

計算書類

貸借対照表
(2023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	2,223	買掛金	23,848
受取手形	2,915	関係会社短期借入金	5,777
リース未収金	4,008	1年内返済予定の長期借入金	6,000
売掛金	27,846	1年内返済予定の関係会社長期借入金	10,500
割賦売掛金	2,095	リース債務	482
リース投資資産	40,620	未払金	4,257
リース債権	39,605	未払費用	1,423
有価証券	24	未払法人税等	3,847
販売用土地建物	906	前受金	24,420
資材及び貯蔵品	1,099	預り金	9,565
仕掛品	1,676	前受収益	6
未成工事支出金	1,329	賞与引当金	3,242
前払費用	9,416	役員賞与引当金	169
短期貸付金	70	資産除去債務	347
関係会社短期貸付金	451	その他	346
その他引当金	1,621		
流動資産引当金	△613		
流動資産合計	135,299	流動負債合計	94,234
II 固定資産		II 固定負債	
有形固定資産		長期借入金	18,200
<貸与資産>	222,967	関係会社長期借入金	48,800
リース用建物	14,939	リース債務	5,283
リース用機器	8	受入建設協力金	23,394
リース用車両運搬具	11,785	長期預り金	29,759
賃貸用不動産	177,701	長期前受収益	2,682
リース資産	5,065	資産除去債務	14,177
建設仮勘定	13,465	再評価に係る繰延税金負債	1,781
<社用資産>	30,439	退職給付引当金	8,300
建物	1,769	その他	518
構築物	2,273		
機械及び装置	18,924	固定負債合計	152,897
車両運搬具	41	負債合計	247,131
工具器具備品	297		
土地	6,930	(純資産の部)	
リース資産	133	I 株主資本	
建設仮勘定	69	資本金	21,768
有形固定資産合計	253,406	資本剰余金	
無形固定資産		資本準備金	26,991
ソフトウェア	813	資本剰余金合計	26,991
電話加入権	39	利益剰余金	
施設借用権利	25	利益準備金	2,749
借地の他	3,224	その他利益剰余金	148,702
その他	2	圧縮記帳積立金	103
無形固定資産合計	4,104	別途積立金	128,000
投資その他の資産		繰越利益剰余金	20,598
投資有価証券	2,144	利益剰余金合計	151,452
関係会社株式	2,945		
関係会社長期貸付金	3,036	株主資本合計	200,212
長期前払費用	697	II 評価・換算差額等	
差入建設協力金	4,859	その他有価証券評価差額金	431
敷金	17,808	土地再評価差額金	1,159
繰延税金資産	23,767		
その他	978	評価・換算差額等合計	1,590
貸倒引当金	△113		
投資その他の資産合計	56,123	純資産合計	201,803
固定資産合計	313,635	負債純資産合計	448,934
資産合計	448,934		

(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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：百万円)

区 分	金 額	
I 売上高		
リ ー ス 収 益	114,380	
販 売 収 益	112,790	
そ の 他	246	227,417
II 売上原価		
リ ー ス 原 価	90,355	
販 売 原 価	91,813	182,168
売 上 総 利 益		45,248
III 販売費及び一般管理費		17,137
営 業 利 益		28,111
IV 営業外収益		
受 取 利 息	98	
受 取 配 当 金	259	
そ の 他	521	879
V 営業外費用		
支 払 利 息	542	
そ の 他	210	752
経 常 利 益		28,239
VI 特別利益		
固 定 資 産 売 却 益	30	
そ の 他	70	100
VII 特別損失		
固 定 資 産 除 却 損	73	
減 損 損 失	337	
そ の 他	72	483
税 引 前 当 期 純 利 益		27,855
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	8,428	
法 人 税 等 調 整 額	△16	8,412
当 期 純 利 益		19,443

(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 2022年4月1日 至 2023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	特別償却準備金	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	105	353	115,000	18,957	137,166	185,926
当期変動額										
圧縮記帳積立金の取崩					△1			1	—	—
圧縮記帳積立金の積立					0			△0	—	—
特別償却準備金の取崩						△353		353	—	—
別途積立金の積立							13,000	△13,000	—	—
剰余金の配当								△5,169	△5,169	△5,169
当期純利益								19,443	19,443	19,443
土地再評価差額金の取崩								12	12	12
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）										
当期変動額合計	—	—	—	—	△1	△353	13,000	1,641	14,286	14,286
当期末残高	21,768	26,991	26,991	2,749	103	—	128,000	20,598	151,452	200,212

	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・換算差額等計	
当期首残高	348	1,171	1,520	187,446
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				—
特別償却準備金の取崩				—
別途積立金の積立				—
剰余金の配当				△5,169
当期純利益				19,443
土地再評価差額金の取崩				12
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	83	△12	70	70
当期変動額合計	83	△12	70	14,356
当期末残高	431	1,159	1,590	201,803

(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……………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、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)及び2016年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物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……………每期均等額

(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、リース取引開始日が2008年3月31日以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. 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) リース取引による収益

- (i) ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準…………… リース料を収受すべき時にリース収益を計上しております。
- (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に計上しております。

(2) 顧客との契約から生じる収益

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

- (i) 商業施設、事業施設等の注文請負取引及びリース契約におけるリース物件解体料については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合（インプット法）に基づいて行っております。
- (ii) 自社で開発した物件、または仕入れた物件・物品の販売取引について、履行義務は対象物が引き渡される一時点で充足されると判断し、対象物を顧客へ引き渡した時点又は顧客が検収した時点で収益を認識しております。

6. 控除対象外消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税については、期間費用として処理しております。

II. 重要な会計上の見積りに関する注記

(1) 工事契約にかかる一定の期間にわたり履行義務を充足し認識する収益

① 当事業年度の計算書類に計上した金額

工事契約にかかる一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法により計上した売上高 104,529 百万円
(工事完了により進捗度の見積りを要しない収益を除く)

(2) 会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

当社は、工事契約にかかる売上高について、履行義務を充足するにつれて、一定の期間にわたり収益を認識する方法にて算出しております。履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。

② 主要な仮定

工事原価総額の算出に用いた主要な仮定は、施行計画に基づいた建設資材の数量、労務の工数、調達単価などであり、算出にあたっては、施工内容・状況等の個別要因および経済状況、事業環境等の外的要因に基づき、見積りを行っております。

③翌事業年度の計算書類に与える影響

工事の進行途上において、施工の遅延、材料費や建築費の変動等将来の不確実な要因により工事原価総額の見直しが必要となった場合、履行義務の充足に係る進捗度が変動することにより、翌事業年度の計算書類において認識する収益の金額に影響を与える可能性があります。

Ⅲ. 貸借対照表注記

1. 有形固定資産減価償却累計額	214,537 百万円
(内、貸与資産減価償却累計額)	193,387 百万円
2. 関係会社に対する短期金銭債権	202 百万円
3. 関係会社に対する短期金銭債務	213 百万円
4. 関係会社に対する長期金銭債権	6 百万円
5. 関係会社に対する長期金銭債務	3 百万円
6. 担保に供している資産	

関係会社短期貸付金 226 百万円

関係会社株式 216 百万円

関係会社長期貸付金 831 百万円

上記資産を子会社の長期借入金 14,202 百万円の担保に供しております。

投資有価証券 3 百万円

上記資産を出資先の債務の担保に供しております。

有価証券 24 百万円

投資有価証券 2 百万円

上記資産を「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い担保に供しております。

7. 土地再評価法の適用

土地の再評価に関する法律(1998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(1998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……………2002年3月31日

(3)再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額……………△2,256 百万円

8. 資産の保有目的の変更

(有形固定資産の保有目的の変更)

前事業年度末に有形固定資産に計上していた賃貸用不動産等 4,209 百万円を販売用土地建物に振り替えております。

(棚卸資産の保有目的の変更)

前事業年度末に棚卸資産に計上していた販売用不動産等 1,022 百万円を賃貸用不動産に振り替えております。

VI. 損益計算書注記

関係会社との取引高

売上高	2,234 百万円
仕入高	2,792 百万円
営業取引以外の取引高	1,039 百万円

VII. 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
2022年6月14日 定時株主総会	普通株式	5,169	34.50	2022年3月31日	2022年6月15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

2023年6月14日開催予定の第72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	5,206 百万円
② 1株当たり配当額	34.75 円
② 基準日	2023年3月31日
③ 効力発生日	2023年6月15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。

VIII. 税効果会計注記

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	
賞与引当金	991 百万円
未払事業税	239 百万円
貸倒引当金	210 百万円
減価償却費	16,266 百万円
退職給付引当金	2,538 百万円
資産除去債務	4,441 百万円
その他	1,928 百万円
繰延税金資産小計	26,615 百万円
評価性引当額	△361 百万円
繰延税金資産合計	26,254 百万円
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する資産	1,524 百万円
譲渡損益の繰り延べ	347 百万円
圧縮記帳積立金	45 百万円
その他有価証券評価差額金	163 百万円
その他	405 百万円
繰延税金負債合計	2,486 百万円
繰延税金資産の純額	23,767 百万円
再評価に係る繰延税金資産	882 百万円
評価性引当額	△882 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	1,781 百万円
再評価に係る繰延税金負債合計	1,781 百万円
再評価に係る繰延税金負債の純額	1,781 百万円

IX. 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。

X. 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。

借入金の用途は運転資金(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の調達を基本としており、変動金利での調達を行った長期借入金の金利変動リスクに対しても金利スワップを実施して支払利息の固定化を実施しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2023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。市場価格のない株式等は、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	2,223	2,223	—
(2)受取手形 貸倒引当金(※1)	2,915 4	2,910	—
(3)リース未収金 貸倒引当金(※1)	4,008 7	4,000	—
(4)売掛金 貸倒引当金(※1)	27,846 35	27,317	△494
(5)割賦売掛金 貸倒引当金(※1)	2,095 421	1,663	△10
(6)リース投資資産 貸倒引当金(※1)	40,620 64	40,555	—
(7)リース債権 貸倒引当金(※1)	39,605 63	39,541	—
(8)投資有価証券 満期保有目的の債券 その他有価証券	2 741	3 741	0 —
(9)差入建設協力金	4,859	4,838	△21
(10)敷金	17,808	16,970	△837

(1)買掛金	(23,848)	(23,848)	—
(2)未払金	(4,257)	(4,257)	—
(3)1年内返済予定の長期借入金	(6,000)	(6,000)	—
(4)1年内返済予定の関係会社長期借入金	(10,500)	(10,500)	—
(5)リース債務(短期)	(482)	(482)	—
(6)長期借入金	(18,200)	(18,230)	30
(7)関係会社長期借入金	(48,800)	(48,667)	△132
(8)リース債務(長期)	(5,283)	(5,258)	△24
(9)受入建設協力金	(23,394)	(23,299)	△94
(10)長期預り金	(29,759)	(27,455)	△2,304

(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。

3. 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法に関する事項 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、当該帳簿価額によっております。

(3)リース未収金、(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、債権額と満期までの期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(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いることから、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288百万円を含んでおります。

(8)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。その時価をレベル1の時価に分類しております。

(9)差入建設協力金、(10)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、債権額と満期までの期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

負 債

(1)買掛金、(2)未払金、(3)1年内返済予定の長期借入金、(4)1年内返済予定の関係会社長期借入金、(5)リース債務(短期)

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。

(6)長期借入金、(7)関係会社長期借入金

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(8) リース債務(長期)、(9)受入建設協力金、(10)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を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(注2)市場価格のない株式等

区分	貸借対照表計上額
非上場株式等	1,400百万円

X I. 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
177,701百万円	201,319百万円

(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。

X II. 1株当たり情報の注記

1. 1株当たり純資産額	1,346円81銭
2. 1株当たり当期純利益	129円76銭

X III. 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	3,913	一年内返済予定の関係会社 長期借入金	10,500
				受取利息	0		
				金銭の借入	12,000		
				金銭の返済	15,000		
				支払利息	153	関係会社 長期借入金	48,800

(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。

XIV. 収益認識に関する注記

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

①注文請負取引及びリース契約におけるリース物件解体料

当社は顧客と工事請負契約を締結し、当該契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。取引価格は当該契約によって決定され、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合（インプット法）に基づいて行っております。取引の対価は当該契約の契約条件に従い回収しております。

②販売取引

当社は自社で開発した物件、または仕入れた物件・物品を顧客へ販売しております。顧客との売買契約に基づき、対象物の引渡しを行う義務を負っており、取引価格は当該契約によって決定され、当該履行義務は対象物が引き渡される一時点で充足されるものであり、顧客への引渡し時点において収益を認識しております。履行義務を充足してから対価を受領するまでの期間が通常は1年以内であるため、当該顧客との契約に基づく債権について、重要な金融要素の調整は行っておりません。

附属明細書(計算書類関係)

1. 有形固定資産及び無形固定資産の明細

(単位：百万円)

区分	資産の種類	期首 帳簿価額	当期 増加額	当期 減少額	当期 償却額	期末 帳簿価額	減価償却 累計額	期末 取得原価	
有形 固定 資産	貸与 資産	リース用建物	17,686	11,748	745	13,750	14,939	59,962	74,902
		リース用機器	10	4	0	6	8	179	188
		リース用車両運搬具	12,720	3,311	1,165	3,080	11,785	14,819	26,604
		賃貸用不動産	171,115	21,933	3,939 (117)	11,406	177,701	117,099	294,801
		リース資産	5,309	141	0	384	5,065	1,327	6,392
		建設仮勘定	8,003	35,715	30,253	—	13,465	—	13,465
		(小計)	214,846	72,854	36,105 (117)	28,628	222,967	193,387	416,354
	社用 資産	建物	1,766	204	56	146	1,769	5,826	7,595
		構築物	2,545	16	98 (55)	189	2,273	2,813	5,086
		機械及び装置	20,673	290	504 (141)	1,534	18,924	11,408	30,332
		車両運搬具	42	27	0	27	41	149	191
		工具器具備品	308	64	4	72	297	894	1,192
		土地	6,930	0	—	—	6,930	—	6,930
		リース資産	88	75	—	31	133	57	190
		建設仮勘定	77	565	572 (23)	—	69	—	69
(小計)	32,432	1,244	1,235 (220)	2,001	30,439	21,150	51,589		
	計	247,278	74,099	37,341 (337)	30,629	253,406	214,537	467,944	
無形 固定 資産	ソフトウェア	802	295	10	273	813			
	電話加入権	39	—	—	—	39			
	施設借用権利金	16	20	2	8	25			
	借地権	3,244	25	1	45	3,224			
	その他	2	—	—	0	2			
	計	4,105	340	13	328	4,104			

(注) 1. 主な増加

賃貸用不動産：賃貸借契約に係る自社建物(流通建築事業の「Frespo」「BiVi」「BRANCH」シリーズの商業施設)等、及び土地の増加によるものであります。

建設仮勘定：賃貸借契約に係る自社建物(流通建築事業の「Frespo」「BiVi」「BRANCH」シリーズの商業施設)等の仕掛物件の増加によるものであります。

2. 主な減少

賃貸用不動産：賃貸借契約に係る自社建物(流通建築事業の「Frespo」「BiVi」「BRANCH」シリーズの商業施設)等の減少によるものであります。

建設仮勘定：賃貸借契約に係る自社建物(流通建築事業の「Frespo」「BiVi」「BRANCH」シリーズの商業施設)等の完成に伴う貸与資産への振替によるものであります。

3. その他

(1) 貸貸用不動産の期末帳簿価額には、貸貸用の土地57,561百万円が含まれております。

(2) 当期減少欄の()は内数で、当期減損損失計上額を記載しております。

2. 引当金の明細

(単位：百万円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	739	191	204	727
賞与引当金	3,315	3,242	3,315	3,242
役員賞与引当金	179	169	179	169
退職給付引当金	16,503	2,760	10,963	8,300

(注) 1. 貸倒引当金の当期減少額の欄には、一般債権の貸倒実績率による引当額の洗替額174百万円が含まれております。

2. 計上の理由及び算定方法は、重要な会計方針に記載しております。

3. 販売費及び一般管理費の明細

(単位：百万円)

科目	金額	摘要
広告宣伝費	636	
販売手数料	516	
役員報酬	447	
従業員給与手当	7,745	
賞与	1,690	
賞与引当金繰入額	1,946	
退職給付費用	△3,055	
法定福利費	1,658	
福利厚生費	592	
事務用品費	212	
通信交通費	1,092	
水道光熱費	83	
交際費	59	
諸手数料	324	
地代家賃	809	
減価償却費	66	
租税公課	882	
保険料	6	
電算機費	798	
雑費	623	
計	17,137	