

# 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	
科 目	金 額	科 目	金 額
<b>流 動 資 産</b>	<b>10,494,883</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>5,021,292</b>
現金及び預金	7,916,563	営業未払金	334,992
営業未収入金	309,882	未払金	1,011
販売用不動産	643,533	未払費用	187,638
仕掛販売用不動産	620,464	未払法人税等	482,089
未成工事支出金	5,315	未払消費税等	73,727
貯蔵品	31,649	営業前受金	2,761,859
前渡金	7,318	預り家賃等	622,356
前払費用	66,028	預り金	217,258
繰延税金資産	141,800	役員賞与引当金	40,000
運用委託金	700,000	賞与引当金	300,358
その他の流動資産	52,814	<b>固 定 負 債</b>	<b>6,860,906</b>
貸倒引当金	△ 487	退職給付引当金	370,536
		役員退職慰労引当金	112,250
<b>固 定 資 産</b>	<b>13,922,773</b>	資産除去債務	55,350
<b>有形固定資産</b>	<b>12,387,179</b>	預り敷金	5,220,602
建物	10,155,217	預り保証金	1,102,167
構築物	370,809		
機械及び装置	99,209	<b>負 債 合 計</b>	<b>11,882,198</b>
車輛及び運搬具	4,936	<b>純 資 産 の 部</b>	
工具器具及び備品	26,747	<b>株 主 資 本</b>	<b>12,528,421</b>
土地	1,046,618	<b>資 本 金</b>	<b>379,100</b>
建設仮勘定	683,640	<b>資 本 剰 余 金</b>	<b>177,300</b>
<b>無形固定資産</b>	<b>65,462</b>	資本準備金	177,300
ソフトウェア	759	<b>利 益 剰 余 金</b>	<b>11,972,021</b>
電話加入権	6,778	利益準備金	59,460
その他の無形固定資産	57,924	その他利益剰余金	11,912,561
<b>投資その他の資産</b>	<b>1,470,131</b>	別途積立金	9,729,500
投資有価証券	65,990	繰越利益剰余金	2,183,061
長期貸付金	76,373	<b>評 価 ・ 換 算 差 額 等</b>	<b>7,036</b>
長期前払費用	968,519	その他有価証券評価差額金	7,036
繰延税金資産	230,700		
敷金及び保証金	118,633	<b>純 資 産 合 計</b>	<b>12,535,458</b>
その他の投資等	9,914		
<b>資 産 合 計</b>	<b>24,417,656</b>	<b>負債・純資産合計</b>	<b>24,417,656</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 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	
	内 訳	合 計
<b>営 業 収 益</b>		
借上貸貸収入	31,018,664	
投資不動産貸貸収入	1,245,995	
集金管理収入	390,020	
維持管理収入	87,315	
仲介手数料収入	1,256,938	
入居斡旋収入	27,313	
販売用不動産売上高	799,551	
完成工事売上高	2,847,070	
その他の営業収入	489,020	
		<b>38,161,889</b>
<b>営 業 費 用</b>		
借上貸貸費用	27,067,150	
投資不動産貸貸費用	868,829	
集金管理費用	1,893	
維持管理費用	63,283	
仲介費用	36,700	
入居斡旋費用	72,576	
販売用不動産売上原価	687,164	
完成工事売上原価	2,089,657	
その他の営業費用	7,061	
		<b>30,894,317</b>
<b>営 業 総 利 益</b>		<b>7,267,572</b>
<b>販売費及び一般管理費</b>		<b>4,033,809</b>
<b>営 業 利 益</b>		<b>3,233,763</b>
<b>営 業 外 収 益</b>		
受取利息	20,755	
雑収入	9,682	30,438
<b>営 業 外 費 用</b>		
雑支出	3,619	3,619
<b>経 常 利 益</b>		<b>3,260,581</b>
<b>特 別 損 失</b>		
固定資産除却損	1,396	1,396
<b>税引前当期純利益</b>		<b>3,259,185</b>
法人税、住民税及び事業税	1,024,000	
法人税等調整額	53,300	1,077,300
<b>当 期 純 利 益</b>		<b>2,181,885</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

(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							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	その他有 価証券評 価 差額 金	
		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				
平成28年1月31日 残高	379,100	177,300	59,460	8,669,500	1,840,585	10,569,545	11,125,945	10,476	11,136,422
事業年度中の 変動額									
剰余金の配当	—	—	—	—	△779,409	△779,409	△779,409	—	△779,409
当期純利益	—	—	—	—	2,181,885	2,181,885	2,181,885	—	2,181,885
別途積立金の積立	—	—	—	1,060,000	△1,060,000	—	—	—	—
株主資本以外の 項目の事業年度 中の変動額（純 額）	—	—	—	—	—	—	—	△3,440	△3,440
事業年度中の変 動額合計	—	—	—	1,060,000	342,476	1,402,476	1,402,476	△3,440	1,399,036
平成29年1月31 日残高	379,100	177,300	59,460	9,729,500	2,183,061	11,972,021	12,528,421	7,036	12,535,458

(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

時価のあるもの……………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）

時価のないもの……………移動平均法に基づく原価法

#### (2) たな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、平成28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 8～47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……………役員の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) 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

(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います。

なお、当会計累計期間において、財務諸表に与える影響は軽微です。

(追加情報)

(法人税率の変更等による影響)

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成 28 年法律第 15 号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成 28 年法律第 13 号)が平成 28 年 3 月 31 日に公布され、平成 28 年 4 月 1 日以後に開始する会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の 32.1%から平成 29 年 2 月 1 日に開始する連結会計年度及び平成 30 年 2 月 1 日に開始する会計年度に解消が見込まれる一時差異については 30.7%に、平成 31 年 2 月 1 日に開始する会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については 30.5%に変更となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は 22,100 千円減少し、法人税等調整額が 22,100 千円、それぞれ増加しています。

### 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 3,899,174 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 | 723,102 千円 |
| 短期金銭債務 | 67,594 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     | 401,653 千円 |
| 営業費用     | 34,265 千円  |
| 上記以外の取引高 | 1,749 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
平成28年4月25日 定時株主総会	普通株式	779,409 千円	107 円	平成28年1月31日	平成28年4月26日

- (4) 当事業年度の末日後に行う剰余金の配当に関する事項  
平成29年4月24日開催の定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり提案しております。なお、配当原資については利益剰余金とすることを予定しております。

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
平成29年4月24日 定時株主総会	普通株式	866,819 千円	119 円	平成29年1月31日	平成29年4月25日

- (5) 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

### 流動の部

未払事業税	28,622 千円
貸倒引当金損金算入限度超過額	149 千円
賞与引当金繰入超過額	92,180 千円
賞与に係る法定福利費否認額	13,773 千円
預り金補修工事未計上	583 千円
退職給付未払金否認額	1,639 千円
役員賞与に係る法定福利費	689 千円
事業所税未払計上否認額他	4,165 千円
<b>繰延税金資産（流動）小計</b>	<b>141,800 千円</b>

### 固定の部

繰延消費税損金超過額	6,733 千円
退職給与引当金損金算入限度超過額	112,865 千円
役員退職慰労引当金	34,191 千円
一括償却資産限度超過額	1,936 千円
減価償却繰入超過額	47,936 千円
固定資産減損（土地）	22,556 千円
資産除去債務否認額他	7,483 千円
その他有価証券評価差額金	△3,000 千円
<b>繰延税金資産（固定）小計</b>	<b>230,700 千円</b>

## 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)
					役員の兼務等	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2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	215,963	営業未収入金	21,391
							建物賃貸に関する家賃等※1	183,944	前受家賃預り敷金	15,047
							賃貸用建物の発注※1	34,265	工事未払金	4,443
							自社賃貸用建物建設費等※2	2,086,573	建設仮勘定	633,000
							運用委託金による分配金	1,749	—	—

(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
11,957,378	12,223,400

(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  | 1,720円91銭   |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 299円54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   | 2,181,885千円 |
| 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。