

# 株 主 各 位

## 第102回定時株主総会招集ご通知に際しての インターネット開示事項

### 第102期 (2021年4月1日から2022年3月31日まで)

■ 事業報告の「会社の新株予約権等に関する事項」 ……	1頁
■ 事業報告の「業務の適正を確保するための体制およびその運用状況の概要」 ……	2頁
■ 事業報告の「当社の財務および事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針」 ……	6頁
■ 連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」 ……	8頁
■ 連結計算書類の「連結注記表」 ……	9頁
■ 計算書類の「株主資本等変動計算書」 ……	25頁
■ 計算書類の「個別注記表」 ……	26頁

## 平和不動産株式会社

上記の事項につきましては、法令および定款第16条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト (<https://www.heiwa-net.co.jp/ir/stock/meeting.html>) に掲載することにより、株主様に提供しております。

## ■ 会社の新株予約権等に関する事項

- ① 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況  
該当事項はありません。
- ② 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に交付した新株予約権の状況  
該当事項はありません。

## ■ 業務の適正を確保するための体制およびその運用状況の概要

### (1) 業務の適正を確保するための体制

当社は、取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制その他当社の業務ならびに当社およびその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要な体制を次のとおり整備し、適法で効率的な企業体制の構築を図っております。

#### ① 当社の取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

- ア. 当社は、独立役員である社外取締役および社外監査役を選任し、取締役会の経営・監督機能、監査役の監査機能の強化を図る。
- イ. 当社は、「企業行動憲章」、「平和不動産グループ行動規範」および「コンプライアンス規程」を定め、それらの周知徹底を図ること等により、取締役、執行役員および職員に対して、法令・定款の遵守を徹底することはもとより、公正で高い倫理観を有することを求め、広く社会から信頼される経営体制を確保することに努める。
- ウ. 当社は、「内部通報規程」および「外部通報規程」等に基づき、コンプライアンス上の問題等が発生した場合の取引先等を含む社内外からの通報・相談手段としてコンプライアンス・ホットライン等を設け、その早期発見と適切な対応を行う。
- エ. 当社は、市民社会の秩序や安全を脅かす反社会的勢力には、毅然とした態度で対応する。

#### ② 当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

- ア. 当社は、取締役会をはじめとする重要な会議の意思決定記録やりん議書等、取締役の職務の執行に係る情報を適正に記録し、法令および「文書保存・廃棄規程」等に基づき、適切に保存・管理する。  
取締役および監査役は、常時これらを閲覧することができる。

#### ③ 当社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ア. 当社は、リスク管理の実行を経営に係る重要課題であるとの認識の下、「リスク管理規程」を定めるとともに、当該規程において「リスク管理委員会」を設置し、対象となるリスクおよび管理の所在等を明確にすることにより、リスク管理の実効性を確保するよう努める。
- イ. 「リスク管理委員会」は、所管する事項について、必要に応じて取締役会および監査役会へ報告する。

#### ④ 当社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ア. 当社は、執行役員制度を導入し、経営と業務執行に関する機能と責任を分離し、意思決定の迅速化と経営の効率化を図る。
- イ. 当社は、担当役員制ならびに「取締役会規則」「執行役員会規則」「事務分掌規程」等社内諸規則に定められた職務権限および意思決定方法により、取締役の職務執行が効率的に遂行されるように努める。
- ウ. 年度事業計画等の策定により、全社的な目標を設定し、職務執行を効率的に推進する。

- ⑤ 当社およびその子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- ア. 当社は、当社およびその子会社（併せて「当社グループ」と総称する。）を対象とする「関係会社管理規程」を定め、管理の所在等の明確化を図ることにより、当社グループとしての業務の適正性を確保するよう努める。
  - イ. 当社は、当社グループに係る戦略の立案、子会社に係る指導およびモニタリングその他の経営管理、財務運営および連結決算に係る管理、財務報告に係る内部統制の整備および運用ならびに有効性評価に係る管理、業務運営に係る管理等を統括する。
  - ウ. 当社は、当社が定める「企業行動憲章」、「平和不動産グループ行動規範」および「コンプライアンス規程」を当社グループに対しても適用し、それらの周知徹底を図ること等により、当社グループの役職員に対して、法令・定款の遵守を徹底することはもとより、公正で高い倫理観を有することを求め、広く社会から信頼される経営体制を確保することに努める。
  - エ. 当社は、リスク管理の実行を経営に係る重要課題であるとの認識の下、当社が定める「リスク管理規程」に基づき、当社グループにおいて対象となるリスクおよび管理の所在等を明確にすることにより、リスク管理の実効性を確保するよう努める。
  - オ. 当社は、「関係会社管理規程」等に基づき、子会社に関する重要事項については、原則として事前に報告することを義務付ける。
  - カ. 当社は、主要な子会社に取締役、監査役を派遣し、取締役は当該子会社の取締役の職務執行を監督し、監査役は当該子会社の業務執行状況を監査する。
  - キ. 当社は、グループ連結経営に関する事項について報告または協議を行うことを目的として、関係会社経営会議や関係会社事務連絡会を設け、事業の方針および経営情報等を共有化するとともに、子会社に関する重要事項については、取締役会に報告する。
  - ク. 当社は、財務報告の信頼性を確保するために「財務報告に係る内部統制の整備および運用の基本方針」を定め、その実現に向けて「財務報告に係る内部統制連絡会」を設置し、当社グループを横断する協力体制を整えるよう努める。
- ⑥ 当社の監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項、当該使用人の当社の取締役からの独立性に関する事項および当社の監査役の当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- ア. 当社は、監査役室を設置し、監査役が行う監査に関する事項および当該職務を補助する使用人を配置する。
  - イ. 当該使用人は、監査役の職務を補助するに際しては、監査役の指揮命令に従うこととし、取締役の指揮命令を受けないものとする。
  - ウ. 当該使用人の任命および異動は監査役の同意を必要とし、また、その評定については監査役の意見を十分に尊重する。
- ⑦ 当社の監査役の職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針に関する事項
- 当社は、監査役がその職務の執行について、当社に対し、会社法第388条に基づく費用の前払等の請求をしたときは、当該請求に係る費用または債務が当該監査役の職務の執行に必要なでないと認められた場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理する。

- ⑧ 当社の監査役への報告に関する体制、当該報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制その他当社の監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- ア. 監査役は、取締役会や執行役員会等の会議に出席し、意見を述べるとともに、その議事録やりん議書等の写しを受領し、それに対する報告等を求める。また、監査役は、定期的に代表取締役、内部監査部門および会計監査人と協議の場を持つ。
- イ. 取締役は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したときは、直ちに監査役会に報告を行う。
- ウ. 当社は、関係会社経営会議または関係会社事務連絡会において報告された子会社に関する内容、子会社に対する内部監査の結果およびコンプライアンス・ホットライン等による通報内容の重要事項を、監査役に報告する。
- エ. 当社は、監査役へ報告を行った当社グループの役職員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社グループの役職員に周知徹底する。

## (2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況

業務の適正を確保するための体制の運用状況は、次のとおりであります。

### ① コンプライアンス体制に関する取組み

「平和不動産グループ行動規範」を制定し、役職員に対して法令遵守の徹底を図るとともに、コンプライアンスに関する研修等を定期的実施しております。

コンプライアンス・情報セキュリティ等の全社一斉点検を実施し、その結果を社内周知することにより、コンプライアンス意識の浸透を図っております。

内部通報制度を当社グループ全体に適用し、子会社の役職員も利用可能なホットラインとして運用していることに加え、制度および利用方法の周知徹底を図っております。

また、外部通報制度を導入し取引先等からの通報窓口を社内外に設けているほか、不正行為に限らず業務上の悩み等を幅広く相談できる社内相談窓口を設置し、コンプライアンス上の問題の早期発見に努めております。

### ② リスク管理体制に関する取組み

グループ内部統制の一環として「リスク管理規程」を子会社にも適用し、当社グループとしての危機管理に必要な体制を確立しております。また、代表取締役社長を委員長としたリスク管理委員会（当事業年度は6回開催）を開催し、「リスク管理規程」に基づき当社グループ内の顕在化したリスクの把握、それに対する再発防止策等の審議を行っております。

2021年12月に、ESG関連リスクの適切な管理を目的として、リスク管理規程等を改正し、対象リスクとして新たにESG関連リスクを追加しております。

物件の取得・売却に関しては、取締役会における審議に先立ち「投資リスク等検討ワーキング」を開催し、取得・売却のリスク分析等のほか、業務プロセスの適切性の確認等を行い、その結果を執行役員会に報告しております。

「事業継続計画（BCP）」およびこれに基づく対応マニュアルを作成し、定期的に点検することにより、緊急時における企業危機のリスク軽減に努めております。

## ③ 取締役の効率的職務執行体制に関する取組み

執行役員制度を導入し、執行役員会は業務執行の機動的な意思決定を行っております。

取締役会の重要な審議案件の「年度事業計画」の策定に際しては、各部署において十分に検討のうえ、関係会社経営会議、執行役員会において経営計画における課題および対応について協議・論点整理を行ったうえで取締役会に付議することにより、職務執行を効率的に推進しております。

取締役会の諮問機関として任意の指名委員会ならびに報酬委員会を設置しており、それぞれの委員長および委員の過半数を社外取締役とすることにより、役員人事ならびに取締役および執行役員の役員報酬等の客観性・透明性を確保しております。

取締役会の実効性評価のため、取締役および監査役全員を対象として自己評価アンケートを実施し、その評価結果をもとに、改善のための議論を行い、取締役会の実効性向上を図っております。

監査役会は「社外取締役/監査役連携会議」を開催し、その独立した立場から収集した情報を社外取締役に提供し、また、協議を行っております。

2021年7月に、独立社外取締役の間で情報交換および認識共有を図り、その活動を通じて当社グループの適切な経営体制の構築に資することを目的として、独立社外取締役会議を設置しております。

## ④ 企業集団体制に関する取組み

「関係会社管理規程」に子会社の業務運営に係る管理統括の所管部署を定め、当社グループ間の事業連携の強化を図っております。

また、子会社とは定期的に「関係会社経営会議」を開催し、子会社の事業計画の進捗を確認・協議するとともに、「関係会社事務連絡会」を定期的に開催し、当社グループにおける内部統制システムの運用状況を確認しているほか、当事業年度においてはコロナ対応について当社グループ間での情報共有を図っております。

子会社に兼務役員を派遣し、当該子会社の取締役等の職務執行の監督または監査を行うことにより、子会社の業務執行の管理を行っております。

## ⑤ 監査役監査体制に関する取組み

監査役は取締役会等の重要会議に出席し、審議内容については必要に応じて説明を求めているほか、代表取締役社長、内部監査部門および会計監査人とグループ統制の状況等について定期的に意見交換を行っております。

監査役を補助する使用人を1名配置し、当該使用人の取締役からの独立性を確保するため、その評定にあたっては監査役の意見を十分に尊重し決定しております。

「内部通報規程」に基づき、当社グループの役職員が利用可能なコンプライアンス・ホットラインを運用しており、監査役へ報告した者が、報告を理由として不利な取扱いを受けないよう体制を整備しております。

## ■ 当社の財務および事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針

### 1. 当社の財務および事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針の内容の概要

当社は、特定の者による当社の支配権の移転を伴うような買付提案があった場合、それに応じるか否かの判断は、最終的には当社株主の皆様ご意思に基づき行われるべきものと考えております。しかしながら、当社は、当社の財務および事業の方針の決定を支配する者は、当社グループの財務および事業の内容や、当社の企業価値の源泉を十分に理解し、当社の企業価値ないし株主共同の利益を継続して向上していく者でなければならないと考えており、また、大規模買付行為等の中には、当社が継続して向上させてまいりました当社の企業価値ないし株主共同の利益を毀損するものもあります。

かかる認識の下、当社は、当社株主の皆様が、大規模買付行為等が当社の企業価値ないし株主共同の利益に及ぼす影響を慎重に判断する機会がなければならぬと考えており、大規模買付者および当社取締役会の双方から、当社株主の皆様に対し、当該大規模買付行為等の目的や内容等およびそれが当社の企業価値ないし株主共同の利益に及ぼす影響につき、必要かつ十分な情報および意見等が提供され、かつ、それら双方を検討するための（いわゆる強圧性による株主の皆様ご判断への影響ができるだけ存しない状況下における）必要かつ十分な熟慮期間が確保される必要があると考えます。

当社取締役会は、このような基本的な考え方に立ち、当社企業価値ないし株主共同の利益が最大化されることを確保するため、大規模買付者に対しては、大規模買付行為等の是非を株主の皆様が適切に判断するために必要かつ十分な情報を提供するように要求するほか、当社において当該提供された情報につき適時適切な情報開示を行う等、金融商品取引法、会社法その他の法令および定款の許容する範囲内において、適切と判断される措置を講じてまいります。

### 2. 基本方針の実現に資する取組みの概要

#### (1) 基本方針の実現に資する特別な取組み

##### ① 企業価値向上のための取組み

当社グループは、「街づくりに貢献する会社」として、環境・社会課題の解決や各ステークホルダーとの双方向のコミュニケーションを通じて満足度を高めることにより、サステナブルな社会の実現に貢献するとともに企業価値の向上を図ることを目指しております。そのような中、当社グループでは2020年度から2023年度までを計画期間とした中期経営計画「Challenge & Progress」を策定し、「街づくりに貢献する会社」として挑戦・飛躍していくため、日本橋兜町・茅場町再活性化、札幌再開発の事業化、外部成長・内部成長を通じた付加価値創出のビジネスモデルに転換するとともに、サステナビリティ施策の推進による社会課題の解決への貢献に取り組んでおります。

##### ② コーポレート・ガバナンス体制の整備のための取組み

当社は、コーポレート・ガバナンスの充実を経営の重要な課題と位置付け、株主をはじめとするステークホルダーの皆様ごの信頼に応えるとともに、公正で効率的な企業経営を行うため、当社グループ全体としてコーポレート・ガバナンスの強化に取り組んでおります。

こうした考えの下、これまで任意の指名・報酬委員会の設置や、社外取締役比率3分の1以上の選任、取締役の任期短縮、株式報酬制度の導入等、ガバナンス体制の強化を進めてまいりました。また、今般、創立75周年を迎えるにあたり、「プライム市場」への移行、求められるサステナビリティ経営の高度化、急速なDXの進展、ワークスタイルやライフスタイルの多様化等の、当社グループを取り巻く経営環境の変化を踏まえ、ステークホルダーの新たなニーズを迅速かつ適切に経営に反映させることができる体制の構築により、更なるガバナンス体制の高度化を図り、ひいては当社の再開発事業

をはじめとする経営戦略の推進により、持続的な成長と企業価値の向上を実現すべく、2022年6月24日開催予定の第102回定時株主総会において必要な定款変更について承認いただくことを条件に、指名委員会等設置会社へ移行することを予定しております。

(2) 基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務および事業の方針の決定が支配されることを防止するための取組み

当社は、2021年5月14日開催の取締役会において、2021年6月24日開催の第101回定時株主総会の終結の時をもって有効期間が満了する「当社株式の大量買付行為に関する対応策（買収防衛策）」について、これを継続しないことを決議いたしました。

なお、当社は、大規模買付者に対しては、大規模買付行為等の是非を株主の皆様が適切に判断するために必要かつ十分な情報を提供するように要求するほか、当社において当該提供された情報につき適時適切な情報開示を行う等、金融商品取引法、会社法その他の法令および定款の許容する範囲内において、適切と判断される措置を講じてまいります。

3. 具体的取組みに対する当社取締役会の判断およびその理由

前記2.に記載した取組みは、前記1.の基本方針に沿うものであるとともに、当社グループの企業価値・株主共同の利益の確保・向上に資するものであり、当社の株主共同の利益を損なうものではなく、また、当社従業員の地位の維持を目的とするものではないと判断しております。



連結株主資本等変動計算書

(2021年4月1日から2022年3月31日まで)

(単位：百万円)

	株 主 資 本				株主資本合計
	資 本 金	資本剰余金	利益剰余金	自 己 株 式	
当 期 首 残 高	21,492	19,720	44,740	△4,496	81,457
当 期 変 動 額					
剰 余 金 の 配 当			△3,189		△3,189
親会社株主に帰属する当期純利益			8,705		8,705
連 結 範 囲 の 変 動			2		2
自 己 株 式 の 取 得				△2,810	△2,810
自 己 株 式 の 処 分		0		0	0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当 期 変 動 額 合 計	-	0	5,517	△2,810	2,708
当 期 末 残 高	21,492	19,720	50,258	△7,306	84,165

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	土 地 再 評 価 差 額 金	そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額 合 計	
当 期 首 残 高	20,187	16,995	37,182	118,639
当 期 変 動 額				
剰 余 金 の 配 当				△3,189
親会社株主に帰属する当期純利益				8,705
連 結 範 囲 の 変 動				2
自 己 株 式 の 取 得				△2,810
自 己 株 式 の 処 分				0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△2,119	49	△2,069	△2,069
当 期 変 動 額 合 計	△2,119	49	△2,069	638
当 期 末 残 高	18,068	17,045	35,113	119,278

## 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

##### (1) 連結子会社の数 … 4社

**連結子会社の名称** … 平和不動産プロパティマネジメント(株)、ハウジングサービス(株)、  
平和不動産アセットマネジメント(株)、(株)東京証券会館

##### (2) 連結範囲の変更

従来非連結子会社であった合同会社エルエー3及び兜町12合同会社は、質的重要性が増したため、第3四半期連結会計期間より連結の範囲に含めておりましたが、第4四半期連結会計期間においてそれぞれ当社を存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

##### (3) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社

特記すべき主要な非連結子会社はありません。

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないためであります。

#### 2. 持分法の適用に関する事項

##### (1) 持分法を適用しない非連結子会社のうち主要な会社等の名称

特記すべき主要な非連結子会社はありません。

##### (2) 持分法を適用しない理由

持分法非適用会社は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

### 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

- ① 有価証券の評価基準及び評価方法
  - ・満期保有目的の債券…償却原価法（定額法）を採用しております。
  - ・その他有価証券
    - a. 市場価格のない株式等以外のもの…時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定）を採用しております。
    - b. 市場価格のない株式等…主として移動平均法による原価法を採用しております。
- ② 棚卸資産の評価基準及び評価方法
  - 主として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）を採用しております。

#### (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…定率法を採用しております。ただし、東京証券取引所ビルほか2棟のビル及び1998年4月1日以降に（リース資産を除く）取得した建物（建物附属設備を除く）並びに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、連結子会社については、主に定額法を採用しております。  
主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物	2～65年
機械装置及び運搬具	2～30年
工具、器具及び備品	2～20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（リース資産を除く）（5年）に基づく定額法を採用しております。
- ③ 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。

#### (3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費…社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。

## (4) 重要な引当金の計上基準

- ① 貸倒引当金  
…営業未収入金・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 役員賞与引当金  
…取締役に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。
- ③ 賞与引当金  
…従業員の賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。
- ④ 株式給付引当金  
…株式給付規程に基づく取締役及び執行役員への当社株式の給付等並びに従業員向け株式給付信託 株式給付規程に基づく従業員への当社株式の給付等に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

## (5) 重要な収益及び費用の計上基準

当社グループ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 ビルディング事業  
・物件売却収入  
物件売却収入は、販売用不動産を開発、リースアップ、リニューアル工事等を行い、価値を向上させた上で物件売却する事業における収益であります。顧客との不動産売買契約に基づいて、物件の引渡しを行う履行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、当該引渡時点において収益を認識しております。
- ② アセットマネジメント事業  
・アセットマネジメント収益におけるマネジメントフィー  
アセットマネジメント収益におけるマネジメントフィーは、平和不動産リート投資法人に対するアセットマネジメント業務を提供する事業における収益であります。顧客との資産運用委託契約に基づいて、運用資産の管理、賃貸等の運用及び資金調達等に係る業務、運用資産の取得又は譲渡を行う運用に係る業務を提供する履行義務を負っております。  
運用資産の管理、賃貸等の運用及び資金調達等に係る業務の履行義務は、業務が提供される一定の期間にわたり充足されるものであり、履行義務の充足の進捗度に応じて収益を認識しております。  
また、運用資産の取得又は譲渡を行う運用に係る業務の履行義務は、運用資産を受け入れ又は引き渡される一時点で充足されるものであり、当該受入又は引渡時点において収益を認識しております。

## (6) 重要なヘッジ会計の方法

- ① ヘッジ会計の方法  
…金利スワップについて、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。
- ② ヘッジ手段とヘッジ対象  
ヘッジ手段…金利スワップ  
ヘッジ対象…借入金の利息
- ③ ヘッジ方針  
…借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。
- ④ ヘッジ有効性評価の方法  
…金利スワップの特例処理の要件を満たしておりますので、決算日における有効性の評価を省略しております。

## (7) 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 退職給付に係る会計処理の方法  
…退職給付に係る負債は、従業員及び年金受給者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から年金資産の公正な評価額を控除した額を計上しております。なお、中小企業退職金共済制度などを採用している連結子会社は、退職給付に係る負債を計上しておりません。
- ② 消費税等の処理方法  
…控除対象外消費税等は、原則として、当連結会計年度の費用として処理しております。

## 【会計方針の変更に関する注記】

### (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いたしました。

これによる主な変更点は、テナントから収受する水道光熱費に係る収益であり、従来は、売上原価から控除していましたが、顧客への財又はサービスの提供における役割(本人又は代理人)を判断した結果、総額で収益を認識する方法に変更しております。

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。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当連結会計年度の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。

この結果、当連結会計年度の売上高及び売上原価がそれぞれ1,141百万円増加しておりますが、営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益及び利益剰余金の当期首残高に影響はありません。

## (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いたしました。

また、「金融商品に関する注記」において、金融商品の時価の適切な区分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。

なお、当連結会計年度の連結計算書類に与える影響はありません。

## 【会計上の見積りに関する注記】

### (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 249,379百万円

無形固定資産のうち借地権 28,560百万円

主にビルディング事業セグメントに属しております。

減損損失 2百万円

#### (2) 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

他の資産(グループ)から概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位(原則、個別資産単位)で減損の兆候を把握しております。

営業活動から生ずる損益等のマイナスが継続、経営環境の著しい悪化、市場価格の著しい下落等を減損の兆候としております。

減損の兆候があると認められた場合に、減損損失の認識の要否を判定します。判定の結果、割引前将来キャッシュ・フローの総額と帳簿価額を比較し、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額(正味売却価額又は使用価値のいずれか高い価額)まで減額し、帳簿価額の減少額を減損損失として計上しております。

当社グループは、市場価格として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価基準に基づく金額等(以下、「外部評価額等」という。)を採用しております。また、回収可能価額は、外部評価額等や資産(グループ)の営業活動の実績及び計画に新型コロナウイルス感染症の影響が一定期間後に回復する仮定を置いて見積っております。

札幌、東京、大阪で保有するホテル用途を含む資産(23,154百万円(5物件の帳簿価額の合計、オフィス等他用途部分も含む。))は、新型コロナウイルス感染症の影響の長期化により稼働が低水準になっている等、前連結会計年度から継続して減損の兆候があると判断し減損損失の認識の要否について検討を行いました。割引前将来キャッシュ・フローの総額又は外部評価額等が帳簿価額を上回っているため当連結会計年度において減損損失は計上しておりません。

また、日本橋兜町・茅場町及び札幌エリアの不動産再開発事業について、地権者との交渉状況等を踏まえて再開発事業計画の実現可能性があるかと判断できる段階から複数の資産を同一のグルーピングにしております。

将来の新型コロナウイルス感染症の影響、及び、開発計画の実現可能性等の仮定については不確実性を伴い、将来において減損損失の認識が必要になる等、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

### (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 19,623百万円

仕掛販売用不動産 251百万円

ビルディング事業セグメントに属しております。

#### (2) 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

販売用不動産及び仕掛販売用不動産（以下、「販売用不動産等」という。）は、販売見込額から、造成・建築工事原価の今後発生見込額及び販売経費等見込額を控除した正味売却価額が帳簿価額を下回る場合に、差額を棚卸資産評価損として売上原価に計上しております。

当社グループは、外部評価額等、或いは、当社グループで賃料及び期待利回り等を想定し、将来の需要の悪化等の影響を考慮した上で販売見込額を見積っております。

当連結会計年度末に当社グループで賃料及び期待利回り等を想定し販売見込額を見積もった資産の用途は住宅であり、将来の不動産市場における賃料相場及び期待利回りについての大幅な変動を前提としておりません。

将来において不動産市場における需要の悪化等に伴い販売見込額が低下する等仮定が変動した場合、棚卸資産評価損を計上する等、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

## 【追加情報】

### (取締役等に対する業績連動型株式報酬制度)

当社は、2019年6月26日開催の第99回定時株主総会決議に基づき、当社の取締役（社外取締役及び国内非居住者を除く。）及び執行役員（国内非居住者を除き、以下、総称して「取締役等」という。）を対象とする業績連動型株式報酬制度「役員向け株式給付信託」を導入しております。

#### (1) 取引の概要

当該制度は、取締役等の報酬として、当社が金銭を拠出することにより設定する信託が当社株式を取得し、当社取締役会で定めた株式給付規程に基づき、各取締役等に付与するポイントに相当する数の当社株式及び当社株式の時価相当額の金銭（以下、「当社株式等」という。）を、当該信託を通じて、各取締役等に給付する株式報酬制度です。なお、取締役等が当社株式等の給付を受ける時期は、原則として取締役等の退任後となります。

#### (2) 信託に残存する自社の株式

当該信託に残存する当社株式を、当該信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当連結会計年度末における当該自己株式の帳簿価額は137百万円、株式数は59,300株であります。

### (従業員向け株式給付信託の導入)

当社は、2021年5月18日開催の取締役会決議に基づき、当社の従業員を対象としたインセンティブ・プランとして、「従業員向け株式給付信託」を導入いたしました。

#### (1) 取引の概要

当該制度は、当社が金銭を拠出することにより設定する信託が当社株式を取得し、当社取締役会で定めた従業員向け株式給付信託 株式給付規程に基づき、当社の従業員に付与するポイントに相当する数の当社株式及び当社株式の時価相当額の金銭を、当該信託を通じて、当社の従業員に給付する仕組みです。

#### (2) 信託に残存する自社の株式

当該信託に残存する当社株式を、当該信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当連結会計年度末における当該自己株式の帳簿価額は298百万円、株式数は71,100株であります。

### (新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

当社グループでは、新型コロナウイルス感染症による損益への影響は限定的であります。固定資産の減損会計及び繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りにおいては、連結計算書類作成時に入手可能な情報に基づき、新型コロナウイルス感染症による影響が一定程度継続することを前提としております。

## 【連結貸借対照表に関する注記】

### 1. 顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債の残高

顧客との契約から生じた債権（注1）	197百万円
契約資産（注1）	465百万円
契約負債（注2）	25百万円

（注1）顧客との契約から生じた債権及び契約資産は、「営業未収入金」に含まれております。

（注2）契約負債は、流動負債の「その他」に含まれております。

### 2. 有形固定資産の減価償却累計額 93,162百万円

### 3. 保証債務

従業員の金融機関からの借入金に対して次のとおり保証を行っております。

平和不動産(株)職員向住宅融資利用者	142百万円
--------------------	--------



#### 4. 土地の再評価

「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行っており、当該評価差額に係る税金相当分を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

(再評価の方法)

「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める地価税法第16条に規定する地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算定するために国税庁長官が定めて公表した方法により算定した価額に、合理的な調整を行って算出しております。

(再評価を行った年月日)

2001年3月31日

(再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額)

当連結会計年度末において、再評価を行った土地の時価が再評価後の帳簿価額を上回っているため、差額を記載しておりません。

#### 5. 投資有価証券

投資有価証券には、以下の資産が含まれております。

平和不動産リート投資法人の投資口	22,047百万円
	(147,179口)

#### 6. 保有目的の変更

保有目的の変更により、固定資産から販売用不動産に7,355百万円振り替えております。

#### 【連結損益計算書に関する注記】

顧客との契約から生じる収益	32,087百万円
---------------	-----------

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。

## 【連結株主資本等変動計算書に関する注記】

### 1. 発行済株式の数

普通株式	38,859,996株
------	-------------

### 2. 自己株式の数

普通株式	2,380,419株
------	------------

(注) 普通株式の自己株式の数には、役員向け株式給付信託及び従業員向け株式給付信託の信託口が保有する当社の株式(当連結会計年度末130,400株)が含まれております。

### 3. 剰余金の配当

#### (1) 配当金支払額

- ① 2021年6月24日の定時株主総会において、次のとおり決議しております。

普通株式の配当に関する事項

・ 配当金の総額	1,676百万円
・ 1株当たりの配当額	45円
・ 基準日	2021年3月31日
・ 効力発生日	2021年6月25日

配当金の総額には、役員向け株式給付信託の信託財産として、信託が保有する当社株式に対する配当金2百万円が含まれております。

- ② 2021年10月29日の取締役会において、次のとおり決議しております。

普通株式の配当に関する事項

・ 配当金の総額	1,512百万円
・ 1株当たりの配当額	41円
・ 基準日	2021年9月30日
・ 効力発生日	2021年12月1日

配当金の総額には、役員向け株式給付信託及び従業員向け株式給付信託の信託財産として、信託が保有する当社株式に対する配当金5百万円が含まれております。

**(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**

2022年6月24日の定時株主総会において、次の議案を付議いたします。

普通株式の配当に関する事項

・ 配当金の総額	1,976百万円
・ 配当の原資	利益剰余金
・ 1株当たりの配当額	54円
・ 基準日	2022年3月31日
・ 効力発生日	2022年6月27日

配当金の総額には、役員向け株式給付信託及び従業員向け株式給付信託の信託財産として、信託が保有する当社株式に対する配当金7百万円が含まれております。

## 【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、銀行等金融機関からの借入等により資金を調達しております。

また、投資有価証券のうち、上場株式については四半期ごとに時価の把握を行っております。

借入金等の使途は、運転資金（主として短期）及び設備投資資金（長期）であり、一部長期借入金の金利変動リスクに対して金利スワップ取引を実施して支払利息の固定化を実施しております。

### 2. 金融商品の時価等に関する事項

2022年3月31日（当期の決算日）における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。なお、市場価格のない株式等（連結貸借対照表計上額720百万円）及び連結貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合等への出資（連結貸借対照表計上額1,902百万円）は次表に含めておりません。また、現金は注記を省略しており、預金、営業未収入金、営業未払金及び短期借入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、注記を省略しております。

（単位：百万円）

	連結貸借対照表 計上額（※）	時価（※）	差額
① 有価証券	5,014	5,014	△0
② 投資有価証券	38,067	38,067	0
③ 社債	(28,216)	(28,114)	(△101)
④ 長期借入金	(170,220)	(169,629)	(△590)
⑤ 長期未払金	(4,000)	(3,904)	(△95)
⑥ 受入敷金保証金	(22,514)	(22,116)	(△397)
⑦ デリバティブ取引	—	—	—

（※）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。

### 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。

(1) 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債

(単位：百万円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	15,394	—	—	15,394
資産計	15,394	—	—	15,394

(注) 投資信託等の時価は上記に含めておりません。投資信託等の連結貸借対照表計上額は22,667百万円であります。

(2) 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

(単位：百万円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債	20	—	—	20
その他	—	4,999	—	4,999
資産計	20	4,999	—	5,019
社債	—	28,114	—	28,114
長期借入金	—	169,629	—	169,629
長期未払金	—	3,904	—	3,904
受入敷金保証金	—	22,116	—	22,116
負債計	—	223,765	—	223,765

(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

有価証券及び投資有価証券

これらの時価について、株式等は相場価格を用いて評価しております。株式及び債券は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。また、満期保有目的の債券その他に区分しているコマーシャル・ペーパーは取引金融機関から提示された価格を用いて評価しておりますが、市場での取引頻度が低く、活発な市場における相場価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しております。

社債

これらの時価について、元金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金及び長期未払金

固定金利によるものは、元金の合計額を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。変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっており、レベル2の時価に分類しております。なお、変動金利によるもののうち、金利スワップの特例処理の対象とされたものは、当該金利スワップと一体として処理された元金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっております。

受入敷金保証金

これらの時価について、敷金の金額を償還までの残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しており、その時価をレベル2の時価に分類しております。

#### デリバティブ取引

金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております（上記「長期借入金及び長期未払金」参照）。

### 【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

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸オフィスビルや賃貸商業施設等を所有しております。

#### 2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

連結貸借対照表計上額	276,714百万円
時価	388,980百万円

(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及び減損損失累計額を控除した金額であります。

(注2) 当連結会計年度末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価基準に基づく金額、その他の物件については「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額等（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

### 【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

(単位：百万円)

	報告セグメント		合計
	ビルディング 事業	アセット マネジメント 事業	
物件売却収入	26,770	—	26,770
アセットマネジメント収益 におけるマネジメントフィー	—	1,377	1,377
その他	2,747	1,191	3,939
顧客との契約から生じる収益	29,517	2,569	32,087
その他の収益（注）	24,916	815	25,731
外部顧客への売上高	54,433	3,384	57,818

(注) その他の収益には、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収益等が含まれております。

## 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

「3. 会計方針に関する事項 (5) 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：百万円)

	当期首残高	当期末残高
顧客との契約から生じた債権	238	197
契約資産	435	465
契約負債	32	25

契約資産は、主として履行義務の充足の進捗度に応じて認識した収益のうち、未請求の対価に対する当社グループの権利に関するものであります。契約資産は、対価に対する当社グループの権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。

契約負債は、主として顧客からの前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループでは、残存履行義務に配分した取引価格については、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約がないため、実務上の便法を適用し、記載を省略しております。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

## 【1株当たり情報に関する注記】

1株当たり純資産額 3,269円74銭

1株当たり当期純利益 236円74銭

(注) 役員向け株式給付信託及び従業員向け株式給付信託の信託口が保有する当社株式を、「1株当たり純資産額」の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めております（当連結会計年度末130千株）。また、「1株当たり当期純利益」の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております（当連結会計年度124千株）。



## 【重要な後発事象に関する注記】

### (自己株式の取得)

当社は、2022年4月28日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議いたしました。

#### 1. 自己株式の取得を行う理由

株主還元強化及び資本効率向上のため

#### 2. 取得に係る事項の内容

- |               |   |
|---------------|---|
| (1)取得対象株式の種類  | 普通株式                                      |
| (2)取得し得る株式の総数 | 75万株（上限）<br>（発行済株式総数（自己株式を除く）に対する割合2.05%） |
| (3)株式の取得価額の総額 | 2,500百万円（上限）                              |
| (4)取得期間       | 2022年5月2日～2022年8月31日                      |
| (5)取得方法       | 東京証券取引所における市場買付け                          |

## 【その他の注記】

### (減損損失に関する注記)

場所	主な用途	種類	減損損失
千葉県我孫子市	スポーツ施設	土地	2百万円

当社グループは、上記の資産グループについて減損損失を計上しております。減損損失の算定にあたっては、他の資産または資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位に拠って資産のグルーピングを行っております。

当連結会計年度において、時価が下落している不動産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（2百万円）として特別損失に計上しました。

なお、当該資産グループの回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定しております。

株主資本等変動計算書

(2021年4月1日から2022年3月31日まで)

(単位：百万円)

	株主資本										
	資本金	資本剰余金			利益準備金	利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計		その他利益剰余金					利益剰余金合計
						圧縮積立金	別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	21,492	19,720	0	19,720	1,453	2,283	10,115	25,703	39,555	△4,496	76,273
当期変動額											
剰余金の配当								△3,189	△3,189		△3,189
圧縮積立金の取崩						△45		45	-		-
当期純利益								8,529	8,529		8,529
自己株式の取得										△2,810	△2,810
自己株式の処分			0	0						0	0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)											
当期変動額合計	-	-	0	0	-	△45	-	5,386	5,340	△2,810	2,530
当期末残高	21,492	19,720	0	19,720	1,453	2,237	10,115	31,090	44,896	△7,306	78,803

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差額	評価・換算 差額等	
当期首残高	19,802	16,995	36,798	113,071
当期変動額				
剰余金の配当				△3,189
圧縮積立金の取崩				-
当期純利益				8,529
自己株式の取得				△2,810
自己株式の処分				0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△2,076	49	△2,026	△2,026
当期変動額合計	△2,076	49	△2,026	503
当期末残高	17,726	17,045	34,771	113,574

## 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

- ① 満期保有目的の債券…償却原価法（定額法）を採用しております。
- ② 子会社株式及び関連会社株式…移動平均法による原価法を採用しております。
- ③ その他有価証券
  - a. 市場価格のない株式等以外のもの…時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定）を採用しております。
  - b. 市場価格のない株式等…移動平均法による原価法を採用しております。

##### (2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

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）を採用しております。

#### 2. 固定資産の減価償却の方法

- ① 有形固定資産…定率法を採用しております。ただし、東京証券取引所ビルほか2棟のビル及び1998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。

建物及び構築物	2～65年
機械及び装置、車両運搬具	2～30年
工具、器具及び備品	2～20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）に基づく定額法を採用しております。

#### 3. 繰延資産の処理方法

社債発行費…社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。

## 4. 引当金の計上基準

- ① 貸倒引当金  
…営業未収入金・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 役員賞与引当金  
…取締役に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。
- ③ 賞与引当金  
…従業員の賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。
- ④ 株式給付引当金  
…株式給付規程に基づく取締役及び執行役員への当社株式の給付等並びに従業員向け株式給付信託 株式給付規程に基づく従業員への当社株式の給付等に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。
- ⑤ 退職給付引当金  
…従業員及び年金受給者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から年金資産の公正な評価額を控除した額を計上しております。

## 5. 収益及び費用の計上基準

当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。

### ・物件売却収入

物件売却収入は、販売用不動産を開発、リースアップ、リニューアル工事等を行い、価値を向上させた上で物件売却する事業における収益であります。顧客との不動産売買契約に基づいて、物件の引渡しを行う履行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、当該引渡時点において収益を認識していません。

## 6. ヘッジ会計の方法

- ① ヘッジ会計の方法  
…金利スワップについて、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。
- ② ヘッジ手段とヘッジ対象  
ヘッジ手段…金利スワップ  
ヘッジ対象…借入金の利息
- ③ ヘッジ方針  
…借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。
- ④ ヘッジ有効性評価の方法  
…金利スワップの特例処理の要件を満たしておりますので、決算日における有効性の評価を省略しております。

## 7. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

消費税等の処理方法

…控除対象外消費税等は、原則として、当事業年度の費用として処理しております。

### 【会計方針の変更に関する注記】

#### (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いたしました。

これによる主な変更点は、テナントから収受する水道光熱費に係る収益であり、従来は、売上原価から控除しておりましたが、顧客への財又はサービスの提供における役割(本人又は代理人)を判断した結果、総額で収益を認識する方法に変更しております。

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。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当事業年度の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。

この結果、当事業年度の売上高及び売上原価がそれぞれ1,136百万円増加しておりますが、営業利益、経常利益、税引前当期純利益及び利益剰余金の当期首残高に影響はありません。

#### (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いたしました。なお、当事業年度の計算書類に与える影響はありません。

### 【表示方法の変更に関する注記】

#### (損益計算書)

前事業年度において、損益計算書にて売上高区分を「ビルディング事業収益」「アセットマネジメント事業収益」、売上原価区分を「ビルディング事業原価」「アセットマネジメント事業原価」に区分掲記しておりましたが、当事業年度より報告セグメント区分を変更したことに伴い、「アセットマネジメント事業収益」「アセットマネジメント事業原価」の金額の重要性が乏しくなったため、損益計算書にてそれぞれ「売上高」「売上原価」として一括掲記しております。

## 【会計上の見積りに関する注記】

### (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 238,785百万円

無形固定資産のうち借地権 28,567百万円

主にビルディング事業セグメントに属しております。

減損損失 2百万円

#### (2) 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

(1) の金額の算出方法は、連結計算書類における「【会計上の見積りに関する注記】(固定資産の減損)(2) 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」の内容と同一であります。

### (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 19,623百万円

仕掛販売用不動産 251百万円

ビルディング事業セグメントに属しております。

#### (2) 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

(1) の金額の算出方法は、連結計算書類における「【会計上の見積りに関する注記】(販売用不動産の評価)(2) 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」の内容と同一であります。

## 【追加情報】

### (取締役等に対する業績連動型株式報酬制度)

当社は、2019年6月26日開催の第99回定時株主総会決議に基づき、当社の取締役（社外取締役及び国内非居住者を除く。）及び執行役員（国内非居住者を除く。）を対象とする業績連動型株式報酬制度「役員向け株式給付信託」を導入しております。

詳細については、連結計算書類における【追加情報】に記載のとおりであります。

### (従業員向け株式給付信託の導入)

当社は、2021年5月18日開催の取締役会決議に基づき、当社の従業員を対象としたインセンティブ・プランとして、「従業員向け株式給付信託」を導入いたしました。

詳細については、連結計算書類における【追加情報】に記載のとおりであります。

### (新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

当社では、新型コロナウイルス感染症による損益への影響は限定的であります。固定資産の減損会計及び繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りにおいては、計算書類作成時に入手可能な情報に基づき、新型コロナウイルス感染症による影響が一定程度継続することを前提としております。

## 【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 86,773百万円

### 2. 保証債務

従業員の金融機関からの借入金に対して次のとおり保証を行っております。

平和不動産(株)職員向住宅融資利用者 142百万円

### 3. 関係会社に対する金銭債権又は金銭債務

金銭債権 49百万円

金銭債務 1,843百万円

### 4. 土地の再評価

「土地の再評価に関する法律」（平成10年3月31日公布法律第34号）及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」（平成13年3月31日公布法律第19号）に基づき、事業用の土地の再評価を行っており、当該評価差額に係る税金相当分を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

（再評価の方法）

「土地の再評価に関する法律施行令」（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第4号に定める地価税法第16条に規定する地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算定するために国税庁長官が定めて公表した方法により算定した価額に、合理的な調整を行って算出しております。

（再評価を行った年月日）

2001年3月31日

（再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額）

当事業年度末において、再評価を行った土地の時価が再評価後の帳簿価額を上回っているため、差額を記載しておりません。

### 5. 投資有価証券

投資有価証券には、以下の資産が含まれております。

平和不動産リート投資法人の投資口 21,547百万円  
(143,845口)

### 6. 資産の保有目的の変更

保有目的の変更により、固定資産から販売用不動産に7,355百万円振り替えております。



## 【損益計算書に関する注記】

関係会社との取引高	
営業取引	1,818百万円
営業取引以外の取引	717百万円

## 【株主資本等変動計算書に関する注記】

自己株式の数	
普通株式	2,380,419株
(注) 普通株式の自己株式の数には、役員向け株式給付信託及び従業員向け株式給付信託の信託口が保有する当社の株式 (当事業年度末130,400株) が含まれております。	

## 【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	
賞与引当金	51百万円
未払事業税	180百万円
棚卸資産償却等	94百万円
未収入金	43百万円
建替関連損失	517百万円
減損損失	340百万円
株式給付引当金	18百万円
退職給付引当金	13百万円
資産除去債務	197百万円
その他	334百万円
繰延税金資産小計	1,792百万円
評価性引当額	△939百万円
繰延税金資産合計	853百万円
繰延税金負債	
圧縮積立金	△987百万円
其他有価証券評価差額金	△7,823百万円
固定資産評価差額	△216百万円
資産除去債務に対応する除去費用	△104百万円
その他	△3百万円
繰延税金負債合計	△9,135百万円
繰延税金資産（負債）の純額	△8,281百万円

## 【関連当事者との取引に関する注記】

該当する重要な取引はありません。

## 【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について、「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 3,113円38銭

1株当たり当期純利益 231円97銭

(注) 役員向け株式給付信託及び従業員向け株式給付信託の信託口が保有する当社株式を、「1株当たり純資産額」の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めております(当事業年度末130千株)。また、「1株当たり当期純利益」の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております(当事業年度124千株)。

## 【重要な後発事象に関する注記】

### (自己株式の取得)

当社は、2022年4月28日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議いたしました。

詳細については、連結計算書類における【重要な後発事象に関する注記】に記載のとおりであります。

## 【連結配当規制適用会社に関する注記】

当社は、当事業年度の末日が最終事業年度の末日となる時後、連結配当規制適用会社となります。

## 【その他の注記】

### (減損損失に関する注記)

場所	主な用途	種類	減損損失
千葉県我孫子市	スポーツ施設	土地	2百万円

当社は、上記の資産グループについて減損損失を計上しております。減損損失の算定にあたっては、他の資産または資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位に拠って資産のグルーピングを行っております。

当事業年度において、時価が下落している不動産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（2百万円）として特別損失に計上しました。

なお、当該資産グループの回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定しております。