

貸 借 対 照 表

(2020年1月31日現在)

(単位:千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	50,600,158	流 動 負 債	11,133,672
現金及び預金	15,818,175	営業未払金	724,653
営業未収入金	1,032,042	リース債務	5,768
リース債権	148,012	未払金	11,684
リース投資資産	2,517,706	未払費用	250,958
販売用不動産	21,116,965	未払法人税等	1,235,603
仕掛販売用不動産	8,993,866	営業前受金	7,070,328
未成工事支出金	52,140	預り金	1,132,934
前渡金	317,992	賞与引当金	659,340
前払費用	122,871	役員賞与引当金	42,400
未収入金	314,206		
その他	197,048		
貸倒引当金	△ 30,870	固 定 負 債	11,631,010
固 定 資 産	28,882,921	長期借入金	4,900,000
有 形 固 定 資 産	17,973,753	リース債務	162,482
建物	14,595,026	役員退職慰労引当金	64,870
構築物	247,168	退職給付引当金	500,780
機械装置	127,479	資産除去債務	1,117,597
器具及び備品	80,737	預り敷金及び保証金	4,820,618
土地	2,767,552	長期未払金	64,661
リース資産	155,788		
無 形 固 定 資 産	44,591	負 債 合 計	22,764,682
水道施設利用権	11,777	純 資 産 の 部	
電話加入権	18,340	株 主 資 本	
ソフトウェア	14,473	資 本 金	5,829,600
投 資 そ の 他 の 資 産	10,864,576	資 本 剰 余 金	7,017,800
投資有価証券	54,600	資 本 準 備 金	7,017,800
関係会社株式	671,000	利 益 剰 余 金	43,870,997
長期貸付金	439,714	利 益 準 備 金	340,650
長期前払費用	582,263	そ の 他 利 益 剰 余 金	43,530,347
寄託敷金	6,819,189	配 当 準 備 積 立 金	400,000
敷金及び保証金	1,415,147	別 途 積 立 金	35,750,000
繰延税金資産	806,783	繰 越 利 益 剰 余 金	7,380,347
前払年金費用	110,877		
その他	19,400	純 資 産 合 計	56,718,397
貸倒引当金	△ 54,400	負 債 ・ 純 資 産 合 計	79,483,079
資 産 合 計	79,483,079		

(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

〔 2019年2月 1日から
2020年1月31日まで 〕

(単位：千円)

科 目	金	額
営 業 収 益		119,945,323
不動産賃貸収入	85,963,061	
仲介手数料収入	3,486,984	
販売用不動産売上高	21,622,270	
その他の営業収入	8,873,006	
営 業 費 用		100,253,818
不動産賃貸費用	76,817,832	
仲介費用	332,198	
販売用不動産売上原価	18,029,907	
その他の営業費用	5,073,880	
営業総利益		19,691,504
販売費及び一般管理費		8,991,796
営業利益		10,699,708
営 業 外 収 益		53,451
受取利息及び配当金	38,265	
雑収入	15,185	
営 業 外 費 用		81,572
支払利息	20,490	
雑支出	61,082	
経常利益		10,671,586
特 別 利 益		122
固定資産売却益	122	
特 別 損 失		6,305
固定資産除却損	6,105	
固定資産売却損	199	
税引前当期純利益		10,665,403
法人税、住民税及び事業税		3,255,000
法人税等調整額		48,303
当期純利益		7,362,100

(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

〔 2019年2月 1日から
2020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	29,700,000	10,085,634	40,526,284	53,373,684	53,373,684
事業年度中の変動額									
剰余金の配当						△4,017,388	△4,017,388	△4,017,388	△4,017,388
別途積立金の積立て					6,050,000	△6,050,000	-	-	-
当期純利益						7,362,100	7,362,100	7,362,100	7,362,100
事業年度中の変動額合計	-	-	-	-	6,050,000	△2,705,287	3,344,712	3,344,712	3,344,712
当期末残高	5,829,600	7,017,800	340,650	400,000	35,750,000	7,380,347	43,870,997	56,718,397	56,718,397

(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）…… 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。

(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、発生事業年度の期間費用としております。

表示方法の変更に関する注記

（『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用）

「『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）等を当事業年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

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

敷金及び保証金	275,000 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	128,400 千円
---------	------------

(3) 有形固定資産の減価償却累計額	4,155,326 千円
--------------------	--------------

(4) 保証債務	37,000 千円
----------	-----------

(5) 関係会社に対する金銭債権・債務

短期金銭債権	279,208 千円
--------	------------

長期金銭債権	518,145 千円
--------	------------

短期金銭債務	31,163 千円
--------	-----------

長期金銭債務	4,903,650 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 678,909 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	642,546 千円
営業費用	275,633 千円
営業取引以外の取引高	150,456 千円

5. 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

2019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

・配当金の総額	4,017,388千円
・1株当たり配当額	153円
・基準日	2019年1月31日
・効力発生日	2019年4月23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

2020年4月20日開催の定時株主総会決議による配当に関する事項

イ. 金銭による配当

・配当金の総額	2,284,397千円
・配当の原資	利益剰余金
・1株当たり配当額	87円
・基準日	2020年1月31日
・効力発生日	2020年4月21日

ロ. 金銭以外による配当

・配当の原資	利益剰余金
・株式の種類	普通株式
・配当財産の種類	関係会社株式
・配当財産の帳簿価額	671,000千円
・1株当たり配当額	25円55銭
・基準日	2020年1月31日
・効力発生日	2020年4月21日