

貸借対照表

(平成16年9月30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	12,285,963	流動負債	6,810,466
現金及び預金	4,123,746	支払手形	1,818,316
売掛金	60,443	買掛金	159,725
販売用不動産	1,437,163	短期借入金	733,756
商品等	43,340	一年以内返済予定の 長期借入金	3,057,900
仕掛不動産	6,460,666	一年以内償還予定の 社債	20,000
貯蔵品	288	未払金	139,127
前払費用	65,094	未払費用	98,924
繰延税金資産	92,257	未払法人税等	497,000
その他の流動資産	9,510	未払消費税等	23,735
貸倒引当金	6,547	前受金	147,624
固定資産	1,435,813	預り金	72,356
有形固定資産	635,235	賞与引当金	37,500
建物	56,326	その他の流動負債	4,500
車両運搬具	3,651	固定負債	4,557,518
船	3,674	社債	300,000
工具器具備品	4,698	長期借入金	3,293,000
建物信託受益権	139,357	退職給付引当金	18,256
土地信託受益権	397,571	預り敷金	378,182
土地	29,954	長期預り金	562,649
無形固定資産	8,632	その他の固定負債	5,431
商標権	662		
ソフトウェア	3,949		
その他	4,021	負債合計	11,367,985
投資その他の資産	791,944	資 本 の 部	
投資有価証券	49,456	資本金	420,000
子会社株式	3,000	資本剰余金	310,000
関係会社社債	30,000	資本準備金	310,000
出資金	253,540	利益剰余金	1,623,791
長期営業債権	21,068	任意積立金	100,000
長期前払費用	10,119	別途積立金	100,000
繰延税金資産	42,393	当期末処分利益	1,523,791
敷金保証金	368,303		
その他の投資	35,130	資本合計	2,353,791
貸倒引当金	21,068		
資産合計	13,721,776	負債・資本合計	13,721,776

損益計算書

〔 自 平成15年10月1日 〕
〔 至 平成16年9月30日 〕

(単位：千円)

科 目		金 額	
経 常 損 益 の 部	営業収益		
	アセットマネジメント事業売上高	12,729,589	
	プロパティマネジメント事業売上高	2,049,480	
	その他の事業売上高	162,561	14,941,632
	営業費用		
	アセットマネジメント事業売上原価	9,638,488	
	プロパティマネジメント事業売上原価	1,797,694	
	その他の事業売上原価	76,151	
	販売費及び一般管理費	1,561,452	13,073,786
	営業利益		1,867,845
営 業 外 損 益 の 部	営業外収益		
	受取利息及び配当金	659	
	受取手数料料	5,967	
	受取保証料	5,000	
	固定資産税等精算金	9,740	
	その他	9,740	31,106
	営業外費用		
	支払利息	202,205	
	社債発行費	24,020	
	借入事務手数料	29,125	
その他	5,605	260,957	
経常利益		1,637,994	
特 別 損 益 の 部	特別利益		
	固定資産売却益	881	
	退職給付引当金戻入益	1,088	1,970
	特別損失		
棚卸資産除却損	61,842		
子会社株式評価損	25,543	87,385	
税引前当期純利益			1,552,579
法人税、住民税及び事業税		698,509	
過年度法人税等		4,123	
法人税等調整額		24,572	678,060
当期純利益			874,519
前期繰越利益			649,271
当期未処分利益			1,523,791

注記事項

． 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) 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）
 - (2) 子会社株式 移動平均法による原価法
 - (3) 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

2. デリバティブ取引により生じる正味の債権（および債務）の評価基準及び評価方法 時 価 法

3. たな卸資産の評価基準および評価方法
 - (1) 販売用不動産・仕掛不動産
および商品 個別法による原価法

 - (2) 貯蔵品 最終仕入原価法

4. 固定資産の減価償却方法
 - (1) 有形固定資産 定率法
ただし、平成 10 年 4 月 1 日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法によっております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建 物	8 ～ 47 年
車 両 運 搬 具	6 年
建物信託受益権	11 ～ 35 年
 - (2) 無形固定資産 定額法
なお、自社利用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。
 - (3) 長期前払費用 定額法

5. 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。

6. 引当金の計上基準
 - (1) 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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

 - (2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当会計年度に見合う分を計上しております。

 - (3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末において従業員が自己都合により退職した場合の要支給額を計上しております。

7. 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。
8. ヘッジ会計の方法	
(1) ヘッジ会計の方法	繰延ヘッジ処理によっております。
(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・・・借入金の利息
(3) ヘッジ方針	借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。 また、運転資金等の調達のための借入金に伴うキャッシュ・フローを確定させることを目的に、対象債務の範囲内でヘッジ取引を行っております。
(4) 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を基礎にして判断しております。
9. その他の重要な会計方針	消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等のうち、固定資産に係るものは「その他の投資」に計上し5年間で均等償却を行っております。

・ 貸借対照表に関する注記

1. 子会社に対する金銭債権債務	
子会社に対する短期金銭債権	4,719 千円
子会社に対する短期金銭債務	4,668 千円
子会社に対する長期金銭債務	2,075 千円
2. 有形固定資産の減価償却累計額	73,783 千円
3. リースにより使用する固定資産	
貸借対照表に計上した固定資産のほか、工具器具備品および営業車両の一部については、リース契約により使用しております。	
4. 担保に供している資産	
預 金	10,067 千円
販 売 用 不 動 産	1,001,522 千円
仕 掛 不 動 産	5,530,384 千円
建 物	41,231 千円
土 地	20,953 千円
敷 金 保 証 金	48,238 千円
5. 偶 発 債 務	
保 証 債 務 残 高	187,500 千円

・ 損益計算書に関する注記

1. 子会社との取引高	
子会社に対する売上高	9,361 千円
子会社からの仕入高	64,971 千円
役務対価取引高	30,095 千円
営業取引以外の取引高	4,911 千円
2. 1株当たり当期純利益	47,918 円 86 銭

・ 記載金額は表示単位未満を切り捨て表示しております。