

**貸借対照表**

(平成25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
<b>流 動 資 産</b>	<b>6,701,393</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>4,422,383</b>
現金及び預金	1,707,580	買掛金	162,634
売掛金	110	1年内償還予定の社債	47,800
販売用不動産	3,019,990	短期借入金	3,556,648
仕掛販売用不動産	1,672,860	1年内返済予定の長期借入金	260,496
貯蔵品	572	未払金	25,292
前渡金	24,700	未払費用	17,443
前払費用	61,477	未払賞与	50,330
繰延税金資産	43,550	未払法人税等	210,085
競売保証金	153,112	前受金	72,411
その他	17,463	預り金	9,862
貸倒引当金	△23	リース債務	4,237
<b>固 定 資 産</b>	<b>1,332,355</b>	完成工事補償引当金	5,142
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>1,203,568</b>	<b>固 定 負 債</b>	<b>1,204,345</b>
建物	333,233	社債	491,400
工具、器具及び備品	5,745	長期借入金	568,415
土地	864,589	役員退職慰労引当金	62,631
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>19,975</b>	繰延税金負債	30,732
ソフトウェア	19,975	リース債務	14,775
<b>投 資 そ の 他 の 資 産</b>	<b>108,811</b>	その他	36,389
出資金	83,160	<b>負 債 合 計</b>	<b>5,626,729</b>
長期前払費用	3,340	<b>純 資 産 の 部</b>	
その他	22,737	<b>株 主 資 本</b>	<b>2,407,019</b>
貸倒引当金	△426	資本金	342,700
<b>資 産 合 計</b>	<b>8,033,749</b>	資本剰余金	317,700
		資本準備金	317,700
		利益剰余金	1,746,619
		その他利益剰余金	1,746,619
		固定資産圧縮積立金	58,491
		繰越利益剰余金	1,688,128
		<b>純 資 産 合 計</b>	<b>2,407,019</b>
		<b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b>	<b>8,033,749</b>

(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24年4月1日から  
平成25年3月31日まで〕

(単位：千円)

科 目	金 額	金 額
売 上 高		9,255,785
売 上 原 価		7,810,821
売 上 総 利 益		1,444,963
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		948,862
営 業 利 益		496,100
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	421	
受 取 配 当 金	1,575	
契 約 収 入	4,500	
そ の 他	1,590	8,087
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	140,069	
支 払 手 数 料	30,871	
社 債 発 行 費	14,959	
そ の 他	655	186,555
経 常 利 益		317,632
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	307,791	307,791
特 別 損 失		
固 定 資 産 売 却 損	20,163	
減 損 損 失	1,262	
事 務 所 移 転 費 用	2,666	24,092
税 引 前 当 期 純 利 益		601,331
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	241,883	
法 人 税 等 調 整 額	8,559	250,443
当 期 純 利 益		350,888

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

**株主資本等変動計算書**

〔平成24年4月1日から  
平成25年3月31日まで〕

(単位：千円)

	株 主 資 本						株主資本 合計	純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金		利益剰余金 合計		
				固定資産 圧縮積立金	繰越利益 剰余金			
平成24年4月1日期首残高	342,700	317,700	317,700	3,549	1,392,182	1,395,731	2,056,131	2,056,131
事業年度中の変動額								
固定資産圧縮積立金の積立				54,942	△54,942	—	—	—
当期純利益					350,888	350,888	350,888	350,888
事業年度中の変動額合計	—	—	—	54,942	295,945	350,888	350,888	350,888
平成25年3月31日期末残高	342,700	317,700	317,700	58,491	1,688,128	1,746,619	2,407,019	2,407,019

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

1. 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

たな卸資産の評価基準及び評価方法

①販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定)を採用しております。

②貯蔵品

最終仕入原価法による原価法を採用しております。

(2) 固定資産の減価償却の方法

①有形固定資産

定率法を採用しております。

但し、建物(建物附属設備を除く)及び建物附属設備のうち賃貸事業に供するものについては定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	2年～44年
工具、器具及び備品	3年～10年

②無形固定資産

自社利用のソフトウェア

社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

(3) 引当金の計上基準

①貸倒引当金

債権の貸倒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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

②完成工事補償引当金

販売済不動産に係る瑕疵担保等の費用に備えるため、過去の実績率に基づいた支出見込額を計上しております。

③役員退職慰労引当金

役員退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給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事項

①繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

②消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式を採用しております。

なお、控除対象外消費税については、発生事業年度の期間費用として処理しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

(減価償却方法の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。

3. 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	265,553千円
販売用不動産	2,723,345千円
仕掛販売用不動産	1,482,283千円
建物	320,019千円
土地	832,555千円
計	5,623,757千円

(2) 担保に係る債務

1年内償還予定の社債	33,800千円
短期借入金	3,556,648千円
1年内返済予定の長期借入金	137,236千円
社債	426,400千円
長期借入金	410,785千円
計	4,564,870千円

(3) 有形固定資産の減価償却累計額

94,861千円

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	1,220株	一株	一株	1,220株

(2) 当事業年度末日における新株予約権に関する事項

	目的となる株式の種類	目的となる株式の数
ストック・オプションとしての第1回新株予約権	普通株式	60株
ストック・オプションとしての第2回新株予約権	普通株式	4株
ストック・オプションとしての第4回新株予約権	普通株式	15株

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

該当事項はありません。

② 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度になるもの

決議予定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成25年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	36,600千円	30,000円	平成25年3月31日	平成25年6月28日

5. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(1) 流動の部

繰延税金資産	
未払事業税	14,842千円
未払賞与	19,130千円
未払法定福利費	2,636千円
完成工事補償引当金	1,954千円
その他	4,985千円
繰延税金資産合計	<u>43,550千円</u>

(2) 固定の部

繰延税金資産	
役員退職慰労引当金	22,321千円
その他	2,973千円
小計	<u>25,295千円</u>
評価性引当額	<u>△23,638千円</u>
繰延税金資産合計	<u>1,656千円</u>
繰延税金負債	
固定資産圧縮積立金	△32,388千円
繰延税金負債合計	<u>△32,388千円</u>
繰延税金負債の純額	<u>△30,732千円</u>

6. 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組方針

当社は、営業活動に必要な資金を主に銀行等の金融機関からの借入によって調達しており、一時的な余資は安全性の高い預金等の金融資産で運用しております。

なお、デリバティブ取引は利用しておらず、投機的な取引は行わない方針であります。

② 金融商品の内容及びそのリスク

営業債務である買掛金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に営業活動に必要な資金の調達を目的としたものであり、その一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。

③ 金融商品に係るリスク管理体制

(i) 信用リスク（取引先の債務不履行等に係るリスク）の管理

債権管理規程等の社内規程に従い、取引先ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

(ii) 市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

担当部署が借入先ごとに金利変動を管理し、金利変動による負担増減の早期把握を図っております。

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

担当部署が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等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場合があります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

平成25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含まれておりません（（注2）参照）。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	1,707,580	1,707,580	—
資産計	1,707,580	1,707,580	—
(1) 買掛金	162,634	162,634	—
(2) 短期借入金	3,556,648	3,556,648	—
(3) 未払金	25,292	25,292	—
(4) 未払法人税等	210,085	210,085	—
(5) 預り金	9,862	9,862	—
(6) 社債 (※1)	539,200	540,298	1,098
(7) 長期借入金 (※2)	828,912	832,366	3,454
負債計	5,332,634	5,337,187	4,552

- (※1) 1年内償還予定の社債は、社債に含めて表示しております。  
(※2) 1年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて表示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるものであるため、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 (2) 短期借入金 (3) 未払金 (4) 未払法人税等 (5) 預り金

これらは短期間で決済されるものであるため、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。

(6) 社債

社債の時価は、元利金の合計額を同様の社債を発行した場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(7) 長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(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

区分	貸借対照表計上額 (千円)
出資金	83,160

上記については、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ことから、「金融商品の時価等に関する事項」には含めておりません。

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	1,707,580	—	—	—
合計	1,707,580	—	—	—

(注4) 社債、長期借入金の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	47,800	47,800	47,800	47,800	47,800	300,200
長期借入金	260,496	157,065	121,536	94,515	53,269	142,029
合計	308,296	204,865	169,336	142,315	101,069	442,229

#### 7. 賃貸等不動産に関する注記

当社では、東京その他の地域において、賃貸用のオフィスビル等を所有しております。当事業年度における賃貸等不動産に関する貸借対照表計上額、当事業年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

貸借対照表計上額 (千円)			当事業年度末の時価 (千円)
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	
713,794	473,957	1,187,751	1,474,497

(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。

(注2) 賃貸等不動産の当事業年度増減額のうち、主な増加額は不動産取得(538,741千円)であり、主な減少額は不動産売却(47,700千円)、減価償却(15,821千円)、減損損失(1,262千円)であります。

(注3) 当事業年度末の時価は、主要な物件については「不動産鑑定評価基準」に基づく外部機関による算定額、その他の物件については一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標を用いて調整した金額によっております。

また、賃貸等不動産に関する当事業年度における損益は次のとおりであります。

賃貸収益 (千円)	賃貸費用 (千円)	差額 (千円)	その他(売却損益等) (千円)
83,420	46,037	37,382	286,365

(注) 賃貸費用は賃貸等不動産に係る減価償却費、修繕費、租税公課等を含んでおります。

#### 8. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 1,972,967円15銭  
(2) 1株当たり当期純利益 287,613円39銭