

## 貸借対照表

(平成17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
流動資産	10,636,714	流動負債	5,342,858
現金及び預金	2,958,750	買掛金	1,078,147
売掛金	2,083,393	短期借入金	2,400,000
販売用不動産	1,307,898	未払金	1,195
仕掛品	4,190,990	未払費用	96,425
前払費用	35,077	未払法人税等	400,000
繰延税金資産	57,478	未払消費税等	29,793
その他	5,925	前受金	1,253,184
貸倒引当金	2,800	預り金	52,832
固定資産	424,413	賞与引当金	31,280
有形固定資産	226,195	固定負債	3,700,477
建物	102,421	新株予約権付社債	332,000
工具器具備品	21,819	長期借入金	3,350,000
土地	101,954	退職給付引当金	15,913
無形固定資産	754	その他	2,564
電話加入権	436	負債合計	9,043,335
ソフトウェア	317	資 本 の 部	
投資その他の資産	197,463	資本金	592,500
投資有価証券	123,000	資本剰余金	441,300
長期差入有価証券	9,998	資本準備金	441,300
出資金	2,000	利益剰余金	997,783
敷金	25,780	利益準備金	5,469
差入保証金	27,200	任意積立金	662
繰延税金資産	7,764	特別償却準備金	662
その他	1,720	当期末処分利益	991,651
資産合計	11,061,128	自己株式	13,790
		資本合計	2,017,792
		負債・資本合計	11,061,128

(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16年4月1日から  
平成17年3月31日まで〕

(単位：千円)

科 目	金	額
経常損益の部		
営業損益		
営業収益		
売上高		14,336,025
営業費用		
売上原価	12,093,446	
販売費及び一般管理費	1,390,390	13,483,836
営業利益		852,188
営業外損益		
営業外収益		
受取利息	95	
解約違約金収入	19,918	
固定資産税等負担収入	3,787	
地位譲渡精算金	56,160	
その他の	9,884	89,845
営業外費用		
支払利息	140,820	
新株発行費	600	
社債発行費	3,070	
その他の	1,900	146,391
経常利益		795,643
特別損益の部		-
税引前当期純利益		795,643
法人税、住民税及び事業税	391,750	
法人税等調整額	61,254	330,495
当期純利益		465,147
前期繰越利益		529,197
自己株式処分差損		2,693
当期末処分利益		991,651

(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

- (1) 満期保有目的債券.....償却原価法(定額法)
- (2) その他の有価証券(時価のないもの).....移動平均法による原価法

### 2. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

- (1) 販売用不動産.....個別法による原価法
- (2) 仕掛品.....個別法による原価法

### 3. 固定資産の減価償却の方法

- (1) 有形固定資産.....定額法
- (2) 無形固定資産.....定額法

### 4. 繰延資産の処理方法

- (1) 新株発行費  
支出時に全額費用として処理しております。
- (2) 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

- (1) 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。
- (2) 賞与引当金  
従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。
- (3) 退職給付引当金  
従業員の退職金の支給に備えるため、当期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。

### 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. 消費税等の会計処理について

税抜方式によっております。ただし、仲介手数料等事業用地取得時の諸費用に係る控除対象外の消費税等については、仕掛品に計上し、物件の売上計上時に売上原価として処理しております。その他の控除対象外消費税等については販売費及び一般管理費として処理しております。

8. 商法施行規則第200条の規定に基づき、一部について財務諸表等規則の定めるところにより計算書類を作成しております。

(貸借対照表注記)

1. 有形固定資産の減価償却累計額

建物	4,620千円
工具器具備品	44,900千円

2. リース契約により使用する重要な固定資産

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固定資産として、車両運搬具、事務用機器があります。

3. 担保に供している資産

仕掛品	3,959,112千円
-----	-------------

4. 投資有価証券には当社及び共同事業者で推進中の「(仮称)横浜北仲プロジェクト」開発を目的とした特定目的会社「北仲総合開発特定目的会社」への優先出資証券120,000千円が含まれております。また、出資金には上記特定目的会社へ特定出資を行っている有限責任中間法人の設立基金2,000千円が含まれております。

5. 旧商法第280条ノ19第1項に規定する、取締役及び使用人に付与している新株引受権の内容は次のとおりであります。

株主総会の特別決議日	平成14年2月7日
対象となる株式の種類	普通株式
対象となる株式の総数	750株
新株の発行価額(行使価額)	75,000円

6. 偶発債務

(1) 解除条件付土地売買契約に係る偶発債務 2,307,600千円

当社及び他事業者と前記「北仲総合開発特定目的会社」との間で、同社の現在の借入金及び特定社債の全額弁済を目的とする新規借入金等の確定・実行を解除条件として、同社保有の土地等についての売買契約を締結していることに伴う偶発債務であります。

(2) 債務保証

一般顧客 103,018千円

顧客の住宅ローンに関して、抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。

(損益計算書注記)

1株当たり当期純利益 14,987円67銭

## 連結貸借対照表

(平成17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
流動資産	16,761,264	流動負債	5,362,174
現金及び預金	3,534,798	買掛金	1,078,147
売掛金	2,083,393	短期借入金	2,400,000
販売用不動産	1,307,898	未払法人税等	400,040
仕掛品	9,720,593	前受金	1,253,184
繰延税金資産	57,478	賞与引当金	31,280
その他	59,902	その他	199,521
貸倒引当金	2,800	固定負債	10,000,477
固定資産	472,409	新株予約権付社債	332,000
有形固定資産	226,195	長期借入金	9,650,000
建物	102,421	退職給付引当金	15,913
工具器具備品	21,819	その他	2,564
土地	101,954	負債合計	15,362,651
無形固定資産	754	少数株主持分	-
投資その他の資産	245,459	資本の部	
投資有価証券	123,000	資本金	592,500
長期差入有価証券	9,998	資本剰余金	441,300
長期前払費用	47,995	利益剰余金	851,012
繰延税金資産	7,764	自己株式	13,790
その他	56,701	資本合計	1,871,021
資産合計	17,233,673	負債、少数株主持分及び資本合計	17,233,673

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結損益計算書

〔平成16年4月1日から  
平成17年3月31日まで〕

(単位：千円)

科 目	金 額	
経常損益の部		
営業損益		
営業収益		
売上高		14,336,025
営業費用		
売上原価	12,093,446	
販売費及び一般管理費	1,453,546	13,546,992
営業利益		789,032
営業外損益		
営業外収益		
受取利息	99	
解約違約金収入	19,918	
固定資産税等負担収入	3,787	
地位譲渡精算金	56,160	
その他	9,884	89,849
営業外費用		
支払利息	227,398	
新株発行費	600	
社債発行費	3,070	
その他	1,900	232,968
経常利益		645,913
特別損益の部		-
税金等調整前当期純利益		645,913
法人税、住民税及び事業税	391,791	
法人税等調整額	61,254	330,536
少数株主損失		3,000
当期純利益		318,377

(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 事 項

### (連結の範囲等に関する事項)

#### 1. 連結の範囲に関する事項

連結子法人等の状況

連結子法人等の数	1社
主要な連結子法人等の名称	有限会社SWプロパティーズ

#### 2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

#### 3. 連結の範囲の変更に関する事項

営業報告書 2. 会社の概況(7) 企業結合の状況に記載の通りであります。

#### 4. 連結子法人等の事業年度等に関する事項

連結子法人等の有限会社SWプロパティーズの決算日は2月28日であります。連結計算書類の作成にあたっては、決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

### (会計方針等)

#### 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

- (1) 満期保有目的債券.....償却原価法(定額法)
- (2) その他の有価証券(時価のないもの).....移動平均法による原価法

#### 2. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

- (1) 販売用不動産.....個別法による原価法
- (2) 仕掛品.....個別法による原価法

#### 3. 固定資産の減価償却の方法

- (1) 有形固定資産.....定額法
- (2) 無形固定資産.....定額法
- (3) 長期前払費用.....定額法

#### 4. 繰延資産の処理方法

- (1) 新株発行費  
支出時に全額費用として処理しております。
- (2) 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

### (1) 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。

### (2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

### (3) 退職給付引当金

従業員の退職金の支給に備えるため、当連結会計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。

## 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. ヘッジ会計の方法

金利スワップについては、繰延ヘッジ処理の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。

## 8. 消費税等の会計処理について

税抜方式によっております。ただし、仲介手数料等事業用地取得時の諸費用に係る控除対象外の消費税等については、仕掛品に計上し、物件の売上計上時に売上原価として処理しております。その他の控除対象外消費税等については販売費及び一般管理費として処理しております。

## 9. 商法施行規則第200条の規定に基づき、一部について連結財務諸表規則の定めるところにより連結計算書類を作成しております。

### (貸借対照表注記)

#### 1. 有形固定資産の減価償却累計額

建物	4,620千円
工具器具備品	44,900千円

#### 2. リース契約により使用する重要な固定資産

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固定資産として、車両運搬具、事務用機器があります。

3. 担保に供している資産

仕掛品 9,488,715千円

4. 投資有価証券には現在当社及び共同事業者で推進中の「(仮称)横浜北仲プロジェクト」開発を目的とした特定目的会社「北仲総合開発特定目的会社」への優先出資証券120,000千円が含まれております。また、投資その他の資産のその他には上記特定目的会社へ特定出資を行っている有限責任中間法人の設立基金2,000千円が含まれております。

5. 旧商法第280条ノ19第1項に規定する、取締役及び使用人に付与している新株引受権の内容は次のとおりであります。

株主総会の特別決議日	平成14年2月7日
対象となる株式の種類	普通株式
対象となる株式の総数	750株
新株の発行価額(行使価額)	75,000円

6. 偶発債務

(1) 解除条件付土地売買契約に係る偶発債務 2,307,600千円

当社及び他事業者と前記「北仲総合開発特定目的会社」との間で、同社の現在の借入金及び特定社債の全額弁済を目的とする新規借入金等の確定・実行を解除条件として、同社保有の土地等についての売買契約を締結していることに伴う偶発債務であります。

(2) 債務保証

一般顧客 103,018千円

顧客の住宅ローンに関して、抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。

(損益計算書注記)

1株当たり当期純利益 10,068円16銭