

貸借対照表

(平成24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	【483,400】	流動負債	【1,249,878】
現金及び預金	80,506	買掛金	72,987
売掛金	27,516	短期借入金	410,800
販売用不動産	310,568	1年内返済予定の長期借入金	714,268
前渡金	3,515	リース債務	4,428
前払費用	10,081	未払金	15,112
立替金	50,028	未払費用	5,326
その他	2,084	未払法人税等	1,620
貸倒引当金	△900	未払消費税等	353
固定資産	【2,566,739】	前受金	3,900
有形固定資産	(2,508,410)	預り金	4,391
建物	1,114,735	前受収益	16,689
工具、器具及び備品	232	固定負債	【1,511,947】
土地	1,388,865	長期借入金	1,309,270
リース資産	4,576	リース債務	2,296
無形固定資産	(1,705)	長期預り敷金保証金	94,630
ソフトウェア	34	匿名組合出資預り金	105,750
リース資産	1,670		
投資その他の資産	(56,623)		
関係会社株式	10,000		
出資金	6,230		
長期貸付金	5,941		
長期前払費用	9,209		
長期預金	5,900		
その他	19,342		
		負債合計	2,761,826
		純資産の部	
		株主資本	【288,313】
		資本金	(319,515)
		資本剰余金	(263,813)
		資本準備金	263,813
		利益剰余金	(△293,408)
		その他利益剰余金	△293,408
		繰越利益剰余金	△293,408
		自己株式	(△1,607)
		純資産合計	288,313
資産合計	3,050,139	負債純資産合計	3,050,139

(注) 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

個 別 注 記 表

平 成 2 4 年 3 月 3 1 日

I. 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

II. 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

①子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

②その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法又は償却原価法

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法に基づく原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

2. 固定資産の減価償却方法

有形固定資産

定率法

（リース資産を除く）

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）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あります。

建物 15年～40年

工具、器具及び備品 8年～20年

また、平成19年3月31日以前に取得したものについては、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。

無形固定資産

定額法によっております。

（リース資産を除く）

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）に基づく定額法

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、残存価額を零として算定する定額法によっております。

平成20年3月31日以前に契約をした、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。

長期前払費用

定額法

3. 引当金の計上基準

(1) 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。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支出に備えるため、将来の支給見込額のうち登記の負担額を計上しております。

4. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜き方式によっており、たな卸資産に係る控除対象外消費税等は販売費及び一般管理費に計上しております。

なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産「その他」に計上し、5年間で均等償却を行

っております。

5. 表示方法の変更

「立替金」の表示方法は、従来、貸借対照表上、「その他」（前事業年度59千円）に含めて表示しておりましたが、重要性が増したため、当事業年度より、「立替金」（当事業年度50,028千円）として表示しております。

6. 追加情報

(1) 「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」の適用

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しております。

(2) 販売用不動産の保有目的の変更

従来、販売用不動産として保有しておりました不動産の一部について、当事業年度より保有目的を変更し、固定資産に振り替えて表示しております。その振替時帳簿価額はそれぞれ建物178,624千円、土地56,628千円であります。

(3) 退職給付引当金

従来、従業員の退職金の支給に備えるため退職金規定に基づく要支給額を計上しておりましたが、退職金制度を平成24年3月31日に廃止することといたしました。

これにより当事業年度において、従業員に対する退職給付引当金を全額取り崩して、9,637千円を特別利益の「退職給付引当金戻入益」として計上しております。

Ⅲ. 注記事項

貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産

現金及び預金	20,138千円
販売用不動産	310,568千円
建物	1,114,735千円
土地	1,388,865千円
計	2,834,308千円

上記に対応する債務

短期借入金	410,800千円
1年内返済予定の長期借入金	673,756千円
長期借入金	1,138,800千円
未払金	4千円
計	2,223,361千円

(2) 資産から直接控除した減価償却累計額

建物	211,993千円
工具、器具及び備品	512千円
リース資産	8,695千円

(3) 関係会社に対する短期金銭債権 48,789千円

(4) 保証債務

下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。

株式会社ラ・アトレジデンシャル	45,000千円
-----------------	----------

株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度末日における発行済株式の数

株式の種類	当事業年度期首 株式数	当事業年度 増加株式数	当事業年度 減少株式数	当事業年度末 株式数
普通株式	19,672株	—株	—株	19,672株

(2) 当事業年度末日における自己株式の数

株式の種類	当事業年度期首 株式数	当事業年度 増加株式数	当事業年度 減少株式数	当事業年度末 株式数
普通株式	52株	—株	—株	52株

(3) 剰余金の配当に関する事項

当事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度の末日後に行う剰余金の配当に関する事項

該当事項はありません。

(4) 当事業年度の末日における当社が発行している新株予約権の目的となる株式の数

普通株式352株

税効果会計に関する注記

(1) 繰延税金資産の発生主な原因の内訳

繰延税金資産(流動)	
未払事業税	505千円
貸倒引当金	342千円
繰延税金資産小計	847千円
評価性引当額	△847千円
計	—千円
繰延税金資産(固定)	
税務上の繰越欠損金	515,123千円
賃貸建物減価償却	122千円
投資有価証券評価損損金不算入	623千円
貸倒引当金	1,332千円
敷金保証金	553千円
繰延税金資産小計	517,756千円
評価性引当額	△517,756千円
計	—千円

(注) 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

(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の内訳

税引前当期純損失が計上されているため、記載しておりません。

(3) 法定実効税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律及び東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法が平成23年12月2日に公布されたことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成24年4月1日以降解消されるものに限る)に使用した法定実効税率は、前連結会計年度の40.7%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成24年4月1日から平成27年3月31日までのものは38.0%、平成27年4月1日以降のものについては35.6%にそれぞれ変更されております。

なお、これにより繰延税金資産の純額及び繰延税金負債の純額並びに法人税等調整額に与える影響はありません。

リースにより使用する固定資産に関する注記

リース取引に関する会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引

(借主側)

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

	工具、器具及び備品	
取得価額相当額	5,040	千円
減価償却累計額相当額	5,040	千円
期末残高相当額	—	千円

(注) 取得価額相当額は、未経過リース料当事業年度末残高が有形固定資産の当事業年度末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(2) 未経過リース料当事業年度末残高相当額		
1年以内	—	千円
1年超	—	千円
合計	—	千円

(注) 未経過リース料当事業年度末残高相当額は、未経過リース料当事業年度末残高が有形固定資産の当事業年度末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(3) 支払リース料、減価償却費相当額		
支払リース料	1,008	千円
減価償却費相当額	1,008	千円

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

所有権移転外ファイナンス・リース取引

(借主側)

(1) リース資産の内容

- ・有形固定資産
主として、本社におけるサーバー(工具、器具及び備品)であります。
- ・無形固定資産
主として、不動産管理事業における管理用ソフトウェアであります。

(2) リース資産の減価償却の方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

金融商品に関する注記

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取り組み方針

当社は、主に不動産の仕入、販売事業を行うための、不動産仕入計画に照らして、必要な資金(主に金融機関からの借入)を調達しております。

(2) 金融商品の内容及びリスク

有価証券は発行体の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、ほとんど1年以内の支払期日であります。借入金は、主に不動産販売事業に必要な不動産仕入資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で16年後であります。

長期預り敷金保証金は、賃貸契約の敷金及び保証金として預かっており、契約満了時に一括返済するものであります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、経理財務規程に従い、営業債権について、経理財務部が取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

当期の決算日現在における最大信用リスク額は、信用リスクに晒される金融資産の貸借対照表価額により表わされています。

②市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社は、借入金に係る支払金利の変動リスクに晒されておりますが、経理財務部が借入先ごとに定期的に金利変動の管理をすることにより、金利変動による負担増減の早期把握を図っております。

③資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各部署からの報告に基づき経理財務部が適時に資金繰計画を作成・更新することにより、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成24年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません((注2)を参照ください。)

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	80,506	80,506	—
(2)立替金	50,028	50,028	—
資産計	130,534	130,534	—
(1)買掛金	72,987	72,987	—
(2)短期借入金	410,800	410,800	—
(3)長期借入金	2,023,538	2,023,538	—
(4)長期預り敷金保証金	94,630	93,367	△1,263
負債計	2,601,957	2,600,694	△1,263

(注1)金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

(1)現金及び預金

預金はすべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負債

(1)買掛金及び(2)短期借入金

これらの時価については、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額によっております。

(3)長期借入金

変動金利による借入であることから短期間で市場金利を反映しており、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(4)長期預り敷金保証金

貸貸予定期間に対応する将来キャッシュ・フローについて、リスク・フリー・レートで割引計算を行っております。

(注2)時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位:千円)

区分	貸借対照表計上額
関係会社株式 (非上場株式)	10,000
出資金	6,230
匿名組合出資預り金	105,750

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(注3)金銭債権の決算日後の償還予定額

(単位:千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	80,506	—	—	—
合計	80,506	—	—	—

(注4)長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	410,800	—	—	—	—	—
長期借入金	714,268	246,638	143,967	144,308	144,655	629,700
合計	1,125,068	246,638	143,967	144,308	144,655	629,700

賃貸等不動産に関する注記

賃貸等不動産の状況及び時価に関する事項

1. 賃貸等不動産の概要

当社は、東京都その他の地域において、賃貸用の住居系マンション、オフィスビル(土地を含む。)を有しております。平成24年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は84,706千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上。)であります。

2. 賃貸等不動産の貸借対照表計上額及び当事業年度における主な変動並びに決算日における時価及び当該時価の算定方法

(単位:千円)

貸借対照表計上額			決算日における時価
当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
2,319,551	184,050	2,503,601	2,101,371

(注) 1 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2 主な変動

増加は、賃貸用の住居系マンションの固定資産への振替 235,253千円

減少は、賃貸用の住居系マンション、オフィスビルの減価償却 51,203千円

3 時価の算定方法

主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

資産除去債務に関する注記

1. 資産除去債務の概要

当社のオフィスに係る不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務であります。

2. 資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を退去予定日までと見積り算定しております。なお、当社は、賃貸借契約に基づき使用する本社オフィスについて、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、現在のところ移転等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

3. 当事業年度における資産除去債務の総額の増減

期首残高	一千円
見積もりの変更による増加額(注1)	9,975千円
資産除去債務の履行による減少額	△9,975千円
期末残高	一千円

(注1) 本社移転が決定し、原状回復義務の費用総額及び履行時期の見積りが可能となったことにより、計上したものであります。