

貸借対照表

(2013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	7,144	流 動 負 債	4,150
現金及び預金	826	営業未払金	205
未収入金	178	未払金	11
営業貸付金	39	未払費用	627
販売用不動産	1,071	未払法人税等	259
仕掛不動産	567	未払消費税等	82
素材不動産	1,065	前受金	13
親会社預け金	3,013	預り金	2,645
繰延税金資産	313	前受収益	304
その他	71		
貸倒引当金	△ 2		
固 定 資 産	1,340	固 定 負 債	1,507
有 形 固 定 資 産	242	退職給付引当金	629
建物	160	役員退職慰労引当金	35
構築物	3	預り保証金敷金	841
器具備品	66	負 債 の 部 合 計	5,657
土地	12	(純 資 産 の 部)	
無 形 固 定 資 産	141	株 主 資 本	2,844
ソフトウェア	113	資 本 金	500
その他	28	資 本 剰 余 金	125
投 資 そ の 他 の 資 産	955	資本準備金	125
投資有価証券	300	利 益 剰 余 金	2,219
長期保証金	427	利益準備金	7
繰延税金資産	227	その他利益剰余金	2,212
その他	9	任意積立金	1,000
貸倒引当金	△ 9	繰越利益剰余金	1,212
		評価・換算差額等	△ 17
		土地再評価差額金	△ 17
		純 資 産 の 部 合 計	2,826
資 産 の 部 合 計	8,484	負 債 及 び 純 資 産 の 部 合 計	8,484

(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 2012年4月1日 至 2013年3月31日)

(単位 : 百万円)

科 目	金 額	
営業収益		
仲介収益	4,366	
受託販売収益	1,564	
販売用不動産売上高	2,365	
不動産管理収益	1,043	
その他	1,114	10,454
営業原価		
仲介原価	2,343	
受託販売原価	921	
販売用不動産売上原価	2,151	
不動産管理原価	733	
その他	830	6,981
営業総利益		3,472
販売費及び一般管理費		2,834
営業利益		638
営業外収益		
受取利息	10	
その他	8	19
営業外費用	0	0
経常利益		657
特別損失		
固定資産除却損	0	
社名変更費用	95	95
税引前当期純利益		561
法人税、住民税及び事業税	259	
法人税等調整額	△ 39	220
当期純利益		341

(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

時価のないもの・・・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及び年金資産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) 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。

(6) 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。

2. 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	298百万円
(注) 宅地建物取引業法に基づく営業保証金、およ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		289百万円
(4) 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	76百万円
	長期金銭債権	64百万円
	短期金銭債務	178百万円

3. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高	営業収益	1,215百万円
	営業費用	145百万円
	営業外取引	10百万円

4. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	百万円
前受斡旋手数料	95
未払賞与	155
退職給付引当金	224
未払事業税	17
役員退職慰労引当金	12
その他	47
繰延税金資産小計	553
評価性引当額	△12
繰延税金資産合計	540

5. 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。

未収入金については、1年内の短期のものであります。

また、投資有価証券は主として日本国債であり、宅地建物取引業における営業保証金及び住宅瑕疵担保履行法に伴う保証金として、東京法務局に供託しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2013年3月31日（当期の決算日）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	826	826	—
(2) 未収入金	178	178	—
(3) 親会社預け金	3,013	3,013	—
(4) 投資有価証券	298	305	6
(5) 営業未払金	(205)	(205)	—

※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。

(1) 現金及び預金、(2) 未収入金並びに(3) 親会社預け金
これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4) 投資有価証券
時価については、国債は日本証券業協会発表の売買参考統計値の価格によっております。

(5) 営業未払金
短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(注) 非上場株式（貸借対照表計上額1百万円）は、市場価格がなく、且つ将来キャッシュ・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ため、「(4) 投資有価証券」には含めておりません。

(注) 長期保証金並びに預り保証金敷金は、返還予定が無く、且つ将来キャッシュ・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ため、上記表には含まれておりません。

6. 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	1,117	未収入金	66
						その他流動資産	9
				不動産の仲介・管理等	2	—	—
				その他の営業収益	18	—	—
				不動産の賃借等	104	長期保証金	64
			資金の預託他	10	親会社預け金	3,013	
親会社	大成建設株式会社	間接 100%	不動産の 仲介等	新築物件の販売受託	63	—	—
				不動産の仲介・管理等	13	—	—
				パソコンの使用料等	41	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
(2) 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。

7.1 株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 282,665.28円
(2) 1株当たり当期純利益 34,127.41円

8. 資産除去債務に関する注記

2012年10月19日開催の取締役会にて本社オフィスの移転および多摩センター営業所の撤退が決定され、当事業年度において、当該不動産賃貸契約に伴う原状回復義務として資産除去債務について合理的な見積りが可能となったため、見積額の変更を行っております。なお、これによる当事業年度の損益に与える影響は26百万円となっております。

(1) 当該資産除去債務の概要

当社の本社オフィス等の建物賃貸借契約に基づく、退去時における原状回復義務につき、資産除去債務を計上しております。なお、本社オフィス等の不動産賃貸借契約に基づく資産除去債務については、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に

見積り、そのうち当事業年度の負担に属する金額を費用にする計上する方法によっ
ています。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を本社オフィスの移転予定日および多摩センター営業所の閉鎖日等
までと見積り、敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を計上しており
ます。

9. その他の注記

- (1) 土地の再評価 「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布 法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成11年3月31日公布 法律第24号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

再評価の方法

「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布 政令第119号)第2条第5号に定める不動産鑑定士による鑑定評価に基づき算出しております。

再評価を行った年月日

2002年3月31日

再評価後の帳簿価額 6百万円

再評価を行った土地の当期末における時価と再評価後の帳簿との差額は△2百万円であります。

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。