

# 貸借対照表

(平成 17 年 12 月 31 日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
[ 資 産 の 部 ]		[ 負 債 の 部 ]	
流 動 資 産	28,981,700	流 動 負 債	25,789,146
現金及び預金	1,460,490	営業未払金	192,270
営業未収入金	655,569	1年以内返済予定の長期借入金	50,000
販売用不動産	5,592,615	未払金	7,931
未成業務支出金	1,524,524	未払費用	134,762
貯蔵品	31,491	未払法人税等	545,635
前払費用	43,642	未払消費税等	76,654
繰延税金資産	455,633	前受金	1,688,569
立替金	350,596	受託預り金	22,125,686
株主に対する短期貸付金	18,800,000	預り金	894,419
その他の流動資産	69,564	賞与引当金	73,216
貸倒引当金	2,427		
固 定 資 産	3,879,689	固 定 負 債	2,859,454
有形固定資産	140,954	長期借入金	212,500
建物	120,554	退職給付引当金	915,524
工具、器具及び備品	16,607	役員退職慰労引当金	52,900
土地	3,792	預り敷金及び保証金	1,678,529
無形固定資産	32,892	負 債 合 計	28,648,600
ソフトウェア	16,762	[ 資 本 の 部 ]	
電話加入権	16,129	資 本 金	555,456
投資その他の資産	3,705,842	利益剰余金	3,549,291
投資有価証券	1,989,306	利益準備金	6,500
出資金	364,200	当期末処分利益	3,542,791
子会社出資金	3,000		
長期貸付金	3,394	株式等評価差額金	108,041
長期前払費用	1,403		
繰延税金資産	568,593	資 本 合 計	4,212,789
差入敷金及び保証金	768,443		
その他の投資	7,500	負 債 ・ 資 本 合 計	32,861,390
資 産 合 計	32,861,390		

(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17年 1月 1日から

平成17年12月31日まで

(単位：千円)

科 目		金 額	
経 常 損 益 の 部	営 業	営業収益	13,224,926
		仲介事業収益	4,232,357
		アセットソリューション事業収益	3,817,613
		販売受託事業収益	3,103,388
		賃貸事業収益	2,071,566
	損	営業費用	10,326,243
	益	仲介事業原価	3,085,131
		アセットソリューション事業原価	3,347,833
		販売受託事業原価	2,057,518
		賃貸事業原価	1,835,759
	の	営業総利益	2,898,683
	部	販売費及び一般管理費	913,758
		営業利益	1,984,925
	の	営業外収益	39,091
	部	受取利息	32,349
	受取配当金	1,600	
	その他	5,142	
損	営業外費用	27,816	
益	支払利息	27,310	
の	その他	506	
部	経常利益	1,996,199	
特別 損益 の 部	特別利益		259
		固定資産売却益	259
	特	別損失	99,576
		固定資産除却損	3,346
		減損損失	92,230
	その他	4,000	
税引前当期純利益		1,896,882	
法人税住民税及び事業税		525,506	
法人税等調整額		29,687	
当期純利益		1,341,688	
前期繰越利益		2,201,102	
当期末処分利益		3,542,791	

(注)記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 注 記

### 重要な会計方針

#### 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

子 会 社 株 式 移動平均法による原価法

そ の 他 有 価 証 券

時価のあるもの 期末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

なお、債券のうち「取得原価」と「債券金額」との差額の性格が金利の調整と認められるものについては償却原価法（定額法）により原価を算定しております。

#### 2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

販 売 用 不 動 産 個別法による原価法

また、賃貸中の建物については定額法にて減価償却を行っております。耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

未 成 業 務 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

#### 3. 固定資産の減価償却の方法

有 形 固 定 資 産

建 物 定額法

工具、器具及び備品 定率法

なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

無 形 固 定 資 産

ソ フ ト ウ エ ア 定額法

なお、償却年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

長 期 前 払 費 用 定額法

#### 4. 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。

#### 5. 引当金の計上基準

貸 倒 引 当 金 債権の貸倒れに備えるため、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の可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

賞 与 引 当 金 従業員に対する賞与に充てるため、支給見込額のうち当営業年度負担分を計上しております。

退 職 給 付 引 当 金 従業員の退職給付に備えるため、当営業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により、翌営業年度から費用処理しております。

役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく当営業年度末における要支給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. 消費税及び地方消費税の会計処理

税抜方式によっております。なお、資産等に係る控除対象外の消費税及び地方消費税は、発生した営業年度の期間費用としております。

### 会計方針の変更

**固定資産の減損に係る会計基準** 当営業年度から「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成 14 年 8 月 9 日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成 15 年 10 月 31 日 企業会計基準適用指針第 6 号)を適用しております。これにより税引前当期純利益が 92,230 千円減少しております。

なお、減損損失累計額については、改正後の財務諸表等規則に基づき当該各資産の金額から直接控除しております。

### 貸借対照表

- |  |               |
|--|---------------|
| 1. 有形固定資産の減価償却累計額  | 109,573 千円    |
| 2. 支配株主に対する金銭債権及び債務  |               |
| 短期金銭債権   | 19,194,885 千円 |
| 長期金銭債権   | 79,164 千円     |
| 短期金銭債務   | 194,496 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している重要な資産として電子計算機、その周辺機器及びシステム等があります。   |               |
| 4. 担保に供しての資産   |               |
| 販売用不動産   | 517,202 千円    |
| 投資有価証券   | 91,878 千円     |
| 5. 保証債務等   |               |
| (1) 債務保証   | 15,953,454 千円 |
| (注) 抵当権設定登記完了までの販売受託物件購入者の住宅ローン及び仲介物件購入者の住宅ローンに対するものであります。   |               |
| (2) 売買予約   | 4,391,000 千円  |
| (注) 子会社等の販売用不動産等に対するものであります。   |               |
| 6. 役員退職慰労引当金は、商法施行規則第 43 条に規定する引当金であります。   |               |
| 7. 商法施行規則第 124 条第 3 号に規定する純資産額   | 108,041 千円    |
| 8. 表示方法の変更   |               |
| (1) 証券取引法第 2 条第 2 項により有価証券とみなされる投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資は、従来、「匿名組合出資金」として表示しておりましたが、当営業年度より「投資有価証券」として表示する方法に変更しております。なお、当事業年度の「投資有価証券」に含まれる当該出資額は 1,422,578 千円であり、前事業年度における当該出資は 305,043 千円であります。この変更により「投資有価証券」は 1,117,535 千円増加しております。 |               |
| (2) 販売受託事業における売買代金等の預り金は、従来、「預り金」に含めて表示しておりましたが、当営業年度より「受託預り金」として区分掲記することいたしました。なお、前営業年度において「預り金」に含まれている「受託預り金」は、1,833,012 千円であります。  |               |

## 損益計算書

1. 支配株主に対する取引高	
営業収益の取引高	2,124,702 千円
営業費用の取引高	591,774 千円
営業取引以外の取引高	32,246 千円
2. 子会社に対する取引高	
営業収益の取引高	93,721 千円
3. 減損損失	
<p>当社は、当社の管理会計制度上で定めるキャッシュ・フロー生成単位をもとに資産のグルーピングを行っております。そのグルーピングに基づき、営業活動から生じる損益が継続してマイナスである部支店（千葉県船橋市、大阪府大阪市他）及び処分の決定した固定資産（神奈川県足柄下郡、山梨県南都留郡及び栃木県那須郡）について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に 92,230 千円計上しました。その内訳は、建物 60,769 千円、土地 22,424 千円及びその他資産 9,036 千円であります。</p> <p>なお、これらの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、売却予定価額により評価しております。</p>	
4. 一株当たり当期純利益	1,309 円 28 銭