

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	
流 動 資 産	49,376,590	流 動 負 債	12,831,821
現金及び預金	16,984,267	営業未払金	684,156
営業未収入金	981,979	リース債務	5,768
リース債権	153,405	未払金	60,504
リース投資資産	1,337,954	未払費用	251,283
販売用不動産	21,341,038	未払法人税等	3,124,115
仕掛販売用不動産	6,175,065	営業前受金	6,988,009
未成工事支出金	54,132	預り金	1,060,581
前渡金	1,036,474	役員賞与引当金	51,200
前払費用	264,105	賞与引当金	606,203
未収入金	379,851		
繰延税金資産	530,474		
その他	153,582		
貸倒引当金	△ 15,739		
固 定 資 産	25,115,709	固 定 負 債	8,286,794
有 形 固 定 資 産	14,464,783	長期借入金	2,900,000
建物	5,712,745	リース債務	168,251
構築物	129,297	退職給付引当金	471,752
機械装置	47,539	役員退職慰労引当金	71,390
器具及び備品	64,375	資産除去債務	114,133
土地	2,828,943	預り敷金及び保証金	4,496,057
リース資産	161,129	長期未払金	65,209
建設仮勘定	5,520,752		
無 形 固 定 資 産	49,136	負 債 合 計	21,118,616
水道施設利用権	12,522	純 資 産 の 部	
電話加入権	18,340	株 主 資 本	
ソフトウェア	14,493	資 本 金	5,829,600
その他	3,780	資 本 剰 余 金	7,017,800
投 資 そ の 他 の 資 産	10,601,790	資 本 準 備 金	7,017,800
投資有価証券	54,600	利 益 剰 余 金	40,526,284
関係会社株式	671,000	利 益 準 備 金	340,650
長期貸付金	554,856	そ の 他 利 益 剰 余 金	40,185,634
長期前払費用	619,712	配 当 準 備 積 立 金	400,000
寄託敷金	6,957,963	別 途 積 立 金	29,700,000
敷金及び保証金	1,376,232	繰 越 利 益 剰 余 金	10,085,634
繰延税金資産	324,612		
前払年金費用	82,964		
その他	19,400		
貸倒引当金	△ 59,550	純 資 産 合 計	53,373,684
資 産 合 計	74,492,300	負 債 ・ 純 資 産 合 計	74,492,300

(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30年2月 1日から
平成31年1月31日まで 〕

(単位：千円)

科 目	金	額
営 業 収 益		137,901,095
不動産賃貸収入	81,667,967	
仲介手数料収入	3,292,385	
販売用不動産売上高	44,441,561	
その他の営業収入	8,499,181	
営 業 費 用		115,146,350
不動産賃貸費用	73,746,240	
仲介費用	304,054	
販売用不動産売上原価	36,225,994	
その他の営業費用	4,870,062	
営業総利益		22,754,744
販売費及び一般管理費		8,262,732
営業利益		14,492,012
営 業 外 収 益		77,387
受取利息及び配当金	64,560	
雑収入	12,826	
営 業 外 費 用		169,881
支払利息	63,955	
雑支出	105,926	
経常利益		14,399,517
特 別 損 失		13,806
特別退職金	8,052	
ゴルフ会員権評価損	3,800	
固定資産除却損	1,954	
税引前当期純利益		14,385,711
法人税、住民税及び事業税		4,255,000
法人税等調整額		75,359
当期純利益		10,055,352

(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30年2月1日から
平成31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	25,500,000	7,013,570	33,254,220	46,101,620	46,101,620
事業年度中の変動額									
剰余金の配当						△2,783,288	△2,783,288	△2,783,288	△2,783,288
別途積立金の積立て					4,200,000	△4,200,000	—	—	—
当期純利益						10,055,352	10,055,352	10,055,352	10,055,352
事業年度中の変動額合計	—	—	—	—	4,200,000	3,072,064	7,272,064	7,272,064	7,272,064
当期末残高	5,829,600	7,017,800	340,650	400,000	29,700,000	10,085,634	40,526,284	53,373,684	53,373,684

(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、数理計算上の差異及び過去勤務費用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数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法
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。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) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。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。その他の控除対象外消費税等については、当事業年度の期間費用としております。

3. 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 …………… 260,000 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 …………… 115,500 千円

(3) 有形固定資産の減価償却累計額 …………… 3,818,172 千円

(4) 保証債務 …………… 45,000 千円

(5) 関係会社に対する金銭債権・債務

短期金銭債権 …………… 233,385 千円

長期金銭債権 …………… 618,145 千円

短期金銭債務 …………… 19,529 千円

長期金銭債務 …………… 2,904,212 千円

(6) 追加情報

資産の保有目的の変更

前事業年度末において固定資産に計上していた投資不動産等 442,787 千円をたな卸資産に振替しております。

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業収益	566,071 千円
営業費用	145,333 千円
営業取引以外の取引高	104,179 千円

5. 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30年4月23日 定時株主総会	普通株式	2,783,288	106.00	平成30年1月31日	平成30年4月24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31年4月22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31年4月22日 定時株主総会	普通株式	4,017,388	153.00	平成31年1月31日	平成31年4月23日