

貸借対照表

(2021年3月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	44,220	流動負債	11,809
現金及び預金	10,258	短期借入金	800
販売用不動産	33,139	1年内返済予定の長期借入金	6,600
その他	822	1年内償還予定の社債	314
固定資産	66,892	未払法人税等	873
有形固定資産	58,012	賞与引当金	190
建物	11,731	預り金	1,397
土地	46,128	その他	1,634
その他	151	固定負債	64,569
無形固定資産	166	社債	5,720
その他	166	長期借入金	49,839
投資その他の資産	8,712	長期預り金	8,984
関係会社株式	376	その他	25
関係会社出資金	6,959	負債合計	76,379
繰延税金資産	842	(純資産の部)	
その他	534	株主資本	34,843
繰延資産	109	資本金	140
社債発行費	109	資本剰余金	40
		資本準備金	40
		利益剰余金	34,661
		利益準備金	21
		その他利益剰余金	34,639
		繰越利益剰余金	34,639
		評価・換算差額等	△0
		その他有価証券価差額金	△0
		新株予約権	0
		純資産合計	34,843
資産合計	111,222	負債・純資産合計	111,222

損 益 計 算 書

(自 2020年4月1日から
至 2021年3月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		28,467
売 上 原 価		19,526
売 上 総 利 益		8,941
販売費及び一般管理費		6,114
営 業 利 益		2,826
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	2	
匿 名 組 合 投 資 利 益	601	
そ の 他	151	755
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	718	
社 債 発 行 費 償 却	20	
金 融 手 数 料	555	
そ の 他	27	1,321
経 常 利 益		2,260
税 引 前 当 期 純 利 益		2,260
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	872	
法 人 税 等 調 整 額	△46	825
当 期 純 利 益		1,435

株主資本等変動計算書

(自 2020年4月1日から)
(至 2021年3月31日まで)

(単位：百万円)

	株主資本						株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		
		資本準備金	資本剰余金 合計		その他利益 剰余金	利益剰余金 合計	
当期首残高	140	40	40	21	33,204	33,226	33,407
当期変動額							
剰余金の配当					—	—	—
当期純利益					1,435	1,435	1,435
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	—	—	—	—	1,435	1,435	1,435
当期末残高	140	40	40	21	34,639	34,661	34,843

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	△0	△0	0	33,408
当期変動額				
剰余金の配当				—
当期純利益				1,435
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）	0	0	—	0
当期変動額合計	0	0	—	1,435
当期末残高	△0	△0	0	34,843

個別注記表

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

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式

並びに関係会社出資金

……………移動平均法による原価法

なお、匿名組合出資金については、匿名組合への出資時に「関係会社出資金」に計上し、匿名組合の純損益のうち持分相当額については、営業外損益に計上するとともに、同額を「関係会社出資金」に加減する処理を行っております。

その他有価証券 ……………①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時価のないもの

移動平均法による原価法

(2) デリバティブの評価基準及び評価方法

デリバティブ ……………時価法

(3) 棚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 …………… 個別法

(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

ただし、1998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

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建 物 10~48年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 定額法

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

自社利用のソフトウェア 5年

(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

3. 引当金の計上基準

(1) 賞 与 引 当 金……………従業員へ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。

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……………社債の償還までの期間にわたり利息法により償却しております。

(2) 退職給付に係る会計処理の方法……………従業員の退職給付に充てるため、確定拠出制度を採用しております。

(3) 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。

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	318百万円
販売用不動産	30,069百万円
土地	46,122百万円
建物	11,418百万円
計	87,928百万円

(2) 担保に係る債務

1年内返済予定の長期借入金	5,775百万円
長期借入金	47,895百万円
1年内償還予定の社債	264百万円
社債	5,520百万円
計	59,455百万円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 2,900百万円

3. 関係会社に対する金銭債権債務

短期金銭債権	4百万円
短期金銭債務	24百万円

4. 財務制限条項

(1) 一般借入金

借入金のうち、一部の金銭消費貸借契約には財務制限条項が付されており、下期条項に抵触した場合には、借入先からの請求により、金利引き上げ、期限の利益の喪失等の可能性があります。

①当社における※借入金のうち21,545百万円について、各年度の決算期における単体の貸借対照表における純資産の金額を前年同期比75%以上に維持すること。

②上記※借入金のうち500百万円については、各年度の決算期における単体の貸借対照表における純資産の金額を2020年3月期末の75%以上に維持すること。

※総借入金のうち特別当座貸越及びコミットメントラインを除くもの

(2) コミットメントライン契約

2020年6月11日締結のコミットメントライン契約（契約金額1,500百万円、2021年3月31日現在借入残高500百万円）において財務制限条項が付されています。これらの契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりです。

コミットメントライン

契約総額	1,500百万円
借入実行総額	500百万円
借入未実行残高	1,000百万円

なお、下記の財務制限条項に抵触した場合には借入先からの請求により、金利引き上げ、期限の利益の喪失等の可能性があります。

各年度の決算期における単体の貸借対照表における純資産の金額を2019年3月期末の75%以上に維持すること。

(3) 特別当座貸越

2020年12月25日締結の特別当座貸越契約（契約金額6,000百万円、2021年3月31日現在借入残高0百万円）において財務制限条項が付されています。これらの契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりです。

特別当座貸越

契約総額	6,000 百万円
借入実行総額	—
借入未実行残高	6,000 百万円

なお、下記①及び②の財務制限条項に抵触した場合には借入先からの請求により、金利引き上げ、期限の利益の喪失等の可能性があります。

①2021年3月の決算期を初めとし、各年度の決算期における単体の貸借対照表における純資産の金額を前年同期比75%以上に維持すること。

②2021年3月の決算期を初めとし、各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。

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

未払事業税	45百万円
賞与引当金	58百万円
資産除去債務	115百万円
減損損失	278百万円
販売用不動産評価損	222百万円
その他	173百万円
繰延税金資産小計	892百万円
評価性引当額	△50百万円
繰延税金資産の合計	842百万円

関連当事者との取引に関する注記

1. 子会社及び関連会社等

(単位：百万円)

種類	会社等の名称または氏名	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	科目	期末残高
子会社	株式会社 ボルテックス投資顧問	所有 直接100.0%	投資助言・代理業	剰余金の配当	100	関係会社受取配当金	100
子会社	合同会社 V T 銀座	所有 直接50.0%	不動産の取得、保有、処分、賃貸及び管理	剰余金の配当	177	関係会社受取配当金	177
子会社	合同会社 V 銀座	所有 直接61.1%	不動産の取得、保有、処分、賃貸及び管理	剰余金の配当	288	関係会社受取配当金	288

2. 役員及び個人主要株主等

(単位：百万円)

種 類	会社等の 名称または 氏 名	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	科 目	期 末 残 高
主要株主 (個人) 及びその 近親者	宮 沢 文 彦	被所有 直接54.6% 間接44.7%	当社代表取締役	債務被保証 (注1)	2,323	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 当社は、銀行借入に対して代表取締役宮沢文彦より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。

1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額 86,574.86円銭
1 株当たり当期純利益 3,565.65円銭

以 上