

貸 借 対 照 表

(平成25年1月31日現在)

(単位:千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	31,543,070	流 動 負 債	13,323,800
現金及び預金	7,762,418	営業未払金	416,399
営業未収入金	392,222	一年以内に返済予定の長期借入金	5,000,000
リース投資資産	1,126,800	リース債務	43,200
販売用不動産	15,276,730	未払金	5,421
仕掛販売用不動産	2,003,024	未払費用	182,762
未成工事支出金	16,730	未払法人税等	1,180,384
前渡金	383,125	未払消費税等	1,720
前払費用	58,110	営業前受金	4,900,955
未収入金	64,719	預り金	1,142,815
繰延税金資産	468,210	役員賞与引当金	66,700
その他	4,006,807	賞与引当金	383,443
貸倒引当金	△ 15,829	固 定 負 債	6,707,938
固 定 資 産	17,701,077	リース債務	1,083,600
有形固定資産	7,022,782	退職給付引当金	1,001,682
建物	5,312,823	役員退職慰労引当金	136,320
構築物	255,764	資産除去債務	95,638
器具及び備品	55,162	長期預り金	75,296
土地	1,395,163	預り敷金及び保証金	4,311,353
建設仮勘定	3,867	その他	4,048
無形固定資産	52,467	負 債 合 計	20,031,738
水道施設利用権	23,205	純 資 産 の 部	
商標権	156	株 主 資 本	
電話加入権	18,566	資 本 金	5,829,600
ソフトウェア	10,538	資 本 剰 余 金	7,017,800
投資その他の資産	10,625,827	資 本 準 備 金	7,017,800
投資有価証券	28,000	利 益 剰 余 金	16,365,009
関係会社株式	671,000	利 益 準 備 金	340,650
長期貸付金	386,596	その他利益剰余金	16,024,359
長期前払費用	229,129	配 当 準 備 積 立 金	400,000
寄託敷金	7,892,568	別 途 積 立 金	13,600,000
敷金及び保証金	858,091	繰 越 利 益 剰 余 金	2,024,359
繰延税金資産	461,145	純 資 産 合 計	29,212,409
その他	99,296	負 債 ・ 純 資 産 合 計	49,244,148
資 産 合 計	49,244,148		

(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24年2月 1日から
平成25年1月31日まで 〕

(単位：千円)

科 目	金 額	
営 業 収 益		76,390,186
不動産賃貸収入	60,296,976	
仲介手数料収入	2,186,615	
販売用不動産売上高	9,805,164	
その他の営業収入	4,101,430	
営 業 費 用		66,468,903
不動産賃貸費用	55,117,409	
仲介費用	198,368	
販売用不動産売上原価	8,894,002	
その他の営業費用	2,259,122	
営 業 総 利 益		9,921,283
販売費及び一般管理費		5,900,400
営 業 利 益		4,020,883
営 業 外 収 益		51,842
受取利息及び配当金	23,286	
雑収入	28,555	
営 業 外 費 用		103,739
支払利息	65,178	
雑支出	38,561	
経 常 利 益		3,968,986
特 別 損 失		440,949
減損損失	422,478	
特別退職金	13,180	
その他	5,291	
税 引 前 当 期 純 利 益		3,528,036
法人税、住民税及び事業税		1,850,000
法人税等調整額		△ 259,304
当 期 純 利 益		1,937,340

(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

(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（リース資産除く） …… 定率法を採用しております。
ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物付属設備を除く）については定額法によっております。
なお、主な耐用年数は以下のとおりです。
建物 15～47年
構築物 10～45年

無形固定資産（リース資産除く） …… 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）に基づいております。

(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期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期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、当期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、当期末において発生していると認められる額を計上しております。なお、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、過去勤務債務については、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。

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。

(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. 追加情報

会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しております。

4. 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	2,139,991 千円
(2) 保証債務	46,300 千円
(3) 取締役等に対する金銭債権	
長期貸付金	1,761 千円
(4) 関係会社に対する金銭債権・債務	
短期金銭債権	4,126,878 千円
長期金銭債権	319,813 千円
短期金銭債務	5,042,704 千円
長期金銭債務	4,230 千円

(5) 追加情報

資産の保有目的の変更

当事業年度末において、固定資産として計上されていた賃貸用不動産 356,074 千円を販売用不動産に振替しております。

5. 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	789,195 千円
営業費用	274,105 千円
営業取引以外の取引高	108,753 千円

(2) 減損損失

以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

用途	種類	場所	金額
賃貸用不動産	土地・建物	大阪市西区他 3 件	422,478 千円

当社は、賃貸用不動産については物件ごとに、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位でグルーピングしております。

上記資産について、賃貸料収入の減少及び地価の下落等により、当事業年度末において帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を特別損失に計上しました。

なお、当該資産の回収可能価額は使用価値または正味売却価額により測定しております。使用価値は将来キャッシュ・フローを 6.5%で割り引いて算定しております。また正味売却価額は、不動産鑑定評価基準に準ずる方法により評価しております。