

# 貸借対照表

(平成23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
<b>流動資産</b>	<b>6,225,983</b>	<b>流動負債</b>	<b>3,501,518</b>
現金及び預金	608,416	買掛金	349,360
受取手形	20,520	短期借入金	1,200,000
売掛金	2,121,674	1年内返済予定の長期借入金	829,520
未成業務支出金	1,084,478	1年内償還予定の社債	535,000
販売用不動産	473,148	未払費用	154,507
事業ソリューション業務支出金	1,870,007	未払法人税等	50,739
前払費用	50,764	未払事業所税	9,389
その他	33,785	未成業務受入金	251,396
貸倒引当金	△36,813	預り金	40,140
<b>固定資産</b>	<b>3,587,887</b>	未払消費税等	56,785
<b>有形固定資産</b>	<b>2,143,237</b>	災害損失引当金	9,000
建物	938,036	資産除去債務	1,276
機械及び装置	23,038	その他	14,403
車両運搬具	8,451	<b>固定負債</b>	<b>2,495,130</b>
工具・器具及び備品	43,633	社債	800,000
土地	1,130,077	長期借入金	997,833
<b>無形固定資産</b>	<b>78,125</b>	繰延税金負債	145,407
ソフトウェア	21,955	退職給付引当金	458,995
ソフトウェア仮勘定	41,447	長期未払退職金	63,297
その他	14,722	環境対策引当金	12,908
<b>投資その他の資産</b>	<b>1,366,524</b>	資産除去債務	13,161
投資有価証券	905,809	その他	3,527
関係会社株式	177,054	<b>負債合計</b>	<b>5,996,648</b>
関係会社出資金	3,154	<b>純資産の部</b>	
従業員長期貸付金	32,087	株主資本	3,883,620
破産更生債権等	449,996	資本金	2,131,733
長期前払費用	1,589	資本剰余金	1,109,823
長期保証金	187,220	資本準備金	532,933
役員及び従業員保険掛金	43,439	その他資本剰余金	576,889
その他	5,340	利益剰余金	887,893
貸倒引当金	△439,165	その他利益剰余金	887,893
<b>繰延資産</b>	<b>32,039</b>	別途積立金	800,000
社債発行費	32,039	繰越利益剰余金	87,893
<b>資産合計</b>	<b>9,845,910</b>	<b>自己株式</b>	<b>△245,829</b>
		評価・換算差額等	△44,278
		その他有価証券評価差額金	△44,278
		新株予約権	9,920
		<b>純資産合計</b>	<b>3,849,261</b>
		<b>負債純資産合計</b>	<b>9,845,910</b>

(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22年 6 月 1 日から  
平成23年 5 月 31日まで）

（単位：千円）

科 目	金 額
売上高	10,751,258
売上原価	8,525,755
販売費及び一般管理費	2,225,503
営業外収益	2,175,718
営業外収入	49,785
受取配当金	107,740
受取保険配当金	1,795
投資有価証券売却益	12,651
その他	4,598
営業外費用	15,889
支払払債利	37,789
社債発行の	35,016
その他	111,534
経常利益	67,986
特別利益	23,382
貸倒引当金戻入額	13,496
投資有価証券売却益	6,668
その他	45,991
特別損失	32,716
固定資産売却損	32,366
固定資産除却損	90
投資有価証券売却損	259
投資有価証券評価損	98,173
災害による損失	369
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	3,098
その他	997
税引前当期純損失	26,898
法人税、住民税及び事業税	50,024
法人税等調整額	16,080
当期純損失	704
	19,465
	39,540
	1,991
	60,996

（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22年6月1日から  
平成23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	株主資本計
		準備金	その 資本 剰余 金	他 資本 剰余 金	資 本 剰余 金 計	その他利益剰余金 別 積立 金	繰越利益剰余金	利益剰余金計		
平成22年5月31日残高	2,131,733	532,933	593,823	1,126,756	800,000	198,077	998,077	△349,854	3,906,713	
事業年度中の変動額										
剰余金の配当						△49,187	△49,187		△49,187	
当期純損失						△60,996	△60,996		△60,996	
自己株式の取得								△269	△269	
株式交換による増加			△16,933	△16,933				104,293	87,360	
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	—	—	△16,933	△16,933	—	△110,183	△110,183	104,024	△23,092	
平成23年5月31日残高	2,131,733	532,933	576,889	1,109,823	800,000	87,893	887,893	△245,829	3,883,620	

	評価・換算差額等		新株予約権	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		
平成22年5月31日残高	△42,899	△42,899	8,332	3,872,146
事業年度中の変動額				
剰余金の配当				△49,187
当期純損失				△60,996
自己株式の取得				△269
株式交換による増加				87,360
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	△1,378	△1,378	1,587	208
事業年度中の変動額合計	△1,378	△1,378	1,587	△22,884
平成23年5月31日残高	△44,278	△44,278	9,920	3,849,261

(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。
- ・事業ソリューション業務支出金 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。

#### (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）の評価基準及び評価方法 時価法によっております。

#### (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 受注損失引当金

受注契約に係る損失に備えて、当事業年度末における損失見込額を計上しております。

③ 災害損失引当金

東日本大震災により被災した資産の原状回復費用等に備えるため、翌事業年度に発生が見込まれる費用の見積額を計上しております。

④ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度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、当事業年度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。

過去勤務債務については、発生額を7年で会計処理しております。

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（11年）による按分額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。

⑤ 環境対策引当金

P C B（ポリ塩化ビフェニル）廃棄物の処理費用に充てるため、処理見込費用を計上しております。

(7) 重要な収益及び費用の計上基準

売上高及び売上原価の計上基準

① 当事業年度末までの進捗部分については成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

② その他の工事

工事完成基準

(8) 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、その変動額の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。

(9) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

① 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

② 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。

(10) 会計方針の変更

① 資産除去債務に関する会計基準の適用

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、営業利益、経常利益はそれぞれ1,459千円減少し、税引前当期純損失は17,540千円増加しております。また、当会計基準等の適用開始による資産除去債務の変動額は19,406千円であります。

② 企業結合に関する会計基準等の適用

当事業年度より、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成20年12月26日）、「研究開発費等に係る会計基準」の一部改正（企業会計基準第23号 平成20年12月26日）、「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成20年12月26日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日）を適用しております。

(11) 表示方法の変更

(貸借対照表)

前事業年度において「不動産業務支出金」として表示しておりました不動産売買業務、不動産賃貸業務及び土地などの財産管理業務に関する支出原価については、業務の内容をより明瞭に表示するため、当事業年度において「事業ソリューション業務支出金」として表示しております。

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
事業ソリューション業務支出金	912,036
建物	557,855
土地	855,415
計	2,465,764

上記に対する債務

短期借入金	700,000千円
1年内返済予定の長期借入金	93,600
長期借入金	234,400
計	1,028,000

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 2,189,080千円

(3) 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	50,624千円
② 短期金銭債務	12,505千円

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	30,472千円
② 仕入高	236,478千円

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 (注) 1, 2	2,343	2	698	1,647
合計	2,343	2	698	1,647

- (注) 1. 自己株式の普通株式の増加2千株は、単元未満株式の買取による増加であります。  
2. 自己株式の普通株式の減少698千株は、日本都市整備㈱を完全子会社とする相鉄ホールディングス㈱との株式交換に伴う自己株式の交付による減少であります。

## 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	184,661千円
退職給付引当金	522,395
長期未払退職金	25,755
未払事業税	4,775
未払事業所税	3,820
投資有価証券評価減損	55,273
預託保証金評価損	2,258
販売用不動産評価減損	33,065
業務整理損	74,646
減損損失	159,227
災害による損失	7,103
資産除去債務	5,874
税務上の繰越欠損金	226,984
その他有価証券評価差額金	18,016
その他	13,137
繰延税金資産小計	1,336,997
評価性引当額	△1,336,997
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
資産除去債務に対応する除去費用	1,991
繰延税金負債合計	145,407
繰延税金負債の純額	145,407千円

### (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 税引前当期純損失が計上されているため記載を省略しております。

6. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	224円63銭
(2) 1株当たり当期純損失	△3円71銭

7. 重要な後発事象に関する注記

該当する事項はありません。

8. その他の注記

該当する事項はありません。