

貸借対照表

(平成29年3月31日)

(単位 千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	34,671,385	流動負債	22,420,001
現金及び預金	5,359,577	営業預り金	3,328,364
売掛金	156,992	買掛金	767,179
販売用不動産	25,862,431	短期借入金	14,922,892
仕掛販売用不動産	875	リース債務	2,881
開発用不動産	770,231	未払金	1,065,578
前渡金	179,730	未払費用	848,325
前払費用	130,651	未払法人税等	357,336
繰延税金資産	325,400	前受金	614,754
営業出資金	1,104,522	預り金	36,945
その他	783,309	前受収益	383
貸倒引当金	△2,337	賞与引当金	442,198
固定資産	3,508,727	役員賞与引当金	22,236
有形固定資産	968,193	その他	10,925
建物	623,683	固定負債	6,606,677
構築物	9,081	繰延税金負債	92,300
機械及び装置	0	退職給付引当金	1,226,882
工具、器具及び備品	102,841	役員退職慰労引当金	45,020
土地	232,586	家賃保証引当金	97,521
無形固定資産	229,049	資産除去債務	198,098
のれん	22,437	預り保証金	2,061,904
商標権	1,015	長期営業預り金	2,879,933
ソフトウェア	159,605	その他	5,016
リース資産	2,728	負債合計	29,026,679
電話加入権	43,261	(純資産の部)	
投資その他の資産	2,311,485	株主資本	9,153,433
投資有価証券	90	資本金	1,413,000
出資金	30	資本剰余金	888,000
従業員に対する長期貸付金	1,730	資本準備金	888,000
破産更生債権等	41,724	利益剰余金	6,852,433
長期前払費用	14,120	利益準備金	49,700
敷金保証金	1,894,434	その他利益剰余金	6,802,733
その他	398,156	繰越利益剰余金	6,802,733
貸倒引当金	△38,802	純資産合計	9,153,433
資産合計	38,180,112	負債・純資産合計	38,180,112

損 益 計 算 書

〔 平成28年 4 月 1 日から
平成29年 3 月31日まで 〕

(単位 千円)

科 目	金 額	
営業収入		55,873,068
営業原価		47,443,752
売上総利益		8,429,316
販売費及び一般管理費		5,153,486
営業利益		3,275,829
営業外収益		
受取利息	88	
不動産取得税還付金	57,895	
その他	28,734	86,718
営業外費用		
支払利息	113,194	
その他	24,377	137,571
経常利益		3,224,976
特別損失		
固定資産除却損	9,164	
減損損失	506	9,670
税引前当期純利益		3,215,305
法人税、住民税及び事業税	1,044,389	
法人税等調整額	11,500	1,055,889
当期純利益		2,159,415

株主資本等変動計算書

〔平成28年4月1日から〕
〔平成29年3月31日まで〕

(単位 千円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計	
当期首残高	1,413,000	888,000	888,000	49,700	4,643,317	4,693,017	6,994,017
当期変動額							
当期純利益					2,159,415	2,159,415	2,159,415
当期変動額合計	-	-	-	-	2,159,415	2,159,415	2,159,415
当期末残高	1,413,000	888,000	888,000	49,700	6,802,733	6,852,433	9,153,433

	純資産合計
当期首残高	6,994,017
当期変動額	
当期純利益	2,159,415
当期変動額合計	2,159,415
当期末残高	9,153,433

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

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. たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

仕掛販売用不動産 …… 個別法による原価法

開発用不動産 (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

(1) 有形固定資産 (リース資産を除く。)

定率法

ただし、建物 (建物附属設備を除く。) ならびに平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備および構築物については、定額法を採用しております。

(2) 無形固定資産 (リース資産を除く。)

定額法

なお、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

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(4) 投資その他の資産 (長期前払費用)

均等償却

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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。

(2) 賞与引当金

従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額基準方式により計上しております。

(3) 役員賞与引当金

役員への賞与支給に充てるため、支給見込額基準方式により計上しております。

(4) 退職給付引当金

従業員へ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および年金資産の見込額に基づき計上しております。

退職給付引当金および退職給付費用の処理方法は以下のとおりであります。

① 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

② 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の5年による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。

過去勤務費用は、発生時に全額費用処理しております。

(5) 役員退職慰労引当金

役員の退任時に支給される株価連動型報酬に備えるため、内規に基づく事業年度末要支給額を役員退職慰労引当金として計上しております。

当該報酬は、毎年一定数のポイントを付与し、役員退任時にポイントの合計に親会社である株式会社大京の株価を乗じて得た額を金銭または同社株式にて支給するものであります。

(6) 家賃保証引当金

不動産オーナーとの一括借上賃貸借契約、家賃保証付管理委託契約において将来発生すると考えられる空室率の上昇に伴う家賃保証費用の増加に備えるため、個別契約物件ごとの当事業年度の損失割合に基づき、契約残期間に対する空室損失見積額を計算し計上しております。

5. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

(1) 消費税等の会計処理方法

消費税等の会計処理は税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等のうち、固定資産に係るものは投資その他の資産「その他」に計上し（5年間均等償却）、その他は当事業年度の期間費用として処理しております。

(2) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(3) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは、5年間で均等償却しております。

会計方針の変更

（会計基準等の改正等に伴う会計方針の変更）

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年6月17日）を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備および構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当事業年度において、計算書類に与える影響額は軽微であります。

表示方法の変更

（損益計算書）

前事業年度において営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「不動産取得税還付金」については、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。

追加情報

（繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用）

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当事業年度から適用しております。

貸借対照表に関する注記

1. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権	7,479 千円
短期金銭債務	15,086,341 千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額

544,129 千円

3. 担保に供している資産

その他（投資その他の資産）	3,100 千円
---------------	----------

上記以外に投資その他の資産その他385,000千円を営業保証供託金として差し入れております。

4. 保証債務

顧客住宅ローンに関する抵当権 設定登記完了までの金融機関等 に対する連帯保証債務	314,200 千円
--	------------

損益計算書に関する注記

1. 関係会社との取引

営業取引	
営業収入	251,124 千円
営業費用	686,882 千円
営業取引以外の取引高	113,031 千円

2. 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額

営業原価	44,217 千円
------	-----------

株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末における発行済株式の数	14,760 千株
-------------------	-----------

税効果会計に関する注記

繰延税金資産および繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳

繰延税金資産

退職給付引当金	375,927 千円
賞与引当金	136,462 千円
たな卸資産評価損	134,130 千円
未払事業税	80,403 千円
資産除去債務	60,657 千円
家賃保証引当金	29,860 千円
繰越欠損金	215,856 千円
その他	63,408 千円
繰延税金資産小計	1,096,708 千円
評価性引当額	△732,771 千円
繰延税金資産合計	363,936 千円

繰延税金負債

負債調整勘定	104,909 千円
資産除去債務に対応する除去費用	24,513 千円
その他	1,413 千円
繰延税金負債合計	130,836 千円

繰延税金資産の純額 233,100 千円

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、主に不動産買取再販事業を行うために必要な資金を親会社からの借入により調達しております。また、資金運用については、短期的な預金等に限定しております。

営業預り金の支払期日は、決算日後1年以内であります。

借入金は、主に不動産買取再販事業に係る資金調達であり、借入金の償還日は、決算日後1年以内であります。

これらの営業債務および借入金は、流動性リスクを伴っておりますが、当社の資金繰計画を作成し適宜見直すことにより当該リスクを管理しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成29年3月31日における貸借対照表計上額、時価およびこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません（（注）2参照）。

	貸借対照表計上額	時価	差額
	千円	千円	千円
(1) 現金及び預金	5,359,577	5,359,577	－
資産計	5,359,577	5,359,577	－
(1) 営業預り金	3,328,364	3,328,364	－
(2) 短期借入金	14,922,892	14,922,892	－
負債計	18,251,256	18,251,256	－

（注）1. 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金

預金はすべて短期であるため、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。

負債

(1) 営業預り金

営業預り金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。

(2) 短期借入金

変動金利によるものであり、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額にほぼ等しいため、当該帳簿価額によっております。

2.時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	貸借対照表計上額
匿名組合出資金*1	1,104,522 千円
非上場株式*2	90 千円
敷金保証金*3	1,894,434 千円
預り保証金*4	2,061,904 千円
長期営業預り金*5	2,879,933 千円

*1 匿名組合出資金については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

*2 非上場株式については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

*3 賃貸物件において預託している敷金保証金は、市場価格がなく、かつ、入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

*4 賃貸物件における賃借人から預託されている預り保証金は、市場価格がなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であり、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

*5 賃貸管理物件における賃借人から預託されている長期営業預り金は、市場価格がなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であり、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

3.金銭債権の決算日後の償還予定額

区分	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
	千円	千円	千円	千円
現金及び預金	5,359,577	—	—	—
計	5,359,577	—	—	—

関連当事者との取引に関する注記

親会社及び法人主要株主等

種類	会社等の 名称	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の 内容	議決権等 の所有 (被所有) 割合	関連当事 者との関 係	取引の 内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
親会社	株式会社 大 京 東 谷 区	東京都 渋谷区	41,171,538	不動産 開発事業	被所有 直接 100%	資金の 借入の 役員兼 任	資金の 借入の 利息の 払	30,513,031 113,031	短期 借入金 —	14,922,892 —

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

資金の借入については、利率は市場金利を勘案して合理的に決定しております。

1株当たり情報に関する注記

- 1株当たり純資産額 620.15 円
- 1株当たり当期純利益金額 146.30 円

(注) 貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書および個別注記表に記載の金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。ただし、1株当たり純資産額および1株当たり当期純利益金額は、表示単位未満を四捨五入して表示しております。