

貸 借 対 照 表

(2016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)	
流動資産	80,422	流動負債	62,671
現金及び預金	19,165	支払手形	2,497
受取手形	48	完成工事未払金	820
完成工事未収入金	1,155	営業未払金	4,034
営業未収入金	4,739	短期借入金	25,596
未成工事支出金	77	1年内返済予定の 長期借入金	17,030
販売用不動産	17,717	リース債務	3
仕掛不動産	19,249	未払金	628
素材不動産	15,621	未払費用	2,217
前払費用	201	未払法人税等	1,934
繰延税金資産	867	前受金	2,839
その他	1,580	未成工事受入金	10
貸倒引当金	△ 0	預り金	2,160
固定資産	78,093	関係会社預り金	2,855
有形固定資産	53,632	受注損失引当金	43
建物	13,395	固定負債	40,602
構築物	5	長期借入金	25,374
工具、器具及び備品	59	リース債務	3
土地	40,168	再評価に係る繰延税金負債	1,755
リース資産	2	退職給付引当金	4,341
無形固定資産	963	役員退職慰労引当金	73
借地権	690	資産除去債務	17
ソフトウェア	121	受入敷金保証金	8,907
その他	151	その他	129
投資その他の資産	23,497	負債合計	103,273
投資有価証券	8,300	(純資産の部)	
関係会社株式	8,449	株主資本	56,755
長期貸付金	16	資本金	10,000
長期前払費用	219	資本剰余金	20,549
前払年金費用	260	資本準備金	225
繰延税金資産	3,018	その他資本剰余金	20,324
差入保証金	2,802	利益剰余金	26,205
その他	445	利益準備金	25
貸倒引当金	△ 15	その他利益剰余金	26,180
		別途積立金	16,723
		繰越利益剰余金	9,457
		評価・換算差額等	△ 1,513
		その他有価証券評価差額金	633
		土地再評価差額金	△ 2,147
		純資産合計	55,241
資産合計	158,515	負債及び純資産合計	158,515

(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
(2015年4月1日から2016年3月31日まで)

営業収益	百万円	
販売用不動産売上高	38,203	
施設管理収益	39,828	
不動産賃貸収益	9,460	百万円
その他の事業収益	9,521	97,015
営業原価		
販売用不動産売上原価	31,115	
施設管理費用	36,090	
不動産賃貸費用	5,915	
その他の事業費用	7,585	80,706
営業総利益		16,308
販売費及び一般管理費		7,608
営業利益		8,699
営業外収益		
受取利息	4	
受取配当金	535	
保険配当金	65	
その他の	29	633
営業外費用		
支払利息	743	
その他	52	796
経常利益		8,537
特別損失		
減損損失	215	
その他	0	216
税引前当期純利益		8,321
法人税、住民税及び事業税	2,177	
法人税等調整額	756	2,934
当期純利益		5,386

(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。過去勤務費用は、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(10年)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(10年)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。

(追加情報)

当社は、2015年7月1日に旧有楽土地株式会社・旧大成サービス株式会社の年金制度の整理・統廃合を行い、確定給付企業年金規約を変更しております。当該変更に伴い発生する過去勤務費用45百万円(債務の増額)については、発生日より10年の定額法により費用処理しております。

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ております。

4. 収益及び費用の計上基準

完成工事高 …… 完成工事高の計上は、当期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を、その他の工事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期末における進捗度の見積もりは原価比例法によっております。

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の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

金利スワップについては、特例処理によっているため、有効性の評価を省略しております。

(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

投資有価証券	381 百万円
差入保証金	54 百万円
住宅瑕疵担保履行法に基づく保証金供託として370百万円、宅地建物取引営業保証金供託として35百万円、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。	
その他	18 百万円

2. 有形固定資産の減価償却累計額

20,499 百万円

3. 資産の保有目的の変更

従来、固定資産として保有していた賃貸物件について、保有目的の変更により以下の通り販売用不動産に振替えております。

建物	7 百万円
土地	8 百万円
合計	16 百万円

4. 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	24 百万円
従業員の住宅購入借入等に対する債務保証	18 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

5. 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	946 百万円
長期金銭債権	231 百万円
短期金銭債務	1,994 百万円
長期金銭債務	288 百万円

6. 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

1,328百万円

[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	4,018 百万円
営業費用	1,319 百万円
営業取引以外	588 百万円

2. 減損損失

当事業年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上しております。

場所	用途	種類	金額
静岡県熱海市他	事業用資産	建物・土地・借地権	215百万円

上記資産については、共用資産から遊休資産へのグルーピングの変更及び保有目的の変更により、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額215百万円を減損損失として特別損失に計上しております。その内訳は□建物151百万円、土地44百万円、借地権19百万円であります。

なお、回収可能価額については正味売却価額により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定評価額等を用いて算定しております。

[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

配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	効力発生日
2015年6月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	50	240	2015年7月31日

[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	545
たな卸資産評価損	39
役員退職慰労引当金	22
貸倒引当金	89
退職給付引当金	1,248
減損損失	2,254
繰越欠損金	155
その他	231
繰延税金資産小計	4,588
評価性引当額	△ 275
繰延税金資産合計	4,312
(繰延税金負債)	
関係会社株式譲渡損等	△ 145
その他有価証券評価差額金	△ 279
その他	△ 1
繰延税金負債合計	△ 426
繰延税金資産の純額	3,886

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

2016年3月29日に、「所得税法等の一部を改正する法律」(2016年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(2016年法律第13号)が国会で成立し、2016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、前事業年度の32.3%から、2016年4月1日から2018年3月31日までに解消が見込まれる一時差異については30.9%に、2018年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については、30.6%にそれぞれ変更されています。

また、住民税の控除対象個別帰属額を計算する税率は、前事業年度の15.5%から、2016年4月1日から2017年3月31日までに解消が見込まれる一時差異については、15.7%に、2017年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については、10.0%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233百万円減少し、法人税等調整額が233百万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

2016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	19,165	19,165	—
(2) 受取手形・完成工事未収入金・営業未収入金	5,942	5,942	—
(3) 投資有価証券			
満期保有目的の債券	381	393	12
その他有価証券	1,456	1,456	—
(4) 支払手形・完成工事未払金・営業未払金・未払金	(7,980)	(7,980)	—
(5) 短期借入金	(42,626)	(42,786)	△ 160
(6) 長期借入金	(25,374)	(25,697)	△ 323
(7) 受入敷金保証金	(588)	(582)	6
(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6,462百万円）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8,449百万円）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2,802百万円）及び受入敷金保証金の一部（貸借対照表計上額8,319百万円）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
47,081	52,458

(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(株)	東京都 新宿区	122,742	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	2,450	—	—
							販売用不動産等の建築工事	241	—	—

(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	265,586円	53銭
1株当たり当期純利益	25,897円	5銭