

貸借対照表

(令和 6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	18,208,593	流 動 負 債	5,017,552
現金及び預金	6,400,353	営業未払金	431,138
営業未収入金	819,567	未払金	966
販売用不動産	4,790,422	未払費用	144,710
仕掛販売用不動産	5,341,092	未払法人税等	875,561
未成工事支出金	20,976	未払消費税等	111,700
貯蔵品	7,315	繰延税金負債	0
前渡金	413,808	営業前受金	2,691,653
前払費用	47,112	預り家賃等	338,033
繰延税金資産	0	預り金	122,889
未収入金	285,084	役員賞与引当金	15,800
その他の流動資産	96,057	賞与引当金	285,100
貸倒引当金	△ 13,198		
固 定 資 産	8,404,701	固 定 負 債	7,393,823
有 形 固 定 資 産	7,615,560	長期借入金	6,800,000
建物	4,608,962	役員退職慰労引当金	13,160
構築物	289,079	退職給付引当金	151,544
機械装置	20,450	預り敷金	357,424
工具器具及び備品	57,104	預り保証金	71,694
土地	2,223,309		
建設仮勘定	416,654	負 債 合 計	12,411,376
無 形 固 定 資 産	9,547	純 資 産 の 部	
ソフトウェア	816	株 主 資 本	14,201,919
電話加入権	4,074	資本金	263,000
その他の無形固定資産	4,657	資本剰余金	94,080
投資その他の資産	779,593	資本準備金	94,080
投資有価証券	461	利 益 剰 余 金	13,844,839
長期貸付金	0	利益準備金	37,050
長期前払費用	350,460	その他利益剰余金	13,807,789
繰延税金資産	258,000	別途積立金	10,247,350
その他の投資その他の資産	170,671	繰越利益剰余金	3,560,439
		純 資 産 合 計	14,201,919
資 産 合 計	26,613,295	負 債・純 資 産 合 計	26,613,295

(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5年 2月 1日から令和6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	32,183,097	
投資不動産貸貸収入	694,135	
集金管理収入	166,095	
維持管理収入	76,300	
仲介手数料収入	728,579	
入居斡旋収入	110	
販売用不動産売上高	13,480,792	
完成工事高	3,833,680	
その他の営業収入	734,294	51,897,086
営 業 費 用		
借上貸貸費用	28,633,850	
投資不動産貸貸費用	486,436	
集金管理費用	14,456	
維持管理費用	59,605	
仲介費用	47,827	
販売用不動産売上原価	11,283,943	
完成工事原価	2,375,435	
その他の営業費用	210,377	43,111,933
営 業 総 利 益		8,785,152
販売費及び一般管理費		3,597,027
営 業 利 益		5,188,125
営 業 外 収 益		
受取利息	868	
雑収入	15,456	16,324
営 業 外 費 用		
支払利息	30,484	
雑支出	13,244	43,729
経 常 利 益		5,160,720
特 別 利 益		
特 別 損 失		
減損損失	87,869	
早期退職加算金	8,105	
固定資産除却損	755	
リース契約中途解約金	630	
		97,360
税引前当期純利益		5,063,360
法人税、住民税及び事業税		1,537,000
法人税等調整額		△ 19,000
当 期 純 利 益		3,545,360

(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 2～34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

該当事項はありません。

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 1,418,075 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 | 16,903 千円 |
| 短期金銭債務 | 2,667 千円 |
| 長期金銭債務 | 58 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 | 374,719 千円 |
| 営業費用 | 116,810 千円 |
| 上記以外の取引高 | 8,662 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

①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5年10月1日 臨時株主総会	普通株式	1,894,100千円	403円	令和5年1月31日	令和5年10月2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

令和6年4月22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することとしております。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。

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6年4月22日 定時株主総会	普通株式	2,124,400千円	452円	令和6年1月31日	令和6年4月23日

上記の配当金の総額は親会社である積水ハウス株式会社より配当性向の通知が未達のため確定額ではありません。

- (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

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
貸倒引当金	4,018 千円
未払事業税	42,775 千円
賞与引当金繰入額	86,812 千円
未払費用	14,000 千円
販売用不動産評価損	3,941 千円
減損損失	12,773 千円
前受家賃	33,000 千円
企業年金掛金未払額	1,736 千円
その他（流動）	12,626 千円
一括償却資産	770 千円
繰延消費税	10,053 千円
退職給付引当金繰入額	46,145 千円
役員退職慰労引当金繰入額	4,007 千円
その他（固定）	196 千円
<hr/>	
小計	272,852 千円
評価性引当額	△4,543 千円
<hr/>	
繰延税金資産 計	268,309 千円
<hr/>	
繰延税金負債	
譲渡損益調整勘定	10,309 千円
<hr/>	
繰延税金負債 計	10,309 千円
<hr/>	
繰延税金資産の純額	258,000 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	202,854	セキスイハウスの製造、販売、施工及び宅地造成、売買	直接	—	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	374,719	営業未収入金	15,120
				間接	100.0		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	116,810	工事未払金	334	
						事務所賃貸等の負担	8,662	未払費用	—	
						管理賃貸マンション敷金預り等	—	預り保証金	58	
						運用委託金	—	運用委託金	48,247	

(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
7,074,445	6,545,913

(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	3,021円68銭
(2) 1株当たり当期純利益	754円33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	3,545,360千円
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。