

1. 貸借対照表

(平成 23 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	2,062,526	流 動 負 債	591,790
現金及び預金	1,789,816	買掛金	28,181
売掛金	58,743	未払金	78,189
貯蔵品	7,733	未払費用	83,237
前払費用	15,445	未払法人税等	217,519
繰延税金資産	43,823	未払消費税等	24,900
未収入金	132,755	前受金	126,575
その他	18,820	預り金	33,185
貸倒引当金	△4,612		
固 定 資 産	1,541,096	固 定 負 債	1,443,408
有形固定資産	1,147,034	長期預り保証金	1,443,408
建物	642,503		
車両運搬具	24,459		
工具、器具及び備品	12,955		
土地	467,115		
無形固定資産	38,468	負 債 合 計	2,035,198
ソフトウェア	2,251		
ソフトウェア仮勘定	35,948		
その他	268		
投資その他の資産	355,594	純 資 産 の 部	
投資有価証券	21,343	株 主 資 本	1,568,501
出資金	90	資 本 金	274,546
従業員に対する長期貸付金	1,781	資 本 剰 余 金	174,569
破産更生債権等	18,203	資本準備金	174,569
長期前払費用	15,602	利 益 剰 余 金	1,119,384
繰延税金資産	16,798	そ の 他 利 益 剰 余 金	1,119,384
長期預金	200,000	繰越利益剰余金	1,119,384
敷金及び保証金	94,498	評 価 ・ 換 算 差 額 等	△75
貸倒引当金	△12,723	その他有価証券評価差額金	△75
資 産 合 計	3,603,623	純 資 産 合 計	1,568,425
		負 債 ・ 純 資 産 合 計	3,603,623

(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 23 年 1 月 1 日 至 平成 23 年 12 月 31 日)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		19,543,516
売 上 原 価		17,823,813
売 上 総 利 益		1,719,703
販売費及び一般管理費		1,098,373
営 業 利 益		621,329
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	2,348	
物 品 売 却 益	1,053	
受 取 手 数 料	3,743	
違 約 金 収 入	2,091	9,237
営 業 外 費 用		
株 式 交 付 費	1,115	
株 式 公 開 費 用	17,501	18,617
経 常 利 益		611,949
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	139	
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	7,140	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	1,253	8,532
税 引 前 当 期 純 利 益		603,416
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	283,247	
法 人 税 等 調 整 額	△21,723	261,524
当 期 純 利 益		341,892

(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 23 年 1 月 1 日 至 平成 23 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	203,187	103,237	103,237	795,588	795,588	1,102,012
当期変動額						
新株の発行	71,359	71,332	71,332			142,692
剰余金の配当				△18,096	△18,096	△18,096
当期純利益				341,892	341,892	341,892
株式資本以外の項目の 当期変動額（純額）						—
当期変動額合計	71,359	71,332	71,332	323,796	323,796	466,488
当期末残高	274,546	174,569	174,569	1,119,384	1,119,384	1,568,501

	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	△358	△358	1,101,654
当期変動額			
新株の発行			142,692
剰余金の配当			△18,096
当期純利益			341,892
株式資本以外の項目の 当期変動額（純額）	282	282	282
当期変動額合計	282	282	466,771
当期末残高	△75	△75	1,568,425

(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. 個別注記表

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

最終仕入原価法による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	6 年～46 年
車両運搬具	3 年～6 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 繰延資産の処理方法

株式交付費

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

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。

6 その他計算書類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。

ただし、固定資産に係る控除対象外消費税等は投資その他の資産の「長期前払費用」に計上し定額法（5年）により償却を行っております。

二 会計方針の変更

資産除去債務に関する会計基準等

当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号 平成20年3月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日）を適用しております。

これにより、当事業年度の営業利益、経常利益はそれぞれ4,674千円減少、税引前当期純利益は11,814千円減少しております。

三 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	18,405千円
車両運搬具	4,075千円
工具、器具及び備品	22,249千円

(2) 販売用不動産 279,700千円を保有目的の変更により、有形固定資産の建物に101,000千円、土地に178,700千円それぞれ振替えております。

四 損益計算書に関する注記

通常の販売目的で保有する販売用不動産の収益性の低下による簿価切り下げ額

売上原価	10,900千円
------	----------

五 株主資本等変動計算書に関する注記

1 発行済株式に関する事項

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)	904,800	140,500	—	1,045,300

(注) 普通株式の増加 140,500 株は、株式上場に伴う公募増資 35,000 株、オーバーアロットメントによる株式売出しに関連した第三者割当増資による増加 29,000 株、ストック・オプションの行使による増加 76,500 株によるものであります。

2 配当に関する事項

(1) 平成 23 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	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

(2) 平成 24 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	125,436 千円
1 株あたり配当額	120 円
基準日	平成 23 年 12 月 31 日
効力発生日	平成 24 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	63,300 株	23,700 株	10,200 株
新株予約権の残高	211 個	79 個	34 個

六 税効果会計に関する注記

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	16,323 千円
未払賞与	19,496 千円
未払法定福利費	2,589 千円
未払保険料	4,266 千円
貸倒引当金	4,918 千円
投資有価証券評価損	4,021 千円
棚卸資産評価損否認	3,884 千円
資産除去債務費用否認	4,490 千円
その他有価証券評価差額金	42 千円
その他	588 千円
繰延税金資産合計	<u>60,621 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	2.02%
均等割	0.40%
税率変更による繰延税金資産の減額	0.34%
その他	<u>△0.11%</u>
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>43.34%</u>

3 法定実効税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の修正

平成 23 年 12 月 2 日に「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」（平成 23 年法律第 114 号）及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成 23 年法律第 117 号）が公布され、平成 24 年 4 月 1 日以降開始する事業年度より法人税率が変更されることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は、一時差異等に係る解消時期に応じて以下のとおりとなります。

平成 24 年 12 月 31 日まで	40.69%
平成 25 年 1 月 1 日から平成 27 年 12 月 31 日	38.01%
平成 28 年 1 月 1 日以降	35.64%

この税率変更により、繰延税金資産の純額は 2,017 千円減少し、当事業年度の法人税等調整額は 2,017 千円増加しております。

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及び債券等に限定し、資金調達については銀行借入は行わず、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。

投資有価証券は、債券及び取引先企業との業務に関連する株式であり、債券及び上場株式については市場価格等の変動リスク、非上場株式については発行体（取引先企業）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。

長期預り保証金は、入居者からお預りした敷金であり、入居者ごとに残高を管理しております。

(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。投資有価証券のうち、非上場株式については、定期的に発行体（取引先企業）の財務状況を把握しリスクを管理しております。

市場価格の変動リスクの管理

投資有価証券のうち、債券及び上場株式については、定期的に時価を把握しリスクを管理しております。

(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23年12月31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	1,789,816	1,789,816	—
(2) 投資有価証券	10,625	10,625	—
(3) 長期預金	200,000	197,730	△2,269

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

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、債券は取引先金融機関から提示された価格によっており、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。

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	1,443,408

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。

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5年以内	5年超10年以内
現金及び預金	1,789,816	—	—
投資有価証券 その他有価証券のうち満期のあるもの 債券 社債	—	—	10,000
長期預金	—	100,000	100,000

八 賃貸等不動産に関する注記

当社では、東京都その他地域において、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44,938千円（賃貸収益は売上高に、主な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	655,830	1,085,295	1,032,200

(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。

2. 当事業年度増減額のうち、主な増加額は不動産の取得 381,460 千円及び販売用不動産からの振替 279,700 千円によるものであります。

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。

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等

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	—	—	㈱明和 不動産 代表 取締役	(被所有) 直接 5.4 間接 3.9	元当社 取締役 ㈱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	17,181	—	—

(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。

2. 川口雄一郎氏については、第三者(㈱明和不動産)の代表者として行った取引であります。なお、㈱明和不動産の議決権については、川口雄一郎氏及び近親者が81.4%を直接所有しております。

3. 取引条件及び取引条件の決定方針

㈱明和不動産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。

4. 当事業年度末日現在では、関連当事者に該当しておりません。

十 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 1,500円45銭

1株当たり当期純利益金額 365円10銭

十一重要な後発事象

(株式分割)

当社は、平成24年2月13日開催の取締役会において、次のとおり株式分割を行うことを決議しました。

1. 株式分割の目的

当社の最近の株価及び取引高の動向を踏まえ、株式分割により、投資単位当たりの金額を引き下げ、株式の流動性を高め、より投資しやすい環境を整えることで投資家層の拡大を図ることを目的としております。

2. 株式分割の方法

平成24年3月31日を基準日とし、同日最終の株主名簿に記載または記録された株主の所有普通株式1株につき2株をもって分割いたします。

3. 株式分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	1,045,300株
今回の分割により増加する株式数	1,045,300株
株式分割後の発行済株式総数	2,090,600株
株式分割後の発行可能株式総数	6,660,000株

(注)上記の発行済株式総数は新株予約権の行使により、株式分割の基準日までの間に増加する可能性があります。

4. 新株予約権の行使価額の調整

今回の株式の分割に伴い、当社がストック・オプションとして発行した新株予約権の1株当たりの権利行使価額を平成24年4月1日以降、次のとおり調整いたします。

	調整前行使価額	調整後行使価額
平成15年ストック・オプション	167円	84円
平成16年ストック・オプション	834円	417円
平成17年ストック・オプション	1,167円	584円

5. 株式分割の効力発生日

平成24年4月1日

6. 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が当事業年度の開始の日に行われたと仮定した場合の1株当たり情報は、次のとおりであります。

1株当たり純資産額	750円23銭
1株当たり当期純利益金額	182円55銭