によるお客様不安・不満の解消
- ・台風、集中豪雨災害発生時の被害状況の把握と一時対応によるお客様サポート
- ・オーナー情報流出、サイバー攻撃、システム不具合対応

以上の対応を迅速に行うことで、企業のブランド価値向上と社会的信用リスク低減に努めてまいります。

(2) 財産及び損益の状況

(単位：円)

	第1期 2024年12月～2025年1月	第2期 2025年2月～2026年1月 (当期)
売上高	—円	34,234,864,774円
営業利益	—円	2,671,412,850円
当期純利益又は 当期純損失(△)	△5,700円	1,714,924,601円
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失(△)	△28.5円	857,462円
総資産	10,000,000円	9,086,067,335円
純資産	9,994,300円	2,679,139,891円

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

①親会社との取引に関する事項

当社の親会社は積水ハウス株式会社であり、同社は当社の株式を2,000株(出資比率100%)保有しています。

当社のキャッシュフローを確保するため、活動対価に関しては、業務委託契約を締結し、半期ごとに預託金として受領し、金額確定後に精算しています。

②重要な子会社の状況

該当ありません。

(4) 主要な事業内容

部門	事業内容
アフターサービス部門	積水ハウス株式会社が施工した建築物、造園、外構、樹木その他の付帯設備及び工作物のアフターサービス業務全般（維持管理、修理及び施工、定期点検の実施及び報告書の作成等）

(5) その他会社の現況に関する重要事項

該当ありません。

2. 会社の状況に関する事項

(1) 会社役員に関する事項

①取締役及び監査役の状況

(2026年1月31日現在)

地位	氏名	担当
代表取締役社長	見延 友章	
常務取締役	北村 浩幸	経営企画
取締役	佐藤 芳光	事業統括
取締役	西村 和輝	総務
監査役	増田 和也	
監査役	濱口 晴好	

注. 当期中の取締役及び監査役の異動

監査役 濱口 晴好 2025年6月6日 就任

②取締役に支払った報酬等の総額

区分	支給人員	支給額（単位：千円）
取締役	4名	60,061
監査役	2名	-
計	6名	60,061

注1. 報酬額等の総額には、以下のものが含まれます。

① 当該事業年度に係る役員賞与引当金繰入額（取締役：20,821千円）

② 当該事業年度に係る役員退職慰労引当金繰入額（取締役：4,230千円、監査役：0千円）

注2. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれていません。

注3. 取締役の報酬限度額は、2025年1月24日付の臨時株主総会において、年額1億2,000万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議されております。

附属明細書

1. 会社役員以外の会社の業務執行取締役等との兼職状況の明細

(2026年1月31日現在)

地位	氏名	兼職の状況
監査役	増田 和也	積水ハウス(株)コーポレート管理部 シニアスペシャリスト
監査役	濱口 晴好	積水ハウス(株)人権・コンプライアンス推進部 シニアスペシャリスト

2. 事業報告の内容を補足する重要な事項

特記すべき項目なし。

貸借対照表

2026年 01月 31日 現在

(単位：円)

科目名	金額	科目名	金額
(資産の部)	9,086,067,335	(負債の部)	6,406,927,444
流動資産	7,967,400,382	流動負債	6,336,495,137
現金預金	108,492,494	買掛金	69,075,879
完成工事未収入金	894,715,031	工事未払金	852,790,588
未収入金	563,303,630	リース負債	666,600
未成工事支出金	89,628,021	未払金	743,832,935
商用品	145,639,525	未払費用	285,917,905
預け金	6,135,209,723	未払法人税等	1,577,899,221
前払費用	19,512,685	未払消費税	1,373,851,200
仮払金	10,899,273	未成工事受入金	155,791,257
		預り金	64,848,098
		賞与引当金	1,191,000,000
		役員賞与引当金	20,821,454
固定資産	1,118,666,953	固定負債	70,432,307
有形固定資産	196,202,013	リース負債	1,055,450
建築物	131,508,116	役員退職慰労引当金	4,230,000
構築物	2,418,516	その他	65,146,857
工具器具及び備品	53,312,031		
リース資産	1,565,500		
建設仮勘定	7,397,850		
無形固定資産	27,810,704	(純資産の部)	2,679,139,891
ソフトウェア	15,184,014	資本金	100,000,000
電話加入権	12,626,690	資本剰余金	864,220,990
投資その他の資産	894,654,236	資本準備金	864,220,990
繰延税金資産	635,300,000	利益剰余金	1,714,918,901
長期前払費用	1,732,042	繰越利益剰余金	1,714,918,901
その他	257,622,194		
合計	9,086,067,335	合計	9,086,067,335

損益計算書

自 2025年 2月 1日
至 2026年 1月 31日

(単位：円)

科 目	金 額	
売上高		
完成工事売上高	32,723,235,534	
不動産事業売上高	1,511,629,240	34,234,864,774
売上原価		
完成工事原価	30,072,922,752	
不動産事業売上原価	-	30,072,922,752
売上総利益		
完成工事総利益	2,650,312,782	
不動産事業総利益	1,511,629,240	4,161,942,022
販売費及び一般管理費		1,490,529,172
営業利益		2,671,412,850
営業外収益		
受取利息及び配当金	11,280,799	
雑収入	3,863,339	15,144,138
営業外費用		
雑支出	26,541,369	26,541,369
経常利益		2,660,015,619
特別損失		
固定資産除却損	2,491,018	2,491,018
税引前当期純利益		2,657,524,601
法人税、住民税及び事業税	1,577,900,000	
法人税等調整額	△ 635,300,000	942,600,000
当期純利益		1,714,924,601

株主資本等変動計算書
(自 2025年2月1日 至 2026年1月31日)

(単位：円)

	株主資本						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	利益準備金	その他利益剰余金			
				別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	10,000,000	0	0	0	△ 5,700	9,994,300	9,994,300
当期変動額							
企業結合（会社分割）による増加	90,000,000	864,220,990				954,220,990	954,220,990
当期純利益	0	0	0	0	1,714,924,601	1,714,924,601	1,714,924,601
当期変動額合計	90,000,000	864,220,990	0	0	1,714,924,601	2,669,145,591	2,669,145,591
当期末残高	100,000,000	864,220,990	0	0	1,714,918,901	2,679,139,891	2,679,139,891

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

① 有価証券の評価基準及び評価方法

- | | | |
|--------------|---|---|
| I. 満期保有目的債券 | … | 償却原価法（定額法） |
| II. その他の有価証券 | | |
| 市場価格のあるもの | … | 期末日の市場価格等に基づく時価法（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） |
| 市場価格のないもの | … | 移動平均法に基づく原価法 |

② 棚卸資産の評価基準及び評価方法

- | | | |
|---------|---|------------------|
| 未成工事支出金 | … | 個別法による原価法に基づく低価法 |
| 商品及び貯蔵品 | … | 移動平均法に基づく低価法 |

③ 固定資産の減価償却の基準

- | | | |
|----------------------|---|--|
| 有形固定資産
（リース資産を除く） | … | 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法人税の規定に基づく定額法、その他の有形固定資産については法人税の規定に基づく定率法 |
| 無形固定資産
（リース資産を除く） | … | 法人税法の規定に基づく定額法。但し、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）に基づく定額法 |
| リース資産 | … | 所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法 |

④ 重要な引当金の計上の基準

- | | | |
|-----------|---|---|
| 貸倒引当金 | … | 債権の貸倒れによる損失に備えるため、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います。 |
| 賞与引当金 | … | 従業員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額のうち、当事業年度に負担すべき額を計上しています。 |
| 役員賞与引当金 | … | 役員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しています。 |
| 退職給付引当金 | … | 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度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ます。なお、数理計算上の差異は、5年による定額法により按分した額を、発生の翌事業年度からの費用処理することとしています。また、過去勤務債務については、5年による定額法により按分した額を発生した事業年度より費用処理することとしています。 |
| 役員退職慰労引当金 | … | 事業の発展に貢献した取締役の在任中の功労に報いるために退職慰労金を贈呈するものとし、一定の基準に基づき妥当と認められる金額を計上しています。 |

⑤ 重要な収益及び費用の計上基準

(イ) 業務受託取引

顧客と業務委託契約を締結し当該契約に基づき、継続したサービスを顧客に提供する履行義務を負っています。当該契約については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しています。

(ロ) 注文請負取引

注文請負取引については、顧客と工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事を行い完成した建設物等を顧客に引き渡す履行義務を負っています。当該契約については、工期が短いことから、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しています。

⑥ 消費税等の会計処理

控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としています。

2. 株主資本等変動計算書に関する注記

- ① 当事業年度の末日における発行済株式の数
普通株式 2,000 株
- ② 当事業年度の末日における自己株式の数
該当事項ありません。
- ③ 当事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項
該当事項ありません。
- ④ 当事業年度の末日後に行う剰余金の配当に関する事項
該当事項ありません。

3. その他の注記

会社分割による資産・負債の承継について

当社は積水ハウス㈱と2025年2月1日締結の吸収分割契約に基づき、分割承継会社として2月1日付で積水ハウス全カスタマーズセンター及びCS推進部が管轄する資産及び負債を承継し、帳簿価額により計上しています。

なお、承継した主な資産及び負債は次のとおりです。

主な承継資産：現金預金、完成工事未収入金、棚卸資産、固定資産

主な承継負債：工事未払金、未払費用、未成工事受入金

計算書類の附属明細書

1. 固定資産の取得及び処分並びに減価償却費の明細

(単位：円)

区分	資産の種類	期首帳簿価額	当期増加額	当期減少額	当期償却額	期末帳簿価額	減価償却累計額
有形固定資産	建物	0	146,366,235	2,065,086	12,793,033	131,508,116	219,088,438
	構築物	0	2,759,517	39,790	301,211	2,418,516	31,675,100
	工具器具及び備品	0	69,131,763	196,242	15,623,490	53,312,031	196,727,801
	リース資産	0	2,171,500	0	606,000	1,565,500	606,000
	建設仮勘定	0	94,027,086	86,629,236		7,397,850	
	計	0	314,456,101	88,930,354	29,323,734	196,202,013	448,097,339
無形固定資産	ソフトウェア	0	32,578,095	0	17,394,081	15,184,014	
	電話加入権	0	12,626,690	0	0	12,626,690	
	計	0	45,204,785	0	17,394,081	27,810,704	

注) 当期増加額の主なもの

会社分割による承継資産

建物及び建物付属設備	80,246,218円	構築物	2,599,517円	工具器具及び備品	25,754,202円
建設仮勘定	52,176,440円	ソフトウェア	31,013,345円	電話加入権	12,626,690円

2. 引当金の明細

(単位：円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
賞与引当金	0	1,191,000,000	0	1,191,000,000
役員賞与引当金	0	20,821,454	0	20,821,454
役員退職慰労引当金	0	4,230,000	0	4,230,000

3. 販売費及び一般管理費の明細

(単位：円)

科 目	金 額	摘 要
広 告 宣 伝 費	2,739,295	
販 売 促 進 費	49,085,619	
情 報 提 供 料	21,950,043	
役 員 報 酬	35,010,000	
役員賞与引当金繰入額	20,821,454	
役員退職慰労引当金繰入額	4,230,000	
従 業 員 給 料 手 当	193,772,937	
賞 与 引 当 金 繰 入 額	12,000,000	
賞 与	9,637,294	
福 利 費	103,724,690	
厚 生 費	24,246,078	
教 育 研 修 費	7,132,287	
求 人 採 用 費	2,889,500	
旅 費 交 通 費	11,887,156	
自 動 車 諸 費	32,885,489	
賃 借 料	31,473,140	
光 熱 費	2,642,461	
減 価 償 却 費	22,376,594	
リ ー ス 料	2,873,164	
消 耗 品 費	12,386,116	
租 税 課 金	19,686,230	
通 信 費	2,781,517	
函 書 費	69,570	
交 際 費	741,837	
会 議 費	345,860	
会 費	21,700	
寄 附 金	35,000	
運 賃	428,720	
保 険 料	33,008	
雑 費	862,304,957	
貸 倒 損 失	317,456	
計	1,490,529,172	

