

(第 47 期)

貸借対照表

(2019年3月31日現在)

旭化成不動産レジデンス株式会社

科 目	金 額	科 目	金 額
	円		円
(資 産 の 部)		(負 債 の 部)	(39,792,887,145)
流 動 資 産	77,380,037,230	流 動 負 債	27,484,297,857
現金及び預金	1,725,182,181	買掛金	2,407,698,085
営業未収入金	895,226,818	未払金	8,931,682,260
販売用不動産	8,666,175,320	未払費用	1,148,352,423
仕掛販売用不動産	38,263,813,305	未払住民税及び事業税	799,648,850
貯蔵品	38,766,489	未払消費税等	243,458,700
前渡金	572,005,020	営業前受金	11,093,327,973
前払費用	643,126,108	預り金	2,310,617,577
立替金	1,820,083,744	製品保証引当金	13,000,000
短期貸付金	24,734,501,253	賞与引当金	430,036,000
その他の他	48,210,520	その他の他	106,475,989
貸倒引当金	△ 27,053,528		
固 定 資 産	12,401,607,205	固 定 負 債	12,308,589,288
有形固定資産	5,735,267,552	預り敷金	9,246,004,151
建物	1,455,381,645	退職給付引当金	243,671,933
構築物	4,873,266	修繕引当金	2,623,000,000
工具、器具及び備品	32,668,041	長期未払金	103,989,640
土地	2,340,458,264	長期前受金	89,923,564
建設仮勘定	1,901,886,336	その他の他	2,000,000
無形固定資産	479,763,785	(純 資 産 の 部)	(49,988,757,290)
ソフトウェア	477,496,793	株 主 資 本	49,988,757,290
その他の他	2,266,992	資 本 金	3,200,000,000
投資その他の資産	6,186,575,868	資 本 剰 余 金	6,100,000,000
子会社株式	3,224,840,130	資本準備金	100,000,000
長期前払費用	301,074,744	その他資本剰余金	6,000,000,000
繰延税金資産	1,640,805,118	利 益 剰 余 金	40,688,757,290
差入保証金	1,019,855,876	利益準備金	700,000,000
貸倒懸念債権	216,668,364	その他利益剰余金	39,988,757,290
貸倒引当金	△ 216,668,364	別途積立金	7,206,000,000
		繰越利益剰余金	32,782,757,290
資産合計	89,781,644,435	負債・純資産合計	89,781,644,435

(第 47 期)

損 益 計 算 書

2018年 4月 1日から
2019年 3月 31日まで

旭化成不動産レジデンス株式会社

科 目	金 額
	円
売 上 高	133,552,751,508
売 上 原 価	114,009,261,237
売 上 総 利 益	19,543,490,271
販売費 及び一般管理費	6,663,047,485
営 業 利 益	12,880,442,786
営 業 外 収 益	54,257,685
受 取 利 息	12,830,330
その他営業外収益	41,427,355
営 業 外 費 用	28,416,157
支 払 利 息	387,170
固定資産処分損	21,254,065
その他営業外費用	6,774,922
経 常 利 益	12,906,284,314
特 別 損 失	114,704,786
減 損 損 失	114,704,786
税引前当期純利益	12,791,579,528
法人税、住民税及び事業税	4,532,407,152
法人税等調整額	△ 488,304,167
当 期 純 利 益	8,747,476,543

(第47期)

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
子会社株式……移動平均法による原価法
- (2) 棚卸資産
販売用不動産・仕掛販売用不動産・貯蔵品 ……個別法による原価法
(貸借対照表価額について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

- (1) 有形固定資産……定額法
- (2) 無形固定資産……ソフトウェア(自社利用)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
その他の無形固定資産は定額法

3. 引当金の計上基準

- (1) 貸倒引当金……債権の貸倒れによる損失に備えるために、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勘案し、回収不能見込額を計上している。
- (2) 退職給付引当金……従業員の退職給付に備えるため、退職金規定に基づく期末要支給額により計上している。
- (3) 賞与引当金……賞与の支給に備えるため、当期に負担すべき支給見込額を計上している。
- (4) 修繕引当金……メンテナンスサポート契約に基づく当社が将来負担すべき原状回復費用及び修繕費用に備えるため、当事業年度末において当社の負担すべき原状回復費用及び修繕費用の見込額を計上している。
- (5) 製品保証引当金……将来の製品保証費用の支出に備えるため、過去の補償工事費用発生実績に基づき計上している。

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

- (1) 消費税等の会計処理方法
消費税等の会計処理は、税抜方式によっている。
- (2) 連結納税制度の適用
連結納税制度を適用している。

(会計方針の変更に関する注記)

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更に関する注記)

有形固定資産(リース資産を除く)の減価償却方法の変更

従来、当社は、有形固定資産(リース資産を除く)の減価償却方法について、主として定率法を採用していたが、当事業年度より定額法に変更している。この変更は、当社の親会社である旭化成株式会社(旭化成)が有形固定資産の減価償却方法を定率法から定額法に変更することを契機として、有形固定資産の償却方法の検討を行った結果、当社の有形固定資産は、長期的かつ安定的に稼働し、当社の安定的な収益の獲得に貢献することが見込まれることから、有形固定資産の減価償却方法として定額法を採用することが、有形固定資産の使用実態をより適切に反映する費用配分方法となるとともに、当社のより適切な業績管理に資すると判断したことによるものである。

この変更により、従来の方法によった場合に比べて、当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益がそれぞれ4百万円増加している。

(表示方法の変更に関する注記)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改訂」の適用に伴う繰延税金資産・負債の表示方法の変更

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改訂」(企業会計基準第28号)を当事業年度より適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示している。

(貸借対照表に関する注記)

1. 有形固定資産の減価償却累計額	715 百万円
2. 偶発債務	
(1) 保証債務	
住宅ローンを利用する購入者についての 金融機関に対する債務保証	2,982 百万円
(うち共同保証による実質他社負担額)	2,893 百万円
3. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務	
(1) 関係会社に対する短期金銭債権	24,927 百万円
(2) 関係会社に対する長期金銭債権	- 百万円
(3) 関係会社に対する短期金銭債務	3,320 百万円
(4) 関係会社に対する長期金銭債務	12 百万円

(損益計算書に関する注記)

関係会社との取引高

(1) 営業取引による取引高	
売 上	194 百万円
仕 入	83 百万円
(2) 営業取引以外の取引高	13 百万円

(株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 当該事業年度の末日における発行済株式の総数
普通株式 400,000株
2. 当該事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項
2018年6月19日開催の株主総会において、次のとおり決議している。
普通株式の配当に関する事項
 (イ) 配当金の総額 3,549 百万円
 (ロ) 1株当たり配当額 8,872 円 50 銭
 (ハ) 基準日 2018年 3月31日
 (ニ) 効力発生日 2018年 6月29日
3. 当該事業年度の末日後に行う剰余金の配当に関する事項
2019年6月18日開催の株主総会において、次のとおり決議を予定している。
普通株式の配当に関する事項
 (イ) 配当金の総額 4,373 百万円
 (ロ) 配当の原資 利益剰余金
 (ハ) 1株当たり配当額 10,932 円 50 銭
 (ニ) 基準日 2019年 3月31日
 (ホ) 効力発生日 2019年 6月28日

(税効果会計に関する注記)

繰延税金資産の発生の主な原因による内訳

繰延税金資産	
賞与引当金	132 百万円
未払事業税	148 百万円
原価過計上	245 百万円
修繕引当金	803 百万円
退職給付引当金	75 百万円
その他	249 百万円
繰延税金資産小計	<u>1,651 百万円</u>
評価性引当額	<u>-</u>
繰延税金資産合計	<u>1,651 百万円</u>
繰延税金負債	
固定資産圧縮積立金	<u>△ 10 百万円</u>
繰延税金資産（負債）の純額	<u>1,641 百万円</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、余剰資金については、当社グループの親会社である旭化成株式会社に貸付を行っている。営業未収入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いる。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2019年3月31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、次の通りである。

(単位：百万円)	貸借対照表計上額(※)	時価(※)	差額
(1) 現金及び預金	1,725	1,725	-
(2) 営業未収入金 貸倒引当金	895 (27)		
	868	868	-
(3) 短期貸付金	24,735	24,735	-
(4) 買掛金	(2,408)	(2,408)	-
(5) 未払金	(8,932)	(8,932)	-
(6) 未払住民税及び事業税	(800)	(800)	-
(7) 預り金	(2,311)	(2,311)	-
(8) 預り敷金	(9,246)	(9,300)	54

(※) 負債に計上されているものについては、()で示している。

(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、(2) 営業未収入金、並びに(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いる。
- (4) 買掛金、(5) 未払金、(6) 未払住民税及び事業税、並びに(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いる。
- (8) 預り敷金の時価については、預り期間を見積り、その期間で割引計算を行っている。
- (注2) 子会社株式(貸借対照表計上額3,225百万円)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、注記していない。
- (注3) 差入保証金(貸借対照表計上額1,020百万円)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、注記していない。

(賃貸等不動産に関する注記)

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用の住宅及びオフィスビル(土地を含む。)を有している。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は 316 百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)である。また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりである。

(単位：百万円)

貸借対照表計上額			当期末の時価
前期末残高	当期増減額	当期末残高	
4,508	700	5,209	5,569

- (注1) 貸借対照表計上額は、取得原価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る。
- (注2) 当期増減額のうち、主な増加は新規取得(887百万円)であり、主な減少額は売却(116百万円)である。
- (注3) 当期末の時価は、主に「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額をもって時価としている。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要株主等

種類	会社等の名称	当該株式会社の議決権等の所有割合	当該関連当事者の議決権等の所有割合	当該関連当事者との関係	取引の内容	科目	取引額 (百万円)	科目	期末 残高 (百万円)
親会社	旭化成(株)	-	間接 100%		資金貸付	余剰資金の 貸付 (※1)	△1,335	短期貸付金	24,735
					利息の受取		受取利息	13	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

(※1) グループファイナンスにおける貸付金利は、個別契約ごとに市場金利を勘案して、合理的に決定している。

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額 124,971円89銭
1株当たり当期純利益金額 21,868円69銭

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項なし。

(固定資産の振替に関する注記)

当事業年度において、保有目的の変更により、建物1,149百万円、構築物5百万円、土地1,869百万円及び建設仮勘定3,318百万円を、販売用不動産4,987百万円及び仕掛販売用不動産1,353百万円に振替えている。