

# 貸借対照表

(2023年1月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
<b>流 動 資 産</b>	<b>14,073,690</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>7,027,316</b>
現金及び預金	7,061,737	営業未払金	475,537
営業未収入金	663,087	未払金	3,338
販売用不動産	3,970,444	未払費用	166,754
仕掛販売用不動産	1,468,378	未払法人税等	998,924
未成工事支出金	19,754	未払消費税等	153,689
貯蔵品	36,951	営業前受金	3,744,483
前渡金	319,085	預り家賃等	741,582
前払費用	72,717	預り金	326,534
運用委託金	211,036	役員賞与引当金	22,400
その他の流動資産	251,240	賞与引当金	394,072
貸倒引当金	△744	<b>固 定 負 債</b>	<b>6,900,311</b>
<b>固 定 資 産</b>	<b>17,624,979</b>	退職給付引当金	283,967
<b>有形固定資産</b>	<b>16,041,501</b>	役員退職慰労引当金	16,700
建物	10,982,313	資産除去債務	59,600
構築物	309,742	預り敷金	5,436,895
機械及び装置	103,647	預り保証金	1,103,148
車輛及び運搬具	958	<b>負 債 合 計</b>	<b>13,927,628</b>
工具器具及び備品	56,839	<b>純 資 産 の 部</b>	
土地	4,339,098	<b>株 主 資 本</b>	<b>17,771,041</b>
建設仮勘定	248,900	<b>資 本 金</b>	<b>379,100</b>
<b>無形固定資産</b>	<b>36,843</b>	<b>資 本 剰 余 金</b>	<b>177,300</b>
ソフトウェア	3,882	資本準備金	177,300
電話加入権	6,778	<b>利 益 剰 余 金</b>	<b>17,214,641</b>
その他の無形固定資産	26,181	利益準備金	59,460
<b>投資その他の資産</b>	<b>1,546,635</b>	その他利益剰余金	17,155,181
投資有価証券	5	別途積立金	13,178,447
長期貸付金	13,231	繰越利益剰余金	3,976,734
長期前払費用	905,681	<b>評 価 ・ 換 算 差 額 等</b>	<b>0</b>
繰延税金資産	474,500	その他有価証券評価差額金	0
寄託敷金	2,160	<b>純 資 産 合 計</b>	<b>17,771,041</b>
敷金及び保証金	143,531		
その他の投資等	7,525		
<b>資 産 合 計</b>	<b>31,698,670</b>	<b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b>	<b>31,698,670</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

(2022年2月1日から2023年1月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
	内 訳	合 計
<b>営 業 収 益</b>		
借上貸貸収入	42,028,340	
投資不動産貸貸収入	1,414,711	
集金管理収入	464,456	
維持管理収入	119,750	
仲介手数料収入	1,127,006	
入居斡旋収入	17,623	
販売用不動産売上高	6,911,112	
完成工事高	4,559,659	
その他の営業収入	709,461	
		<b>57,352,122</b>
<b>営 業 費 用</b>		
借上貸貸費用	36,791,766	
投資不動産貸貸費用	972,094	
集金管理費用	22,131	
維持管理費用	79,038	
仲介費用	106,799	
入居斡旋費用	5,190	
販売用不動産売上原価	5,875,627	
完成工事売上原価	3,222,701	
その他の営業費用	53,892	
		<b>47,129,243</b>
<b>営 業 総 利 益</b>		<b>10,222,879</b>
<b>販売費及び一般管理費</b>		<b>4,579,636</b>
<b>営 業 利 益</b>		<b>5,643,242</b>
<b>営 業 外 収 益</b>		<b>111,387</b>
受取利息	1,711	
雑収入	109,675	
		<b>4,885</b>
<b>営 業 外 費 用</b>		
支払利息	447	
雑支出	4,437	
		<b>5,749,744</b>
<b>経 常 利 益</b>		<b>5,749,744</b>
<b>特 別 損 益</b>		<b>△9,544</b>
有価証券売却損	△9,544	
<b>税引前当期純利益</b>		<b>5,740,200</b>
法人税、住民税及び事業税	1,763,300	
法人税等調整額	165	
		<b>1,763,465</b>
<b>当 期 純 利 益</b>		<b>3,976,734</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。

# 株主資本等変動計算書

(2022年2月1日から2023年1月31日まで)

(単位：千円)

	株主資本							評価・換 算 差額等	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			
				別途 積立金	繰越利益 剰余金				
2022年1月31日残高	379,100	177,300	59,460	17,189,500	3,641,402	20,890,362	21,446,762	△5,778	21,440,984
会計方針変更による累積的影響額	—	—	—	—	△164,297	△164,297	△164,297	—	△164,297
会計方針の変更を反映した当期首残高	379,100	177,300	59,460	17,189,500	3,477,104	20,726,064	21,282,464	△5,778	21,276,686
事業年度中の変動額									
剰余金の配当	—	—	—	—	△7,488,157	△7,488,157	△7,488,157	—	△7,488,157
当期純利益	—	—	—	—	3,976,734	3,976,734	3,976,734	—	3,976,734
別途積立金の積立	—	—	—	△ 4,011,052	4,011,052	—	—	—	—
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	—	—	—	—	—	—	—	5,778	5,778
事業年度中の変動額合計	—	—	—	△ 4,011,052	499,629	△3,511,423	△3,511,423	5,778	△3,505,645
2023年1月31日残高	379,100	177,300	59,460	13,178,447	3,976,734	17,214,641	17,771,041	—	17,771,041

(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. 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

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの…決算末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等……………移動平均法に基づく原価法

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産……………個別法による原価法に基づく低価法

仕掛販売用不動産……………個別法による原価法に基づく低価法

未成工事支出金……………個別法による原価法に基づく低価法

貯蔵品……………先入先出法による原価法に基づく低価法

(3) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産……………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、ただし、法人税法の改正

に伴い、2017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、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 4～47年

構築物 10～60年

機械及び装置 15年

車輛及び運搬具 4～6年

工具器具及び備品 3～20年

無形固定資産……………定額法を採用しております。なお、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

長期前払費用……………定額法

(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……………従業員に対して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……………取締役および監査役に対して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。

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。

過去勤務債務については、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による按分額を費用処理しております。

数理計算上の差異については、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法による按分額をそれぞれ発生翌事業年度から費用処理しております。

役員退職慰労引当金…役員退職に際し支給する退職金に充てるため、内規に基づく当事業年度末現在の要支給額の100%を計上しております。

(5) リース取引の処理方法

300 万円以上の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の売買取引にかかる方法に準じた会計処理によっております。300 万円未満の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じた会計処理によっております。

300 万円未満の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じた会計処理によっております。

(6) 重要な収益及び費用の計上基準

①注文請負取引

顧客と工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事を行い完成した建設物等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、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しています。

②不動産分譲取引

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います。

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います。

④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会計基準」(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います。

(7) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式により処理しております。

なお、当事業年度に発生した控除対象外消費税等の内、固定資産に係る控除対象外消費税等については、投資その他の資産に計上し、5 年間で均等償却を行っております。また、固定資産以外に係る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。

## 2.会計方針の変更に関する注記

(1) 「収益認識に関する会計基準」等の適用

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第 29 号 2020 年 3 月 31 日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしています。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第 84 項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しています。ただし、収益認識会計基準第 86 項に定める方法を適用し、当事業年度の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用していません。また、収益認識会計基準第 86 項また下記(1)に定める方法を適用し、当事業年度の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、その累積的影響額を当事業年度の期首の利益剰余金に加減しています。

なお、当事業年度において、計算書類に与える影響は軽微です。

(2) 「時価の算定に関する会計基準」等の適用「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第 30 号 2019 年 7 月 4 日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、

時価算定会計基準第 19 項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第 10 号 2019 年 7 月 4 日）第 44 項-2 に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしています。なお、当事業年度において、計算書類に与える影響はありません。

### 3. 貸借対照表に関する注記

- |                              |              |
|------------------------------|--------------|
| (1) 有形固定資産の減価償却累計額           | 5,618,255 千円 |
| (2) 関係会社に対する短期金銭債権及び債務       |              |
| 短期金銭債権                       | 264,177 千円   |
| 短期金銭債務                       | 167,509 千円   |
| (3) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。 |              |

### 4. 損益計算書に関する注記

- |                              |            |
|------------------------------|------------|
| (1) 関係会社との取引高                |            |
| 営業収益                         | 379,471 千円 |
| 営業費用                         | 66,214 千円  |
| (2) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。 |            |

### 5. 株主資本等変動計算書に関する注記

- |                            |             |
|----------------------------|-------------|
| (1) 当事業年度の末日における発行済株式の数    |             |
| 普通株式                       | 7,284,200 株 |
| (2) 当事業年度の末日における自己株式の数     |             |
| 該当事項はありません。                |             |
| (3) 当事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項 |             |

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2022年3月24日 決算取締役会	普通株式	5,295,613 千円	727 円	2022年1月31日	2022年3月31日
2022年4月18日 定時株主総会	普通株式	2,192,544 千円	301 円	2022年1月31日	2022年4月19日

- (4) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

未払事業税及び付加価値税認定額	47,034 千円
貸倒引当=金損金算入限度超過額	1,086 千円
賞与引当金繰入超過額	120,034 千円
賞与に係る法定福利費否認額	19,141 千円
退職給付未払金否認額	2,127 千円
事業所税未払計上否認額	1,016 千円
仲介手数料計上基準変更否認額	1,371 千円
繰延消費税損金超過額	10,625 千円
退職給与引当金損金算入限度超過額	86,496 千円
役員退職慰労引当金	5,086 千円
一括償却資産限度超過額	547 千円
減価償却繰入超過額	95,195 千円
固定資産減損（土地）	22,556 千円
資産除去債務否認額他	19,234 千円
その他有価証券評価差額金	42,992 千円
繰延税金資産	474,500 千円

## 7. リースにより使用する固定資産に関する注記

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

- (1) リース物件の取得価格相当額、減価償却累計額相当額および期末残高相当額  
該当事項はありません。
- (2) 未経過リース料期末残高相当額  
該当事項はありません。
- (3) 支払リース料、減価償却費相当額および支払利息相当額  
該当事項はありません。
- (4) 減価償却費相当額の算定方法  
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。
- (5) 支払利息相当額の算定方法  
リース料総額とリース物件取得額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

## 8. 関連当事者との取引に関する注記

財務諸表提出会社の親会社および法人主要株主等

属性	会社名・住所	資本金(百万円)	事業の内容	議決権等の被所有割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
					役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	積水ハウス株式会社・大阪市北区	202,591	セキスイハウスの製造、販売、施工及び宅地造成、売買	直接 100.0 間接 —	兼任0人	不動産売買、建築工事請負並びに不動産売買の仲介等に関する情報の提供	不動産売買の仲介※1 請負顧客に関する情報の提供※1 賃貸用建物受注に関する企画調査※1 その他※1	212,908	営業未収入金	32,574
							建物賃貸に関する家賃等※1	245,947	前受家賃預り敷金	19,983
							賃貸用建物の発注※1	66,214	工事未払金	4,737
							自社賃貸用建物建設費等※2	3,988,052	建設仮勘定	246,405
							運用委託金による分配金	897	—	—

(注) 上記金額のうち、取引金額には消費税等を含んでおらず、期末残高には消費税等を含んでおります。

《取引条件ないし取引条件の決定方針等》

※1 仲介及び情報提供に関する手数料並びに企画調査手数料については、宅地建物取引業法に基づく報酬額を基準として決定しております。また、賃貸用建物の発注及びその他については、市場価格を勘案して希望価格を提示し交渉により決定しております。

※2 自社賃貸用建物建設費等については、市場価格を勘案して希望価格を提示し交渉により決定しております。

## 9. 賃貸等不動産に関する注記

### (1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、広島県その他の地域において、賃貸用のマンション等を有しております。

### (2) 賃貸等不動産の時価等に関する事項

(単位：千円)

貸借対照表計上額	当事業年度末の時価
15,589,609	14,514,116

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

2. 当事業年度末の時価は、主に「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）です。

## 10. 1株当たり情報に関する注記

- |                |             |
|----------------|-------------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 2,439円67銭   |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 545円94銭     |
| (1株当たり当期純利益)   |             |
| 普通株式に帰属しない金額   | —千円         |
| 普通株式に係る当期純利益   | 3,976,734千円 |
| 期中平均株式数        | 7,284,200株  |

## 11. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 12. その他の注記

該当事項はありません。