

# 貸借対照表

(平成20年3月31日現在)

(単位：千円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
<b>流動資産</b>	<b>3,629,571</b>	<b>流動負債</b>	<b>2,088,893</b>
現金及び預金	1,856,540	未払手数料	101,255
未収手数料	300,883	工事未払金	73,357
完成工事未収入金	51,060	未払金	183,704
販売用土地建物	922,589	未払法人税等	64,307
未成工事支出金	59,991	未成工事受入金	137,293
前払費用	121,594	前受金	755,997
繰延税金資産	208,709	預り金	384,861
その他流動資産	110,200	賞与引当金	300,000
貸倒引当金	2,000	役員賞与引当金	8,000
		その他流動負債	80,116
<b>固定資産</b>	<b>6,895,477</b>	<b>固定負債</b>	<b>5,044,767</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>2,039,424</b>	預り敷金	4,337,881
建物	1,477,687	長期預り金	58,334
構築物	4,378	退職給付引当金	602,294
工具・器具・備品	66,460	役員退職慰労引当金	46,257
土地	387,698		
建設仮勘定	103,200	<b>負債合計</b>	<b>7,133,660</b>
<b>無形固定資産</b>	<b>150,022</b>	<b>純資産の部</b>	
ソフトウェア	122,941	<b>株主資本</b>	<b>3,583,745</b>
電話加入権	27,081	<b>資本金</b>	<b>729,500</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>4,706,032</b>	<b>資本剰余金</b>	<b>247,500</b>
投資有価証券	1,542	資本準備金	247,500
敷金	274,837	<b>利益剰余金</b>	<b>2,606,745</b>
転貸敷金	3,969,252	利益準備金	62,500
差入保証金	30,879	その他利益剰余金	2,544,245
長期前払費用	14,940	別途積立金	1,170,000
繰延税金資産	295,666	繰越利益剰余金	1,374,245
その他投資等	118,913	<b>評価・換算差額等</b>	<b>192,355</b>
		その他有価証券評価差額金	202
		<b>土地再評価差額金</b>	<b>192,557</b>
		<b>純資産合計</b>	<b>3,391,390</b>
<b>資産合計</b>	<b>10,525,050</b>	<b>負債及び純資産合計</b>	<b>10,525,050</b>

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 損益計算書

〔平成19年4月 1日から  
平成20年3月31日まで〕

(単位：千円)

科 目	金 額	
<b>売上高</b>		<b>17,657,726</b>
仲介・紹介手数料収入	4,602,489	
完成工事高	904,201	
不動産売上高	2,084,195	
不動産賃貸収入	9,894,500	
その他事業収入	172,340	
<b>売上原価</b>		<b>11,991,181</b>
仲介手数料原価	689,868	
完成工事原価	748,471	
不動産売上原価	1,738,502	
不動産賃貸原価	8,804,257	
その他事業原価	10,081	
売上総利益		5,666,545
販売費及び一般管理費		5,064,613
営業利益		<b>601,931</b>
<b>営業外収益</b>		<b>38,248</b>
受取利息及び配当金	994	
その他営業外収益	37,253	
<b>営業外費用</b>		<b>119,481</b>
退職給付数理差異償却損	94,186	
支払利息	2,466	
その他営業外費用	22,828	
経常利益		<b>520,699</b>
<b>特別利益</b>		<b>6,289</b>
固定資産売却益	6,289	
<b>特別損失</b>		<b>60,838</b>
固定資産除売却損	7,007	
役員退職慰労引当金繰入	53,831	
税引前当期純利益		<b>466,150</b>
法人税、住民税及び事業税		279,234
法人税等調整額		55,983
当期純利益		<b>242,899</b>

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 株主資本等変動計算書

〔 平成 19 年 4 月 1 日から  
平成 20 年 3 月 31 日まで

(単位：千円)

	株主資本							株主 資本 合計
	資本金	資本剰余金		利 益 準備金	利益剰余金		利 益 剰余金 合 計	
		資本準備金	資本剰余金 合計		別 途 積立金	線越利益 剰余金		
平成 19 年 3 月 31 日 残高	729,500	247,500	247,500	62,500	1,170,000	1,235,741	2,468,241	3,445,241
事業年度中の変動額								
当期純利益						242,899	242,899	242,899
土地再評価差額金取崩						104,396	104,396	104,396
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)								
事業年度中の変動額 合計						138,504	138,504	138,504
平成 20 年 3 月 31 日 残高	729,500	247,500	247,500	62,500	1,170,000	1,374,245	2,606,745	3,583,745

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額 等合計	
平成 19 年 3 月 31 日 残高	957	296,953	295,996	3,149,245
事業年度中の変動額				
当期純利益				242,899
土地再評価差額金取崩		104,396	104,396	
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	755		755	755
事業年度中の変動額 合計	755	104,396	103,641	242,145
平成 20 年 3 月 31 日 残高	202	192,557	192,355	3,391,390

## 個別注記表

(注) 1. 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

### 2. 重要な会計方針

#### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

##### その他有価証券

時価のあるもの...期末日の市場価格等に基づく時価法によっておりま

す。(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの...移動平均法に基づく原価法によっております。

(2) 販売用土地建物及び未成工事支出金の評価基準及び評価方法は、個別法に基づく原価法によっております。

(3) 有形固定資産の減価償却の方法は、定率法によっております。

但し、事業用借地権に係る賃貸用有形固定資産については、借地契約期間に基づく定額法によっております。

(4) 貸倒引当金は、営業債権等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権について貸倒実績率により、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。

(5) 賞与引当金は、従業員の賞与の支給に充当するため、当期に負担すべき支給見込額を計上しております。

(6) 退職給付引当金は、従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務見込額及び年金資産残高に基づき計上しております。数理計算上の差異は発生年度に一括処理しております。

(7) 役員賞与引当金は、役員に対する賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

(8) 役員退職慰労引当金は、役員の退職慰労金の支給に備えるため、当社内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(9) リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(10) 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については全額費用処理しております。

### 3. 会計方針の変更

#### (1) 固定資産の減価償却の方法に関する会計基準

法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

これによる、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微です。

(追加情報)

法人税法改正に伴い、平成 19 年 3 月 31 日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により、取得価額の 5%に到達した事業年度の翌事業年度より取得価額の 5%相当額と備忘価額との差額を 5 年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。

これによる、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微です。

(2) 役員退職慰労引当金に関する会計基準

役員の退職慰労金は、従来支出時の費用として処理していましたが、「租税特別措置法上の準備金及び特別法上の引当金又は準備金並びに役員退職慰労引当金等に関する監査上の取扱い」(日本公認会計士協会 監査・保証実務委員会報告第 42 号 平成 19 年 4 月 13 日)が適用されることになったことに伴い、当事業年度より、役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を役員退職慰労引当金として計上する方法へ変更しました。

また、当期繰入額 63,891 千円のうち当期にかかる発生額 10,060 千円は、販売費及び一般管理費に計上し、過年度相当額 53,831 千円は、特別損失として計上しております。この結果、従来と同一の基準を採用した場合と比較して、営業利益及び経常利益は 10,060 千円、税引前当期純利益は 46,257 千円それぞれ少なく計上されております。

4. 貸借対照表等関係

(1) 有形固定資産の減価償却累計額	623,810 千円
(2) 住宅ローンを利用する購入者についての金融機関に対する保証債務	159,600 千円
(3) 関係会社に対する金銭債権・債務	
短期金銭債権	254,140 千円
長期金銭債権	51,750 千円
短期金銭債務	29,294 千円
長期金銭債務	1,646,674 千円

(4) 土地再評価法の適用

「土地の再評価に関する法律」(平成 10 年 3 月 31 日公布法律第 34 号 最終改正 平成 13 年 3 月 31 日)に基づき、平成 14 年 3 月 31 日に事業用の土地の再評価を行っております。

なお、再評価差額については、「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

土地再評価法第 3 条 3 項に定める再評価の方法

「土地の再評価に関する法律施行令」第 2 条第 4 号に定める地価税法第 16 条に規定する地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算出するために国税庁

長官が定めて公表した方法により算出した価額に合理的な調整を行って算出する方法によっております。

再評価を行った年月日	平成14年3月31日
再評価前の帳簿価額	271,863千円
再評価後の帳簿価額	79,305千円

なお、当該事業用土地の平成20年3月31日における時価の合計額は、再評価後の帳簿価額の合計額を22,805千円下回っております。

#### 5. 損益計算書関係

##### (1) 関係会社との取引高

営業取引高	売上高	2,279,373千円
	売上原価	42,324千円
	販売費及び一般管理費	31,379千円

#### 6. 株主資本等変動計算書関係

(1) 事業年度末日発行済株式数	1,294,000株
------------------	------------

#### 7. 税効果会計関係

##### (1) 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

###### 繰延税金資産

販売用土地評価損	51,475千円
賞与引当金	122,100千円
退職給付引当金	244,781千円
役員退職慰労引当金	18,826千円
ゴルフ会員権評価損	18,292千円
有価証券評価損	20,350千円
その他	<u>43,849千円</u>
繰延税金資産小計	519,674千円
評価性引当額	<u>15,159千円</u>
繰延税金資産合計	<u>504,515千円</u>

###### 繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	<u>139千円</u>
繰延税金負債合計	<u>139千円</u>
繰延税金資産の純額	<u>504,376千円</u>

#### 8. リースにより使用する固定資産関係

貸借対照表に計上した固定資産のほか、リース契約により使用している重要な固定資産として、事務処理用コンピューターおよび付属機器一式等、車両運搬具があります。

## 9. 関連当事者との取引関係

### (1) 親会社及び法人主要株主等

	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の被所有割合	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	大和ハウス工業株式会社	大阪市北区	110,120百万円	建設業	100%	兼任1人	マンション販売代理事業 請負工事事業 賃貸事業	仲介・紹介手数料収入 完成工事高(注1) 不動産賃貸収入(注1)	1,878,781 36,271 364,321	未収手数料 完成工事未収入金 預り敷金	242,246 11,893 1,646,674

#### 取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) マンション販売代理及び請負工事については、市場価格を勘案して一般取引条件と同様に決定している。

(注2) 賃貸については、近隣の取引実勢に基づいて決定している。

### 10. 1 株当たり情報関係

1 株当たり純資産額 2,620 円 85 銭

1 株当たり当期純利益 187 円 71 銭

### 11. 退職給付会計関係

#### (1) 退職給付制度の概要

退職金規定に基づく社内積立の退職一時金制度のほか、平成 18 年 3 月 1 日付で大和ハウス工業企業年金基金に加入しております。

#### (2) 退職給付債務に関する事項

退職給付債務	911,175 千円
年金資産	308,881 千円
<u>退職給付引当金</u>	<u>602,294 千円</u>

#### (3) 退職給付費用に関する事項

勤務費用	265,793 千円
利息費用	15,006 千円
期待運用収益	2,884 千円
<u>数理計算上の差異の費用処理額</u>	<u>94,186 千円</u>
<u>退職給付費用合計</u>	<u>372,102 千円</u>

#### (4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

1. 退職給付見込額の期間配分方法 期間定額基準
2. 割引率 2.5%
3. 期待運用収益率 2.5%
4. 数理計算上の差異の処理年数 1年

(発生した事業年度に一括処理)