

# 貸借対照表

(平成17年3月31日現在)

(単位：千円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	3,792,969	流動負債	1,736,347
現金及び預金	2,506,375	未払手数料	76,745
未収手数料	282,818	工事未払金	152,665
完成工事未収入金	125,144	未払金	126,885
販売用土地建物	507,092	未払法人税等	138,932
未成工事支出金	24,849	未払消費税等	38,135
前払費用	89,773	未成工事受入金	15,110
繰延税金資産	221,547	前受金	567,166
その他流動資産	39,366	預り金	363,975
貸倒引当金	4,000	賞与引当金	200,000
		その他流動負債	56,732
固定資産	5,160,230	固定負債	4,934,957
有形固定資産	339,473	預り敷金	4,488,381
建物	189,872	長期預り金	54,847
構築物	6,133	退職給付引当金	391,728
車両運搬具	11		
工具・器具・備品	53,434	負債合計	6,671,304
土地	90,021	資本の部	
無形固定資産	38,747	資本金	729,500
ソフトウェア	11,666	資本剰余金	247,500
電話加入権	27,081	資本準備金	247,500
投資その他の資産	4,782,008	利益剰余金	1,580,060
投資有価証券	55,435	利益準備金	62,500
敷金	290,068	任意積立金	1,170,000
転貸敷金	4,061,801	別途積立金	1,170,000
差入保証金	22,320	当期未処分利益	347,560
長期前払費用	17,025	土地再評価差額金	296,953
繰延税金資産	197,648	株式等評価差額金	21,788
その他投資等	137,710	資本合計	2,281,894
資産合計	8,953,199	負債及び資本合計	8,953,199

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 損益計算書

〔 平成16年4月 1日から  
平成17年3月31日まで 〕

(単位：千円)

科 目		金 額	
経常損益の部	営業	営業収益	13,753,528
		仲介・紹介手数料収入	3,542,536
		完成工事高	2,109,729
		不動産賃貸収入	7,948,803
		その他事業収入	152,459
	損	営業費用	13,321,492
		仲介手数料原価	422,199
		完成工事原価	1,801,811
		不動産賃貸原価	7,103,466
		その他事業原価	7,904
		販売費及び一般管理費	3,986,110
		営業利益	432,035
	の部	営業外	営業外収益
		受取利息及び配当金	885
		その他営業外収益	28,679
損益		営業外費用	19,790
		支払利息	7,251
		その他営業外費用	12,539
	経常利益	441,810	
特別損益の部	<b>特別損失</b>		224,999
		固定資産除売却損	6,802
		その他特別損失	218,196
税引前当期純利益			216,810
法人税、住民税及び事業税		178,981	
法人税等調整額		67,801	111,179
当期純利益			105,630
前期繰越利益			241,929
当期未処分利益			347,560

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

(注) 1. 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

2. 重要な会計方針

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの...期末日の市場価格等に基づく時価法によっております。(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...移動平均法に基づく原価法によっております。

(2) 販売用土地建物及び未成工事支出金の評価基準及び評価方法は、個別法に基づく原価法によっております。

(3) 有形固定資産の減価償却の方法は、定率法によっております。

但し、事業用借地権に係る賃貸用有形固定資産については、借地契約期間に基づく定額法によっております。

(4) 貸倒引当金は、営業債権等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権について貸倒実績率により回収不能額を計上しております。

(5) 賞与引当金は、従業員の賞与の支給に充当するため、当期に負担すべき支給見込額を計上しております。

(6) 退職給付引当金は、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見込額及び年金資産残高に基づき計上しております。数理計算上の差異は発生年度に一括処理しております。

(追加情報)

従来、退職給付債務は簡便法により算定していましたが、従業員数の増加に伴い数理計算上の見積もりが高い確率で可能になったことから、当営業年度から原則法に変更しました。これに伴い従来の方法による場合と比較して、退職給付費用は 116,887 千円多く計上され、営業利益及び経常利益は 15,530 千円減少し、簡便法から原則法への変更による差額をその他特別損失に 101,356 千円計上した結果、税引前当期純利益は 116,887 千円減少しています。

(7) 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は、税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等については全額費用処理しております。

3. 貸借対照表関係

(1) 有形固定資産の減価償却累計額 571,941 千円

(2) 貸借対照表に計上した固定資産のほか、リース契約により使用している重要な固定資産として、事務処理用コンピュータ及び付属機器一式があります。

(3) 保証債務 35,600 千円

(4) 支配株主に対する金銭債権・債務

短期金銭債権 262,562 千円

長期金銭債権 81,591 千円

短期金銭債務	30,551 千円
長期金銭債務	2,136,915 千円
(5) 商法施行規則第 124 条第 3 号の規定に基づく純資産額	21,788 千円

(6) 土地再評価法の適用

「土地の再評価に関する法律」(平成 10 年 3 月 31 日公布法律第 34 号 最終改正 平成 13 年 3 月 31 日)に基づき、平成 14 年 3 月 31 日に事業用の土地の再評価を行っております。

なお、再評価差額については、「土地再評価差額金」として資本の部に計上しております。

土地再評価法第 3 条 3 項に定める再評価の方法

「土地の再評価に関する法律施行令」第 2 条第 4 号に定める地価税法第 16 条に規定する地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算出するために国税庁長官が定めて公表した方法により算出した価額に合理的な調整を行って算出する方法によっております。

再評価を行った年月日	平成 14 年 3 月 31 日
再評価前の帳簿価額	386,974 千円
再評価後の帳簿価額	90,021 千円

なお、当該事業用土地の平成 17 年 3 月 31 日における時価の合計額は、再評価後の帳簿価額の合計額を 23,771 千円下回っております。

4. 損益計算書関係

(1) 支配株主との取引高

営業取引高	営業収益	1,941,242 千円
	営業費用	68,960 千円

(2) 1 株当たりの当期純利益 81 円 63 銭

5. 税効果関係

(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

販売用土地	114,191 千円
賞与引当金	81,400 千円
退職給付引当金	149,691 千円
その他	<u>88,860 千円</u>
繰延税金資産合計	434,142 千円
繰延税金負債	<u>14,946 千円</u>
繰延税金資産の純額	<u>419,196 千円</u>

(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

法定実効税率	40.7%
(調整)	
交際費等の永久差異	6.1%
住民税均等割額	3.6%
その他	<u>0.9%</u>
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>51.3%</u>

## 6. 退職給付会計関係

### (1) 退職給付制度の概要

退職金規定に基づく社内積立の退職一時金制度のほか、定年適格退職年金制度及び日本住宅建設産業厚生年金基金制度に加入しております。

なお、日本住宅建設産業厚生年金基金制度は退職給付会計実務指針 33 項の例外処理を行う制度であり、同基金の年金資産残高のうち当社の掛金拠出割合に基づく当期末の年金資産残高は 770,409 千円であります。

### (2) 退職給付債務に関する事項

退職給付債務	718,458 千円
年金資産	326,730 千円
<u>退職給付引当金</u>	<u>391,728 千円</u>

### (3) 退職給付費用に関する事項

勤務費用	75,301 千円
利息費用	12,540 千円
<u>数理計算上の差異の費用処理額</u>	<u>17,026 千円</u>
小計	70,815 千円
<u>厚生年金基金への掛金拠出額</u>	<u>45,339 千円</u>
<u>退職給付費用合計</u>	<u>116,154 千円</u>

(注) その他特別損失に計上した簡便法から原則法への変更に伴う差額 101,356 千円は、上記金額には含めておりません。

### (4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
割引率	2.0%
期待運用収益率	0.0%
数理計算上の差異の処理年数	1年(発生年度に一括処理)