

# 貸借対照表

(平成 31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>10,013,828</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>4,250,600</b>
現金預金	3,407,620	営業未払金	54,739
営業未収入金	963,077	工事未払金	200,771
販売用不動産	708,201	未払金	706
未成工事支出金	3,212	未払費用	102,754
商品	5,863	未払法人税等	424,959
前渡金	5,000	未払消費税等	31,839
前払費用	20,219	営業前受金	2,351,436
繰延税金資産	88,000	預り家賃等	775,225
未収入金	25,935	預り金	127,542
運用委託金	4,823,076	賞与引当金	156,424
その他流動資産	23	役員賞与引当金	24,200
貸倒引当金	△ 36,400		
<b>固 定 資 産</b>	<b>11,175,455</b>	<b>固 定 負 債</b>	<b>4,528,815</b>
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>10,333,960</b>	退職給付引当金	84,655
建物	8,153,794	役員退職慰労引当金	65,272
構築物	394,231	資産除去債務	89,006
機械装置	15,843	預り敷金	3,631,536
工具・器具及び備品	27,599	預り保証金	658,345
土地	1,695,356		
建設仮勘定	47,136		
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>49,050</b>	<b>負 債 合 計</b>	<b>8,779,415</b>
ソフトウェア	5,302	<b>純 資 産 の 部</b>	
電話加入権	4,492	<b>株 主 資 本</b>	<b>12,409,868</b>
水道施設利用権	38,191	資本金	200,000
無形固定資産仮勘定	1,063	資本剰余金	-
<b>投 資 そ の 他 の 投 資</b>	<b>792,444</b>	資本準備金	-
投資有価証券	31,200	<b>利 益 剰 余 金</b>	<b>12,209,868</b>
長期貸付金	159	利益準備金	50,000
長期前払費用	271,242	その他利益剰余金	12,159,868
繰延税金資産	74,000	別途積立金	10,251,000
敷金及び保証金	51,523	繰越利益剰余金	1,908,868
寄託敷金	345,418		
前払年金費用	14,824		
その他の投資等	4,077	<b>純 資 産 合 計</b>	<b>12,409,868</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>21,189,284</b>	<b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b>	<b>21,189,284</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30年2月1日  
至平成31年1月31日

(単位:千円)

科 目	金 額	
	内 訳	合 計
営業収益		33,305,977
不動産賃貸収入	28,484,317	
不動産管理収入	406,430	
仲介手数料収入	684,847	
販売用不動産売上高	857,047	
完成工事高	2,654,692	
その他の営業収入	218,643	
営業費用		28,427,119
不動産賃貸費用	25,680,187	
不動産管理費用	84,003	
支払仲介手数料	26,249	
販売用不動産売上原価	677,876	
完成工事売上原価	1,946,538	
その他の営業費用	12,262	
営業総利益		4,878,858
販売費及び一般管理費		2,174,244
営業利益		2,704,614
営業外収益		47,509
受取利息及び配当金	37,193	
雑収入	10,315	
営業外費用		2,338
支払利息	—	
雑支出	2,338	
経常利益		2,749,784
特別利益		—
特別損失		643
固定資産売却及び除却損	643	
税引前当期純利益		2,749,141
法人税、住民税及び事業税		817,000
法人税等調整額		29,000
当期純利益		1,903,141

(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30年2月1日～平成31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	9,051,000	2,001,727	11,102,727	11,302,727	11,302,727
<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	9,051,000	2,001,727	11,102,727	11,302,727	11,302,727
当期変動額								
<small>剰余金の配当</small>					△ 796,000	△ 796,000	△ 796,000	△ 796,000
<small>当期純利益</small>					1,903,141	1,903,141	1,903,141	1,903,141
<small>別途積立金の積立</small>				1,200,000	△ 1,200,000			
当期変動額合計				1,200,000	△ 92,858	1,107,141	1,107,141	1,107,141
当期末残高	200,000		50,000	10,251,000	1,908,868	12,209,868	12,409,868	12,409,868

(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

該当事項はありません。

## 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 3,234,672 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 | 4,835,870 千円 |
| 短期金銭債務 | 3,972 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     | 208,437 千円 |
| 営業費用     | 17,128 千円  |
| 上記以外の取引高 | 3,913 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30年4月23日 定時株主総会	普通株式	796,000 千円	199,000 円	平成30年1月31日	平成30年4月24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30年4月23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31年4月22日 定時株主総会	普通株式	762,000 千円	190,500 円	平成31年1月31日	平成31年4月23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	20,605 千円
賞与引当金繰入超過額	47,615 千円
賞与に係る法定福利費否認額	7,209 千円
貸倒損失否認額	1,692 千円
貸倒引当金損金算入限度超過額	11,080 千円
<b>繰延税金資産（流動）小計</b>	<b>88,000 千円</b>

固定の部

繰延消費税等損金算入限度超過額	7,767 千円
退職給付引当金損金算入限度超過額	21,256 千円
役員退職慰労引当金損金算入限度超過額	19,868 千円
一括償却資産損金算入限度超過額	787 千円
資産除去債務否認額	27,093 千円
応急仮設住宅退去補修負担金否認額	6,865 千円
減価償却超過額	2,067 千円
資産除去債務に係る建物	-11,017 千円
<b>繰延税金資産（固定）</b>	<b>74,000 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	79,239	営業未収入金	12,793			
							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				129,198	前受家賃 預り敷金	9,517 9,079
							賃貸用建物の発 注※1				10,926	工事未払金	670
							不動産売買顧客 に関する情報の 提供※1				6,202	営業未払金	3,017
当社賃貸アパー トの建築※1	160,885	建設仮勘定	37,549										

《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	3,102,467 円 15 銭
(2) 1株当たり当期純利益	475,785 円 29 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	1,903,141 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。