

貸 借 対 照 表

(2021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	121,292	流動負債	37,218
現金及び預金	23,409	完成工事未払金	1,097
受取手形	74	営業未払金	5,401
完成工事未収入金	2,021	短期借入金	13,936
営業未収入金	4,827	1年以内返済予定の 長期借入金	7,108
未成工事支出金	116	リース債務	1
販売用不動産	37,967	未払金	327
仕掛不動産	19,456	未払費用	1,891
素材不動産	11,450	未払法人税等	2,260
前払費用	428	前受金	2,069
親会社預け金	19,986	未成工事受入金	159
その他	1,553	預り金	1,987
貸倒引当金	△ 0	関係会社預り金	977
固定資産	38,853	固定負債	37,439
有形固定資産	21,046	長期借入金	23,956
建物	4,959	リース債務	4
構築物	3	再評価に係る 繰延税金負債	861
工具、器具及び備品	46	退職給付引当金	4,066
土地	16,029	役員退職慰労引当金	132
リース資産	6	資産除去債務	19
無形固定資産	424	受入敷金保証金	8,353
借地権	2	その他	46
ソフトウェア	330	負債合計	74,658
その他	91	(純資産の部)	
投資その他の資産	17,382	株主資本	85,116
投資有価証券	6,957	資本金	10,000
関係会社株式	2,959	資本剰余金	20,549
長期貸付金	11	資本準備金	225
長期前払費用	168	その他資本剰余金	20,324
繰延税金資産	1,686	利益剰余金	54,567
差入保証金	5,196	利益準備金	2,275
その他	419	その他利益剰余金	52,292
貸倒引当金	△ 15	別途積立金	16,723
		繰越利益剰余金	35,568
		評価・換算差額等	371
		その他有価証券評価差額金	893
		土地再評価差額金	△ 521
		純資産合計	85,487
資産合計	160,146	負債及び純資産合計	160,146

(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
(2020年4月1日から2021年3月31日まで)

営業収益	百万円	
販売用不動産売上高	35,603	
施設管理収益	43,876	
不動産賃貸収益	9,030	百万円
その他の事業収益	9,168	97,678
営業原価		
販売用不動産売上原価	31,819	
施設管理費用	39,357	
不動産賃貸費用	8,028	
その他の事業費用	6,959	86,164
営業総利益		11,514
販売費及び一般管理費		4,437
営業利益		7,077
営業外収益		
受取利息	26	
受取配当金	56	
その他	282	366
営業外費用		
支払利息	236	
その他	21	257
経常利益		7,185
特別利益		
投資有価証券売却益	112	
その他	0	113
特別損失		
投資有価証券売却損	6	
その他	0	6
税引前当期純利益		7,292
法人税、住民税及び事業税	2,413	
法人税等調整額	△ 58	2,354
当期純利益		4,938

(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) たな卸資産の評価基準及び評価方法

未成工事支出金 …… 個別法による原価法

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。)

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。

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。

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) 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。

(2) 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。

(3) 連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用

「所得税法等の一部を改正する法律」(令和2年法律第8号)において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」(実務対応報告第39号 2020年3月31日)第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日)第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

[会計上の見積りの開示に関する注記]

(重要な会計上の見積り)

会計上の見積りは、計算書類作成時に入手可能な情報に基づいて合理的な金額を算出しています。当事業年度の計算書類に計上した金額が会計上の見積りによるもののうち、翌事業年度の計算書類に重要な影響を及ぼすリスクがある項目は以下のとおりであります。

販売用不動産、仕掛不動産及び素材不動産の評価

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	37,967 百万円
仕掛不動産	19,456 百万円
素材不動産	11,450 百万円

なお、当事業年度において、当該資産に係る収益性の低下による簿価切下額1,423百万円を売上原価に計上しております。

(2) 会計上の見積りの内容について計算書類利用者の理解に資するその他の情報

販売用不動産、仕掛不動産及び素材不動産は、正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって評価し、取得原価と当該正味売却価額との差額は収益性の低下による簿価切下額として売上原価に計上しております。

正味売却価額は売価から追加費用を控除して算定し、資産の保有期間や金額規模等によっては、売価は外部の不動産鑑定評価等に基づいております。当該正味売却価額の見積りについては、想定賃料や空室率、周辺の売買事例等を主要な仮定としておりますが、不動産市況の予測には高い不確実性を伴うため、正味売却価額の見積りに重要な影響を及ぼす可能性があります。

[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	254 百万円
差入保証金	192 百万円
その他	11 百万円

投資有価証券については、住宅瑕疵担保履行法に基づく保証金供託として230百万円、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24百万円を担保として差入れております。

差入保証金については、住宅瑕疵担保履行法に基づく保証金供託として167百万円、宅地建物取引営業保証金供託として25百万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

9,921 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	5 百万円
従業員の住宅購入借入等に対する債務保証	31 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	993 百万円
長期金銭債権	17 百万円
短期金銭債務	1,752 百万円
長期金銭債務	338 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

2001年11月30日及び2002年3月31日

[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	4,244 百万円
営業費用	889 百万円
営業取引以外	27 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

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
2020年6月23日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	50	240.50	2020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

	百万円
(繰延税金資産)	
未払賞与	508
たな卸資産評価損	18
役員退職慰労引当金	40
貸倒引当金	12
退職給付引当金	1,244
減損損失	164
その他	414
繰延税金資産小計	<u>2,403</u>
評価性引当額	△ 176
繰延税金資産合計	<u>2,227</u>
(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	△ 393
その他	△ 1
繰延税金負債合計	<u>△ 540</u>
繰延税金資産の純額	<u><u>1,686</u></u>

[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、内規に基づい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。

借入金への用途は運転資金（主として短期）及び設備投資資金（長期）であります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2021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。

	貸借対照表 計上額(※)	時価(※)	差額
(1) 現金及び預金	23,409	23,409	—
(2) 受取手形・完成工事未収入金・営業未収入金	6,923	6,923	—
(3) 親会社預け金	19,986	19,986	—
(4) 投資有価証券			
満期保有目的の債券	230	234	4
その他有価証券	1,704	1,704	—
(5) 支払手形・完成工事未払金・営業未払金・未払金	(6,826)	(6,826)	—
(6) 短期借入金	(21,044)	(21,071)	△ 27
(7) 長期借入金	(23,956)	(24,190)	△ 234

(※) 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に関する事項

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形・完成工事未収入金・営業未収入金、並びに(3) 親会社預け金

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) 投資有価証券

時価について、債券及び株式は取引所等の価格によっております。

(5) 支払手形・完成工事未払金・営業未払金・未払金、並びに(6) 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1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。

(7) 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。

(注2) 非上場株式等（貸借対照表計上額5,023百万円）は、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積も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、「(4) 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2,959百万円）は、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積も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5,196百万円）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。

(注5) 受入敷金保証金（貸借対照表計上額8,353百万円）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
20,187	21,724

(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㈱	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	建物・施設の維持運営管理の受注等	建物・施設の維持運営管理収入	2,756	営業未収入金	672
							資金の預け金	5,381	親会社預け金	19,986

(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す。

(注2) 取引条件及び取引条件の決定方針等

建物・施設の維持運営管理収入の受注価格については、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。

親会社預け金の利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

また、取引金額については純額で表示しております。

(2) 当社の子会社等

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)
子会社	大成有楽不動産販売㈱	東京都中央区	500	不動産流通事業及び販売代理事業等	所有直接100	販売用不動産等の運営管理委託等	資金の預り金	5	関係会社預り金	977

(注1) 上記金額のうち、取引金額及び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

関係会社預り金の利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

また、取引金額については純額で表示しております。

[1株当たり情報に関する注記]

1株当たりの純資産額	410,999円	96銭
1株当たりの当期純利益	23,741円	67銭