

貸借対照表

(平成20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	【11,588,763】	流 動 負 債	【6,291,101】
現金及び預金	1,563,907	支払手形	410,602
売掛金	11,519	買掛金	161,851
有価証券	1,997	短期借入金	2,908,428
販売用不動産	8,452,797	1年以内返済予定長期借入金	2,285,323
商 品	160	1年以内償還予定社債	195,000
仕掛不動産	1,434,414	未払金	62,732
前渡金	5,200	未払費用	52,064
前払費用	95,223	未払法人税等	113,350
繰延税金資産	11,881	未払消費税等	23,685
その他	12,360	前受金	8,201
貸倒引当金	△ 700	預り金	17,991
固 定 資 産	【2,110,139】	前受収益	45,354
有形固定資産	(2,011,646)	賞与引当金	6,000
建物	982,967	その他の	515
構築物	183	固 定 負 債	【5,672,161】
工具器具備品	749	社 債	472,500
土地	1,027,745	長期借入金	4,907,438
無形固定資産	(1,734)	退職給付引当金	18,963
ソフトウェア	1,537	預り敷金保証金	273,259
その他	197	負 債 合 計	11,963,263
投資その他の資産	(96,759)	純資産の部	
出資金	7,732	株 主 資 本	【1,745,450】
関係会社出資金	4,100	資 本 金	(319,515)
長期貸付金	923	資 本 剰 余 金	(263,813)
長期前払費用	23,514	資本準備金	263,813
繰延税金資産	10,644	利 益 剰 余 金	(1,162,121)
長期性預金	10,600	繰越利益剰余金	1,162,121
その他	39,244	純 資 産 合 計	1,745,450
繰 延 資 産	【9,810】		
社債発行費	9,810		
資 産 合 計	13,708,713	負 債 純 資 産 合 計	13,708,713

(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

I. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(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、商品及び仕掛不動産 個別法に基づく原価法

(3) 固定資産の減価償却方法

有形固定資産 定率法

但し、平成10年4月1日以降に取得した建物については、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 10年～40年

構築物 13年

工具器具備品 3年～20年

(会計方針の変更)

法人税法の改正（(所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号)及び(法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号)）に伴い、平成19年4月1日以降に取得したもののについては、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

この変更に伴う損益に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得したもののについては、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%に到達した会計年度の翌会計年度より、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。これによる損益に与える影響はありません。

ソフトウェア 自社利用のソフトウェアについて、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法

長期前払費用 定額法

(4) 繰延資産の処理方法

株式交付費 支出時に全額費用処理しております。

社債発行費 支出時に全額費用処理しております。但し、不動産購入資金を社債発行によって、調達する場合においては、社債の償還期間にわたり利息法により償却する方法によっております。

(追加情報)

当事業年度において、不動産購入資金を社債発行によって初めて調達することになったので、当該社債にかかる社債発行費は繰延資産に計上し、社債の償還期間にわたり利息法により償却する方法によっております。

その結果、一括費用処理をする方法と比べて「営業外費用」は9,810千円減少し、「経常利益」及び「税引前当期純利益」は同額増加しております。

(5) 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、また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する事により、回収不能見込額を計上しております。
- 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当期の負担額を計上しております。
- 退職給付引当金 当期末において従業員が自己都合により退職した場合に必要な支給額の100%を計上しております。

(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) ヘッジ会計の方法

- A. ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たしている場合は、特例処理を適用しております。
- B. ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ
ヘッジ対象…借入金利息
- C. ヘッジ方針 金利の低減のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。
- D. ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。

(8) 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。

重要な会計方針の変更

賃貸収入が伴う販売用不動産の固定資産税等保有コストについては、従来、取得価額に含めて計上していましたが、当事業年度より売上原価として処理することとしております。この変更は、販売用不動産に係る賃貸収入が増加することが見込まれることから、賃貸収入に対応した固定資産税等保有コストを売上原価に計上し、収益と費用とのより適切な対応関係を図るためのものであります。この変更により、従来の方法に比べ、売上原価が11,266千円増加し、売上総利益、営業利益、経常利益、税引前当期純利益が同額減少しております。

II. 注記事項

貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額	59,235千円
(2) 担保に供している資産	
現金及び預金	20,066千円
販売用不動産	8,004,766千円
仕掛不動産	1,434,414千円
建物	969,112千円
土地	1,025,102千円
計	11,453,461千円
上記に対応する債務	
短期借入金	2,758,428千円
1年以内返済予定長期借入金	2,278,183千円
長期借入金	4,881,238千円
1年以内償還予定社債(銀行保証付無担保社債)	25,000千円
社債(銀行保証付無担保社債)	212,500千円
リース契約	6,477千円
計	10,161,827千円

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	前事業年度末 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	19,512株	160株	—	19,672株

- (注) 当事業年度の増加の概要

ストックオプションの権利行使による増加 160株

- (2) 当事業年度末日における自己株式の数

該当事項はありません。

- (3) 新株予約権に関する事項

普通株式 616株

- (4) 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

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成19年 6月27日 定時株主総 会	普通株式	24,390千円	1,250円	平成19年 3月31日	平成19年 6月28日

当事業年度の末日後に行う剰余金の配当に関する事項

決議	株式の種 類	配当金原 資	配当金の 総額	1株当た り配当額	基準日	効力 発生日
平成20年 6月26日 定時株主総 会	普通株式	利益剰余 金	24,590千 円	1,250円	平成20年 3月31日	平成20年 6月27日

税効果会計に関する注記

(1) 繰延税金資産の原因別の内訳

繰延税金資産（流動）	
賞与引当金損金算入限度超過額	2,441千円
未払事業税損金不算入	9,172千円
貸倒引当金繰入限度超過額	267千円
計	11,881千円

繰延税金資産（固定）

投資有価証券評価損損金不算入	712千円
退職給付引当金損金算入限度超過額	7,318千円
賃貸建物減価償却超過額	184千円
減損損失	907千円
貸倒引当金繰入限度超過額	1,521千円
計	10,644千円
繰延税金資産計	22,526千円

(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

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が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

リースにより使用する固定資産に関する注記

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（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	1,008	千円
期末残高相当額	4,032	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) 未経過リース料期末残高相当額

1年以内	1,008	千円
1年超	3,024	千円
合計	4,032	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。