

# 貸 借 対 照 表

(平成 27年 3月31日 現在)

(単位：百万円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	206,935	流動負債	85,049
現金及び預金	2,904	買掛金	332
金銭の信託	32,505	工事未払金	2,955
売掛金	605	未払金	5,640
完成工事未収入金	2,529	未払法人税等	7,615
未収入金	3,992	未払消費税等	811
商品	0	前受金	63,520
貯蔵品	77	預り金	1,668
預け金	103,080	賞与引当金	2,504
立替金	116	その他	1
前払費用	56,291	固定負債	113,840
繰延税金資産	4,801	一括借上修繕引当金	65,154
その他	30	退職給付引当金	1,033
固定資産	87,304	長期預り保証金	47,531
有形固定資産	34,380	その他	121
建物	13,083	<b>負債合計</b>	<b>198,889</b>
構築物	2	<b>純資産の部</b>	
工具器具備品	251	株主資本	95,350
機械装置	19,066	資本金	1,000
土地	801	資本剰余金	364
建設仮勘定	1,175	その他資本剰余金	364
無形固定資産	917	利益剰余金	93,985
ソフトウェア	902	利益準備金	0
電話加入権	14	その他利益剰余金	93,984
投資その他の資産	52,006	特別償却準備金	11,362
関係会社株式	944	別途積立金	8,020
関係会社長期貸付金	178	繰越利益剰余金	74,602
長期債権	414		
差入保証金	17,061		
長期前払費用	16,081		
繰延税金資産	17,640		
その他	152		
貸倒引当金	△ 467	<b>純資産合計</b>	<b>95,350</b>
<b>資産合計</b>	<b>294,239</b>	<b>負債及び純資産合計</b>	<b>294,239</b>

# 損益計算書

〔 自平成 26年 4月 1日  
至平成 27年 3月31日 〕

(単位：百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		701,157
売 上 原 価		653,886
売 上 総 利 益		47,271
販売費及び一般管理費		14,654
営 業 利 益		32,617
営 業 外 収 益		
受取利息配当金	108	
契約事務手数料収入	342	
雑 収 入	436	887
営 業 外 費 用		
雑 支 出	121	121
経 常 利 益		33,383
特 別 損 失		
固定資産除売却損	167	
減 損 損 失	84	251
税引前当期純利益		33,131
法人税、住民税及び事業税	15,411	
法人税等調整額	△ 1,875	13,535
当 期 純 利 益		19,595

## 株主資本等変動計算書

〔 自 平成 26年 4月 1日  
至 平成 27年 3月31日 〕

(単位：百万円)

	株主資本								株主資本計	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金			利益剰余金計		
		その他資本剰余金	資本剰余金合計		その他利益剰余金		繰越利益剰余金			
					特別償却準備金	別途積立金				
平成 26年 4月 1日残高	1,000	-	-	0	5,520	8,020	60,627	74,168	75,168	75,168
会計方針の変更による累積的影響額	-	-	-	-	-	-	220	220	220	220
会計方針の変更を反映した当期首残高	1,000	-	-	0	5,520	8,020	60,847	74,389	75,389	75,389
事業年度中の変動額										
株式交換による増加	-	364	364	-	-	-	-	-	364	364
特別償却準備金の積立	-	-	-	-	6,726	-	△ 6,726	-	-	-
特別償却準備金の取崩	-	-	-	-	△ 885	-	885	-	-	-
当期純利益	-	-	-	-	-	-	19,595	19,595	19,595	19,595
事業年度中の変動額合計	-	364	364	-	5,841	-	13,754	19,595	19,960	19,960
平成 27年 3月31日残高	1,000	364	364	0	11,362	8,020	74,602	93,985	95,350	95,350

# 個別注記表

## 1. 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
- (2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法  
商品 最終仕入原価法に基づく原価法
- (3) 固定資産の減価償却の方法  
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（建物付属設備を除く）は、定額法。  
なお、主な耐用年数は次のとおりであります。  
建 物 10～50年  
構 築 物 3～18年  
工 具 器 具 備 品 5～20年  
機 械 装 置 17～22年  
無形固定資産 定額法  
ソ フ ト ウ ェ ア 5年
- (4) 引当金の計上基準
- ① 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、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 従業員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当事業年度の負担に属する部分を計上しております。
- ③ 退職給付引当金 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及び年金資産の見込額に基づき計上しております。
- 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、各事業年度における発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（8年）による定率法により按分した額を、発生翌事業年度から損益処理しております。  
過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（8年）による定額法により費用処理しております。
- ④ 一括借上修繕引当金 一括借上賃貸借契約に基づく将来負担すべき一括借上賃貸借契約物件に対する原状回復費用及び修繕費用に備えるため、当事業年度末における負担すべき原状回復費用及び修繕費用の見込額を計上しております。
- (5) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税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、当事業年度の費用としております。
- (6) 記載金額は百万円未満を切捨て表示しております。

## 2. 会計方針の変更

### (1) 退職給付に関する会計基準等

「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成27年3月26日。以下「退職給付適用指針」という。）を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針67項本文に掲げられた定めについて当事業年度より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法を割引率決定の基礎となる債券の期間について従業員の平均残存勤務期間に近似した年数を基礎に決定する方法から退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更いたしました。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当事業年度の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を繰越利益剰余金に加減しております。

この結果、当事業年度の期首の退職給付引当金が343百万円減少し、繰越利益剰余金が220百万円増加しております。また、当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ24百万円減少しております。

### 3. 貸借対照表に関する注記

(1) 金銭の信託

賃貸住宅入居者の預り敷金の分別管理を目的として自己信託を設定しております。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 6,021 百万円

(3) 関係会社に対する金銭債権債務

短期金銭債権	103,161 百万円
長期金銭債権	178 百万円
短期金銭債務	1,627 百万円

(4) 預け金は、資金の決済及び余資の運用を大東建託株式会社で一括して行っているため、大東建託株式会社へ預け入れているものであります。

### 4. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との間の取引高

① 営業取引による取引高

売上	高	3,541 百万円
仕入	等	2,447 百万円
その他	他	2,361 百万円

② 営業取引以外の取引高

受取利息	84 百万円
------	--------

### 5. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 期末発行済株式数

普通株式 10,400 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うち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの  
平成27年6月25日開催予定の定時株主総会において、次の議案を付議いたします。

株式の種類	普通株式
配当金の総額	12,797百万円
配当の原資	利益剰余金
1株当たり配当額	1,230,566円
基準日	平成27年3月31日
効力発生日	平成27年6月26日

### 6. 税効果会計に関する注記

(1) 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳

繰延税金資産

一括借上修繕引当金	21,140 百万円
繰入否認額	
定額クリーニング費収入前受金	3,184 百万円
差入保証金償却超過額	1,390 百万円
賞与引当金繰入否認額	828 百万円
未払事業税否認額	526 百万円
その他	918 百万円

繰延税金資産小計 27,989 百万円

評価性引当額 △ 87 百万円

繰延税金資産合計 27,901 百万円

繰延税金負債

特別償却準備金 5,460 百万円

繰延税金負債合計 5,460 百万円

繰延税金資産の純額 22,441 百万円

繰延税金資産合計には、貸借対照表上以下のものが含まれております。

流動資産－繰延税金資産 4,801 百万円

固定資産－繰延税金資産 17,640 百万円

(2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別内訳	
法定実効税率	35.6%
(調整)	
永久に損金に算入されない金額	0.2%
住民税均等割額	0.1%
税率変更による期末繰延税金	6.5%
資産の減額修正	
その他の	△ 1.5%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>40.9%</u>

- (3) 法人税等の税率の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  
「所得税法等の一部を改正する法律」及び「地方税法等の一部を改正する法律」が平成27年3月31日に公布されたことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算（ただし、平成27年4月1日以降解消されるものに限る）に使用した法定実効税率は、前事業年度の35.6%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成27年4月1日から平成28年3月31日までのものは33.1%、平成28年4月1日以降のものについては32.3%にそれぞれ変更されております。その結果、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）が2,155百万円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額が2,155百万円増加しております。

## 7. 金融商品に関する注記

### (1) 金融商品の状況に関する事項

#### ① 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用について、大東建託株式会社にて一括して委託しております。同社においては、短期的な預金、安全性の高い金融資産で運用しております。

#### ② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

金銭の信託は、入居者から預っている敷金を分別管理することを目的として設定しております。信託財産は、短期的な預金、安全性の高い債券で運用しており、これらは、発行体の信用リスク、金利変動リスク、市場価格変動リスクに晒されておりますが、定期的に発行体の財務状況や債券の時価を把握しております。

完成工事未収入金及び未収入金は、主として建物所有者に対する債権であり、差入保証金は、一括借上方式による不動産賃貸業に伴う建物所有者へ差し入れている保証金であります。これらは、建物所有者の信用リスクに晒されておりますが、建物所有者ごとに定期的に信用状況等を把握することでリスクを軽減しています。

預け金は、資金の決済及び余資の運用を目的として大東建託株式会社へ預け入れているものであり、同社の信用リスクに晒されておりますが、同社の財務内容を定期的に把握することでリスクを軽減しています。

工事未払金、未払金、未払法人税等及び預り金については、概ね1年以内の支払期日となっております。

長期預り保証金は、一括借上方式による不動産賃貸業に伴う、入居者から預っている保証金であります。

#### ③ 金融商品の時価等に関する事項について補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

平成27年3月31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：百万円)

	貸借対照表 計上額	時価	差額
現金及び預金	2,904	2,904	-
金銭の信託	32,505	32,505	-
完成工事未収入金	2,529	2,529	-
未収入金	3,992	3,992	-
預け金	103,080	103,080	-
差入保証金	17,061	16,977	△ 83
工事未払金	(2,955)	(2,955)	-
未払金	(5,640)	(5,640)	-
未払法人税等	(7,615)	(7,615)	-
預り金	(1,668)	(1,668)	-
長期預り保証金	(47,531)	(47,298)	△ 232

- (注) 1 現金及び預金、完成工事未収入金、未収入金、預け金、工事未払金、未払金、未払法人税等及び預り金について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 金銭の信託の時価については、信託財産構成物である金融資産によって評価しております。期末日においては全て預金であるため、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。
- 3 差入保証金及び長期預り保証金の時価については、回収又は返還する迄の期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。
- 4 負債に計上されているものについては、( ) で示しております。

8. 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

(単位：百万円)

属性	名称	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	科目	期末残高
親会社	大東建託株式会社	(被所有)直接： 100%	資金の決済 役員の兼務 (2名)	資金の預け入れ (注)1	23,979	預け金	103,080
				預け金利息 (注)2	82	未収入金	0

- (注) 1 資金の預け入れの取引金額については、当事業年度期首から当事業年度末までの純増加金額を記載しております。
- 2 取引条件及び取引条件の決定方針等  
預け金に係る受取利息は、市場金利に基づき決定しております。

(2) 子会社及び関連会社等  
該当事項ありません。

(3) 兄弟会社等  
該当事項ありません。

## (4) 役員及び個人主要株主等

(単位：百万円)

属性	氏名	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	科目	期末残高
役員	余合功	なし	当社取締役	一括借上制度に基づく不動産の賃借	22	前払費用	1
役員	氏家榮脩	なし	当社取締役	一括借上制度に基づく不動産の賃借	15	前払費用	1
役員	三宅一良	なし	当社取締役	一括借上制度に基づく不動産の賃借	51	前払費用	4
役員	中村正治	なし	当社取締役	一括借上制度に基づく不動産の賃借	62	前払費用	5

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等  
不動産の賃借料は、市場実勢に基づいて決定しております。

## 9. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 9,168,270円51銭

(2) 1株当たり当期純利益 1,884,210円64銭

## 10. 退職給付に関する注記

(1) 採用している退職給付制度の概要

当社は従業員の退職給付に充てるため、確定給付制度として、確定給付型企業年金制度及び退職一時金制度を設けております。

(2) 退職給付債務に関する事項(平成27年3月31日現在)

① 退職給付債務	△	3,150 百万円
② 年金資産		2,037 百万円
③ 未積立退職給付債務(①+②)	△	1,112 百万円
④ 未認識数理計算上の差異	△	33 百万円
⑤ 未認識過去勤務費用		112 百万円
⑥ 退職給付引当金(③+④+⑤)	△	1,033 百万円

(3) 退職給付費用に関する事項(自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)

① 勤務費用		375 百万円
② 利息費用		18 百万円
③ 期待運用収益	△	20 百万円
④ 数理計算上の差異の費用処理額	△	32 百万円
⑤ 過去勤務費用の費用処理額		23 百万円
⑥ 退職給付費用(①+②+③+④+⑤)		365 百万円

(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 給付算定式基準
- ② 割引率 0.68%
- ③ 長期期待運用収益率 1.5%
- ④ 数理計算上の差異の処理年数 各事業年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間内の年数(8年)による定率法により按分した額を、発生の翌事業年度から損益処理しております。
- ⑤ 過去勤務費用の処理年数 その発生時の従業員の平均残存勤務期間内の年数(8年)による定額法により費用処理しております。

## 11. 重要な後発事象に関する注記

該当事項ありません。