

# 貸 借 対 照 表

(2014年3月31日現在)

資 産 の 部		負 債 及 び 純 資 産 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
<b>流動資産</b>	<b>75,322</b>	<b>流動負債</b>	<b>53,885</b>
現金及び預金	23,269	支払手形	3,668
受取手形	29	完成工事未払金	693
完成工事未収入金	1,764	営業未払金	6,512
営業未収入金	4,493	短期借入金	12,352
未成工事支出金	56	1年内返済予定の 長期借入金	20,168
販売用不動産	4,856	リース債務	9
仕掛不動産	29,961	未払金	1,719
素材不動産	7,460	未払費用	2,030
前払費用	126	未払法人税等	139
繰延税金資産	821	前受金	2,209
未収還付法人税等	1,467	未成工事受入金	11
その他	1,022	預り金	1,815
貸倒引当金	△ 5	関係会社預り金	2,487
<b>固定資産</b>	<b>80,323</b>	受注損失引当金	69
<b>有形固定資産</b>	<b>61,758</b>	<b>固定負債</b>	<b>54,154</b>
建物	15,738	長期借入金	39,480
構築物	8	リース債務	12
車両運搬具	0	再評価に係る繰延税金負債	2,043
工具、器具及び備品	57	退職給付引当金	3,898
土地	45,943	役員退職慰労引当金	53
リース資産	9	資産除去債務	16
<b>無形固定資産</b>	<b>1,006</b>	受入敷金保証金	8,511
借地権	710	その他	138
ソフトウェア	210	<b>負債合計</b>	<b>108,039</b>
その他	86	<b>(純資産の部)</b>	
<b>投資その他の資産</b>	<b>17,557</b>	<b>株主資本</b>	<b>51,688</b>
投資有価証券	5,002	資本金	10,000
関係会社株式	6,530	資本剰余金	20,549
長期貸付金	19	資本準備金	225
長期前払費用	207	その他資本剰余金	20,324
繰延税金資産	3,098	利益剰余金	21,138
差入保証金	2,275	利益準備金	25
その他	715	その他利益剰余金	21,113
貸倒引当金	△ 291	別途積立金	16,723
		繰越利益剰余金	4,390
		<b>評価・換算差額等</b>	<b>△ 4,082</b>
		その他有価証券評価差額金	449
		土地再評価差額金	△ 4,532
		<b>純資産合計</b>	<b>47,605</b>
<b>資産合計</b>	<b>155,645</b>	<b>負債及び純資産合計</b>	<b>155,645</b>

(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**  
(2013年4月1日から2014年3月31日まで)

営業収益	百万円	
販売用不動産売上高	48,604	
施設管理収益	38,429	
不動産賃貸収益	9,603	百万円
その他の事業収益	9,657	106,294
営業原価		
販売用不動産売上原価	41,279	
施設管理費用	34,910	
不動産賃貸費用	5,829	
その他の事業費用	7,675	89,694
<b>営業総利益</b>		<b>16,599</b>
販売費及び一般管理費		8,513
<b>営業利益</b>		<b>8,085</b>
営業外収益		
受取利息	3	
受取配当金	224	
その他の	31	259
営業外費用		
支払利息	1,195	
その他の	3	1,199
<b>経常利益</b>		<b>7,146</b>
特別利益		
固定資産売却益	5	5
特別損失		
固定資産売却損	6,234	
その他の	8	6,243
<b>税引前当期純利益</b>		<b>908</b>
法人税、住民税及び事業税	△ 1,215	
法人税等調整額	945	△ 269
<b>当期純利益</b>		<b>1,177</b>

(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

[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

満期保有目的の債券 …… 定額法による償却原価法

その他有価証券

時価のあるもの …… 決算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しております。)

時価のないもの …… 移動平均法による原価法

子会社株式及び関連会社株式 …… 移動平均法による原価法

#### (2) デリバティブ等の評価基準及び評価方法

デリバティブ …… 時価法

#### (3) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産 …… 個別法による原価法

(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しております。)

仕掛不動産 …… 個別法による原価法

(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しております。)

素材不動産 …… 個別法による原価法

(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しております。)

未成工事支出金 …… 個別法による原価法

### 2. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産 …… 主として定額法

(リース資産を除く)

なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

無形固定資産 …… 定額法

(リース資産を除く)

なお、耐用年数については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。ただし、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)に基づく定額法によっております。

リース資産(所有権移転外ファイナンスリース・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。

### 3. 引当金の計上基準

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検討し、回収不能見込額を計上しております。

受注損失引当金 …… 受注契約に係る将来の損失に備えるため、当事業年度末における受注済契約のうち、損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積ることができる契約について、損失見込額を計上しております。

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計上しております。過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により費用処理しております。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一定の年数による定率法により、それぞれ発生の翌期から費用処理することとしております。

役員退職慰労引当金 …… 役員の退職慰労金の支払いに備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上し

### 4. 収益及び費用の計上基準

完成工事高 …… 完成工事高の計上基準については、工事完成基準を適用している。

但し、工期が6ヶ月を超える工事は、工事進行基準を適用している。

5. 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) ヘッジ会計の方法

①ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップ取引は特例処理を採用しております。

②ヘッジ手段とヘッジ対象

金利変動リスクにさらされている借入金リスクを回避する目的で金利スワップを用いております。

③ヘッジ方針

リスク管理方針に関する内部規定に基づき、金利変動リスクを回避する目的及び金融費用を低減する目的に限りデリバティブ取引を利用しております。

④ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ手段とヘッジ対象の時価変動額比率によって有効性を評価し、6ヶ月毎に有効性の検証を実施しております。

(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。また、当事業年度の負担すべき消費税等は、期間費用に計上しております。なお、固定資産に係る控除対象外の長期前払消費税等は、5年間で均等償却を行っております。

(3) 連結納税制度の適用

大成建設株式会社を連結納税親法人として、連結納税制度を適用しております。

[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

投資有価証券 401 百万円  
住宅瑕疵担保履行法に基づく保証金供託として320百万円、宅地建物取引営業保証金供託として50百万円、当社の出資先である特別目的会社の借入金に対する質権として30百万円を担保として差入れております。

2. 有形固定資産の減価償却累計額

21,319 百万円

3. 保証債務等

分譲物件購入者の住宅ローンに対する債務保証 34 百万円  
従業員の住宅購入借入等に対する債務保証 24 百万円  
駿河台開発特定目的会社に対する追加出資義務 1,440 百万円  
ワイビー浜町開発特定目的会社に対する追加出資義務 1,600 百万円

4. 関係会社に対する金銭債権または金銭債務の金額

短期金銭債権 2,297 百万円  
長期金銭債権 259 百万円  
短期金銭債務 1,928 百万円  
長期金銭債務 288 百万円

## 5. 土地の再評価

「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)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(1999年3月31日公布法律第24号)に基づき、事業用土地の再評価を行い、再評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、再評価差額から税金相当額を控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

### 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5号に定める不動産鑑定士による鑑定評価等に基づき算出しております。

### 再評価を行った年月日

2002年3月31日(2001年11月30日)

( )内は、被合併会社が土地の再評価を行った年月日であります。

再評価を行った土地の当事業年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額

△ 2,286百万円

## [損益計算書に関する注記]

### 1. 関係会社との取引高

営業収益	4,032 百万円
営業費用	4,279 百万円
営業取引以外	262 百万円

### 2. 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

建物	△ 1,784 百万円
土地	7,945 百万円
その他	74 百万円
計	6,234 百万円

## [株主資本等変動計算書に関する注記]

### 1. 当事業年度末の発行済株式の種類及び総数

普通株式	208,000 株
------	-----------

### 2. 当事業年度末における自己株式の種類及び株式数

該当事項はありません。

### 3. 配当に関する事項

#### (1) 配当金支払額

該当事項はありません。

#### (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

該当事項はありません。

[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)	百万円
未払賞与	499
たな卸資産評価損	203
役員退職慰労引当金	19
貸倒引当金	113
退職給付引当金	1,362
減損損失	64
繰越欠損金	2,164
その他	246
繰延税金資産小計	4,673
評価性引当額	△ 328
繰延税金資産合計	4,344
 (繰延税金負債)	
関係会社株式譲渡損等	△ 169
その他有価証券評価差額金	△ 248
その他	△ 6
繰延税金負債合計	△ 417
繰延税金資産の純額	3,920

2. 法人税率の変更等による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

2014年3月31日に、「所得税法等の一部を改正する法律」(2014年法律第10号)、「地方税法等の一部を改正する法律」(2014年法律第4号)及び「地方税法」(2014年法律第11号)が公布され、2014年4月1日以降開始する事業年度より法人税率等が変更されることとなりました。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した法定実効税率は、2014年4月1日から2015年3月31日までに解消が見込まれる一時差異について、前事業年度の38.0%から35.6%に変更されています。また、2015年4月1日以後に開始する事業年度において解消が見込まれている、控除対象個別帰属額を計算する税率は前事業年度の19.2%から15.2%に変更されています。

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)は155百万円減少し、法人税等調整額は155百万円増加しております。

[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ます。

営業未収入金等に係る顧客の信用リスクは、当社の規定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ごと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)および設備投資資金(長期)であり、一部の長期借入金の金利変動リスクに対して金利スワップ取引を実施して支払利息の固定化を実施しております。なお、デリバティブは当社の規定に従い、実需の範囲で行うこととしております。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

2014年3月31日（当期の決算日）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。

（単位：百万円）

	貸借対照表 計上額（※）	時価（※）	差額
(1) 現金及び預金	23,269	23,269	—
(2) 受取手形・完成工事未収入金・営業未収入金	6,287	6,287	—
(3) 投資有価証券			
満期保有目的の債券	445	447	△ 1
その他有価証券	1,240	1,240	—
(4) 支払手形・完成工事未払金・営業未払金・未払金	(12,593)	(12,593)	—
(5) 短期借入金	(32,520)	(32,731)	△ 211
(6) 長期借入金	(39,480)	(40,128)	△ 648
(7) 受入敷金保証金	(980)	(950)	30
(8) デリバティブ取引	—	—	—

（※）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。

（注1）金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

- (1) 現金及び預金、並びに(2) 受取手形・完成工事未収入金・営業未収入金  
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。
- (3) 投資有価証券  
これらの時価について、債券及び株式は取引所の価格によっております。
- (4) 支払手形・完成工事未払金・営業未払金・未払金、並びに(5) 短期借入金  
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。  
なお、短期借入金に含まれる一年以内返済予定の長期借入金については、長期借入金と同様に算定しております。
- (6) 長期借入金  
元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。
- (7) 受入敷金保証金  
返済額の合計額を、当該受入敷金保証金の返済期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。
- (8) デリバティブ取引  
金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金（一年以内返済予定の長期借入金は短期借入金）に含めております。

（注2）非上場株式等（貸借対照表計上額3,316百万円）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、「(3) 投資有価証券 その他有価証券」には含めておりません。

（注3）関係会社株式（貸借対照表計上額6,530百万円）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、含めておりません。

（注4）差入保証金（貸借対照表計上額2,275百万円）及び受入敷金保証金の一部（貸借対照表計上額7,531百万円）については、返済予定期間を合理的に見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、含めておりません。

[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、賃貸用のオフィスビル（土地を含む。）等を有しております。

2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：百万円)

貸借対照表計上額	時価
54,904	61,018

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

(注2) 当事業年度の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社または外部の鑑定人により算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

[関連当事者との取引に関する注記]

1. 当社と関連当事者との取引

(1) 当社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	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	大成建設㈱	東京都 新宿区	112,498	土木建築その他の建設 工事全般に関する事業	被所有 直接100	販売用不動産等の建築 工事の発注等	当社銀行借入に対する 債務被保証	72,000	—	—
							販売用不動産等の建築 工事	2,603	未払金	1,379

(注1) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれておりません。

(注2) 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) 当社の金融機関よりの借入金について債務保証を受けているものであります。なお、保証料の支払は行っておりません。

(2) 販売用不動産等の建築工事の発注価格については、一般取引先と同様に適正な見積に基づき、交渉の上決定しております。

[1株当たり情報に関する注記]

1株当たり純資産額	228,874円 55銭
1株当たり当期純利益	5,662円 97銭