

貸借対照表
[平成26年3月31日現在]

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)	(101,114,412)	(負債の部)	(53,666,560)
流動資産	10,617,211	流動負債	16,525,245
現金及び預金	857,724	買掛金	1,813,566
受取手形	3,715	短期借入金	11,143,862
売掛金	1,205,264	リース債務	5,328
販売用不動産	472,334	未払金	460,666
開発用不動産	2,371,687	未払法人税等	219,080
仕掛不動産	4,911,208	前受金	838,371
未成工事支出金	4,307	未成工事受入金	16,495
前渡金	335,246	預り金	1,383,301
前払費用	129,850	賞与引当金	221,451
繰延税金資産	224,962	その他	423,121
その他	101,590		
貸倒引当金	△ 680	固定負債	37,141,314
		長期借入金	19,992,773
固定資産	90,497,200	リース債務	2,814
有形固定資産	87,332,545	資産除去債務	21,172
建物	23,224,161	預り敷金保証金	9,034,157
構築物	890,134	退職給付引当金	1,286,527
機械装置	56,013	役員退職慰労引当金	89,954
工具器具備品	185,724	繰延税金負債	6,689,446
土地	62,893,123	その他	24,469
建設仮勘定	83,388		
無形固定資産	326,751	(純資産の部)	(47,447,852)
諸施設利用権等	292,205	株主資本	47,361,188
ソフトウェア	34,546	資本金	3,037,350
投資その他の資産	2,837,903	資本剰余金	38,577,699
投資有価証券	1,120,053	資本準備金	38,428,299
関係会社株式	289,200	その他資本剰余金	149,400
破産更生債権	41,634	利益剰余金	5,746,138
長期前払費用	266,737	その他利益剰余金	5,746,138
差入敷金保証金	854,419	繰越利益剰余金	5,746,138
その他	300,680	評価・換算差額等	
貸倒引当金	△ 34,821	その他有価証券評価差額金	86,663
資産合計	101,114,412	負債及び純資産合計	101,114,412

(金額は千円未満の端数を切り捨てております。)

損 益 計 算 書

[平成25年4月1日から平成26年3月31日まで]

(単位：千円)

科 目	金 額	額
売 上 高		
不動産販売売上高	7,495,071	
不動産賃貸売上高	8,459,735	
その他売上高	10,154,287	26,109,094
売上原価		19,016,896
売上総利益		7,092,197
販売費及び一般管理費		3,509,397
営業利益		3,582,799
営業外収益		
受取利息及び配当金	51,371	
その他	366,442	417,813
営業外費用		
支払利息	379,628	
固定資産売却損	74,279	
その他	550,627	1,004,534
経常利益		2,996,078
税引前当期純利益		2,996,078
法人税、住民税及び事業税	1,223,645	
法人税等調整額	11,225	1,234,871
当期純利益		1,761,207

(金額は千円未満の端数を切り捨てております。)

個 別 注 記 表

〔 平成25年 4月 1日から
平成26年 3月31日まで 〕

- 〔1〕 重要な会計方針に係る事項に関する注記
- 〔2〕 貸借対照表に関する注記
- 〔3〕 損益計算書に関する注記
- 〔4〕 株主資本等変動計算書に関する注記
- 〔5〕 税効果会計に関する注記
- 〔6〕 リースにより使用する固定資産に関する注記
- 〔7〕 金融商品の時価等に関する注記
- 〔8〕 賃貸等不動産の時価等に関する注記
- 〔9〕 関連当事者との取引に関する注記
- 〔10〕 1株当たり情報に関する注記
- 〔11〕 重要な後発事象に関する注記

[1] 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

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、開発用不動産	個別法に基づく原価法
仕掛不動産、未成工事支出金	(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)

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定額法によっております。

(2) 無形固定資産

定額法によっております。なお、自己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）に基づいております。

(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、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の適用初年度開始前のリース取引については、通常の賃貸借処理に準じた会計処理によっております。

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒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法により、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。

(2) 賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額基準によって計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務の見込額に基づき、当期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。なお、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内の一定の年数（12年）で、発生の翌期から定額法により費用処理しております。

(4) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金支給内規に基づく期末要支給額を計上しております。

5. ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引については、特例処理によっております。なお、ヘッジ手段は金利スワップ取引、ヘッジ対象は金利変動のリスク、ヘッジ方針は金利変動のリスク負担の適正化に限定しております。

6. 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。ただし、固定資産に係る控除対象外消費税等は、一括して「投資その他の資産」の長期前払費用に計上し、5年間で均等償却しております。

[2] 貸借対照表に関する注記

1. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権	217,248千円
短期金銭債務	1,643,069千円
長期金銭債権	266,695千円
長期金銭債務	1,295,939千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 21,773,085千円

3. 保証債務

(1) 従業員の金融機関からの住宅購入資金借入824千円に対し、保証を行っております。

(2) 当社の子会社が受注した工事請負契約について、当社は連帯保証を行っております。

神鋼興産建設株式会社 640,000千円

[3] 損益計算書に関する注記

1. 関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高	5,146,335千円
仕入高	7,427,568千円
その他	185,666千円
営業取引以外の取引による取引高	283,332千円

〔4〕株主資本等変動計算書に関する注記

1. 当事業年度末における発行済株式の数 普通株式 57,670株

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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25年6月24日 定時株主総会	普通株式	7,015,180	121,643	平成25年3月31日	平成25年6月25日

(2) 基準日が当期に属する配当で効力の発生日が翌期になるもの

平成26年6月23日開催の定時株主総会において、普通株式の配当に関する事項を次のとおり付議する予定です。

- ① 配当金の総額 880,592千円
- ② 1株当たり配当額 15,269円50銭
- ③ 基準日 平成26年3月31日
- ④ 効力発生日 平成26年6月24日

なお、配当原資については、利益剰余金とすることを予定しております。

〔5〕税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な要因は、退職給付引当金であり、繰延税金負債の発生の主な原因は、合併等による土地評価差額であります。

〔6〕リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産のほか、車両運搬具、事務機器等の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

〔7〕金融商品の時価等に関する注記

1. 金融商品の状況に関する事項

当社は、資金運用については短期的な貸付金等に限定し、金融機関等からの借入により資金を調達しております。

受取手形及び売掛金に係る顧客の信用リスクは、与信管理規程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、主として株式等であります。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）及び設備投資資金（主として長期）であり、一部の長期借入金の金利変動リスクに金利スワップ取引を実施して支払利息を固定化しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成26年3月31日現在（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：千円）

	貸借対照表計上額 （※1）	時価 （※1）	差額
(1) 現金及び預金	857,724	857,724	—
(2) 受取手形及び売掛金	1,208,979	1,208,979	—
(3) 投資有価証券	205,887	205,887	—
(4) 差入敷金保証金	854,419	816,164	△38,254
(5) 買掛金	(1,813,566)	(1,813,566)	—
(6) 短期借入金（※2）	(11,143,862)	(11,180,383)	(36,521)
(7) 預り金	(1,383,301)	(1,383,301)	—
(8) 長期借入金	(19,992,773)	(20,158,109)	(165,336)
(9) 預り敷金保証金	(9,034,157)	(8,379,526)	(△654,630)

（※1）負債に計上されているものについては、（ ）内で示しております。

（※2）1年内返済の長期借入金を含む。

[注1] 金融商品の時価の算定方法並びに投資有価証券に関する事項

(1) 現金及び預金、(2)受取手形及び売掛金

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、株式は取引所の価格（平成26年3月31日終値）によっております。

(4) 差入敷金保証金及び(9) 預り敷金保証金

これらの時価については、(8) 長期借入金の時価算定方法と同一の方法によっております。

(5) 買掛金、(6) 短期借入金、(7) 預り金

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年内返済予定の長期借入金（貸借対照表計上額9,968,062千円）の時価は(8) 長期借入金の時価算定方法と同一の方法によっております。

(8) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっております。

[注2] 非上場株式（貸借対照表計上額914,166千円）及び関係会社株式（貸借対照表計上額289,200千円）は市場価格がなく、将来キャッシュ・フローを見積もること等ができず、時価を把握することが極めて困難と認められる為、上表には含めておりません。

[8] 賃貸等不動産の時価等に関する注記

1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、兵庫県、大阪府、東京都その他の地域において、賃貸用の住居（寮・社宅を含む）及び商業施設、並びにオフィスビルを保有しております。

平成26年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸収益は8,459,735千円、賃貸損益は2,716,195千円であります。

2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：千円)

貸借対照表計上額	時価
86,117,284	93,313,014

(注1) 貸借対照表計上額は、建物及び土地の総額であり、取得価額から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

(注2) 当期末の時価は、主として「不動産鑑定基準」に基づいて鑑定評価等により算定した金額であります。

[9] 関連当事者との取引に関する注記

1. 親会社

(単位：千円)

属性	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	(株)神戸製鋼所	直接100%	寮・社宅の賃貸、ビルメンテナンスの売上、役員の派遣受入	売上高	不動産賃貸	2,868,753	前受金	237,028
					ビルメンテナンス他	1,369,941	売掛金	98,131
					敷金・保証金の返還	14,523	預り敷金 保証金	1,178,946

2. 子会社及び関連会社等

(単位：千円)

属性	会社等の名称	議決権等の所有割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高	
子会社	神鋼不動産ビルマネジメントサービス(株)	直接100%	ビルメンテナンス業務の発注、役員の兼任、派遣	仕入高	ビルメンテナンス他	6,690,723	買掛金	687,039

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注1) 神鋼不動産ビルサービス(株)は平成26年3月1日付で神鋼不動産ビルマネジメントサービス(株)に社名を変更いたしました。
- (注2) 価格その他の取引条件は、市場実勢を勘案して当社が希望価格を提示し、価格交渉の上、決定しております。
- (注3) 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。

〔10〕 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	822,747円56銭
1株当たり当期純利益	30,539円39銭

〔11〕 重要な後発事象に関する注記

当社は、今後の事業収益力並びにサービス品質の向上を目的に、平成25年11月20日開催の取締役会において、完全子会社である神鋼不動産ビルマネジメントサービス株式会社と吸収分割契約を締結することを決議し、平成26年4月1日付で当社のビルマネジメント事業を同社へ統合いたしました。本分割は、「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会計処理を行っております。