

貸借対照表

(平成 28 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	38,186	流 動 負 債	7,754
現 金 及 び 預 金	7,210	買 掛 金	0
売 掛 金	46	工 事 未 払 金	2,047
完 成 工 事 未 収 入 金	1,472	未 払 金	326
販 売 用 不 動 産	1,183	未 払 費 用	667
仕 掛 販 売 用 不 動 産	17,073	未 払 法 人 税 等	596
開 発 用 不 動 産	4,763	前 受 金	1,958
未 成 工 事 支 出 金	190	未 成 工 事 受 入 金	325
前 渡 金	117	預 り 金	1,544
前 払 費 用	16	賞 与 引 当 金	272
繰 延 税 金 資 産	166	役 員 賞 与 引 当 金	10
関 係 会 社 短 期 貸 付 金	5,500	そ の 他	4
そ の 他	445		
貸 倒 引 当 金	△0		
固 定 資 産	5,802	固 定 負 債	2,117
有 形 固 定 資 産	2,240	長 期 借 入 金	602
建 物	862	退 職 給 付 引 当 金	905
構 築 物	6	役 員 退 職 慰 労 引 当 金	3
工 具 、 器 具 及 び 備 品	62	保 証 工 事 引 当 金	86
土 地	1,304	そ の 他	520
建 設 仮 勘 定	4		
無 形 固 定 資 産	46	負 債 合 計	9,872
ソ フ ト ウ ェ ア	44	(純 資 産 の 部)	
そ の 他	1	株 主 資 本	34,116
投 資 そ の 他 の 資 産	3,515	資 本 金	2,500
投 資 有 価 証 券	4	資 本 剰 余 金	2,500
関 係 会 社 株 式	2,462	資 本 準 備 金	2,500
破 産 更 生 債 権 等	4	利 益 剰 余 金	29,116
繰 延 税 金 資 産	306	そ の 他 利 益 剰 余 金	29,116
そ の 他	742	繰 越 利 益 剰 余 金	29,116
貸 倒 引 当 金	△4		
資 産 合 計	43,988	純 資 産 合 計	34,116
		負 債 純 資 産 合 計	43,988

損 益 計 算 書

〔 平成27年4月1日から
平成28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	5,790	
販 売 用 不 動 産 売 上 高	31,527	
賃 貸 事 業 売 上 高	124	
そ の 他 の 売 上 高	439	37,882
営 業 原 価		
完 成 工 事 原 価	5,088	
販 売 用 不 動 産 売 上 原 価	23,675	
賃 貸 事 業 売 上 原 価	70	
そ の 他 の 売 上 原 価	70	28,904
売 上 総 利 益		8,978
販売費及び一般管理費		5,921
営 業 利 益		3,056
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 配 当 金	1,406	
そ の 他	123	1,529
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	1	
そ の 他	108	110
経 常 利 益		4,475
特 別 利 益		
企業結合における交換利益	370	370
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	8	8
税 引 前 当 期 純 利 益		4,837
法人税、住民税及び事業税	1,086	
法 人 税 等 調 整 額	△45	1,041
当 期 純 利 益		3,796

株主資本等変動計算書

〔 平成27年4月1日から
平成28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
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	28,820	28,820	33,820	33,820
当 期 変 動 額				
剰 余 金 の 配 当	△3,500	△3,500	△3,500	△3,500
当 期 純 利 益	3,796	3,796	3,796	3,796
当 期 変 動 額 合 計	296	296	296	296
当 期 末 残 高	29,116	29,116	34,116	34,116

個別注記表

重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

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及び評価方法

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

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

構 築 物 7 年～20 年

工具、器具及び備品 3 年～20 年

(2) 無形固定資産

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. 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 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

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) 役員退職慰労引当金

役員の退任時に支給される株価連動型報酬に備えるため、内規に基づく事業年度末要支給額を役員退職慰労引当金として計上しております。当該報酬は、毎年一定数のポイントを付与し、役員退任時にポイントの合計に親会社である株式会社大京の株価を乗じて得た額を金銭または同社株式にて支給するものであります。

(6) 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

完成工事高及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。

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 28 年法律第 15 号）および「地方税法等の一部を改正する等の法律」（平成 28 年法律第 13 号）が平成 28 年 3 月 29 日に国会で成立し、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 32.06%から、平成 28 年 4 月 1 日に開始する事業年度および平成 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等については 30.69%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等については 30.46%となります。

これらの変更により、繰延税金資産の金額が 23 百万円減少し、「法人税等調整額」が 23 百万円増加しております。

貸借対照表に関する注記

1. 担保資産及び担保付債務

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 ） 276百万円

上記以外に投資その他の資産その他694百万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 243 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 707百万円

連帯保証債務

4. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務（区分表示したものを除く）

短 期 金 銭 債 権 994 百万円

短 期 金 銭 債 務 290 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 2,496 百万円

営 業 費 用 2,053 百万円

営 業 取 引 以 外 の 取 引 高 1,415 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28年3月25日 臨時株主総会	普通株式	3,500 百万円	35,000 円	平成28年3月25日	平成28年3月31日

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	
退 職 給 付 引 当 金	275 百万円
賞 与 引 当 金	83 百万円
未 払 事 業 税	67 百万円
減 損 損 失	50 百万円
保 証 工 事 引 当 金	26 百万円
そ の 他	49 百万円
繰 延 税 金 資 産 小 計	553 百万円
評 価 性 引 当 額	△81 百万円
繰 延 税 金 資 産 合 計	472 百万円
繰 延 税 金 資 産 の 純 額	472 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および銀行からの借入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。

貸付金は、関係会社に対する貸付であり、関係会社の財務状況等により回収が遅延するリスクに晒されております。

買掛債務および預り金は1年以内の支払期日であり、借入金はマンション事業にかかる資金調達となります。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28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	7,210	7,210	-
(2) 売掛金	46		
貸倒引当金(※1)	△0		
	46	46	-
(3) 完成工事未収入金	1,472		
貸倒引当金(※2)	△0		
	1,472	1,472	-
(4) 関係会社短期貸付金	5,500	5,500	-
(5) 破産更生債権等	4		
貸倒引当金(※3)	△4		
	-	-	-
資産計	14,229	14,229	-
(1) 買掛金	0	0	-
(2) 工事未払金	2,047	2,047	-
(3) 未払金	326	326	-
(4) 預り金	1,544	1,544	-
(5) 長期借入金	602	602	-
負債計	4,194	4,194	-

※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) 関係会社短期貸付金、(5) 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) 未払金、(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) 長期借入金

長期借入金は、変動金利によるものであるため、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額にほぼ等しいため、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	2,466 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
現金及び預金	百万円 7,210	百万円 —	百万円 —	百万円 —
売掛金	46	—	—	—
完成工事未収入金	1,472	—	—	—
関係会社短期貸付金	5,500	—	—	—
計	14,229	—	—	—

4. 長期借入金の決算日後の返済予定額

区 分	1 年 超 2年以内	2 年 超 3年以内	3 年 超 4年以内	4 年 超 5年以内	5 年 超
長期借入金	百万円 602	百万円 —	百万円 —	百万円 —	百万円 —
計	602	—	—	—	—

関連当事者との取引に関する注記

1. 親会社及び法人主要株主等

種類	会 社 等 称	所 在 地	資本金又は出資金 (百万円)	事 業 の 内 容	議決権等の 所有（被所有）割合	関連当事者 との関係	取引の 内 容	取引金額 (百万円)	科 目	期末残高 (百万円)
親会社	株 式 会 社 大 京 吹 不 動 産	東 京 都 区 澁 谷	41,171	不 動 産 発 業 開 事	被所有 直接99.9% 間接0.1%	資 金 付 等 貸 建 設 事 の 工 負 務 債 請 証 被 保	資金の貸付※1	8,500	関係会社短期貸付金	5,500
							建設工事の請負※2	2,323	完成工事未収入金	861
							銀行借入に対する債務被保証※3	602	-	-

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等を含まず、期末残高には消費税等を含んでおります。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

※1. 資金の貸付については、利率は市場金利を勘案して合理的に決定しております。

※2. 建設工事の請負については、一般取引と同様に個別案件ごとに当社見積りを提示し、価格交渉の上、決定しております。

※3. 銀行借入に対して債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。

2. 兄弟会社等

種類	会 社 等 称	所 在 地	資本金又は出資金 (百万円)	事 業 の 内 容	議決権等の 所有（被所有）割合	関連当事者 との関係	取引の 内 容	取引金額 (百万円)	科 目	期末残高 (百万円)
親会社の子会社	株 式 会 社 大 京 吹 不 動 産	東 京 都 区 澁 谷	1,413	不 動 産 通 業 流 事	な し	な し	合併による関係会社株式の交付	1,172	-	-
							企業結合における交換利益	370		

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

交付する株式の価格は企業価値等を勘案して決定しております。

1 株当たり情報に関する注記

- | | |
|---------------|-------------|
| 1. 1株当たり純資産額 | 341,165.04円 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 37,963.83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。