



## 個別財務諸表

①中間貸借対照表

(単位：百万円)

期 別 科 目	当中間期 (平成12年9月30日)		前中間期 (平成11年9月30日)		前 期 (平成12年3月31日)	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
(資産の部)		%		%		%
流動資産	36,186	44.9	37,922	48.3	34,683	45.0
現金及び預金	11,476		11,705		7,762	
受取手形	0		3		3	
営業未収金	956		1,611		4,597	
販売用不動産	13,383		16,798		13,803	
未成販売用不動産	9,232		6,601		7,050	
その他のたな卸資産	169		154		178	
繰延税金資産	129		-		140	
その他	851		1,131		1,171	
貸倒引当金	△ 15		△ 84		△ 25	
固定資産	44,472	55.1	40,547	51.7	42,406	55.0
有形固定資産	36,374	45.1	33,831	43.1	34,995	45.4
建物	9,413		8,625		8,909	
土地	25,525		23,820		24,874	
その他有形固定資産	1,435		1,384		1,210	
無形固定資産	109	0.1	144	0.2	133	0.2
投資その他の資産	7,989	9.9	6,572	8.4	7,277	9.4
投資有価証券	4,551		3,261		3,661	
出資金	541		537		542	
長期貸付金	938		1,146		985	
繰延税金資産	339		-		395	
その他	2,036		2,258		2,071	
貸倒引当金	△ 417		△ 631		△ 377	
資産の部合計	80,659	100.0	78,469	100.0	77,090	100.0

(単位：百万円)

期 別 科 目	当 中 間 期 (平成12年9月30日)		前 中 間 期 (平成11年9月30日)		前 期 (平成12年3月31日)	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
(負債の部)		%		%		%
流 動 負 債	26,443	32.8	31,671	40.3	30,001	38.9
支 払 手 形	1,872		2,247		4,474	
営 業 未 払 金	402		495		292	
短 期 借 入 金	14,302		18,652		12,272	
1年以内返済予定長期借入金	6,614		7,299		9,715	
未 払 法 人 税 等	230		321		387	
賞 与 引 当 金	255		270		259	
そ の 他	2,765		2,385		2,601	
固 定 負 債	37,787	46.8	32,699	41.7	31,728	41.2
長 期 借 入 金	35,730		30,973		29,937	
退 職 給 与 引 当 金	—		187		193	
退 職 給 付 引 当 金	360		—		—	
役 員 退 職 慰 勞 引 当 金	747		671		719	
そ の 他	948		867		877	
負 債 の 部 合 計	64,230	79.6	64,371	82.0	61,729	80.1
(資本の部)						
資 本 金	2,020	2.5	1,669	2.1	1,669	2.2
資 本 準 備 金	2,207	2.8	1,617	2.1	1,617	2.1
利 益 準 備 金	172	0.2	148	0.2	148	0.2
そ の 他 の 剰 余 金	12,028	14.9	10,663	13.6	11,924	15.4
任 意 積 立 金	11,110		10,010		10,010	
中 間 (当 期) 未 処 分 利 益	665		653		1,914	
そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	253		—		—	
資 本 の 部 合 計	16,428	20.4	14,098	18.0	15,360	19.9
負 債 ・ 資 本 合 計	80,659	100.0	78,469	100.0	77,090	100.0

②中間損益計算書

(単位：百万円)

科 目	当 中 間 期 〔自 平成12年4月 1日 至 平成12年9月30日〕		前 中 間 期 〔自 平成11年4月 1日 至 平成11年9月30日〕		前 期 〔自 平成11年4月 1日 至 平成12年3月31日〕	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	百分比
売 上 高	13,452	100.0	17,556	100.0	35,818	100.0
売 上 原 価	10,989	81.7	14,642	83.4	29,676	82.9
売 上 総 利 益	2,463	18.3	2,913	16.6	6,142	17.1
販売費及び一般管理費	1,857	13.8	1,994	11.4	3,918	10.9
営 業 利 益	606	4.5	919	5.2	2,224	6.2
営 業 外 収 益	272		378		1,002	
営 業 外 費 用	648		611		1,209	
経 常 利 益	229	1.7	685	3.9	2,017	5.6
特 別 利 益	0		34		92	
特 別 損 失	83		154		199	
税引前中間(当期)純利益	146	1.1	566	3.2	1,910	5.3
法人税、住民税及び事業税	218	1.6	319	1.8	939	2.5
法人税等調整額	△ 113		—		△ 54	
中間(当期)純利益	41	0.3	246	1.4	1,026	2.9
前期繰越利益	623		406		406	
過年度税効果調整額	—		—		481	
中間(当期)未処分利益	665		653		1,914	

## 中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

1. 有価証券の評価基準及び評価方法
  - 満期保有目的債券  
その他の有価証券  
時価のあるもの  
時価のないもの  
子会社株式及び関連会社株式
  - 償却原価法  
中間決算日の市場価格等に基づく時価法  
(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております。)  
移動平均法による原価法  
移動平均法による原価法
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法
  - 販売用不動産及び未成販売用不動産  
商品  
貯蔵品
  - 個別法による原価法  
売価還元法による原価法  
最終仕入原価法による原価法
3. 固定資産の減価償却の方法
  - 有形固定資産  
無形固定資産  
長期前払費用
  - 定率法  
但し、平成10年4月1日以降取得した建物(建物附属設備を除く)については、定額法  
定額法  
但し、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  
均等償却
4. 引当金の計上基準
  - (1) 貸倒引当金  
(2) 賞与引当金  
(3) 退職給付引当金  
(4) 役員退職慰労引当金
  - 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検討し、回収不能見込額を計上しております。  
従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき中間期に負担すべき額を計上しております。  
従業員の退職による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、当中間期末において発生していると認められる額を計上しております。  
なお、会計基準変更時差異(3,130百万円)については、15年による按分額を費用処理しております。  
役員退職慰労金の支払いに備えるため、役員退職慰労金支給内規に基づく中間期末要支給額を計上しております。
5. 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。
6. その他財務諸表作成のための重要な事項
  - 消費税等の会計処理 税抜方式を採用しております。

(会計処理方法の変更)

不動産事業のうち分譲事業の個別プロジェクトに係る広告宣伝費等については、従来、期間費用として支出時に販売費及び一般管理費として計上しておりましたが、近年、当社の分譲プロジェクトの大型化、長期化が定着し、今後も引続きこの傾向が続くものと予想されるなか、分譲事業のプロジェクト毎の売上とこれに対応する広告宣伝費等を個別に対応させることにより、これらの支出時期と引渡・売上計上時期との乖離から生じる期間損益の歪みを是正し、より適切な期間損益計算を行うため、当中間期より個別プロジェクトに係る広告宣伝費等を分譲事業における個別原価に計上することに変更いたしました。

この変更により、従来の方法によった場合に比し売上総利益は2百万円減少し、営業利益、経常利益及び税引前中間純利益はそれぞれ263百万円増加しております。

(追加情報)

(退職給付会計)

当中間期から退職給付に係る会計基準(「退職給付に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会平成10年6月16日))を適用しております。この結果、従来の方法によった場合に比し退職給付費用173百万円増加し、経常利益及び税引前中間純利益はそれぞれ173百万円減少しております。

また、退職給与引当金(前期末残高193百万円)は、退職給付引当金に含めて表示しております。

(金融商品会計)

当中間期から金融商品に係る会計基準(「金融商品に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会平成11年1月22日))を適用しております。この結果、従来の方法によった場合に比し税引前中間純利益は50百万円減少しております。

また、期首時点で保有する有価証券の保有目的を検討し、すべての有価証券を投資有価証券として表示しております。

その結果、流動資産の有価証券は433百万円減少し、投資有価証券は同額増加しております。

(その他)

新株式の発行

当社株式は、平成12年4月26日付で福岡証券取引所に上場されました。福岡証券取引所上場にあたり、平成12年3月27日及び平成12年4月5日開催の取締役会決議により、新株式を発行しており、その概要は次のとおりです。

発行株式数 (新株式発行後の発行済株式数)	550,000株 (9,798,800株)
発行価額 (うち資本組入額)	1,275円 (638円)
払込金額の総額	940,500千円
資本組入れ額 (増資後の資本金)	350,900千円 (2,020,400千円)
資本準備金繰入額	589,600千円
募集方法	ブックビルディング方式
資本増加日	平成12年4月26日

## 貸借対照表注記

### 1. 有形固定資産の減価償却累計額

(当 中 間 期)	(前 中 間 期)	(前 期)
10,863 百万円	10,040 百万円	10,480 百万円

### 2. 担保に供している資産

(当 中 間 期)	(前 中 間 期)	(前 期)	
現金及び預金(定期預金)	260 百万円	220 百万円	260 百万円
販売用不動産	3,704	3,395	3,582
未成販売用不動産	7,512	3,450	2,898
建物	7,816	7,336	7,258
土地	21,995	21,495	21,404
その他有形固定資産(構築物)	88	89	93

### 3. 偶発債務

(当 中 間 期)	(前 中 間 期)	(前 期)
21,247 百万円	18,263 百万円	18,803 百万円

### 4. 消費税等の取扱い

(当 中 間 期)	(前 中 間 期)	(前 期)
仮払消費税等と仮受消費税等は相殺のうえ流動負債の「その他」に含めて表示しております。	同 左	—

## 損益計算書注記

### ※1. 営業外収益の主な内訳

(当 中 間 期)	(前 中 間 期)	(前 期)	
受 取 利 息	14 百万円	24 百万円	38 百万円
受 取 配 当 金	10	8	281
関係会社業務管理収入	111	103	216

### ※2. 営業外費用の主な内訳

(当 中 間 期)	(前 中 間 期)	(前 期)	
支 払 利 息	535 百万円	567 百万円	1,118 百万円
退職給付引当金繰入額	104	—	—

### ※3. 特別損失の主な内訳

(当 中 間 期)	(前 中 間 期)	(前 期)	
固定資産除売却損	19 百万円	154 百万円	199 百万円
(うち建物)	( 18 )	( 153 )	( 191 )
投資有価証券評価損	40	—	—

### 4. 減価償却実施額

(当 中 間 期)	(前 中 間 期)	(前 期)	
有形固定資産	505 百万円	557 百万円	1,211 百万円
無形固定資産	25	25	50

## リース取引関係

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

### (1) リース物件の取得価額、減価償却累計額相当額及び中間期末（期末）残高相当額

	(当 中 間 期)	(前 中 間 期)	(前 期)
取得価額相当額	664 百万円	532 百万円	600 百万円
減価償却累計額相当額	269	178	226
中間期末（期末）残高相当額	394	354	373

なお、取得価額相当額は、未経過リース料中間期末（期末）残高が有形固定資産の中間期末（期末）残高等に占める割合が低いため、「支払利子込み法」により算定しております。

### (2) 未経過リース料中間期末（期末）残高相当額

	(当 中 間 期)	(前 中 間 期)	(前 期)
1 年 内	121 百万円	94 百万円	107 百万円
1 年 超	273	259	265
合 計	394	354	373

なお、未経過リース料中間期末（期末）残高相当額は、未経過リース料中間期末（期末）残高が有形固定資産の中間期末（期末）残高等に占める割合が低いため、「支払利子込み法」により算定しております。

### (3) 支払リース料及び減価償却費相当額

	(当 中 間 期)	(前 中 間 期)	(前 期)
支 払 リ ー ス 料	58 百万円	48 百万円	67 百万円
減 価 償 却 費 相 当 額	58	48	67

### (4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。