

貸 借 対 照 表

(2024年1月31日現在)

(単位:千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	87,033,355	流 動 負 債	16,645,382
現金及び預金	16,439,010	営業未払金	1,035,317
営業未収入金	1,410,483	リース債務	5,768
リース債権	123,150	未払金	27,616
リース投資資産	2,327,984	未払費用	435,928
販売用不動産	50,103,983	未払法人税等	2,719,283
仕掛販売用不動産	12,757,180	未払消費税等	128,801
未成工事支出金	50,216	営業前受金	9,368,620
前渡金	2,041,692	預り金	1,790,953
前払費用	108,210	賞与引当金	1,103,753
未収入金	1,539,254	役員賞与引当金	29,340
運用委託金	925		
その他	169,924	固 定 負 債	30,871,392
貸倒引当金	△ 38,660	長期借入金	24,000,000
固 定 資 産	35,490,671	リース債務	139,408
有 形 固 定 資 産	25,837,451	役員退職慰労引当金	27,370
建物	16,553,634	退職給付引当金	659,491
構築物	161,495	資産除去債務	1,082,816
機械装置	63,356	預り敷金及び保証金	4,897,224
器具及び備品	129,330	長期未払金	65,081
土地	8,224,549		
リース資産	134,423	負 債 合 計	47,516,775
建設仮勘定	570,661		
無 形 固 定 資 産	25,722	純 資 産 の 部	
水道施設利用権	4,442	株主資本	75,007,251
電話加入権	18,267	資本金	5,829,600
ソフトウェア	3,012	資本剰余金	7,017,800
投資その他の資産	9,627,497	資本準備金	7,017,800
長期貸付金	10,291	利益剰余金	62,159,851
長期前払費用	640,273	利益準備金	340,650
寄託敷金	6,137,211	その他利益剰余金	61,819,201
敷金及び保証金	1,518,571	配当準備積立金	400,000
繰延税金資産	1,357,150	別途積立金	49,645,818
その他	2,800	繰越利益剰余金	11,773,383
貸倒引当金	△ 38,800	純 資 産 合 計	75,007,251
資 産 合 計	122,524,026	負 債 ・ 純 資 産 合 計	122,524,026

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

〔 2023年2月 1日から
2024年1月31日まで 〕

(単位：千円)

科 目	金	額
営 業 収 益		182,088,602
不 動 産 賃 貸 収 入	106,409,178	
仲 介 手 数 料 収 入	4,436,884	
販 売 用 不 動 産 売 上 高	59,010,544	
そ の 他 の 営 業 収 入	12,231,995	
営 業 費 用		150,907,811
不 動 産 賃 貸 費 用	93,673,990	
仲 介 費 用	459,533	
販 売 用 不 動 産 売 上 原 価	49,402,904	
そ の 他 の 営 業 費 用	7,371,383	
営 業 総 利 益		31,180,791
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		14,142,600
営 業 利 益		17,038,191
営 業 外 収 益		28,407
受 取 利 息 及 び 配 当 金	4,302	
雑 収 入	24,104	
営 業 外 費 用		208,067
支 払 利 息	155,087	
雑 支 出	52,979	
経 常 利 益		16,858,530
特 別 利 益		136
固 定 資 産 売 却 益	136	
特 別 損 失		27,980
固 定 資 産 除 却 損	14,302	
固 定 資 産 売 却 損	2,354	
早 期 加 算 退 職 金	11,324	
税 引 前 当 期 純 利 益		16,830,686
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		4,690,751
法 人 税 等 調 整 額		370,197
当 期 純 利 益		11,769,737

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

〔 2023年2月 1日から
2024年1月31日まで 〕

(単位：千円)

	株 主 資 本							株主資本 合計	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利 益 剰 余 金				利益剰余金 合計		
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金					
				配当準備積立金	別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	5,829,600	7,017,800	340,650	400,000	45,650,000	9,933,645	56,324,295	69,171,695	69,171,695
事業年度中の変動額									
剰余金の配当					△5,934,181		△5,934,181	△5,934,181	△5,934,181
別途積立金の積立て					9,930,000	△9,930,000	-	-	-
当期純利益						11,769,737	11,769,737	11,769,737	11,769,737
事業年度中の変動額合計	-	-	-	-	3,995,818	1,839,737	5,835,556	5,835,556	5,835,556
当期末残高	5,829,600	7,017,800	340,650	400,000	49,645,818	11,773,383	62,159,851	75,007,251	75,007,251

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

1. 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

2. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 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・未成工事支出金

個別法に基づく原価法によっております。(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)

(2) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)…… 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、その他の有形固定資産については定率法を採用しております。なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

無形固定資産(リース資産を除く)…… 定額法を採用しております。なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。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)に基づく定額法を採用しております。

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については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 引当金の計上基準

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おります。

賞与引当金 …………… 従業員に対し支給する賞与に充てるため、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。

役員賞与引当金 …………… 役員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

役員退職慰労引当金 …………… 役員の退職に際し支給する退職慰労金に充てるため、内規に基づく当事業年度末現在の要支給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、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。なお、退職給付見込額の期間帰属方法、数理計算上の差異の費用処理方法は以下の通りです。

①退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

②数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異は、5年による定額法により按分した額を発生翌事業年度から費用処理することとしております。

(4) 消費税等の会計処理

固定資産に係る控除対象外消費税等については、投資その他の資産の長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。その他の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。

(5) 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業におけ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)は以下の通りであります。

①不動産賃貸取引

不動産賃貸取引については、「リース取引に関する基準」(企業会計基準第13号)に基づき、賃貸借期間にわたり収益を認識しております。

②不動産販売取引

不動産販売取引については、顧客との不動産売買契約に基づき、物件を顧客に引き渡す履行義務を負っています。当該契約については、物件が引き渡される一時点で履行義務が充足されるものであると判断し、顧客へ物件を引き渡した時点で収益を認識しております。

③不動産仲介取引

不動産仲介取引については、顧客との不動産媒介契約に基づき、当該物件の契約成立及び引渡しに関する履行義務を負っています。当該契約については、物件が引き渡される一時点で履行義務が充足されるものであると判断し、顧客へ物件を引き渡した時点で収益を認識しております。

④注文請負取引

注文請負取引については、顧客との工事請負契約に基づき、受注した全ての工事を完了する履行義務を負っています。当該契約については、工事が完了した一時点で履行義務が充足されるものであると判断し、工事が完了した時点で収益を認識しております。

⑤ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

3. 会計上の見積りに関する注記

【販売用不動産の評価】

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	50,103,983 千円
仕掛販売用不動産	12,757,180 千円
評価損計上額（販売用不動産売上原価）	656,111 千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

①算出方法

当社では、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、収益性の低下により正味売却価額が帳簿価額を下回っている販売用不動産の帳簿価額を、正味売却価額まで切り下げる会計処理を適用しております。会計処理の適用に当たっては、個別物件ごとに売価及び追加コストの見積りを行ったうえで正味売却価額を算定しており、正味売却価額が帳簿価額を下回った場合に、帳簿価額を正味売却価額まで切り下げて評価損を計上しております。

②主要な仮定

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は売却見込額及び工事原価であり、物件の立地、規模、商品性、周辺の取引事例、マーケット見通し、過去の経験に基づく想定金額等を踏まえこれらを見積もっております。

③翌事業年度の計算書類に与える影響

主要な仮定である売却見込額及び工事原価の見積りは不確実性を伴い、売却見込額は不動産販売市況の変化等により、工事原価は建設市況の変化や追加工事の発生等により、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 宅地建物取引業に基づき営業保証金として供託している資産

敷金及び保証金	300,000 千円
---------	------------

(2) 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づき瑕疵担保保証金として供託している資産

敷金及び保証金	120,980 千円
---------	------------

(3) 有形固定資産の減価償却累計額

	5,912,984 千円
--	--------------

(4) 関係会社に対する金銭債権・債務

短期金銭債権	199,867 千円
--------	------------

長期金銭債権	117,595 千円
--------	------------

短期金銭債務	39,865 千円
--------	-----------

長期金銭債務	24,005,810 千円
--------	---------------

(5) 追加情報

(資産の保有目的の変更)

前事業年度末において土地・建物等に計上していた投資不動産 748,385 千円を販売用不動産へ、販売用不動産 2,180,017 千円を固定資産へ振替しております。

5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業収益	5,394,427 千円
営業費用	584,535 千円
営業取引以外の取引高	1,121,746 千円

6. 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発行済株式の種類及び総数

普通株式	26,257 千株
------	-----------

(2) 剰余金の配当に関する事項

①配当金支払額等

イ. 2023年9月22日開催の臨時株主総会決議による配当に関する事項

金銭による配当

・配当金の総額	5,934,181 千円
・配当の原資	利益剰余金
・1株当たり配当額	226 円
・基準日	2023年10月1日
・効力発生日	2023年10月2日

②基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度になるもの

2024年4月22日開催の定時株主総会決議による配当に関する事項

金銭による配当

・配当金の総額	7,036,993 千円
・配当の原資	利益剰余金
・1株当たり配当額	268 円
・基準日	2024年1月31日
・効力発生日	2024年4月23日