

貸借対照表

(平成29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	38,787	流動負債	8,332
現金及び預金	5,217	買掛金	6
売掛金	21	工事未払金	1,836
完成工事未収入金	708	1年内返済予定の長期借入金	202
販売用不動産	2,320	未払金	19
仕掛販売用不動産	15,699	未払費用	706
開発用不動産	7,792	未払法人税等	781
未成工事支出金	135	前受金	2,561
前渡金	254	未成工事受入金	496
前払費用	56	預り金	1,056
繰延税金資産	167	賞与引当金	282
関係会社短期貸付金	6,001	役員賞与引当金	10
その他	412	その他	371
貸倒引当金	△1		
固定資産	5,912	固定負債	1,892
有形固定資産	2,197	長期借入金	307
建物	812	退職給付引当金	1,030
構築物	4	役員退職慰労引当金	14
工具、器具及び備品	63	保証工事引当金	91
土地	1,304	その他	449
建設仮勘定	12		
無形固定資産	39	負債合計	10,224
ソフトウェア	38	(純 資 産 の 部)	
その他	1	株主資本	34,475
投資その他の資産	3,674	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	11	利益剰余金	29,475
繰延税金資産	433	その他利益剰余金	29,475
その他	773	繰越利益剰余金	29,475
貸倒引当金	△11		
資産合計	44,700	純資産合計	34,475
		負債純資産合計	44,700

損 益 計 算 書

〔平成28年4月1日から
平成29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	7,196	
販 売 用 不 動 産 売 上 高	32,542	
賃 貸 事 業 売 上 高	200	
そ の 他 の 売 上 高	402	40,341
営 業 原 価		
完 成 工 事 原 価	6,130	
販 売 用 不 動 産 売 上 原 価	24,328	
賃 貸 事 業 売 上 原 価	94	
そ の 他 の 売 上 原 価	125	30,678
売 上 総 利 益		9,662
販売費及び一般管理費		6,140
営 業 利 益		3,521
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 配 当 金	1,703	
そ の 他	73	1,776
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	5	
そ の 他	195	200
経 常 利 益		5,097
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	4	4
税 引 前 当 期 純 利 益		5,092
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	1,063	
法 人 税 等 調 整 額	△129	933
当 期 純 利 益		4,158

株主資本等変動計算書

〔平成28年4月1日から
平成29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	29,116	29,116	34,116	34,116
当 期 変 動 額 剰 余 金 の 配 当 当 期 純 利 益	△3,800 4,158	△3,800 4,158	△3,800 4,158	△3,800 4,158
当 期 変 動 額 合 計	358	358	358	358
当 期 末 残 高	29,475	29,475	34,475	34,475

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。)及び平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備並びに構築物については、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……………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

役員のリ引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。

会計方針の変更

(会計基準等の改正等に伴う会計方針の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度から適用し、平成28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係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、この変更による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。

表示方法の変更に関する注記

(仕掛販売用不動産の変更)

当事業年度より、建築確認下付後から着工までのたな卸資産について「仕掛販売用不動産」として表示する方法から「開発用不動産」として表示する方法に変更しております。

この変更は、建築確認下付時から工事の着工までの期間が長期化する傾向に鑑み、着工時点をもって「仕掛販売用不動産」と表示することによって、より明瞭に表示するために行ったものであります。

この結果、従来、「仕掛販売用不動産」として表示していた2,734百万円は「開発用不動産」に含めて表示しております。

追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当事業年度から適用しております。

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） 221百万円

上記以外に投資その他の資産その他716百万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 310 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に対する連
帯保証債務

856百万円

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 548 百万円

短期金銭債務 227 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	3,645 百万円
営業費用	2,102 百万円
営業取引以外の取引高	1,707 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29年3月23日 臨時株主総会	普通株式	3,800 百万円	38,000 円	平成28年3月31日	平成29年3月31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	314 百万円
賞 与 引 当 金	86 百万円
未 払 事 業 税	62 百万円
減 損 損 失	50 百万円
保 証 工 事 引 当 金	28 百万円
そ の 他	59 百万円
<hr/>	
繰 延 税 金 資 産 合 計	601 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29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	5,217	5,217	-
(2) 売掛金	21		
貸倒引当金(※1)	△0		
	21	21	-
(3) 完成工事未収入金	708		
貸倒引当金(※2)	△1		
	708	708	-
(4) 関係会社短期貸付金	6,001	6,001	-
(5) 破産更生債権等	11		
貸倒引当金(※3)	△11		
	-	-	-
資産計	11,947	11,947	-
(1) 買掛金	6	6	-
(2) 工事未払金	1,836	1,836	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	202	202	-
(4) 未払金	19	19	-
(5) 預り金	1,056	1,056	-
(6) 長期借入金	307	307	-
負債計	3,428	3,428	-

※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、(4) 未払金、(5) 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。

(3) 1年内返済予定の長期借入金、(6) 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
	百万円	百万円	百万円	百万円
現金及び預金	5,217	—	—	—
売掛金	21	—	—	—
完成工事未収入金	708	—	—	—
関係会社短期貸付金	6,001	—	—	—
計	11,949	—	—	—

4. 長期借入金の決算日後の返済予定額

区 分	1年以内	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
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
1年内返済予定 の長期借入金	202	—	—	—	—	—
長期借入金	—	307	—	—	—	—
計	202	307	—	—	—	—

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	会社名 の社等 の称	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 社 京	東京都 渋谷区	41,171	不動産 開発業	被所有 直接99.9% 間接0.1%	資金の 貸付の 債保	資金の 貸付 ※1	500	関係会 社短期 貸付金	6,001
							利息の 受取 ※1	2		
							建設工 事の請 負※2	3,402	完成工 事未収 入金	509
							銀行借 入に対 する債 務被保 証※3	509	-	-

(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。

1株当たり情報に関する注記

1. 1株当たり純資産額	344,753.91円
2. 1株当たり当期純利益金額	41,588.87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金額は表示単位未満を四捨五入して表示しております。