

貸借対照表

(平成26年3月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	24,709	流動負債	3,299
現金及び預金	6,281	買掛金	1,377
売掛金	13	1年内返済予定の長期借入金	550
販売用不動産	12,047	未払金	770
仕掛販売用不動産	5,457	未払費用	271
貯蔵品	4	前受金	68
前渡金	104	未払法人税等	126
前払費用	78	工事保証引当金	125
繰延税金資産	518	その他	8
その他	211	固定負債	8,563
貸倒引当金	△8	長期借入金	8,501
固定資産	2,116	役員退職慰労引当金	15
有形固定資産	1,639	資産除去債務	15
建物	1,000	その他	31
構築物	9	負債合計	11,863
車両運搬具	1	(純資産の部)	
器具備品	126	株主資本	14,962
土地	1,389	資本金	3,778
建設仮勘定	4	資本剰余金	17,108
減価償却累計額	△893	資本準備金	3,640
無形固定資産	131	その他資本剰余金	13,467
商標権	18	利益剰余金	7,200
ソフトウェア	9	利益準備金	22
ソフトウェア仮勘定	97	その他利益剰余金	7,177
その他	6	別途積立金	152
投資その他の資産	345	繰越利益剰余金	7,025
繰延税金資産	251	自己株式	△13,125
その他	171	純資産合計	14,962
貸倒引当金	△78	負債及び純資産合計	26,825
資産合計	26,825		

(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 25 年 4 月 1 日から
平成 26 年 3 月 31 日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		39,716
売 上 原 価		31,477
売 上 総 利 益		8,238
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		6,448
営 業 利 益		1,790
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	0	
受 取 手 数 料	18	
補 助 金 収 入	18	
貸 倒 引 当 金 戻 入 額	1	
そ の 他	11	50
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	325	
シンジケートローン手数料	43	
そ の 他	40	410
経 常 利 益		1,430
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	4	
訴 訟 損 失 引 当 金 戻 入 額	4	9
特 別 損 失		
固 定 資 産 売 却 損	87	
固 定 資 産 除 却 損	0	
減 損 損 失	212	301
税 引 前 当 期 純 利 益		1,139
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	170	
法 人 税 等 調 整 額	423	594
当 期 純 利 益		544

(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. 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。 |

2. 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 日以前に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。 |

3. 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、回収不可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 賞与引当金 | | 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当期に見合う分を計上しております。 |
| ④ 役員退職慰労引当金 | | 役員の退職慰労金の支出に備えるため、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。 |

⑤ 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。

4. 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。

5. 表示方法の変更

前事業年度において固定負債の「その他」に含めておりました「資産除去債務」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしております。

前事業年度において無形固定資産に独立掲記しておりました「電話加入権」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度においては「その他」に含めて表示しております。

前事業年度において投資その他の資産に独立掲記しておりました「敷金及び保証金」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度においては「その他」に含めて表示しております。

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とおりであります。

預金	5,364	百万円
販売用不動産	9,067	
仕掛販売用不動産	2,960	
建物	494	
土地	1,101	
計	18,988	

担保付債務は次のとおりであります。

1年内返済予定の長期借入金	550	百万円
長期借入金	8,501	
計	9,051	

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

該当事項はありません。

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、282百万円であり、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	神奈川県横須賀市
テナントビル	建物、土地	新潟県長岡市
テナントビル	建物、土地	愛知県半田市
アパート	建物・土地	青森県八戸市
アパート	建物、土地	長野県上田市
アパート	建物、土地	山梨県笛吹市
アパート	建物、土地	新潟県新潟市
店舗	土地	群馬県桐生市
戸建	土地	栃木県足利市
戸建	土地	山梨県甲府市
戸建	土地	富山県氷見市
戸建	建物、土地	北海道釧路市
戸建	建物、土地	北海道釧路市
戸建	建物、土地	群馬県みどり市
日報管理システム	ソフトウェア	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（212百万円）として特別損失に計上いたしました。その内訳は、建物 69百万円、土地 138百万円、ソフトウェア 4百万円であります。

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、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書により評価しております。

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

未払事業税	11	百万円
未払不動産取得税	17	
未払固定資産税	18	
貸倒引当金	29	
工事保証引当金	44	
たな卸資産評価損	76	
減損損失	166	
繰越欠損金	460	
その他	52	
繰延税金資産小計	875	
評価性引当額	△106	
繰延税金資産合計	769	

2. 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26年3月31日に、「所得税法等の一部を改正する法律」（平成26年法律第10号）が公布され、平成26年4月1日以後開始する事業年度より法人税率等が変更されることとなりました。これに伴い、平成26年4月1日から開始する事業年度以後において解消が見込まれる一時差異等については、繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率37.8%から35.4%に変更になります。

この変更により固定資産の繰延税金資産の純額が46百万円減少し、当事業年度に費用計上された法人税等調整額が46百万円増加しております。

関連当事者との取引に関する注記

該当事項はありません。

1 株当たり情報に関する注記

1. 1株当たり純資産額	10,687円47銭
2. 1株当たり当時純利益	389円28銭

重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。