

貸借対照表

(平成 28 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	26,783	流動負債	7,122
現金及び預金	6,218	買掛金	1,681
売掛金	0	短期借入金	2,000
販売用不動産	9,785	1年内返済予定の長期借入金	750
仕掛販売用不動産	4,137	リース債務	6
貯蔵品	8	未払金	607
前渡金	46	未払費用	278
前払費用	98	前受金	75
繰延税金資産	250	未払法人税等	1,022
関係会社短期貸付金	6,000	工事保証引当金	178
その他	239	その他	521
貸倒引当金	△2	固定負債	15,321
固定資産	5,212	長期借入金	15,250
有形固定資産	858	リース債務	22
建物	216	役員退職慰労引当金	21
構築物	2	資産除去債務	16
車両運搬具	0	その他	11
器具備品	8	負債合計	22,443
土地	605	(純資産の部)	
リース資産	26	株主資本	9,552
無形固定資産	86	資本金	3,778
商標権	14	資本剰余金	17,108
ソフトウェア	66	資本準備金	3,640
その他	6	その他資本剰余金	13,467
投資その他の資産	4,267	利益剰余金	6,089
関係会社株式	4,122	利益準備金	22
繰延税金資産	16	その他利益剰余金	6,067
その他	168	別途積立金	152
貸倒引当金	△39	繰越利益剰余金	5,914
		自己株式	△17,425
		純資産合計	9,552
資産合計	31,995	負債及び純資産合計	31,995

(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 27 年 4 月 1 日から
平成 28 年 3 月 31 日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		39,337
売 上 原 価		29,204
売 上 総 利 益		10,133
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		6,209
営 業 利 益		3,923
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	0	
受 取 手 数 料	12	
損 害 保 険 金	21	
貸 倒 引 当 金 戻 入 額	1	
ポ イ ン ト 収 入 額	77	
そ の 他	4	118
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	79	
シ ン ジ ケ ー ト ロ ー ン 手 数 料	466	
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	0	
そ の 他	32	579
経 常 利 益		3,462
特 別 損 失		
固 定 資 産 売 却 損	27	
固 定 資 産 除 却 損	0	
減 損 損 失	79	106
税 引 前 当 期 純 利 益		3,355
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	1,060	
法 人 税 等 調 整 額	175	1,236
当 期 純 利 益		2,119

(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。

株主資本等変動計算書

(平成 27 年 4 月 1 日から
平成 28 年 3 月 31 日まで)

(単位：百万円)

	株 主 資 本			
	資 本 金	資 本 剰 余 金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
平成 27 年 4 月 1 日残高	3,778	3,640	13,467	17,108
事業年度中の変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
自己株式の取得				
株主資本以外の項目 の事業年度中の変動額 (純額)				-
事業年度中の変動額合計	-	-	-	-
平成 28 年 3 月 31 日残高	3,778	3,640	13,467	17,108

(単位：百万円)

	株 主 資 本					純資産 合計	
	利 益 剰 余 金				自己株式		株主資本 合計
	利 益 準備金	その他利益剰余金		利益剰余 金合計			
		別 途 積立金	繰越利益 剰余金				
平成 27 年 4 月 1 日残高	22	152	7,795	7,970	△13,125	15,732	15,732
事業年度中の変動額							
剰余金の配当			△3,999	△3,999		△3,999	△3,999
当期純利益			2,119	2,119		2,119	2,119
自己株式の取得					△4,299	△4,299	△4,299
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)						-	-
事業年度中の変動額合計	-	-	△1,880	△1,880	△4,299	△6,180	△6,180
平成 28 年 3 月 31 日残高	22	152	5,914	6,089	△17,425	9,552	9,552

(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 …………… 移動平均法による原価法を採用しております。
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 …………… 定率法を採用しております。
（リース資産を除く）
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、定額法を採用しております。
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	…………	10～20 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を採用しております。
 - 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。

商 標 権	…………	10 年
-------	------	------

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）に基づく定額法を採用しております。
 - ③ リース資産 …………… 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。
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 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
 損害賠償等による損失に備えるため、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。

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	5,789	百万円
関係会社短期貸付金	6,000	
販売用不動産	5,607	
仕掛販売用不動産	443	
建物	197	
土地	605	
計	18,642	

担保付債務は次のとおりであります。

短期借入金	2,000	百万円
1年内返済予定の長期借入金	750	
長期借入金	15,250	
計	18,000	

なお、上記のうち販売用不動産、仕掛販売用不動産、建物、土地については、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アドミニストレーション・エージェント兼セキュリティ・エージェント兼ファシリティ・エージェントとする取引金融機関6行と平成28年3月28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	4,000	百万円
借入実行額		2,000	
差引額		2,000	

3. 有形固定資産の減価償却累計額 331 百万円

4. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権	6,000	百万円
--------	-------	-----

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 0 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ます。当事業年度の評価減の総額は、173 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	愛知県半田市昭和町 他
アパート	建物・土地	福島県西白河郡 他
戸建	建物・土地	千葉県長生郡 他

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（79 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 39 百万円、土地 40 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、使用価値については、将来キャッシュ・フローを 1.43% 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

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式	—	186,956 株	—	186,956 株
A 種種類株式	680,000 株	—	—	680,000 株

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額	1 株当たり配当額
平成 28 年 3 月 25 日臨時株主総会	普通株式	3,999 百万円	3,297 円

- (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. 繰延税金資産の発生 の主な原因別の内訳

繰延税金資産

未払事業税	65	百万円
未払不動産取得税	20	
未払固定資産税	7	
未払給与	8	
貸倒引当金	12	
工事保証引当金	52	
たな卸資産評価損	71	
減損損失	98	
その他	37	
繰延税金資産小計	375	
評価性引当額	△108	
繰延税金資産合計	266	

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

「所得税法等の一部を改正する法律」及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」が平成28年3月29日に国会で成立したことに伴い、当事業年度の繰延税金資産の計算（ただし、平成28年4月1日以降解消されるものに限る）に使用した法定実効税率は、前事業年度の32.83%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成28年4月1日から平成30年3月31日までのものは30.69%、平成30年4月1日以降のものについては30.46%にそれぞれ変更されております。

その結果、繰延税金資産の金額が24百万円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額が24百万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、子会社株式の取得及び資金の貸付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。

関係会社短期貸付金は、すべて1年以内の回収期限であり、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5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。また、短期貸付金については、貸付先の状況を定期的にモニタリングすることで、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 28 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	6,218	6,218	—
(2) 売掛金	0		
貸倒引当金（※1）	△0		
	0	0	—
(3) 関係会社短期貸付金	6,000	6,000	—
資産計	12,219	12,219	—
(1) 買掛金	1,681	1,681	—
(2) 短期借入金	2,000	2,000	—
(3) 未払金	607	607	—
(4) 未払法人税等	1,022	1,022	—
(5) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	16,000	15,998	1
(6) リース債務	28	28	0
負債計	21,341	21,338	2

(※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、(2)売掛金、及び(3)関係会社短期貸付金

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)短期借入金、(3)未払金、及び(4)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。

(5)長期借入金、及び(6)リース債務

これらの時価については、元利金の合計額を、同様の新規借入又はリース取引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) 時価を把握することが困難な株式

(単位：百万円)

区分	当事業年度末
関係会社株式	4,122 百万円

関係会社株式については、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるものであるため、上記には含めておりません。

(注3)

(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	6,218	—	—	—
売掛金	0	—	—	—
関係会社短期貸付金	6,000	—	—	—
合計	12,219	—	—	—

(2) 借入金及びリース債務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）	750	750	750	750	13,000	—
リース債務	6	6	6	6	1	—
合計	756	756	756	756	13,001	—

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	
754	△338	416	336

(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

3 百万円

減少は、賃貸住宅及び賃貸オフィス等の売却	245 百万円
減価償却費	16 百万円
減損損失	79 百万円

3 時価の算定方法

賃貸等不動産については、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、△1 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、△105 百万円（売却損 25 百万円及び減損損失 79 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

1. 子会社及び関連会社等

(単位：百万円)

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	取引内容 (注 1)	取引金額 (注 2)	科 目	期末残高 (注 2)
子会社	株式会社 リプライス	所有 直接 100%	資金援助 役員兼務	資金の貸付	5,800	関係会社 短期貸付 金	5,800
				利息の受取	0	その他の 流動資産	0
				当社借入に 対する債務 被保証	18,000	—	—
子会社	総合都市開発 株式会社	所有 間接 100%	資金援助	資金の貸付	200	関係会社 短期貸付 金	200
				利息の受取	0	その他の 流動資産	0
				当社借入に 対する債務 の被保証	18,000	—	—

- (注) 1 子会社に対する資金の貸付については、市場金利を勘案して決定しております。
- 2 取引金額及び期末残高には消費税等は含まれておりません。
- 3 当社は、借入に対して債務保証を受けております。なお、借入に対する債務被保証の取引金額は当該事業年度末の借入金残高を記載しております。また、債務保証料の支払いは行っておりません。

1株当たり情報に関する注記

1. 1株当たり純資産額	7,874円60銭
2. 1株当たり当期純利益	1,605円64銭

重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。