

## 貸借対照表

(2015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 )                  |              |
| <b>流 動 資 産</b>         | <b>7,749</b> | <b>流 動 負 債</b>               | <b>4,223</b> |
| 現金及び預金                 | 3,135        | 営業未払金                        | 372          |
| 未収入金                   | 467          | 未払金                          | 35           |
| 営業貸付金                  | 29           | 未払費用                         | 872          |
| 販売用不動産                 | 935          | 未払法人税等                       | 234          |
| 素材不動産                  | 768          | 未払消費税等                       | 154          |
| 親会社預け金                 | 1,974        | 前受金                          | 24           |
| 繰延税金資産                 | 363          | 預り金                          | 2,109        |
| その他                    | 75           | 前受収益                         | 420          |
| 貸倒引当金                  | △ 0          |                              |              |
| <b>固 定 資 産</b>         | <b>1,386</b> | <b>固 定 負 債</b>               | <b>1,706</b> |
| <b>有 形 固 定 資 産</b>     | <b>275</b>   | 退職給付引当金                      | 825          |
| 建築物                    | 182          | 役員退職慰労引当金                    | 23           |
| 構築物                    | 2            | 預り保証金敷金                      | 845          |
| 器具備品                   | 78           | その他                          | 11           |
| 土地                     | 12           | <b>負 債 の 部 合 計</b>           | <b>5,929</b> |
| <b>無 形 固 定 資 産</b>     | <b>96</b>    | ( 純 資 産 の 部 )                |              |
| ソフトウェア                 | 81           | <b>株 主 資 本</b>               | <b>3,223</b> |
| その他                    | 15           | <b>資 本 金</b>                 | <b>500</b>   |
| <b>投 資 そ の 他 の 資 産</b> | <b>1,014</b> | <b>資 本 剰 余 金</b>             | <b>125</b>   |
| 投資有価証券                 | 301          | 資本準備金                        | 125          |
| 長期保証金                  | 442          | <b>利 益 剰 余 金</b>             | <b>2,598</b> |
| 繰延税金資産                 | 269          | 利益準備金                        | 7            |
| その他                    | 2            | その他利益剰余金                     | 2,591        |
| 貸倒引当金                  | △ 2          | 任意積立金                        | 1,000        |
|                        |              | 繰越利益剰余金                      | 1,591        |
|                        |              | 評価・換算差額等                     | △ 17         |
|                        |              | 土地再評価差額金                     | △ 17         |
| <b>資 産 の 部 合 計</b>     | <b>9,136</b> | <b>純 資 産 の 部 合 計</b>         | <b>3,206</b> |
|                        |              | <b>負 債 及 び 純 資 産 の 部 合 計</b> | <b>9,136</b> |

(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 2014年4月1日 至 2015年3月31日)

(単位 : 百万円)

| 科 目                    | 金 額   |              |
|------------------------|-------|--------------|
| <b>営 業 収 益</b>         |       |              |
| 仲 介 収 益                | 5,240 |              |
| 受 託 販 売 収 益            | 1,517 |              |
| 販 売 用 不 動 産 売 上 高      | 1,772 |              |
| 不 動 産 管 理 収 益          | 1,244 |              |
| そ の 他                  | 1,181 | 10,957       |
| <b>営 業 原 価</b>         |       |              |
| 仲 介 原 価                | 2,566 |              |
| 受 託 販 売 原 価            | 897   |              |
| 販 売 用 不 動 産 売 上 原 価    | 1,582 |              |
| 不 動 産 管 理 原 価          | 876   |              |
| そ の 他                  | 869   | 6,793        |
| <b>営 業 総 利 益</b>       |       | <b>4,164</b> |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費    |       | 3,224        |
| <b>営 業 利 益</b>         |       | <b>939</b>   |
| <b>営 業 外 収 益</b>       |       |              |
| 受 取 利 息                | 14    |              |
| そ の 他                  | 3     | 18           |
| <b>営 業 外 費 用</b>       | 0     | 0            |
| <b>経 常 利 益</b>         |       | <b>957</b>   |
| <b>特 別 利 益</b>         |       |              |
| 退 職 給 付 制 度 改 定 益      | 21    | 21           |
| <b>特 別 損 失</b>         |       |              |
| 固 定 資 産 除 却 損          | 0     | 0            |
| <b>税 引 前 当 期 純 利 益</b> |       | <b>979</b>   |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税  | 307   |              |
| 法 人 税 等 調 整 額          | 61    | 368          |
| <b>当 期 純 利 益</b>       |       | <b>610</b>   |

(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 2014年4月1日 至 2015年3月31日)

(単位：百万円)

|                       | 株 主 資 本 |           |           |           |           | 評価・換算差額等  |       |           | 純 資 産 計 |
|-----------------------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|-----------|---------|
|                       | 資本金     | 資 本 剰 余 金 | 利 益 剰 余 金 |           | 株 資 合 本 計 | 土 再 差 評 額 | 地 価 金 | 評 換 差 額 額 |         |
|                       |         | 資 本 準 備 金 | 利 益 準 備 金 | 任 意 積 立 金 |           |           |       |           |         |
| 当期首残高                 | 500     | 125       | 7         | 1,000     | 1,593     | 3,225     | △ 17  | △ 17      | 3,208   |
| 会計方針の変更による<br>累積的影響額  |         |           |           |           | △ 112     | △ 112     |       |           | △ 112   |
| 会計方針の変更を反映<br>した当期首残高 | 500     | 125       | 7         | 1,000     | 1,481     | 3,113     | △ 17  | △ 17      | 3,095   |
| 当期変動額                 |         |           |           |           |           |           |       |           |         |
| 剰余金の配当                |         |           |           |           | △ 500     | △ 500     |       |           | △ 500   |
| 当期純利益                 |         |           |           |           | 610       | 610       |       |           | 610     |
| 当期変動額合計               |         |           |           |           | 110       | 110       |       |           | 110     |
| 当期末残高                 | 500     | 125       | 7         | 1,000     | 1,591     | 3,223     | △ 17  | △ 17      | 3,206   |

(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。

(追加情報)

当社は、2014年10月1日付で、確定給付年金制度の一部を確定拠出年金制度へ移行いたしました。この移行に伴い「退職給付制度間の移行等に関する会計処理」(企業会計基準適用指針第1号 2002年1月31日)を適用しております。

なお、この移行により、特別利益として21百万円を計上しております。

役員退職慰労引当金・・・役員の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。

#### (7) 会計方針の変更

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 2012年5月17日。以下、「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 2015年3月26日)を当事業年度より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当事業年度の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当事業年度の期首の退職給付引当金が175百万円増加し、繰越利益剰余金が112百万円減少しております。なお、これにより当事業年度の営業利益、経常利益、税引前当期純利益及び1株当たり情報に与える影響は軽微であります。

## 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       | 300百万円 |
| (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  |              | 301百万円 |
| (4) 関係会社に対する金銭債権及び債務<br>(区分掲記している科目を除く)                                  | 短期金銭債権       | 393百万円 |
|  | 長期金銭債権       | 94百万円  |
|  | 短期金銭債務       | 181百万円 |

## 3. 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  | 1,338百万円 |
|            | 営業費用  | 205百万円   |
|            | 営業外取引 | 14百万円    |

## 4. 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 |

### (2) 剰余金の配当に関する事項

#### ①配当金支払額

2014年6月26日開催の第29回定時株主総会において、次のとおり決議している。

|           |            |
|-----------|------------|
| ・株式の種類    | 普通株式       |
| ・配当金の総額   | 500 百万円    |
| ・1株当たり配当額 | 50,000 円   |
| ・効力発生日    | 2014年7月31日 |

## 5. 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   | 百万円 |
|----------|-----|
| 前受幹旋手数料  | 113 |
| 未払賞与     | 195 |
| 退職給付引当金  | 266 |
| 未払事業税    | 11  |
| 未払社会保険料  | 25  |
| その他      | 28  |
| 繰延税金資産小計 | 641 |
| 評価性引当額   | △7  |
| 繰延税金資産合計 | 633 |

### 2. 法人税率の変更等による繰延税金資産の金額の修正

2015年3月31日に、「所得税法等の一部を改正する法律」（2015年法律第9号）、「地方税法等の一部を改正する法律」（2015年法律第2号）が公布され、2015年4月1日以降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、繰延税金資産の計算に使用した法定実効税率は、前事業年度の35.6%から、2015年4月1日から2016年3月31日までに解消が見込まれる一時差異については33.1%に、2016年4月1日に開始する会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については、32.3%に変更されています。

その結果、繰延税金資産の金額は54百万円減少し、法人税等調整額は54百万円増加しております。

## 6. 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

2015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<br>計上額 | 時価    | 差額 |
|------------|--------------|-------|----|
| (1) 現金及び預金 | 3,135        | 3,135 | —  |
| (2) 未収入金   | 467          | 467   | —  |
| (3) 親会社預け金 | 1,974        | 1,974 | —  |
| (4) 投資有価証券 | 301          | 306   | 5  |
| (5) 営業未払金  | (372)        | (372) | —  |

※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。

## 7. 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<br>又は氏名 | 議決権等の<br>被所有割合 | 関連当事者<br>との関係           | 取引の内容      | 取引<br>金額 | 科目      | 期末<br>残高 |
|-----|----------------|----------------|-------------------------|------------|----------|---------|----------|
| 親会社 | 大成有楽不動産株式会社    | 直接<br>100%     | 新築物件の<br>販売受託等<br>役員の兼任 | 新築物件の販売受託  | 1,278    | 未収入金    | 382      |
|     |                |                |                         |            |          | 立替金     | 0        |
|     |                |                |                         | 不動産の仲介・管理等 | 10       | 未払金     | 1        |
|     |                |                |                         | その他の営業収益   | 41       | 未収入金    | 8        |
|     |                |                |                         | 不動産の賃借等    | 153      | 短期保証金   | 0        |
|     |                |                |                         |            |          | 長期保証金   | 94       |
| 親会社 | 大成建設株式会社       | 間接<br>100%     | 不動産の<br>仲介等             | 資金の預託他     | 14       | その他流動資産 | 0        |
|     |                |                |                         |            |          | 親会社預け金  | 1,974    |
|     |                |                |                         | 新築物件の販売受託  | 0        | 未収入金    | 0        |
| 親会社 | 大成建設株式会社       | 間接<br>100%     | 不動産の<br>仲介等             | 不動産の仲介・管理等 | 6        | —       | —        |
|     |                |                |                         | パソコンの使用料等  | 51       | —       | —        |
|     |                |                |                         |            |          |         |          |

### 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。

## 8.1 株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 320,623.32円
- (2) 1株当たり当期純利益 61,075.83円

## 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△3百万円であります。

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。