

貸借対照表

[平成27年3月31日現在]

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)	(104,064,364)	(負債の部)	(54,894,761)
流動資産	12,025,011	流動負債	17,082,235
現金及び預金	672,026	買掛金	3,110,653
売掛金	1,313,434	短期借入金	9,712,373
販売用不動産	4,282,225	リース債務	8,003
開発用不動産	2,537,841	未払金	514,625
仕掛不動産	1,563,936	未払法人税等	312,026
前渡金	483,976	前受金	1,735,353
前払費用	129,975	未成工事受入金	26,039
短期貸付金	662,093	預り金	1,024,828
繰延税金資産	303,111	賞与引当金	231,787
その他	110,146	その他	406,544
貸倒引当金	△ 33,756		
		固定負債	37,812,526
固定資産	92,039,353	長期借入金	21,200,400
有形固定資産	88,682,731	リース債務	33,094
建物	24,443,039	資産除去債務	21,567
構築物	1,001,837	預り敷金保証金	9,122,988
機械装置	47,151	退職給付引当金	1,276,935
工具器具備品	278,056	役員退職慰労引当金	79,662
土地	62,860,726	繰延税金負債	6,068,232
建設仮勘定	51,920	その他	9,647
無形固定資産	326,970	(純資産の部)	(49,169,603)
諸施設利用権等	285,926	株主資本	49,056,000
ソフトウェア	41,043	資本金	3,037,350
投資その他の資産	3,029,651	資本剰余金	38,577,699
投資有価証券	1,123,281	資本準備金	38,428,299
関係会社株式	377,681	その他資本剰余金	149,400
長期前払費用	381,322	利益剰余金	7,440,950
差入敷金保証金	853,363	その他利益剰余金	7,440,950
その他	299,995	繰越利益剰余金	7,440,950
貸倒引当金	△ 5,993	評価・換算差額等	
		その他有価証券評価差額金	113,602
資産合計	104,064,364	負債及び純資産合計	104,064,364

(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26年4月1日から平成27年3月31日まで]

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		
不動産販売売上高	7,774,734	
不動産賃貸売上高	8,656,738	
その他売上高	3,320,917	19,752,390
売上原価		12,955,393
売上総利益		6,796,997
販売費及び一般管理費		3,118,025
営業利益		3,678,971
営業外収益		
受取利息及び配当金	50,691	
その他の他	459,980	510,672
営業外費用		
支払利息	384,478	
固定資産廃却損	29,266	
その他の他	656,586	1,070,331
経常利益		3,119,312
特別利益		
投資有価証券売却益	42,253	42,253
税引前当期純利益		3,161,566
法人税、住民税及び事業税	1,309,039	
法人税等調整額	△ 711,719	597,320
当期純利益		2,564,245

(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26年 4月 1日から
平成27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

[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。

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。
7. 重要な会計方針の変更
会計処理の変更
(退職給付に関する会計基準等の適用)
「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成27年3月26日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて当期より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の算定方法を変更しております。退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当期の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。
この結果、当期の期首の利益剰余金が11百万円増加しております。また、当期の損益に与える影響は軽微であります。
8. その他の注記
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。

(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	42,458千円
短期金銭債務	1,028,314千円
長期金銭債権	290,052千円
長期金銭債務	1,435,741千円
2. 有形固定資産の減価償却累計額	22,940,454千円

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180千円に対し、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

634,900千円

[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

3,353,705千円

仕入高

1,018,227千円

その他

217,731千円

営業取引以外の取引による取引高

313,542千円

[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26年6月24日 定時株主総会	普通株式	880,592	15,269	平成26年3月31日	平成26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27年6月22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 1,282,119千円

② 1株当たり配当額 22,232円00銭

③ 基準日 平成27年3月31日

④ 効力発生日 平成27年6月23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。

(追加情報)

平成27年3月31日に「所得税法等の一部を改正する法律」及び「地方税法等の一部を改正する法律」が公布され、平成27年4月1日以降開始する事業年度より、法人税率が変更されることとなりました。

この影響により、当期純利益が599百万円増加しております。

〔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27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	672,026	672,026	—
(2) 売掛金	1,313,434	1,313,434	—
(3) 短期貸付金	662,093	662,093	—
(4) 投資有価証券	214,900	214,900	—
(5) 差入敷金保証金	853,363	835,467	△17,896
(6) 買掛金	(3,110,653)	(3,110,653)	—
(7) 短期借入金（※2）	(9,712,373)	(9,746,435)	(34,062)
(8) 預り金	(1,024,828)	(1,024,828)	—
(9) 長期借入金	(21,200,400)	(21,414,023)	(213,623)
(10) 預り敷金保証金	(9,122,988)	(8,837,981)	(△285,007)

（※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) 売掛金、(3) 短期貸付金

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

これらの時価について、株式は取引所の価格（平成27年3月31日終値）によっております。

- (5) 差入敷金保証金、(7) 短期借入金及び、(10) 預り敷金保証金
これらの時価については、(9) 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。
- (6) 買掛金、(8) 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。
- (9) 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908,381千円）及び関係会社株式（貸借対照表計上額377,681千円）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ため、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27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8,656,738千円、賃貸損益は4,138,498千円であります。

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
87,303,765	95,051,620

(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・社宅の賃貸等の売上、役員の派遣受入、債務被保証	売上高	不動産賃貸	3,025,048	前受金	253,930
					その他	53,445	売掛金	1,945
				敷金・保証金の受入	104,090	預り敷金 保証金	1,281,002	
				当社銀行借入の債務被保証	3,322,773	—	—	

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 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2) 上記金額のうち、取引金額には消費税等を含めておりません。

(注3) 当社は銀行借入に対して、株式会社神戸製鋼所の債務保証を受けておりますが、保証料の支払いは行っておりません。なお、銀行借入に係る債務被保証の取引金額につきましては、期末借入金残高を記載しております。

[10] 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 852,602円79銭

1株当たり当期純利益 44,464円11銭