

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	
流 動 資 産	51,028,738	流 動 負 債	12,244,999
現金及び預金	11,367,947	営業未払金	648,202
営業未収入金	884,306	リース債務	5,768
リース債権	163,318	未払金	16,752
販売用不動産	25,789,830	未払費用	242,957
仕掛販売用不動産	10,413,673	未払法人税等	3,152,391
未成工事支出金	46,263	未払消費税等	474,952
前渡金	1,117,092	営業前受金	6,058,694
前払費用	114,977	預り金	926,265
未収入金	150,958	役員賞与引当金	88,000
繰延税金資産	911,884	賞与引当金	600,376
その他	114,666	その他	30,639
貸倒引当金	△ 46,180		
固 定 資 産	21,103,984	固 定 負 債	17,677,590
有 形 固 定 資 産	10,354,890	長期借入金	11,700,000
建物	5,853,446	リース債務	179,788
構築物	137,295	退職給付引当金	903,142
機械装置	33,245	役員退職慰労引当金	162,810
器具及び備品	62,519	資産除去債務	103,355
土地	3,038,027	預り敷金及び保証金	4,615,217
リース資産	171,812	長期未払金	13,276
建設仮勘定	1,058,542		
無 形 固 定 資 産	35,825	負 債 合 計	29,922,589
水道施設利用権	11,757	純 資 産 の 部	
電話加入権	18,340	株 主 資 本	
ソフトウェア	5,727	資 本 金	5,829,600
投 資 そ の 他 の 資 産	10,713,267	資 本 剰 余 金	7,017,800
投資有価証券	29,400	資 本 準 備 金	7,017,800
関係会社株式	671,000	利 益 剰 余 金	29,362,732
長期貸付金	548,544	利 益 準 備 金	340,650
長期前払費用	456,520	そ の 他 利 益 剰 余 金	29,022,082
寄託敷金	7,252,846	配 当 準 備 積 立 金	400,000
敷金及び保証金	1,307,065	別 途 積 立 金	20,850,000
繰延税金資産	494,691	繰 越 利 益 剰 余 金	7,772,082
その他	23,200		
貸倒引当金	△ 70,000	純 資 産 合 計	42,210,132
資 産 合 計	72,132,722	負 債 ・ 純 資 産 合 計	72,132,722

(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

〔 平成28年2月 1日から
平成29年1月31日まで 〕

(単位：千円)

科 目	金	額
営業収益		112,521,790
不動産賃貸収入	74,596,770	
仲介手数料収入	2,478,366	
販売用不動産売上高	28,442,417	
その他の営業収入	7,004,234	
営業費用		93,592,337
不動産賃貸費用	67,094,594	
仲介費用	183,465	
販売用不動産売上原価	22,205,333	
その他の営業費用	4,108,944	
営業総利益		18,929,452
販売費及び一般管理費		7,107,516
営業利益		11,821,936
営業外収益		46,802
受取利息及び配当金	32,863	
雑収入	13,939	
営業外費用		158,877
支払利息	147,597	
雑支出	11,280	
経常利益		11,709,861
特別利益		16,287
固定資産売却益	16,287	
特別損失		8,189
固定資産除却損	7,569	
その他	620	
税引前当期純利益		11,717,959
法人税、住民税及び事業税		4,171,000
法人税等調整額		△ 218,730
当期純利益		7,765,689

(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

〔 平成 28 年 2 月 1 日から
平成 29 年 1 月 31 日まで 〕

(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		
				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	18,550,000	3,803,067	23,093,717	35,941,117	35,941,117
事業年度中の変動額									
剰余金の配当						△1,496,674	△1,496,674	△1,496,674	△1,496,674
別途積立金の積立て					2,300,000	△2,300,000	-	-	-
当期純利益						7,765,689	7,765,689	7,765,689	7,765,689
事業年度中の変動額合計	-	-	-	-	2,300,000	3,969,015	6,269,015	6,269,015	6,269,015
当期末残高	5,829,600	7,017,800	340,650	400,000	20,850,000	7,772,082	29,362,732	42,210,132	42,210,132

(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) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式 移動平均法に基づく原価法によっております。

その他有価証券

時価のないもの 移動平均法に基づく原価法によっております。

(2) たな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)

(3) 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）..... 定率法（ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）、及び平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備、並びに構築物については定額法）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。

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。

(4) 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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金 従業員に対して支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき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 役員に対して支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に負担すべき額を計上しております。

役員退職慰労引当金 役員の退職金の支給に充てるため、内規に基づく期末現在の要支給額を計上しております。

退職給付引当金 …………… 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。
 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それぞれ発生の翌期から費用処理することとしております。また、過去勤務費用については、5年による定額法により按分した額を発生した事業年度より費用処理することとしております。

(5) 消費税等の処理方法

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式により処理しております。なお、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。

3. 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)を当事業年度より適用し、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おります。なお、当事業年度の計算書類に与える影響は軽微であります。

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

現金 …………… 230,000 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

現金 …………… 115,400 千円

(3) 有形固定資産の減価償却累計額 …………… 3,183,452 千円

(4) 取締役等に対する金銭債権

長期貸付金 …………… 294 千円

(5) 関係会社に対する金銭債権・債務

短期金銭債権 …………… 197,415 千円

長期金銭債権 …………… 587,570 千円

短期金銭債務 …………… 57,630 千円

長期金銭債務 …………… 11,703,630 千円

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	738,932 千円
営業費用	315,309 千円
営業取引以外の取引高	280,387 千円

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当期首株式数	当期増加株式数	当期減少株式数	当期末株式数
普通株式	26,257 千株	—	—	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

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たりの 配当金 (円)	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	1,496,674	57.00	平成 28 年 1 月 31 日	平成 28 年 4 月 26 日

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

平成 29 年 4 月 24 日開催の定時株主総会において、次の議案を決議する予定であります。

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たりの 配当金 (円)	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	3,098,377	118.00	平成 29 年 1 月 31 日	平成 29 年 4 月 25 日