

# 貸借対照表

(平成 16 年 6 月 30 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	35,157,215	流動負債	33,203,113
現金預金	8,979,817	支払手形	5,376,009
受取手形	1,008	工事未払金	5,190,290
完成工事未収入金	869,257	買掛金	172,270
分譲不動産売掛金	773,398	短期借入金	16,107,013
分譲用不動産	8,222,687	1年内返済予定長期借入金	719,900
未成工事支出金	466,200	1年内償還予定社債	890,000
分譲不動産仕掛品	14,119,659	未払金	340,169
材料貯蔵品	123,303	未払費用	788,769
前渡金	510,081	未払法人税等	1,030,148
短期貸付金	118,000	未払消費税等	52,116
前払費用	183,367	未成工事受入金	693,790
繰延税金資産	364,566	分譲不動産前受金	349,405
立替金	394,585	預り金	1,243,551
その他の流動資産	45,685	完成工事補償引当金	96,412
貸倒引当金	14,404	賞与引当金	153,265
固定資産	4,767,031		
有形固定資産	3,525,857	固定負債	2,448,819
建物・構築物	1,110,875	社債	120,000
機械・運搬具	36,549	長期借入金	1,009,650
工具器具・備品	61,188	長期未払金	148,126
土地	2,019,509	退職給付引当金	162,217
建設仮勘定	297,734	役員退職慰労引当金	287,878
無形固定資産	61,682	預り保証金	720,946
借地権	19,292		
電話加入権	11,852		
ソフトウェア	29,966	負債合計	35,651,932
その他の無形固定資産	570	(資本の部)	
投資その他の資産	1,179,491	資本金	600,000
投資有価証券	109,545	資本剰余金	6,780
子会社株式	99,030	資本準備金	6,780
出資金	41,774	利益剰余金	3,659,813
子会社出資金	82,374	利益準備金	143,220
長期貸付金	16,088	別途積立金	2,200,000
破産更生債権等	2,372	当期末処分利益	1,316,593
長期前払費用	68,061	株式等評価差額金	7,465
繰延税金資産	192,680	自己株式	1,744
長期保証金	509,748		
保険積立金	44,722	資本合計	4,272,314
ゴルフ会員権	62,900		
貸倒引当金	49,806	負債及び資本合計	39,924,247
資産合計	39,924,247		

# 損益計算書

〔平成 15 年 7 月 1 日から  
平成 16 年 6 月 30 日まで〕

(単位:千円)

科 目	金 額	
(経常損益の部)		
営業損益の部		
売上高		
完成工事高	7,885,200	
分譲不動産売上高	45,729,082	
兼業事業売上高	2,773,509	56,387,792
売上原価		
完成工事原価	6,621,521	
分譲不動産売上原価	37,557,369	
兼業事業売上原価	2,859,947	47,038,838
売上総利益		
完成工事総利益	1,263,678	
分譲不動産総利益	8,171,712	
兼業事業総利益	86,438	9,348,953
販売費及び一般管理費		6,876,229
営業利益		2,472,724
営業外損益の部		
営業外収益		
受取利息配当金	8,563	
受取手数料	72,207	
その他の営業外収益	56,672	137,443
営業外費用		
支払利息	524,262	
棚卸資産評価損	100,320	
その他の営業外費用	50,128	674,710
経常利益		1,935,456
(特別損益の部)		
特別利益		
固定資産売却益	742	742
特別損失		
固定資産売却損	100	
固定資産除却損	2,670	
子会社株式評価損	11,350	
出資金評価損	780	
貸倒引当金繰入額	18,318	33,221
税引前当期純利益		1,902,977
法人税、住民税及び事業税	1,097,812	
法人税等調整額	158,841	938,970
当期純利益		964,006
前期繰越利益		352,587
当期末処分利益		1,316,593

## 重要な会計方針

### (1) 有価証券の評価基準および評価方法

子会社株式…………… 移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの…………… 決算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…………… 移動平均法による原価法

### (2) 棚卸資産の評価基準および評価方法

分譲用不動産、未成工事支出金および分譲不動産仕掛品  
…………… 個別法による原価法

原 材 料…………… 移動平均法による原価法

貯 蔵 品…………… 最終仕入原価法による原価法

### (3) 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)については、定額法を採用しております。

無形固定資産…………… 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。

完成工事補償引当金

完成工事に係る補償支出に備えるため、将来の見積補償額を計上しております。

賞与引当金

従業員の賞与の支払いに備えるため、当期に負担すべき支給見込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、当期末における退職給付債務および年金資産の見込額に基づき計上しております。

なお、数理計算上の差異は、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)による定額法により、翌期より費用処理しております。

役員退職慰労引当金

役員に対する退職慰労金は、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

なお、この引当金は、商法施行規則第 43 条に規定する引当金であります。

### (5) 社債発行費の処理方法

支出時に全額費用として処理しております。

### (6) 社債発行差金の処理方法

支出時に全額費用として処理しております。

(7) リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(8) 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。なお、棚卸資産に係る控除対象外消費税等は、発生年度の期間費用として処理しております。

貸借対照表関係の注記

- (1) 子会社に対する短期金銭債権 1,184,779 千円  
(2) 子会社に対する短期金銭債務 53,980 千円  
(3) 子会社に対する長期金銭債権 500 千円  
(4) 子会社に対する長期金銭債務 1,000 千円  
(5) 有形固定資産の減価償却累計額 1,163,239 千円  
(6) 商法施行規則第 124 条第 3 号に規定する純資産額 7,465 千円  
(7) 貸借対照表に計上した固定資産のほか、営業用車両、情報処理関連機器、事務用機器等については、リース契約により使用しております。

- (8) 担保に供している資産
- |          |               |
|----------|---------------|
| 分譲用不動産   | 3,025,168 千円  |
| 分譲不動産仕掛品 | 10,353,435 千円 |
| 建物・構築物   | 455,914 千円    |
| 土地       | 1,660,963 千円  |
- (9) 保証債務 住宅購入者等 3,945,960 千円

(10) 一括借上契約および空室保証契約に伴う偶発債務

当社は、一括借上システムおよび空室保証システムにより賃貸事業を行っております。一括借上契約および空室保証契約の契約期間は、概ね 10 年間で、その間借上家賃あるいは保証家賃の見直しもできる契約となっております。

一括借上システムによる当社が将来支払う可能性のある家賃総額は、18,800,040 千円 (645 件) であります。一括借上システムによる賃貸事業での将来の損益を合理的に見積もることはできませんが、当期において借上家賃が受取賃貸料を上回る契約は 325 件あり、1,481,949 千円の家賃に対し、受取家賃は 1,313,364 千円となっております。

空室保証システムによる賃貸事業での将来の損益を合理的に見積もることはできませんが、当期において保証家賃の支払金額は 64,741 千円 (69 件)、保証料の受取収入は 10,877 千円となっております。

(11) 旧商法第 280 条ノ 19 の規定に基づく新株引受権

株主総会の決議日	平成 11 年 9 月 29 日	平成 12 年 9 月 28 日
発行すべき株式の種類	普通株式	普通株式
新株発行予定残数	76,000 株	14,000 株
権利行使価額	1,032 円	559 円
発行予定期間	平成 15 年 10 月 1 日から	平成 15 年 10 月 1 日から
( 権利行使期間 )	平成 18 年 9 月 30 日まで	平成 18 年 9 月 30 日まで

損益計算書関係の注記

(1) 子会社との取引	営業収益	2,832,718 千円
	営業費用	458,742 千円
	営業取引以外の取引	25,359 千円
(2) 1株当たりの当期純利益		144 円 39 銭

税効果会計関係の注記

(1) 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)

棚卸資産評価損	56,448 千円
貸倒引当金	25,386 千円
ゴルフ会員権評価損	17,096 千円
未払事業税・事業所税	82,700 千円
完成工事補償引当金	38,835 千円
賞与引当金	177,221 千円
退職給付引当金	59,220 千円
役員退職慰労引当金	115,957 千円
有価証券評価損	27,871 千円
未払社会保険料	22,945 千円
その他	7,834 千円
評価性引当額	69,236 千円
繰延税金資産合計	562,282 千円
(繰延税金負債)	
株式等評価差額金	5,035 千円
繰延税金負債合計	5,035 千円
繰延税金資産の純額	557,247 千円

(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差異の原因となった主な項目別内訳

法定実効税率	41.6%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.2%
住民税均等割	0.2%
留保金課税	3.7%
評価性引当額の増加	0.2%
税率差異による影響額	0.6%
その他	0.9%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	49.3%

## 退職給付関係の注記

### (1) 採用している退職給付制度の概要

当社は確定給付型の制度として、退職一時金制度および適格退職年金制度を設けており、平成 10 年 9 月 1 日から勤続 20 年以上の退職者に対する退職金の一部を適格退職年金制度に移行しております。

### (2) 退職給付債務に関する事項

退職給付債務	335,736 千円
年金資産	84,357 千円
<hr/>	
未積立退職給付債務	251,379 千円
未認識数理計算上の差異	89,161 千円
<hr/>	
退職給付引当金	162,217 千円

### (3) 退職給付費用に関する事項

勤務費用	45,386 千円
利息費用	3,881 千円
期待運用収益	489 千円
数理計算上の差異の費用処理額	9,000 千円
<hr/>	
退職給付費用	57,778 千円

### (4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

割引率	1.6%
期待運用収益率	0.75%
退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
数理計算上の差異の処理年数	5 年

(注)記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。ただし、1 株当たりの当期純利益は、表示単位未満の端数を四捨五入して表示しております。