

貸借対照表

〔平成30年9月30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	3,674,665	流動負債	1,048,691
現金及び預金	1,016,854	営業未払金	97,819
営業未収入金	979	短期借入金	817,900
未収還付法人税等	17,482	1年内償還予定の社債	16,000
販売用不動産	1,617,033	1年内返済予定の長期借入金	72,114
仕掛販売用不動産	938,510	リース債務	6,122
貯蔵品	1,449	未払金	5,927
前渡金	19,453	未払費用	4,280
前払費用	16,790	前受金	9,810
預け金	30,990	預り金	5,213
繰延税金資産	608	前受収益	11,501
その他	15,146	賞与引当金	2,000
貸倒引当金	△ 634	固定負債	1,312,850
固定資産	78,156	社債	34,000
有形固定資産	12,556	長期借入金	1,188,687
リース資産	12,048	リース債務	13,596
その他	508	長期預り敷金保証金	76,566
投資その他資産	65,600	負債合計	2,361,541
出資金	1,600	純資産の部	
敷金及び保証金	44,391	株主資本	1,391,280
長期前払費用	805	資本金	10,000
繰延税金資産	16,479	利益剰余金	1,381,280
その他	2,323	その他利益剰余金	1,381,280
		繰越利益剰余金	1,381,280
		(うち当期純利益)	(110,968)
		純資産合計	1,391,280
資産合計	3,752,822	負債純資産合計	3,752,822

(注) 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) 資産の評価基準及び評価方法

たな卸資産

- ・販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法（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により算定）を採用しております。

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 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。

なお、主な耐用年数は2年～10年であります。

② 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

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零（残価保証の取り決めのあるものについては当該残価保証額）とする定額法を採用しております。

(3) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒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。

② 賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、賞与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。

③ 工事損失引当金

受注工事に係る将来の損失に備えるため、損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積ることのできる工事について、その見積額を計上しております。

(4) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

①繰延資産の処理方法

社債発行費は、支出時に全額費用として処理しております。

②消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。なお、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処理しております。

2. 表示方法の変更に関する注記

(損益計算書)

前事業年度において、「営業外収益」の「その他」に含めておりました「違約金収入」(前事業年度3,598千円)は金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしております。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

現金及び預金	20,000千円
販売用不動産	1,516,312千円
仕掛販売用不動産	784,961千円
計	2,321,274千円

上記資産のうち、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の一部については、根抵当権(極度額 735,600千円)を設定しております。

② 担保に係る債務

短期借入金	817,900千円
1年内返済予定の長期借入金	72,114千円
長期借入金	1,188,687千円
計	2,078,701千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 37,364千円

4. 損益計算書に関する注記

該当事項はありません。

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種類及び総数

普通株式 1,000,000株

(2) 当事業年度の末日における自己株式の種類及び数

該当事項はありません。

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

該当事項はありません。

② 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度になるもの

該当事項はありません。

(4) 当事業年度の末日における新株予約権の目的となる株式の種類及び数

該当事項はありません。

6. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社は、主に不動産開発販売事業を行うための資金及び運転資金等について金融機関からの借入や社債発行により調達しております。

② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

敷金及び保証金は、主に本社の賃貸借契約に係る敷金及び保証金であり、差入先の信用リスクに晒されておりますが、賃貸借契約時に差入先の財務状況を把握することで管理しております。

社債（1年内償還予定を含む。）、短期借入金及び長期借入金（1年内返済予定を含む）は、流動性リスクに晒されておりますが、定期的に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持により流動性リスクを管理しております。

営業債務である営業未払金はすべて1年以内の支払期日であり、流動性リスクに晒されておりますが、当社は資金計画を作成する等の方法により管理しております。

長期預り敷金保証金は、主に賃貸している不動産に入居するテナントから預け入れされたものです。

③ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。

(注) 2. 参照)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金及び預金	1,016,854千円	1,016,854千円	一千円
(2) 敷金及び保証金(※)	41,545	41,673	128
資 産 計	1,058,400	1,058,528	128
(1) 短期借入金	817,900	817,900	—
(2) 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	1,260,801	1,260,801	0
(3) 営業未払金	97,819	97,819	—
(4) 社債(1年内償却予定を含む)	50,000	49,970	△29
(5) 長期預り敷金保証金	73,677	73,677	—
負 債 計	2,300,198	2,300,169	△29

(※) 貸借対照表における敷金及び保証金の金額と金融商品の時価における「貸借対照表計上額」との差額は、当事業年度末における敷金及び保証金の回収が最終的に見込めないと認められる金額（賃借建物の原状回復費用見込額）の未償却残高であります。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 敷金及び保証金

敷金及び保証金の時価については、将来キャッシュ・フローを残存期間に対応する国債の利回り等適切な指標による利率で割り引いた現在価値により算定しております。

負債

(1) 短期借入金 (3) 営業未払金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 長期借入金

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため当該帳簿価額によっております。

固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(4) 社債

社債の時価については、元利金の合計額を、新規に同様の社債発行を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5) 長期預り敷金保証金

賃貸している不動産について、決算日後に売買契約が締結され、テナントから預け入れされた敷金は、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	当事業年度 (平成30年9月30日)
長期預り敷金保証金 ※	2,889

※ 上記については将来キャッシュ・フローの発生時点を合理的に見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(5) 長期預り敷金保証金」には含めておりません。

7. 税効果会計に関する注記

(1) 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	
有形固定資産	17,675千円
賞与引当金	692千円
たな卸資産	449千円
貸倒引当金	219千円
その他	1,448千円
繰延税金資産合計	<u>20,485千円</u>
繰延税金負債	
譲渡損益調整資産	△2,362千円
その他	△1,035千円
繰延税金負債合計	<u>△3,398千円</u>
繰延税金資産の純額	<u>17,087千円</u>

(2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

8. リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産のほか、車両運搬具、情報機器等の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

9. 関連当事者との取引に関する注記

役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称又は氏名	事業の内容又は職業	議決権等の所有割合(被所有)	関連当事者との関係	取引内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員及び主要株主	内藤雅之	当社代表取締役社長	(被所有) 直接 50.0% 間接 50.0%	債務被保証	借入に対する債務被保証 (注)	1,764,201	—	—

上記取引金額には、消費税等は含まれておりません。

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 金融機関借入に対して債務保証を受けておりますが、保証料の支払は行っておりません。なお、取引金額は、期末借入金残高を記載しております。

10. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|-----------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 1,391円28銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 110円97銭 |

11. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。