

貸借対照表

(2020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	35,759	流動負債	10,099
現金及び預金	136	買掛金	137
売掛金	53	工事未払金	2,752
完成工事未収入金	2,904	短期借入金	597
リース投資資産	882	未払金	1,097
販売用不動産	2,355	未払費用	759
仕掛販売用不動産	20,258	未払法人税等	342
開発用不動産	7,095	前受金	1,981
未成工事支出金	158	未成工事受入金	601
前渡金	381	預り金	554
前払費用	90	賞与引当金	353
その他	1,440	役員賞与引当金	27
貸倒引当金	△0	その他	893
固定資産	4,592	固定負債	1,531
有形固定資産	2,506	退職給付引当金	1,196
建物	1,133	役員退職慰労引当金	32
構築物	8	保証工事引当金	34
機械及び装置	0	その他	267
工具、器具及び備品	58		
土地	1,304		
無形固定資産	78	負債合計	11,631
ソフトウェア	22	(純資産の部)	
その他	56	株主資本	28,720
投資その他の資産	2,008	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	90	資本準備金	2,500
破産更生債権等	0	利益剰余金	23,720
繰延税金資産	995	その他利益剰余金	23,720
その他	918	繰越利益剰余金	23,720
貸倒引当金	△0	純資産合計	28,720
資産合計	40,351	負債・純資産合計	40,351

損益計算書

〔 2019年4月 1日から
2020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	8,463	
販売用不動産売上高	43,272	
賃貸事業売上高	300	
その他の売上高	380	52,417
営業原価		
完成工事原価	7,536	
販売用不動産売上原価	33,315	
賃貸事業売上原価	122	
その他の売上原価	34	41,009
売上総利益		11,407
販売費及び一般管理費		7,142
営業利益		4,265
営業外収益		
固定資産税等精算金	51	
その他	17	68
営業外費用		
支払利息	67	
その他	49	117
経常利益		4,216
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		4,216
法人税、住民税及び事業税	1,303	
法人税等調整額	△64	1,239
当期純利益		2,977

株主資本等変動計算書

〔 2019年4月 1日から
2020年3月31日まで 〕

(単位 百万円)

	株主資本					株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		
		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	利益剰余金 合計	
当期首残高	2,500	2,500	2,500	23,206	23,206	28,206
当期変動額						
剰余金の配当				△2,462	△2,462	△2,462
当期純利益				2,977	2,977	2,977
当期変動額合計	-	-	-	514	514	514
当期末残高	2,500	2,500	2,500	23,720	23,720	28,720

	純資産合計
当期首残高	28,206
当期変動額	
剰余金の配当	△2,462
当期純利益	2,977
当期変動額合計	514
当期末残高	28,720

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、
仕掛販売用不動産 …… 個別法による原価法
および開発用不動産 （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。）
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	7年～20年
機	械	15年
及	び	
装	置	
工	具	5年～20年
、	器	
具	及	
び	備	
品		

(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報酬に備えるため、内規に基づく事業年度末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、過去の保証工事実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

(1) 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。

(2) ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料を収受すべき時に売上高と売上原価を計上する方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

(1) 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。

(2) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(3) 連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用

「所得税法等の一部を改正する法律」(令和2年法律第8号)において創設されたグループ通算制度への移行およびグループ通算制度への移行に合わせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」(実務対応報告第39号 2020年3月31日)第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日)第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

表示方法の変更

(損益計算書)

前事業年度において営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「固定資産税等精算金」については、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。また、前事業年度において区分掲記しておりました「受取利息配当金」については、金額的重要性が乏しいため、当事業年度より営業外収益の「その他」に含めて表示しております。

貸借対照表に関する注記

1. 担保資産及び担保付債務

投資その他の資産「その他」774百万円を、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 575 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 3,657 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 1,727 百万円
短期金銭債務 782 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 3,338 百万円
営業費用 2,597 百万円
営業取引以外の取引高
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	配当財産の種類	配当財産の帳簿価額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2020年1月27日 臨時株主総会	普通株式	(株)穴吹コミュニティ株式	2,462 百万円	24,627 円	2020年1月27日	2020年3月31日

(注) 2020年1月27日の臨時株主総会において、当社が保有する株式会社穴吹コミュニティの株式2,368株（総額2,462百万円）を株式会社大京へ現物配当することを決定し、2020年3月31日に実施いたしました。

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は、退職給付引当金、棟外モデルルーム建築費および賞与引当金の否認などです。

金融商品に関する注記

1. 金融商品の状況に関する事項

完成工事未収入金は、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。

工事未払金は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

2020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) 完成工事未収入金	2,904		
貸倒引当金(*1)	△0		
資産計	2,903	2,903	-
(1) 工事未払金	2,752	2,752	-
負債計	2,752	2,752	-

*1 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。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 完成工事未収入金

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。

負債

(1) 工事未払金

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. 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	94 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
完成工事未収入金	2,904	-	-	-

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 東 京 都 区 大 京 東 京 都 区	東 京 都 区 大 京 東 京 都 区	41,171	不 動 産 開 発 事 業	被 所 有 直 接 100%	資 金 の 貸 付 等 建 設 工 事 の 請 負	資 金 の 借 入 *1	50,922	-	-
							利 息 の 支 払 *1	56	-	-
							不 動 産 の 購 入 *2	438	-	-
							販 売 代 金 *2	1,597	流 動 資 産 そ の 他	1,209
建 設 工 事 の 請 負 *3	3,165	完 成 工 事 未 収 入 金 未 成 工 事 受 入 金	508 327							
親会社	オリックス 不 動 産 株 式 会 社	東 京 都 区 港 区	200	不 動 産 の 賃 貸 ・ 運 営 ・ 管 理	被 所 有 間 接 100%	資 金 の 借 入 等	資 金 の 借 入 *1 利 息 の 支 払 *1	777 0	短 期 借 入 金	597 -

(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。

*2. 取引価格は市場価格等に基づいて決定しております。

*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。

3. オリックス不動産株式会社は、当社の親会社である株式会社大京の株式を取得したことに伴い、当社への議決権所有割合が100%となり、2020年3月25日付で当社の親会社となっております。

2. 兄弟会社等

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)
親会社の子会社	オリックス 不 動 産 株 式 会 社	東 京 都 区 港 区	200	不 動 産 の 賃 貸 ・ 運 営 ・ 管 理	な し	資 金 の 借 入 等	資 金 の 借 入	26,215	-	-
							利 息 の 支 払	10	-	-

(注) 1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等を含んでおりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方法

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. オリックス不動産株式会社は、当社の親会社である株式会社大京の株式を取得したことに伴い、当社への議決権所有割合が100%となり、2020年3月25日付で当社の親会社となっております。

1 株当たり情報に関する注記

1. 1株当たり純資産額	287,204.87 円
2. 1株当たり当期純利益	29,771.20 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。