第17期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

■ 連 結 注 記 表
■ 個 別 注 記 表

いちご株式会社

本内容は、法令及び定款第14条の規定に基づき、当社ウェブサイト（https://www.ichigo.gr.jp/ir/topics/category/shareholders_meeting/）に掲載することにより株主の皆様に提供しております。

連結注記表

１．連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

⑴　連結の範囲に関する事項

①　連結子会社の状況

・連結子会社の数　　59社

・主要な連結子会社の名称　　いちご投資顧問株式会社
いちご地所株式会社
いちごECOエナジー株式会社
いちご不動産サービス福岡株式会社
いちごグローバルキャピタル株式会社
いちごマルシェ株式会社
株式会社宮交シティ
タカラビルメン株式会社

投資事業組合等７社につきましては、当連結会計年度に新たに持分を取得したため、連結の範囲に含めております。

投資事業組合等17社につきましては、当連結会計年度において重要性が減少したため、連結の範囲から除外しております。

②　主要な非連結子会社の状況

特記すべき主要な非連結子会社はありません。

非連結子会社の総資産の合計額、売上高の合計額、純利益の額のうち持分の合計額及び利益剰余金のうち持分の合計額等はいずれも少額であり、全体としても連結計算書類に重要な影響を及ぼさないため、連結の範囲から除外しております。

③　他の会社等の議決権の過半数を自己の計算において所有しているにもかかわらず子会社としなかった当該他の会社等の名称及び子会社としなかった理由

該当事項はありません。

⑵　持分法の適用に関する事項

①　持分法適用の関連会社

・持分法適用の関連会社の数　　１社

・主要な会社等の名称　　アイ・シンクレント株式会社

アイ・シンクレント株式会社については、影響力が増加したことから、当連結会計年度より持分法適用の関連会社に含めております。

②　持分法適用の非連結子会社

該当事項はありません。

③　持分法を適用していない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。

持分法を適用していない非連結子会社の純利益の額及び利益剰余金のうち持分の合計額等はいずれも少額であり、また利益剰余金等に及ぼす影響も軽微であり、全体としても連結計算書類に重要な影響を及ぼさないため、持分法適用の範囲から除外しております。

④　持分法を適用していない関連会社

該当事項はありません。

⑤　他の会社等の議決権の100分の20以上、100分の50以下を自己の計算において所有しているにもかかわらず関連会社としなかった当該他の会社等の名称及び関連会社としなかった理由

該当事項はありません。

⑶　連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は次のとおりであります。

1 月末日　28社
2 月末日　14社
12月末日　17社

12月末日、1月末日を決算日とする子会社については、それぞれ同決算日現在の計算書類を使用しております。

ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

⑷　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

イ．その他有価証券

・時価のあるもの……連結決算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）

・時価のないもの……移動平均法による原価法

ただし、投資事業組合等への出資金についての詳細は「⑥その他連結計算書類作成のための基本となる重要な事項　ハ．投資事業組合等の会計処理」に記載しております。

ロ．デリバティブ……時価法

ハ．販売用不動産……個別法による原価法（連結貸借対照表価額については収益性の低下による簿価切下げの方法）

②　重要な減価償却資産の減価償却の方法

・有形固定資産……主として定額法

主な耐用年数は以下のとおりであります。

・建物及び構築物・・・ 7 ～52年
・太陽光発電設備・・・ 20年

③　重要な引当金の計上基準

イ．貸倒引当金……売上債権、貸付金等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。

ロ．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、支給見込額に基づき当連結会計年度負担額を計上しております。

④　重要なヘッジ会計の方法

イ．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。ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。

ロ．ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段……金利スワップ取引

ヘッジ対象……借入金

ハ．ヘッジ方針

当社の内部規程に基づき、営業活動及び財務活動における金利変動リスクをヘッジしております。

ニ．ヘッジの有効性の評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。なお、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

⑤　のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、10年から20年の、子会社の実態に基づいた適切な償却期間において均等償却しております。

⑥　その他連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

イ．消費税等の会計処理

主に、税抜方式によっております。

なお、控除対象外消費税等は、原則当連結会計年度の期間費用として処理しておりますが、資産に係る控除対象外消費税等のうち一定のものは５年間の均等償却をしております。

ロ．営業投融資の会計処理

当社グループが営業投資目的で行う投融資（営業投融資）については、営業投資目的以外の投融資とは区分して「営業投資有価証券」及び「営業貸付金」として「流動資産」に表示しております。また、営業投融資から生じる損益は、営業損益として表示することとしております。

なお、株式等の所有により、営業投資先の意思決定機関を支配している要件及び営業投資先に重要な影響を与えている要件を満たすこともありますが、その所有目的は営業投資であり、傘下に入れる目的で行われていないことから、当該営業投資先は、子会社及び関連会社に該当しないものとしております。

ハ．投資事業組合等の会計処理

当社グループは投資事業組合等の会計処理を行うに際して、投資事業組合等への出資金を「営業投資有価証券」として計上しております。投資事業組合等の出資時に営業投資有価証券を計上し、投資事業組合等から分配された損益については、売上高に計上するとともに同額を営業投資有価証券に加減し、投資事業組合等からの出資金の払戻については営業投資有価証券を減額させております。

ニ．連結納税制度の適用

当社グループは連結納税制度を適用しております。

⑸ 会計方針の変更

（企業結合に関する会計基準等の適用）

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年９月13日。以下「企業結合会計基準」という。）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年９月13日。以下「連結会計基準」という。）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第７号 平成25年９月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等を当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。

また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計年度の連結計算書類に反映させる方法に変更しております。加えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58－２項（４）、連結会計基準第44－５項（４）及び事業分離等会計基準第57－４項（４）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時点から将来にわたって適用しております。

この変更による連結計算書類に与える影響はありません。

（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）を当連結会計年度から適用し、平成28年４月１日以後に取得する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。

この変更による連結計算書類に与える影響は軽微であります。

⑹ 表示方法の変更

（連結貸借対照表）

前連結会計年度において、有形固定資産の「機械装置」に含めて表示しておりました「太陽光発電設備」は、連結貸借対照表の明瞭性を高める観点から当連結会計年度より区分掲記しております。

なお、前連結会計年度の「太陽光発電設備」は12,981百万円であります。

前連結会計年度において区分掲記しておりました有形固定資産の「機械装置」（当連結会計年度は110百万円）は、金額的重要性が乏しいため、当連結会計年度より、有形固定資産の「その他」に含めて表示しております。

前連結会計年度において、有形固定資産の「建設仮勘定」に含めて表示しておりました「建設仮勘定（太陽光発電設備）」は、連結貸借対照表の明瞭性を高める観点から当連結会計年度より区分掲記しております。

なお、前連結会計年度の「建設仮勘定（太陽光発電設備）」は3,172百万円であります。

（連結損益計算書）

前連結会計年度において、営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「融資関連費用」は金額的重要性が増したため当連結会計年度より区分掲記しております。

なお、前連結会計年度の「融資関連費用」は86百万円であります。

⑺ **追加情報**

（たな卸資産の保有目的の変更）

当連結会計年度末において、一部の保有不動産の保有目的を変更し、「販売用不動産」を「建物及び構築物」「土地」へ科目を振替えております。その内容は以下のとおりであります。

建物及び構築物	4,540百万円
土地	7,474百万円
振替金額合計	12,015百万円

（有形固定資産の保有目的の変更）

当連結会計年度末において、一部の保有不動産の保有目的を変更し、以下の金額を「販売用不動産」へ科目を振替えております。

建物及び構築物	116百万円
減価償却累計額	△4百万円
建物及び構築物（純額）	112百万円
土地	593百万円
振替金額合計	706百万円

また、当連結会計年度において、一部の太陽光発電設備の保有目的を変更し、以下の金額を「販売用発電設備」へ科目を振替えております。なお、当該資産は当連結会計年度において売却しており、たな卸資産に振替えた金額につきましては、売上原価に計上しております。

太陽光発電設備	7,030百万円
減価償却累計額	△188百万円
太陽光発電設備（純額）	6,842百万円
土地	78百万円
借地権	330百万円
振替金額合計	7,251百万円

（減損損失）

当社グループは、当連結会計年度において以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

① 減損損失を認識した資産及び減損損失計上額

用途	種類	場所	減損損失
賃貸不動産	建物・土地	宮崎県宮崎市	1,090百万円

② 減損損失の認識に至った経緯

事業環境の変化に伴い、当初想定していた収益が見込めなくなったことから、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として特別損失に計上しております。

③　資産のグルーピングの方法

当社グループは、減損会計の適用にあたって概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位によって資産のグルーピングを行っており、当該賃貸不動産については、個別物件単位でグルーピングを行っております。

④　回収可能価額の算定方法

賃貸不動産の回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士より入手した不動産調査価格を採用しております。

2．連結貸借対照表に関する注記

⑴　担保提供資産及び対応債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

・担保提供資産

現金及び預金	2,345百万円
受取手形及び売掛金	113百万円
営業貸付金	1,324百万円
販売用不動産	68,188百万円
流動資産　その他	2百万円
建物及び構築物	2,587百万円
太陽光発電設備	6,667百万円
土地	10,957百万円
建設仮勘定（太陽光発電設備）	652百万円
建設仮勘定（太陽光発電設備）担保予約	11,451百万円
有形固定資産　その他	49百万円
借地権	62百万円
投資その他の資産　その他	136百万円
合計	104,541百万円

上記の他、連結上消去されている関係会社株式2,630百万円を担保に供しております。

また、有価証券の貸借契約により受入れた有価証券(期末時価752百万円)を担保に供しており、連結貸借対照表には計上されておりません。

なお、「建物及び構築物」、「太陽光発電設備」、「有形固定資産　その他」は純額で表示しております。

担保付債務は次のとおりであります。

・対応債務

１年内返済予定の長期借入金	4,039百万円
長期借入金	87,385百万円
合計	91,424百万円

⑵ **ノンリコースローン・ノンリコース社債**

ノンリコースローン・ノンリコース社債は、返済原資が保有不動産及び当該不動産の収益等の責任財産に限定されている借入金・社債であります。

ノンリコースローン・ノンリコース社債に係る担保提供資産及び対応債務は次のとおりであります。

・担保提供資産

現金及び預金	10,533百万円
販売用不動産	97,780百万円
建物及び構築物	3,292百万円
土地	5,240百万円
有形固定資産　その他	0百万円
合計	116,846百万円

なお、「建物及び構築物」、「有形固定資産　その他」は純額で表示しております。

・対応債務

短期ノンリコースローン	611百万円
１年内返済予定の長期ノンリコースローン	6,825百万円
ノンリコース社債	100百万円
長期ノンリコースローン	68,319百万円
合計	75,857百万円

⑶ **繰延ヘッジ損益**

金利スワップにより金利上昇時の支払金利増加リスクを低減しており、当該ヘッジ手段の時価評価により生じた評価差額金を繰延ヘッジ損益として表示しております。

3．連結株主資本等変動計算書に関する注記

⑴ 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	502,523,100	1,189,200	－	503,712,300
合計	502,523,100	1,189,200	－	503,712,300
自己株式				
普通株式	884,200	－	554,600	329,600
合計	884,200	－	554,600	329,600

（注１）発行済株式総数の増加の内訳
新株予約権の権利行使に伴う新株の発行による増加　1,189,200株
（注２）自己株式の減少の内訳
新株予約権の権利行使に伴う自己株式の処分による減少　554,600株

⑵ 新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計年度末残高（百万円）
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
当社	第９回新株予約権	普通株式	113,200	－	113,200	－	－
	第10回新株予約権	普通株式	659,200	－	579,600	79,600	1
	第11回新株予約権	普通株式	1,817,000	－	979,000	838,000	17
	第12回新株予約権	普通株式	1,005,000	－	133,900	871,100	136
	第13回新株予約権	普通株式	1,859,200	－	41,900	1,817,300	177
	第14回新株予約権	普通株式	1,500,000	－	40,000	1,460,000	149
	第15回新株予約権	普通株式	－	2,000,000	－	2,000,000	9
合計		－	6,953,600	2,000,000	1,887,600	7,066,000	491

（注）第14回新株予約権及び第15回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

⑶ 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

平成28年４月19日開催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

（イ）配当金の総額	1,504百万円
（ロ）配当の原資	利益剰余金
（ハ）１株当たり配当額	3.0円
（ニ）基準日	平成28年 2 月29日
（ホ）効力発生日	平成28年 5 月30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

平成29年４月19日開催の取締役会において、次のとおり決議することを予定しております。

・普通株式の配当に関する事項

（イ）配当金の総額	2,516百万円
（ロ）配当の原資	利益剰余金
（ハ）１株当たり配当額	5.0円
（ニ）基準日	平成29年 2 月28日
（ホ）効力発生日	平成29年 5 月29日

４．金融商品に関する注記

⑴ 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、「心築」・クリーンエネルギー事業等における新規投資及び投資回収の計画などに照らして、必要な資金（主に銀行借入や社債発行）を調達しております。一時的な余資は、主に銀行預金など流動性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行等からの借入により調達しております。

デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

② 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金、営業貸付金は、顧客の信用リスクに晒されております。また、海外で事業を行うに当たり生じる外貨建ての金融資産等は、為替の変動リスクに晒されております。

営業投資有価証券は、主に国内外の企業の株式及び国内の不動産ファンドに対する出資等であり、投資有価証券は主に業務上の関係を有する企業の株式及び出資金等であります。これらはそれぞれ、発行体の信用リスク、金利の変動リスク及び市場価格の変動リスクなどに晒されております。外貨建てのものについては為替リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが３ヶ月以内の支払期日の円貨建ての債務であります。

借入金、社債、ノンリコース社債及びノンリコースローンにつきましては、投融資や設備投資などに係る資金調達を目的としたものであり、返済日は最長で決算日後約30年であります。このうち変動金利の借入は、金利の変動リスクに晒されておりますが、一部についてはデリバティブ取引（金利スワップ及び金利キャップ）を利用してヘッジしております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「１．連結計算書類作成のための基本となる重要な事項⑷会計方針に関する事項④重要なヘッジ会計の方法」に記載しております。

③　金融商品に係るリスク管理体制

ⅰ．信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

営業債権は主に子会社において経常的に発生しており、担当部署が所定の手続きに従って債権の回収状況を定期的にモニタリングを行い、支払遅延の早期把握や回収リスクの軽減を図っております。

また、その他の営業債権については、投資回収時などに不定期に発生するものであり、担当部署が個別取引ごとに回収までの期間や取引の相手方の信用状況などを総合的に判断した上で取引の実行を決定し、約定に従った債権回収に至るまでモニタリングを行っております。

営業投資有価証券及び投資有価証券のうち、国内外の企業向けのものについては、発行体の財務状況等を継続的に把握することに努めており、状況に応じて随時保有方針の見直し等を行っております。

ⅱ．市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、借入金、ノンリコース社債及びノンリコースローンに係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引または金利キャップ取引を利用しております。

営業投資有価証券及び投資有価証券のうち、不動産ファンドや上場有価証券など市場リスクのあるもの、または外貨建てのものについては、定期的に時価や為替レートの変動による影響等を把握し、保有方針の見直しなどを行っております。

デリバティブ取引の執行・管理については、所定の手続きに従い、財務担当部署が行っております。

ⅲ．資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、担当部署が企画・立案する新規投資又は投資回収の計画に基づき、適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

④　金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額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。

⑵ **金融商品の時価等に関する事項**

平成29年２月28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、時価を把握することが極めて困難と認められるものは次表には含まれておりません。（（注２）参照）

（単位：百万円）

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
⑴ 現金及び預金	47,678	47,678	－
⑵ 受取手形及び売掛金	913	913	－
⑶ 営業貸付金	1,324	1,324	－
⑷ 営業投資有価証券	18	18	－
⑸ 投資有価証券	1,176	1,176	－
⑹ 長期貸付金（※1）	－	－	－
資 産 計	51,111	51,111	－
⑴ 支払手形及び買掛金	110	110	－
⑵ 短期借入金	805	805	－
⑶ 短期ノンリコースローン	611	611	－
⑷ 1年内償還予定の社債	112	112	－
⑸ 1年内返済予定の長期借入金	5,209	5,209	－
⑹ 1年内返済予定の長期ノンリコースローン	6,825	6,825	－
⑺ 未払法人税等	1,655	1,655	－
⑻ 社債	632	622	△9
⑼ ノンリコース社債	100	100	－
⑽ 長期借入金	91,604	92,308	703
⑾ 長期ノンリコースローン	68,319	68,587	267
負 債 計	175,987	176,948	961
デリバティブ取引（※2）	(337)	(337)	－

（※1）個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

（※2）デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については（）で表示しております。

（注１） 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

⑴ 現金及び預金

短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

⑵　受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるものであり、また貸倒引当金が信用リスクを適切に考慮していると考えられることから、時価は当該帳簿価額からこれらに対応する一般貸倒引当金及び個別貸倒引当金を控除した金額に近似しており、当該価額によっております。

⑶　営業貸付金

一般債権については、比較的短期間で決済されるものであり、また貸倒引当金が信用リスクを適切に考慮していると考えられることから、時価は当該帳簿価額からこれらに対応する一般貸倒引当金及び個別貸倒引当金を控除した金額に近似しており、当該価額によっております。

⑷　営業投資有価証券　⑸　投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格または取引金融機関等から提示された価格によっております。

⑹　長期貸付金

長期貸付金の時価については、元利金の合計額を同様の新規貸付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り算定しております。また、貸倒懸念債権等特定の債権については、回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は連結貸借対照表日における連結貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額によっております。

負債

⑴　支払手形及び買掛金　⑵　短期借入金　⑶　短期ノンリコースローン　⑷　1年内償還予定の社債　⑸　1年内返済予定の長期借入金　⑹　1年内返済予定の長期ノンリコースローン　⑺　未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

⑻　社債

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額を同様の新規発行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り算定しております。

⑼　ノンリコース社債　⑽　長期借入金　⑾　長期ノンリコースローン

これらのうち、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ます。一部の変動金利による長期借入金及び長期ノンリコースローンは、金利スワップの特例対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、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た現在価値により算定する方法によっております。

固定金利によるものは、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た現在価値により算定しております。

デリバティブ取引

デリバティブ取引の時価については、取引先金融機関より提示された価格等によっております。

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または長期ノンリコースローンと一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金または長期ノンリコースローンの時価に含めて記載しております。

（注２）　時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

（単位：百万円）

区分	連結貸借対照表計上額
⑴　営業投資有価証券（※）	1,007
⑵　投資有価証券（※）	175
⑶　長期預り保証金	8,038

（※）　個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

⑴　これらは、国内外の非上場株式及び国内の不動産ファンドを対象とする投資ファンドの出資証券等でありますが、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

⑵　これらは、国内の非上場株式でありますが、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

⑶　これらは、賃貸物件における賃借人から預託されている受入敷金保証金等でありますが、市場価格がなく、かつ実質的な預託期間を算定することが困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

5．賃貸等不動産に関する注記

⑴ 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、賃貸用のオフィスビル、商業施設等を有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は1,508百万円（賃貸収益は売上高に、賃貸原価は売上原価に計上）、減損損失は1,090百万円（特別損失に計上）であります。

⑵ 賃貸等不動産の時価に関する事項

当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額及び時価は、次のとおりであります。

（単位：百万円）

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
15,969	10,016	25,986	30,219

（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）当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は、保有目的の変更による販売用不動産からの振替額12,015百万円、資本的支出による増加額58百万円であります。主な減少額は、減損損失による減少額1,090百万円、保有目的の変更による販売用不動産への振替額706百万円、減価償却による減少額241百万円であります。

（注３）当連結会計年度末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む）であります。

6．１株当たり情報に関する注記

⑴ １株当たり純資産額　159円60銭
⑵ １株当たり当期純利益　29円66銭
⑶ 潜在株式調整後１株当たり当期純利益　29円59銭

7．重要な後発事象に関する注記

（子会社株式の譲渡）

当社は、平成29年３月１日に連結子会社であるタカラビルメン株式会社の全株式を譲渡いたしました。

⑴株式譲渡の理由

当社は平成22年３月にタカラビルメン株式会社の全株式を取得するとともに、企業価値向上に努めてまいりました。

本件株式譲渡は、建物維持管理事業を新たな柱とし、総合的な建物維持管理、メンテナンス体制の構築を目指すシナネンホールディングス株式会社による子会社化が、タカラビルメン株式会社のさらなる企業価値向上に寄与するものと判断し決定したものです。

当社及びシナネングループは、本件株式譲渡を契機とし、シナネングループの中核であるエネルギー事業及び建物維持管理事業等に関する協力により、双方の企業価値向上に向けた協力関係を構築してまいります。

⑵譲渡する相手方の名称

シナネンホールディングス株式会社

⑶譲渡の時期

平成29年３月１日

⑷当該子会社の名称、事業の内容及び当社と当該会社との関係

① 名称
タカラビルメン株式会社

② 事業内容
総合ファシリティマネジメント業（ビルマネジメント、業務代行、人材派遣、警備等）

③ 当社と当該会社との関係
当該会社は当社の100%子会社であります。

⑸譲渡株式数及び譲渡後の所有株式数

① 譲渡株式数
20,000株

② 譲渡後の所有株式数
０株（議決権の数０個）

⑹損益に与える影響

当該譲渡に伴い、翌連結会計年度において、特別利益約10億円を計上する見込みです。

個別注記表

1．重要な会計方針に係る事項に関する注記

⑴ 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 子会社株式及び関連会社株式……移動平均法による原価法

② その他有価証券

イ．時価のあるもの……決算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）

ロ．時価のないもの……移動平均法による原価法
ただし、投資事業組合等への出資金についての詳細は「⑹その他計算書類作成のための基本となる重要な事項③投資事業組合等の会計処理」に記載しております。

③ デリバティブ……時価法

④ 販売用不動産……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よる簿価切下げの方法）

⑵ 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産……主として定額法
主な耐用年数は以下のとおりであります。
建物及び構築物　　8 ～39年

② 無形固定資産……定額法
主な耐用年数は以下のとおりであります。
ソフトウエア　　5 年

⑶ 繰延資産の処理方法

株式交付費……支出時に全額費用処理しております。

⑷ 引当金の計上基準

貸倒引当金……売上債権、貸付金等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検討し、回収不能見込額を計上しております。

⑸ ヘッジ会計の方法

① 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。ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、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……金利スワップ取引
ヘッジ対象……借入金

③ ヘッジ方針
当社の内部規程に基づき、財務活動における金利変動リスクをヘッジしております。

④ ヘッジ有効性評価の方法
ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。なお、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

⑹ その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

① 消費税等の会計処理
税抜方式によっております。
なお、控除対象外消費税等は原則当事業年度の期間費用として処理しておりますが、資産に係る控除対象外消費税等のうち一定のものは５年間の均等償却をしております。

② 営業投融資の会計処理
当社が営業投資目的で行う投融資(営業投融資)については、営業投資目的以外の投融資とは区分して「営業投資有価証券」及び「営業貸付金」として「流動資産」に表示しております。また、営業投融資から生じる損益は営業損益として表示することとしております。
なお、株式等の所有により、営業投資先の意思決定機関を支配している要件及び営業投資先に重要な影響を与えている要件を満たすこともありますが、その所有目的は営業投資であり、傘下に入れる目的で行われていないことから、当該営業投資先は、子会社及び関連会社に該当していないものとしております。

③ 投資事業組合等の会計処理
当社は投資事業組合等の会計処理を行うに際して、投資事業組合等の財産の持分相当額を「営業投資有価証券」、または「その他の関係会社有価証券」（以下「組合等出資金」という。）として計上しております。投資事業組合等への出資時に組合等出資金を計上し、投資事業組合等から分配された損益については、損益の純額に対する持分相当額を売上高として計上するとともに同額を組合等出資金に加減し、投資事業組合等からの出資金の払戻については組合等出資金を減額させております。

④ 連結納税制度の適用
当社は連結納税制度を適用しております。

2．会計方針の変更

（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）を当事業年度より適用し、平成28年４月１日以後に取得する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。
この変更による計算書類に与える影響は軽微であります。

3．表示方法の変更

（貸借対照表）
前事業年度において、流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「連結納税未収入金」は金額的重要性が増したため当事業年度より区分掲記しております。
なお、前事業年度の「連結納税未収入金」は420百万円であります。

（損益計算書）
前事業年度において、営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「受取保証料」は金額的重要性が増したため当事業年度より区分掲記しております。
なお、前事業年度の「受取保証料」は11百万円であります。

前事業年度において、営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「融資関連費用」は金額的重要性が増したため当事業年度より区分掲記しております。
なお、前事業年度の「融資関連費用」は47百万円であります。

4．貸借対照表に関する注記

⑴ 担保提供資産及び対応債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

現金及び預金	39百万円
販売用不動産	2,374百万円
建物及び構築物	171百万円
土地	2,094百万円
有形固定資産 その他	1百万円
関係会社株式	2,630百万円
関係会社長期貸付金	1,399百万円
計	8,710百万円

上記の他、有価証券の貸借契約により受入れた有価証券(期末時価752百万円)を担保に供しており、貸借対照表には計上されておりません。

なお、「建物及び構築物」、「有形固定資産 その他」は純額で表示しております。

担保付債務は次のとおりであります。

1年内返済予定の長期借入金	484百万円
長期借入金	2,873百万円
計	3,357百万円

⑵ **偶発債務**

①以下の会社の金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。

いちご地所株式会社	33,744百万円
いちご不動産サービス福岡株式会社	4,297百万円
いちごECOエナジー株式会社	1,501百万円
合同会社台場地所	8,000百万円
合同会社川端ホールディングス	3,700百万円
合同会社中洲ホールディングス	2,600百万円
合同会社市谷地所	2,424百万円
合同会社心斎橋地所	2,365百万円
合同会社麻布十番地所	690百万円
合同会社名古屋栄ホールディングス	400百万円
合同会社那覇ホールディングス	100百万円
いちご昭和村生越ECO発電所合同会社	10,797百万円
いちご浜中牧場ECO発電所合同会社	1,353百万円
いちご米子泉ECO発電所合同会社	676百万円
いちご山口佐山ECO発電所合同会社	638百万円
世羅青水牛野呂発電所合同会社	520百万円
いちご東広島西条町田口ECO発電所合同会社	488百万円
いちご取手下高井ECO発電所合同会社	383百万円
いちご山口秋穂西ECO発電所合同会社	381百万円
いちご土岐下石町ECO発電所合同会社	377百万円
いちご湧別芭露ECO発電所合同会社	256百万円
いちご木城高城ECO発電所株式会社	231百万円
いちご別海川上町ECO発電所合同会社	216百万円
いちご厚岸白浜ECO発電所合同会社	197百万円
いちごECO府中上下町矢野発電所合同会社	166百万円
いちご豊頃佐々田町ECO発電所合同会社	151百万円

②合同会社名谷不動産の建設協力金の支払い及び敷金の返還の履行に対する債務保証　259百万円

計　76,916百万円

⑶ **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）**

関係会社に対する短期金銭債権	915百万円
関係会社に対する長期金銭債権	26百万円
関係会社に対する短期金銭債務	10百万円
関係会社に対する長期金銭債務	40百万円

⑷ **繰延ヘッジ損益**

金利スワップにより金利上昇時の支払金利増加リスクを低減しており、当該ヘッジ手段の時価評価により生じた評価差額金を繰延ヘッジ損益として表示しております。

5．損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高	
売上高	18,556百万円
営業費用	67百万円
営業取引以外の取引高	753百万円

6．株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数に関する事項

普通株式	329,600株

7．税効果関係に関する注記

⑴ 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

繰延税金資産	
未払事業税	141百万円
貸倒引当金繰入限度超過額	426百万円
営業投資有価証券評価損	59百万円
投資有価証券評価損	16百万円
不動産投資評価損	1,839百万円
関係会社株式評価損	747百万円
繰延ヘッジ損益	150百万円
繰越欠損金	44百万円
その他	319百万円
小計	3,746百万円
評価性引当額	△3,218百万円
繰延税金資産合計	528百万円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△39百万円
連結納税に係る投資簿価修正額	△94百万円
資産除去債務に対応する除去費用	△1百万円
繰延税金負債合計	△134百万円
繰延税金資産の純額	393百万円

⑵ 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28年法律第15号）及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」（平成28年法律第13号）が平成28年３月29日に国会で成立し、平成28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。

また、「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律等の一部を改正する法律」（平成28年法律第85号）及び「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための地方税法及び地方交付税法の一部を改正する法律等の一部を改正する法律」（平成28年法律第86号）が平成28年11月18日に国会で成立し、消費税率の10％への引上げ時期が平成29年４月１日から平成31年10月１日に延期されました。これに伴い、地方法人特別税の廃止及びそれに伴う法人事業税の復元、地方法人税の税率改正、法人住民税法人税割の税率改正の実施時期も平成29年４月１日以後に開始する事業年度から平成31年10月１日以後に開始する事業年度に延期されました。

これらの改正により、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32.26％から平成29年３月１日に開始する事業年度及び平成30年３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30.86％に、平成31年３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30.62％となります。

この税率変更による影響は軽微であります。

8．関連当事者との取引に関する注記

（単位：百万円）

属性	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
子会社	いちご地所株式会社	所有 100	業務受託 経営指導	資金貸付（注1）	9,838	関係会社短期貸付金	5,898
						関係会社長期貸付金	6,634
				利息の受取	256	流動資産「その他」	57
						流動負債「その他」	3
				債務保証（注2）	33,744	-	-
				債務被保証 （注3）（注4）	1,920	-	-
				債務被保証及び担保提供の受入（注5）	6,150	-	-
				保証料の支払	0	前払費用	0
						投資その他の資産「その他」	3
子会社	いちごECOエナジー株式会社	所有 100	業務受託 経営指導	資金貸付（注1）	4,840	関係会社短期貸付金	984
				利息の受取	68	流動資産「その他」	4
				債務保証（注2）	1,501	-	-
子会社	いちご不動産サービス福岡株式会社	所有 100	業務受託 経営指導	資金貸付（注1）	1,168	関係会社短期貸付金	1,168
				利息の受取	40	流動資産「その他」	11
				債務保証（注2）	4,297	-	-
子会社	A．F．株式会社	所有 100	資金の援助	資金貸付（注1）	-	関係会社長期貸付金（注6）	1,207
				利息の受取	-	投資その他の資産「その他」（注6）	26
子会社	株式会社木村ビル	間接所有 100	子会社より匿名組合出資	債務被保証及び担保提供の受入（注4）（注5）	1,920	-	-
子会社	有限会社さつきホールディングス	所有 100	資金の援助	資金貸付（注1）	-	関係会社長期貸付金	1,399
				利息の受取	83	流動資産「その他」	16
子会社	合同会社南池袋地所	所有 0 （注7）	匿名組合出資	債務被保証及び担保提供の受入（注4）（注5）	1,920	-	-
子会社	合同会社五反田ホールディングス	所有 0 （注7）	匿名組合出資	債務被保証及び担保提供の受入（注5）	1,290	-	-
				保証料の支払	0	前払費用	0
						投資その他の資産「その他」	1
子会社	合同会社品川ホールディングス	所有 0 （注7）	匿名組合出資	債務被保証及び担保提供の受入（注5）	1,816	-	-
				保証料の支払	0	前払費用	0
						投資その他の資産「その他」	2

属性	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
子会社	合同会社市谷地所	所有 0 (注７)	子会社より匿名組合出資	債務保証（注２）	2,424	-	-
				保証料の受取	0	前受金	5
子会社	合同会社心斎橋地所	所有 0 (注７)	匿名組合出資	債務保証（注２）	2,365	-	-
				保証料の受取	3	前受金	5
子会社	合同会社台場地所	所有 0 (注７)	匿名組合出資	債務保証（注２）	8,000	-	-
				保証料の受取	0	前受金	23
子会社	合同会社川端ホールディングス	所有 0 (注７)	匿名組合出資	債務保証（注２）	3,700	-	-
				保証料の受取	1	前受金	9
子会社	合同会社中洲ホールディングス	所有 0 (注７)	匿名組合出資	債務保証（注２）	2,600	-	-
				保証料の受取	0	前受金	7
子会社	合同会社西日本ホールディングス	所有 0 (注７)	匿名組合出資	物件取得に伴う追加出資	2,130	その他の関係会社有価証券	4,245
子会社	いちご昭和村生越ECO発電所合同会社	所有 0 (注７)	匿名組合出資	債務保証（注２）	10,797	-	-
子会社	いちご浜中牧場ECO発電所合同会社	所有 0 (注７)	匿名組合出資	債務保証（注２）	1,353	-	-
子会社	いちご名護二見ECO発電所合同会社	所有 0 (注７)	匿名組合出資	資金の立替（注８）	1,660	-	-

(注１)貸付金利は当社の調達金利を勘案して利率を合理的に決定しておりますが、一部の関係会社については、個別の状況を勘案して決定しております。
(注２)金融機関からの借入金に対する債務保証を行っております。
(注３)金融機関からの借入金に対する債務保証を受けております。
(注４)金融機関からの同一の借入金1,920百万円に対して複数の子会社より債務保証または担保提供を受けております。
(注５)金融機関からの借入金に対する債務保証と担保提供を併せて受入れております。
(注６)関係会社長期貸付金及び同利息債権に対し、合計865百万円の貸倒引当金を計上しております。また、当事業年度において合計35百万円の貸倒引当金戻入額を計上しております。
(注７)議決権等の所有割合は0%となっておりますが、当該匿名組合に係る業務執行権限の100%を当社の100%子会社が有しており、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第20号 平成23年3月25日）の適用により、当社の子会社として取り扱っております。
(注８)金融機関からの借入金の返済を立て替えております。なお、当該取引に係る債権は当事業年度末において、全額回収しております。
(注９)上記金額の取引金額には消費税等は含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

9．１株当たり情報に関する注記

⑴	１株当たり純資産額	146円31銭
⑵	１株当たり当期純利益	27円53銭
⑶	潜在株式調整後１株当たり当期純利益	27円46銭

10. 重要な後発事象に関する注記

（子会社株式の譲渡）

当社は、平成29年３月１日に連結子会社であるタカラビルメン株式会社の全株式を譲渡いたしました。

⑴株式譲渡の理由

当社は平成22年３月にタカラビルメン株式会社の全株式を取得するとともに、企業価値向上に努めてまいりました。

本件株式譲渡は、建物維持管理事業を新たな柱とし、総合的な建物維持管理、メンテナンス体制の構築を目指すシナネンホールディングス株式会社による子会社化が、タカラビルメン株式会社のさらなる企業価値向上に寄与するものと判断し決定したものです。

当社及びシナネングループは、本件株式譲渡を契機とし、シナネングループの中核であるエネルギー事業及び建物維持管理事業等に関する協力により、双方の企業価値向上に向けた協力関係を構築してまいります。

⑵譲渡する相手方の名称

シナネンホールディングス株式会社

⑶譲渡の時期

平成29年３月１日

⑷当該子会社の名称、事業の内容及び当社と当該会社との関係

① 名称
タカラビルメン株式会社

② 事業内容
総合ファシリティマネジメント業（ビルマネジメント、業務代行、人材派遣、警備等）

③ 当社と当該会社との関係
当該会社は当社の100%子会社であります。

⑸譲渡株式数及び譲渡後の所有株式数

① 譲渡株式数
20,000株

② 譲渡後の所有株式数
０株（議決権の数０個）

⑹損益に与える影響

当該譲渡に伴い、翌事業年度において、特別利益約10億円を計上する見込みです。