

貸 借 対 照 表

(平成26年1月31日現在)

(単位:千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	32,092,389	流 動 負 債	8,715,711
現金及び預金	8,486,075	営業未払金	580,256
営業未収入金	470,877	リース債務	43,200
リース投資資産	1,083,600	未払金	13,466
販売用不動産	18,613,210	未払費用	284,897
仕掛販売用不動産	2,378,967	未払法人税等	1,155,124
未成工事支出金	14,712	未払消費税等	91,428
前渡金	145,039	営業前受金	5,164,546
前払費用	111,108	預り金	843,582
未収入金	75,050	役員賞与引当金	73,000
繰延税金資産	690,996	賞与引当金	466,208
その他	36,918	固 定 負 債	16,219,890
貸倒引当金	△ 14,166	長期借入金	9,600,000
固 定 資 産	24,025,240	リース債務	1,040,400
有 形 固 定 資 産	13,705,136	退職給付引当金	1,051,485
建物	7,429,269	役員退職慰労引当金	122,630
構築物	160,856	資産除去債務	97,511
器具及び備品	49,544	長期預り金	70,304
土地	5,984,464	預り敷金及び保証金	4,231,411
建設仮勘定	81,000	その他	6,148
無 形 固 定 資 産	45,698	負 債 合 計	24,935,601
水道施設利用権	10,971	純 資 産 の 部	
電話加入権	18,566	株 主 資 本	
ソフトウェア	16,160	資 本 金	5,829,600
投資その他の資産	10,274,406	資 本 剰 余 金	7,017,800
投資有価証券	28,000	資 本 準 備 金	7,017,800
関係会社株式	671,000	利 益 剰 余 金	18,334,628
長期貸付金	169,024	利 益 準 備 金	340,650
長期前払費用	330,423	その他利益剰余金	17,993,978
寄託敷金	7,654,228	配当準備積立金	400,000
敷金及び保証金	856,314	別途積立金	14,800,000
繰延税金資産	471,111	繰越利益剰余金	2,793,978
その他	94,304	純 資 産 合 計	31,182,028
資 産 合 計	56,117,630	負 債 ・ 純 資 産 合 計	56,117,630

(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25年2月 1日から
平成26年1月31日まで 〕

(単位：千円)

科 目	金 額	
営 業 収 益		80,514,240
不動産賃貸収入	63,457,165	
仲介手数料収入	2,285,935	
販売用不動産売上高	10,480,601	
その他の営業収入	4,290,538	
営 業 費 用		69,739,537
不動産賃貸費用	57,626,748	
仲介費用	131,273	
販売用不動産売上原価	9,539,938	
その他の営業費用	2,441,577	
営 業 総 利 益		10,774,702
販売費及び一般管理費		6,119,866
営 業 利 益		4,654,836
営 業 外 収 益		26,438
受取利息及び配当金	17,599	
雑収入	8,838	
営 業 外 費 用		121,326
支払利息	95,961	
雑支出	25,364	
経 常 利 益		4,559,948
特 別 損 失		15,614
特別退職金	13,608	
その他	2,006	
税 引 前 当 期 純 利 益		4,544,333
法人税、住民税及び事業税		2,046,000
法人税等調整額		△ 232,752
当 期 純 利 益		2,731,085

(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25年2月1日から
平成26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	13,600,000	2,024,359	16,365,009	29,212,409	29,212,409
事業年度中の変動額									
剰余金の配当						△761,465	△761,465	△761,465	△761,465
別途積立金の積立て					1,200,000	△1,200,000	-	-	-
当期純利益						2,731,085	2,731,085	2,731,085	2,731,085
事業年度中の変動額合計	-	-	-	-	1,200,000	769,619	1,969,619	1,969,619	1,969,619
当期末残高	5,829,600	7,017,800	340,650	400,000	14,800,000	2,793,978	18,334,628	31,182,028	31,182,028

(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(リース資産を除く)…… 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(リース資産を除く)…… 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。

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います。

(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. 会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更

(減価償却方法の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成25年2月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

この変更による損益に与える影響額は軽微であります。

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	2,357,782 千円
(2) 保証債務	24,400 千円
(3) 取締役等に対する金銭債権	
長期貸付金	1,411 千円
(4) 関係会社に対する金銭債権・債務	
短期金銭債権	158,163 千円
長期金銭債権	225,759 千円
短期金銭債務	132,360 千円
長期金銭債務	9,604,532 千円

(5) 追加情報

資産の保有目的の変更

前事業年度末において、固定資産に計上していた賃貸用不動産 657,222 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

関係会社との取引高

営業収益	781,635 千円
営業費用	502,761 千円
営業取引以外の取引高	128,340 千円