

貸借対照表

(平成20年5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	7,175,375	流動負債	3,558,191
現金及び預金	1,555,339	業務未払金	482,551
受取手形	11,554	短期借入金	10,000
完成業務未収入金	1,677,694	1年以内返済予定長期借入金	1,082,134
未成業務支出金	1,555,908	1年以内償還予定社債	360,000
販売用不動産	520,590	未払費用	414,105
不動産業務支出金	1,780,321	未払法人税等	42,014
前払費用	63,382	未払事業所税	11,218
その他流動資産	81,393	未成業務受入金	892,776
貸倒引当金	△70,810	預り金	64,778
固定資産	3,914,749	未払消費税等	177,359
有形固定資産	2,234,634	役員賞与引当金	9,750
建物	866,964	その他流動負債	11,503
機械装置	50,838	固定負債	2,854,423
工具器具・備品	122,564	社債	970,000
土地	1,194,267	長期借入金	1,353,123
無形固定資産	87,113	繰延税金負債	143,416
ソフトウェア	72,391	退職給付引当金	268,043
その他無形固定資産	14,722	長期未払退職金	63,297
投資その他の資産	1,593,001	その他固定負債	56,541
投資有価証券	1,073,861	負債合計	6,412,615
関係会社株式	47,700	純資産の部	
関係会社出資金	3,154	株主資本	4,774,052
長期貸付金	35,640	資本金	2,131,733
従業員長期貸付金	90,055	資本剰余金	1,127,542
破産更生債権等	407,975	資本準備金	532,933
長期前払費用	7,126	その他資本剰余金	594,609
長期保証金	307,615	利益剰余金	1,722,120
役員・従業員保険掛金	61,715	その他利益剰余金	1,722,120
その他投資	5,350	別途積立金	1,300,000
貸倒引当金	△447,194	繰越利益剰余金	422,120
繰延資産	23,107	自己株式	△207,344
社債発行費	23,107	評価・換算差額等	△73,434
		その他有価証券評価差額金	△73,434
資産合計	11,113,232	純資産合計	4,700,617
		負債純資産合計	11,113,232

(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19年6月1日から
平成20年5月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売上	13,286,575
売上原価	10,260,588
売上総利益	3,025,987
販売費及び一般管理費	2,523,248
営業利益	502,738
営業外収益	204,696
受取利息	5,708
受取配当金	16,682
受取保険配当金	76,345
投資有価証券売却益	50,115
受取貸料	9,224
雑収入	46,619
営業外費用	143,870
支払利息	106,312
社債発行費	19,920
貸倒引当金繰入	8,071
雑支出	2,326
経常利益	7,239
特別利益	563,564
特別利益	53,881
投資有価証券売却益	4,481
関係会社株式売却益	49,400
特別損失	259,329
固定資産処分損失	15,196
減損損失	10,966
貸倒引当金繰入額	101,168
投資有価証券評価損	81,593
関係会社出資金評価損	3,312
棚卸資産評価損	43,964
その他	3,126
税引前当期純利益	358,116
法人税、住民税及び事業税	37,683
法人税等調整額	83,765
当期純利益	236,668

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

（平成19年6月1日から
平成20年5月31日まで）

（単位：千円）

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金	利益剰余金合計	別途積立金		
平成19年5月31日 残高	2,131,733	532,933	1,390,315	1,923,249	1,300,000	220,899	1,520,899	△996,753	4,579,128
事業年度中の変動額									
剰余金の配当						△35,447	△35,447		△35,447
当期純利益						236,668	236,668		236,668
自己株式の取得								△6,878	△6,878
自己株式の処分			△810	△810				1,391	581
自己株式の消却			△794,896	△794,896				794,896	—
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）									
事業年度中の変動額合計	—	—	△795,706	△795,706	—	201,220	201,220	789,409	194,923
平成20年5月31日 残高	2,131,733	532,933	594,609	1,127,642	1,300,000	422,120	1,722,120	△207,344	4,774,052

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額	評価・換算差額等合計	
平成19年5月31日 残高	109,842	109,842	4,688,971
事業年度中の変動額			
剰余金の配当			△35,447
当期純利益			236,668
自己株式の取得			△6,878
自己株式の処分			581
自己株式の消却			—
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	△183,277	△183,277	△183,277
事業年度中の変動額合計	△183,277	△183,277	11,645
平成20年5月31日 残高	△73,434	△73,434	4,700,617

（注）記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

1. 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

- ① 子会社株式 移動平均法による原価法によっております。
- ② 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によっております。(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)
 - ・時価のないもの 移動平均法による原価法によっております。

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

- ・未成業務支出金 個別法による原価法によっております。
- ・販売用不動産 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)によっております。
- ・不動産業務支出金 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)によっております。

(会計方針の変更)

「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日)が平成20年3月31日以前に開始する事業年度に係る計算書類から適用できることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準を適用しております。
これにより営業利益及び経常利益は8,161千円減少し、税引前当期純利益は52,126千円減少しております。

(3) デリバティブ取引

- ・デリバティブ取引によって生じる正味の債権(及び債務)の時価法によっております。

の評価基準及び評価方法

(4) 固定資産の減価償却の方法

- ① 有形固定資産
 - ・建物(建物附属設備を除く) 定額法によっております。
 - ・建物(建物附属設備を除く)以外の有形固定資産 定率法によっております。なお、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については3年均等償却しております。
- ② 無形固定資産 定額法によっております。ただし、ソフトウェア(自社利用分)については、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。
- ③ 長期前払費用 均等償却しております。

(5) 繰延資産の処理方法

社債発行費は償還までの期間にわたり定額法によって償却しております。

(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る計算額を、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検討し、回収不能見積額を計上しております。

② 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当期末に発生していると認められる額を計上しております。

会計基準変更時差異は、15年による按分額を費用処理しております。

また、数理計算上の差異は、従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（13年）による按分額をそれぞれ発生の翌期から費用処理しております。

③ 役員賞与引当金

役員賞与の支出に備えて、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たすものについては、特例処理を採用しております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

固定金利又は変動金利の借入金の変動リスクに対して金利スワップをヘッジ手段として用いております。

③ ヘッジ方針

資金調達活動における金利変動リスクの軽減を目的として、対応する借入金額を限度として取引を行う方針であります。

④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている金利スワップについては有効性の評価を省略しております。

⑤ その他リスク管理方法のうちヘッジ会計に係るもの

取引のつど取締役会の承認を受け、取引の実行及び管理は財務部が行っており、必要のつど取締役会に報告することで行っております。

(8) その他計算書類作成のための基本となる事項

- ① 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。
- ② 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。
- ③ 支払利息の原価算入 事業規模が3億円以上で、かつ、開発期間が1年を超える不動産開発業務に係る支払利息は、開発期間中のものに限り、取得原価に算入しております。

(9) 表示方法の変更

(貸借対照表)

前事業年度まで流動負債「その他流動負債」に含めて表示しておりました「未払消費税等」は、当事業年度において負債純資産合計の100分の1を超えたため区分掲記しております。

なお、前事業年度における「未払消費税等」は、9,532千円であります。

2. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産

販売用不動産	140,457千円
不動産業務支出金	912,036
建物	692,377
土地	952,796
計	2,697,668

上記に対する債務

短期借入金	10,000千円
1年以内返済予定長期借入金	268,000
長期借入金	349,000
計	627,000

上記、長期借入金（1年以内返済予定長期借入金を含む）のうち190,000千円については、財務制限条項が付されており、特定の条項に抵触した場合、その条項に該当する借入先に対し借入金を一括返済することになっております。

- (2) 有形固定資産の減価償却累計額 1,934,559千円
- (3) 当事業年度において、開発対象物件を目的変更により「土地」勘定から「販売用不動産」勘定へ139,000千円振替えております。

(4) 関係会社に対する金銭債権、債務は次のとおりであります。

- ① 短期金銭債権 9,569千円
- ② 短期金銭債務 8,907千円

3. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高

- ① 売上高 17,486千円
 - ② 仕入高 169,031千円
- 営業取引以外による取引高 61,750千円

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (千株)	当事業年度増加株式 数 (千株)	当事業年度減少株式 数 (千株)	当事業年度末株式数 (千株)
自己株式				
普通株式	5,015	56	4,007	1,065
合計	5,015	56	4,007	1,065

- (注) 1. 自己株式の普通株式の株式数の増加56千株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加55千株、単元未満株式の買取による増加1千株であります。
2. 自己株式の普通株式の株式数の減少4,007千株は、ストック・オプションの行使による減少7千株、取締役会決議による自己株式の消却による減少4,000千株であります。

5. 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)

貸倒引当金損金算入限度超過額	204,628千円
退職給付引当金否認額	444,696
長期未払退職金否認額	25,755
事業税否認額	9,376
事業所税否認額	4,564
投資有価証券評価減損否認額	35,801
その他有価証券評価差額金	29,880
預託保証金評価損否認額	5,106
販売用不動産評価減損否認額	38,623
業務整理損否認額	74,646
減損損失否認額	165,179
繰越欠損金	120,153
その他	2,874
繰延税金資産小計	1,161,288
評価性引当額	△1,161,288
繰延税金資産合計	—

(繰延税金負債)

退職給付信託設定益	143,416
繰延税金負債合計	143,416
繰延税金負債の純額	143,416千円

(2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等負担率との差異の原因別内訳

法定実効税率	40.69%
(調整)	
住民税等均等割額	10.52%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△5.87%
交際費等の損金不算入額	2.56%
評価性引当額	△15.74%
その他	1.75%
税効果会計適用後の法人税等の負担額	33.91%

6. リースにより使用する固定資産に関する注記

(1) 事業年度の末日における取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具器具備品	45,105千円	41,182千円	3,923千円
合計	45,105千円	41,182千円	3,923千円

(2) 事業年度の末日における未経過リース料相当額

1年内	2,876千円
1年超	1,356千円
合計	4,233千円

7. 関連当事者との取引に関する注記

子会社等

属性	会社等の名称	住所	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(%)	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
関連会社	オオバ調査測量㈱	東京都渋谷区	35,000	測量業	—	—	関東地区における当社業務の委託	有価証券の売却売却代金売却益	61,750 49,400	関係会社株式	—

- (注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
2. 平成20年3月31日に有価証券の売却をしたため、オオバ調査測量㈱は関連会社ではなくなっております。なお、関連会社である期間(平成19年6月1日から平成20年3月31日まで)の取引について記載しております。
3. 取引条件及び取引条件の決定方針等
有価証券の売却に当っては、第三者による有価証券の評価額に基づいて売却価額を決定しております。

8. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 265円96銭
- (2) 1株当たり当期純利益 13円35銭

9. 重要な後発事象に関する注記

I. 自己株式の取得について

1. 自己株式の取得

当社は、平成20年3月21日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項を決議し、自己株式の取得を実施しました。

(1) 取得の理由

今後の経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行と株主の皆様への還元を目的として実施するものです。

(2) 取得しうる株式の総数

1,000,000株（上限）

(3) 株式の取得価額の総額

200百万円（上限）

(4) 取得する期間

平成20年4月1日から平成20年11月28日まで

2. 当事業年度における自己株式の取得の実施内容

(1) 取得期間

平成20年4月1日から平成20年5月31日まで

(2) 取得した株式の総数

55,000株

(3) 株式の取得価額の総額

6,629千円

3. 翌事業年度における自己株式の取得の実施内容

(1) 取得期間

平成20年6月1日から平成20年6月5日まで

(2) 取得した株式の総数

936,000株

(3) 株式の取得価額の総額

116,064千円

なお、平成20年6月5日をもって、平成20年3月21日開催の取締役会決議に基づく自己株式の取得は終了しております。

II. 当社は、平成20年6月1日より確定給付型の適格退職年金制度から確定給付企業年金制度に移行しております。

この移行に伴う会計処理については、「退職給付制度間の移行等に関する会計処理」（企業会計基準適用指針第1号）を適用する予定であります。この移行に伴い過去勤務債務が262,548千円発生し、当該発生額を7年で会計処理する予定です。本移行に伴う翌事業年度の損益に与える影響額は、退職給付費用の減額として37,506千円計上し、営業利益も同額増加する見込であります。

10. その他の注記

該当する事項はございません。