

# 貸借対照表

(平成25年3月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>(資産の部)</b>		<b>(負債の部)</b>	
<b>流動資産</b>	<b>23,090</b>	<b>流動負債</b>	<b>2,458</b>
現金及び預金	7,200	買掛金	866
売掛金	10	1年内返済予定の長期借入金	550
販売用不動産	9,040	未払金	573
仕掛販売用不動産	5,924	未払費用	238
貯蔵品	2	前受金	81
前渡金	328	工事保証引当金	100
前払費用	107	訴訟損失引当金	15
繰延税金資産	443	その他	32
未収法人税等	22	<b>固定負債</b>	<b>9,349</b>
その他	46	長期借入金	9,275
貸倒引当金	△35	役員退職慰労引当金	19
<b>固定資産</b>	<b>3,210</b>	その他	54
<b>有形固定資産</b>	<b>2,269</b>	<b>負債合計</b>	<b>11,807</b>
建物	1,345	<b>(純資産の部)</b>	
構築物	8	<b>株主資本</b>	<b>14,493</b>
車両運搬具	2	資本金	3,778
器具備品	126	資本剰余金	17,108
土地	1,447	資本準備金	3,640
建設仮勘定	2	その他の資本剰余金	13,467
減価償却累計額	△664	<b>利益剰余金</b>	<b>6,730</b>
<b>無形固定資産</b>	<b>52</b>	利益準備金	22
借地権	3	その他利益剰余金	6,708
ソフトウェア	18	別途積立金	152
ソフトウェア仮勘定	24	繰越利益剰余金	6,555
電話加入権	6	<b>自己株式</b>	<b>△13,125</b>
その他	0		
<b>投資その他の資産</b>	<b>888</b>	<b>純資産合計</b>	<b>14,493</b>
長期貸付金	8		
長期前払費用	102	<b>負債及び純資産合計</b>	<b>26,300</b>
繰延税金資産	705		
敷金及び保証金	70		
その他	54		
貸倒引当金	△54		
<b>資産合計</b>	<b>26,300</b>		

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

# 損 益 計 算 書

(平成24年1月21日から  
平成25年3月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額	額
売 上 高		34,858
売 上 原 価		27,478
<b>売 上 総 利 益</b>		<b>7,379</b>
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		6,080
<b>営 業 利 益</b>		<b>1,299</b>
<b>営 業 外 収 益</b>		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	53	
受 取 手 数 料	24	
補 助 金 収 入	31	
貸 倒 引 当 金 戻 入 額	9	
そ の 他	25	144
<b>営 業 外 費 用</b>		
支 払 利 息	386	
シ ン ジ ケ ー ト ロ ー ン 手 数 料	248	
支 払 手 数 料	48	
登 録 免 許 税	54	
そ の 他	46	784
<b>経 常 利 益</b>		<b>658</b>
<b>特 別 利 益</b>		
受 取 保 険 金	20	20
<b>特 別 損 失</b>		
固 定 資 産 売 却 損	0	
固 定 資 産 除 却 損	5	
減 損 損 失	395	
訴 訟 損 失 引 当 金 繰 入 額	23	
子 会 社 債 権 譲 渡 損	1,625	
そ の 他	0	2,051
<b>税 引 前 当 期 純 損 失</b>		<b>1,371</b>
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	116	
法 人 税 等 調 整 額	△829	△713
<b>当 期 純 損 失</b>		<b>658</b>

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

### 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式 …… 移動平均法による原価法によっております。

その他有価証券

時価のあるもの …… 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）によっております。

時価のないもの …… 移動平均法による原価法によっております。

#### 2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

① 販売用不動産 …… 個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）を採用しております。

② 仕掛販売用不動産 …… 個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）を採用しております。

③ 貯蔵品 …… 最終仕入原価法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）を採用しております。

#### 3. 固定資産の減価償却の方法

① 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）については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建 物 …… 3～38年

構 築 物 …… 10～30年

車両運搬具 …… 2～6年

器 具 備 品 …… 2～20年

また、平成19年3月31日以前の取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方法によっております。

② 無形固定資産 …… 定額法によっております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

また、借地権については、契約期間に基づく定額法によっております。

#### 4. 引当金の計上基準

##### ① 貸倒引当金

債権の貸倒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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

##### ② 工事保証引当金

販売済中古住宅に係わる補修費用の支出に備えるため、売上高に対する補修見込額を計上しております。

##### ③ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えて、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

##### ④ 訴訟損失引当金

損害賠償等の損失に備えるため、事実関係や進行状況等を考慮して、当社が負うべき損失の見込額を計上しております。

#### 5. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

##### 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、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

#### 6. 会計方針の変更

##### 減価償却方法の変更

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成25年1月21日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、これによる損益に与える影響はありません。

##### 1株当たり当期純利益に関する会計基準等の適用

当事業年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号 平成22年6月30日）及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分）を適用しております。

平成25年1月21日付において株式分割を行いましたが、当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失を算定しております。

#### 7. 追加情報

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正により、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しております。

## 貸借対照表に関する注記

### 1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次の通りであります。

預金	6,506百万円
販売用不動産	6,249
仕掛販売用不動産	5,613
建物	766
土地	1,447
計	20,583

担保付債務は次の通りであります。

1年内返済予定の長期借入金	550百万円
長期借入金	9,275
計	9,825

なお、上記のうち販売用不動産及び仕掛販売用不動産については、登記留保として提供しております。

### 2. 貸出コミットメント契約

当社は、株式会社みずほ銀行をエージェントとする取引金融機関6行及び1社と平成24年8月1日付で金銭消費貸借契約を締結しております。当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

コミットメントライン	極度額	2,000百万円
借入実行額		—
差引額		2,000

### 3. 減価償却累計額

減価償却累計額には、減損損失累計額を含めて表示しております。

## 損益計算書に関する注記

### 1. 関係会社との取引高

営業取引以外の取引高（受取利息）	51百万円
営業取引以外の取引高（支払利息）	120百万円

### 2. 売上原価

販売用不動産及び仕掛販売用不動産は、収益性の低下による評価減を行った後の金額によって計上しており、当事業年度の評価減の総額は、417百万円であり、売上原価に含まれております。

### 3. 減損損失

当社は以下の資産について減損損失を計上いたしました。

主な用途	種類	場所
テナントビル	建物、土地	北海道北見市
テナントビル	土地	福島県郡山市
テナントビル	土地	長崎県長崎市
マンション	建物、土地	大阪府大阪市

マンション	建物、借地権	茨城県水戸市
マンション	建物、土地	山梨県都留市
アパート	土地	茨城県潮来市
アパート	建物、土地	群馬県伊勢崎市
アパート	建物、土地	北海道札幌市
店舗	土地	群馬県桐生市

当社は事業用資産については、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として本店及び各店舗を基本単位にグルーピングを行っております。また、遊休資産及び賃貸等資産につきましては、個別の物件を最小単位としてグルーピングを行い、減損損失の検討を行いました。

その結果、事業用資産については、当事業年度において営業活動から生じる損益が継続してマイナスである店舗、遊休資産及び賃貸等資産については、賃料水準の低迷や継続的な地価の下落等により、時価又は将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回ることとなった資産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（395百万円）として特別損失に計上いたしました。その内訳は、建物165百万円、土地211百万円、借地権18百万円であります。

なお、回収可能価額は正味売却価額又は使用価値により測定しており、正味売却価額の算定方法は、固定資産税評価額等に一定の調整を行い評価しております。

また、使用価値においては、将来キャッシュ・フローを3.86%で割り引いて算定しております。

## 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

未払税金等	34百万円
貸倒引当金	29
工事保証引当金	37
棚卸資産評価損	97
有形固定資産評価損	3
減損損失	186
繰越欠損金	815
役員退職慰労引当金	7
その他	9
繰延税金資産小計	<u>1,221</u>
評価性引当額	<u>△71</u>
繰延税金資産合計	<u>1,149</u>

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間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率	39.9%
(調整)	
住民税均等割額	△7.8
評価性引当金の増減	10.2
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	△4.6
合併により引き継いだ繰越欠損金	14.6
その他	△0.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率	52.0

3. 法定実効税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の修正

平成23年12月2日に「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が公布され、平成24年4月1日以降開始する事業年度より法人税率が変更されることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は、一時差異等に係る解消時期に応じて以下のとおりとなります。

なお、第35期は決算期変更により、平成24年1月21日から平成25年3月31までの14か月11日の変則決算となっております。

平成25年1月20日まで	40.4%
平成25年1月21日から平成25年3月31日	37.8%
平成25年4月1日から平成28年3月31日	37.8%
平成28年4月1日以降	35.4%

この税率の変更により固定資産の繰延税金資産の純額が63百万円減少し、当事業年度に費用計上された法人税等調整額が63百万円増加しております。

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

種類	会社等の名称	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(百万円)	科目	期末残高(百万円)
親会社	日本住宅再生株式会社	(被所有)直接100.0%	資金の援助 役員の兼任	資金の借入(注3)	10,100	関係会社 短期借入金	—
				支払利息(注3)	120	—	—

- (注) 1 取引金額には、消費税等が含まれておりません。  
2 親会社であった日本住宅再生株式会社を、平成25年1月21日付で吸収合併いたしましたので、吸収合併までの期間の取引金額を記載しております。  
3 取引条件及び取引条件の決定方針等  
親会社からの短期借入金については、市場金利を勘案して借入利率を決定しております。

## 2. 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	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(百万円)	科目	期末残高(百万円)
子会社	株式会社 バリュー・ローン	所有 直接 100.0%	資金の援助 役員の兼任	資金の貸付 (注3)	1,554	関係会社 貸付金	—
						関係会社 長期貸付金	—
				受取利息 (注3)	51	—	—

- (注) 1 取引金額には、消費税等が含まれておりません。  
 2 子会社であった株式会社バリュー・ローンの株式を、平成24年10月1日付で譲渡したため、連結子会社でなくなっております。なお、上記取引金額については、譲渡までの期間の取引金額を記載しております。  
 3 取引条件及び取引条件の決定方針等  
 子会社への貸付金及び長期貸付金に対しては、市場金利を勘案して貸付利率を決定しております。

## 3. 役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称又は氏名	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(百万円)	科目	期末残高(百万円)
主要株主	須田 忠雄	(被所有) 直接 33.3%	顧問	顧問料等 (注2)	7	—	—

- (注) 1 取引金額には消費税等が含まれておりません。  
 2 須田忠雄は、平成24年3月19日付の株式譲渡により、主要株主に該当しなくなっております。なお、上記取引金額については、譲渡までの期間の取引金額を記載しております。  
 3 取引条件及び取引条件の決定方針等  
 顧問料は、当社顧問(創業者)としての業務内容を勘案し、両者協議の上決定しております。

### 1 株当たり情報に関する注記

1. 1株当たり純資産額 10,352円25銭  
 2. 1株当たり当期純損失 827円36銭

- (注) 当社は、全部取得条項付普通株式の取得の効力発生に伴い、平成24年7月6日付で普通株式1株につきA種種類株式30万分の1株の割合をもって交付しましたが、当事業年度の期首に当該交付が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純損失を算定しております。  
 また、平成25年1月21日付において株式分割を行いました。当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純損失を算定しております。

### 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。