

貸 借 対 照 表

(平成31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	268,976	流動負債	95,660
現金及び預金	7,084	買掛金	535
金銭の信託	16,000	工事未払金	2,767
売掛金	656	未払金	7,234
完成工事未収入金	4,075	未払法人税等	12,202
未収入金	8,508	未払消費税等	534
貯蔵品	58	前受金	65,049
預け金	166,394	預り金	2,997
立替金	763	賞与引当金	4,074
前払費用	65,153	その他	262
その他	281	固定負債	166,616
固定資産	121,750	一括借上修繕引当金	134,732
有形固定資産	46,621	退職給付引当金	853
建物	11,398	長期預り保証金	30,329
構築物	8	その他	701
機械装置	34,129	負債合計	262,277
工具器具備品	215	純資産の部	
土地	801	株主資本	128,450
建設仮勘定	67	資本金	1,000
無形固定資産	1,470	利益剰余金	127,450
ソフトウェア	1,455	利益準備金	250
その他	14	その他利益剰余金	127,200
投資その他の資産	73,659	特別償却準備金	6,127
長期債権	449	別途積立金	8,020
差入保証金	15,014	繰越利益剰余金	113,052
長期前払費用	7,541		
繰延税金資産	50,817	純資産合計	128,450
その他	164		
貸倒引当金	△ 328	負債及び純資産合計	390,727
資産合計	390,727		

損 益 計 算 書

〔 自 平成30年 4月 1日
至 平成31年 3月31日 〕

(単位：百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		885,927
売 上 原 価		819,203
売 上 総 利 益		66,724
販売費及び一般管理費		22,895
営 業 利 益		43,828
営業外収益		
受取利息配当金	3,988	
契約事務手数料収入	328	
雑 収 入	773	5,090
営業外費用		
雑 支 出	78	78
経 常 利 益		48,839
特別利益		
固定資産売却益	16	16
特別損失		
固定資産除売却損	380	
災害による損失	311	
減 損 損 失	4	696
税引前当期純利益		48,159
法人税、住民税及び事業税	22,507	
法人税等調整額	△ 8,982	13,525
当 期 純 利 益		34,634

株主資本等変動計算書

〔 自 平成30年 4月 1日
至 平成31年 3月31日 〕

(単位：百万円)

	株主資本								純資産 合計	
	資本金	資本剰余金		利益 準備金	利益剰余金			株 主 合 計		
		その他 資本剰余金	資 本 剰 余 金 合 計		その他利益剰余金					
					特別償却 準備金	別 途 積立金	繰 越 利 益 剰 余 金			利 益 剰 余 金 合 計
平成30年 4月 1日残高	1,000	364	364	250	8,334	8,020	117,105	133,710	135,075	135,075
事 業 年 度 中 の 額										
剰 余 金 の 配 当	-	△ 364	△ 364	-	-	-	△ 40,894	△ 40,894	△ 41,259	△ 41,259
特 別 償 却 準 備 金 の 取 崩	-	-	-	-	△ 2,207	-	2,207	-	-	-
当 期 純 利 益	-	-	-	-	-	-	34,634	34,634	34,634	34,634
事 業 年 度 中 の 額 合 計	-	△ 364	△ 364	-	△ 2,207	-	△ 4,053	△ 6,260	△ 6,625	△ 6,625
平成31年 3月31日残高	1,000	-	-	250	6,127	8,020	113,052	127,450	128,450	128,450

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 18,874 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	167,580 百万円
短期金銭債務	1,433 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	3,525 百万円
仕入高	5,275 百万円
その他	6,588 百万円

② 営業取引以外の取引による取引高

受取配当金	3,967 百万円
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	平成30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		25,224百万円
1株当たり配当額		2,425,469円
基準日		平成30年3月31日
効力発生日		平成30年6月27日

決議	平成30年9月28日	臨時株主総会
株式の種類		普通株式
配当金の総額		15,080百万円
1株当たり配当額		1,450,000円
基準日		平成30年8月31日
効力発生日		平成30年9月28日

決議	平成30年9月28日	臨時株主総会
株式の種類		普通株式
配当財産の種類		関連会社株式
配当財産の帳簿価額		954百万円
基準日		平成31年1月1日
効力発生日		平成31年1月1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
令和元年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	27,707百万円
配当の原資	利益剰余金
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

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	41,255百万円
借上事業保証金償却超過額	4,703百万円
定額クリーニング費収入前受金	4,472百万円
賞与引当金繰入否認額	1,247百万円
未払事業税否認額	594百万円
その他	1,273百万円
繰延税金資産小計	53,546百万円
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	53,522百万円
繰延税金負債	
特別償却準備金	△2,704百万円
繰延税金負債合計	△2,704百万円
繰延税金資産の純額	50,817百万円

- (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	△2.7%
住民税均等割	0.2%
その他	△0.2%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	28.1%

- (3) 税効果会計に係る会計基準の一部改正

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示する方法に変更しました。

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

平成31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	7,084	7,084	-
② 金銭の信託	16,000	16,000	-
③ 完成工事未収入金	4,075	4,075	-
④ 未収入金	8,508	8,508	-
⑤ 預け金	166,394	166,394	-
⑥ 差入保証金	15,014	14,980	△ 34
資産計	217,077	217,043	△ 34
① 未払金	7,234	7,234	-
② 未払法人税等	12,202	12,202	-
③ 長期預り保証金	30,329	30,260	△ 69
負債計	49,766	49,697	△ 69

(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	15,221	預け金	166,197

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	15	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	60	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	1

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

12,350,974円31銭

(2) 1株当たり当期純利益

3,330,241円71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	4,369 百万円
勤務費用	510 百万円
利息費用	3 百万円
数理計算上の差異の発生額	33 百万円
退職給付の支払額	△ 180 百万円
退職給付債務の期末残高	4,737 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	3,559 百万円
期待運用収益	53 百万円
数理計算上の差異の発生額	△ 10 百万円
事業主からの拠出額	332 百万円
退職給付の支払額	△ 182 百万円
年金資産の期末残高	3,752 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	3,654 百万円
年金資産	△ 3,752 百万円
	△ 98 百万円
非積立型制度の退職給付債務	1,083 百万円
未積立退職給付債務	985 百万円
未認識過去勤務費用	△ 17 百万円
未認識数理計算上の差異	△ 114 百万円
貸借対照表に計上された負債の金額	853 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	510 百万円
利息費用	3 百万円
期待運用収益	△ 53 百万円
数理計算上の差異の費用処理額	23 百万円
過去勤務費用の費用処理額	23 百万円
退職給付制度に係る退職給付費用	507 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	66.5 %
株式	11.9 %
現金及び預金	2.5 %
一般勘定	19.1 %
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	0.00 %
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。