

貸借対照表

(2023年1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)	
流動資産	2,316,468	流動負債	5,161,308
現金及び預金	451,024	買掛金	662,906
売掛金	273,698	短期借入金	1,229,400
契約資産	414,859	1年内返済予定長期借入金	1,644,655
棚卸資産	742,120	1年内償還予定社債	126,000
前渡金	67,472	未払金	503,656
その他の金	380,042	未払法人税等	310,234
貸倒引当金	△12,750	リース債務	131,563
		前受金	279,621
固定資産	11,891,833	契約負債	5,607
有形固定資産	10,748,055	賞与引当金	6,397
建物	2,900,137	訴訟損失引当金	10,010
構築物	1,816,668	その他の	251,254
機械装置	577,432	固定負債	6,383,774
工具器具備品	396,759	社債	749,000
リース資産	530,602	長期借入金	4,101,199
車両運搬具	1,419	リース債務	487,202
土地	3,754,364	退職給付引当金	31,100
建設仮勘定	770,669	資産除去債務	910,793
		その他の	104,479
無形固定資産	98,446	負債合計	11,545,083
のれん	2,752	(純資産の部)	
ソフトウェア	49,185	株主資本	2,661,101
その他の	46,508	資本金	113,950
		資本剰余金	83,950
投資その他資産	1,045,332	資本準備金	83,950
投資有価証券	75,356	利益剰余金	2,463,201
関係会社株式	86,201	利益準備金	7,556
敷金	328,917	その他利益剰余金	2,455,645
繰延税金資産	301,986	繰越利益剰余金	2,455,645
その他の	303,220	評価・換算差額等	△126
貸倒引当金	△50,350	その他有価証券評価差額金	△126
		新株予約権	2,244
資産合計	14,208,302	純資産合計	2,663,219
		負債・純資産合計	14,208,302

(注) 当期純利益 352,882千円

個別注記表

重要な会計方針

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券

その他有価証券

①市場価格のない株式等以外のもの

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市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

③投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資

（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）

組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算報告書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法

(2) 棚卸資産

販売用不動産及び仕掛品 : 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により算定）

商品及び貯蔵品 : 主として先入先出法による原価法

（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により算定）

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）

定率法によっております。

ただし、2016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によっております。

主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 3～39年

機械装置及び運搬具 2～17年

その他 2～20年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

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（3～5年）に基づく定額法によっております。

(3) 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、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(4) 長期前払費用

定額法によっております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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

従業員に対して支給する賞与の支出に備えるため、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

(3) 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の見込額に基づき計上しております。

なお、退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(4) 訴訟損失引当金

係争中の訴訟に対する損失に備えるため、当事業年度末において必要と認められる金額を合理的に見積り、損失見込額を計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

(1) 投資家への不動産等の販売

ホテル事業、エネルギー事業及び建築不動産事業においては、コンテナホテル、太陽光発電設備及びトランクルーム等の販売を行っておりますが、顧客に引き渡した時点において、顧客が支配を獲得し、履行義務が充足されると判断していることから、顧客が検収した時点で収益を認識しております。

なお、販売したコンテナホテルは、買戻しを実施することがあるため、返品実績率を計算し、翌期以降に発

生ずる返金見込み額として返金負債を計上すると同時に、返金負債の決済時に顧客から回収する権利につき返金資産を認識しております。

(2) ホテル宿泊

ホテル事業においては、宿泊サービスを顧客に提供しており、宿泊約款に基づき客室を利用させるという履行義務を負っております。当該契約については、チェックインと共に客室の使用権利は顧客へ移転していることから、チェックインした時点で履行義務が充足されるものとし、収益を認識しておりますが、連泊時については、宿泊日ごとに収益を認識しております。

また、災害時等には被災地にレスキューホテルとして提供（出動）することがありますが、顧客に対して契約期間にわたり宿泊の提供を可能にするという履行義務を負っております。当該契約については、契約期間にわたり履行義務を充足することから、一定の期間にわたり充足される履行義務として収益を認識しております。

(3) 設備保守点検業務

エネルギー事業においては、顧客に対して太陽光発電所の設備保守点検業務を提供する履行義務を負っておりますが、保守点検業務は、設備ごとに契約を締結しており、点検を実施する度に顧客は便益を受けることから、保守点検が実施されるごとに一時点で充足されるものとして収益を認識しております。

(4) 売電収入

エネルギー事業においては、顧客に対して自社発電所における電力の販売を行っておりますが、契約期間にわたり、継続的に電力の供給を行うことが履行義務であり、時の経過に応じて履行義務が充足されることから会計期間に対応した電力供給に関する収益を認識しております。

(5) 工事契約

建築不動産事業における工事契約に関して、完成した建築物等を顧客に引き渡す履行義務を負っております。当該契約については、工事の進捗に応じて一定期間にわたり履行義務が充足すると判断していることから、少額又は期間がごく短い工事を除き、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。なお、履行義務の充足に係る進捗度の見積りは、各期末までに実施した工事に関して発生した工事原価が工事原価総額に占める割合をもって工事進捗度とする原価比例法によっております。

また、契約の初期段階を除き、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積もることができないものの、発生費用の回収が見込まれる場合は、原価回収基準により収益を認識しており、少額又は期間がごく短い工事については、工事完了時に収益を認識しております。

工事契約に関して、取引の対価を受領する時期は契約条件ごとに異なるものの、当事業年度において取引価格に重要な金融要素を含む契約はありません。

5. のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、5年間の定額法により償却を行っております。

6. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

金利スワップについて特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

借入金支払利息を対象に金利スワップ取引によりヘッジを行っております。

(3) ヘッジ方針

より安定的な条件による資金調達のため、金利情勢に応じて変動金利と固定金利とのスワップ取引を行うものとしております。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しております。

貸借対照表に関する注記

1. 担保に供している資産および担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

普通預金	30,501	千円
売掛金	11,684	千円
棚卸資産	84,534	千円
建物	632,624	千円
構築物	4,908	千円
機械装置	490,708	千円
工具器具備品	257	千円
土地	2,918,352	千円
保険積立金	83,409	千円
差入保証金	7,000	千円
	(注)	
計	4,263,980	千円

(注) 債権仮差押えのため供しております。

(2) 担保に係る債務

長期借入金	4,105,021	千円
(1年内返済予定の長期借入金含む)		
社債	252,000	千円
(1年内償還予定の社債含む)		
計	4,357,021	千円

2. 関係会社に対する金銭債権債務

金銭債権	1,538	千円
金銭債務	367	千円

3. コミットメントライン契約

運転資金の効率的な調達を行うため、主要取引金融機関と当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しております。当事業年度末における当該契約に係る借入未実行残高は、次のとおりであります。

当座貸越限度額及びコミットメントライン極度額の総額	2,736,500	千円
借入実行残高	1,114,416	千円
差引額	1,622,084	千円

4. 有形固定資産の減価償却累計額

3,464,043 千円

なお、上記減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。

5. 偶発債務

当社は、株式会社ユーティライズを原告、当社を被告とする、当社が2007年12月に売却したコンテナ型製品に係る売買契約に欺罔行為などの違法行為があったとして売買代金の返還を求める訴訟の提起を受けております。

この訴訟は東京地方裁判所による一審の審議中であるものの、近日中に書面による準備手続が終結し証拠調べ等が行われることになっており、現時点までに当社の違法性を基礎付ける証拠書類等は一切出しておらず、東京地方裁判所の判決結果により損益に与える影響は弁護士費用その他のごく一定の範囲にとどまるものと考えており、その影響を財務諸表に反映していません。

税効果会計関係に関する注記

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

	当事業年度 (2023年1月31日)
繰延税金資産	
資産除去債務	279,772千円
棚卸資産	121,614
減価償却超過額	107,879
減損損失	94,305
賞与引当金	1,931
退職給付引当金	9,389
貸倒引当金	19,050
投資有価証券評価損	19,215
返品負債	36,105
未払事業税	14,857
会員権評価損	8,159
その他	6,394
繰延税金資産小計	718,675
将来減算一時差異等の合計に係る 評価性引当額	△49,668
評価性引当額小計	△49,668
繰延税金資産合計	669,006
繰延税金負債	
特別償却準備金	△146,119
資産除去債務対応資産	△202,743
返品資産	△17,695
その他	△460
繰延税金負債合計	△367,020
繰延税金資産純額	301,986

関連当事者との取引に関する注記

1. 親会社及び法人主要株主等

該当事項はありません。

2. 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 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)
子会社 (注) 1	株式会社 保育王	千葉県 市川市	10,000	保育園運営	所有 直接 100.0	事業の支援 役員の兼任	事務所の賃貸	4,402	前受金	403
							寄付 (注) 2	9,000	-	-
関連 会社 (注) 1	株式会社 ストレージ王	千葉県 市川市	260,928	不動産業	所有 直接 48.6	トランクルーム 工事請負 保有物件の管理 委託	トランクルームの工事 請負等	72,436	売掛金	740
							トランクルーム管理委 託	16,430	-	-
							地代支払	3,836	-	-
							用地紹介手 数料	2,265	-	-
							システム利 用料の受取	4,251	未収入金	389

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 価格その他の取引条件は、市場実勢を勘案して、当社が希望価格を提示し、価格交渉の上で決定しております。

(注2) 寄付金拠出額については、取締役会の承認に基づき決定しております。

3. 兄弟会社等

該当事項はありません。

4. 役員および個人主要株主等

該当事項はありません。

一株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	235円	17銭
1株当たり当期純利益	41円	60銭

重要な後発事象に関する注記

(関連会社株式の一部売却)

当社は、2023年2月15日の取締役会において、関連会社である株式会社ストレージ王の当社保有株式の一部売却を行うことを決定し、2023年3月28日付で立会外分売の方法により売却いたしました。

これにより、当社は、2024年1月期の決算において、関連会社株式売却益34,192千円を特別利益に計上する予定です。