第4期決算公告

平成29年6月15日

東京都港区芝2丁目32番1号
株式会社ＨＣ勝島町住宅
代表取締役　七浦和典

貸借対照表（平成29年3月31日現在）

（単位：千円）

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	4,166,092	流動負債	910,632
現金及び預金	344,394	管理事業未払金	7,236
管理事業未収入金	7,604	１年内返済予定長期借入金	635,714
不動産事業支出金	3,779,867	未払費用	6,704
前払費用	2,956	未払法人税等	7,194
未収収益	30,629	未払消費税等	252,435
繰延税金資産	641	前受収益	1,349
固定資産	128,663	固定負債	3,372,111
有形固定資産	88,575	長期借入金	3,335,571
建物	88,575	長期預り保証金	3,747
		繰延税金負債	8,097
無形固定資産	26,558	資産除去債務	24,695
借地権	26,558		
		負債合計	4,282,742
投資その他の資産	13,531	純資産の部	
投資有価証券	1,531		
長期前払費用	12,000	株主資本	11,989
		資本金	10,000
		利益剰余金	1,989
		その他利益剰余金	1,989
		繰越利益剰余金	1,989
		評価・換算差額等	23
		その他有価証券評価差額金	23
		（当期純利益）	(26,163)
		純資産合計	12,013
資産合計	4,294,755	純資産・負債合計	4,294,755

株式会社ＨＣ勝島町住宅

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
その他有価証券
時価のあるもの
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）によっております。

（２）たな卸資産
不動産事業支出金
個別法による原価法(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）によっております。

２．固定資産の減価償却の方法
有形固定資産
定率法（ただし、平成10年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに平成28年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法）によっております。

無形固定資産
借地権については賃借見込期間に基づく定額法によっております。

３．収益及び費用の計上基準
不動産売上高については、延払基準によっております。

４．消費税等の会計処理方法
税抜方式によっております。

５．会計方針の変更
（１）平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用
法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年６月17日）を当事業年度から適用し、平成28年４月１日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。
なお、この変更による当事業年度の損益に与える影響はありません。

（２）借地権の償却
借地権は、従来、取得価額で計上しておりましたが、当事業年度より賃借見込期間に基づく定額法に変更しております。この変更は、借地上にある建物の賃貸借契約の状況等を勘案し、均等償却を行うことで、期間損益をより適正に表示し、かつ、財政状態の健全化を図るために行ったものであります。
この変更により、従来の方法に比べて、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2,446千円減少しております。

６．会計上の見積りの変更に関する事項
（耐用年数の変更及び資産除去債務の見積りの変更）
建物の耐用年数は、従来、法人税法に規定する方法と同一の基準によっておりましたが、建物の賃貸借契約の状況等を勘案し、耐用年数を建物の賃貸借契約期間まで短縮しております。
この変更により、従来の方法に比べて、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1,124千円減少しております。
また、建物の耐用年数短縮にあわせ、借地契約に伴う原状回復費用を合理的に見積ることが可能となったため、当事業年度より資産除去債務を認識しております。
この変更により、従来の方法に比べて、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1,322千円減少しております。

【 貸借対照表に関する注記 】

１．担保に供している資産および担保に係る債務
担保に供している資産
投資有価証券　1,531　千円

※上記担保に供している資産は、ＰＦＩ事業の附帯事業運営につき、関東財務局と締結した「国有財産有償貸付契約書」に基づく国債の供託であります。

２．有形固定資産の減価償却累計額　6,029　千円

３．関係会社に対する金銭債権及び金銭債務
長期金銭債務　157,000　千円

４．プロジェクトファイナンスローン
長期借入金3,178,571千円、１年内返済予定長期借入金635,714千円は、本ＰＦＩ事業を担保として金融機関から調達したプロジェクトファイナンスローンであります。

【 損益計算書に関する注記 】

関係会社との取引高
営業取引による取引高　2,222　千円
営業取引以外の取引による取引高　5,065　千円

【 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種類及び株式数
普通株式　100 株

2．当事業年度末における自己株式の種類及び株式数
該当事項はありません。

【 税効果会計に関する注記 】

繰延税金資産（流動）の発生の原因は、未払事業税額であります。
繰延税金負債（固定）の発生の原因は、資産除去債務に対応する除去費用及びその他有価証券評価差額であります。

【 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、資金運用については預金等に限定し、資金調達については金融機関等からの借入によっております。
借入金は事業活動にかかる資金調達であります。

2．金融商品の時価等に関する事項
平成29年3月31日（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(*)	時価(*)	差額
(1)現金及び預金	344,394	344,394	―
(2)投資有価証券	1,531	1,531	―
(3)１年内返済予定長期借入金	(635,714)	(635,714)	―
(4)長期借入金	(3,335,571)	(3,335,571)	―

(*) 負債に計上されているものについては、(　) で示しております。

(注)金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金
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。
(2) 投資有価証券
これらの時価については、取引所の価格によっております。
(3) １年内返済予定長期借入金 及び (4) 長期借入金
これらの時価は、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た現在価値によっております。

【 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

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(千円)	科目	期末残高(千円)
親会社	㈱長谷工コーポレーション	被所有 直接　80%	資金の援助・事務管理等の業務委託	資金の借入	－	長期借入金	157,000
				利息の支払	5,065	未払費用	4,084
				業務の委託	2,222	前払費用	2,400
						長期前払費用	12,000

取引条件及び取引条件の決定方針等
（注1）資金の借入利率は、市場金利を勘案して合理的に決定しております。
（注2）価格その他の取引条件は、市場実勢を勘案して、価格交渉の上で決定しております。
（注3）上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2．兄弟会社等

種類	会社等の名称	議決権等の所有(被所有) 割	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
親会社の子会社	㈱長谷工コミュニティ	被所有 直接　10%	公務員宿舎等の維持管理・運営の業務委	建物の管理委託	13,400	管理事業未払金	7,236
				賃貸設備の管理委託	636	－	－

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、価格交渉の上で決定しております。
（注2）上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

【 １株当たり情報に関する注記 】

１．１株当たり純資産額	120,127円　29銭
２．１株当たり当期純利益	261,629円　61銭

【 その他の注記 】

記載金額の千円未満は四捨五入して表示しております。