

計算書類

貸借対照表

(平成26年3月31日現在)

(単位：百万円)

区分	金額	区分	金額
(資産の部)		(負債の部)	
I 流動資産		I 流動負債	
現金及び預金	4,672	支払手形	9,173
受取手形	2,372	買掛金	8,544
リース未収金	52,810	1年内返済予定の長期借入金	18,200
売掛金	8,799	リース債務	10
割賦売掛金	4,155	未払金	2,167
リース投資資産	9,226	未払費用	762
リース債権	1,643	未払法人税等	3,187
販売用土地建物	26	前受り金	5,668
資材及び貯蔵品	567	リース前受収益	441
仕掛品	409	前受収益	45,375
未成工事支出金	299	賞与引当金	11
前払費用	31,576	役員賞与引当金	2,231
関係会社剰余金預け金	457	役員賞与引当金	68
繰延税金資産	1,361	工事損失引当金	13
短期貸付金	13	延払繰延利益	65
関係会社短期貸付金	93	割賦未実現利益	753
その他	1,088	資産除去債務	98
貸倒引当金	△283	その他	3,362
流動資産合計	119,291	流動負債合計	100,134
II 固定資産		II 固定負債	
有形固定資産		長期借入金	6,000
<貸与資産>	139,886	関係会社長期借入金	10,300
リース用建物	7,292	リース債務	71
リース用機器	310	受入建設協力金	35,423
リース用車両運搬具	10,925	長期預り金	25,352
貸与用不動産	120,821	長期前受収益	7,174
リース資産	66	資産除去債務	8,443
建設仮勘定	468	再評価に係る繰延税金負債	2,239
<社用資産>	12,720	退職給付引当金	17,124
建物	2,160	その他	148
構築物	382	固定負債合計	112,277
機械及び装置	2,104	負債合計	212,412
車両運搬具	21		
器具備品	216	(純資産の部)	
土地	7,329	I 株主資本	
リース資産	11	資本金	21,768
建設仮勘定	493	資本剰余金	26,991
有形固定資産合計	152,606	資本準備金	26,991
無形固定資産	434	資本剰余金合計	26,991
ソフトウェア	50	利益剰余金	2,749
電話加入権	47	その他利益剰余金	69,363
施設借入権	513	圧縮記帳積立金	121
のれん	2,163	別途積立金	63,000
借地権	3,209	繰越利益剰余金	6,241
無形固定資産合計	3,209	利益剰余金合計	72,113
投資その他の資産	1,045	株主資本合計	120,873
投資有価証券	1,525	II 評価・換算差額等	
関係会社株式	185	その他有価証券評価差額金	305
長期貸付金	1,802	土地再評価差額金	1,004
関係会社長期貸付金	3,263	評価・換算差額等合計	1,310
長期前払費用	19,197	純資産合計	122,184
差入建設協力金	17,324		
敷金	14,597		
繰延税金資産	904		
その他	△356		
貸倒引当金	59,489		
投資その他の資産合計	215,305	負債純資産合計	334,596
固定資産合計	334,596		
資産合計			

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：百万円)

区 分	金 額	
I 売上高		
リ ー ス 収 益	91,397	
販 売 収 益	71,179	
そ の 他	118	162,694
II 売上原価		
リ ー ス 原 価	73,489	
販 売 原 価	61,391	134,881
売 上 総 利 益		27,813
III 販売費及び一般管理費		17,505
営 業 利 益		10,307
IV 営業外収益		
受 取 利 息	426	
受 取 配 当 金	32	
支 払 手 形 割 引 料	181	
退 職 給 付 数 理 差 異 償 却 益	1,050	
そ の 他	341	2,032
V 営業外費用		
支 払 利 息	1,056	
債 権 流 動 化 費 用	0	
そ の 他	198	1,255
経 常 利 益		11,084
VI 特別利益		
収 用 に 伴 う 収 入	3	3
VII 特別損失		
固 定 資 産 売 却 損	36	
固 定 資 産 除 却 損	113	
減 損 損 失	261	
投 資 有 価 証 券 売 却 損	1	412
税 引 前 当 期 純 利 益		10,675
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	4,875	
法 人 税 等 調 整 額	△310	4,564
当 期 純 利 益		6,110

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：百万円)

	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			利益剰余金 合計	
					圧縮記帳 積立金	別途 積立金	繰越利益 剰余金		
当期首残高	21,768	26,991	26,991	2,749	113	59,000	6,245	68,108	116,868
当期変動額									
圧縮記帳積立金の取崩					△5		5	－	－
圧縮記帳積立金の積立					12		△12	－	－
別途積立金の積立						4,000	△4,000	－	－
剰余金の配当							△1,811	△1,811	△1,811
当期純利益							6,110	6,110	6,110
土地再評価差額金の取崩							△294	△294	△294
株主資本以外の項目の当事業 年度中の変動額(純額)									
当期変動額合計	－	－	－	－	7	4,000	△3	4,004	4,004
当期末残高	21,768	26,991	26,991	2,749	121	63,000	6,241	72,113	120,873

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等 合計	
当期首残高	276	710	986	117,855
当期変動額				
圧縮記帳積立金の取崩				－
圧縮記帳積立金の積立				－
別途積立金の積立				－
剰余金の配当				△1,811
当期純利益				6,110
土地再評価差額金の取崩				△294
株主資本以外の項目の当事業 年度中の変動額(純額)	29	294	323	323
当期変動額合計	29	294	323	4,328
当期末残高	305	1,004	1,310	122,184

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

I. 重要な会計方針

貸借対照表及び損益計算書の作成に当たって採用した重要な会計処理の原則及び手続きは次のとおりであります。

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

- (1) 満期保有目的の債券…………… 償却原価法（定額法）
- (2) 子会社株式及び関連会社株式…………… 移動平均法による原価法
- (3) その他有価証券
 - ① 時価のあるもの…………… 期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額につきましては全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております。）
 - ② 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

- (1) 販売用土地建物・未成工事支出金…………… 個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
- (2) 資材及び貯蔵品・仕掛品…………… 総平均法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

- ① リース用建物…………… 法人税法の規定した法定耐用年数に基づく定率法
- ② リース用機器・リース用車両運搬具…………… 契約リース期間に基づく定額法
- ③ 賃貸用不動産…………… 特定の顧客との長期の賃貸借契約に係る建物等は、賃貸借契約期間に基づく定額法によっております。
- ④ その他の有形固定資産…………… 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、定額法によっております。

(2) 無形固定資産…………… 定額法

ただし、「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）に基づく定額法によっております。

(3) 長期前払費用…………… 毎期均等額

(4) 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を採用しております。

なお、リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が企業会計基準第 13 号「リース取引に関する会計基準」の適用初年度開始前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

4. 重要な引当金の計上基準

- (1) 貸倒引当金…………… 債権の貸倒れによる損失に備えるため、回収不能見込額を計上しております。
 - ① 一般債権…………… 貸倒実績率によっております。
 - ② 貸倒懸念債権及び破産更生債権…………… 財務内容評価法によっております。
- (2) 賞与引当金…………… 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

- (3) 役員賞与引当金…………… 役員賞与の支出に備えて、当事業年度末における支給見込額を計上しております。
- (4) 工事損失引当金…………… 受注工事に係る将来の損失に備えるため、当事業年度末手持工事のうち損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積もることが出来る工事について損失見込額を計上しております。
- (5) 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、当事業年度末に発生していると認められる額を計上しております。
なお、数理計算上の差異は発生年度に一括処理しております。

5. 収益及び費用の計上基準

(1) リース収益の計上基準

①規格建築リースの場合

- (i) 一般的なリース契約物件は、リース用建物の工事完成日又は、リース期間開始日のいずれか遅い日にリース契約期間中のリース料、リース用建物の受入建上解体料及び運賃等の全額をリース収益及びリース未収金に計上しております。
期末においてはリース期間未経過分のリース料並びに解体未了の物件の受入解体料及び運賃等をリース収益から控除するとともにリース前受収益として計上しております。
- (ii) 所定の基準による長期大型リース物件は、契約金額全額を一括してリース収益及びリース未収金に計上し、期末においてはリース期間未経過分をリース収益から控除するとともにリース前受収益として計上しております。

②自動車・機器リース及び不動産賃貸の場合

- (i) ファイナンス・リース取引に係る
収益の計上基準…………… リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。
- (ii) オペレーティング・リース取引に係る収益の計上基準…………… リース期間経過分をリース収益及びリース未収金に計上しております。

(2) 販売収益の計上基準

- ① 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事契約については工事進行基準を適用し、その他の工事契約については、工事完成基準を適用しております。なお、工事進行基準を適用する工事の当事業年度末における進捗度の見積りは、原価比例法によっております。また、所定の基準による大型延払販売物件については延払基準により計上しております。
- ② リーシング ソリューション事業で取扱う割賦販売取引に係る販売収益は、割賦債権の支払期日到来基準により計上しております。

6. 消費税等の会計処理方法…………… 税抜き処理をしております。

II. 貸借対照表注記

1. 有形固定資産減価償却累計額	116,219 百万円
(内、貸与資産減価償却累計額)	106,768 百万円
2. 関係会社に対する短期金銭債権	735 百万円
3. 関係会社に対する短期金銭債務	620 百万円
4. 関係会社に対する長期金銭債権	1,827 百万円
5. 関係会社に対する長期金銭債務	10,303 百万円
6. 担保に供している資産	
関係会社短期貸付金	93 百万円
投資有価証券	157 百万円
関係会社株式	372 百万円
関係会社長期貸付金	1,802 百万円

上記のうち関係会社株式を子会社の長期借入金 18,916 百万円の担保に供しております。

7. 保証債務残高

得意先が銀行より借受けている住宅	62 百万円
融資金に対する保証債務	

8. 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）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、土地再評価差額金を純資産の部に計上しております。

(1) 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 4 号に定める路線価、同条第 5 号に定める不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価に基づいて合理的な調整を行って算出しております。

なお、土地再評価差額金は、土地の再評価に関する法律第 7 条の 2 第 1 項の規定により、配当に充当することが制限されており、その額は会社計算規則第 158 条第 3 号に規定する配当制限額に含めております。

(2) 再評価を行った年月日…………… 平成 14 年 3 月 31 日

(3) 再評価を行った土地の期末における時価 ……………△6,584 百万円
 と再評価後の帳簿価額との差額

III. 損益計算書注記

1. 関係会社との取引高

売上高	2,329 百万円
仕入高	1,323 百万円
営業取引以外の取引高	295 百万円

IV. 株主資本等変動計算書注記

1. 当事業年度末の発行済株式の種類及び総数

普通株式

149,837,999株

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年6月21日 定時株主総会	普通株式	1,811	12.09円	平成25年3月31日	平成25年6月24日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

平成26年6月20日開催予定の第63期定時株主総会において、次のとおり決議を予定しております。

①配当金の総額	1,834百万円
②1株当たり配当額	12.24円
③基準日	平成26年3月31日
④効力発生日	平成26年6月23日

なお、配当原資については、利益剰余金とすることを予定しております。

V. 税効果会計注記

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

(1) 流動の部

繰延税金資産

賞与引当金	790百万円
未払事業税	228百万円
その他	411百万円

繰延税金資産合計 1,430百万円

繰延税金負債合計 69百万円

繰延税金資産の純額 1,361百万円

(2) 固定の部

繰延税金資産

貸倒引当金	65百万円
減価償却費	7,221百万円
退職給付引当金	6,068百万円
資産除去債務	2,992百万円
その他	881百万円

繰延税金資産小計 17,228百万円

評価性引当額 △294百万円

繰延税金資産合計 16,934百万円

繰延税金負債

資産除去債務に対応する資産	1,551百万円
譲渡損益の繰り延べ	402百万円
圧縮記帳積立金	66百万円
その他有価証券評価差額金	134百万円
その他	180百万円

繰延税金負債合計	2,336 百万円
繰延税金資産の純額	14,597 百万円
再評価に係る繰延税金資産	1,089 百万円
評価性引当額	△1,089 百万円
再評価に係る繰延税金資産合計	－百万円
再評価に係る繰延税金負債	2,239 百万円
再評価に係る繰延税金負債合計	2,239 百万円
再評価に係る繰延税金負債の純額	2,239 百万円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

法定実効税率	37.8%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.1%
住民税均等割	0.9%
評価性引当金の増減	0.2%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	2.3%
その他	1.4%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.8%

3. 「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については、従来の37.8%から35.4%になります。

この税率変更により、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)は249百万円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

VI. リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産のほか、流通建築リース事業における建物賃借契約の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

VII. 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、短期的な預金等に限定し、銀行等金融機関からの借入により資金を調達しており、営業債権である受取手形、リース未収金、売掛金、割賦売掛金に係る顧客の信用リスクは、「取引信用度基準」等に沿ってリスク低減を図っております。また、投資有価証券は主として株式であり、上場株式については四半期毎に時価の把握を行っております。

借入金の使途は運転資金（主として短期）及び設備投資資金（長期）であり、長期借入金については固定金利で調達しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成26年3月31日（当事業年度の決算日）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。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）を参照して下さい。）

（単位：百万円）

	貸借対照表 計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	4,672	4,672	—
(2)受取手形	2,372	2,372	—
(3)リース未収金 貸倒引当金（※1）	9,370 66		
	9,304	9,303	△0
(4)売掛金 貸倒引当金（※1）	8,799 148		
	8,651	8,651	△0
(5)割賦売掛金 貸倒引当金（※1）	4,155 30		
	4,125	4,028	△96
(6)リース投資資産	9,226	9,226	—
(7)リース債権	1,643	1,643	—
(8)関係会社余剰資金預け金	457	457	—
(9)投資有価証券 満期保有目的の債券 その他有価証券	157 877	162 877	5 —
(10)差入建設協力金	19,197	19,117	△79
(11)敷金	17,324	15,948	△1,376
(1)支払手形	(9,173)	(9,173)	—
(2)買掛金	(8,544)	(8,544)	—
(3)一年内返済予定の長期借入金	(18,200)	(18,200)	—
(4)長期借入金	(6,000)	(6,047)	△47
(5)関係会社長期借入金	(10,300)	(10,345)	△45
(6)受入建設協力金	(35,423)	(35,363)	59
(7)長期預り金	(25,352)	(23,545)	1,807

（注）1. 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。

2. （※1）については、貸倒引当金を控除しております。

資 産

(1)現金及び預金、(2)受取手形

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、当該帳簿価額によつております。

(3)リース未収金

リース未収金には、リース期間未経過でリース前受収益と両建てとなっている 43,439 百万円が含まれていることから、その金額をリース未収金から控除した 9,370 百万円に対して時価の算定を行っております。

なお、時価については一定の期間ごとに区分した債権ごとに債権額を満期までの期間及び信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値によっております。

(4)売掛金、(5)割賦売掛金

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債権ごとに債権額を満期までの期間及び信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値によっております。

(6)リース投資資産、(7)リース債権

これらの帳簿価額は、リース取引に関する会計基準の定めに従い利息法で算出した現在価値によっておりますことから、時価は帳簿価額とほぼ等しいため、当該帳簿価額によっております。なお、貸借対照表計上額には、リース投資資産に含まれる見積残存価額 309 百万円を含んでおります。

(8)関係会社余剰資金預け金

関係会社余剰資金預け金について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。

(9)投資有価証券

投資有価証券について、株式は取引所の価格によっており、債券は取引先金融機関より提示された価格によっております。

(10)差入建設協力金、(11)敷金

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債権ごとに債権額を満期までの期間及び信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値によっております。

負債

(1)支払手形、(2)買掛金、(3)一年内返済予定の長期借入金

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)長期借入金、(5)関係会社長期借入金

長期借入金の固定金利のもの及び変動金利で金利スワップの特例処理の対象となっているものについては、元利金の合計額を借入期間に応じた利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(6)受入建設協力金、(7)長期預り金(預り敷金)

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債務ごとに債務額を返済までの期間に応じた利率により割り引いた現在価値によっております。

(注2)時価を把握することが極めて困難と思われる金融資産

区分	貸借対照表計上額
非上場株式等	10 百万円

これらについては、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積もるには過大なコストを要すると見込まれます。したがって、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「資産(9)投資有価証券」には含まれておりません。

VIII. 賃貸等不動産に関する注記

1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用の商業施設（土地を含む。）等を有しております。

2. 賃貸等不動産の時価等に関する事項

貸借対照表計上額	時価
122,622 百万円	116,271 百万円

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 当期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づく金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む）であります。

IX. 1株当たり情報の注記

- | | |
|---------------|------------|
| 1. 1株当たり純資産額 | 815 円 44 銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 40 円 78 銭 |

X. 固定資産の減損損失に関する注記

当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しております。

1. 減損損失を認識した資産グループの概要

用途	種類	所在地	金額
商業施設	賃貸用不動産、リース資産	大阪府等	3 百万円
事業所等	建物、土地	長野県等	258 百万円

2. 減損損失の認識に至った経緯

上記の資産については、競争激化に伴う収益性の悪化等によるものであり、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（261 百万円）として特別損失に計上しております。

3. 減損損失の内訳

土地	144 百万円
建物	107 百万円
その他	9 百万円
合計	261 百万円

4. 資産のグルーピング方法

継続的に収支の把握を行っている管理会計上の区分（事業所、各商業施設）を単位としてグルーピングを行っております。

5. 回収可能価額の算定方法

資産グループの回収可能価額は主として「不動産鑑定評価基準」に基づき評価した正味売却価額により測定しております。

XI. 関連当事者との取引に関する注記

1. 親会社及び法人主要株主等

種類	会社等の名称	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(百万円)	科目	期末残高(百万円)
親会社	大和ハウス工業株式会社	(被所有) 直接 100.0%	規格建物等の工事発注並びに規格建物、各種車両の賃貸及び販売をしております。	金銭の預入	4,196	関係会社余剰資金預け金	457
				受取利息	0		—
				金銭の借入	3,000	関係会社長期借入金	10,300
				支払利息	36		—

(注) 1. 金銭の借入及び預入については、市場金利等を勘案しており、利率を合理的に決定しております。

2. 金銭の預入の取引金額については、期中平均残高を記載しております。

2. 役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称又は氏名	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(百万円)	科目	期末残高(百万円)
親会社の役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	株式会社ユニフロー	—	規格建物等の工事発注並びに規格建物、各種車両の賃貸及び販売をしております。	自動車リース	17	リース未収金	1
						前受金	0

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 親会社大和ハウス工業株式会社代表取締役副社長 石橋民生氏及びその近親者が議決権の過半数を保有しております。

3. 取引条件及び取引条件の決定方針等

上記取引については、市場価格を参考の上、一般的取引条件と同様に決定しております。

XII. 重要な後発事象に関する注記

当社は、確定給付型の制度として企業年金基金制度を設けておりますが、平成26年4月1日付でその一部を確定拠出型年金制度に移行し、「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)を適用しております。

この移行による翌事業年度の損益及び財政状態に与える影響については、現在評価中です。