

貸借対照表

(平成 26 年 3 月 31 日現在)

(百万円)

資産の部		負債の部	
流動資産	233,730	流動負債	151,494
現金及び預金	32,816	支払手形	15,017
販売用不動産	54,355	支払信託	6,458
仕掛販売用不動産	121,723	工事未払金	16,133
未成工事支出金	19,279	短期借入金	86,133
貯蔵品	13	1年内返済予定の長期借入金	18,836
前渡金	1,294	未払金	1,973
前払費用	2,444	未払費用	216
繰延税金資産	1,283	未払法人税等	970
未収消費税等	180	前受金	2,498
その他	338	預り金	801
固定資産	8,787	前受収益	0
有形固定資産	4,142	賞与引当金	439
建物	1,470	その他	2,013
構築物	5	固定負債	11,504
車両運搬具	453	長期借入金	9,345
工具、器具及び備品	385	退職給付引当金	1,622
減価償却累計額	△1,550	保証工事引当金	523
土地	3,378	その他	13
無形固定資産	148	負債合計	162,998
ソフトウェア	130	純資産の部	
電話加入権	18	株主資本	79,477
投資その他の資産	4,496	資本金	3,298
投資有価証券	1,009	資本剰余金	3,208
関係会社株式	2,194	資本準備金	3,208
出資金	6	利益剰余金	72,970
長期貸付金	2	利益準備金	54
破産更正債権等	23	その他利益剰余金	72,915
長期前払費用	5	繰越利益剰余金	72,915
繰延税金資産	844	評価・換算差額等	42
差入敷金保証金	433	その他有価証券評価差額金	42
貸倒引当金	△23	純資産合計	79,519
資産合計	242,517	負債・純資産合計	242,517

(注) 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

平成25年2月1日から

平成26年3月31日まで

(百万円)

科 目	金 額	
売上高		350,919
売上原価		289,549
売上総利益		61,369
販売費及び一般管理費		29,218
営業利益		32,151
営業外収益		
受取利息	27	
有価証券利息	6	
受取配当金	5	
受取違約金	43	
採納助成金	7	
受取收受金	18	
その他	59	169
営業外費用		
支払利息	1,696	
その他	67	1,763
経常利益		30,556
特別損失		
固定資産除却損	1	1
税引前当期純利益		30,554
法人税、住民税及び事業税	11,752	
法人税等調整額	△94	11,658
当期純利益		18,896

(注) 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

平成25年2月1日から
平成26年3月31日まで

(百万円)

	株 主 資 本							自 己 株 式	株 主 資 本 合 計
	資 本 金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金					
		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	3,298	3,208	3,208	54	61,510	61,565	△0	68,072	
当 期 変 動 額									
剰 余 金 の 配 当					△7,491	△7,491		△7,491	
当 期 純 利 益					18,896	18,896		18,896	
自 己 株 式 の 取 得					△0	△0	0	△0	
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)									
当 期 変 動 額 合 計	-	-	-	-	11,404	11,404	0	11,405	
当 期 末 残 高	3,298	3,208	3,208	54	72,915	72,970	-	79,477	

	評価・換算差額等		純 資 産 合 計
	その他有 価証券評 価差額金	評価・換算 差額等合 計	
当 期 首 残 高	20	20	68,092
当 期 変 動 額			
剰 余 金 の 配 当			△7,491
当 期 純 利 益			18,896
自 己 株 式 の 取 得			△0
株主資本以外の当期変動 額(純額)	21	21	21
当 期 変 動 額 合 計	21	21	11,426
当 期 末 残 高	42	42	79,519

(注)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

1. 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
- | | |
|----------|-----------------------------------------------------------|
| 子会社株式 | 移動平均法による原価法 |
| その他有価証券 | |
| ・時価のあるもの | 事業年度の末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額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) |
| ・時価のないもの | 移動平均法による原価法 |
- ② たな卸資産
- | | |
|--------------------------|-------------------------------------------|
| ・販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金 | 個別法による原価法(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)

定率法によっております。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。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	10～50年
構築物	10～35年
車両運搬具	2～6年
工具、器具及び備品	3～20年

② 無形固定資産(リース資産を除く)

- ・自社利用のソフトウェア 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。
- ・その他の無形固定資産 定額法によっております。

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て、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リースのうち、リース取引開始日が平成21年1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。

(3) 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、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勘案し、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。

③ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度の末日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。

④ 保証工事引当金

建築物の引渡後の瑕疵による損失及び保証サービス費用を補填するため、過去の分譲建物に係る補修費等の実績等を基準として将来の当社負担見込額を計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

工期のごく短いもの等については工事完成基準を適用し、その他の工事で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については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を適用しております。

(5) 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としております。

2. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

販売用不動産	19,566百万円
仕掛販売用不動産	71,479百万円
計	91,045百万円

上記には、抵当権の登記を留保されている販売用不動産13,183百万円、仕掛販売用不動産29,790百万円が含まれております。

② 担保に係る債務

短期借入金	57,181百万円
1年内返済予定の長期借入金	17,867百万円
長期借入金	7,898百万円
計	82,948百万円

上記のほか、住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅販売瑕疵担保保証金795百万円（投資有価証券773百万円、差入敷金保証金22百万円）を供託しております。

(2) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

金銭債権	100百万円
金銭債務	2,049百万円

3. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高は次のとおりであります。

売上原価	0百万円
販売費及び一般管理費	175百万円
受取利息	16百万円

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	28,562千株	一千株	一千株	28,562千株

(2) 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	0千株	0千株	0千株	一千株

(注) 自己株式の数の増加は、単元未満株式の買取りによるもの、減少は自己株式の償却によるものであります。

(3) 剰余金の配当に関する事項

配当金支払額等

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3月11日 取締役会	普通株式	1,142	40	平成25年1月31日	平成25年4月24日
平成25年9月9日 取締役会	普通株式	1,713	60	平成25年7月31日	平成25年9月30日
平成25年11月11日 取締役会	普通株式	856	30	平成25年10月31日	平成25年12月26日
平成26年3月18日 取締役会	普通株式	3,778	132.27	平成26年3月31日	平成26年3月25日

5. 税効果会計に関する注記

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	
貸倒損失否認	17百万円
たな卸資産評価損否認	845百万円
賞与引当金	165百万円
減価償却損金算入限度超過額	12百万円
未払事業税	72百万円
退職給付引当金	578百万円
固定資産評価損否認	31百万円
保証工事引当金	186百万円
その他	316百万円
繰延税金資産合計	2,227百万円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△22百万円
その他	△76百万円
繰延税金負債合計	△98百万円
繰延税金資産の純額	2,128百万円

(注) 繰延税金資産の純額は貸借対照表の以下の項目に含まれております。

流動資産－繰延税金資産	1,283百万円
固定資産－繰延税金資産	844百万円

6. リースにより使用する固定資産に関する注記

リース取引の重要性が乏しいため、注記を省略しております。

7. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社は、資産運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については、事業用地の取得に対する資金について銀行借入により調達しております。

② 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク並びにリスク管理体制

投資有価証券は、保証金として供託している国債及び業務上の関係を有する企業等の株式又は出資であり、発行体のリスク又は市場価格の変動リスクに晒されております。市場価格のある有価証券については、四半期ごとに時価の把握を行い、また市場価格のない有価証券については、定期的に決算書等、財務状況を把握できる書類を入手し、取引先企業等の財政状態等に変化がないか確認を行い保有状況を継続的に見直しております。

営業債務である支払手形、支払信託及び工事未払金については、1年以内の支払期日であります。これらは、決算時において流動性リスクに晒されておりますが、適時資金計画を作成・更新するとともに手許流動性維持などにより流動性リスクを管理しております。

短期借入金、長期借入金については、主に事業用地の取得に対する資金調達を目的としたものであります。これらの借入金は、主に変動金利を採用しており金利変動リスクに晒されております。金利変動については、月次単位で報告資料の作成を行い、急激な金利変動がないか管理を行うことにより金利変動リスクを管理しております。

③ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定した価額が含まれております。

(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含まれておりません。

	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	32,816	32,816	—
(2) 投資有価証券			
その他有価証券	873	873	—
資産計	33,690	33,690	—

	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 支払手形	15,017	15,017	—
(2) 支払信託	6,458	6,458	—
(3) 工事未払金	16,133	16,133	—
(4) 短期借入金	86,133	86,133	—
(5) 1年内返済予定の長期借入金	18,836	18,836	—
(6) 未払法人税等	970	970	—
(7) 長期借入金	9,345	9,345	—
負債計	152,895	152,895	—

(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

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 投資有価証券

株式の時価については、取引所の価格によっており、債券の時価については、日本証券業協会の提示した統計資料により評価しております。

負 債

(1) 支払手形、(2) 支払信託、(3) 工事未払金、(4) 短期借入金、(6) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(5) 1年内返済予定の長期借入金、(7) 長期借入金

変動金利によるものは、短期内での市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	貸借対照表計上額 (百万円)
非上場株式	136

上記については、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(2)「投資有価証券」には含めておりません。

(注) 3. 金銭債権及び満期のある投資有価証券の決算日後の償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	30,456	2,000	360	—
投資有価証券 その他有価証券のうち満期があるもの(国債)	—	—	773	—

(注) 4. 社債及び長期借入金の決算日後の償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
長期借入金	18,836	4,996	4,348	—	—	—

8. 関連当事者との取引に関する注記

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	取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
当社役員が議決権 の過半数を所有す る会社等	伏見管理 サービス(株) (注1)	—	役員の兼任	土地付建物 売買(注2)	680	—	—
	ファースト プラス(株)(注3)	—	営業上の 取引	システムキ ッチン等の 購入(注4)	887	支払信託 工事未払金 未払金	40 168 3

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 伏見管理サービス(株)の議決権については、当社の役員である飯田一樹が過半数を間接所有しております。
2. 物件売買価額については、不動産鑑定士の調査価額等を参考に決定しております。
3. ファーストプラス(株)の議決権については、当社の役員である飯田一樹が過半数を間接所有しております。
4. 上記会社との取引は、市場価格等を参考に決定しております。
5. 取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

9. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 2,784円10銭
- (2) 1株当たり当期純利益 661円61銭

10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

11. その他の注記

該当事項はありません。