

貸借対照表

(平成22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	4,143,931	流動負債	3,628,979
現金及び預金	1,941,002	未払手数料	75,258
受取手形	14,600	工事未払金	85,206
未収手数料	183,521	短期借入金	950,000
完成工事未収入金	55,442	1年以内返済長期借入金	157,992
販売用土地建物	1,562,524	リース債務	483
未成工事支出金	2,278	未払金	195,588
前払費用	96,250	未払法人税等	285,248
繰延税金資産	175,273	未成工事受入金	13,061
その他	115,860	前受金	894,106
貸倒引当金	2,823	預り金	478,205
		賞与引当金	273,300
		役員賞与引当金	13,500
		その他	207,028
固定資産	11,037,990	固定負債	8,008,729
有形固定資産	6,255,567	長期借入金	2,730,016
建物	4,786,400	長期リース債務	2,378
構築物	2,146	長期前受収益	8,200
工具・器具・備品	40,218	預り敷金	4,427,500
土地	1,382,577	長期預り金	74,406
リース資産	2,725	長期未払金	65,535
建設仮勘定	41,500	退職給付引当金	700,692
無形固定資産	115,757	負債合計	11,637,708
ソフトウェア	88,748	純資産の部	
電話加入権	27,009	株主資本	3,735,808
投資その他の資産	4,666,665	資本金	729,500
投資有価証券	906	資本剰余金	247,500
敷金	238,522	資本準備金	247,500
転貸敷金	3,835,997	利益剰余金	2,758,808
差入保証金	19,756	利益準備金	62,500
長期前払費用	72,696	その他利益剰余金	2,696,308
繰延税金資産	363,227	別途積立金	1,170,000
その他	154,295	繰越利益剰余金	1,526,308
貸倒引当金	18,736	評価・換算差額等	191,594
		その他有価証券評価差額金	174
		土地再評価差額金	191,420
		純資産合計	3,544,213
資産合計	15,181,922	負債及び純資産合計	15,181,922

(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21年4月 1日から
平成22年3月31日まで〕

(単位：千円)

科 目	金 額	金 額
売上高		20,452,623
仲介・紹介手数料収入	2,762,282	
完成工事高	720,044	
不動産売上高	4,649,318	
不動産賃貸収入	12,146,570	
その他事業収入	174,408	
売上原価		15,674,064
仲介・紹介手数料原価	305,556	
完成工事原価	589,532	
不動産売上原価	3,876,811	
不動産賃貸原価	10,890,476	
その他事業原価	11,686	
売上総利益		4,778,558
販売費及び一般管理費		4,338,262
営業利益		440,296
営業外収益		52,355
受取利息及び配当金	313	
退職給付数理差異償却益	44,607	
その他	7,435	
営業外費用		51,154
支払利息	41,903	
その他	9,250	
経常利益		441,497
特別損失		11,478
固定資産除売却損	8,147	
固定資産減損損失	3,330	
税引前当期純利益		430,019
法人税、住民税及び事業税		300,890
法人税等調整額		90,828
当期純利益		219,958

(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21年4月1日から
平成22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
事業年度中の変動額								
剰余金の配当						2,618	2,618	2,618
当期純利益						219,958	219,958	219,958
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						217,340	217,340	217,340
平成22年3月31日 残高	729,500	247,500	247,500	62,500	1,170,000	1,526,308	2,758,808	3,735,808

	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21年3月31日 残高	156	191,420	191,576	3,326,891
事業年度中の変動額				
剰余金の配当				2,618
当期純利益				219,958
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額（純額）	17		17	17
事業年度中の変動額 合計	17		17	217,322
平成22年3月31日 残高	174	191,420	191,594	3,544,213

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(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。

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) 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. 会計方針の変更

工事契約に関する会計基準

当事業年度より、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準 第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針 第18号 平成19年12月27日)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	2,225,427 千円
土 地	<u>581,321</u> 千円
計	<u>2,806,748</u> 千円

2. 担保に係る債務

1年以内返済長期借入金	157,992 千円
長期借入金	<u>1,830,016</u> 千円
計	<u>1,988,008</u> 千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

941,447 千円

(3) 関係会社に対する金銭債権・債務

短期金銭債権	125,510 千円
長期金銭債権	42,000 千円
短期金銭債務	30,613 千円
長期金銭債務	1,633,181 千円

(4) 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 22 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 23,331 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)
仲介店舗	建物	兵庫県	3,330

(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(3,330 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、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	1,105,818 千円
	売上原価	89,562 千円
	販売費及び一般管理費	18,409 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 21 年 6 月 25 日 定時株主総会	普通株式	2,618	平成 21 年 3 月 31 日	平成 21 年 6 月 26 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22年6月25日 定時株主総会	普通株式	65,987	利益剰余金	平成22年3月31日	平成22年6月26日

7. 税効果会計関係

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	6,126 千円
賞与引当金	111,205 千円
退職給付引当金	285,111 千円
未払役員退職慰労金	26,666 千円
固定資産減損損失	46,057 千円
その他	<u>142,637 千円</u>
繰延税金資産小計	617,805 千円
評価性引当額	<u>79,304 千円</u>
繰延税金資産合計	<u>538,500 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. 金融商品の時価等関係

(1) 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。

また、投資有価証券は主として株式であり、上場株式については、四半期ごとに時価の把握を行っています。

(2) 平成22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	1,941,002	1,941,002	-
(2) 未収手数料	183,521	183,521	-
(3) 転貸敷金	3,835,997	3,286,020	549,976
資産計	5,960,522	5,410,545	549,976
(1) 短期借入金	950,000	950,000	-
(2) 長期借入金	2,888,008	2,903,035	15,027
(3) 預り敷金	4,427,500	4,067,892	359,608
負債計	8,265,508	7,920,927	344,581

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

預金はすべて短期であるため、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います。

(2) 未収手数料

短期で決済されるため、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) 転貸敷金

これらの時価は、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) 短期借入金

短期借入金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います。

(2) 長期借入金

長期借入金は、変動金利によるもの(金利スワップの特例処理の対象となっているものを除く)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います。固定金利によるものは、一定の期間ごとに区分した当該長期借入金の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みます。

(3) 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。

10. 賃貸等不動産関係

(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) 賃貸不動産の時価等に関する事項

(単位：千円)

貸借対照表上計上額	時 価
6,117,041	5,275,300

(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。

1 1 . 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)	700,266 18,739 386,813	未収手数料 預り敷金	125,510 1,633,181

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。

1 2 . 1 株当たり情報関係

1株当たり純資産額	2,738円95銭
1株当たり当期純利益金額	169円98銭

1 3 . 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	1,381,375千円
年金資産	680,683千円
<u>退職給付引当金</u>	<u>700,692千円</u>

(3) 退職給付費用に関する事項

勤務費用	297,365千円
利息費用	28,754千円
期待運用収益	11,819千円
数理計算上の差異の費用処理額	44,607千円
<u>退職給付費用</u>	<u>269,693千円</u>

(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)