

貸借対照表

(平成27年3月31日現在)

(単位:百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流動資産	23,004	流動負債	26,098
現金及び預金	1,359	支払手形	1,976
受取手形	780	買掛金	6,507
売掛金	11,289	1年内返済予定の長期借入金	1,785
商品及び製品	4,832	1年内返済予定の 関係会社長期借入金	3,992
仕掛品	442	1年内償還予定の社債	400
原材料及び貯蔵品	136	リース債務	1,701
前渡金	74	未払金	1,856
前払費用	79	未払費用	286
繰延税金資産	400	未払法人税等	633
短期貸付金	503	未払消費税等	894
未収入金	2,157	前受金	636
関係会社預け金	707	預り金	4,420
その他	321	賞与引当金	542
貸倒引当金	△ 80	役員賞与引当金	21
		その他	443
固定資産	62,729	固定負債	38,360
有形固定資産	50,150	長期借入金	527
建物	12,364	関係会社長期借入金	29,036
構築物	524	リース債務	5,041
機械及び装置	9,672	退職給付引当金	1,220
車両運搬具	8	長期預り保証金	2,071
工具、器具及び備品	813	その他	462
土地	20,186	負債合計	64,459
リース資産	5,870	純資産の部	
建設仮勘定	709	株主資本	19,821
無形固定資産	1,734	資本金	14,004
のれん	1,202	資本剰余金	521
リース資産	382	資本準備金	211
その他	149	その他資本剰余金	309
投資その他の資産	10,844	利益剰余金	5,295
投資有価証券	6,326	利益準備金	844
関係会社株式	320	その他利益剰余金	4,450
長期貸付金	147	特別償却準備金	307
長期前払費用	35	繰越利益剰余金	4,142
長期差入保証金	2,787	評価・換算差額等	1,458
繰延税金資産	347	その他有価証券評価差額金	1,553
その他	1,406	繰延ヘッジ損益	△ 94
貸倒引当金	△ 527	純資産合計	21,280
繰延資産	4	負債・純資産合計	85,739
社債発行費	2		
その他	1		
資産合計	85,739		

損 益 計 算 書

(自平成 26 年 4 月 1 日 至平成 27 年 3 月 31 日)

(単位:百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		101,224
売 上 原 価		65,745
売 上 総 利 益		35,479
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		31,734
営 業 利 益		3,745
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	20	
受 取 配 当 金	126	
受 取 手 数 料	111	
そ の 他	285	543
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	602	
そ の 他	128	731
経 常 利 益		3,557
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	4	
投 資 有 価 証 券 売 却 益	21	25
特 別 損 失		
固 定 資 産 売 却 損	0	
固 定 資 産 除 却 損	288	
減 損 損 失	235	523
税 引 前 当 期 純 利 益		3,059
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	1,007	
法 人 税 等 調 整 額	△ 55	951
当 期 純 利 益		2,107

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

子会社株式及び関連会社株式・・・移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のあるもの・・・・・・期末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)

市場価格のないもの・・・・・・移動平均法による原価法

(2) デリバティブの評価基準及び評価方法

デリバティブ・・・・・・・・・・時価法

(3) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

先入先出法による原価法、ただし、販売用不動産及び仕掛工事については個別原価法(貸借対照
表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

一部の資産を除き、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 2年～50年

構築物 2年～50年

機械及び装置 2年～22年

工具、器具及び備品 2年～20年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

のれん

定額法を採用しております。

投資効果の及ぶ期間(5年)にわたり償却しております。

上記以外の無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は5年であります。

(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、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31
日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりま
す。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の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。

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち、当事業年度の負担

額を計上しております。

(3) 役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額を計上しております。

(4) 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計上しております。

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おります。

過去勤務費用は、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（15～16年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（13年～16年）による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。

4. 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事契約については工事進行基準を適用し、その他の工事契約については、工事完成基準を適用しております。なお、工事進行基準を適用する工事の当期末における進捗度の見積りは、原価比例法によっております。

5. 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) 繰延資産の処理方法

社債発行費・・・社債償還期間（5年間）にわたり均等償却しております。

(2) ヘッジ会計

ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップについては特例処理を行っており、また、外貨建金銭債権債務に付されている金利通貨スワップについては振当処理を行っております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

（ヘッジ手段） 金利スワップ、金利通貨スワップ、為替予約及びコモディティスワップ

（ヘッジ対象） 借入金の利息、外貨建借入金の元金及び利息、液化石油ガスの仕入価格

ヘッジ方針

リスク管理に関する規程に基づく所定の決議を経て、ヘッジ対象に係る金利変動リスク、為替変動リスク及び液化石油ガス仕入価格の変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。

ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にしてヘッジ有効性を評価しております。ただし、特例処理の要件を満たす場合及び振当処理を行っている場合は有効性の評価を省略しております。

(3) 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。

(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

50,288 百万円

2. 偶発債務

(1) 債権流動化に伴う買戻義務 897 百万円

(2) 当社が販売した分譲マンションの耐震強度不足事象の発生について

当社が平成 15 年に販売した静岡市内所在のマンションについて、平成 19 年 4 月 21 日に耐震強度が建築基準法の基準である 1.0 を下回っていることが判明しました。その後当社が全戸を買取り、当該マンションを取り壊しました。

当社は、当該マンションの耐震強度不足の責任は、三井住友建設(株) (施工)、静岡市 (建築確認)、(株)サン設計事務所 (建築設計) 及び同社所属の建築士、(有)月岡彰構造研究所 (構造計算) 及び同社所属の建築士にあるものと判断し、これらの者を相手方として、当社が被った損害について損害賠償請求訴訟を平成 19 年 12 月 25 日に静岡地方裁判所に提起し、更に、当社は、(有)月岡彰構造研究所が東京海上日動火災保険(株)に対して有する保険金請求権について質権設定を受け、保険金請求訴訟を提起しました。

本訴訟につきまして、平成 24 年 12 月 7 日、静岡地方裁判所は、判決を言い渡し、(有)月岡彰構造研究所及び同社所属の建築士並びに(株)サン設計事務所所属の建築士らに対し、当社に対して連帯して 959 百万円及びこれに対する遅延損害金を支払うよう命じるとともに、静岡市に対しては、(有)月岡彰構造研究所らと連帯して 671 百万円及びこれに対する遅延損害金を支払うよう命じました。一方、当社の三井住友建設(株)及び東京海上日動火災保険(株)に対する請求は棄却されました (三井住友建設(株)及び(有)月岡彰構造研究所らについては確定)。

上記第一審判決に対しては、当社より控訴を提起するとともに、静岡市、(株)サン設計事務所所属の建築士らより控訴が提起されておりましたが、平成 26 年 5 月 15 日、東京高等裁判所は、判決を言い渡し、静岡市の賠償責任を 88 百万円及びこれに対する遅延損害金に減額するとともに、(株)サン設計事務所所属の建築士の一人について賠償責任を認めた部分を取り消しました。また、当社の東京海上日動火災保険(株)に対する控訴は棄却されました。

上記控訴審判決に対し、平成 26 年 5 月 27 日に最高裁判所に上告及び上告受理申立を行いました。

なお、当社の第 61 期 (自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 20 年 3 月 31 日) において、一部の関係者が損失を負担できない可能性を考慮し、当社が負担する可能性のある 129 百万円を特別損失として処理しておりますが、控訴審判決を踏まえて検討した結果、第 67 期 (自 平成 25 年 4 月 1 日 至 平成 26 年 3 月 31 日) において、当社が負担する可能性のある 290 百万円について貸倒引当金繰入額として特別損失に計上しております。

3. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務 (区分掲記したものを除く)

短期金銭債権

405 百万円

短期金銭債務

2,201 百万円

長期金銭債務

148 百万円

4. 取締役、監査役に対する金銭債務	
短期金銭債務	104 百万円
長期金銭債務	327 百万円
上記の取締役及び監査役に対する金銭債務は、役員退職慰労金未支給額であります。	
5. 債権流動化による売渡し債権のうち支払留保されたものがあります。	
受取手形及び売掛金	433 百万円

(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発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
賞与引当金	175 百万円
未払事業税	51 百万円
繰延ヘッジ損益	45 百万円
減損損失	966 百万円
退職給付引当金	384 百万円
貸倒引当金	144 百万円
投資有価証券	123 百万円
その他	<u>570</u> 百万円
繰延税金資産小計	2,462 百万円
評価性引当額	<u>△ 938</u> 百万円
繰延税金資産合計	1,523 百万円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△ 557 百万円
特別償却準備金	△ 142 百万円
その他	<u>△ 75</u> 百万円
繰延税金負債合計	<u>△ 775</u> 百万円
繰延税金資産の純額	<u>748</u> 百万円

2. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成 27 年法律第 9 号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成 27 年法律第 2 号)が平成 27 年 3 月 31 日に公布され、平成 27 年 4 月 1 日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。

これに伴い、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 34.8%から平成 27 年 4 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 32.3%に、平成 28 年 4 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、31.5%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 64 百万円、繰延ヘッジ損益が 3 百万円、それぞれ減少し、法人税等調整額(借方)が 119 百万円、その他有価証券評価差額金が 58 百万円、それぞれ増加しております。

(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

(単位：百万円)

種類	会社等の名称	議決権等の所有(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	㈱TOKAIホールディングス	被所有 直接100.0%	経営管理の委託、役員の兼任	資金の貸借取引	4,708	関係会社預け金	707
						1年内返済予定の関係会社長期借入金	3,992
						関係会社長期借入金	29,036
				支払利息	390	未払金	1

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 資金の貸借取引につきましては、CMS基本契約に基づき残高が毎日変動するため、取引金額につき純増減額を記載しております。なお、㈱TOKAIホールディングスが市場金利を勘案した合理的な利率を設定しております。

2. 兄弟会社等

(単位：百万円)

種類	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(注2)	科目	期末残高
親会社の子会社	トーカイインテイナービス㈱	なし	不動産の賃貸、役員の兼任	賃貸用不動産(葵タワー)の賃貸	349	売掛金	29
	㈱ブケ東海三島	なし	不動産の賃貸	賃貸用不動産(婚礼催事施設)の賃貸	37	売掛金	3

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 「葵タワー」及び婚礼催事施設の賃料については、市場の実勢を参考に折衝の上決定しております。

(注2) 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。

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額 301円48銭
1株当たり当期純利益 29円86銭