

貸借対照表

(2022年3月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部		負 債 及 び 純 資 産 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
(資 産 の 部)		(負 債 の 部)	
流 動 資 産	9,145	流 動 負 債	3,415
現金及び預金	6,295	営業未払金	82
未収入金	56	未払金	503
営業貸付金	4	未払費用	970
販売用不動産	1,153	未払法人税等	134
親会社預け金	1,500	未払消費税等	181
その他の他	135	預り金	950
貸倒引当金	△ 0	契約負債	591
固 定 資 産	1,830	固 定 負 債	1,949
有 形 固 定 資 産	155	退職給付引当金	1,020
建物	97	役員退職慰労引当金	37
構築物	0	預り保証金敷金	891
器具備品	57	負 債 の 部 合 計	5,365
無 形 固 定 資 産	198	(純 資 産 の 部)	
ソフトウェア	182	株 主 資 本	5,610
その他	15	資 本 金	500
投 資 其 他 の 資 産	1,477	資 本 剰 余 金	125
投資有価証券	14	資本準備金	125
長期保証金	703	利 益 剰 余 金	4,985
繰延税金資産	758	利益準備金	7
その他	3	その他利益剰余金	4,978
貸倒引当金	△ 2	任意積立金	1,000
		繰越利益剰余金	3,978
資 産 の 部 合 計	10,976	純 資 産 の 部 合 計	5,610
		負 債 及 び 純 資 産 の 部 合 計	10,976

(注) 金額百万円の表示は、百万円未満を切り捨てております。

損益計算書

(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位 : 百万円)

科 目	金	額
営業収益		
仲介収益	6,902	
受託販売収益	208	
販売用不動産売上高	1,364	
不動産管理収益	1,756	
リフォーム工事売上高	741	
その他	250	11,224
営業原価		
仲介原価	3,240	
受託販売原価	49	
販売用不動産売上原価	1,098	
不動産管理原価	1,470	
リフォーム工事売上原価	729	
その他	2	6,592
営業総利益		4,632
販売費及び一般管理費		2,789
営業利益		1,843
営業外収益		
受取利息	1	
有価証券利息	0	
不動産取得税還付金	4	
その他	3	10
経常利益		1,854
特別損失		
固定資産除却損	5	5
税引前当期純利益		1,848
法人税、住民税及び事業税	616	
法人税等調整額	△ 49	567
当期純利益		1,281

(注) 金額百万円の表示は、百万円未満を切り捨てております。

株主資本等変動計算書

(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位：百万円)

	株 主 資 本					株 資 合 主 本 計	純 資 産 合 計	
	資 本 金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金				
		資 準 備 金	本 金	利 準 備 金	そ の 他 利 益 剰 余 金			
					任 積 金			意 金
当期首残高	500	125	7	1,000	2,697	4,329	4,329	
当期変動額								
当期純利益	—	—	—	—	1,281	1,281	1,281	
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	—	—	—	—	—	—	—	
当期変動額合計	—	—	—	—	1,281	1,281	1,281	
当期末残高	500	125	7	1,000	3,978	5,610	5,610	

(注) 金額百万円の表示は、百万円未満を切り捨てております。

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) 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的の債券・・・償却原価法（定額法）

その他有価証券

市場価格のない株式等・・・移動平均法による原価法

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産・・・個別法による原価法

（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

仕掛不動産・・・個別法による原価法

（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

素材不動産・・・個別法による原価法

（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

(3) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産・・・定額法

なお耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準

無形固定資産・・・定額法

なお耐用年数については、法人税法に規定する方法と同一の基準

ただし、ソフトウェア（自社利用）については、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法

(4) 引当金の計上基準

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検討し、回収不能見込額を計上しております。

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の見込額に基づき計上しております。

過去勤務債務については、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（10年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異については、発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定率法によ

り、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。

役員退職慰労引当金・・・役員退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(5) 収益及び費用の計上基準

① 不動産仲介事業

顧客との媒介契約に基づいて、物件の引渡等の役務を提供する義務があります。当該履行義務は、当事者間の物件の引渡時点において充足されると判断し、当該時点で収益を認識しております。

② 不動産販売事業

顧客との不動産販売契約に基づいて、リノベーション住宅等の物件を引き渡す義務があります。当該履行義務は、顧客への物件の引渡時点において充足されると判断し、当該時点で収益を認識しております。

(6) 控除対象外消費税等の会計処理

控除対象外の消費税等については、発生事業年度の期間費用として処理しております。

(7) 連結納税制度の適用

大成建設株式会社を連結納税親法人として、連結納税制度を適用しております。

(8) 連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用

「所得税法等の一部を改正する法律」（令和2年法律第8号）において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」（実務対応報告第39号 2020年3月31日）第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日）第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

2. 会計方針の変更に関する注記

(1) 収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

これにより、取引に係る収益の一部について、従来は、総額で収益を認識しておりましたが、顧客への財の提供における役割（本人又は代理人）を判断した結果、代理人取引であると判断した取引については、純額で収益を認識する方法に変更しております。

なお、収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第 84 項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当事業年度の営業収益は 202 百万円減少していますが、営業原価が同額減少しているため、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はありません。また、利益剰余金期首残高に与える影響はありません。

3. 会計上の見積りに関する注記

会計上の見積りは、計算書類作成時に入手可能な情報に基づいて合理的な金額を算出しております。当年度の計算書類に計上した金額が会計上の見積りによるものうち、翌年度の計算書類に重要な影響を及ぼすリスクが有る項目は以下のとおりです。

・ 販売用不動産の評価

(1) 当年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産 1,153 百万円

(2) 会計上の見積りの内容について計算書類利用者の理解に資するその他の情報

販売用不動産は、正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって評価し、取得原価と当該正味売却価額との差額は収益性の低下による簿価切下額として販売用不動産売上原価に計上しております。

正味売却価額は売価から追加費用を控除して算定し、その見積りに関しては、対象物件に近似する物件の坪単価等を主要な仮定としておりますが、不動産市況の予測には高い不確実性を伴うため、正味売却価額の見積りに重要な影響を及ぼす可能性があります。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産	投資有価証券	13 百万円
	長期保証金	302 百万円
(注) 宅地建物取引業法に基づく営業保証金及び住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置のための保証金を、国債及び金銭にて東京法務局に供託しております。		
(2) 資産から直接控除した貸倒引当金	投資その他の資産 その他	1 百万円
(3) 有形固定資産減価償却累計額		306 百万円
(4) 偶発債務		
住宅購入者のためのつなぎ融資に対する債務保証		24 百万円
(5) 関係会社に対する金銭債権及び債務 (区分掲記している科目を除く)	短期金銭債権	7 百万円
	長期金銭債権	90 百万円
	短期金銭債務	491 百万円

5. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高	営業収益	143 百万円
	営業費用	207 百万円
	営業外取引	1 百万円

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

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	10,000 株	—	—	10,000 株

7. 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	(単位：百万円)
前受斡旋手数料	145
未払賞与	224
退職給付引当金	312
未払事業税	29
未払社会保険料	30
その他	28
繰延税金資産小計	770
評価性引当額	△11
繰延税金資産合計	758

8. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

当社は、資金運用については親会社グループの資金運用方針のもと、余剰資金を親会社預入れ等に限定しており、また、資金調達については親会社より借入を行う方針です。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2022年3月31日（当事業年度末）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。

また、現金は注記を省略しており、預金及び親会社預け金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

(単位：百万円)

	貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 長期保証金	703	508	194
(2) 預り保証金敷金	(891)	(891)	—

※負債に計上されているものについては、()で示しております。

(注) 金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 長期保証金

長期保証金から発生する将来キャッシュ・フローを、合理的と考えられる期間及び信用リスクを加味した利率で割引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(2) 預り保証金敷金

預り保証金敷金から発生する将来キャッシュ・フローを、合理的と考えられる期間及び信用リスクを加味した利率で割引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。なお、信用リスクを加味した利率がマイナスの場合は、割引率をゼロとして時価を算定しております。

9. 関連当事者との取引に関する注記

(単位：百万円)

種類	会社等の名称 又は氏名	議決権等の 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	大成有楽不動産株式会社	直接 100%	新築物件の 販売受託等 役員の兼任	新築物件の販売受託	31	未収入金	5
				不動産の仲介・管理等	108	—	—
				その他の営業収益	0	—	—
				不動産の賃借等	113	短期保証金	0
						長期保証金	90
				資金の預託他	524	親会社預け金	1,500
		未収預金利息	0				
親会社	大成建設株式会社	間接 100%	不動産の 仲介等	不動産の仲介・管理等	3	—	—
				パソコンの使用料等	94	—	—
				連結納税に伴う支払 予定額	491	未払金	491

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 上記各社への取引については、市場価格等を参考に決定しております。
- (2) 親会社預け金の利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。
また、取引金額においては、純額で表示しております。

10.1 株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たりの純資産額	561,077.14 円
(2) 1株当たりの当期純利益	128,155.17 円

11. 収益認識に関する注記

「1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「(5) 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

この計算書類は、表示金額及び表示株数は、表示未満の端数を切り捨てております。