

連結貸借対照表

(平成 29 年 1 月 31 日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	23,269,385	流 動 負 債	15,070,722
現金及び預金	17,028,700	営業未払金	1,425,531
営業未収入金	1,855,855	未払法人税等	1,961,082
販売用不動産	869,816	営業前受金	9,044,675
仕掛販売用不動産	2,792,212	賞与引当金	733,654
未成工事支出金	7,263	役員賞与引当金	52,700
その他のたな卸資産	1,373	完成工事補償引当金	2,087
繰延税金資産	416,264	その他の流動負債	1,850,990
その他の流動資産	332,863	固 定 負 債	14,527,546
貸倒引当金	△34,964	役員退職慰労引当金	49,970
固 定 資 産	57,936,296	退職給付に係る負債	428,726
有形固定資産	46,036,326	資産除去債務	368,940
建物及び構築物	31,678,238	預り敷金及び保証金	13,252,470
土地	11,651,138	その他の固定負債	427,437
建設仮勘定	1,967,818		
その他の有形固定資産	739,130	負 債 合 計	29,598,268
無形固定資産	541,777	純 資 産 の 部	
借地権その他の無形固定資産	541,777	株 主 資 本	51,080,572
投資その他の資産	11,358,192	資 本 金	1,758,960
投資有価証券	54,089	資 本 剰 余 金	803,543
関係会社株式	356,743	利 益 剰 余 金	48,518,068
長期貸付金	176,803	その他の包括利益累計額	526,841
退職給付に係る資産	143,791	退職給付に係る調整累計額	526,841
繰延税金資産	918,204		
寄託敷金	2,719,907	純 資 産 合 計	51,607,413
敷金及び保証金	4,532,106	負 債 ・ 純 資 産 合 計	81,205,681
その他の投資その他の資産	2,456,545		
資 産 合 計	81,205,681		

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

〔平成28年2月1日から
平成29年1月31日まで〕

(単位：千円)

営業収益		134,377,433
営業費用		115,531,649
営業総利益		18,845,784
販売費及び一般管理費		8,910,695
営業利益		9,935,088
営業外収益		188,061
受取利息及び配当金	7,170	
持分法による投資利益	126,306	
その他	54,583	
営業外費用		64,452
その他	64,452	
経常利益		10,058,697
特別利益		79,013
固定資産売却益	611	
補助金収入	78,402	
特別損失		78,761
固定資産除却損	6,167	
固定資産圧縮損	72,594	
税金等調整前当期純利益		10,058,949
法人税、住民税及び事業税	3,362,500	
法人税等調整額	△22,291	3,340,208
当期純利益		6,718,740
親会社株主に帰属する当期純利益		6,718,740

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書

平成 28 年 2 月 1 日から
平成 29 年 1 月 31 日まで

(単位：千円)

	株主資本			株主資本合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	
当 期 首 残 高	1,758,960	803,543	43,648,864	46,211,367
連結会計年度中の 変動額				
剰余金の配当			△1,849,536	△1,849,536
親会社株主に帰属する 当期純利益			6,718,740	6,718,740
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額 (純額)				
連結会計年度中の 変動額合計	—	—	4,869,204	4,869,204
当 期 末 残 高	1,758,960	803,543	48,518,068	51,080,572

	その他の包括利益累計額	純資産合計
	退職給付に係る 調整累計額	
当 期 首 残 高	594,726	46,806,094
連結会計年度中の 変動額		
剰余金の配当		△1,849,536
親会社株主に帰属する 当期純利益		6,718,740
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額 (純額)	△67,885	△67,885
連結会計年度中の 変動額合計	△67,885	4,801,318
当 期 末 残 高	526,841	51,607,413

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

連結注記表

〔連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記〕

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社 … 1社

MAST賃貸センター株式会社

(注) 前連結会計年度において連結の範囲に含まれていた積和管理株式会社は、当社を存続会社として吸収合併したため、連結の範囲から除いております。

(2) 非連結子会社

該当事項はありません。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社

持分法を適用した非連結子会社 … なし

持分法を適用した関連会社 … 2社 マストパートナーズ株式会社
マスト少額短期保険株式会社

(注) マスト少額短期準備株式会社は金融庁からの事業認可取得により、平成28年5月19日付でマスト少額短期保険株式会社に社名変更しております。

(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社

該当事項はありません。

3. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有 価 証 券	満期保有目的の債券	償却原価法（定額法）	
	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）
		時価のないもの	移動平均法に基づく原価法
た な 卸 資 産	販売用不動産	個別法に基づく原価法（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）	
	仕掛販売用不動産	個別法に基づく原価法（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）	
	未成工事支出金	個別法に基づく原価法（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）	
	その他のたな卸資産	移動平均法に基づく原価法（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）	

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有 形 固 定 資 産	建物（建物附属設備を除く）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法、その他の有形固定資産については定率法を採用しております。
無 形 固 定 資 産	定額法を採用しております。 但し、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)に基づく定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

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。
賞与引当金	従業員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。
役員賞与引当金	役員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。
完成工事補償引当金	建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補償サービス費用を補填するため、過去の販売用不動産売上高のうち建物部分に係る補修費等の実績を基準として計上しております。
役員退職慰労引当金	役員の退職に際し支給する退職慰労金に充てるため、内規に基づく連結会計年度末現在の要支給額を計上しております。

(4) その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

①退職給付に係る会計処理の方法

i) 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定に当たり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

ii) 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異については、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(5年)による定額法により発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。

過去勤務費用については、5年による定額法により按分した額を、発生した連結会計年度から費用処理することとしております。

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。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等については、その他の投資その他の資産に計上し、5年間で均等償却を行っております。その他の控除対象外消費税等は、発生連結会計年度の期間費用としております。

〔会計方針の変更に関する注記〕

企業結合に関する会計基準等の適用

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日、以下「企業結合会計基準」という。)、 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日、以下「連結会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日、以下「事業分離等会計基準」という。)等を当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計年度の連結計算書類に反映させる方法に変更しております。加えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第 58－2 項(4)、連結会計基準第 44－5 項(4)及び事業分離等会計基準第 57－4 項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しています。

これによる連結計算書類に与える影響はありません。

平成 28 年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用

法人税法の改正に伴い、「平成 28 年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第 32 号 平成 28 年 6 月 17 日）を当連結会計年度に適用し、平成 28 年 4 月 1 日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当連結会計年度において、連結計算書類に与える影響は軽微です。

〔追加情報〕

法人税等の税率の変更等による影響

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成 28 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」（平成 28 年法律第 13 号）が平成 28 年 3 月 29 日に、また、「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律等の一部を改正する法律」（平成 28 年法律第 85 号）及び「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための地方税法及び地方交付税法の一部を改正する法律等の一部を改正する法律」（平成 28 年法律第 86 号）が平成 28 年 11 月 18 日に国会で成立したことに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の 32.2%から平成 29 年 2 月 1 日に開始する連結会計年度及び平成 30 年 2 月 1 日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については 30.8%に、平成 31 年 2 月 1 日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については 30.6%に変更となります。

この税率変更により、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）が 66,374 千円減少し、法人税等調整額が 78,520 千円、退職給付に係る調整累計額が 12,146 千円、それぞれ増加しています。

〔連結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

建物及び構築物	510,703 千円
---------	------------

(2) 担保に係る債務

預り敷金及び保証金	180,000 千円
-----------	------------

2. 宅地建物取引業法に基づき営業保証金として供託している資産

投資有価証券及び現金	135,121 千円
------------	------------

3. 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づき瑕疵担保保証金として供託している資産

有価証券・投資有価証券及び現金	144,215 千円
-----------------	------------

4. 有形固定資産の減価償却累計額

12,597,883 千円

5. 保証債務

674,100 千円	住宅ローン利用者のための借入保証債務
------------	--------------------

6. 追加情報

資産の保有目的の変更

前連結会計年度末において固定資産として計上していた投資用不動産 789,458 千円をたな卸資産に振替しております。

〔連結株主資本等変動計算書に関する注記〕

1. 当連結会計年度の末日における発行済株式の数

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	23,119,200 株	一株	一株	23,119,200 株

2. 当連結会計年度中に行った剰余金の配当に関する事項

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成28年4月25日 定時株主総会	普通株式	1,849,536	80	平成28年1月31日	平成28年4月26日

3. 当連結会計年度の末日後に行う剰余金の配当に関する事項

平成29年4月24日開催の定時株主総会において、次の議案を提案いたします。

決議	株式の種類	配当の 原資	配当金の 総額(千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成29年4月24日 定時株主総会	普通株式	利益 剰余金	3,514,118	152	平成29年1月31日	平成29年4月25日

〔金融商品に関する注記〕

1. 金融商品の状況に関する事項

当社グループは、事業運営を全て自己資金にて賄っているため資金調達については実績がありません。資金運用については全て親会社である積水ハウス株式会社へ運用を委託しております。営業未収入金に係る顧客信用リスクは、信販会社の保証制度を利用するなどで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満期保有目的の債券であります。

なお、デリバティブ取引はありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成 29 年 1 月 31 日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については次の通りであります。

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	17,028,700 千円	17,028,700 千円	－千円
(2) 営業未収入金 貸倒引当金	1,855,855 千円 △34,099 千円		
	1,821,756 千円	1,821,756 千円	－千円
(3) 有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券	49,744 千円	50,026 千円	281 千円
(4) 敷金及び保証金	4,532,106 千円	3,559,961 千円	△972,145 千円
(5) 営業未払金	(1,425,531 千円)	(1,425,531 千円)	－千円
(6) 預り敷金及び保証金	(13,252,470 千円)	(13,109,166 千円)	△143,304 千円

※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及び有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 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) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価は、取引所の価格または取引金融機関から提示された価格によっております。

(4) 敷金及び保証金

これらの時価は、返還されるまでの期間及び信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値により算定しております。

負債

(5) 営業未払金

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。

(6) 預り敷金及び保証金

これらの時価は、返還されるまでの期間及び信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値により算定しております。

2. 非上場株式（連結貸借対照表計上額 361,088 千円）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、時価開示の対象とはしておりません。

【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

当社は、東京都その他の地域において賃貸用の住宅（土地含む）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

連結貸借対照表計上額	時価
45,912,161 千円	56,362,420 千円

(注) 1. 連結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。

2. 当連結会計年度末の時価は、主に収益還元法により算定した金額であります。また、当連結会計年度に新規取得した未稼働賃貸等不動産については時価の変動が軽微であると考えられるため、連結貸借対照表計上額をもって時価としております。

〔1株当たり情報に関する注記〕

1株当たり純資産額	2,232円23銭
1株当たり当期純利益	290円61銭

〔企業結合等に関する注記〕

共通支配下の取引等

当社は、平成27年8月27日開催の取締役会に基づき、平成28年2月1日を合併期日として連結子会社の積和管理株式会社を吸収合併いたしました。

(1) 取引の概要

- ・合併の目的：積和管理株式会社は建物管理事業を主とした事業展開を行っておりますが、当社グループとして経営の合理化と効率化を図り、経営基盤をより強化するため、吸収合併することといたしました。
- ・対象となる事業の内容：土地建物の管理、建物のリフォーム事業
- ・企業結合日：平成28年2月1日
- ・企業結合の法的形式：当社を存続会社とする吸収合併方式で、積和管理株式会社は解散いたしました。なお、当社の100%連結子会社であるため、本合併による新株の発行、資本金の増加及び合併交付金の支払いはありません。
- ・結合後企業の名称：積和不動産株式会社

- ・承継する事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその内訳

流動資産：	5,028,656千円
固定資産：	214,571千円
資産合計：	5,243,228千円
流動負債：	2,310,439千円
固定負債：	3,722千円
負債合計：	2,314,161千円
純資産合計：	2,929,067千円

(2) 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日）に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

貸借対照表

(平成 29 年 1 月 31 日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	23,132,742	流 動 負 債	15,055,377
現金及び預金	16,894,516	営業未払金	1,426,366
営業未収入金	1,855,940	リース債務	21,324
販売用不動産	869,816	未払金	40,274
仕掛販売用不動産	2,792,212	未払費用	344,207
未成工事支出金	7,263	未払法人税等	1,960,467
その他のたな卸資産	1,373	営業前受金	9,045,018
前渡金	1,000	預り金	1,438,094
前払費用	176,050	賞与引当金	724,835
繰延税金資産	405,200	役員賞与引当金	52,700
その他の流動資産	164,334	完成工事補償引当金	2,087
貸倒引当金	△34,964	固 定 負 債	15,142,668
固 定 資 産	57,696,545	リース債務	421,808
有形固定資産	46,039,798	退職給付引当金	1,044,072
建物	30,875,824	役員退職慰労引当金	49,970
構築物	805,258	資産除去債務	368,940
機械装置	261,350	預り敷金及び保証金	13,252,470
工具器具及び備品	478,406	その他の固定負債	5,405
土地	11,651,138	負 債 合 計	30,198,045
建設仮勘定	1,967,818	純 資 産 の 部	
無形固定資産	541,569	株 主 資 本	50,631,242
借地権	402,615	資 本 金	1,758,960
商標権	4,663	資 本 剰 余 金	803,543
ソフトウェア	70,705	資本準備金	801,317
その他の無形固定資産	63,585	その他資本剰余金	2,225
投資その他の資産	11,115,178	利 益 剰 余 金	48,068,738
投資有価証券	54,089	利益準備金	369,091
関係会社株式	82,500	その他利益剰余金	47,699,647
長期貸付金	176,803	別途積立金	38,934,000
繰延税金資産	1,143,300	繰越利益剰余金	8,765,647
寄託敷金	2,719,907	純 資 産 合 計	50,631,242
敷金及び保証金	4,482,031	負 債 ・ 純 資 産 合 計	80,829,288
その他の投資その他の資産	2,456,545		
資 産 合 計	80,829,288		

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

〔平成28年2月1日から
平成29年1月31日まで〕

(単位：千円)

営 業 収 益		134,330,370
不動産賃貸収入	111,869,076	
投資不動産賃貸収入	4,911,653	
仲介手数料収入	1,155,175	
販売用不動産売上高	6,415,640	
完成工事売上高	8,569,395	
その他の営業収入	1,409,430	
営 業 費 用		115,581,202
不動産賃貸費用	99,248,071	
投資不動産賃貸費用	3,883,317	
仲介費用	76,279	
販売用不動産売上原価	5,162,734	
完成工事売上原価	6,602,453	
その他の営業費用	608,346	
営 業 総 利 益		18,749,167
販売費及び一般管理費		8,813,966
営 業 利 益		9,935,200
営 業 外 収 益		113,635
受取利息	7,170	
受取配当金	52,000	
その他	54,464	
営 業 外 費 用		64,452
支払利息	11,946	
その他	52,506	
経 常 利 益		9,984,383
特 別 利 益		2,190,761
固定資産売却益	611	
補助金収入	78,402	
抱合せ株式消滅差益	2,111,747	
特 別 損 失		78,761
固定資産除却損	6,167	
固定資産圧縮損	72,594	
税 引 前 当 期 純 利 益		12,096,382
法人税、住民税及び事業税	3,361,900	
法人税等調整額	△26,800	3,335,100
当 期 純 利 益		8,761,282

(注) 記載金額は千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 28 年 2 月 1 日から
平成 29 年 1 月 31 日まで〕

(単位：千円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	
		資本準備金	その他 資本剰余金	利益準備金	その他利益剰余金	
				別途積立金	繰越利益 剰余金	
当 期 首 残 高	1,758,960	801,317	2,225	369,091	36,414,000	4,373,900
事業年度中の変動額						
剰余金の配当						△1,849,536
当期純利益						8,761,282
別途積立金の積立					2,520,000	△2,520,000
事業年度中の変動額合計	—	—	—	—	2,520,000	4,391,746
当 期 末 残 高	1,758,960	801,317	2,225	369,091	38,934,000	8,765,647

	株主資本	純資産合計
	株主資本合計	
当 期 首 残 高	43,719,495	43,719,495
事業年度中の変動額		
剰余金の配当	△1,849,536	△1,849,536
当期純利益	8,761,282	8,761,282
別途積立金の積立	—	—
事業年度中の変動額合計	6,911,746	6,911,746
当 期 末 残 高	50,631,242	50,631,242

(注) 記載金額は千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	償却原価法（定額法）	
子会社株式及び関連会社株式	移動平均法に基づく原価法	
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）
	時価のないもの	移動平均法に基づく原価法

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産	個別法に基づく原価法（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）
仕掛販売用不動産	個別法に基づく原価法（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）
未成工事支出金	個別法に基づく原価法（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）
その他のたな卸資産	移動平均法に基づく原価法（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）

2. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産	建物（建物附属設備を除く）並びに平成 28 年 4 月 1 日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法、その他の有形固定資産については定率法を採用しております。
無形固定資産	定額法を採用しております。 但し、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。
賞与引当金	従業員に対し支給する賞与に充てるため、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。
役員賞与引当金	役員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。
完成工事補償引当金	建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補償サービス費用を補填するため、過去の販売用不動産売上高のうち建物部分に係る補修費等の実績を基準として計上しております。

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、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。数理計算上の差異は、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（5年）による定額法により発生の際事業年度から費用処理することとしております。また、過去勤務費用については、5年による定額法により按分した額を、発生した事業年度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	役員の退職に際し支給する退職慰労金に充てるため、内規に基づく事業年度末現在の要支給額を計上しております。

4. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

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。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等については、その他の投資その他の資産に計上し、5年間で均等償却を行っております。その他の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。

〔会計方針の変更に関する注記〕

平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年6月17日）を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当事業年度において、計算書類に与える影響は軽微です。

〔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

建 物	510,705 千円
-----	------------

(2) 担保に係る債務

預り敷金及び保証金	180,000 千円
-----------	------------

2. 宅地建物取引業法に基づき営業保証金として供託している資産

投資有価証券及び現金	135,121 千円
------------	------------

3. 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づき瑕疵担保保証金として供託している資産

有価証券・投資有価証券及び現金	144,215 千円
-----------------	------------

4. 有形固定資産の減価償却累計額

12,604,195 千円

5. 保証債務

674,100 千円	住宅ローン利用者のための借入保証債務
------------	--------------------

6. 関係会社に対する金銭債権・債務

短期金銭債権	102,696 千円
短期金銭債務	10,686 千円

7. 追加情報

資産の保有目的の変更

前事業年度末において固定資産として計上していた投資用不動産 789,458 千円をたな卸資産に振替しております。

〔損益計算書に関する注記〕

関係会社との取引高

営業収益	2,199,829 千円
営業費用	177,146 千円
販売費及び一般管理費	473,086 千円
営業外収益	58,107 千円
営業外費用	1,886 千円
資産購入高	4,695,571 千円

〔株主資本等変動計算書に関する注記〕

当事業年度の末日における自己株式の数

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主な原因別の内訳

繰延税金資産

減損損失	413,963 千円
退職給付引当金	319,486 千円
賞与引当金	223,249 千円
減価償却超過額	203,337 千円
未払事業税	120,261 千円
資産除去債務	112,895 千円
その他	257,921 千円
繰延税金資産合計	1,651,115 千円

繰延税金負債

資産除去債務に対応する除去費用	△102,000 千円
その他	△615 千円
繰延税金負債合計	△102,615 千円

繰延税金資産（純額）

差引	1,548,500 千円
----	--------------

2. 法人税等の税率の変更等による影響

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成 28 年法律第 15 号）及び「地方税法等の一部を改正する法律」（平成 28 年法律第 13 号）が平成 28 年 3 月 29 日に、また、「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律等の一部を改正する法律」（平成 28 年法律第 85 号）及び「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための地方税法及び地方交付税法の一部を改正する法律等の一部を改正する法律」（平成 28 年法律第 86 号）が平成 28 年 11 月 18 日に国会で成立したことに伴い、繰延税金資産及び繰延税金

負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の 32.2%から平成 29 年 2 月 1 日に開始する事業年度及び平成 30 年 2 月 1 日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については 30.8%に、平成 31 年 2 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%に変更となります。

この税率変更により、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）が 78,108 千円減少し、法人税等調整額が 78,108 千円増加しております。

【関連当事者との取引に関する注記】

親会社及び法人主要株主等

種類	会社等の名称	議決権等の被所有割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
親会社	積水ハウス株式会社	直接 100.0%	不動産の賃貸借、管理受託及び仲介並びに建物の発注他 役員の兼任	不動産の賃貸借、管理受託及び仲介等	2,009,507 千円	営業未収入金	54,336 千円
				資産の購入	4,695,571 千円	—	— 千円

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 一般取引条件及び市場価格等を勘案し、決定しております。
2. 取引金額には消費税等を含まず、期末残高には消費税等を含んでおります。

【1株当たり情報に関する注記】

1株当たり純資産額	2,190 円 1 銭
1株当たり当期純利益	378 円 96 銭

【企業結合等に関する注記】

連結子会社との吸収合併

当社と積和管理株式会社との吸収合併につきましては、連結計算書類の連結注記表における「企業結合等に関する注記」に記載しております。