

# 貸借対照表

(平成24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>4,567,882</b>	<b>流動負債</b>	<b>5,056,453</b>
現金及び預金	564,446	未払手数料	115,732
未収手数料	139,153	工事未払金	337,047
完成工事未収入金	48,236	1年以内返済長期借入金	217,992
販売用土地建物	2,192,286	リース債務	479
未成工事支出金	1,339	未払金	406,757
前払費用	86,438	未払法人税等	209,462
関係会社預け金	1,244,962	未成工事受入金	7,966
繰延税金資産	241,554	前受金	985,802
その他	277,204	預り金	2,390,288
貸倒引当金	227,740	賞与引当金	283,200
		役員賞与引当金	22,000
		その他	79,722
<b>固定資産</b>	<b>11,246,980</b>	<b>固定負債</b>	<b>7,267,484</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>6,642,555</b>	長期借入金	1,351,032
建物	4,814,985	長期リース債務	1,398
構築物	1,242	長期前受収益	7,224
工具、器具及び備品	32,693	預り敷金	4,204,027
土地	1,791,844	長期預り金	70,750
リース資産	1,789	長期未払金	65,535
		退職給付引当金	776,783
		資産除去債務	108,748
		その他	681,984
<b>無形固定資産</b>	<b>62,455</b>	<b>負債合計</b>	<b>12,323,937</b>
ソフトウェア	35,446	<b>純資産の部</b>	
電話加入権	27,009	<b>株主資本</b>	<b>3,681,981</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>4,541,969</b>	<b>資本金</b>	<b>729,500</b>
投資有価証券	756	<b>資本剰余金</b>	<b>247,500</b>
敷金	223,602	資本準備金	247,500
転貸敷金	3,448,073	<b>利益剰余金</b>	<b>2,704,981</b>
差入保証金	14,631	利益準備金	62,500
長期前払費用	70,146	その他利益剰余金	2,642,481
繰延税金資産	660,249	別途積立金	1,170,000
その他	137,212	繰越利益剰余金	1,472,481
貸倒引当金	12,702	<b>評価・換算差額等</b>	<b>191,056</b>
		その他有価証券評価差額金	285
		土地再評価差額金	190,771
<b>資産合計</b>	<b>15,814,862</b>	<b>純資産合計</b>	<b>3,490,924</b>
		<b>負債・純資産合計</b>	<b>15,814,862</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23年4月1日から  
平成24年3月31日まで〕

(単位：千円)

科 目	金 額	
<b>売上高</b>		<b>22,023,766</b>
仲介・紹介手数料収入	3,036,557	
完成工事高	667,272	
不動産売上高	5,093,144	
不動産賃貸収入	13,023,281	
その他事業収入	203,510	
<b>売上原価</b>		<b>16,688,753</b>
仲介・紹介手数料原価	406,714	
完成工事原価	500,995	
不動産売上原価	4,214,735	
不動産賃貸原価	11,558,651	
その他事業原価	7,655	
<b>売上総利益</b>		<b>5,335,013</b>
<b>販売費及び一般管理費</b>		<b>4,603,069</b>
<b>営業利益</b>		<b>731,943</b>
<b>営業外収益</b>		<b>21,057</b>
受取利息及び配当金	114	
退職給付数理差異償却益	2,964	
その他	17,978	
<b>営業外費用</b>		<b>45,037</b>
支払利息	29,930	
その他	15,106	
<b>経常利益</b>		<b>707,963</b>
<b>特別損失</b>		<b>227,067</b>
固定資産除売却損	5,926	
ゴルフ会員権評価損	50	
貸倒引当金繰入額	220,939	
災害による損失	151	
<b>税引前当期純利益</b>		<b>480,895</b>
法人税、住民税及び事業税		318,823
法人税等調整額		10,068
<b>当期純利益</b>		<b>172,140</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23年4月1日から  
平成24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		
当期首残高	729,500	247,500	247,500	62,500	1,170,000	1,300,340	2,532,840	3,509,840
事業年度中の変動額								
当期純利益						172,140	172,140	172,140
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						172,140	172,140	172,140
当期末残高	729,500	247,500	247,500	62,500	1,170,000	1,472,481	2,704,981	3,681,981

	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	
当期首残高	195	190,771	190,966	3,318,874
事業年度中の変動額				
当期純利益				172,140
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	90		90	90
事業年度中の変動額 合計	90		90	172,050
当期末残高	285	190,771	191,056	3,490,924

(注) 記載金額は千円未満を切捨てて表示しております。

## 個別注記表

### 1. 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。(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)
- (3) 有形固定資産(リース資産を除く)の減価償却の方法は、定率法(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については定額法)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) 無形固定資産(リース資産を除く)の減価償却の方法は、定額法によっております。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)に基づく定額法によっております。
- (5) リース資産は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。なお、所有権移転外ファイナンス・リースのうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引につきましては、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。
- (6) 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。
- (7) 賞与引当金は、従業員の賞与の支給に充当するため、当事業年度に負担すべき支給見込額を計上しております。
- (8) 退職給付引当金は、従業員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。
- (9) 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。
- (10) 完成工事高及び完成工事原価の計上基準
  - イ. 当事業年度末までの進捗分について、成果の確実性が認められる工事  
工事進行基準(工事の進捗度の見積りは原価比例法)
  - ロ. その他の工事  
工事完成基準
- (11) 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。

## 2. 追加情報

### 会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用

当事業年度の期首以降に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準 第 24 号 平成 21 年 12 月 4 日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針 第 24 号 平成 21 年 12 月 4 日)を適用しております。

## 3. 貸借対照表等関係

### (1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

#### 1. 担保に供している資産

建 物	2,361,123 千円
土 地	<u>581,321 千円</u>
計	<u>2,942,444 千円</u>

#### 2. 担保に係る債務

1 年以内返済長期借入金	157,992 千円
長期借入金	<u>291,032 千円</u>
計	<u>449,024 千円</u>

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 1,295,269 千円

(3) 保証債務 60,441 千円

住宅ローン等を利用する購入者について、金融機関に対し債務の保証を行っています。

### (4) 関係会社に対する金銭債権・債務

短期金銭債権	1,353,708 千円
長期金銭債権	42,000 千円
短期金銭債務	1,987,184 千円
長期金銭債務	2,317,601 千円

(5) 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	244,629千円
再評価後の帳簿価額	53,857千円

なお、当該事業用土地の平成24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13,857千円下回っております。

4. 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	1,165,299千円
売上原価	11,422千円
販売費及び一般管理費	24,892千円

営業取引以外の取引による取引高

支払利息	13,157千円
------	----------

5. 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

(2) 剰余金の配当に関する事項

基準日が当事業年度に属する配当の内、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議(予定)	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	基準日	効力発生日
平成24年6月27日 定時株主総会	普通株式	51,760	利益剰余金	平成24年3月31日	平成24年6月28日

## 6. 税効果会計関係

### (1) 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	
貸倒引当金繰入額	86,564 千円
販売用土地評価損	5,878 千円
賞与引当金	107,644 千円
退職給付引当金	294,833 千円
固定資産償却超過額	78,646 千円
その他	<u>422,938 千円</u>
繰延税金資産小計	996,505 千円
評価性引当額	<u>68,019 千円</u>
繰延税金資産合計	<u>928,486 千円</u>
繰延税金負債合計	
	<u>26,682 千円</u>
繰延税金資産の純額	<u>901,803 千円</u>

### (2) 法人税の税率変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以降に開始する事業年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及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40.69%から平成24年4月1日に開始する事業年度から平成26年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一次差異については38.01%に、平成27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については、35.64%となります。

この税率変更により、当事業年度末の繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は78,508千円減少し、法人税等調整額は78,485千円、その他有価証券評価差額金が22千円、それぞれ増加しております。

## 7. 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。

## 8. 金融商品の時価等関係

### (1) 金融商品の状況に関する事項

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、銀行等金融機関からの借入により資金を調達しております。

未収手数料に係る顧客の信用リスクは、適切な与信管理を実施し、リスクの軽減を図っております。

### (2) 金融商品の時価等に関する事項

平成 24 年 3 月 31 日（当期の決算日）における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	564,446	564,446	-
(2) 未収手数料	139,153	139,153	-
(3) 関係会社預け金	1,244,962	1,244,962	-
(4) 転貸敷金	3,448,073	3,291,858	156,215
資産計	5,396,637	5,240,421	156,215
(1) 預り金	2,390,288	2,390,288	-
(2) 長期借入金	1,569,024	1,591,576	22,552
(3) 預り敷金	4,204,027	4,071,461	132,566
負債計	8,163,340	8,053,325	110,014

（注 1）金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

### 資 産

#### (1) 現金及び預金、(2) 未収手数料、(3) 関係会社預け金

これらは短期で決済されるため、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。

#### (4) 転貸敷金

転貸敷金の時価は、一定の期間ごとに区分した債権ごとに債権額を満期までの期間及び信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値によっております。

### 負 債

#### (1) 預り金

預り金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) 長期借入金

長期借入金は、変動金利によるものの時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、一定の期間ごとに区分した当該長期借入金の元利金の合計額を支払までの期間に応じた利率により割り引いた現在価値によっております。また、1 年以内返済長期借入金を含みます。



(3) 預り敷金

預り敷金の時価は、一定の期間ごとに区分した債務ごとに債務額を返済までの期間に応じた利率により割り引いた現在価値によっております。

9. 賃貸等不動産関係

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、大阪府その他の地域において、賃貸用のマンション、ホテル、事務所、アパート、工場等を有しております。

(2) 賃貸不動産の時価等に関する事項

(単位：千円)

貸借対照表上計上額	時 価
6,538,564	6,351,900

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

(注2) 当期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて算定した金額であります。

10. 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%		賃貸事業	不動産賃貸収入 (注1)	374,123	預り敷金	1,617,601
						マンション 販売代理事業	仲介・紹介 手数料収入(注2)	725,737	未収手数料 預り金	108,746 1,987,184
						賃貸事業他	資金の預入 (注3)	185,449	関係会社預け金	1,244,962
						賃貸事業他	資金の借入 (注3)	700,000	長期借入金	700,000

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 賃貸については、近隣の取引実勢に基づいて決定しております。

(注2) マンション販売代理事業については、市場価格を勘案して一般取引と同様に決定しております。

(注3) 期中平均残高を記入しております。

1 1 . 1 株当たり情報関係

1 株当たり純資産額	2,697 円 77 銭
1 株当たり当期純利益金額	133 円 02 銭

1 2 . 退職給付会計関係

( 1 ) 退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として企業年金基金制度及び退職一時金制度を設けております。なお、当事業年度より一部、確定拠出型の制度を導入しております。

( 2 ) 退職給付債務に関する事項

退職給付債務	1,881,333 千円
年金資産	1,104,550 千円
<u>退職給付引当金</u>	<u>776,783 千円</u>

( 3 ) 退職給付費用に関する事項

勤務費用	268,819 千円
利息費用	40,314 千円
期待運用収益	- 千円
数理計算上の差異の費用処理額	2,964 千円
<u>確定拠出年金掛金</u>	<u>914 千円</u>
<u>退職給付費用</u>	<u>307,084 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	0.0%
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 )