

貸借対照表

(平成26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
流動資産	6,314,394	流動負債	4,403,213
現金及び預金	137,164	未払手数料	81,426
未収手数料	105,127	工事未払金	1,421,833
完成工事未収入金	65,687	リース債務	27,189
リース投資資産	1,037,300	未払金	334,621
販売用土地建物	2,698,329	未払法人税等	463,806
未成工事支出金	629	未成工事受入金	23,162
前払費用	84,283	前受金	1,113,134
関係会社預け金	1,920,407	預り金	478,834
繰延税金資産	235,883	賞与引当金	433,287
その他	35,060	役員賞与引当金	19,800
貸倒引当金	5,480	その他	6,118
固定資産	8,780,208	固定負債	6,615,732
有形固定資産	4,053,516	長期借入金	200,000
建物	2,721,107	長期リース債務	1,011,030
構築物	1,465	長期前受収益	6,286
工具、器具及び備品	30,890	預り敷金	3,941,157
土地	1,299,176	長期預り金	66,356
リース資産	875	長期未払金	65,535
無形固定資産	40,658	退職給付引当金	673,440
ソフトウェア	13,699	資産除去債務	113,284
電話加入権	26,958	その他	538,641
投資その他の資産	4,686,033	負債合計	11,018,946
投資有価証券	738	純資産の部	
敷金	191,449	株主資本	4,266,713
転貸敷金	3,340,374	資本金	729,500
差入保証金	12,257	資本剰余金	247,500
長期前払費用	66,664	資本準備金	247,500
繰延税金資産	982,470	利益剰余金	3,289,713
その他	103,271	利益準備金	62,500
貸倒引当金	11,191	その他利益剰余金	3,227,213
		別途積立金	1,170,000
		繰越利益剰余金	2,057,213
		評価・換算差額等	191,056
		その他有価証券評価差額金	285
		土地再評価差額金	190,771
資産合計	15,094,603	純資産合計	4,075,656
		負債・純資産合計	15,094,603

(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

(自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		28,940,963
仲介・紹介手数料収入	3,826,493	
完成工事高	766,311	
不動産売上高	10,565,518	
不動産賃貸収入	13,518,063	
その他事業収入	264,576	
売上原価		22,455,914
仲介・紹介手数料原価	558,902	
完成工事原価	576,193	
不動産売上原価	9,139,184	
不動産賃貸原価	12,162,655	
その他事業原価	18,979	
売上総利益		6,485,049
販売費及び一般管理費		5,098,994
営業利益		1,386,054
営業外収益		77,642
受取利息及び配当金	210	
退職給付数理差異償却	57,446	
その他	19,986	
営業外費用		27,181
支払利息	11,915	
その他	15,265	
経常利益		1,436,515
特別損失		478,837
固定資産除売却損	6,699	
減損損失	472,138	
税引前当期純利益		957,678
法人税、住民税及び事業税		597,311
法人税等調整額		164,050
当期純利益		524,417

(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

(自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)

(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		その他利益剰余金	繰越利益 剰余金		
				別途 積立金				
当期首残高	729,500	247,500	247,500	62,500	1,170,000	1,580,841	2,813,341	3,790,341
事業年度中の変動額								
剰余金の配当						48,046	48,046	48,046
当期純利益						524,417	524,417	524,417
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						476,371	476,371	476,371
当期末残高	729,500	247,500	247,500	62,500	1,170,000	2,057,213	3,289,713	4,266,713

	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	
当期首残高	293	190,771	191,064	3,599,277
事業年度中の変動額				
剰余金の配当				48,046
当期純利益				524,417
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	7		7	7
事業年度中の変動額合計	7		7	476,379
当期末残高	285	190,771	191,056	4,075,656

(注)記載金額は千円未満を切捨てて表示しております。

個別注記表

1. 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

2. 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...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。(貸借対照表価額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(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については定額法)によっております。

ただし、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) 所有権移転外ファイナンス・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。

(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) 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

イ. 当事業年度末までの進捗分について、成果の確実性が認められる工事
工事進行基準(工事の進捗度の見積りは原価比例法)

ロ. その他の工事
工事完成基準

(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. 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 1,570,924 千円
- (2) 保証債務 326,700 千円
住宅ローン等を利用する購入者について、金融機関に対し債務の保証を行っております。
- (3) 関係会社に対する金銭債権・債務
- | | |
|--------|--------------|
| 短期金銭債権 | 1,960,910 千円 |
| 長期金銭債権 | 12,200 千円 |
| 短期金銭債務 | 2,665 千円 |
| 長期金銭債務 | 1,826,417 千円 |

(4) 土地再評価法の適用

当社は、「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 244,629 千円

再評価後の帳簿価額 53,857 千円

なお、当該事業用土地の平成 26 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 15,457 千円下回っております。

4. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高

営業取引高

売上高	1,186,841 千円
売上原価	53,227 千円
販売費及び一般管理費	28,885 千円

営業取引以外の取引による取引高

受取利息及び配当金	158 千円
支払利息	3,871 千円

(2) 当社は以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

(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)
賃 貸 資 産	建 物	大 阪 府	465,501
賃 貸 資 産	構 築 物	大 阪 府	27
賃 貸 資 産	備 品	大 阪 府	23
事 務 所 等	建 物	大 阪 府	2,403
事 務 所 等	建 物	大 阪 府	501
事 務 所 等	建 物	奈 良 県	2,823
事 務 所 等	備 品	奈 良 県	857

(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、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(472,138千円)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、使用価値により測定しております。

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度末の発行済株式の種類及び総数

普通株式

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)	配当の原資	基準日	効力発生日
平成 25 年 6 月 26 日 定時株主総会	普通株式	48,046	利益剰余金	平成 25 年 3 月 31 日	平成 25 年 6 月 27 日

基準日が当事業年度に属する配当の内、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議 (予定)	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 26 年 6 月 26 日 定時株主総会	普通株式	157,337	利益剰余金	平成 26 年 3 月 31 日	平成 26 年 6 月 27 日

6. 税効果会計に関する注記

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

固定資産償却超過額	497,095 千円
退職給付引当金	240,014 千円
賞与引当金	154,423 千円
未払事業税	33,307 千円
賞与引当金に係る法定福利費	20,443 千円
その他	<u>347,848 千円</u>
繰延税金資産小計	1,293,131 千円
評価性引当額	<u>63,492 千円</u>
繰延税金資産合計	<u>1,229,639 千円</u>
繰延税金負債合計	<u>11,286 千円</u>
繰延税金資産の純額	<u>1,218,353 千円</u>

7. リースにより使用する固定資産に関する注記

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。

8. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、銀行等金融機関からの借入により資金を調達しております。

未収手数料に係る顧客の信用リスクは、適切な与信管理を実施し、リスクの軽減を図っております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

平成 26 年 3 月 31 日（当期の決算日）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	137,164	137,164	-
(2) 未収手数料	105,127	105,127	-
(3) リース投資資産	1,037,300	1,037,300	-
(4) 関係会社預け金	1,920,407	1,920,407	-
(5) 転貸敷金	3,340,374	3,244,376	95,998
資産計	6,540,374	6,444,376	95,998
(1) 工事未払金	1,421,833	1,421,833	-
(2) 未払法人税等	463,806	463,806	-
(3) 預り金	478,834	478,834	-
(4) 長期借入金	200,000	202,450	2,450
(5) リース債務	1,038,220	1,038,217	2
(6) 預り敷金	3,941,157	3,830,279	110,878
負債計	7,543,851	7,435,420	108,430

(注) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 未収手数料、(4) 関係会社預け金

これらは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。

(3) リース投資資産

リース投資資産の時価は、同一の残存期間で同条件のリース契約を締結する場合の金利を用いて、元利金の合計額を割り引く方法によって見積もっております。

(5) 転貸敷金

転貸敷金の時価は、一定の期間ごとに区分した債権ごとに債権額を満期までの期間及び信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値によっております。

負債

(1) 工事未払金、(2) 未払法人税等、(3) 預り金

これらは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。

(4) 長期借入金

変動金利による長期借入金の時価は、帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利による長期借入金の時価は、一定の期間ごとに区分した元利金の合計額を支払までの期間に応じた利率により割り引いた現在価値によっております。また、1年以内返済長期借入金を含んでおります。

(5) リース債務

リース債務の時価は、同一の残存期間で同条件のリース契約を締結する場合の金利を用いて、元利金の合計額を割り引く方法によって見積もっております。

(6) 預り敷金

預り敷金の時価は、一定の期間ごとに区分した債務ごとに債務額を返済までの期間に応じた利率により割り引いた現在価値によっております。

9. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、大阪府その他の地域において、賃貸用のマンション、ホテル、事務所、アパート、工場等を有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価等に関する事項

(単位：千円)

貸借対照表計上額	時 価
3,962,260	4,650,952

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

(注2) 当期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて算定した金額であります。

10. 関連当事者との取引に関する注記

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	161,699 百万円	建設業	100%		賃貸事業	不動産賃貸収入 (注1)	361,331	預り敷金	1,626,417
										未収手数料	769
							マンション 販売代理事業	仲介・紹介 手数料収入(注2)	809,286	未収手数料	39,732
										未払金	2,665
							賃貸事業他	資金の預入 (注3)	1,164,639	関係会社預け金	1,920,407
			資金の借入	200,000	長期借入金	200,000					

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 賃貸については、近隣の取引実勢に基づいて決定しております。

(注2) マンション販売代理事業については、市場価格を勘案して一般取引と同様に決定しております。

(注3) 期中平均残高を記入しております。

11.1 株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 3,149円65銭

1株当たり当期純利益 405円26銭

12. 重要な後発事象

当社は、確定給付型の制度として企業年金基金制度を設けておりますが、平成26年4月1日付でその一部を確定拠出型年金制度に移行し、「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)及び「退職給付制度間の移行等の会計処理に関する実務上の取扱い」(平成14年3月29日 実務対応報告第2号)を適用し、確定拠出型年金制度への移行部分について退職給付制度の一部終了の処理を実施いたします。

この移行による翌事業年度の損益及び財政状態に与える影響につきましては、現在評価中であります。