

# 貸借対照表

(平成 28年 1月 31日現在)

(単位:千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
<b>流 動 資 産</b>	<b>9,085,414</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>4,352,773</b>
現金預金	3,565,290	営業未払金	50,313
営業未収入金	740,163	工事未払金	223,563
販売用不動産	175,811	リース債務(流動)	1,650
未成工事支出金	14,372	未払費用	107,187
商 品	7,281	未払法人税等	601,392
前 渡 金	2,235,711	未払消費税等	51,430
前払費用	16,626	営業前受金	2,172,958
繰延税金資産	105,000	預り家賃等	768,739
未収入金	18,962	預り金	177,637
運用委託金	2,213,111	賞与引当金	161,198
その他流動資産	1,084	役員賞与引当金	36,700
貸倒引当金	△ 8,000	<b>固 定 負 債</b>	<b>5,025,739</b>
<b>固 定 資 産</b>	<b>9,006,981</b>	リース債務(固定)	2,160
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>8,137,944</b>	退職給付引当金	293,959
建物	6,816,056	役員退職慰労引当金	87,863
構築物	317,431	資産除去債務	68,870
機械装置	24,758	預り敷金	3,884,957
工具・器具及び備品	24,188	預り保証金	687,928
土地	924,054		
リース資産(有形)	3,630		
建設仮勘定	27,825	<b>負 債 合 計</b>	<b>9,378,512</b>
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>41,051</b>	<b>純 資 産 の 部</b>	
ソフトウェア	1,550	<b>株 主 資 本</b>	<b>8,713,883</b>
電話加入権	4,492	資 本 金	200,000
水道施設利用権	35,008	資 本 剰 余 金	—
<b>投資その他の投資</b>	<b>827,985</b>	資 本 準 備 金	—
投資有価証券	16,800	<b>利 益 剰 余 金</b>	<b>8,513,883</b>
長期貸付金	212	利 益 準 備 金	50,000
長期前払費用	228,309	その他利益剰余金	8,463,883
繰延税金資産	178,000	別 途 積 立 金	6,491,000
敷金及び保証金	46,086	繰越利益剰余金	1,972,883
寄託敷金	354,500		
その他の投資等	4,077	<b>純 資 産 合 計</b>	<b>8,713,883</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>18,092,396</b>	<b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b>	<b>18,092,396</b>

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てています。

# 損益計算書

自平成27年2月1日  
至平成28年1月31日

(単位:千円)

科 目	金 額	
	内 訳	合 計
営業収益		31,194,923
不動産賃貸収入	26,741,048	
不動産管理収入	365,553	
仲介手数料収入	541,370	
販売用不動産売上高	316,550	
完成工事高	2,981,404	
その他の営業収入	248,995	
営業費用		26,195,492
不動産賃貸費用	23,633,495	
不動産管理費用	65,914	
支払仲介手数料	15,910	
販売用不動産売上原価	222,284	
完成工事売上原価	2,244,271	
その他の営業費用	13,616	
営業総利益		4,999,431
販売費及び一般管理費		1,928,975
営業利益		3,070,455
営業外収益		41,836
受取利息及び配当金	25,432	
雑収入	16,403	
営業外費用		7,667
雑支出	7,667	
経常利益		3,104,625
特別利益		—
特別損失		246
固定資産売却及び除却損	246	
税引前当期純利益		3,104,378
法人税、住民税及び事業税		1,081,000
法人税等調整額		54,000
当期純利益		1,969,378

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てています。

# 株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

(平成27年2月1日～平成28年1月31日)

(単位:千円)

	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		利益剰余金 合計		
				別途積立金	繰越利益 剰余金			
前期末残高	200,000		50,000	5,531,000	1,757,478	7,338,478	7,538,478	7,538,478
会計方針の変更による 累積的影響額					△ 93,974	△ 93,974	△ 93,974	△ 93,974
会計方針の変更を反 映した当期首残高	200,000		50,000	5,531,000	1,663,504	7,244,504	7,444,504	7,444,504
当期変動額								
剰余金の配当					△ 700,000	△ 700,000	△ 700,000	△ 700,000
当期純利益					1,969,378	1,969,378	1,969,378	1,969,378
別途積立金の積立				960,000	△ 960,000			
当期変動額合計				960,000	309,378	1,269,378	1,269,378	1,269,378
当期末残高	200,000		50,000	6,491,000	1,972,883	8,513,883	8,713,883	8,713,883

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てています。

## 個 別 注 記 表

### 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

満期保有目的債権 . . . . . 償却原価法（定額法）

その他の有価証券

時価のあるもの . . . . . 決算末日の市場価格に基づく時価法（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）

時価のないもの . . . . . 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

販売用不動産 . . . . . 個別法による原価法に基づく低価法

仕掛販売用不動産 . . . . . 個別法による原価法に基づく低価法

未成工事支出金 . . . . . 個別法による原価法に基づく低価法

#### (3) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産 . . . . . 建物（建物附属設備を除く）については法人税法の規定に基づく定額法、その他有形固定資産については法人税法の規定に基づく定率法  
（リース資産を除く）なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3～47年

構築物 15～20年

工具器具及び備品 3～20年

無形固定資産 . . . . . 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  
（リース資産を除く）

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

#### (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 . . . . . 従業員に対して支給する賞与に充てるため、支給見込額のうち、当期に負担すべき額を計上しております。

役員賞与引当金 . . . . . 取締役および監査役に対して支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき、当期に負担すべき額を計上しております。

退職給付引当金 . . . . . 従業員の退職給付に備えるため、当期における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当期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。過去勤務債務については、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による按分額を費用処理しております。

数理計算上の差異については、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法による按分額をそれぞれ発生翌事業年度から費用処理しております。

役員退職慰労引当金 . . . . . 役員の退職に際し支給する退職金に充てるため、内規に基づく当期末の要支給額の100%を計上しております。

#### (5) リース取引の処理方法

300万円以上の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の売買取引にかかる方法に準じた会計処理によっております。

300万円未満の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じた会計処理によっております。

#### (6) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式により処理しております。

なお、当事業年度に発生した控除対象外消費税等の内、固定資産に係る控除対象外消費税等については、投資その他の資産に計上し、5年間で均等償却を行っております。また、固定資産以外に係る控除対象外消費税等については、発生事業年度の期間費用としております。

## 2. 会計方針の変更に関する注記

当事業年度より、「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日、以下「退職給付会計基準」という）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日公表分）を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めのとおり適用しております。これにより、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更、割引率の決定方法を退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率へ変更しています。退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当事業年度の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しています。

この結果、当事業年度の期首の退職給付引当金が137,974千円増加し、利益剰余金が93,974千円減少しています。なお、当事業年度の損益に与える影響は軽微です。

## 3. 貸借対照表に関する注記

- |                        |              |
|------------------------|--------------|
| (1) 有形固定資産の減価償却累計額     | 2,193,997 千円 |
| (2) 関係会社に対する短期金銭債権及び債務 |              |
| 短期金銭債権                 | 2,231,855 千円 |
| 短期金銭債務                 | 3,115 千円     |
- (3) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 4. 損益計算書に関する注記

- |               |            |
|---------------|------------|
| (1) 関係会社との取引高 |            |
| 営業収益          | 554,798 千円 |
| 営業費用          | 17,656 千円  |
| 上記以外の取引高      | 667,072 千円 |
- (2) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 5. 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 4,000 株
- (2) 当事業年度の末日における自己株式の数  
    該当事項はありません。
- (3) 当事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成27年4月20日 定時株主総会	普通株式	700,000 千円	175,000 円	平成27年1月31日	平成27年4月21日

- (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  
平成28年4月25日開催の定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり提案しております。なお、配当原資については利益剰余金とすることを予定しております。

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成28年4月25日 定時株主総会	普通株式	780,000 千円	195,000 円	平成28年1月31日	平成28年4月26日

- (5) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生 の 主な原因別の内訳

流動の部

未払事業税	41,061 千円
賞与引当金繰入超過額	52,953 千円
賞与に係る法定福利費否認額	7,743 千円
貸倒損失否認額	2,302 千円
貸倒引当金損金算入限度超過額	688 千円
未払労働保険料	945 千円
<b>繰延税金資産（流動）小計</b>	<b>105,000 千円</b>

固定の部

繰延消費税等損金算入限度超過額	6,273 千円
退職給付引当金損金算入限度超過額	94,302 千円
役員退職慰労引当金損金算入限度超過額	28,186 千円
一括償却資産損金算入限度超過額	323 千円
資産除去債務否認額	22,093 千円
応急仮設住宅退去補修負担金否認額	38,532 千円
減価償却超過額	1,589 千円
資産除去債務に係る建物	-9,122 千円
譲渡損益調整資産	-4,147 千円
<b>繰延税金資産（固定）</b>	<b>178,000 千円</b>

## 7. 関連当事者との取引に関する注記

財務諸表提出会社の親会社および法人主要株主等

属性	会社名 ・ 住所	資本金 (百万円)	事業の内容	議決権等 の被所有 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引 金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
					役員 の兼務等	事業上 の関係				
親会社	積水ハウス 株式会社・ 大阪市北区	202,591	セキスイハ ウスの製 造、販売、 施工及び宅 地造成、売 買	直接 100% 間接 —	兼任 1人	不動産売 買、建築 工事請負 並びに不 動産売買 の仲介等 に関する 情報の提 供	不動産売買及び その仲介※1 請負顧客に關 する情報の提 供※1 1 賃貸用建物受 注に関する企 画調査費※1 その他※1	153,695	営業未収入金	18,744
							建物賃貸に關 する家賃等※1	401,103	前受家賃 預り敷金	20,784 14,473
							賃貸用建物の 発注※1	12,968	工事未払金	382
							不動産売買顧 客に関する情 報の提供※1	4,688	営業未払金	933
							当社賃貸アパ ートの建築※1	653,961	建設仮勘定	27,825

《取引条件ないし取引条件の決定方針等》

※1仲介及び情報提供に関する手数料並びに企画調査手数料については、宅地建物取引業法に基づく報酬額を基準として決定しております。また、賃貸用建物の発注及びその他については、市場価格を勘案して希望価格を提示し交渉により決定しております。

#### 8. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	2,178,470 円 79 銭
(2) 1株当たり当期純利益	492,344 円 56 銭
(1株当たり当期純利益)	
普通株式に帰属しない金額	— 千円
普通株式に係る当期純利益	1,969,378 千円
期中平均株式数	4,000 株

#### 9. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

#### 10. その他の注記

該当事項はありません。