

貸借対照表

(平成15年12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	2,929,941	流動負債	1,169,412
現金及び預金	1,423,879	買掛金	87,130
売掛金	51,229	短期借入金	441,500
商品	274,065	一年以内返済予定	
販売用不動産	793,015	長期借入金	120,612
未成工事支出金	55,216	一年以内償還予定社債	10,000
貯蔵品	2,680	未払金	23,866
前渡金	157,042	未払費用	15,716
前払費用	127,609	未払法人税等	170,601
繰延税金資産	44,303	未払消費税等	34,789
その他	1,283	前受金	176,909
貸倒引当金	△381	未成工事受入金	74,940
固定資産	1,188,317	預り金	1,437
有形固定資産	761,701	前受収益	8,709
建物	88,496	その他	3,199
構築物	31,708	固定負債	1,321,814
機械及び装置	60,336	社債	220,000
車両運搬具	3,395	長期借入金	827,200
工具器具備品	40,947	預り保証金	253,534
土地	536,818	その他	21,080
無形固定資産	10,670	負債合計	2,491,226
商標権	1,404	資 本 の 部	
ソフトウェア	9,098	科 目	金 額
その他	167	資本金	549,125
投資その他の資産	415,945	資本剰余金	593,625
投資有価証券	9,044	資本準備金	593,625
出資金	12,510	利益剰余金	484,336
長期前払費用	80,649	当期未処分利益	484,336
繰延税金資産	6,565	株式等評価差額金	2
会員権	35,335	資本合計	1,627,088
差入保証金	270,819	負債・資本合計	4,118,314
その他	4,716		
貸倒引当金	△3,695		
繰延資産	55		
社債発行差金	55		
資産合計	4,118,314		

(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15年1月1日から)
(平成15年12月31日まで)

(単位：千円)

科 目		金	額
経 常 損 益 の 部	営業収益		4,467,732
	売上高		
	営業費用		
	売上原価	3,228,832	
	販売費及び一般管理費	692,191	3,921,024
	営業利益		546,708
	営業外収益		
	受取利息及び配当金	348	
	受取手数料	2,776	
	違約金収入	13,000	
その他	5,048	21,172	
営業外費用			
支払利息	51,438		
社債利息	2,176		
社債発行差金償却	245		
新株発行費	8,543		
貸倒引当金繰入額	222		
その他	16,541	79,167	
経常利益			488,713
特 別 損 益 の 部	特別利益		
	投資有価証券売却益	0	0
	特別損失		
	固定資産売却損	810	
	固定資産除却損	5,103	
	会員権評価損	2,011	
	契約解除費用	3,431	
その他	403	11,760	
税引前当期純利益			476,952
法人税、住民税及び事業税		234,155	
法人税等調整額		△17,359	216,795
当期純利益			260,157
前期繰越利益			224,178
当期未処分利益			484,336

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

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 … 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. デリバティブ等の評価基準及び評価方法

デリバティブ … 時価法

3. たな卸資産の評価基準及び評価方法

商 品 … 個別法による原価法
なお、賃貸中のものについては有形固
定資産に準じて償却を行っております。

販売用不動産及び … 個別法による原価法
仕掛販売用不動産 … 個別法による原価法
なお、賃貸中のものについては有形固
定資産に準じて償却を行っております。

未成工事支出金 … 個別法による原価法

貯 蔵 品 … 最終仕入原価法による原価法

4. 固定資産の減価償却の方法

有 形 固 定 資 産 … 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。

建物及び構築物 10～17年

機械及び装置 9～10年

無 形 固 定 資 産 … 定額法を採用しております。
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。

長 期 前 払 費 用 … 定額法を採用しております。

5. 繰延資産の処理方法

新 株 発 行 費 … 支出時に全額費用として処理しており
ます。

平成15年8月8日付一般募集による新
株の発行は、引受証券会社が引受価額
にて引受を行い、当該引受価額と異な
る価額(発行価格)で一般投資家に販
売する買取引受契約(「新方式」とい
う。)によっております。

「新方式」では、引受価額と発行価格との差額は、引受証券会社の手取金であり、引受証券会社に対する事実上の引受手数料となることから、当社から引受証券会社への引受手数料の支払はありません。平成15年8月8日付一般募集による新株式発行に際し、引受価額と発行価格との差額の総額は39,200千円であり、引受証券会社が発行価格で引受を行い、同一の募集価額で一般投資家に販売する買取引受契約（「従来方式」という。）による新株式発行であれば、新株発行費として処理されていたものであります。

このため、「新方式」では、「従来方式」に比べ、資本金及び資本準備金の合計額と、新株発行費がそれぞれ39,200千円少なく計上され、経常利益及び税引前当期純利益は同額多く計上されております。

社債発行差金 … 社債の償還期限内に每期均等額を償却しております。

6. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

7. 引当金の計上基準

貸倒引当金 … 債権の貸倒損失に備えるため、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。

8. 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かかる方法に準じた会計処理によっております。

9. ヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

金利スワップについては、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。

② 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

③ ヘッジ方針

金利の市場変動によるリスクを回避するためにデリバティブ取引を利用しており、投機目的のものではありません。

④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段及びヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及びその後も継続して相場変動又はキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができるため、ヘッジ有効性の判定は省略しております。

10. 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

11. 当期から、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。なお、これによる影響はありません。

12. 当期から、「商法施行規則」(平成14年3月29日 法務省令第22号、最終改正平成15年9月22日 法務省令第68号)に基づいて計算書類等を作成しております。

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 65,633千円

2. 重要なリース資産

貸借対照表に計上した固定資産のほか、コンテナ、マンスリーマンション什器、パーキング設備等をリース契約により使用しております。

3. 担保に供されている資産

預	金	24,001千円
販	売	用
建	不	動
土	産	713,890千円
	物	57,077千円
	地	536,818千円

4. 商法施行規則第124条第3号に規定する純資産額
2千円

損益計算書に関する注記

1. 1株当たり当期純利益 26,149円07銭

税効果会計に関する注記

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の原因別内訳

繰延税金資産	貸倒引当金損金	1,702千円
	算入限度超過額	
	貸倒損失否認額	999千円
	たな卸資産評価損否認額	20,123千円
	前受金否認額	1,604千円
	前受収益否認額	3,686千円
	未払事業税否認額	15,584千円
	一括償却資産損金	2,833千円
	算入限度超過額	
	繰延資産償却超過額	562千円
	営業権償却超過額	1,866千円
	その他	1,907千円
繰延税金資産	合計	50,870千円
繰延税金負債	株式等評価差額金	1千円
繰延税金負債	合計	1千円
繰延税金資産の 純額		50,868千円

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要な項目別の内訳

法定実効税率	42.05%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.44%
住民税均等割等	0.48%
過年度法人税等	1.62%
その他	△0.14%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.45%

3. 地方税法等の一部を改正する法律（平成15年法律第9号）が平成15年3月31日に公布されたことに伴い、当期の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算（ただし、平成17年1月1日以降解消が見込まれるものに限る。）に使用した法定実効税率は、前期の42.05%から40.70%に変更されております。なお、これに伴う影響額は軽微であります。