

貸借対照表

(平成27年3月31日現在)

(単位 百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資 産 の 部)		(負 債 の 部)	
流動資産	35,458	流動負債	6,097
現金及び預金	9,928	買掛金	6
売掛金	30	工事未払金	2,048
完成工事未収入金	904	未払金	25
販売用不動産	526	未払費用	354
仕掛販売用不動産	16,236	未払法人税等	8
開発用不動産	5,264	前受金	1,753
未成工事支出金	127	未成工事受入金	378
前渡金	142	預り金	1,234
前払費用	66	賞与引当金	224
繰延税金資産	136	役員賞与引当金	13
その他	2,095	その他	47
貸倒引当金	△0		
固定資産	5,950	固定負債	1,492
有形固定資産	1,655	退職給付引当金	827
建物	302	保証工事引当金	63
車輜運搬具	0	その他	601
工具、器具及び備品	56		
土地	1,068	負債合計	7,589
建設仮勘定	228	(純 資 産 の 部)	
無形固定資産	25	株主資本	33,820
商標権	0	資本金	2,500
ソフトウェア	25	資本剰余金	2,500
投資その他の資産	4,269	資本準備金	2,500
投資有価証券	4	利益剰余金	28,820
関係会社株式	3,264	その他利益剰余金	28,820
破産更生債権等	4	繰越利益剰余金	28,820
繰延税金資産	291		
その他	710	純資産合計	33,820
貸倒引当金	△4	負債純資産合計	41,409
資産合計	41,409		

損 益 計 算 書

〔平成26年4月1日から
平成27年3月31日まで〕

(単位 百万円)

科 目	金	額
営業収入		
完成工事高	7,479	
販売不動産売上高	27,881	
賃貸事業売上高	99	
その他の売上高	297	35,758
営業原価		
完成工事原価	6,712	
販売用不動産売上原価	21,227	
賃貸事業売上原価	42	
その他の売上原価	55	28,037
売上総利益		7,720
販売費及び一般管理費		5,163
営業利益		2,556
営業外収益		
受取利息配当金	707	
雑収入	90	798
営業外費用		
雑損失	97	97
経常利益		3,257
特別利益		
抱合せ株式消滅差益	233	
企業結合における交換利益	1,071	1,304
特別損失		
固定資産除却損	10	10
税引前当期純利益		4,552
法人税、住民税及び事業税	171	
法人税等調整額	829	1,000
当期純利益		3,551

株主資本等変動計算書

〔平成26年4月1日から
平成27年3月31日まで〕

(単位 百万円)

	株 主 資 本		
	資 本 金	資 本 剰 余 金	
		資 本 準 備 金	資 本 剰 余 金 合 計
当 期 首 残 高	2,500	2,500	2,500
会計方針の変更による 累 積 的 影 響 額			
会計方針の変更を反映した 当 期 首 残 高	2,500	2,500	2,500
当 期 変 動 額 剰 余 金 の 配 当 当 期 純 利 益			
当 期 変 動 額 合 計	-	-	-
当 期 末 残 高	2,500	2,500	2,500

	株 主 資 本			純 資 産 合 計
	利 益 剰 余 金		株 主 資 本 合 計	
	そ の 他 利 益 剰 余 金	利 益 剰 余 金 合 計		
	繰 越 利 益 剰 余 金			
当 期 首 残 高	31,155	31,155	36,155	36,155
会計方針の変更による 累 積 的 影 響 額	△886	△886	△886	△886
会計方針の変更を反映した 当 期 首 残 高	30,268	30,268	35,268	35,268
当 期 変 動 額 剰 余 金 の 配 当 当 期 純 利 益	△5,000 3,551	△5,000 3,551	△5,000 3,551	△5,000 3,551
当 期 変 動 額 合 計	△1,448	△1,448	△1,448	△1,448
当 期 末 残 高	28,820	28,820	33,820	33,820

個別注記表

重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準および評価方法

(1) 有価証券の評価基準および評価方法

子会社株式……………移動平均法による原価法

その他有価証券

(時価のないもの)……………移動平均法による原価法

(2) たな卸資産の評価基準および評価方法

販売用不動産、

仕掛販売用不動産……………個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

および開発用不動産

未成工事支出金……………個別法による原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く。)

定率法

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く。)については、定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は、次の通りであります。

建物……………6年～50年

車輜運搬具……………6年

工具、器具及び備品……………3年～20年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く。)

定額法

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)に基づく定額法を採用しております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、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。

(2) 賞与引当金

従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額基準方式により計上しております。

(3) 役員賞与引当金

役員への賞与支給に充てるため、支給見込額基準方式により計上しております。

(4) 退職給付引当金

従業員へ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および年金資産の見込額に基づき計上しております。

退職給付引当金および退職給付費用の処理方法は以下のとおりであります。

① 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

② 数理計算上の差異および過去勤務費用の処理方法

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の8年による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。

過去勤務費用は、発生時に全額費用処理しております。

(5) 保証工事引当金

引渡済マンションに係る保証工事の支出に充てるため、過去の保証工事実績率により計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

完成工事高および完成工事原価の計上基準

当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事契約については工事進行基準を適用し、その他の工事契約については、工事完成基準を適用しております。なお、工事進行基準を適用する工事の当事業年度における進捗度の見積りは、原価比例法によっております。

5. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理方法

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等のうち、固定資産に係るものは「投資その他の資産 その他」に計上し（5年均等償却）、その他は当事業年度の期間費用として処理しております。

会計方針の変更に関する注記

（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。）および「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。以下「退職給付適用指針」という。）を、当事業年度より適用し、退職給付債務およ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から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法を従業員の平均残存勤務期間に近似した年数を基礎に決定する方法から退職給付の支払見込期間およ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を使用する方法へ変更いたしました。

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扱いに従って、当事業年度の期首において、退職給付債務およ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65百万円減少し、「繰越利益剰余金」が42百万円増加しております。

なお、当事業年度の営業利益、経常利益および税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

（不動産開発事業に係る会計処理）

マンション販売および戸建販売に係る広告宣伝費については、従来、費用収益対応の観点から物件の引渡時に営業原価として計上しておりましたが、当事業年度より発生時に販売費及び一般管理費として計上する方法に変更いたしました。この変更は、近年の販売手法の多様化により広告宣伝費と営業収入の直接的な対応関係が希薄化していることから、当社の親会社である株式会社大京が当事業年度に会計処理方法を変更することを機に、期間損益をより適正に表示するために行ったものであります。

当該会計方針の変更は遡及適用され、当事業年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、繰越利益剰余金の期首残高が929百万円減少しております。

追加情報

（法人税等の税率変更に係る事項）

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第9号）および「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になりました。これに伴い、繰延税金資産およ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35.38%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等については32.83%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等については32.06%となります。

これらの変更により、繰延税金資産の金額が41百万円減少し、法人税等調整額が41百万円増加しております。

貸借対照表に関する注記

1. 担保資産および担保付債務

担保に供している資産

土 地 755百万円

上記に対する担保付債務

その他（固定負債） 331百万円

上記以外に投資その他の資産その他672百万円を住宅瑕疵担保履行法に基づく保証供託金および営業保証供託金として差し入れております。

2. 有形固定資産の減価償却累計額 167 百万円

3. 保証債務

顧客住宅ローンに関する抵当権設定
登記完了までの金融機関等に対する
連帯保証債務

527百万円

4. 関係会社に対する金銭債権 短期 584 百万円
金銭債務 短期 208 百万円

損益計算書に関する注記

関係会社との取引

営 業 取 引	
営 業 収 入	1,835 百万円
営 業 費 用	2,063 百万円
営業取引以外の取引高	712 百万円

株主資本等変動計算書に関する注記

1. 当事業年度末における発行済株式の数

普 通 株 式 100 千株

2. 当事業年度中に行った剰余金の配当

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成27年3月20日 臨時株主総会	普通株式	5,000 百万円	50,000 円	平成27年3月20日	平成27年3月31日

税効果会計に関する注記

繰延税金資産およ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	
退職給付引当金	265百万円
広告宣伝費	125百万円
賞与引当金	73百万円
減損損失	53百万円
未払金否認	22百万円
保証工事引当金	20百万円
未払事業税	17百万円
その他	64百万円
繰延税金資産小計	643百万円
評価性引当額	△86百万円
繰延税金資産合計	557百万円
繰延税金負債	
未収事業税	130百万円
繰延税金負債合計	130百万円
繰延税金資産の純額	427百万円

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、事業企画に基づき円滑な経営活動を行うため、必要な資金は自己資金にて対応しております。また、資金運用については短期的な預金等に限定しております。

営業債権は、顧客および取引先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、相手先ごとの期日管理および残高管理を行うとともに、回収遅延債権について定期的な報告を求め、回収懸念の早期把握によりリスク軽減を図っております。

買掛債務および預り金は1年以内の支払期日であります。これらの債務は流動性リスクを伴っておりますが、資金繰計画を作成、適宜見直すことにより、当該リスクを管理しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成27年3月31日における貸借対照表計上額、時価およびこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません（(注)2参照）。

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
	百万円	百万円	百万円
(1) 現金及び預金	9,928	9,928	-
(2) 売掛金	30		
貸倒引当金(※1)	△0		
	30	30	-
(3) 完成工事未収入金	904		
貸倒引当金(※2)	△0		
	904	904	-
(4) 破産更生債権等	4		
貸倒引当金(※3)	△4		
	-	-	-
資産計	10,863	10,863	-
(1) 買掛金	6	6	-
(2) 工事未払金	2,048	2,048	-
(3) 預り金	1,234	1,234	-
負債計	3,289	3,289	-

※1 売掛金に対して計上している貸倒引当金を控除しています。

※2 完成工事未収入金に対して計上している貸倒引当金を控除しています。

※3 破産更生債権等に対して計上している貸倒引当金を控除しています。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法

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おります。

(2) 売掛金、(3) 完成工事未収入金、(4) 破産更生債権等

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。

負 債

(1) 買掛金、(2) 工事未払金、(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。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区 分	貸借対照表計上額
非 上 場 株 式 ※	3,268 百万円

※ 非上場株式については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象としておりません。

3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

区 分	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
	百万円	百万円	百万円	百万円
現金及び預金	9,928	—	—	—
売掛金	30	—	—	—
完成工事未収入金	904	—	—	—
計	10,863	—	—	—

1 株当たり情報に関する注記

- | | |
|---------------|-------------|
| 1. 1株当たり純資産額 | 338,201.21円 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 35,514.48円 |

(注) 貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書および個別注記表に記載の金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。