

# 貸借対照表

(平成21年3月31日現在)

大東建物管理株式会社

(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        | 97,781         | 流動負債             | 43,301         |
| 現金及び預金      | 710            | 買掛金              | 185            |
| 売掛金         | 348            | 未払金              | 4,376          |
| 未収入金        | 1,239          | 未払法人税等           | 1,594          |
| 商品          | 8              | 前受金              | 35,603         |
| 貯蔵品         | 1              | 預り金              | 476            |
| 預け金         | 62,104         | 賞与引当金            | 1,064          |
| 立替金         | 117            | 固定負債             | 46,765         |
| 前払費用        | 32,849         | 一括借上修繕引当金        | 4,603          |
| 繰延税金資産      | 595            | 退職給付引当金          | 939            |
| その他         | 0              | 長期預り保証金          | 40,781         |
| 貸倒引当金       | △ 195          | その他              | 440            |
| 固定資産        | 17,727         | <b>負債合計</b>      | <b>90,066</b>  |
| 有形固定資産      | 1,950          | <b>純資産の部</b>     |                |
| 建物          | 960            | 株主資本             |                |
| 構築物         | 3              | 資本金              | 1,000          |
| 工具器具備品      | 79             | 利益剰余金            | 24,442         |
| 土地          | 907            | 利益準備金            | 0              |
| 無形固定資産      | 15             | その他利益剰余金         | 24,441         |
| 電話加入権       | 14             | 別途積立金            | 8,020          |
| その他         | 0              | 繰越利益剰余金          | 16,421         |
| 投資その他の資産    | 15,761         | <b>純資産合計</b>     | <b>25,442</b>  |
| 差入保証金       | 8,209          |                  |                |
| 長期前払費用      | 5,087          |                  |                |
| 繰延税金資産      | 2,463          |                  |                |
| <b>資産合計</b> | <b>115,509</b> | <b>負債及び純資産合計</b> | <b>115,509</b> |

# 損益計算書

〔自 平成20年 4月 1日〕  
〔至 平成21年 3月 31日〕

大東建物管理株式会社

(単位：百万円)

| 科 目             | 金 額     |         |
|-----------------|---------|---------|
| 売 上 高           |         | 431,126 |
| 売 上 原 価         |         | 414,830 |
| 売 上 総 利 益       |         | 16,296  |
| 販売費及び一般管理費      |         | 9,293   |
| 営 業 利 益         |         | 7,002   |
| 営 業 外 収 益       |         |         |
| 受 取 利 息 配 当 金   | 322     |         |
| 紹 介 料 収 入       | 333     |         |
| そ の 他           | 72      | 728     |
| 営 業 外 費 用       |         |         |
| そ の 他           | 23      | 23      |
| 経 常 利 益         |         | 7,707   |
| 特 別 損 失         |         |         |
| 固 定 資 産 除 却 損   | 2       | 2       |
| 税 引 前 当 期 純 利 益 |         | 7,704   |
| 法人税、住民税及び事業税    | 4,631   |         |
| 法 人 税 等 調 整 額   | △ 1,388 | 3,243   |
| 当 期 純 利 益       |         | 4,461   |

## 株主資本等変動計算書

〔自 平成20年4月 1日〕  
〔至 平成21年3月31日〕

大東建物管理株式会社

(単位：百万円)

|                             | 株主資本  |                  |                   |              |            |                   |                   | 株<br>主<br>本<br>計 | 純資産<br>合 計 |
|-----------------------------|-------|------------------|-------------------|--------------|------------|-------------------|-------------------|------------------|------------|
|                             | 資本金   | 資本剰余金            |                   |              | 利益剰余金      |                   |                   |                  |            |
|                             |       | その他<br>資本<br>剰余金 | 資 本<br>剰余金<br>合 計 | 利 益<br>準 備 金 | その他利益剰余金   |                   | 利 益<br>剰余金<br>合 計 |                  |            |
|                             |       |                  |                   |              | 別 途<br>積立金 | 繰 越<br>利 益<br>剰余金 |                   |                  |            |
| 平成20年3月31日残高                | 100   | -                | -                 | -            | 150        | 10,252            | 10,402            | 10,502           | 10,502     |
| 事 業 年 度 中<br>の<br>変 動 額     |       |                  |                   |              |            |                   |                   |                  |            |
| 新 株 の 発 行                   | 420   |                  | -                 |              |            |                   | -                 | 420              | 420        |
| 当 期 純 利 益                   |       |                  | -                 |              |            | 4,461             | 4,461             | 4,461            | 4,461      |
| 合 併 に よ る 増 加               |       | 480              | 480               | 0            | 7,870      | 1,707             | 9,578             | 10,058           | 10,058     |
| 資 本 剰 余 金 の 資 本 組 入         | 480   | △ 480            | △ 480             |              |            |                   | -                 | -                | -          |
| 事 業 年 度 中<br>の<br>変 動 額 合 計 | 900   | -                | -                 | 0            | 7,870      | 6,169             | 14,039            | 14,939           | 14,939     |
| 平成21年3月31日残高                | 1,000 | -                | -                 | 0            | 8,020      | 16,421            | 24,442            | 25,442           | 25,442     |

# 個別注記表

## 1. 重要な会計方針

### (1) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

① 商 品 最終仕入原価法に基づく原価法

② 貯 蔵 品 個別法に基づく原価法

### (2) 固定資産の減価償却方法

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 14～50年

構 築 物 3～18年

工 具 器 具 備 品 5～20年

### (3) 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の見込額に基づき計上しております。

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内の一定の年数（8年）による定率法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。

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。

### (4) 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。

### (5) 記載金額は百万円未満を切捨て表示しております。

## 2. 貸借対照表に関する注記事項

- (1) 有形固定資産減価償却累計額 142 百万円
- (2) 関係会社に対する金銭債権債務
- |        |            |
|--------|------------|
| 短期金銭債権 | 62,776 百万円 |
| 短期金銭債務 | 2,511 百万円  |
- (3) 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. 税効果会計に関する注記事項

### (1) 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳

|                |                  |
|----------------|------------------|
| 繰延税金資産及び繰延税金負債 |                  |
| 一括借上修繕引当金      | 1,873 百万円        |
| 繰入額否認額         |                  |
| 賞与引当金繰入否認額     | 433 百万円          |
| 退職給付引当金繰入否認額   | 382 百万円          |
| 貸倒引当金繰入否認額     | 79 百万円           |
| 未払事業税否認額       | 42 百万円           |
| 繰延消費税等         | 41 百万円           |
| その他            | 206 百万円          |
| 繰延税金資産合計       | <u>3,059 百万円</u> |

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 | 595 百万円   |
| 固定資産－繰延税金資産 | 2,463 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            | 40.7 %        |
| (調整)              |               |
| 永久に損金に算入されない金額    | 0.8 %         |
| 住民税均等割額           | 0.4 %         |
| その他               | 0.0 %         |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | <u>42.1 %</u> |

## 4. 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<br>役員の兼務(5名) | 資金の預け入れ<br>(注)1    | 14,860 | 預け金  | 62,104 |
|     |          |                |                    | 預け金利息<br>(注)2(1)   | 316    | 未収入金 | 19     |
|     |          |                |                    | 土地建物等購入<br>(注)2(2) | 1,846  | —    | —      |

(注) 1 資金の預け入れの取引金額については、前事業年度末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

- (1) 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) 建物及び土地の購入価格は、不動産鑑定士の鑑定価格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 | 38   | 前払費用 | 3    |
| 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 | 16   | 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 | 63   | 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。

## 5. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 2,446,385円75銭
- (2) 1株当たり当期純利益 441,718円96銭

## 6. 企業結合等に関する注記

(共通支配下の取引)

平成19年5月29日に当社及び大東共済会株式会社において取締役会による合併承認決議を行い、諸々の準備を完了した上で、平成20年4月1日に当社は大東共済会株式会社を吸収合併いたしました。

当合併は、共通支配下の取引に該当し、概要は以下の通りであります。

- (1) 結合当事企業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称、取引の目的を含む取引の概要
- ① 結合当事企業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容  
大東建物管理株式会社  
(事業の内容：当社の親会社である大東建託株式会社施工物件の一括借上及び転貸等)  
大東共済会株式会社  
(事業の内容：テナント退居時の空室に対する家賃保証)
- ② 企業結合の法形式  
当社を吸収合併承継会社、大東共済会株式会社(当社の親会社の子会社)を吸収合併消滅会社とする吸収合併
- ③ 企業結合後の名称  
大東建物管理株式会社
- ④ 取引の目的を含む取引の概要  
大東共済会株式会社による賃貸建物空室時の賃料収入保証事業は、改正保険業法の施行(平成18年4月1日)に伴い、当社による一括借り上げ方式に移行していくこととしました。大東共済会に加入し空室保証を受けていた物件は、平成20年2月より、当社による一括借り上げにほぼ全戸数の移行が完了しました。これをもって、大東共済会株式会社は、平成20年4月1日に当社を存続会社とする吸収合併方式により、当社と合併いたしました。
- (2) 実施した会計処理の概要  
「企業結合会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 最終改正平成19年11月15日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

## 7. 重要な後発事象に関する注記

該当事項ありません。