

## 貸借対照表

(平成28年1月31日現在)

(単位:千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
<b>流 動 資 産</b>	<b>50,974,304</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>14,897,569</b>
現金及び預金	8,515,339	営業未払金	660,704
営業未収入金	871,432	一年以内に返済予定の長期借入金	5,000,000
販売用不動産	31,271,799	リース債務	5,768
仕掛販売用不動産	9,019,563	未払金	6,674
未成工事支出金	26,402	未払費用	288,573
前渡金	254,051	未払法人税等	1,339,809
前払費用	166,121	未払消費税等	36,778
未収入金	118,362	営業前受金	6,012,606
繰延税金資産	613,748	預り金	910,919
その他	152,116	役員賞与引当金	75,500
貸倒引当金	△ 34,634	賞与引当金	560,235
<b>固 定 資 産</b>	<b>19,063,724</b>	<b>固 定 負 債</b>	<b>19,199,342</b>
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>8,952,482</b>	長期借入金	13,300,000
建物	6,007,666	リース債務	185,557
構築物	166,055	退職給付引当金	1,083,281
機械装置	37,693	役員退職慰労引当金	149,630
器具及び備品	55,624	資産除去債務	101,369
土地	2,488,288	預り敷金及び保証金	4,367,633
リース資産	177,153	長期未払金	11,870
建設仮勘定	20,000		
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>41,707</b>	<b>負 債 合 計</b>	<b>34,096,911</b>
水道施設利用権	13,087	<b>純 資 産 の 部</b>	
電話加入権	18,566	<b>株 主 資 本</b>	
ソフトウェア	10,053	資 本 金	5,829,600
<b>投 資 そ の 他 の 資 産</b>	<b>10,069,534</b>	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	<b>利 益 剰 余 金</b>	<b>23,093,717</b>
長期貸付金	114,344	利 益 準 備 金	340,650
長期前払費用	361,101	そ の 他 利 益 剰 余 金	22,753,067
寄託敷金	7,370,801	配 当 準 備 積 立 金	400,000
敷金及び保証金	991,884	別 途 積 立 金	18,550,000
繰延税金資産	574,097	繰 越 利 益 剰 余 金	3,803,067
その他	23,600	<b>純 資 産 合 計</b>	<b>35,941,117</b>
貸倒引当金	△ 66,695	<b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b>	<b>70,038,029</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>70,038,029</b>		

(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27年2月 1日から  
平成28年1月31日まで 〕

(単位：千円)

科 目	金 額	
<b>営 業 収 益</b>		89,541,229
不 動 産 賃 貸 収 入	70,958,122	
仲 介 手 数 料 収 入	2,308,180	
販 売 用 不 動 産 売 上 高	9,937,939	
そ の 他 の 営 業 収 入	6,336,986	
<b>営 業 費 用</b>		76,288,848
不 動 産 賃 貸 費 用	64,167,670	
仲 介 費 用	147,647	
販 売 用 不 動 産 売 上 原 価	8,106,202	
そ の 他 の 営 業 費 用	3,867,327	
<b>営 業 総 利 益</b>		13,252,380
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		6,740,652
<b>営 業 利 益</b>		6,511,728
<b>営 業 外 収 益</b>		33,723
受 取 利 息 及 び 配 当 金	25,298	
雑 収 入	8,425	
<b>営 業 外 費 用</b>		155,098
支 払 利 息	132,364	
雑 支 出	22,734	
<b>経 常 利 益</b>		6,390,353
<b>特 別 損 失</b>		24,974
特 別 退 職 金	23,664	
固 定 資 産 除 却 損	1,310	
<b>税 引 前 当 期 純 利 益</b>		6,365,378
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		2,264,000
法 人 税 等 調 整 額		19,970
<b>当 期 純 利 益</b>		4,081,408

(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27年2月1日から  
平成28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	16,500,000	3,396,915	20,637,565	33,484,965	33,484,965
会計方針の変更による 累積的影響額						△312,384	△312,384	△312,384	△312,384
会計方針の変更を 反映した当期首残高	5,829,600	7,017,800	340,650	400,000	16,500,000	3,084,530	20,325,180	33,172,580	33,172,580
事業年度中の変動額									
剰余金の配当						△1,312,872	△1,312,872	△1,312,872	△1,312,872
別途積立金の積立					2,050,000	△2,050,000	-	-	-
当期純利益						4,081,408	4,081,408	4,081,408	4,081,408
事業年度中の変動額合計	-	-	-	-	2,050,000	718,536	2,768,536	2,768,536	2,768,536
当期末残高	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

(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)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

#### (退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日、以下「退職給付会計基準」という)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成27年3月26日)を、当事業年度より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更、割引率の決定方法を退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率へ変更しております。退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当事業年度の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を繰越利益剰余金に加減しております。この結果、当事業年度の期首において退職給付引当金が460,811千円増加し、繰越利益剰余金が312,384千円減少しております。また、当事業年度の損益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 ..... 111,400 千円

(3) 有形固定資産の減価償却累計額 ..... 2,878,542 千円

(4) 保証債務 ..... 72,200 千円

(5) 取締役等に対する金銭債権

長期貸付金 ..... 678 千円

(6) 関係会社に対する金銭債権・債務

短期金銭債権 ..... 170,830 千円

長期金銭債権 ..... 157,570 千円

短期金銭債務 ..... 5,104,962 千円

長期金銭債務 ..... 13,303,430 千円

(7) 追加情報

資産の保有目的の変更

当事業年度において、固定資産として計上されていた賃貸用不動産の一部を販売用不動産に振替  
しております。その内容は以下のとおりです。

種 類	金 額
建 物	2,628,700 千円
土 地	4,735,911 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 ..... 566,506 千円

営業費用 ..... 340,916 千円

営業取引以外の取引高 ..... 199,642 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27年4月20日 定時株主総会	普通株式	1,312,872	50.00	平成27年1月31日	平成27年4月21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28年4月25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