

# 貸借対照表

(平成21年3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>3,281,450</b>	<b>流動負債</b>	<b>2,956,256</b>
現金及び預金	2,028,172	未払手数料	38,075
未収手数料	111,122	工事未払金	151,347
完成工事未収入金	93,987	短期借入金	760,000
販売用土地建物	609,154	1年以内返済長期借入金	157,992
未成工事支出金	1,686	リース債務	483
前払費用	152,546	未払金	219,665
繰延税金資産	101,146	未払法人税等	60,057
その他流動資産	184,808	未成工事受入金	11,221
貸倒引当金	1,176	前受金	878,683
		預り金	447,913
		賞与引当金	180,000
		その他流動負債	50,816
<b>固定資産</b>	<b>11,332,933</b>	<b>固定負債</b>	<b>8,331,236</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>6,510,959</b>	長期借入金	2,988,008
建物	5,048,949	長期リース債務	2,861
構築物	4,312	長期前受収益	9,245
工具・器具・備品	53,095	預り敷金	4,515,183
土地	1,401,414	長期預り金	80,577
リース資産	3,186	退職給付引当金	686,698
		長期未払金	48,662
<b>無形固定資産</b>	<b>136,754</b>	<b>負債合計</b>	<b>11,287,492</b>
ソフトウェア	109,672	<b>純資産の部</b>	
電話加入権	27,081	<b>株主資本</b>	<b>3,518,467</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>4,685,219</b>	<b>資本金</b>	<b>729,500</b>
投資有価証券	936	<b>資本剰余金</b>	<b>247,500</b>
敷金	257,302	資本準備金	247,500
転貸敷金	3,849,430	<b>利益剰余金</b>	<b>2,541,467</b>
差入保証金	20,515	利益準備金	62,500
長期前払費用	79,283	その他利益剰余金	2,478,966
繰延税金資産	346,513	別途積立金	1,170,000
その他	143,440	繰越利益剰余金	1,308,967
貸倒引当金	12,201	<b>評価・換算差額等</b>	<b>191,576</b>
		<b>その他有価証券評価差額金</b>	<b>156</b>
		<b>土地再評価差額金</b>	<b>191,420</b>
		<b>純資産合計</b>	<b>3,326,891</b>
<b>資産合計</b>	<b>14,614,383</b>	<b>負債及び純資産合計</b>	<b>14,614,383</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20年4月 1日から  
平成21年3月31日まで〕

(単位：千円)

科 目	金 額	
<b>売上高</b>		<b>18,319,209</b>
仲介・紹介手数料収入	3,235,331	
完成工事高	1,302,406	
不動産売上高	2,426,667	
不動産賃貸収入	11,176,595	
その他事業収入	178,208	
<b>売上原価</b>		<b>13,480,885</b>
仲介・紹介手数料原価	300,010	
完成工事原価	1,044,792	
不動産売上原価	2,108,045	
不動産賃貸原価	10,014,891	
その他事業原価	13,146	
売上総利益		<b>4,838,324</b>
販売費及び一般管理費		<b>4,632,901</b>
営業利益		<b>205,422</b>
<b>営業外収益</b>		<b>45,887</b>
受取利息及び配当金	1,556	
その他営業外収益	44,330	
<b>営業外費用</b>		<b>78,411</b>
退職給付数理差異償却損	34,915	
支払利息	20,148	
その他営業外費用	23,348	
経常利益		<b>172,898</b>
<b>特別損失</b>		<b>69,532</b>
固定資産除売却損	26,778	
固定資産減損損失	11,860	
ゴルフ会員権評価損	3,500	
特別退職金	27,393	
税引前当期純利益		<b>103,365</b>
法人税、住民税及び事業税		37,673
法人税等調整額		56,962
当期純利益		<b>8,729</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。

## 株主資本等変動計算書

〔平成20年4月1日から  
平成21年3月31日まで〕

(単位：千円)

	株主資本							株主 資本 合計
	資本金	資本剰余金		利 益 準備金	利益剰余金		利 益 剰余金 合 計	
		資本準備金	資本剰余金 合計		別 途 積立金	線越利益 剰余金		
平成20年3月31日 残高	729,500	247,500	247,500	62,500	1,170,000	1,374,245	2,606,745	3,583,745
事業年度中の変動額								
剰余金の配当						72,869	72,869	72,869
当期純利益						8,729	8,729	8,729
土地再評価差額金取崩						1,137	1,137	1,137
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						65,277	65,277	65,277
平成21年3月31日 残高	729,500	247,500	247,500	62,500	1,170,000	1,308,967	2,541,467	3,518,467

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額 等合計	
平成20年3月31日 残高	202	192,557	192,355	3,391,390
事業年度中の変動額				
剰余金の配当				72,869
当期純利益				8,729
土地再評価差額金取崩		1,137	1,137	
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	359		359	359
事業年度中の変動額 合計	359	1,137	778	64,499
平成21年3月31日 残高	156	191,420	191,576	3,326,891

## 個別注記表

(注) 1. 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

### 2. 重要な会計方針

#### (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... 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... 移動平均法に基づく原価法によっております。

(2) 販売用土地建物及び未成工事支出金の評価基準及び評価方法は、個別法に基づく原価法によっております。(貸借対照表価格は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

(3) 有形固定資産(リース資産を除く)の減価償却の方法は、定率法によっております。

但し、事業用借地権に係る賃貸用有形固定資産については、借地契約期間に基づく定額法によっております。

(4) 無形固定資産(リース資産を除く)の減価償却の方法は、定額法によっております。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)に基づく定額法によっております。

(5) リース資産は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。なお、所有権移転外ファイナンス・リースのうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引につきましては、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。

(6) 貸倒引当金は、営業債権等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権について貸倒実績率により、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。

(7) 賞与引当金は、従業員の賞与の支給に充当するため、当事業年度に負担すべき支給見込額を計上しております。

(8) 退職給付引当金は、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見込額及び年金資産残高に基づき計上しております。数理計算上の差異は発生年度に一括処理しております。

(9) 役員賞与引当金は、役員に対する賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

(10) 役員退職慰労引当金は、役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づいて計上していましたが、平成20年6月20日開催の定時株主総会において、役員の退職慰労金制度の廃止および退職慰労金打切り支給を決議したことに伴い、48,662千円を長期未払金に振替えております。

(11) 消費税等の会計処理は、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全額費用処理しております。

### 3. 会計方針の変更

#### (1) 棚卸資産の評価に関する会計基準

当事業年度より、「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日公表分)を適用しております。これにより、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益がそれぞれ3,242千円減少しております。

#### (2) リース取引に関する会計基準

所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部)平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会、会計制度委員会)平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。

これによる損益の影響はありません。

### 4. 貸借対照表等関係

#### (1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

##### 1. 担保に供している資産

建 物	2,305,644 千円
土 地	568,015 千円
計	2,873,659 千円

##### 2. 担保に係る債務

1年内返済予定長期借入金	157,992 千円
長期借入金	2,088,008 千円
計	2,246,000 千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 728,243 千円

(3) 住宅ローンを利用する購入者についての金融機関に対する保証債務 21,900 千円

#### (4) 関係会社に対する金銭債権・債務

短期金銭債権	52,975 千円
長期金銭債権	51,750 千円
短期金銭債務	94,178 千円
長期金銭債務	1,635,508 千円

#### (5) 土地再評価法の適用

「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号 最

終改正 平成 13 年 3 月 31 日)に基づき、平成 14 年 3 月 31 日に事業用の土地の再評価を行っております。

なお、再評価差額については、「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

土地再評価法第 3 条 3 項に定める再評価の方法

「土地の再評価に関する法律施行令」第 2 条第 4 号に定める地価税法第 16 条に規定する地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算出するために国税庁長官が定めて公表した方法により算出した価額に合理的な調整を行って算出する方法によっております。

再評価を行った年月日 平成 14 年 3 月 31 日

再評価前の帳簿価額 253,251 千円

再評価後の帳簿価額 61,831 千円

なお、当該事業用土地の平成 21 年 3 月 31 日における時価の合計額は、再評価後の帳簿価額の合計額を 7,898 千円下回っております。

## 5. 損益計算書関係

(1) 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。

(減損損失を認識した資産の概要)

用途	種類	場所	減損損失 (千円)
店舗	建物	西日本	9,040
	構築物		1,216
店舗	建物	その他	1,024
収益物件	土地	茨城県	578

(資産のグルーピングの方法)

キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、主として賃貸資産及び店舗を基本単位とし、また遊休資産については物件単位毎にグルーピングしております。

(減損損失の認識に至った経緯)

上記の資産グループについては、市場価格の著しい下落や、営業損益が悪化し短期的な業績回復が見込まれないことにより、将来のキャッシュ・フロー総額及び正味売却価額が帳簿価額を下回ることとなったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(11,860 千円)として特別損失に計上いたしました。

(回収可能価額の算定方法)

資産の回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、収益物件については、路線価による相続税評価額を使用し、仲介店舗につきましては、取得価格の 5%を使用しております。

(2) 関係会社との取引高

営業取引高	売上高	1,291,805 千円
	売上原価	61,536 千円
	販売費及び一般管理費	36,364 千円

6. 株主資本等変動計算書関係

(1) 事業年度末日発行済株式数 1,294,000 株

(2) 剰余金の配当に関する事項

配当金支払額

決 議	株式の種類	配当金の総額(千円)	基 準 日	効 力 発 生 日
平成 20 年 6 月 20 日 定時株主総会	普通株式	72,869	平成 20 年 3 月 31 日	平成 20 年 6 月 23 日

基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの次のとおり、付議いたします。

決 議	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	基 準 日	効 力 発 生 日
平成 21 年 6 月 予定 定時株主総会	普通株式	2,618	利益剰余金	平成 21 年 3 月 31 日	平成 21 年 6 月 予定

7. 税効果会計関係

(1) 繰延税金資産の発生 の 主な原因別の内訳

繰延税金資産

販売用土地評価損	6,958 千円
賞与引当金	73,242 千円
退職給付引当金	279,417 千円
未払役員退職慰労金	19,800 千円
固定資産減損損失	50,648 千円
その他	<u>85,216 千円</u>
繰延税金資産小計	515,284 千円
評価性引当額	<u>67,624 千円</u>
繰延税金資産合計	<u>447,659 千円</u>

8. リースにより使用する固定資産関係

貸借対照表に計上した固定資産のほか、リース契約により使用している重要な固定資産として、事務処理用コンピューターおよび付属機器一式等、車両運搬具があります。

9. 関連当事者との取引関係

(1) 親会社及び法人主要株主等

	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の被所有割合	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				
親会社	大和ハウス工業株式会社	大阪市北区	110,120 百万円	建設業	100%	兼任1人	マンション販売代理事業 請負工事事業 賃貸事業	仲介・紹介手数料収入 完成工事高 (注1) 不動産賃貸収入 (注2)	879,401 21,110 391,294	未収手数料 預り敷金	52,975 1,635,508

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) マンション販売代理及び請負工事については、市場価格を勘案して一般取引条件と同様に決定している。

(注2) 賃貸については、近隣の取引実勢に基づいて決定している。

10. 1 株当たり情報関係

1株当たり純資産額 2,571円1銭

1株当たり当期純利益金額 6円74銭

11. 退職給付会計関係

(1) 退職給付制度の概要

退職金規定に基づく社内積立の退職一時金制度のほか、平成18年3月1日付で大和ハウス工業企業年金基金に加入しております。

(2) 退職給付債務に関する事項

退職給付債務	1,159,455千円
年金資産	472,757千円
<u>退職給付引当金</u>	<u>686,698千円</u>

(3) 退職給付費用に関する事項

勤務費用	281,399千円
利息費用	22,681千円
期待運用収益	7,722千円
数理計算上の差異の費用処理額	34,915千円
小計	331,274千円
割増退職金等(注)	27,393千円
<u>退職給付費用</u>	<u>358,667千円</u>

(注) 割増退職金等は、希望退職制度による特別退職加算金等の支給額であり、特別損失に計上しております。



( 4 ) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

- |                   |        |
|-------------------|--------|
| 1. 退職給付見込額の期間配分方法 | 期間定額基準 |
| 2. 割引率            | 2.5%   |
| 3. 期待運用収益率        | 2.5%   |
| 4. 数理計算上の差異の処理年数  | 1年     |

( 発生した事業年度に一括処理 )