

(第 48 期)

貸借対照表

(2020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)	(50,838,041,722)
流 動 資 産	92,351,586,694	流 動 負 債	37,310,295,470
現金及び預金	286,531,517	買掛金	2,208,110,431
営業未収入金	19,138,868,822	短期借入金	13,294,662,912
販売用不動産	18,206,927,144	未払金	7,092,273,111
仕掛販売用不動産	52,747,901,775	未払費用	1,847,911,048
貯蔵品	675,250	不払氏債及び引当	986,127,504
前渡金	566,358,367	未払消費税等	0
前払費用	648,834,521	営業前受金	10,410,196,284
立替金	738,109,212	預り金	969,418,430
短期貸付金	0	製品保証引当金	22,000,000
未収消費税等	21,042,582	賞与引当金	461,395,000
その他の	26,672,688	その他の	18,200,750
貸倒引当金	△ 30,335,184		
固 定 資 産	15,760,802,324	固 定 負 債	13,527,746,252
有形固定資産	8,960,180,655	預り敷金	9,794,795,761
建築物	4,067,187,021	退職給付引当金	423,783,594
構築物	7,997,367	修繕引当金	2,883,000,000
工具、器具及び備品	29,061,041	長期未払金	116,289,000
土地	4,849,670,226	長期前受金	305,287,897
建設仮勘定	6,265,000	その他の	4,590,000
無形固定資産	14,847,921	(純 資 産 の 部)	(57,274,347,296)
ソフトウェア	12,580,929	株 主 資 本	57,274,347,296
その他の	2,266,992	資 本 金	3,200,000,000
投資その他の資産	6,785,773,748	資 本 剰 余 金	6,100,000,000
子会社株式	3,318,721,830	資本剰余金	6,100,000,000
長期前払費用	295,750,528	資本準備金	100,000,000
繰延税金資産	1,998,973,494	その他資本剰余金	6,000,000,000
差入保証金	1,036,937,882	利 益 剰 余 金	47,974,347,296
貸倒懸念債権	404,960,662	利益準備金	700,000,000
貸倒引当金	-269,570,648	その他利益剰余金	47,274,347,296
		別途積立金	7,206,000,000
		繰越利益剰余金	40,068,347,296
資産合計	108,112,389,018	負債・純資産合計	108,112,389,018

(第 48 期)

損 益 計 算 書

2019年 4月 1日から
2020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	149,821,610,888
売 上 原 価	125,090,421,108
売 上 総 利 益	24,731,189,780
販売費 及び一般管理費	7,791,843,227
営 業 利 益	16,939,346,553
営 業 外 収 益	56,465,170
受 取 利 息	5,808,998
その他営業外収益	50,656,172
営 業 外 費 用	65,443,472
支 払 利 息	22,582,741
固定資産処分損	12,969,081
その他営業外費用	29,891,650
経 常 利 益	16,930,368,251
税引前当期純利益	16,930,368,251
法人税、住民税及び事業税	5,629,946,621
法人税等調整額	△ 358,168,376
当 期 純 利 益	11,658,590,006

(第48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、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上している。
退職給付見込額の期間帰属方法
退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業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いる。

(追加情報)

従来、退職給付債務の計算方法について、簡便法を採用していたが、以下の理由により、当事業年度末より原則法に変更した。

・直庸社員数が300名を超え、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)47項の小規模企業等における簡便法の適用範囲である従業員数300名を常態的に超えることとなったため。
この変更に伴い、簡便法と原則法により算定した退職給付債務の差額152百万円を販売費及び一般管理費に計上している。

- (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。
- (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
当社は、「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)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28号)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 775 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 2,203 百万円
(うち共同保証による実質他社負担額) 2,100 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 30 百万円
 - (2) 関係会社に対する長期金銭債権 14 百万円
 - (3) 関係会社に対する短期金銭債務 17,772 百万円
 - (4) 関係会社に対する長期金銭債務 7 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 高	204 百万円
仕 入 高	477 百万円
(2) 営業取引以外の取引高	9 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
2019年6月18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 4,373 百万円
 (ロ) 1株当たり配当額 10,932 円 50 銭
 (ハ) 基準日 2019年 3月31日
 (ニ) 効力発生日 2019年 6月28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
2020年6月16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 5,829 百万円
 (ロ) 配当の原資 利益剰余金
 (ハ) 1株当たり配当額 14,572 円 50 銭
 (ニ) 基準日 2020年 3月31日
 (ホ) 効力発生日 2020年 6月30日

(税効果会計に関する注記)

繰延税金資産の発生による内訳

繰延税金資産	
賞与引当金	141 百万円
未払事業税	182 百万円
原価過計上	418 百万円
修繕引当金	883 百万円
退職給付引当金	130 百万円
その他	255 百万円
繰延税金資産小計	<u>2,009 百万円</u>
評価性引当額	<u>-</u>
繰延税金資産合計	<u>2,009 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>1,999 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、不足資金を当社グループの親会社である旭化成株式会社から借入を行っている。
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

2020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	287	287	-
(2) 営業未収入金 貸倒引当金	19,139 (30)		
	19,109	19,109	-
(3) 買掛金	(2,208)	(2,208)	-
(4) 短期借入金	(13,295)	(13,295)	-
(5) 未払金	(7,092)	(7,092)	-
(6) 未払住民税及び事業税	(986)	(986)	-
(7) 預り金	(969)	(969)	-
(8) 預り敷金	(9,795)	(9,841)	46

(※) 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、並びに(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いる。

(3) 買掛金、(4) 短期借入金、(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3,319百万円)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1,037百万円)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441百万円(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	
5,209	7,213	12,422	13,151

(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(7,437百万円)であり、主な減少額は売却(513百万円)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	当該関係当事者の議決権等の所有割合	当該関係当事者との関係	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㈱	-	間接 100%	資金貸付	余剰資金の貸付 (※1)	資金貸付	24,735	短期貸付金	0
				利息の受取		受取利息	6	-	-
				資金借入	不足資金の借入 (※1)	資金借入	13,295	短期借入金	13,295
				利息の支払		借入利息	9	-	-

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・借入金利は、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 143,185 円 87 銭
 1株当たり当期純利益金額 29,146 円 48 銭

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項なし。