

# 第23回定時株主総会招集ご通知に関するの インターネット開示事項

## 連結株主資本等変動計算書 連結注記表 株主資本等変動計算書 個別注記表

(自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)

## 株式会社ランドネット

「連結株主資本等変動計算書」「連結注記表」及び「株主資本等変動計算書」「個別注記表」につきましては、法令及び当社定款第18条の規定に基づき、当社ホームページ (<https://landnet.co.jp/>) に掲載することにより株主の皆様提供しております。

## 連結株主資本等変動計算書

(自 2021年8月1日  
至 2022年7月31日)

(単位：千円)

	株 主 資 本			
	資 本 金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当 期 首 残 高	694,607	594,607	4,040,798	5,330,013
会計方針の変更による 累積的影響額			△2,347	△2,347
会計方針の変更を 反映した当期首残高	694,607	594,607	4,038,450	5,327,665
当 期 変 動 額				
新 株 の 発 行	2,278	2,278		4,557
剰 余 金 の 配 当			△76,297	△76,297
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益			955,680	955,680
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				
当 期 変 動 額 合 計	2,278	2,278	879,383	883,940
当 期 末 残 高	696,886	596,886	4,917,834	6,211,606

(単位：千円)

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	為 替 換 算 調 整 勘 定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益 累計額合計		
当 期 首 残 高	1,954	2,042	3,997	-	5,334,010
会計方針の変更による 累積的影響額					△2,347
会計方針の変更を 反映した当期首残高	1,954	2,042	3,997	-	5,331,662
当 期 変 動 額					
新 株 の 発 行					4,557
剰 余 金 の 配 当					△76,297
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益					955,680
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	4,285	△1,946	2,339	6,369	8,708
当 期 変 動 額 合 計	4,285	△1,946	2,339	6,369	892,648
当 期 末 残 高	6,239	96	6,336	6,369	6,224,311

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 連結注記表

## (連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等)

### 1. 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 4社

連結子会社の名称 株式会社ランドインシュア

株式会社ランドネット九州

日昇房屋有限公司

日商朗透房屋股份有限公司

株式会社ランドネット九州については、当連結会計年度において新たに設立したことにより、当連結会計年度から連結の範囲に含めております。

### 2. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

### 3. 会計方針に関する事項

#### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、未成工事支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法）

#### (2) 重要な減価償却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）

定率法（ただし、建物（建物附属設備を除く）及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については定額法）を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3～42年

工具、器具及び備品 3～20年

##### ②無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

##### 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は、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。

### (3) 重要な引当金の計上基準

#### ① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、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。

#### ② 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。

### (4) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

#### ① 不動産売買事業

##### イ. 買取販売、買取リフォーム販売

当社グループは、不動産所有者から中古マンション等を取得し、必要に応じてリフォームを実施することで資産価値を高めた後、主に不動産業者や投資家等に販売しております。

買取販売、買取リフォーム販売では、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点で収益を計上しております。

##### ロ. 仲介

当社グループは、中古マンション等の売買について売主の買主と間に立ち売買契約を成立させております。

仲介では、顧客との媒介契約に基づき対象物件の販売活動から契約条件の調整、契約関連書類の作成・交付、重要事項説明、物件の引き渡しに至る一連の業務に関する義務を負っております。

当該履行義務は、仲介により成立した不動産売買契約に関する物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点で収益を計上しております。

##### ハ. リフォーム工事

当社グループは、マンション等のリフォーム工事を請け負っております。

リフォーム工事では、顧客との工事請負契約に基づき、工事を完成させる義務を負っております。当該履行義務は、工事期間がごく短いため、工事完了時点で収益を計上しております。

② 不動産賃貸管理事業

イ. 賃貸管理

当社グループは、顧客が所有する賃貸不動産の賃貸管理を行っております。

賃貸管理では、入居者の募集、賃料等の徴収、契約更新等に係る事務業務を遂行する義務を負っております。

当該履行義務は、それぞれのサービスが提供される一時点で充足されるものであり、サービスの提供が完了した時点において収益を計上しております。

ロ. 賃貸リフォーム工事

当社グループは、賃貸不動産のリフォーム工事を請け負っております。

賃貸リフォーム工事では、顧客との工事請負契約に基づき、工事を完成させる義務を負っております。

当該履行義務は、工事期間がごく短いため、工事完了時点で収益を計上しております。

ハ. 家賃保証

当社グループは、顧客が所有する賃貸不動産の家賃保証を行っております。

家賃保証では、賃貸不動産の入居者の賃貸料等を保証する義務を負っております。

当該履行義務は、契約で定められた保証期間にわたり充足されるものであり、当該期間にわたり均等に収益を計上しております。

(5) その他連結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

株式交付費は支出時に全額費用として処理しております。

②退職給付に係る会計処理の方法

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計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連結会計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。

数理計算上の差異は、各連結会計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（5年）による定額法により按分した額を、それぞれ発生の日連結会計年度から費用処理しております。

## (会計方針の変更)

### 1. 収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

これにより、従来、媒介した不動産売買契約が成立した時点で認識していた不動産仲介手数料について、媒介契約により成立した不動産販売契約に関する物件が引き渡された時点で収益を認識しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、従前の会計基準を適用した場合と比べて、当連結会計年度の売上高、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ1,210千円増加しております。また、利益剰余金の当期首残高は2,347千円減少しております。

### 2. 時価の算定に関する会計基準等の適用

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。これにより連結計算書類に与える影響はありません。

また、「金融商品関係」注記において、金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項等の注記を行うこととしました。ただし、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2019年7月4日)第7-4項に定める経過的な取扱いに従って、当該注記のうち前連結会計年度に係るものについては記載してありません。

## (会計上の見積りに関する注記)

### 1. 販売用不動産の評価

#### (1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

販売用不動産 7,506,805千円

#### (2) 連結計算書類利用者の理解に資するその他の情報

##### ①算出方法

当社グループは、販売用不動産について、正味売却価額が販売用不動産の帳簿価額を下回った場合には、正味売却価額をもって連結貸借対照表価額としております。

##### ②主要な仮定

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は販売見込額であり、近隣の取引事例や直近の販売実績等に基づき算出しております。

##### ③翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

経済情勢や不動産市況の悪化等により、正味売却価額が見込以上に下落した場合、又は滞留資産が増加した場合、翌連結会計年度以降の連結計算書類において評価損の追加計上が必要となる可能性があります。

### 2. 固定資産の減損

#### (1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

有形固定資産 2,020,671千円

無形固定資産 524,976千円

減損損失 ー千円

#### (2) 連結計算書類利用者の理解に資するその他の情報

##### ①算出方法

当社グループは、固定資産について、資産又は資産グループから得られる営業損益の継続的なマイナス、又は継続的なマイナスの見込等を減損の兆候とし、減損の兆候があると認められた場合には、減損損失の認識の可否を判定しております。判定には将来キャッシュ・フローの見積金額を用いており、減損損失の認識が必要と判断された場合には、帳簿価額が回収可能価額を上回る金額を減損損失として計上しております。

##### ②主要な仮定

将来キャッシュ・フローを算出するにあたっては、事業計画を基準として合理的な見積りを行っております。

##### ③翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

事業計画や市場環境の変化により、見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、減損処理が必要となる可能性があります。

## (追加情報)

### 1. 有形固定資産から販売用不動産への振替

保有目的変更により、有形固定資産のうち295,629千円を、販売用不動産に振替いたしました。

### 2. 新型コロナウイルス感染症及びウクライナ情勢に係る影響について

当社グループでは、連結計算書類作成日現在において入手可能な情報に基づき会計上の見積り（固定資産の減損判定、販売用不動産の評価等）を行っております。新型コロナウイルス感染症、ロシアによるウクライナへの軍事侵攻及び関連するロシア経済制裁の広がりや収束時期を見通すことは困難な状況であるものの、当連結会計年度の財政状態及び経営成績に与えた影響は軽微であり、翌連結会計年度においても会計上の見積りに重要な影響を与えないものと判断しております。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症及びウクライナ情勢の影響が深刻化した場合には、翌連結会計年度の当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (連結貸借対照表に関する注記)

### 1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

#### (1) 担保に供している資産

現金及び預金	780,010千円
販売用不動産	3,814,890千円
建物	510,553千円
土地	951,129千円
計	<u>6,056,584千円</u>

#### (2) 担保に係る債務

短期借入金	1,538,320千円
1年内返済予定の長期借入金	85,434千円
長期借入金	1,508,507千円
計	<u>3,132,261千円</u>

### 2. 有形固定資産の減価償却累計額

272,650千円

### 3. 保証債務

当社は、契約に基づき家賃保証をしております。

保証業務に係る債務保証残高 4,227,182千円



**(連結株主資本等変動計算書に関する注記)**

## 1. 当連結会計年度末の発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,481,500	1,486,400	—	2,967,900

(注) (変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

株式分割による増加	1,483,550株
新株予約権の権利行使による増加	2,850株

## 2. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株あたりの 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2021年10月28日 定時株主総会	普通株式	76,297	51.50	2021年7月31日	2021年10月29日

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議予定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株あたりの 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2022年10月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	95,714	32.25	2022年7月31日	2022年10月31日

## 3. 当連結会計年度末の新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数

普通株式	39,500株
------	---------

## (金融商品に関する注記)

### 1. 金融商品の状況に関する事項

#### (1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、また資金調達については銀行借入や社債発行による方針であります。

#### (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

金融資産である預金は、主に普通預金であり、預入先の信用リスクに晒されておりますが、預入先は信用度の高い銀行であります。

借入金及び社債の使途は、運転資金及び設備投資資金であり、資金調達に係る流動性リスクに晒されておりますが、適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性を維持することなどにより当該リスクを管理しております。

#### (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

### 2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、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。

	連結貸借対照表 計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 社債 (※ 2)	53,000	52,887	△112
(2) 長期借入金 (※ 2)	2,453,978	2,453,887	△90
負債計	2,506,978	2,506,775	△203

(※ 1) 現金は注記を省略しており、預金、短期借入金、未払金、預り金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、記載を省略しております。

(※ 2) 社債及び長期借入金には、1年以内償還予定分又は1年以内返済予定分を含めて表示しております。

### 3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債	－	52,887	－	52,887
長期借入金	－	2,453,887	－	2,453,887
負債計	－	2,506,775	－	2,506,775

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

#### 社債

社債の時価については、元利金の合計額を新規に同様の発行を行った場合に想定される利率で割り引いて算定しておりレベル2の時価に分類しております。

#### 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定しておりレベル2の時価に分類しております。

### (賃貸等不動産に関する注記)

#### 1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、東京都その他の地域において、賃貸用のマンションを有しております。

#### 2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：千円)

連結貸借対照表計上額	時価
1,685,028	1,757,032

(注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2 当期末の時価は、主要な物件については「不動産鑑定評価基準」に基づいて算定することとしており、その他の物件については、固定資産税評価額等を基に合理的に調整した価額を用いております。

### (収益認識に関する注記)

#### 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	不動産売買事業	不動産賃貸管理事業	合計
売上高			
顧客との契約から生じる収益	50,953,593	579,416	51,533,009
その他の収益	200,233	137,498	337,732
外部顧客への売上高	51,153,827	716,915	51,870,742

#### 2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「(連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等) 3. 会計方針に関する事項 (4) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	当連結会計年度	
	期首残高	期末残高
契約負債	280,244	324,447

契約負債は、主に不動産売買契約に基づいて顧客から受け取った手付金等の前受金及び工事請負契約に基づく顧客から受け取った未成工事受入金であります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、280,234千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループは、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、家賃保証は契約期間が1年以内であることから、また、賃貸管理における履行義務については、履行義務の充足から生じる収益を「収益認識に関する会計基準の適用指針」第19項に従って認識していることから、それぞれ注記を省略しております。

**(1 株当たり情報に関する注記)**

1 株当たり純資産額 2,095円06銭

1 株当たり当期純利益 322円21銭

(注) 当社は、2022年6月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり情報の各金額を算定しております。

## 株主資本等変動計算書

(自 2021年8月1日)  
(至 2022年7月31日)

(単位：千円)

	株主資本		
	資本金	資本剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計
当 期 首 残 高	694,607	594,607	594,607
会計方針の変更による 累積的影響額			
会計方針の変更を 反映した当期首残高	694,607	594,607	594,607
当 期 変 動 額			
新 株 の 発 行	2,278	2,278	2,278
剰 余 金 の 配 当			
当 期 純 利 益			
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			
当 期 変 動 額 合 計	2,278	2,278	2,278
当 期 末 残 高	696,886	596,886	596,886

(単位：千円)

	株主資本				新株予約権	純資産 合計
	利益準備金	利益剰余金		株主資本 合計		
		その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計			
当 期 首 残 高	25,000	3,967,288	3,992,288	5,281,503	-	5,281,503
会計方針の変更による 累積的影響額		△2,347	△2,347	△2,347		△2,347
会計方針の変更を 反映した当期首残高	25,000	3,964,940	3,989,940	5,279,155	-	5,279,155
当 期 変 動 額						
新 株 の 発 行				4,557		4,557
剰 余 金 の 配 当		△76,297	△76,297	△76,297		△76,297
当 期 純 利 益		944,506	944,506	944,506		944,506
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					6,369	6,369
当 期 変 動 額 合 計	-	868,209	868,209	872,766	6,369	879,135
当 期 末 残 高	25,000	4,833,150	4,858,150	6,151,922	6,369	6,158,291

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

### (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  
移動平均法による原価法
2. 棚卸資産の評価基準及び評価方法  
販売用不動産、未成工事支出金  
個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法）
3. 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）  
定率法（ただし、建物（建物附属設備を除く）及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については定額法）を採用しております。  
なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	3～42年
工具、器具及び備品	3～20年
  - (2) 無形固定資産  
定額法を採用しております。  
なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。
  - (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は、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。
4. 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、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。
  - (2) 賞与引当金  
従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。
  - (3) 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。  
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（5年）による定額法により按分した額を、それぞれ発生翌事業年度から費用処理しております。

## 5. 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

### (1) 不動産売買事業

#### ①買取販売、買取リフォーム販売

当社は、不動産所有者から中古マンション等を取得し、必要に応じてリフォームを実施することで資産価値を高めた後、主に不動産業者や投資家等に販売しております。

買取販売、買取リフォーム販売では、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点で収益を計上しております。

#### ②仲介

当社は、中古マンション等の売買について売主の買主と間に立ち売買契約を成立させております。

仲介では、顧客との媒介契約に基づき対象物件の販売活動から契約条件の調整、契約関連書類の作成・交付、重要事項説明、物件の引き渡しに至る一連の業務に関する義務を負っております。

当該履行義務は、仲介により成立した不動産売買契約に関する物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点で収益を計上しております。

#### ③リフォーム工事

当社は、マンション等のリフォーム工事を請け負っております。

リフォーム工事では、顧客との工事請負契約に基づき、工事を完成させる義務を負っております。

当該履行義務は、工事期間がごく短いため、工事完了時点で収益を計上しております。

### (2) 不動産賃貸管理事業

#### ①賃貸管理

当社は、顧客が所有する賃貸不動産の賃貸管理を行っております。

賃貸管理では、入居者の募集、賃料等の徴収、契約更新等に係る事務業務を遂行する義務を負っております。

当該履行義務は、それぞれのサービスが提供される一時点で充足されるものであり、サービスの提供が完了した時点において収益を計上しております。

#### ②賃貸リフォーム工事

当社は、賃貸不動産のリフォーム工事を請け負っております。

賃貸リフォーム工事では、顧客との工事請負契約に基づき、工事を完成させる義務を負っております。

当該履行義務は、工事期間がごく短いため、工事完了時点で収益を計上しております。



### ③家賃保証

当社は、顧客が所有する賃貸不動産の家賃保証を行っております。

家賃保証では、賃貸不動産の入居者の賃貸料等を保証する義務を負っております。

当該履行義務は、契約で定められた保証期間にわたり充足されるものであり、当該期間にわたり均等に収益を計上しております。

### 6. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

#### 繰延資産の処理方法

株式交付費は支出時に全額費用として処理しております。

### (会計上の見積りに関する注記)

#### 1. 販売用不動産の評価

##### (1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産 7,506,805千円

##### (2) 計算書類利用者の理解に資するその他の情報

連結注記表（会計上の見積りに関する注記）に記載のとおりであります。

#### 2. 固定資産の減損

##### (1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

有形固定資産 2,020,671千円

無形固定資産 524,976千円

減損損失 ー千円

##### (2) 計算書類利用者の理解に資するその他の情報

連結注記表（会計上の見積りに関する注記）に記載のとおりであります。

## (会計方針の変更)

### 1. 収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

これにより、従来、媒介した不動産売買契約が成立した時点で認識していた不動産仲介手数料について、媒介契約により成立した不動産販売契約に関する物件が引き渡された時点で収益を認識しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、従前の会計基準を適用した場合と比べて、当事業年度の売上高、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ1,210千円増加しております。また、利益剰余金の当期首残高は2,347千円減少しております。

### 2. 時価の算定に関する会計基準等の適用

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。これにより計算書類に与える影響はありません。

また、「金融商品関係」注記において、金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項等の注記を行うこととしました。ただし、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2019年7月4日)第7-4項に定める経過的な取扱いに従って、当該注記のうち前事業年度に係るものについては記載しておりません。

## (追加情報)

### 1. 有形固定資産から販売用不動産への振替

保有目的変更により、有形固定資産のうち295,629千円を、販売用不動産に振替いたしました。

### 2. 新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積り

連結注記表(追加情報)に同一の内容を記載しておりますので、注記を省略しております。

### (貸借対照表に関する注記)

#### 1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

##### (1) 担保に供している資産

現金及び預金	780,010 千円
販売用不動産	3,814,890 千円
建物	510,553 千円
土地	951,129 千円
計	<u>6,056,584 千円</u>

##### (2) 担保に係る債務

短期借入金	1,538,320 千円
1年内返済予定の長期借入金	85,434 千円
長期借入金	1,508,507 千円
計	<u>3,132,261 千円</u>

2. 有形固定資産の減価償却累計額 272,650 千円

#### 3. 保証債務

当社は、契約に基づき家賃保証をしております。

保証業務に係る債務保証残高 19,417 千円

#### 4. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務 (区分表示したものを除く)

短期金銭債権	968 千円
長期金銭債権	13,500 千円
短期金銭債務	15,946 千円

### (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

販売費及び一般管理費	30,717 千円
営業取引以外の取引による取引高	19,383 千円

### (税効果会計に関する注記)

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

未払事業税	18,329 千円
資産除去債務	62,789 千円
未払法定福利費	11,728 千円
未払不動産取得税	16,276 千円
賞与引当金	20,444 千円
退職給付引当金	15,647 千円
未払事業所税	2,779 千円
貸倒引当金	8,400 千円
減価償却費	4,581 千円
棚卸資産	3,334 千円
地代家賃	9,727 千円
その他	4,213 千円
繰延税金資産合計	<u>178,254 千円</u>

#### 繰延税金負債

資産除去債務に対応する除去費用	48,523 千円
その他	725 千円
繰延税金負債合計	<u>49,249 千円</u>
繰延税金資産の純額	<u>129,005 千円</u>

### (収益認識に関する注記)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「連結注記表（収益認識に関する注記）」に同一の内容を記載しておりますので、注記を省略しております。

### (1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額 2,072円82銭

1株当たり当期純利益 318円45銭

(注) 当社は、2022年6月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり情報の各金額を算定しております。