

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】	【 30,487,397】	【流動負債】	【 19,496,893】
現金及び預金	5,959,683	短期借入金	2,339,800
売掛金	178,720	1年以内返済予定長期借入金	14,386,011
販売用不動産	91,990	1年内償還予定社債	100,000
仕掛販売用不動産	19,905,107	コマーシャル・ペーパー	200,000
前渡金	18,000	未払金	229,390
前払費用	2,169,759	未払費用	28,520
短期貸付金	1,186,000	未払消費税等	19,578
未収法人税等	157,639	繰延税金負債	11,062
その他	825,717	前受金	2,101,014
貸倒引当金	△ 5,222	預り金	78,437
【固定資産】	【 3,182,578】	その他の	3,079
(有形固定資産)	(993,023)	【固定負債】	【 9,401,859】
建物	547,970	社債	2,820,000
構築物	12,262	長期借入金	6,038,345
器具及び備品	43,019	繰延税金負債	39,544
土地	389,770	預り保証金	402,970
(無形固定資産)	(27,842)	その他の	100,999
ソフトウェア	27,217	負債合計	28,898,752
その他	624	資本の部	
(投資その他の資産)	(2,161,713)	【資本金】	【 912,192】
投資有価証券	1,479,691	【資本剰余金】	【 966,412】
子会社株式	55,000	資本準備金	966,412
出資金	125,571	【利益剰余金】	【 2,830,761】
長期前払費用	23,678	利益準備金	10,742
敷金・保証金	210,058	任意積立金	2,100,000
その他	267,713	別途積立金	2,100,000
		当期末処分利益	720,019
		【株式等評価差額金】	【 62,275】
		【自己株式】	【△ 418】
資産合計	33,669,975	資本合計	4,771,223
		負債・資本合計	33,669,975

(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

(自 平成15年2月1日)
(至 平成15年12月31日)

(単位：千円)

科 目		金	額	
経 常 損 益 の 部	営 業 損 益 の 部	営 業 収 益 売 上 高 営 業 費 用 売 上 原 価 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	20,198,529 15,353,366 3,243,312 18,596,679	
		営 業 利 益	1,601,849	
	営 業 外 損 益 の 部	営 業 外 収 益 受 取 利 息 解 約 違 約 金 収 入 そ の 他 営 業 外 費 用 支 払 利 息 社 債 利 息 社 債 発 行 費 そ の 他	148,685 20,575 34,180 645,080 4,583 23,387 5,310 678,361	
		経 常 利 益	1,126,928	
	特 別 損 益 の 部	特 別 利 益		
		特 別 損 失	16,767	16,767
		投 資 有 価 証 券 売 却 益		
		固 定 資 産 除 却 損	159	159
	税 引 前 当 期 純 利 益			1,143,536
	法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税		373,528	
法 人 税 等 調 整 額		117,322	490,851	
当 期 純 利 益			652,684	
前 期 繰 越 利 益			67,334	
当 期 未 処 分 利 益			720,019	

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

I. 重要な会計方針

1. 有価証券の評価基準および評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法によっております。

(2) その他有価証券

・時価のあるもの

当期末日の市場価格等に基づく時価法によっております。

なお、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しております。

・時価のないもの

移動平均法による原価法によっております。

2. たな卸資産の評価基準および評価方法

(1) 販売用不動産

個別法による原価法によっております。

(2) 仕掛販売用不動産

個別法による原価法によっております。

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

建物（附属設備を除く）…定額法

その他……………定率法

(2) 無形固定資産

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）に基づく定額法を採用しております。

(3) 長期前払費用

均等償却によっております。

4. 繰延資産の処理方法

新株発行費および社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

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、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。

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. 消費税等の処理方法

消費税等の処理は、税抜方式を採用しております。なお、控除対象外消費税等は、当期の費用として処理しております。

8. 1株当たり情報

「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 平成14年9月25日 企業会計基準第2号）および「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 平成14年9月25日 企業会計基準適用指針第4号）が平成14年4月1日以後開始する営業年度に係る計算書類から適用されることになったことに伴い、当営業年度から同会計基準および適用指針によっております。なお、これに伴う影響額は軽微であります。

9. 貸借対照表「資本の部」の表示等

商法施行規則（平成14年3月29日 法務省令第22号）の施行に伴い、当営業年度から「商法施行規則の一部を改正する省令」（平成15年2月28日 法務省令第7号）による商法施行規則の規定に基づいて、計算書類等を作成しております。

II. 貸借対照表の注記

1. 子会社に対する短期金銭債権 219,000千円
子会社に対する短期金銭債務 385千円
2. 有形固定資産の減価償却累計額 129,112千円
3. 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する重要な固定資産として、コンピュータ設備一式等があります。
4. 担保に供している資産
 - 仕掛販売用不動産 16,036,729千円
 - 建 物 529,967千円
 - 構 築 物 12,262千円
 - 土 地 389,770千円
 - 敷金・保証金 15,000千円
5. 保 証 債 務 1,718,743千円
6. 旧商法第280条ノ19の新株引受権の残高は58,535千円、新株引受権の行使により発行する普通株式の発行価額は115,000円であります。
7. 商法施行規則第124条第3号に規定する時価を付したことにより増加した純資産額は62,275千円であります。

III. 損益計算書の注記

1. 子会社との取引高
 - 売 上 高 97,637千円
 - 仕 入 高 8,289千円
 - 営業取引以外の取引高 8,309千円
2. 1株当たり当期純利益 45,043円93銭