

貸借対照表

(2019年3月31日)

(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	34,321	流動負債	11,552
現金及び預金	5,434	買掛金	3
売掛金	73	工事未払金	2,372
完成工事未収入金	1,794	短期借入金	391
販売用不動産	2,822	未払金	34
仕掛販売用不動産	17,937	未払費用	782
開発用不動産	5,307	未払法人税等	783
未成工事支出金	163	前受金	2,077
前渡金	310	未成工事受入金	791
前払費用	61	預り金	3,576
その他	419	賞与引当金	287
貸倒引当金	△3	役員賞与引当金	18
		その他	431
固定資産	7,034	固定負債	1,597
有形固定資産	2,589	退職給付引当金	1,163
建物	1,204	役員退職慰労引当金	23
構築物	9	保証工事引当金	68
機械及び装置	1	その他	342
工具、器具及び備品	70		
土地	1,304		
無形固定資産	46	負債合計	13,150
ソフトウェア	28	(純資産の部)	
その他	18	株主資本	28,206
投資その他の資産	4,397	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	2,552	資本準備金	2,500
破産更生債権等	4	利益剰余金	23,206
繰延税金資産	931	その他利益剰余金	23,206
その他	909	繰越利益剰余金	23,206
貸倒引当金	△4	純資産合計	28,206
資産合計	41,356	負債・純資産合計	41,356

損 益 計 算 書

〔 2018年 4月 1日から
2019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	6,358	
販売用不動産売上高	43,129	
賃貸事業売上高	215	
その他の売上高	340	50,042
営業原価		
完成工事原価	5,631	
販売用不動産売上原価	33,169	
賃貸事業売上原価	137	
その他の売上原価	6	38,944
売上総利益		11,098
販売費及び一般管理費		6,848
営業利益		4,250
営業外収益		
受取利息配当金	3,400	
その他	74	3,474
営業外費用		
支払利息	45	
その他	69	115
経常利益		7,609
特別損失		
固定資産除却損	0	
固定資産売却損	0	0
税引前当期純利益		7,609
法人税、住民税及び事業税	1,385	
法人税等調整額	△76	1,309
当期純利益		6,300

株主資本等変動計算書

〔 2018年4月 1日から
2019年3月31日まで 〕

(単位 百万円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金 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	2,500	2,500	2,500	29,805	29,805	34,805
当期変動額						
剰余金の配当				△12,900	△12,900	△12,900
当期純利益				6,300	6,300	6,300
当期変動額合計	-	-	-	△6,599	△6,599	△6,599
当期末残高	2,500	2,500	2,500	23,206	23,206	28,206

	純資産合計
当期首残高	34,805
当期変動額	
剰余金の配当	△12,900
当期純利益	6,300
当期変動額合計	△6,599
当期末残高	28,206

個別注記表

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

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 、 …… 個別法による原価法
仕 掛 販 売 用 不 動 産 …… (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定。)
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

3. 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、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く。）ならびに2016年4月1日以後に取得した建物附属設備および構築物については、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	3年～50年
構 築	物	7年～20年
機 械 及 び 装 置		15年
工 具 、 器 具 及 び 備 品		5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。

4. 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単価を乗じて得た額を金銭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、過去の保証工事实績率により計上しております。

5. 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（工期がごく短期間のものを除く。）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。

6. 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年間均等償却）、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。

表示方法の変更

（貸借対照表）

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)に伴う、「会社法施行規則及び会社計算規則の一部を改正する省令」(法務省令第5号 平成30年3月26日)を当事業年度から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示する方法に変更しました。

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） 110 百万円

上記以外に投資その他の資産「その他」766百万円を、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 478 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 8,213 百万円

に対する連帯保証債務

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 449 百万円

短期金銭債務 905 百万円

損益計算書に関する注記

1. 関係会社との取引

営業取引

営業収入 2,108 百万円

営業費用 2,192 百万円

営業取引以外の取引高

営業外収益 3,400 百万円

営業外費用 58 百万円

2. 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額

営業原価 2 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 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
2019年3月14日 臨時株主総会	普通株式	12,900 百万円	129,000 円	2019年3月14日	2019年3月25日

税効果会計に関する注記

繰延税金資産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	354 百万円
棟外モデルルーム建築費	278 百万円
賞与引当金	87 百万円
未払事業税	79 百万円
減損損失	33 百万円
保証工事引当金	20 百万円
その他	75 百万円
繰延税金資産合計	931 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関係会社からの借入で対応しております。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。

工事未払金および預り金は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

2019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、次表には含めておりません（（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	5,434	5,434	－
資産計	5,434	5,434	－
(1) 工事未払金	2,372	2,372	－
(2) 預り金	3,576	3,576	－
負債計	5,949	5,949	－

（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。

負債

(1)工事未払金、(2)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	2,556 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	5,434	－	－	－

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	会社等の 名称	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 谷 区	東 京 都 澁 谷 区	41,171	不 動 産 開 発 事 業	被所有 直接 99.9% 間接 0.1%	資 金 の 貸 付 等 建 設 工 事 の 請 負	資 金 の 貸 付 *1	1,000	-	-
							利 息 の 受 取 *1	0	-	-
							資 金 の 借 入 *2	30,630	短期借入金	391
							利 息 の 支 払 *2	39	-	-
							建 設 工 事 の 請 負 *3	1,838	完成工事 未収入金	352
									未成工事 受 入 金	566

(注) 1. 上記金額のうち、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法

*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. 資金の借入については、利率は市場金利を勘案して合理的に決定しております。

*3. 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。

1 株当たり情報に関する注記

1. 1株当たり純資産額 282,060.54 円

2. 1株当たり当期純利益 63,005.52 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。ただし、1株当たり純資産額および1株当たり当期純利益は、表示単位未満を四捨五入して表示しております。