

1. 貸借対照表

(平成 22 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	2,097,645	流 動 負 債	481,468
現金及び預金	1,588,082	買掛金	26,731
売掛金	68,789	未払金	79,322
販売用不動産	290,600	未払費用	103,433
貯蔵品	5,949	未払法人税等	108,854
前払費用	15,203	未払消費税等	34,027
繰延税金資産	30,249	前受金	105,016
未収入金	81,667	預り金	12,616
その他の	19,727	役員賞与引当金	11,000
貸倒引当金	△2,623	その他	465
固 定 資 産	754,838	固 定 負 債	1,269,361
有形固定資産	441,390	長期預り保証金	1,269,361
建物	198,468	負 債 合 計	1,750,829
工具、器具及び備品	5,123	純 資 産 の 部	
土地	237,324	株 主 資 本	1,102,012
その他	474	資 本 金	203,187
無形固定資産	3,446	資 本 剰 余 金	103,237
ソフトウェア	3,178	資 本 準 備 金	103,237
その他	268	利 益 剰 余 金	795,588
投資その他の資産	310,001	そ の 他 利 益 剰 余 金	795,588
投資有価証券	12,110	繰越利益剰余金	795,588
出資金	60	評 価 ・ 換 算 差 額 等	△358
従業員に対する長期貸付金	56	その他有価証券評価差額金	△358
破産更生債権等	15,437	純 資 産 合 計	1,101,654
長期前払費用	700	負 債 ・ 純 資 産 合 計	2,852,483
繰延税金資産	8,852		
長期預金	200,000		
敷金及び保証金	86,387		
貸倒引当金	△13,604		
資 産 合 計	2,852,483		

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

2. 損益計算書

(自 平成 22 年 1 月 1 日 至 平成 22 年 12 月 31 日)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		15,514,943
売 上 原 価		14,264,116
売 上 総 利 益		1,250,826
販売費及び一般管理費		929,068
営 業 利 益		321,758
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	2,481	
物 品 売 却 益	1,504	
受 取 手 数 料	5,197	
違 約 金 収 入	27	
そ の 他	868	10,080
営 業 外 費 用		
支 払 補 償 費	245	245
経 常 利 益		331,593
特 別 損 失		
減 損 損 失	11,749	
固 定 資 産 除 却 損	514	12,264
税 引 前 当 期 純 利 益		319,328
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	138,967	
法 人 税 等 調 整 額	3,584	142,551
当 期 純 利 益		176,776

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

3. 株主資本等変動計算書

(自 平成 22 年 1 月 1 日 至 平成 22 年 12 月 31 日)

(単位：千円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本 合計
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他 利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計	
前期末残高	196,950	97,000	97,000	627,136	627,136	921,086
当期変動額						
新株の発行	6,237	6,237	6,237			12,474
剰余金の配当				△8,325	△8,325	△8,325
当期純利益				176,776	176,776	176,776
株式資本以外の項目の 当期変動額（純額）						—
当期変動額合計	6,237	6,237	6,237	168,451	168,451	180,926
当期末残高	203,187	103,237	103,237	795,588	795,588	1,102,012

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
前期末残高	△271	△271	920,814
当期変動額			
新株の発行			12,474
剰余金の配当			△8,325
当期純利益			176,776
株式資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△86	△86	△86
当期変動額合計	△86	△86	180,839
当期末残高	△358	△358	1,101,654

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

4. 注記表

一 重要な会計方針に係る事項に関する注記

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（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2 たな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（収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法）を採用しております。

(2) 貯蔵品

最終仕入原価法を採用しております。

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

① 平成 19 年 3 月 31 日以前に取得したものについては、旧定率法を採用しております。

② 平成 19 年 4 月 1 日以降に取得したものについては、定率法を採用しております。ただし、建物（建物附属設備を除く）については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	15 年～43 年
工具、器具及び備品	2 年～15 年

(2) 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。

4 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権等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) 役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与に充てるため、当事業年度に見合う支給見込額に基づき計上しております。

5 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等については、当事業年度の期間費用として処理しております。

二 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

建物	10,303千円
工具、器具及び備品	17,381千円
その他	3,028千円

(2) 販売用不動産 434,190千円を保有目的の変更により、有形固定資産の建物に 196,865千円、土地に 237,324千円それぞれ振替えております。

三 損益計算書に関する注記

減損損失

当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

種類	用途	場所	金額
ソフトウェア	パートナー向け 不動産賃貸管理ソフト	——	6,384千円
建物、敷金及び保証金	事務所 (関西支社)	大阪市 中央区	2,070千円
建物	事務所 (札幌営業所)	札幌市 東区	226千円
建物、敷金及び保証金	事務所 (本社の一部)	東京都 中央区	3,068千円

当社は主に管理会計上の区分を基準にして資産のグルーピングを行っております。

上記の資産グループのうち、ソフトウェアについては、今後の使用が見込めないため、帳簿価額を零まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しました。

また、上記資産グループのうち関西支社、札幌営業所、本社の一部については移転を計画しており、今後の使用が見込めないため、帳簿価額を零まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しました。

固定資産の種類別の内訳は、建物 1,608千円、ソフトウェア 6,384千円、敷金及び保証金 3,757千円であります。

四 株主資本等変動計算書に関する注記

1 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	前事業年度 末の株式数	当事業年度 増加株式数	当事業年度 減少株式数	当事業年度 末の株式数
普通株式(株)	8,325	896,475	—	904,800

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加 896,475 株は、ストック・オプションの行使による増加 72,300 株及び株式分割による増加 824,175 株によるものであります。

2 剰余金の配当に関する事項

(1) 平成 22 年 3 月 29 日開催の定時株主総会決議による配当に関する事項

株式の種類	普通株式
配当金の総額	8,325 千円
1 株あたり配当額	1,000 円
基準日	平成 21 年 12 月 31 日
効力発生日	平成 22 年 3 月 30 日

(2) 平成 23 年 3 月 29 日開催予定の定時株主総会において、次のとおり決議を予定しております。

株式の種類	普通株式
配当金の総額	18,096 千円
1 株あたり配当額	20 円
基準日	平成 22 年 12 月 31 日
効力発生日	平成 23 年 3 月 30 日

3 当事業年度末日における新株予約権に関する事項

	平成 15 年 12 月 26 日 取締役会決議分	平成 16 年 11 月 1 日 取締役会決議分	平成 17 年 9 月 28 日 取締役会決議分
目的となる株式の種類	普通株式	普通株式	普通株式
目的となる株式の数	95,400 株	49,800 株	29,100 株
新株予約権の残高	318 個	166 個	97 個

五 税効果に関する注記

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)

未払事業税	8,293 千円
未払賞与	17,333 千円
未払法定福利費	2,438 千円
貸倒引当金	3,434 千円
投資有価証券評価損	4,591 千円
減損損失	2,183 千円
その他有価証券評価差額金	245 千円
その他	581 千円
繰延税金資産合計	<u>39,101 千円</u>

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な項目別の内訳

法定実効税率	40.69%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.33%
均等割	0.74%
その他	<u>△0.12%</u>
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.64%

六 リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表上に計上した固定資産のほか、事務機器、車両等の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

七 金融商品に関する注記

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については安全性の高い預金等に限定し、資金調達については銀行借入を行わず、内部資金による方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されています。

賃借物件に係る敷金は、差入先の信用リスクに晒されています。

営業債務である買掛金及び未払金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

売掛金に係る信用リスクは、与信管理規程に沿ってリスク低減を図っております。また敷金については、新規差入時に相手先の信用状態を十分検証すると共に、所管部署が相手先の状況をモニタリングし、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年12月31日（当期の決算日）における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	1,588,082	1,588,082	—
(2) 投資有価証券	1,393	1,393	—
(3) 長期預金	200,000	200,110	110

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金及び預金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 投資有価証券

時価について、株式は取引所の価格によっております。

(3) 長期預金

時価については、取引先金融機関から提示された価格によっております。

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	貸借対照表計上額
非上場株式	10,717
長期預り保証金	1,269,361

これらについては、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため上記表に含めておりません。

(注) 3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超2年以内	2年超5年以内
現金及び預金	1,588,082	—	—
長期預金	—	100,000	100,000

(追加情報)

当事業年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

八 賃貸等不動産に関する注記

当社では、東京都において、賃貸用の建物（土地を含む）を有しております。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は 30,496 千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当事業年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

貸借対照表計上額（千円）			当事業年度末の時価 （千円）
前事業年度末残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
—	429,465	429,465	447,000

（注） 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

（注） 2. 当事業年度増減額のうち、主な増加額は販売用不動産からの振替によるものであります。

（注） 3. 当事業年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産評価額であります。

（追加情報）

当事業年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第 20 号 平成 20 年 11 月 28 日）及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第 23 号 平成 20 年 11 月 28 日）を適用しております。

九 関連当事者との取引に関する注記

関連当事者との取引

役員及び個人主要株主

種類	氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の 内容 又は 職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合 (%)	関連 当事者 との 関係	取引の 内容	取引 金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
主要株主 (個人)	川口雄一郎	—	—	(株明和 不動産 代表 取締役	(被所有) 直接 11.7 間接 4.3	前当社 取締役 (株明和 不動産は、 当社借上 物件管理 委託先	不動産 管理 委託料等 の支払	21,884	—	—

(注) 1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

(注) 2. 取引条件及び取引条件の決定方針

川口雄一郎との取引については、当社と関係を有しない他の事業者と同様の条件により決定しております。

(注) 3. 川口雄一郎については、第三者（株明和不動産）の代表者として行った取引であります。なお、株明和不動産の議決権については、川口雄一郎及び近親者が 81.2%を直接所有しております。

十 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 1,217円57銭

1株当たり当期純利益金額 209円75銭