

個別注記表

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によっております。

(2)たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金

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)によっております。

(3)固定資産の減価償却方法

有形固定資産……………
(リース資産を除く)

建物(建物附属設備を除く)については定額法、その他の有形固定資産については定率法によっております。

ただし、法人税法の改正に伴い、2016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、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	……………	2～50年
構築物	……………	2～30年
機械及び装置	……………	10～17年
工具器具及び備品	……………	2～20年

無形固定資産……………
(リース資産を除く)

ソフトウェア(自社利用分)については、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

長期前払費用……………

定額法によっております。

(4)引当金の計上基準

貸倒引当金……………

債権の貸倒損失に備えるため、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金……………

従業員に対して支給する賞与に充てるため、支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。

役員賞与引当金……………

役員に対して支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

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。なお、退職給付見込額の期間帰属方法、数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法は以下のとおりです。

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おります。

数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異は、5年による定額法により按分した額を発生翌事業年度から費用処理することとしております。また、過去勤務費用については、5年による定額法により按分した額を発生した事業年度より費用処理することとしております。

役員退職慰労引当金……………

役員の退職金の支払に充てるため、内規に基づく当事業年度末現在の要支給額を計上しております。

(5)消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式により処理しております。

なお、固定資産に係る控除対象外消費税等については「長期前払費用」に計上し、5年間で均等償却を行っております。その他の控除対象外消費税等については、当事業年度の期間費用としております。

(6)収益及び費用の計上基準

ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

(7)追加情報

(保有目的の変更)

前事業年度末において固定資産に計上していた土地 414,894 千円及び建物 107,358 千円を販売用不動産に振替しております。

また、前事業年度末において販売用不動産に計上していた土地 130,715 千円を固定資産に振替しております。

2. 表示方法の変更に関する注記

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第 31 号 2020 年 3 月 31 日)を当事業年度から適用し、会計上の見積りに関する注記を記載しております。

3. 会計上の見積りに関する注記

販売用不動産の評価

() 当事業年度の計算書類に計上した金額

(単位:千円)

販売用不動産	14,898,144
仕掛販売用不動産	444,410
評価損計上額(売上原価)	70,602

() 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当事業年度の計算書類に計上した金額の算出方法

販売用不動産について、期末における正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上しています。

正味売却価額の算定に際しては、個別物件ごとの販売価格や将来の事業計画等に基づき、見積りを行っています。

主要な仮定

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は将来獲得収益及び工事原価であり、物件の立地、規模、商品性、類似不動産の取引事例、不動産市況等を踏まえ事業計画の見積りを行っています。

翌事業年度の計算書類に与える影響

翌事業年度において、経済情勢や市況の悪化等により、主要な仮定に変化があった場合は、追加で評価損の計上が必要となる可能性があります。

4. 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 8,782,616 千円

(2)保証債務

テナントビル事業会社のための借入保証債務 64,588 千円

(3)関係会社に対する金銭債権債務

関係会社に対する短期金銭債権 20,827,934 千円

関係会社に対する短期金銭債務 1,062,997 千円

関係会社に対する長期金銭債権 1,200 千円

関係会社に対する長期金銭債務 3,141 千円

5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引によるもの

仲介手数料収入	53,800 千円
不動産賃貸収入	290,904 千円
不動産管理収入	94,422 千円
その他の営業収入	539,011 千円
不動産賃貸費用	6,158,976 千円
販売用不動産売上原価	34,361 千円
不動産管理費用	174,335 千円
完成工事売上原価	8,919,496 千円
その他の営業費用	148,623 千円
販売費及び一般管理費	41,721 千円

営業取引以外によるもの

固定資産購入取引	1,872,475 千円
受取利息	17,460 千円
受取配当金	94,080 千円

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

発行済株式の種類及び総数

株式の種類	当事業年度期首株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末株式数
普通株式	14,566,093 株	-	-	14,566,093 株
合計	14,566,093 株	-	-	14,566,093 株