

第 26 期 決算公告

自 2024 年 4 月 1 日

至 2025 年 3 月 31 日

株式会社ボルテックス

貸借対照表

(2025年3月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資 産 の 部)		(負 債 の 部)	
流 動 資 産	98,340	流 動 負 債	30,759
現 金 及 び 預 金	16,287	買 掛 金	665
売 掛 金	116	短 期 借 入 金	8,498
販 売 用 不 動 産	66,928	1年内返済予定の長期借入金	13,026
仕 掛 販 売 用 不 動 産	12,537	1 年 内 償 還 予 定 の 社 債	586
貯 蔵 品	11	リ ー ス 債 務	2
前 渡 金	1,589	未 払 金	465
前 払 費 用	327	未 払 費 用	522
そ の 他	541	未 払 法 人 税 等	2,981
		未 払 消 費 税 等	330
固 定 資 産	79,753	前 受 金	2,188
有 形 固 定 資 産	69,323	預 り 金	436
建 物	12,869	賞 与 引 当 金	647
構 築 物	9	家 賃 保 証 引 当 金	6
器 具 備 品	106	ポ イ ン ト 引 当 金	17
リ ー ス 資 産	2	そ の 他	384
土 地	56,323		
建 設 仮 勘 定	11	固 定 負 債	94,995
無 形 固 定 資 産	842	社 債	1,723
ソ フ ト ウ ェ ア	827	長 期 借 入 金	80,716
そ の 他	15	長 期 預 り 金	12,516
投資その他の資産	9,587	そ の 他	38
投 資 有 価 証 券	2,030	負 債 合 計	125,755
関 係 会 社 株 式	376	(純 資 産 の 部)	
出 資 金	33	株 主 資 本	52,315
関 係 会 社 出 資 金	5,699	資 本 金	140
長 期 貸 付 金	1	資 本 剰 余 金	40
長 期 前 払 費 用	76	資 本 準 備 金	40
繰 延 税 金 資 産	507	利 益 剰 余 金	52,133
そ の 他	862	利 益 準 備 金	21
		そ の 他 利 益 剰 余 金	52,111
		繰 越 利 益 剰 余 金	52,111
		評 価 ・ 換 算 差 額 等	22
		その他有価証券評価差額金	22
		純 資 産 合 計	52,337
資 産 合 計	178,093	負 債 ・ 純 資 産 合 計	178,093

損 益 計 算 書

(自 2024年 4 月 1 日
至 2025年 3 月31日)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		91,603
売 上 原 価		65,251
売 上 総 利 益		26,351
販売費及び一般管理費		12,576
営 業 利 益		13,775
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	6	
受 取 配 当 金	5	
関 係 会 社 受 取 配 当 金	1,567	
投 資 事 業 組 合 運 用 益	67	
そ の 他	54	1,701
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	1,712	
社 債 利 息	21	
社 債 発 行 費	11	
金 融 手 数 料	1,267	
そ の 他	40	3,052
経 常 利 益		12,424
特 別 損 失		
投 資 有 価 証 券 評 価 損	94	94
税 引 前 当 期 純 利 益		12,329
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	4,495	
法 人 税 等 調 整 額	83	4,579
当 期 純 利 益		7,749

株主資本等変動計算書

(自 2024年 4 月 1 日
至 2025年 3 月31日)

(単位：百万円)

	株主資本						
	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	利益準備金	その他利益 剰余金	利益剰余金	
					繰越利益 剰余金	合計	
2024年 4 月 1 日残高	140	40	40	21	45,166	45,188	45,370
事業年度中の変動額							
剰余金の配当					△804	△804	△804
当 期 純 利 益					7,749	7,749	7,749
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）							
事業年度中の変動額合計	－	－	－	－	6,944	6,944	6,944
2025年 3 月31日残高	140	40	40	21	52,111	52,133	52,315

	評価・換算差額等		純 資 産 合 計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
2024年 4 月 1 日残高	17	17	45,387
事業年度中の変動額			
剰余金の配当			△804
当 期 純 利 益			7,749
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）	5	5	5
事業年度中の変動額合計	5	5	6,950
2025年 3 月31日残高	22	22	52,337

個 別 注 記 表

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

子会社株式及び関連会社株式

並びに関係会社出資金 …………… 移動平均法による原価法

なお、匿名組合出資金については、匿名組合への出資時に「関係会社出資金」に計上し、匿名組合の純損益のうち持分相当額については、営業外損益に計上するとともに、同額を「関係会社出資金」に加減する処理を行っております。

その他有価証券 …………… ① 時価のあるもの

決算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る原価法）

② 時価のないもの

移動平均法による原価法

(2) デリバティブの評価基準及び評価方法

デリバティブ …………… 時価法

(3) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産 …………… 個別法

（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定しております）

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 定率法

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

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	2～50年
構築物	10～17年
器具備品	3～20年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

自社利用のソフトウェア 5年

(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

3. 引当金の計上基準

(1) 賞 与 引 当 金…………… 従業員の賞与支給に備えるため、将来の賞与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おります。

(2) 家 賃 保 証 引 当 金…………… 賃貸物件の一括借り上げにおける空室等によって発生する損失に備えるため、一括借り上げにおける損失見込額を計上しております。

(3) ポ イ ン ト 引 当 金…………… 顧客に付与したポイントの使用に備えるため、将来使用されると見込まれる額を計上しております。

4. 収益に関する計上基準

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、以下のとおりです。

(1) 不動産等の譲渡

不動産等の譲渡については、不動産譲渡に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っております。

(2) 不動産の賃貸

不動産の賃貸については、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」に従い収益計上を行っております。

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

(1) 退職給付に係る会計処理の方法…… 従業員の退職給付に充てるため、確定拠出制度を採用しております。

なお、当事業年度における確定拠出制度に係る退職給付費用の額は、93百万円であります。

会計上の見積りに関する注記

会計上の見積りにより当事業年度に係る計算書類にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、次のとおりです。

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

販 売 用 不 動 産	66,928百万円
仕 掛 販 売 用 不 動 産	12,537百万円

(2) 会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

棚卸資産の評価における正味売却価額は、鑑定評価額によっております。当該評価額は、将来の不確実な経済状況などによって影響を受ける可能性があり、実際に棚卸資産を販売する時期及び賃料等が見積りと異なった場合、翌事業年度の計算書類において、棚卸資産の金額に重要な影響を与える可能性があります。

2. 繰延税金資産の回収可能性

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

繰 延 税 金 資 産	517百万円
-------------	--------

(2) 会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

繰延税金資産の認識は、将来の事業計画に基づく課税所得の発生時期及び金額によって見積っております。当該見積りは、将来の不確実な経済状況などによって影響を受ける可能性があり、実際に発生した課税所得の時期及び金額が見積りと異なった場合、翌事業年度の計算書類において、繰延税金資産の金額に重要な影響を与える可能性があります。

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	100百万円
販 売 用 不 動 産	63,333百万円
土 地	55,630百万円
建 物	17,264百万円
計	136,327百万円

(2) 担保に係る債務

短 期 借 入 金	5,696百万円
1年内返済予定の長期借入金	11,886百万円
長 期 借 入 金	74,288百万円
1 年 内 償 還 予 定 の 社 債	84百万円
社 債	546百万円
計	92,500百万円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 5,696百万円

3. 関係会社に対する金銭債権債務（区分表示したものを除く）

短期金銭債権	13百万円
短期金銭債務	56百万円

4. 純資産額及び利益の維持に係る財務制限条項

(1) 一般借入金

借入金のうち、一部の金銭消費貸借契約には財務制限条項が付されており、下期条項に抵触した場合には、借入先からの請求により、金利引き上げ、期限の利益の喪失等の可能性があります。

- ① 当社における※借入金のうち40,525百万円について、各事業年度の決算期における単体の貸借対照表における純資産の金額を前年同期比75%以上に維持すること。
- ② また、当社における各借入について、それぞれ、各事業年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること、営業損益が2期連続して損失とならないようにすること、または単年度・半期ベースで黒字にすること。
※総借入金のうち特別当座貸越契約及びコミットメントライン契約を除くもの

(2) 特別当座貸越及びコミットメントライン契約

2020年12月25日締結の特別当座貸越約定書に基づく2024年12月18日締結当座貸越約定一部変更契約及び2024年12月18日締結コミットメントライン契約において財務制限条項が付されています。これらの契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりです。

特別当座貸越及びコミットメントライン契約 ※みずほ

契約総額	22,000 百万円
① 当座貸越契約	15,000 百万円
② コミットメント ライン契約	※7,000 百万円
契約期間	2024年12月20日 ～2025年12月19日
借入実行総額	1,959 百万円
借入未実行残高	13,041 百万円

※但し、本契約は①契約を上限とした合算極度

なお、下記①及び②の財務制限条項に抵触した場合には借入先からの請求により、金利引き上げ、期限の利益の喪失等の可能性があります。

- ① 2025年3月期決算を初回とし、以降各事業年度の決算期の末日における借主の単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、直前の事業年度の決算期末日の貸借対照表における純資産の部の合計金額の75%以上とすること。
- ② 各事業年度の決算期における借主単体の損益計算書に示される経常損益が、2025年3月期を初回とし、以降の決算期につき損失とならないようにする。

損益計算書に関する注記

1. 関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高	746百万円
関係会社管理料（原価）	5百万円
関係会社業務委託費（販管費）	271百万円
営業取引以外の取引による取引高	1,588百万円

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自己株式の種類および株式数

普通株式

0株

税効果会計に関する注記

1. 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	133百万円
賞与引当金	198百万円
資産除去債務	138百万円
販売用不動産評価損	86百万円
その他	238百万円
繰延税金資産小計	795百万円
評価性引当額	△277百万円
繰延税金資産の合計	517百万円

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	10百万円
繰延税金負債の合計	10百万円
繰延税金資産純額	507百万円

収益認識に関する注記

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は、連結計算書類「連結注記表 収益認識に関する注記」に同一の内容を記載しているので、注記を省略しています。

関連当事者との取引に関する注記

1. 子会社及び関連会社等

(単位：百万円)

種 類	会社等の 名称または 氏 名	議 決 権 等 の 所 有 (被 所 有) 割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額	科 目	期末残高
子会社	合同会社 V麹町	所有 直接 51.9%	不動産の取得、保 有、処分、賃貸及 び管理	剰余金の配当	291	関係会社 受取配当金	291
子会社	合同会社 V紀尾井町	所有 直接 71.2%	不動産の取得、保 有、処分、賃貸及 び管理	剰余金の配当	902	関係会社 受取配当金	902
関連会社	小郡ロジ特 定目的会社	所有 直接 20%	出資関係	剰余金の配当	296	関係会社 受取配当金	296

2. 役員及び個人主要株主等

(単位：百万円)

種 類	会社等の 名称または 氏 名	議 決 権 等 の 所 有 (被 所 有) 割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額	科 目	期末残高
役員及び 個人主要 株主	宮沢 文彦	被所有 直接29.8% 間接69.5%	当社代表取締役	被債務保証 (注1)	1,775	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 当社は、銀行借入に対して代表取締役宮沢文彦より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。

1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額	130,043円78銭
1 株当たり当期純利益	19,255円91銭

以 上