

貸借対照表

(令和 5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
流 動 資 産	9,565,695	流 動 負 債	4,902,015
現金及び預金	2,896,968	営業未払金	474,007
営業未収入金	1,052,679	未払金	1,291
販売用不動産	2,979,200	未払費用	111,424
仕掛販売用不動産	1,896,642	未払法人税等	833,120
未成工事支出金	32,085	未払消費税等	87,485
貯蔵品	8,107	繰延税金負債	0
前渡金	396,235	営業前受金	2,655,157
前払費用	43,900	預り家賃等	279,752
繰延税金資産	0	預り金	177,276
未収入金	215,418	役員賞与引当金	15,800
その他の流動資産	55,359	賞与引当金	266,700
貸倒引当金	△ 10,903		
固 定 資 産	8,486,431	固 定 負 債	599,453
有 形 固 定 資 産	7,760,441	役員退職慰労引当金	18,960
建物	4,063,985	退職給付引当金	162,514
構築物	217,268	長期未払金	0
機械装置	6,089	預り敷金	347,159
工具器具及び備品	38,387	預り保証金	70,819
土地	2,650,696		
建設仮勘定	784,014	負 債 合 計	5,501,468
無 形 固 定 資 産	11,165	純 資 産 の 部	
ソフトウェア	1,917	株 主 資 本	12,550,658
電話加入権	4,074	資 本 金	263,000
その他の無形固定資産	5,173	資 本 剰 余 金	94,080
投 資 其 他 の 資 産	714,824	資 本 準 備 金	94,080
投資有価証券	491	利 益 剰 余 金	12,193,578
長期貸付金	0	利 益 準 備 金	37,050
長期前払費用	298,773	その他利益剰余金	12,156,528
繰延税金資産	239,000	別 途 積 立 金	8,981,450
その他の投資その他の資産	176,560	繰越利益剰余金	3,175,078
資 産 合 計	18,052,127	純 資 産 合 計	12,550,658
		負 債 ・ 純 資 産 合 計	18,052,127

(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

(令和4年 2月 1日から令和5年 1月 31日まで)

(単位:千円)

科 目	金 額	
	内 訳	合 計
営 業 収 益		
借上貸貸収入	31,398,107	
投資不動産賃貸収入	573,916	
集金管理収入	153,204	
維持管理収入	70,650	
仲介手数料収入	813,006	
入居斡旋収入	4	
販売用不動産売上高	7,269,152	
完成工事高	3,846,742	
その他の営業収入	541,393	44,666,179
営 業 費 用		
借上貸貸費用	27,600,669	
投資不動産賃貸費用	422,332	
集金管理費用	12,648	
維持管理費用	55,047	
仲介費用	67,788	
販売用不動産売上原価	6,058,543	
完成工事原価	2,543,214	
その他の営業費用	129,019	36,889,263
営 業 総 利 益		7,776,916
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		3,246,005
営 業 利 益		4,530,910
営 業 外 収 益		
受取利息	252	
雑収入	64,238	64,491
営 業 外 費 用		
支払利息	90	
雑支出	11,268	11,358
経 常 利 益		4,584,043
特 別 利 益		
特 別 損 失		
固定資産除却損	4,292	
リース契約中途解約金	88	4,380
税 引 前 当 期 純 利 益		4,579,662
法人税、住民税及び事業税		1,419,000
法人税等調整額		△ 2,000
当 期 純 利 益		3,162,662

(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

(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)のみ定額法で処理しておりましたが、2016年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物も減価償却方法を定率法から定額法に変更しています。

その他の有形固定資産については定率法。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 2～35年

構築物 12～34年

機械装置 17年

工具器具及び備品 2～20年

無形固定資産……………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) 重要な収益及び費用の計上基準

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。

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。

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。

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。

(6) 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。

(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。

(8) 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 項また書き(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。

2. 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 | 1,348,334 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 | 72,234 千円 |
| 短期金銭債務 | 1,525 千円 |
| 長期金銭債務 | 71 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。 | |

3. 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 | 102,148 千円 |
| 営業費用 | 131,732 千円 |
| 上記以外の取引高 | 12,518 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。 | |

4. 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 | 4,700,000 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 | |
| 金銭による配当 | |

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	配当の効力発生日
令和4年3月30日 臨時株主総会	普通株式	1,598,000千円	340円	令和4年3月1日	令和4年3月31日

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
令和4年4月18日 定時株主総会	普通株式	1,663,800千円	354円	令和4年1月31日	令和4年4月19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

該当事項はありません。

(5) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

5. 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

貸倒引当金	3,320千円
未払事業税	38,930千円
賞与引当金繰入額	81,210千円
未払費用	13,047千円
販売用不動産評価損	7,548千円
前受家賃	31,000千円
企業年金掛金未払額	1,601千円
その他（流動）	3,867千円
一括償却資産	606千円
繰延消費税	8,478千円
退職給付引当金繰入額	49,485千円
役員退職慰労引当金繰入額	5,773千円
その他（固定）	155千円
小計	245,020千円
評価性引当額	△6,020千円
繰延税金資産 計	239,000千円

6. リースにより使用する固定資産に関する注記

該当事項はありません。

7. 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	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	102,148	営業未収入金	25,506
				間接	—			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			
								不動産の販売※1			
								その他※1			
							賃貸用建物に係る補修工事発注等※1	131,732	工事未払金	1,525	
							事務所賃貸等の負担	12,518	未払費用	—	
							管理賃貸マンション敷金預り等	—	預り保証金	71	
							運用委託金	—	運用委託金	46,448	

(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、賃貸用建物に係る補修工事発注等及び不動産の販売並びにその他については、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。

8. 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、福岡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
6,885,744	6,218,986

(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。

9. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	2,670円35銭
(2) 1株当たり当期純利益	672円91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	3,162,662千円
期中平均株式数	4,700,000株

10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

11. その他の注記

該当事項はありません。