

## 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	31,437	流 動 負 債	8,177
現 金 及 び 預 金	7,641	買 掛 金	566
販 売 用 不 動 産	20,909	短 期 借 入 金	2,855
仕 掛 販 売 用 不 動 産	1,523	1年以内償還予定の社債	68
前 渡 金	488	未 払 法 人 税 等	2,345
繰 延 税 金 資 産	357	前 受 金	908
未 収 消 費 税 等	290	預 り 金	654
そ の 他	225	賞 与 引 当 金	123
		設 備 保 証 引 当 金	15
固 定 資 産	21,269	家 賃 保 証 引 当 金	99
有 形 固 定 資 産	20,899	そ の 他	540
建 物	7,871	固 定 負 債	31,255
車 両 運 搬 具	0	社 債	1,632
工 具 器 具 備 品	23	長 期 借 入 金	25,879
土 地	12,957	リ ー ス 債 務	33
リ ー ス 資 産	46	長 期 預 り 金	3,710
無 形 固 定 資 産	80	負 債 合 計	39,433
ソ フ ト ウ ェ ア	74	(純 資 産 の 部)	
そ の 他	6	株 主 資 本	13,301
投 資 そ の 他 の 資 産	288	資 本 金	104
関 係 会 社 株 式	49	資 本 剰 余 金	4
長 期 前 払 費 用	11	資 本 準 備 金	4
繰 延 税 金 資 産	128	利 益 剰 余 金	13,192
そ の 他	98	利 益 準 備 金	21
繰 延 資 産	28	そ の 他 利 益 剰 余 金	13,170
社 債 発 行 費	28	繰 越 利 益 剰 余 金	13,170
		純 資 産 合 計	13,301
資 産 合 計	52,734	負 債 ・ 純 資 産 合 計	52,734

## 損益計算書

(自平成27年4月1日から)  
(至平成28年3月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金	額
売上高		42,521
売上原価		31,035
売上総利益		11,486
販売費及び一般管理費		3,130
営業利益		8,356
営業外収益		
受取利息及び配当金	1	
その他の	4	6
営業外費用		
支払利息	425	
社債発行費償却	0	
その他の	38	465
経常利益		7,897
特別利益		
固定資産売却益	353	353
特別損失		
固定資産除却損	1	1
税引前当期純利益		8,249
法人税、住民税及び事業税	3,094	
法人税等調整額	△94	2,999
当期純利益		5,250

## 個 別 注 記 表

## 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準及び評価方法
  - (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
  - (2) デリバティブの評価基準及び評価方法  
デリバティブ ……………時価法
  - (3) 棚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  
(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)
2. 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、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法  
なお、主な耐用年数は次のとおりであります。  
建 物 6～48年  
車両運搬具 4～6年  
工具器具備品 3～20年
  - (2) 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法  
なお、主な耐用年数は次のとおりであります。  
自社利用のソフトウェア 5年
  - (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
3. 引当金の計上基準
  - (1) 賞 与 引 当 金 ……………従業員への賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。
  - (2) 設 備 保 証 引 当 金 ……………一部の管理委託契約等に基づく設備保証費等の支払いに備えるため、翌事業年度以降の支払見積額を計上しております。
  - (3) 家 賃 保 証 引 当 金 ……………一部の管理委託契約等に基づく家賃保証費等の支払いに備えるため、翌事業年度以降の支払見積額を計上しております。
4. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項
  - (1) 繰延資産の処理方法 ……………社債の償還までの期間にわたり利息法により償却しております。
  - (2) 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ます。

## 会計基準等の改正等に伴う会計方針の変更

平成25年9月13日改正の「企業結合に関する会計基準」等の適用

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業結合会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等を当事業年度より適用し、取得関連費用を発生した事業年度の費用として計上する方法に変更いたしました。

また、当事業年度の期首以後実施される企業結合について、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しが企業結合年度の翌年度に行われた場合には、当該見直しが行われた年度の期首残高に対する影響額を区分表示するとともに、当該影響額の反映後の期首残高を記載する方法に変更いたします。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な扱いに定まっております。当事業年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

この結果、当事業年度の営業利益、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。

## 貸借対照表に関する注記

## 1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

## (1) 担保に供している資産

現金及び預金	100百万円
販売用不動産	16,660百万円
仕掛販売用不動産	1,523百万円
土地	12,895百万円
建物	8,316百万円
計	39,494百万円

## (2) 担保に係る債務

短期借入金	1,824百万円
長期借入金	25,771百万円
1年内償還予定の社債	68百万円
社債	1,632百万円
計	29,296百万円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 782百万円

## 3. 関係会社に対する金銭債権債務

短期金銭債権	136百万円
短期金銭債務	59百万円

## 4. 不動産に関する保有目的の変更

当事業年度において、保有目的の変更により、有形固定資産の一部について販売用不動産に振替いたしました。この変更に伴う振替額は630百万円（土地523百万円、建物106百万円）であります。

## 5. 財務制限条項

(1) 借入金のうち、㈱三菱東京UFJ銀行との金銭消費貸借契約（借入金残高444百万円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、借入先からの請求により、金利引上げ、期限の利益の損失等の可能性があります。

① 平成28年3月期末日及びそれ以降の各事業年度末日における貸借対照表の純資産の部の合計金額を(i)平成28年3月期末日における貸借対照表の純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は(ii)直近事業年度末日における貸借対照表の純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。

② 平成28年3月期の事業年度を初回とする各事業年度の損益計算書において、経常損益の金額を0円以上に維持すること。

(2) 借入金のうち、㈱三井住友銀行を主幹事とするシンジケートローン契約（借入金残高2,410百万円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、借入先からの請求により、金利引上げ、期限の利益の損失等の可能性があります。

① 平成29年3月期末以降、各事業年度末日における単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を(i)平成28年3月期末日における貸借対照表の純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は(ii)直近事業年度末日における貸借対照表の純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。

② 平成28年3月期末日以降、各事業年度末日における単体の損益計算書に記載される営業損益を2期連続して損失としないこと。

## 税効果会計に関する注記

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

## 繰延税金資産

未払事業税	124百万円
賞与引当金	38百万円
設備保証引当金	4百万円
家賃保証引当金	30百万円
前受金	88百万円
買掛金	69百万円
販売原価差異	40百万円
建物及び土地	107百万円
その他	44百万円

繰延税金資産合計	549百万円
----------	--------

## 繰延税金負債

販売用不動産	△62百万円
--------	--------

繰延税金負債合計	△62百万円
----------	--------

繰延税金資産の純額	486百万円
-----------	--------

## 2. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「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及び繰延税金負債の計算(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32.3%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30.9%、平成30年4月1日以降のものについては30.6%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(繰延税金負債の金額を控除した金額)が30百万円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

## 関連当事者との取引に関する注記

### 1. 役員及び個人主要株主等

(単位：百万円)

種 類	会社等の 名称または 氏 名	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 (注 3)	科 目	期 末 残 高
主要株主 (個人) 及びその 近親者	宮 沢 文 彦	被所有 直接99.9%	当社代表取締役	債務被保証 (注 1)	16,912	—	—
				不動産の譲渡 (注 2)	8	—	—
				車両の譲渡 (注 2)	13	—	—

### 取引条件及び取引条件の決定方針等

(注 1) 当社は、銀行借入に対して代表取締役宮沢文彦より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。

(注 2) 不動産及び車両の譲渡価格は、譲渡時点での市場価格に基づいて決定しており、支払い条件は一括現金払であります。

(注 3) 取引金額には消費税等を含めておりません。

### 一株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	332,041円43銭
1株当たり当期純利益	131,053円81銭

### 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。