

## 貸借対照表

(平成30年12月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額               | 科 目              | 金 額               |
|-----------------|-------------------|------------------|-------------------|
| (資産の部)          |                   | (負債の部)           |                   |
| <b>流動資産</b>     | <b>64,517,850</b> | <b>流動負債</b>      | <b>33,276,164</b> |
| 現金及び預金          | 10,598,502        | 不動産事業未払金         | 6,483,226         |
| 販売用不動産          | 37,802,610        | 1年内償還予定の社債       | 132,000           |
| 不動産事業支出金        | 15,028,522        | 短期借入金            | 24,167,878        |
| 繰延税金資産          | 106,759           | 未払金              | 522,475           |
| その他             | 981,455           | 未払法人税等           | 821,596           |
| <b>固定資産</b>     | <b>1,578,928</b>  | 前受金              | 318,870           |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>1,257,940</b>  | その他              | 830,116           |
| 建物              | 240,172           | <b>固定負債</b>      | <b>11,657,108</b> |
| 土地              | 1,005,621         | 社債               | 300,000           |
| その他             | 12,146            | 長期借入金            | 11,290,771        |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>3,151</b>      | 株式給付引当金          | 4,714             |
| 電話加入権           | 2,813             | その他              | 61,622            |
| ソフトウェア          | 338               | <b>負債合計</b>      | <b>44,933,272</b> |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>317,837</b>    | (純資産の部)          |                   |
| 投資有価証券          | 2,200             | <b>株主資本</b>      | <b>21,164,278</b> |
| 長期貸付金           | 200,000           | 資本金              | 495,000           |
| 繰延税金資産          | 48,614            | 利益剰余金            | 20,669,278        |
| その他             | 116,465           | 利益準備金            | 123,750           |
| 貸倒引当金           | △49,444           | その他利益剰余金         | 20,545,528        |
|                 |                   | 繰越利益剰余金          | 20,545,528        |
|                 |                   | <b>評価・換算差額等</b>  | <b>△771</b>       |
|                 |                   | その他有価証券<br>評価差額金 | △771              |
|                 |                   | <b>純資産合計</b>     | <b>21,163,506</b> |
| <b>資産合計</b>     | <b>66,096,779</b> | <b>負債・純資産合計</b>  | <b>66,096,779</b> |

(注) 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

# 損 益 計 算 書

(平成30年1月1日から  
平成30年12月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目                   | 金 額       |            |
|-----------------------|-----------|------------|
| 売 上 高                 |           | 78,016,896 |
| 売 上 原 価               |           | 64,467,977 |
| 売 上 総 利 益             |           | 13,604,919 |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費   |           | 5,869,631  |
| 営 業 利 益               |           | 7,679,287  |
| 営 業 外 収 益             |           |            |
| 受 取 利 息 及 び 配 当 金     | 62,070    |            |
| そ の 他                 | 20,959    | 83,030     |
| 営 業 外 費 用             |           |            |
| 支 払 利 息               | 310,715   |            |
| 支 払 手 数 料             | 376,333   |            |
| そ の 他                 | 2,842     | 689,891    |
| 経 常 利 益               |           | 7,072,427  |
| 特 別 利 益               |           |            |
| 固 定 資 産 売 却 益         | 113,463   | 113,463    |
| 税 引 前 当 期 純 利 益       |           | 7,185,890  |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 | 2,018,611 |            |
| 法 人 税 等 調 整 額         | 109,893   | 2,128,504  |
| 当 期 純 利 益             |           | 5,057,386  |

(注) 記載金額は、千円未満の端数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

- (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法
- ① 有価証券  
・ 其他有価証券  
時価のあるもの
- 期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）
- ② たな卸資産
- イ. 販売用不動産
- 個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
- ロ. 不動産事業支出金
- 個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
- (2) 固定資産の減価償却の方法
- 有形固定資産
- 定率法  
ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。  
なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。  
建物 8～45年
- (3) 重要な引当金の計上基準
- ① 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。
- ② 株式給付引当金
- 株式給付規程に基づく当社の従業員への当社株式の給付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。
- (4) その他計算書類作成のための基本となる事項
- ① 支払利息の原価算入の会計処理
- 大型の開発案件（開発総事業費が3億円を超え、開発期間が1年を超える事業）に係る正常な開発期間中の支払利息は、取得原価に算入しております。
- ② 消費税等の会計処理
- 税抜方式を採用しております。なお、控除対象外消費税等については販売費及び一般管理費に計上しております。

## 2. 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

|          |               |
|----------|---------------|
| 販売用不動産   | 24,869,722 千円 |
| 不動産事業支出金 | 10,606,751 千円 |
| 計        | 35,476,474 千円 |

#### ② 担保に係る債務

|       |               |
|-------|---------------|
| 短期借入金 | 22,148,594 千円 |
| 長期借入金 | 10,859,064 千円 |
| 計     | 33,007,659 千円 |

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 314,411 千円

### (3) 保証債務

関係会社等の金融機関からの借入債務に対し保証を行っております。

|               |              |
|---------------|--------------|
| ㈱フレンド         | 875,035 千円   |
| ㈱シノケンオフィスサービス | 273,860 千円   |
| 計             | 1,148,895 千円 |

### (4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

|        |            |
|--------|------------|
| 短期金銭債権 | 17,009 千円  |
| 短期金銭債務 | 147,975 千円 |

### (5) 財務制限条項

① 株式会社みずほ銀行を借入先とする特別当座貸越約定書（借入残高954,700千円）には、以下の財務制限条項が付されており、これに抵触した場合、借入先の要求に基づき、借入金を一括返済することがあります。

イ. 2018年12月期決算以降、各年度の決算期の末日における借主及び保証人の連結の貸借対照表の純資産の部の金額を直前の年度の決算期の末日におけるそれぞれの貸借対照表の純資産の部の金額の80%以上を維持すること。

ロ. 各年度の決算期における借主及び保証人の連結の損益計算書に示される経常損益及び当期損益が2018年12月期以降の決算期につき損失とならないようにすること。

ハ. 毎年3月、6月、9月及び12月の各末日における借主の有利子負債残高（開発資金に分類されるものに限る。）の合計を450億円以下に維持すること。

二. 毎月末日時点において、各グループ会社が株式会社みずほ銀行（株式会社みずほ銀行と資本関係を有する外国の銀行その他の金融機関を含む。）に保有する預金口座における預金残高の合計額を10億円以上にすること。なお、当該預金口座において預金されている通貨が円貨以外である場合は、貸主の合理的に決定する当該日における為替相場を用いて円貨に換算した金額によるものとする。

② 株式会社みずほ銀行を借入先とする金銭消費貸借契約証書（借入残高1,099,624千円）には、以下の財務制限条項が付されており、これに抵触した場合、借入先の要求に基づき、借入金を一括返済することがあります。

イ. 2017年12月期決算以降、各年度の決算期の末日における借主及び親会社の連結の貸借対照表の純資産の部の金額を直前の年度の決算期の末日におけるそれぞれの貸借対照表の純資産の部の金額の80%以上を維持すること。

ロ. 各年度の決算期における借主及び親会社の連結の損益計算書に示される経常損益及び当期損益が2017年12月期以降の決算期につき損失とならないようにすること。

ハ. 毎年3月、6月、9月及び12月の各末日における借主の有利子負債残高（開発資金に分類されるものに限る。）の合計を450億円以下に維持すること。

- ③ 株式会社みずほ銀行を借入先とする金銭消費貸借契約証書（借入残高939,000千円）には、以下の財務制限条項が付されており、これに抵触した場合、借入先の要求に基づき、借入金を一括返済することがあります。
- イ. 2017年12月期決算以降、各年度の決算期の末日における借主及び親会社の連結の貸借対照表の純資産の部の金額を直前の年度の決算期の末日におけるそれぞれの貸借対照表の純資産の部の金額の80%以上を維持すること。
  - ロ. 各年度の決算期における借主及び親会社の連結の損益計算書に示される経常損益及び当期損益が2017年12月期以降の決算期につき損失とならないようにすること。
  - ハ. 毎年3月、6月、9月及び12月の各末日における借主の有利子負債残高（開発資金に分類されるものに限る。）の合計を450億円以下に維持すること。
- ④ 株式会社りそな銀行を借入先とする限度貸付契約書（借入残高2,274,300千円）には、以下の財務制限条項が付されており、これに抵触した場合、借入先の要求に基づき、借入金を一括返済することがあります。
- イ. 各年度の決算期の末日における親会社の連結の貸借対照表の純資産の部の金額を13,911百万円以上を維持すること。
  - ロ. 各年度の決算期における親会社の連結の損益計算書に示される経常損益が損失とならないようにすること。
  - ハ. 各事業年度の決算期の末日における親会社の連結の貸借対照表における自己資本比率を20%以上に維持すること。なお、ここでいう自己資本比率とは、純資産の部の金額を総資産の金額で除した比率をいう。
- ⑤ 株式会社りそな銀行を借入先とする金銭消費貸借契約書（借入残高720,000千円）には、以下の財務制限条項が付されており、これに抵触した場合、借入先の要求に基づき、借入金を一括返済することがあります。
- イ. 各年度の決算期の末日における親会社の連結の貸借対照表の純資産の部の金額を19,792百万円以上を維持すること。
  - ロ. 各年度の決算期における親会社の連結の損益計算書に示される経常損益を2期連続して損失とならないようにすること。
  - ハ. 各事業年度の決算期の末日における親会社の連結の貸借対照表における自己資本比率を20%以上に維持すること。なお、ここでいう自己資本比率とは、純資産の部の金額を総資産の金額で除した比率をいう。

### 3. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

|              |            |
|--------------|------------|
| ① 販売費及び一般管理費 | 332,363 千円 |
| ② 営業取引以外の取引高 |            |
| 営業外収益        | 55,824 千円  |
| 営業外費用        | 91,320 千円  |

#### 4. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生は事業税であり、繰延税金負債の発生はその他有価証券評価差額金によるものであります。

#### 5. 関連当事者との取引に関する注記

##### (1) 親会社等

| 属性  | 会社等の名称    | 議決権等の所有割合     | 関連当事者との関係                        | 取引の内容           | 取引金額(千円)  | 科目 | 期末残高(千円) |
|-----|-----------|---------------|----------------------------------|-----------------|-----------|----|----------|
| 親会社 | ㈱シノケングループ | 被所有<br>直接100% | 資金の貸付<br>債務保証<br>被債務保証<br>役員の兼任等 | 資金の貸付による利息の受取   | 55,824    | —  | —        |
|     |           |               |                                  | 借入債務等に対する保証料の支払 | 91,320    | —  | —        |
|     |           |               |                                  | 当社借入債務に対する被債務保証 | 6,141,783 | —  | —        |

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

グループ内で資金を一元管理しており、会社間での資金の貸借を頻繁に行っているため、取引金額を記載していません。また、資金の貸付・借入金利及び保証料については、市場金利等を勘案して決定しております。

##### (2) 役員及び主要株主等

| 属性 | 氏名     | 議決権等の所有割合 | 関連当事者との関係 | 取引の内容       | 取引金額(千円) | 科目 | 期末残高(千円) |
|----|--------|-----------|-----------|-------------|----------|----|----------|
| 役員 | 玉置 貴史  | —         | 当社取締役     | 土地及びアパートの販売 | 140,682  | —  | —        |
| 役員 | 相田 健一郎 | —         | 当社取締役     | マンションの販売    | 41,908   | —  | —        |

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

1 上記金額のうち、取引金額には消費税等がふくまれておりません。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等については、一般の取引条件と同様に決定しております。

#### 6. 1株当たり情報に関する注記

- |                |              |      |
|----------------|--------------|------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 42,327,013 円 | 10 銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 10,114,772 円 | 36 銭 |