

貸借対照表

(平成27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	7,473,974	流動負債	4,825,222
現金及び預金	191,237	未払手数料	127,909
未収手数料	161,823	工事未払金	952,900
完成工事未収入金	79,745	短期借入金	323,000
リース投資資産	1,010,591	1年内返済予定の関 係会社長期借入金	200,000
販売用土地建物	3,116,799	リース債務	28,998
未成工事支出金	8,749	未払金	317,614
前払費用	68,650	未払法人税等	124,842
関係会社預け金	2,273,018	未成工事受入金	20,328
繰延税金資産	255,259	前受金	1,172,977
その他	317,013	預り金	821,424
貸倒引当金	8,913	賞与引当金	472,099
		役員賞与引当金	24,000
		その他	239,126
固定資産	7,895,053	固定負債	6,087,700
有形固定資産	3,344,639	リース債務	982,032
建物	2,297,515	長期前受収益	5,818
構築物	1,166	預り敷金	3,727,151
工具、器具及び備品	48,963	長期預り金	27,624
土地	996,575	長期未払金	65,535
リース資産	418	退職給付引当金	615,368
無形固定資産	18,503	資産除去債務	113,887
ソフトウェア	10,181	その他	550,282
電話加入権	8,322		
投資その他の資産	4,531,911	負債合計	10,912,922
投資有価証券	747	純資産の部	
敷金	170,392	株主資本	4,647,172
転貸敷金	3,280,246	資本金	729,500
差入保証金	39,115	資本剰余金	247,500
長期前払費用	60,746	資本準備金	247,500
前払年金費用	33,274	利益剰余金	3,670,172
繰延税金資産	860,592	利益準備金	62,500
その他	103,735	その他利益剰余金	3,607,672
貸倒引当金	16,939	別途積立金	1,170,000
		繰越利益剰余金	2,437,672
		評価・換算差額等	191,065
		その他有価証券評価差額金	294
		土地再評価差額金	190,771
資産合計	15,369,029	純資産合計	4,456,106
		負債・純資産合計	15,369,029

(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26年4月1日 至平成27年3月31日)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		29,840,874
仲介・紹介手数料収入	3,416,806	
完成工事高	795,223	
不動産売上高	10,657,711	
不動産賃貸収入	14,698,528	
その他事業収入	272,603	
売上原価		23,290,553
仲介・紹介手数料原価	408,763	
完成工事原価	601,951	
不動産売上原価	9,006,625	
不動産賃貸原価	13,239,909	
その他事業原価	33,303	
売上総利益		6,550,320
販売費及び一般管理費		5,510,017
営業利益		1,040,303
営業外収益		55,909
受取利息及び配当金	108	
退職給付数理差異償却	35,582	
その他	20,218	
営業外費用		12,575
支払利息	7,362	
その他	5,213	
経常利益		1,083,637
特別利益		60,579
退職給付制度改定益	60,579	
特別損失		26,686
固定資産除売却損	26,686	
税引前当期純利益		1,117,529
法人税、住民税及び事業税		388,851
法人税等調整額		133,988
当期純利益		594,689

(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26年4月1日 至平成27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	その他利益剰余金		利益剰余 金合計	
		資本 準備金	資本 剰余金 合計		別途 積立金	繰越利益 剰余金		
当期首残高	729,500	247,500	247,500	62,500	1,170,000	2,057,213	3,289,713	4,266,713
会計方針変更による 累積的影響額						56,892	56,892	56,892
会計方針の変更を反映した 当期首残高	729,500	247,500	247,500	62,500	1,170,000	2,000,321	3,232,821	4,209,821
事業年度中の変動額								
剰余金の配当						157,337	157,337	157,337
当期純利益						594,689	594,689	594,689
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						437,351	437,351	437,351
当期末残高	729,500	247,500	247,500	62,500	1,170,000	2,437,672	3,670,172	4,647,172

	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	285	190,771	191,056	4,075,656
会計方針変更による 累積的影響額				56,892
会計方針の変更を反映した 当期首残高	285	190,771	191,056	4,018,764
事業年度中の変動額				
剰余金の配当				157,337
当期純利益				594,689
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	8		8	8
事業年度中の変動額合計	8		8	437,344
当期末残高	294	190,771	191,065	4,456,106

(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. 会計方針の変更に関する事項

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成27年3月26日。)を、当事業年度より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を、期間定額基準及びポイント基準から給付算定式基準へ変更、割引率の決定方法を退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取り扱いに従って、当事業年度の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を繰越利益剰余金に加減しております。

この結果、当事業年度の期首の退職給付引当金が88,397千円増加し、繰越利益剰余金が56,892千円減少しております。また、当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益への影響は軽微です。

4. 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	1,671,669 千円
(2) 保証債務	247,800 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	2,299,860 千円
長期金銭債権	17,494 千円
短期金銭債務	200,000 千円
長期金銭債務	1,625,277 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、当該事業用土地の当事業年度末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15,557千円下回っております。

5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引高

 売上高 886,916 千円

 売上原価 438,571 千円

 販売費及び一般管理費 38,030 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 36 千円

 支払利息 3,882 千円

6. 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 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

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 27 年 6 月 25 日 定時株主総会	普通株式	178,416	利益剰余金	平成 27 年 3 月 31 日	平成 27 年 6 月 26 日

7. 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	440,224 千円
退職給付引当金	200,353 千円
賞与引当金	155,887 千円
未払事業税	10,236 千円
賞与引当金に係る法定福利費	27,707 千円
その他	<u>359,161 千円</u>
繰延税金資産小計	1,193,571 千円
評価性引当額	<u>57,399 千円</u>
繰延税金資産合計	<u>1,136,171 千円</u>
繰延税金負債合計	<u>20,319 千円</u>
繰延税金資産の純額	<u>1,115,852 千円</u>

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成 27 年法律第 9 号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成 27 年法律第 2 号)が平成 27 年 3 月 31 日に公布され、平成 27 年 4 月 1 日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の 35.6%から平成 27 年 4 月 1 日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については 33.0%に、平成 28 年 4 月 1 日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については 32.2%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が 107,838 千円減少し、法人税等調整額が 107,823 千円、その他有価証券評価差額金が 14 千円それぞれ増加しております。

8. 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。

9. 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、金融機関等からの借入により資金を調達しております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

平成 27 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	191,237	191,237	-
(2) リース投資資産	1,010,591	1,010,591	-
(3) 関係会社預け金	2,273,018	2,273,018	-
(4) 転貸敷金	3,280,246	3,222,431	57,814
資産計	6,755,093	6,697,279	57,814
(1) 工事未払金	952,900	952,900	-
(2) 短期借入金	323,000	323,000	-
(3) 1 年内返済予定の関係会社 長期借入金	200,000	200,000	-
(4) 預り金	821,424	821,424	-
(5) リース債務	1,011,030	1,011,030	-
(6) 預り敷金	3,727,151	3,654,524	72,627
負債計	7,035,506	6,962,879	72,627

(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、(3) 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。

(2) 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。

(4) 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) 短期借入金、(3) 1年内返済予定の関係会社長期借入金、

(4) 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。

(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。

10. 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
3,215,090	4,244,669

(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) 当事業年度末の時価は、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に関する注記

親会社及び親会社の役員の近親者

	氏名または 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)	354,694	預り敷金	1,625,277
							マンション 販売代理事業	仲介・紹介 手数料収入 (注2)	433,227	未収手数料	26,841
							不動産 販売事業	不動産売上高 (注2)	51,300		
							賃貸事業他	資金の預入 (注3)	486,567	関係会社預け金	2,273,018
								資金の借入	200,000	1年内返済予定の関 係会社長期借入金	200,000
親会社 の役員 の 近親者	石橋民夫の 実兄 (注4)	-	-	-	-	-	-	不動産の買取 (注2)	70,000	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 近隣の取引実勢に基づいて決定しております。

(注2) 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。

(注4) 親会社の代表取締役副社長石橋民夫の実兄です。

1 2 . 1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額 3,443 円 66 銭

1 株当たり当期純利益 459 円 57 銭

1 3 . 重要な後発事象

該当事項はありません。