

貸 借 対 照 表

(平成 26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	186,722	流動負債	81,224
現金及び預金	3,629	買掛金	279
金銭の信託	41,006	工事未払金	2,937
売掛金	472	未払金	6,438
完成工事未収入金	3,046	未払法人税等	10,404
未収入金	3,948	未払消費税等	353
商品	0	前受金	56,737
貯蔵品	116	預り金	1,490
預け金	79,101	賞与引当金	2,582
立替金	143	固定負債	107,681
前払費用	52,366	一括借上修繕引当金	49,705
繰延税金資産	2,869	退職給付引当金	1,686
その他	22	長期預り保証金	56,010
固定資産	77,352	その他	278
有形固定資産	24,596		
建物	12,371	負債合計	188,906
構築物	0		
工具器具備品	216	純資産の部	
機械装置	8,957	株主資本	75,168
土地	907	資本金	1,000
建設仮勘定	2,141	利益剰余金	74,168
無形固定資産	291	利益準備金	0
ソフトウェア	276	その他利益剰余金	74,167
電話加入権	14	特別償却準備金	5,520
投資その他の資産	52,464	別途積立金	8,020
関係会社長期貸付金	152	繰越利益剰余金	60,627
長期債権	493		
差入保証金	18,031	純資産合計	75,168
長期前払費用	16,250		
繰延税金資産	17,819	負債及び純資産合計	264,074
その他	147		
貸倒引当金	△ 429		
資産合計	264,074		

損 益 計 算 書

〔 自 平成 25年 4月 1日
至 平成 26年 3月31日 〕

(単位：百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		658,017
売 上 原 価		615,444
売 上 総 利 益		42,572
販売費及び一般管理費		12,573
営 業 利 益		29,999
営業外収益		
受取利息配当金	95	
契約事務手数料収入	328	
雑 収 入	370	794
営業外費用		
雑 支 出	91	91
経 常 利 益		30,701
特別損失		
固定資産除却損	86	
減 損 損 失	2	89
税引前当期純利益		30,612
法人税、住民税及び事業税	16,464	
法人税等調整額	△ 4,307	12,156
当 期 純 利 益		18,455

株主資本等変動計算書

〔 自平成 25年 4月 1日
至平成 26年 3月31日 〕

(単位：百万円)

	株主資本							純資産 合計
	資本金	利 益 準備金	利益剰余金			利 益 剰余金 合計	株 主 資本 合計	
			特別償却 準備金	別 途 積立金	繰 越 利 益 剰余金			
平成 25年 4月 1日残高	1,000	0	165	8,020	47,527	55,713	56,713	56,713
事 業 年 度 中 の 変 動								
特別償却準備金の積立	-	-	5,394	-	△ 5,394	-	-	-
特別償却準備金の取崩	-	-	△ 39	-	39	-	-	-
当 期 純 利 益	-	-	-	-	18,455	18,455	18,455	18,455
事 業 年 度 中 の 変 動 額 合 計	-	-	5,355	-	13,099	18,455	18,455	18,455
平成 26年 3月31日残高	1,000	0	5,520	8,020	60,627	74,168	75,168	75,168

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) 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
- (2) 固定資産の減価償却方法
有 形 固 定 資 産 定率法および定額法
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
機 械 装 置 17～22年
無 形 固 定 資 産 定額法
ソ フ ト ウ ェ ア 5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しております。
過去勤務債務は、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。
- (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

(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いたしました。

(2) 有形固定資産減価償却累計額 4,091 百万円

(3) 関係会社に対する金銭債権債務

短期金銭債権	79,541 百万円
長期金銭債権	152 百万円
短期金銭債務	466 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	3,663 百万円
仕入高	3,297 百万円
その他	2,803 百万円

② 営業取引以外の取引高

受取利息	81 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
------	----------

5. 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繰入否認額	17,715 百万円
定額クリーニング費収入前受金	2,258 百万円
差入保証金償却超過額	1,102 百万円
賞与引当金繰入否認額	920 百万円
未払事業税否認額	682 百万円
その他の他	1,145 百万円
繰延税金資産小計	23,824 百万円
評価性引当額	△ 78 百万円
繰延税金資産合計	23,745 百万円
繰延税金負債	
特別償却準備金	3,057 百万円
繰延税金負債合計	3,057 百万円
繰延税金資産の純額	20,688 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	2,869 百万円
固定資産－繰延税金資産	17,819 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	38.0 %
(調整)	
永久に損金に算入されない金額	0.3 %
住民税均等割額	0.1 %
復興特別法人税分の税率差異	1.7 %
その他の他	△ 0.4 %
税効果会計適用後の法人税等の負担率	39.7 %

(3) 法人税等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

「所得税法等の一部を改正する法律」が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実行税率は、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時差異について、前事業年度の38.0%から35.6%に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190百万円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額が190百万円それぞれ増加しております。

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、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、市場価額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26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	3,629	3,629	-
金銭の信託	41,006	41,006	-
完成工事未収入金	3,046	3,046	-
未収入金	3,948	3,948	-
預け金	79,101	79,101	-
差入保証金	18,031	17,928	△ 103
工事未払金	(2,937)	(2,937)	-
未払金	(6,438)	(6,438)	-
未払法人税等	(10,404)	(10,404)	-
預り金	(1,490)	(1,490)	-
長期預り保証金	(56,010)	(55,689)	△ 321

(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。

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)

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 (5名)	資金の預け入れ (注)1	△ 2,208	預け金	79,101
				預け金利息 (注)2①	79	未収入金	0

(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

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	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	49	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。

8. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 7,227,761円57銭

(2) 1株当たり当期純利益 1,774,577円58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26年3月31日現在)

① 退職給付債務	△	3,035 百万円
② 年金資産		1,343 百万円
③ 未積立退職給付債務(①+②)	△	1,692 百万円
④ 未認識数理計算上の差異	△	130 百万円
⑤ 未認識過去勤務債務		136 百万円
⑥ 退職給付引当金(③+④+⑤)	△	1,686 百万円

(3) 退職給付費用に関する事項(自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)

① 勤務費用		330 百万円
② 利息費用		36 百万円
③ 期待運用収益	△	10 百万円
④ 数理計算上の差異の費用処理額		52 百万円
⑤ 過去勤務債務の費用処理額		23 百万円
⑥ 退職給付費用(①+②+③+④+⑤)		433 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	期間定額基準
② 割引率	1.4%
③ 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、それぞれ発生翌事業年度から損益処理しております。
⑤ 過去勤務債務の処理年数	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損益処理しております。

10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項ありません。