

# 貸借対照表

(平成 29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>9,441,831</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>4,385,529</b>
現金預金	3,149,673	営業未払金	76,714
営業未収入金	671,869	工事未払金	193,366
販売用不動産	341,417	リース債務(流動)	1,650
未成工事支出金	28,387	未払金	522
商品	6,660	未払費用	105,195
前渡金	10,000	未払法人税等	581,726
前払費用	17,100	未払消費税等	72,730
繰延税金資産	97,000	営業前受金	2,260,709
未収入金	22,231	預り家賃等	770,758
運用委託金	5,103,683	預り金	110,512
その他流動資産	908	賞与引当金	169,043
貸倒引当金	△ 7,100	役員賞与引当金	42,600
<b>固 定 資 産</b>	<b>10,149,432</b>	<b>固 定 負 債</b>	<b>4,965,359</b>
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>9,334,997</b>	リース債務(固定)	510
建物	6,941,096	退職給付引当金	231,615
構築物	303,739	役員退職慰労引当金	94,527
機械装置	21,329	資産除去債務	70,216
工具・器具及び備品	20,417	預り敷金	3,878,564
土地	1,742,428	預り保証金	689,926
リース資産(有形)	2,058		
建設仮勘定	303,926		
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>39,247</b>	<b>負 債 合 計</b>	<b>9,350,889</b>
ソフトウェア	620	<b>純 資 産 の 部</b>	
電話加入権	4,492	<b>株 主 資 本</b>	<b>10,240,374</b>
水道施設利用権	34,134	<b>資 本 金</b>	<b>200,000</b>
<b>投資その他の投資</b>	<b>775,188</b>	<b>資 本 剰 余 金</b>	—
投資有価証券	16,800	資本準備金	—
長期貸付金	212	<b>利 益 剰 余 金</b>	<b>10,040,374</b>
長期前払費用	210,757	利益準備金	50,000
繰延税金資産	142,000	その他利益剰余金	9,990,374
敷金及び保証金	46,841	別途積立金	7,681,000
寄託敷金	354,500	繰越利益剰余金	2,309,374
その他の投資等	4,077		
<b>資 産 合 計</b>	<b>19,591,264</b>	<b>純 資 産 合 計</b>	<b>10,240,374</b>
		<b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b>	<b>19,591,264</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28年2月1日  
至平成29年1月31日

(単位:千円)

科 目	金 額	
	内 訳	合 計
<b>営業収益</b>		<b>44,266,653</b>
不動産賃貸収入	27,467,072	
不動産管理収入	380,186	
仲介手数料収入	576,520	
販売用不動産売上高	12,628,940	
完成工事高	2,938,599	
その他の営業収入	275,333	
<b>営業費用</b>		<b>38,667,629</b>
不動産賃貸費用	24,364,605	
不動産管理費用	72,239	
支払仲介手数料	11,767	
販売用不動産売上原価	12,017,710	
完成工事売上原価	2,185,093	
その他の営業費用	16,211	
<b>営業総利益</b>		<b>5,599,024</b>
<b>販売費及び一般管理費</b>		<b>2,177,286</b>
<b>営業利益</b>		<b>3,421,737</b>
<b>営業外収益</b>		<b>35,785</b>
受取利息及び配当金	21,212	
雑収入	14,572	
<b>営業外費用</b>		<b>4,145</b>
支払利息	887	
雑支出	3,257	
<b>経常利益</b>		<b>3,453,378</b>
<b>特別利益</b>		<b>—</b>
<b>特別損失</b>		<b>886</b>
割増退職金	701	
固定資産売却及び除却損	185	
<b>税引前当期純利益</b>		<b>3,452,491</b>
法人税、住民税及び事業税		1,102,000
法人税等調整額		44,000
<b>当期純利益</b>		<b>2,306,491</b>

(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28年2月1日～平成29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	6,491,000	1,972,883	8,513,883	8,713,883	8,713,883
<small>会計方針の変更による累積的影響額</small>								
会計方針の変更を反映した当期首残高	200,000		50,000	6,491,000	1,972,883	8,513,883	8,713,883	8,713,883
当期変動額								
<small>剰余金の配当</small>					△ 780,000	△ 780,000	△ 780,000	△ 780,000
<small>当期純利益</small>					2,306,491	2,306,491	2,306,491	2,306,491
<small>別途積立金の積立</small>				1,190,000	△ 1,190,000			
当期変動額合計				1,190,000	336,491	1,526,491	1,526,491	1,526,491
当期末残高	200,000		50,000	7,681,000	2,309,374	10,040,374	10,240,374	10,240,374

(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）、平成28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  
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

- 平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用  
法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」  
(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物  
附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しています。なお、当事業年度にお  
いて、財務諸表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 2,583,570 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 5,131,503 千円  
短期金銭債務 2,670 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 547,803 千円  
営業費用 14,386 千円  
上記以外の取引高 637,672 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

- (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29年4月24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29年4月24日 定時株主総会	普通株式	930,000 千円	232,500 円	平成29年1月31日	平成29年4月25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的主要原因別の内訳  
流動の部

未払事業税	34,252 千円
賞与引当金繰入超過額	51,862 千円
賞与に係る法定福利費否認額	7,712 千円
貸倒損失否認額	1,510 千円
貸倒引当金損金算入限度超過額	2,174 千円
<b>繰延税金資産（流動）小計</b>	<b>97,000 千円</b>

固定の部

繰延消費税等損金算入限度超過額	5,772 千円
退職給付引当金損金算入限度超過額	70,642 千円
役員退職慰労引当金損金算入限度超過額	28,830 千円
一括償却資産損金算入限度超過額	202 千円
資産除去債務否認額	21,415 千円
応急仮設住宅退去補修負担金否認額	23,671 千円
減価償却超過額	2,363 千円
資産除去債務に係る建物	-7,769 千円
譲渡損益調整資産	-2,408 千円
<b>繰延税金資産（固定）</b>	<b>142,000 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	183,939	営業未収入金	26,829						
							請負顧客に関する 情報の提供※1									
							賃貸用建物受注 に関する企画調 査費※1 その他※1									
													建物賃貸に関する 家賃等※1	363,863	前受家賃 預り敷金	18,763 13,609
													賃貸用建物の発 注※1	10,237	工事未払金	301
													不動産売買顧客 に関する情報の 提供※1	4,149	営業未払金	1,079
													当社賃貸アパー トの建築※1	632,212	建設仮勘定	283,241

《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	2,560,093 円 70 銭
(2) 1株当たり当期純利益	576,622 円 91 銭
(1株当たり当期純利益)	
普通株式に帰属しない金額	一 千円
普通株式に係る当期純利益	2,306,491 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。