

貸借対照表

(令和 2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 |
| 流 動 資 産 | 11,367,956 | 流 動 負 債 | 4,371,650 |
| 現金預金 | 3,333,562 | 営業未払金 | 59,664 |
| 営業未収入金 | 1,163,251 | 工事未払金 | 207,324 |
| 販売用不動産 | 955,525 | 未払金 | 860 |
| 未成工事支出金 | 6,182 | 未払費用 | 93,800 |
| 商 品 | 8,691 | 未払法人税等 | 443,011 |
| 前 渡 金 | 25,509 | 未払消費税等 | 64,006 |
| 前 払 費 用 | 17,680 | 営業前受金 | 2,382,870 |
| 未 収 入 金 | 32,305 | 預り家賃等 | 805,873 |
| 運用委託金 | 5,842,347 | 預り金 | 122,976 |
| 貸倒引当金 | △ 17,100 | 賞与引当金 | 164,060 |
| | | 役員賞与引当金 | 27,200 |
| 固 定 資 産 | 10,930,231 | 固 定 負 債 | 4,373,488 |
| 有 形 固 定 資 産 | 10,033,144 | 退職給付引当金 | 93,367 |
| 建 物 | 7,958,938 | 役員退職慰労引当金 | 77,682 |
| 構 築 物 | 363,353 | 資産除去債務 | 90,522 |
| 機 械 装 置 | 13,659 | 長期前受家賃 | 501 |
| 工具・器具及び備品 | 36,085 | 預り敷金 | 3,460,125 |
| 土 地 | 1,551,995 | 預り保証金 | 651,289 |
| 建設仮勘定 | 109,112 | | |
| 無 形 固 定 資 産 | 44,154 | 負 債 合 計 | 8,745,138 |
| ソフトウェア | 5,428 | 純 資 産 の 部 | |
| 電話加入権 | 4,492 | 株 主 資 本 | 13,553,049 |
| 水道施設利用権 | 34,234 | 資 本 金 | 200,000 |
| | | 資 本 剰 余 金 | - |
| 投 資 そ の 他 の 投 資 | 852,931 | 資 本 準 備 金 | - |
| 投資有価証券 | 31,200 | 利 益 剰 余 金 | 13,353,049 |
| 長期前払費用 | 233,971 | 利 益 準 備 金 | 50,000 |
| 繰延税金資産 | 163,000 | その他利益剰余金 | 13,303,049 |
| 敷金及び保証金 | 52,315 | 別 途 積 立 金 | 11,391,000 |
| 寄託敷金 | 345,418 | 繰越利益剰余金 | 1,912,049 |
| 前払年金費用 | 22,949 | | |
| その他の投資等 | 4,077 | 純 資 産 合 計 | 13,553,049 |
| 資 産 合 計 | 22,298,187 | 負 債 ・ 純 資 産 合 計 | 22,298,187 |

(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31年2月1日
至令和2年1月31日

(単位:千円)

| 科 目 | 金 額 | |
|--------------|------------|------------|
| | 内 訳 | 合 計 |
| 営業収益 | | 33,728,333 |
| 不動産賃貸収入 | 28,871,809 | |
| 不動産管理収入 | 460,575 | |
| 仲介手数料収入 | 750,144 | |
| 販売用不動産売上高 | 649,710 | |
| 完成工事高 | 2,745,019 | |
| その他の営業収入 | 251,074 | |
| 営業費用 | | 28,693,627 |
| 不動産賃貸費用 | 26,097,552 | |
| 不動産管理費用 | 116,697 | |
| 支払仲介手数料 | 27,440 | |
| 販売用不動産売上原価 | 497,702 | |
| 完成工事売上原価 | 1,943,014 | |
| その他の営業費用 | 11,220 | |
| 営業総利益 | | 5,034,705 |
| 販売費及び一般管理費 | | 2,333,620 |
| 営業利益 | | 2,701,084 |
| 営業外収益 | | 39,691 |
| 受取利息及び配当金 | 24,868 | |
| 雑収入 | 14,823 | |
| 営業外費用 | | 3,440 |
| 支払利息 | — | |
| 雑支出 | 3,440 | |
| 経常利益 | | 2,737,335 |
| 特別利益 | | — |
| 特別損失 | | 3,154 |
| 固定資産売却及び除却損 | 3,154 | |
| 税引前当期純利益 | | 2,734,180 |
| 法人税、住民税及び事業税 | | 830,000 |
| 法人税等調整額 | | △ 1,000 |
| 当期純利益 | | 1,905,180 |

(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31年2月1日～令和2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 | 10,251,000 | 1,908,868 | 12,209,868 | 12,409,868 | 12,409,868 |
| <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 | 10,251,000 | 1,908,868 | 12,209,868 | 12,409,868 | 12,409,868 |
| 当期変動額 | | | | | | | | |
| <small>剰余金の配当</small> | | | | | △ 762,000 | △ 762,000 | △ 762,000 | △ 762,000 |
| <small>当期純利益</small> | | | | | 1,905,180 | 1,905,180 | 1,905,180 | 1,905,180 |
| <small>別途積立金の積立</small> | | | | 1,140,000 | △ 1,140,000 | | | |
| 当期変動額合計 | | | | 1,140,000 | 3,180 | 1,143,180 | 1,143,180 | 1,143,180 |
| 当期末残高 | 200,000 | | 50,000 | 11,391,000 | 1,912,049 | 13,353,049 | 13,553,049 | 13,553,049 |

(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

(表示方法の変更)

『税効果会計に係る会計基準』の一部改正（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）を当事業年度より適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示する方法に変更しております。

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 3,418,325 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 | 21,658 千円 |
| 短期金銭債務 | 5,517 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 | 230,092 千円 |
| 営業費用 | 19,118 千円 |
| 上記以外の取引高 | 390,202 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 |

- (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
令和2年4月20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 |
|---------------------|-------|------------|--------------|-----------|-----------|
| 令和2年4月20日 定時株主総会 | 普通株式 | 762,000 千円 | 190,500 円 | 令和2年1月31日 | 令和2年4月21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

| | |
|--------------------|-------------------|
| 未払事業税 | 22,150 千円 |
| 賞与引当金繰入超過額 | 49,940 千円 |
| 賞与に係る法定福利費否認額 | 7,605 千円 |
| 貸倒損失否認額 | 2,179 千円 |
| 貸倒引当金損金算入限度超過額 | 5,205 千円 |
| 繰延消費税等損金算入限度超過額 | 6,957 千円 |
| 退職給付引当金損金算入限度超過額 | 21,435 千円 |
| 役員退職慰労引当金損金算入限度超過額 | 23,646 千円 |
| 一括償却資産損金算入限度超過額 | 960 千円 |
| 資産除去債務否認額 | 27,555 千円 |
| 応急仮設住宅退去補修負担金否認額 | 3,889 千円 |
| 減価償却超過額 | 2,477 千円 |
| 資産除去債務に係る建物 | -10,067 千円 |
| 繰延税金資産（固定） | 163,000 千円 |

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 3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 | 108,384 | 営業未収入金 | 20,980 | | | |
| | | | | | | | 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 | | | | 121,707 | 前受家賃 預り敷金 | 10,097 9,136 |
| | | | | | | | 賃貸用建物の発 注※1 | | | | 12,963 | 工事未払金 | 2,043 |
| 不動産売買顧客 に関する情報の 提供※1 | 6,155 | 営業未払金 | 3,244 | | | | | | | | | | |
| 当社賃貸アパー トの建築※1 | 390,202 | 建設仮勘定 | 95,779 | | | | | | | | | | |

《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 | 3,388,262 円 39 銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 476,295 円 23 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 | 1,905,180 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。