

# 貸借対照表

(平成27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>24,886</b>	<b>流動負債</b>	<b>3,090</b>
現金及び預金	11,328	買掛金	1,380
売掛金	1	1年内返済予定の長期借入金	550
販売用不動産	8,617	未払金	586
仕掛販売用不動産	4,315	未払費用	256
貯蔵品	8	前受金	57
前渡金	84	未払法人税等	91
前払費用	80	工事保証引当金	152
繰延税金資産	359	訴訟損失引当金	7
その他	92	その他	7
貸倒引当金	△1	<b>固定負債</b>	<b>7,558</b>
<b>固定資産</b>	<b>1,495</b>	長期借入金	7,500
<b>有形固定資産</b>	<b>1,186</b>	役員退職慰労引当金	19
建物	321	資産除去債務	16
構築物	2	その他	22
車両運搬具	0	<b>負債合計</b>	<b>10,649</b>
器具備品	14	<b>(純資産の部)</b>	
土地	846	<b>株主資本</b>	<b>15,732</b>
建設仮勘定	1	<b>資本金</b>	<b>3,778</b>
<b>無形固定資産</b>	<b>110</b>	<b>資本剰余金</b>	<b>17,108</b>
商標権	16	資本準備金	3,640
ソフトウェア	87	その他資本剰余金	13,467
その他	6	<b>利益剰余金</b>	<b>7,970</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>198</b>	利益準備金	22
繰延税金資産	83	その他利益剰余金	7,947
その他	159	別途積立金	152
貸倒引当金	△43	繰越利益剰余金	7,795
		<b>自己株式</b>	<b>△13,125</b>
		<b>純資産合計</b>	<b>15,732</b>
<b>資産合計</b>	<b>26,381</b>	<b>負債及び純資産合計</b>	<b>26,381</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 26 年 4 月 1 日から  
平成 27 年 3 月 31 日まで )

(単位：百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		38,638
売 上 原 価		30,562
<b>売 上 総 利 益</b>		<b>8,075</b>
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		6,451
<b>営 業 利 益</b>		<b>1,623</b>
<b>営 業 外 収 益</b>		
受 取 利 息	0	
受 取 手 数 料	13	
損 害 保 険 金	20	
貸 倒 引 当 金 戻 入 額	3	
そ の 他	4	43
<b>営 業 外 費 用</b>		
支 払 利 息	239	
シンジケートローン手数料	154	
訴 訟 損 失 引 当 金 繰 入 額	7	
そ の 他	19	420
<b>経 常 利 益</b>		<b>1,246</b>
<b>特 別 利 益</b>		
固 定 資 産 売 却 益	32	32
<b>特 別 損 失</b>		
固 定 資 産 売 却 損	13	
固 定 資 産 除 却 損	0	
減 損 損 失	7	22
<b>税 引 前 当 期 純 利 益</b>		<b>1,256</b>
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	159	
法 人 税 等 調 整 額	327	486
<b>当 期 純 利 益</b>		<b>770</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. 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<br>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。<br>なお、主な耐用年数は次のとおりであります。<br>建 物 …… 3～38 年<br>構 築 物 …… 10～30 年<br>車両運搬具 …… 2～6 年<br>器 具 備 品 …… 2～20 年<br>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、主な耐用年数は次のとおりであります。<br>商 標 権 …… 10 年<br>また、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。  |

#### 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。

**表示方法の変更に関する注記**

前事業年度において営業外収益の「その他」に含めておりました「損害保険金」20百万円（前事業年度5百万円）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営業外収益に独立掲記しておりました「補助金収入」0百万円（前事業年度18百万円）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	10,380	百万円
販売用不動産	5,515	
仕掛販売用不動産	2,466	
計	18,362	

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	7,500	
計	8,050	

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、株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジャー兼アドミニストレーション・エージェントとする取引金融機関6行と平成27年2月5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. 有形固定資産の減価償却累計額 364百万円

## 損益計算書に関する注記

### 1. 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、302百万円であり、売上原価に含まれております。

### 2. 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	大分県大分市
アパート	建物・土地	福島県西白河郡
戸建	土地	富山県氷見市

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（7百万円）として特別損失に計上いたしました。その内訳は、建物4百万円、土地3百万円であります。

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1.21%で割引いて算定しております。

## 株主資本等変動計算書に関する注記

### 1. 当事業年度の末日における発行済株式の数

普通株式	1,400,000株
A種種類株式	680,000株

### 2. 当事業年度の末日における自己株式の数

A種種類株式	680,000株
--------	----------

### 3. 配当に関する事項

#### (1) 配当金支払額

該当事項はありません。

#### (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

該当事項はありません。

## 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	6	百万円
未払不動産取得税	15	
未払固定資産税	9	
未払給与	4	
貸倒引当金	14	
工事保証引当金	49	
たな卸資産評価損	84	
減損損失	77	
繰越欠損金	168	
その他	31	
繰延税金資産小計	463	
評価性引当額	△21	
繰延税金資産合計	442	

### 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27年3月31日に、「所得税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第9号）及び「地方税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第2号）が公布され、平成27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27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35.40%から32.83%に、平成28年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については、32.06%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36百万円減少し、当事業年度に費用計上された法人税等調整額が36百万円増加しております。

## 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、主に住宅再生販売事業を行うための資金繰計画に照らして、仕入に必要な資金を銀行借入により調達しております。

#### (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金及び未払金は、ほとんど1年以内の支払期日であります。また、借入金は、主に仕入に必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長7年であります。

#### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

##### ① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社は、営業債権について、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

② 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社は、各部署からの報告に基づき管理本部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性を維持することなどにより、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価は、市場価格に基づく価額のほか、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 27 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
(1) 現金及び預金	11,328	11,328	—
(2) 売掛金	1		
貸倒引当金（※1）	△0		
	0	0	—
資産計	11,329	11,329	—
(1) 買掛金	1,380	1,380	—
(2) 未払金	586	586	—
(3) 未払法人税等	91	91	—
(4) 長期借入金（1年内返済予定の 長期借入金を含む）	8,050	8,053	△3
負債計	10,108	10,111	△3

(※1) 売掛金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資産

(1)現金及び預金、及び(2)売掛金

これらはすべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負債

(1)買掛金、(2)未払金、及び(3)未払法人税等

これらはすべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4)長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を、新規に同様に借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注2)

(1) 金銭債権の決算日後の償還予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	11,328	—	—	—
売掛金	1	—	—	—
合計	11,329	—	—	—

(2) 借入金の決算日後の返済予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金（1年内返済予定 の長期借入金を含む）	550	550	550	550	550	5,300
合計	550	550	550	550	550	5,300

### 賃貸等不動産に関する注記

1. 賃貸等不動産の状況及び時価に関する事項

(1) 賃貸等不動産の概要

当社では、全国において、賃貸住宅及び賃貸オフィス等（土地及び借地権を含む。）を有しております。

(2) 賃貸等不動産の貸借対照表計上額及び当事業年度における主な変動並びに決算日における時価及び当該時価の算定方法

(単位：百万円)

貸借対照表計上額			決算日における時価
当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
1,175	△420	754	636

(注) 1 貸借対照表計上額は、取得価額から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2 主な変動

増加は、賃貸住宅及び賃貸オフィス等の設備取得	6百万円
減少は、賃貸住宅及び賃貸オフィス等の売却	397百万円
減価償却費	21百万円
減損損失	7百万円

3 時価の算定方法

賃貸不動産については、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。ただし、直近の評価時点から、一定の評価額や適切な市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じない場合には、当該評価額や指標等を用いて調整を行った金額によっております。



(3) 賃貸等不動産に関する損益

- ① 当該賃貸等不動産に係る賃貸損益は、43 百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。
- ② 当該賃貸等不動産に係るその他損益は、11 百万円（売却益 32 百万円は特別利益に計上、売却損 13 百万円及び減損損失 7 百万円は特別損失に計上）であります。

**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	11,237円50銭
2. 1株当たり当期純利益	550円03銭

**重要な後発事象に関する注記**

該当事項はありません。