

# 貸借対照表

(令和3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	344,712	流動負債	128,049
現金及び預金	8,189	買掛金	462
金銭の信託	13,500	工事未払金	3,569
売掛金	809	未払金	7,583
完成工事未収入金	5,653	未払法人税等	13,848
未収入金	8,516	未払消費税等	1,073
商品	63	前受金	93,788
貯蔵品	156	預り金	3,801
預け金	236,080	賞与引当金	3,496
立替金	2,691	その他	426
前払費用	68,704	固定負債	199,236
その他	346	一括借上修繕引当金	169,779
固定資産	130,014	退職給付引当金	1,206
有形固定資産	42,603	長期預り保証金	27,327
建物	9,333	その他	922
構築物	6		
機械装置	31,942	<b>負債合計</b>	<b>327,285</b>
工具器具備品	306		
土地	801	<b>純資産の部</b>	
建設仮勘定	213	株主資本	147,441
無形固定資産	1,348	資本金	1,000
ソフトウェア	1,333	利益剰余金	146,441
その他	14	利益準備金	250
投資その他の資産	86,062	その他利益剰余金	146,191
長期債権	492	特別償却準備金	1,759
差入保証金	14,795	別途積立金	8,020
長期前払費用	5,273	繰越利益剰余金	136,412
繰延税金資産	65,851		
その他	25	<b>純資産合計</b>	<b>147,441</b>
貸倒引当金	△ 375		
<b>資産合計</b>	<b>474,726</b>	<b>負債及び純資産合計</b>	<b>474,726</b>

# 損 益 計 算 書

〔 自 令和 2年 4月 1日  
至 令和 3年 3月31日 〕

(単位：百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		970,082
売 上 原 価		892,273
<b>売 上 総 利 益</b>		77,808
販売費及び一般管理費		23,685
<b>営 業 利 益</b>		54,123
営業外収益		
受取利息配当金	6	
契約事務手数料収入	316	
雑 収 入	676	1,000
営業外費用		
雑 支 出	56	56
<b>経 常 利 益</b>		55,066
特別利益		
固定資産売却益	19	
抱合せ株式消滅差益	495	514
特別損失		
固定資産除売却損	189	
災害による損失	12	
減 損 損 失	0	202
<b>税引前当期純利益</b>		55,379
法人税、住民税及び事業税	23,843	
法人税等調整額	△ 7,789	16,054
<b>当 期 純 利 益</b>		39,324

## 株主資本等変動計算書

自 令和 2年 4月 1日

至 令和 3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			
令和 2年 4月 1日残高	1,000	250	3,924	8,020	124,417	136,612	137,612	137,612
事 業 年 度 中 変 動 額								
剰 余 金 の 配 当	-	-	-	-	△ 29,495	△ 29,495	△ 29,495	△ 29,495
特 別 償 却 準 備 金 の 取 崩	-	-	△ 2,165	-	2,165	-	-	-
当 期 純 利 益	-	-	-	-	39,324	39,324	39,324	39,324
事 業 年 度 中 変 動 額 合 計	-	-	△ 2,165	-	11,994	9,829	9,829	9,829
令和 3年 3月31日残高	1,000	250	1,759	8,020	136,412	146,441	147,441	147,441

# 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当修費用に備えるため、当事業年度末における負担すべき原状回復費用及び当修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、発生の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. 表示方法の変更

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用に伴う変更  
「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当事業年度から適用し、個別注記表に「3. 重要な会計上の見積り」を記載しています。

## 3. 重要な会計上の見積り

### (1) 一括借上修繕引当金

当年度の計算書類に計上した金額 169,779百万円

#### ①算出方法

一括借上賃貸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、原状回復費用においては退去時期や過去の工事実績、営繕費用においては実施計画や過去の工事実績に基づき当事業年度末において負担すべき額を計上しております。

#### ②主要な仮定

一括借上修繕引当金の算出に用いた主要な仮定は、将来負担すべき原状回復費用、営繕費用であります。原状回復費用は、過去の平均工事単価に基づいて算定しております。営繕費用は、一括借上契約期間に生じると予測される一部屋当たり又は一棟当たりの規模に比例して発生する費用の見積りであります。また、当事業年度末における見込額について、発生する費用の構成要素ごとに工事の発生回数、発生時期を考慮しております。

#### ③翌年度の計算書類に与える影響

主要な仮定の一つである原状回復費用は、工事材料等の高騰により、引当金の大幅な積み増しが発生する可能性があります。営繕費用は、その構成要素ごとの発生回数、発生時期の不確実性が高く、自然災害の発生や設備の故障などによってその発生回数、発生時期が変動することが予想されます。その場合には、引当金の大幅な積み増しや取崩しが発生する可能性があります。

## 4. 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 26,226 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	236,487 百万円
短期金銭債務	107 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。

## 5. 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	2,274 百万円
仕入高	165 百万円
その他	4,242 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	5 百万円
----------	-------

## 6. 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2年6月26日	定時株主総会
株式の種類		普通株式
配当金の総額	29,495百万円	
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	

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 3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	31,459百万円
配当の原資	利益剰余金
1株当たり配当額	3,024,984円
基準日	令和 3年3月31日
効力発生日	令和 3年6月28日

## 7. 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	51,986 百万円
借上事業保証金償却超過額	5,870 百万円
定額クリーニング費収入前受金	5,564 百万円
賞与引当金繰入否認額	1,070 百万円
未払事業税否認額	789 百万円
その他の	1,347 百万円
繰延税金資産小計	66,628 百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	- 百万円
繰延税金資産合計	66,628 百万円
繰延税金負債	
特別償却準備金	△ 776 百万円
繰延税金負債合計	△ 776 百万円
繰延税金資産の純額	65,851 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	0.2%
永久に益金に算入されない項目	△ 1.1%
住民税均等割	0.1%
その他の	△ 0.8%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	29.0%

## 8. 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おります。

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おります。

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他、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 3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	8,189	8,189	-
② 金銭の信託	13,500	13,500	-
③ 完成工事未収入金	5,653	5,653	-
④ 未収入金	8,516	8,516	-
⑤ 預け金	236,080	236,080	-
⑥ 差入保証金	14,795	14,749	△ 46
資産計	286,735	286,689	△ 46
① 未払金	7,583	7,583	-
② 未払法人税等	13,848	13,848	-
③ 長期預り保証金	27,327	27,242	△ 85
負債計	48,759	48,674	△ 85

(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。

9. 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	議決権等の所有割合(被所有)	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(兼務)の兼務(4名)	資金の預け入れ (注)1	30,189	預け金	235,883

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

該当事項はありません。

(3) 兄弟会社等

該当事項はありません。

(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	議決権等の所有割合(被所有)	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	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	15	-	-

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。

10. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額

14,177,044円52銭

(2) 1株当たり当期純利益

3,781,230円75銭

## 11. 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	5,107 百万円
勤務費用	543 百万円
利息費用	- 百万円
数理計算上の差異の発生額	47 百万円
退職給付の支払額	△ 130 百万円
退職給付債務の期末残高	5,568 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	3,895 百万円
期待運用収益	58 百万円
数理計算上の差異の発生額	87 百万円
事業主からの拠出額	338 百万円
退職給付の支払額	△ 118 百万円
年金資産の期末残高	4,260 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	4,237 百万円
年金資産	△ 4,260 百万円
	△ 22 百万円
非積立型制度の退職給付債務	1,330 百万円
未積立退職給付債務	1,307 百万円
未認識数理計算上の差異	△ 101 百万円
貸借対照表に計上された負債の金額	1,206 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	543 百万円
利息費用	- 百万円
期待運用収益	△ 58 百万円
数理計算上の差異の費用処理額	46 百万円
退職給付制度に係る退職給付費用	532 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	61.1 %
株式	14.6 %
現金及び預金	5.5 %
一般勘定	18.8 %
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 %

## 12. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。