

貸借対照表

(平成 17 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	47,837,200	流動負債	41,486,344
現金預金	9,650,150	支払手形	6,340,940
完成工事未収入金	2,315,351	工事未払金	7,429,554
分譲不動産売掛金	584,097	買掛金	261,628
分譲用不動産	11,012,027	短期借入金	21,882,450
未成工事支出金	341,597	1年内返済予定長期借入金	654,410
分譲不動産仕掛品	21,116,282	1年内償還予定社債	200,000
材料貯蔵品	414,835	未払金	209,466
前渡金	978,237	未払費用	975,021
短期貸付金	219,647	未払法人税等	1,100,636
前払費用	302,323	未払消費税等	9,783
繰延税金資産	411,403	未成工事受入金	569,368
立替金	429,176	分譲不動産前受金	180,522
その他	65,638	預り金	1,380,778
貸倒引当金	3,568	完成工事補償引当金	135,019
固定資産	5,344,858	賞与引当金	156,765
有形固定資産	3,825,017	固定負債	6,419,429
建物・構築物	1,334,576	社債	440,000
機械・運搬具	35,928	長期借入金	4,793,310
工具器具・備品	54,523	長期未払金	74,375
土地	2,198,907	退職給付引当金	201,563
建設仮勘定	201,080	役員退職慰労引当金	337,072
無形固定資産	86,533	預り保証金	508,684
借地権	14,092	その他	64,424
電話加入権	11,955	負債合計	47,905,774
ソフトウェア	60,165	(資本の部)	
その他	320	資本金	605,808
投資その他の資産	1,433,308	資本剰余金	12,582
投資有価証券	231,586	資本準備金	12,582
子会社株式	224,350	利益剰余金	4,649,663
出資金	30,515	利益準備金	143,220
子会社出資金	82,374	別途積立金	2,400,000
長期貸付金	9,029	当期末処分利益	2,106,443
長期前払費用	58,565	株式等評価差額金	10,819
繰延税金資産	236,971	自己株式	2,588
長期保証金	509,108	資本合計	5,276,285
保険積立金	47,143	負債及び資本合計	53,182,059
ゴルフ会員権	15,462		
貸倒引当金	11,799		
資産合計	53,182,059		

損益計算書

(平成16年7月1日から
平成17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	10,524,944	
分譲不動産売上高	55,073,899	
兼業事業売上高	2,658,285	68,257,129
売上原価		
完成工事原価	8,793,638	
分譲不動産売上原価	46,447,927	
兼業事業売上原価	2,689,820	57,931,386
売上総利益		
完成工事総利益	1,731,305	
分譲不動産総利益	8,625,972	
兼業事業総利益	31,535	10,325,742
販売費及び一般管理費		7,496,892
営業利益		2,828,850
営業外損益の部		
営業外収益		
受取利息配当金	11,871	
受取手数料	78,066	
その他の営業外収益	20,877	110,816
営業外費用		
支払利息	643,871	
棚卸資産評価損	48,118	
その他の営業外費用	36,071	728,061
経常利益		2,211,604
(特別損益の部)		
特別利益		
固定資産売却益	157	
貸倒引当金戻入益	13,014	13,172
特別損失		
固定資産除却損	54,845	
投資有価証券評価損	8,224	
子会社株式評価損	23,999	
貸倒引当金繰入額	12,100	99,169
税引前当期純利益		2,125,607
法人税、住民税及び事業税	1,063,094	
法人税等調整額	91,006	
当期純利益		1,153,519
前期繰越利益		952,924
当期末処分利益		2,106,443

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。

なお、主な耐用年数は以下のとおりです

建物・構築物 2年～50年

無形固定資産……………定額法

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(5年)に基づいております。

(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) 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。

(6) 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。

(7) 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。

表示方法の変更

投資事業有限責任組合への出資については、前期末までは投資その他の資産の「出資金」に含めて表示しておりましたが、「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年6月9日法律第97号)の施行に伴い、当期末からは「投資有価証券」に含めて表示しております。

当該金額は前期末 11,328 千円、当期末 11,987 千円であります。

貸借対照表関係の注記

(1) 子会社に対する短期金銭債権	2,606,360 千円
(2) 子会社に対する短期金銭債務	73,972 千円
(3) 子会社に対する長期金銭債権	1,000 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	1,320,822 千円

(追加情報)

当期において、保有目的の変更により、分譲用不動産から建物へ 38,115 千円、構築物へ 2,813 千円、土地へ 39,256 千円振替えております。

(6) 商法施行規則第124条第3号に規定する純資産額	10,819 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 4,707,052 千円
	分譲不動産仕掛品 15,148,166 千円
	建物・構築物 835,634 千円
	土地 1,660,963 千円
(9) 保証債務	住宅購入者等 5,865,180 千円
	(内、82,180 千円については子会社との連帯保証)

(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、13,281,701 千円(489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194件あり、704,631 千円の家賃に対し、受取家賃は628,402 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45,085 千円(82件)、保証料の受取収入は11,412 千円となっております。

なお、子会社株式会社東新ハイトスと株式会社ブルータス保証が行なう一括借上契約については当社で連帯して債務を負っております。

(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	57,000 株	8,000 株
権利行使価額	1,032 円	559 円
発行予定期間 (権利行使期間)	平成 15 年 10 月 1 日から 平成 18 年 9 月 30 日まで	平成 15 年 10 月 1 日から 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	3,808,187 千円
	営業費用	443,503 千円
	営業取引以外の取引	26,526 千円
(2) 1 株当たりの当期純利益		171 円 34 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	41,577 千円
貸倒引当金	4,108 千円
ゴルフ会員権評価損	15,851 千円
未払事業税	78,264 千円
完成工事補償引当金	54,385 千円
賞与引当金	206,737 千円
退職給付引当金	78,129 千円
役員退職慰労引当金	135,772 千円
有価証券評価損	40,781 千円
未払社会保険料	27,456 千円
その他	51,955 千円
評価性引当額	81,731 千円
繰延税金資産合計	653,288 千円
(繰延税金負債)	
株式等評価差額金	4,914 千円
繰延税金負債合計	4,914 千円
繰延税金資産の純額	648,374 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	40.3%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.5%
住民税均等割	0.2%
留保金課税	3.5%
評価性引当額の増加	0.6%
その他	0.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.7%

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	397,935 千円
年金資産	102,604 千円
未積立退職給付債務	295,331 千円
未認識数理計算上の差異	93,767 千円
退職給付引当金	201,563 千円

(3) 退職給付費用に関する事項

勤務費用	69,231 千円
利息費用	5,371 千円
期待運用収益	632 千円
数理計算上の差異の費用処理額	20,656 千円
退職給付費用	94,626 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。