

貸借対照表

(令和2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	311,433	流動負債	118,464
現金及び預金	7,216	買掛金	627
金銭の信託	14,000	工事未払金	3,080
売掛金	712	未払金	7,211
完成工事未収入金	4,977	未払法人税等	13,414
未収入金	8,079	未払消費税等	17
貯蔵品	84	前受金	88,445
預け金	205,889	預り金	3,327
立替金	2,598	賞与引当金	2,036
前払費用	67,518	その他	303
その他	356	固定負債	182,248
固定資産	126,891	一括借上修繕引当金	151,862
有形固定資産	46,203	退職給付引当金	1,024
建物	10,352	長期預り保証金	28,584
構築物	7	その他	776
機械装置	34,215	負債合計	300,713
工具器具備品	388	純資産の部	
土地	801	株主資本	137,612
建設仮勘定	436	資本金	1,000
無形固定資産	1,278	利益剰余金	136,612
ソフトウェア	1,263	利益準備金	250
その他	14	その他利益剰余金	136,362
投資その他の資産	79,409	特別償却準備金	3,924
長期債権	467	別途積立金	8,020
差入保証金	14,880	繰越利益剰余金	124,417
長期前払費用	6,312		
繰延税金資産	58,062	純資産合計	137,612
その他	24		
貸倒引当金	△ 338	負債及び純資産合計	438,325
資産合計	438,325		

損益計算書

〔 自平成31年 4月 1日
至令和 2年 3月31日 〕

(単位：百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		932,812
売 上 原 価		858,537
売 上 総 利 益		74,274
販売費及び一般管理費		21,396
営 業 利 益		52,878
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 配 当 金	20	
契 約 事 務 手 数 料 収 入	316	
雑 収 入	722	1,059
営 業 外 費 用		
雑 支 出	63	63
経 常 利 益		53,874
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	21	21
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 売 却 損	418	
災 害 に よ る 損 失	210	
減 損 損 失	0	628
税 引 前 当 期 純 利 益		53,267
法人税、住民税及び事業税	23,642	
法人税等調整額	△ 7,244	16,398
当 期 純 利 益		36,869

株主資本等変動計算書

自 平成31年 4月 1日

至 令和 2年 3月31日

(単位：百万円)

	株主資本							純資産 合計
	資本金	利益剰余金					株 主 資 本 合 計	
		利 益 準 備 金	その他利益剰余金			利 益 剰 余 金 合 計		
			特別償却 準備金	別 途 積立金	繰 越 利 益 剰 余 金			
平成31年 4月 1日残高	1,000	250	6,127	8,020	113,052	127,450	128,450	128,450
事 業 年 度 中 変 動 額								
剰 余 金 の 配 当	-	-	-	-	△ 27,707	△ 27,707	△ 27,707	△ 27,707
特 別 償 却 準 備 金 の 取 崩	-	-	△ 2,203	-	2,203	-	-	-
当 期 純 利 益	-	-	-	-	36,869	36,869	36,869	36,869
事 業 年 度 中 変 動 額 合 計	-	-	△ 2,203	-	11,365	9,162	9,162	9,162
令和 2年 3月31日残高	1,000	250	3,924	8,020	124,417	136,612	137,612	137,612

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) 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（建物附属設備を除く）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物は定額法。また、機械装置は定額法。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 6～50年

構築物 3～18年

機械装置 17～22年

工具器具備品 5～20年

無形固定資産

定額法

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

自社利用のソフトウェア 5年

(2) 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

従業員の賞与の支給に充当するため、支給見込額を計上しております。

③ 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原状回復費用及び営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営繕費用の見込額を計上しております。

④ 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。

退職給付引当金及び退職給付費用の処理方法は以下のとおりです。

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。

(3) 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は、発生事業年度の期間費用としております。

(4) 記載金額は百万円未満を切捨て表示しております。

2. 貸借対照表等に関する注記

(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 22,529 百万円

(3) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権	206,558 百万円
短期金銭債務	139 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。

3. 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	2,953 百万円
仕入高	406 百万円
その他	5,915 百万円

② 営業取引以外の取引による取引高

その他営業外収益	19 百万円
----------	--------

4. 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

① 配当金支払額

決議	令和元年6月25日	定時株主総会
株式の種類		普通株式
配当金の総額		27,707百万円
1株当たり配当額		2,664,193円
基準日		平成31年3月31日
効力発生日		令和元年6月26日

② 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
令和 2年6月26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	29,495百万円
配当の原資	利益剰余金
1株当たり配当額	2,836,125円
基準日	令和 2年3月31日
効力発生日	令和 2年6月29日

5. 税効果会計に関する注記

(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	
一括借上修繕引当金繰入否認額	46,500 百万円
借上事業保証金償却超過額	5,633 百万円
定額クリーニング費収入前受金	5,090 百万円
賞与引当金繰入否認額	623 百万円
未払事業税否認額	614 百万円
その他の	1,357 百万円
繰延税金資産小計	59,819 百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△ 24 百万円
繰延税金資産合計	59,794 百万円
繰延税金負債	
特別償却準備金	△ 1,732 百万円
繰延税金負債合計	△ 1,732 百万円
繰延税金資産の純額	58,062 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	30.6 %
(調整)	
永久に損金に算入されない項目	0.3 %
永久に益金に算入されない項目	△ 0.0 %
住民税均等割	0.2 %
その他の	△ 0.3 %
税効果会計適用後の法人税等の負担率	30.8 %

6. 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、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。

未払金及び未払法人税等については、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おります。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

令和 2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、次のとおりです。
(単位：百万円)

	貸借対照表 計上額	時価	差額
① 現金及び預金	7,216	7,216	-
② 金銭の信託	14,000	14,000	-
③ 完成工事未収入金	4,977	4,977	-
④ 未収入金	8,079	8,079	-
⑤ 預け金	205,889	205,889	-
⑥ 差入保証金	14,880	14,809	△ 71
資産計	255,044	254,972	△ 71
① 未払金	7,211	7,211	-
② 未払法人税等	13,414	13,414	-
③ 長期預り保証金	28,584	28,447	△ 137
負債計	49,211	49,074	△ 137

(注) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

① 現金及び預金、③ 完成工事未収入金、④ 未収入金、並びに⑤ 預け金

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。

② 金銭の信託

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ったため、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。

⑥ 差入保証金

差入保証金の時価については、回収するまで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。

負 債

① 未払金、並びに② 未払法人税等

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。

③ 長期預り保証金

長期預り保証金の時価については、返還するまで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。

7. 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)

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金	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	科目	期末残高
親会社	大東建託株式会社	東京都港区	29,060	建設業	(被所有)直接100%	資金の決済役員の兼務(3名)	資金の預け入れ(注)1	39,495	預け金	205,693

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 資金の預け入れは、大東建託株式会社グループ全体におけるグループ外の第三者との入出金業務の効率化を図るために実施しております。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) 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)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金	事業の内容又は職	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	氏家榮脩	—	—	当社取締役	なし	一括借上契約	一括借上制度に基づく不動産の賃借	16	前払費用	1
役員	中村正治	—	—	当社取締役	なし	一括借上契約	一括借上制度に基づく不動産の賃借	61	前払費用	5
役員	武田清紀	—	—	当社取締役	なし	一括借上契約	一括借上制度に基づく不動産の賃借	24	前払費用	2

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 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。

8. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額

13,231,938円77銭

(2) 1株当たり当期純利益

3,545,157円47銭

9. 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、確定給付型の制度として、確定給付型企业年金制度（規約型）及び退職一時金制度を設けております。

(2) 確定給付制度

① 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

退職給付債務の期首残高	4,737 百万円
勤務費用	531 百万円
利息費用	- 百万円
数理計算上の差異の発生額	25 百万円
退職給付の支払額	△ 188 百万円
退職給付債務の期末残高	5,107 百万円

② 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

年金資産の期首残高	3,752 百万円
期待運用収益	56 百万円
数理計算上の差異の発生額	△ 76 百万円
事業主からの拠出額	343 百万円
退職給付の支払額	△ 180 百万円
年金資産の期末残高	3,895 百万円

③ 退職給付債務及び年金資産の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金の調整表

積立型制度の退職給付債務	3,939 百万円
年金資産	△ 3,895 百万円
	44 百万円
非積立型制度の退職給付債務	1,167 百万円
未積立退職給付債務	1,211 百万円
未認識過去勤務費用	0 百万円
未認識数理計算上の差異	△ 187 百万円
貸借対照表に計上された負債の金額	1,024 百万円

④ 退職給付費用及びその内訳項目の金額

勤務費用	531 百万円
利息費用	- 百万円
期待運用収益	△ 56 百万円
数理計算上の差異の費用処理額	28 百万円
過去勤務費用の費用処理額	17 百万円
退職給付制度に係る退職給付費用	522 百万円

⑤ 年金資産に関する事項

1) 年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

債券	59.0 %
株式	7.2 %
現金及び預金	14.5 %
一般勘定	19.3 %
合計	100.0 %

(注) 一般勘定は資産の拠出先が運用のリスクを負う年金資産であります。

2) 長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しております。

⑥ 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

割引率	0.10 %
長期期待運用収益率	1.50 %
予想昇給率	2.38 %

10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項ありません。