

貸借対照表

(平成28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	7,115,221	流動負債	3,412,117
現金及び預金	203,222	未払手数料	84,175
未収手数料	45,610	工事未払金	191,943
完成工事未収入金	73,010	リース債務	30,535
リース投資資産	982,032	未払金	348,732
販売用土地建物	2,677,063	未払法人税等	329,253
未成工事支出金	5,796	未成工事受入金	2,275
前払費用	71,967	前受金	1,256,179
関係会社預け金	2,816,784	預り金	607,518
繰延税金資産	227,743	賞与引当金	513,939
その他	14,312	役員賞与引当金	28,800
貸倒引当金	△ 2,324	その他	18,764
固定資産	7,848,065	固定負債	6,845,245
有形固定資産	3,216,546	関係会社長期借入金	200,000
建物	2,173,387	リース債務	951,496
構築物	932	長期前受収益	5,349
工具、器具及び備品	36,014	預り敷金	3,637,188
土地	1,006,211	長期預り金	25,419
無形固定資産	15,723	長期未払金	65,535
ソフトウェア	7,400	退職給付引当金	1,278,209
電話加入権	8,322	資産除去債務	116,447
		その他	565,599
		負債合計	10,257,363
		純資産の部	
投資その他の資産	4,615,796	株主資本	4,897,053
投資有価証券	665	資本金	729,500
敷金	174,571	資本剰余金	247,500
転貸敷金	3,234,840	資本準備金	247,500
差入保証金	39,065	利益剰余金	3,920,053
長期前払費用	54,888	利益準備金	62,500
繰延税金資産	1,025,558	その他利益剰余金	3,857,553
その他	103,973	別途積立金	1,170,000
貸倒引当金	△ 17,766	繰越利益剰余金	2,687,553
		評価・換算差額等	△ 191,129
		その他有価証券評価差額金	△ 358
		土地再評価差額金	△ 190,771
		純資産合計	4,705,923
資産合計	14,963,286	負債・純資産合計	14,963,286

(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27年4月1日 至平成28年3月31日)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		33,067,027
仲介・紹介手数料収入	4,215,121	
完成工事高	747,270	
不動産売上高	11,471,658	
不動産賃貸収入	16,289,911	
その他事業収入	343,065	
売上原価		25,789,156
仲介・紹介手数料原価	451,409	
完成工事原価	571,905	
不動産売上原価	9,947,264	
不動産賃貸原価	14,797,617	
その他事業原価	20,959	
売上総利益		7,277,870
販売費及び一般管理費		5,776,442
営業利益		1,501,427
営業外収益		3,504
受取利息及び配当金	173	
その他	3,330	
営業外費用		114,991
支払利息	5,118	
退職給付数理差異償却	90,486	
その他	19,387	
経常利益		1,389,941
特別損失		603,074
固定資産除売却損	142	
退職給付債務割引率変更数理差異償却	602,441	
その他	490	
税引前当期純利益		786,867
法人税、住民税及び事業税		496,000
法人税等調整額		△ 137,431
当期純利益		428,297

(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27年4月1日 至平成28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	2,437,672	3,670,172	4,647,172
事業年度中の変動額								
剰余金の配当						△ 178,416	△ 178,416	△ 178,416
当期純利益						428,297	428,297	428,297
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	—	—	—	—	—	249,881	249,881	249,881
当期末残高	729,500	247,500	247,500	62,500	1,170,000	2,687,553	3,920,053	4,897,053

	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	△ 294	△ 190,771	△ 191,065	4,456,106
事業年度中の変動額				
剰余金の配当				△ 178,416
当期純利益				428,297
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	△ 64	—	△ 64	△ 64
事業年度中の変動額合計	△ 64	—	△ 64	249,816
当期末残高	△ 358	△ 190,771	△ 191,129	4,705,923

(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 1,821,951 千円
- (2) 保証債務 70,800 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 | 2,839,096 千円 |
| 長期金銭債権 | 17,494 千円 |
| 長期金銭債務 | 1,716,351 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。

① 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。

② 再評価を行った年月日 平成 14 年 3 月 31 日

③ 再評価前の帳簿価額 244,629 千円

④ 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 13,557 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	1,136,447 千円
売上原価	515,246 千円
販売費及び一般管理費	60,239 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	98 千円
支払利息	2,315 千円

(2) 退職給付債務割引率変更数理差異償却

当社は、期末日の市場金利の動向を受け、企業年金制度及び退職一時金制度の退職給付債務の算定に用いる割引率を 1.7%から、0.8%へ変更致しました。なお、割引率変更の要否については、従来より重要性基準に基づき判定を行い、変更が必要となった場合には、変更によって生じた重要な数理計算上の差異を特別損失で発生年度に一括処理しております。

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

①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 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

②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 28 年 6 月 27 日 定時株主総会	普通株式	128,494	利益剰余金	平成 28 年 3 月 31 日	平成 28 年 6 月 28 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	408,458 千円
退職給付引当金	392,107 千円
賞与引当金	158,344 千円
未払事業税	21,280 千円
賞与引当金に係る法定福利費	20,748 千円
その他	<u>315,007 千円</u>
繰延税金資産小計	1,315,947 千円
評価性引当額	<u>△54,477 千円</u>
繰延税金資産合計	<u>1,261,469 千円</u>
繰延税金負債合計	<u>8,168 千円</u>
繰延税金資産の純額	<u>1,253,301 千円</u>

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成 28 年法律第 15 号）及び「地方税法等の一部を改正する法律」（平成 28 年法律第 13 号）が平成 28 年 3 月 29 日に成立し、平成 28 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 33.02%から平成 28 年 4 月 1 日に開始する事業年度及び平成 29 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 30.81%に、平成 30 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 30.58%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 63,188 千円減少し、法人税等調整額が 63,179 千円、その他有価証券評価差額金が 8 千円それぞれ増加しております。

7. リースにより使用する固定資産に関する注記

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、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 28 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	203,222	203,222	—
(2) リース投資資産	982,032	982,032	—
(3) 関係会社預け金	2,816,784	2,816,784	—
(4) 転貸敷金	3,234,840	3,228,845	△5,994
資産計	7,236,880	7,230,885	△5,994
(1) 預り金	607,518	607,518	—
(2) 関係会社長期借入金	200,000	202,442	2,442
(3) リース債務	951,496	951,496	—
(4) 預り敷金	3,637,188	3,613,610	△23,577
負債計	5,396,203	5,375,068	△21,134

(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) 預り金

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) 関係会社長期借入金

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。

(3) 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。

(4) 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
3,104,482	4,477,443

(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。

10. 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 マンション 販売代理事業 不動産 販売事業 賃貸事業他	不動産賃貸収入(注1) 仲介・紹介 手数料収入(注2) 不動産売上高(注2) 資金の預入 (注3) 資金の借入	364,439 577,648 172,000 1,049,327 200,000	預り敷金 未取手数料 完成工事未収入金 関係会社預け金 関係会社長期借入金	1,516,351 8,662 13,649 2,816,784 200,000

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。

11. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 3,636円72銭

1株当たり当期純利益 330円98銭

12. 重要な後発事象

該当事項はありません。