第102回定時株主総会招集ご通知に際しての法令及び定款に基づくインターネット開示事項

連結計算書類の連結注記表

計算書類の個別注記表

（2019年２月１日から2020年１月31日まで）

オーエス株式会社

法令及び当社定款の規定に基づき、上記の事項につきましては、インターネット上の当社ウェブサイト（http://www.osgroup.co.jp）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

（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

(2) 連結子会社の名称　ＯＳフードサービス株式会社
オーエス・シネブラザーズ株式会社
ＯＳ共栄ビル管理株式会社
ＯＳ不動産株式会社

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

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

（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）を採用しております。

時価のないもの…移動平均法による原価法を採用しております。

②たな卸資産

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基づく簿価切下げの方法）を採用しております。

商品、貯蔵品 … 先入先出法による原価法（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）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（リース資産を除く）

有形固定資産の減価償却の方法は、主として定額法によっておりますが、一部については定率法を採用しております。

ただし、2007年３月31日以前に取得したものについては、旧定額法及び旧定率法を採用しております。

②無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウエアについては、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）

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検討し、回収不能見込額を計上しております。

②賞与引当金

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

(4) 退職給付に係る負債の計上基準

当社及び連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額に基づいて退職給付債務を算定する方法による簡便法を適用しております。

(5) その他連結計算書類の作成のための重要な事項

①繰延資産の処理方法

社債発行費については社債の償還期間にわたり均等償却しております。

②ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引について特例処理を採用しております。

③任意組合(共同事業体)の会計処理

当社の当連結会計年度における任意組合の仮決算による財産及び損益の状況に基づいて、任意組合の資産・負債・収益・費用を当社の持分割合に応じて計上しております。

④消費税等の会計処理の方法

税抜方式を採用しております。

(表示方法の変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号　2018年２月16日)等を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

(連結貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供している資産

建物及び構築物	6,624,310千円
土地	9,722,856千円

上記に対応する債務

借入金及び社債	8,380,810千円

このほか、宅地建物取引業法に基づく営業保証金20,171千円及び特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づく住宅販売瑕疵担保保証金119,572千円を法務局に供託しております。

2. 有形固定資産の減価償却累計額 11,783,055千円

3. 保証債務

顧客の住宅ローンに対する保証債務	40,000千円

4. 土地の再評価

当社は、「土地の再評価に関する法律」(1998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」(2001年３月31日公布法律第19号) に基づき、事業用土地の再評価を行い、当該再評価差額から再評価に係る繰延税金負債の金額を控除した金額を「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。

再評価を行った年月日　2002年１月31日

再評価の方法　再評価の方法については、「土地の再評価に関する法律施行令」(1998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する方法を採用しております。

(連結株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 当連結会計年度の末日における発行済株式の総数

普通株式　3,200,000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株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2019年4月23日定時株主総会	普通株式	39,574	12.50	2019年1月31日	2019年4月24日
2019年9月13日取締役会	普通株式	39,574	12.50	2019年7月31日	2019年10月4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	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2020年4月23日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	63,318	20.00	2020年1月31日	2020年4月24日

(注) 1株当たり配当額20.00円には特別配当7.50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安全性の高い金融資産に限定し、資金調達については金融機関からの借入や社債発行などによっております。

営業債権である売掛金にかかる顧客の信用リスクは、各社の社内規定等に基づき与信管理を行い、リスクの低減を図っております。

有価証券及び投資有価証券は主として株式であり、定期的に時価や発行体の財務状況の把握を行っております。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが１年以内の支払期日であります。

長期借入金及び社債は主に設備投資にかかる資金調達であり、一部の長期借入金の金利変動リスクに対しては、金利スワップ取引により支払利息の固定化を実施しております。

なお、デリバティブ取引は、金利変動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. 金融商品の時価等に関する事項

2020年１月31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((注)2. 参照)及び重要性が乏しいものについては、次表には含めておりません。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	1,259,833	1,259,833	－
(2)売掛金	311,565	311,565	－
(3)有価証券及び投資有価証券			
その他有価証券	323,128	323,128	－
資産計	1,894,528	1,894,528	－
(1)買掛金	231,179	231,179	－
(2)１年内償還予定の社債	500,000	500,000	－
(3)長期借入金(※)	11,879,160	11,975,596	96,436
負債計	12,610,339	12,706,775	96,436
デリバティブ取引	－	－	－

※　１年内返済予定の長期借入金は(3)長期借入金に含めております。

(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

(1)現金及び預金、(2)売掛金

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。

(3)有価証券及び投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格、債券は取引所の価格又は取引先金融機関から提示された価格、投資信託は公表されている基準価格によっております。

負　債

(1)買掛金

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)１年内償還予定の社債、(3)長期借入金

これらの時価については、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て計算する方法によっております。変動金利による長期借入金は、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、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。なお、金利スワップの特例処理の対象とされている変動金利の長期借入金については、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、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積も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。

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。

(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

区分	連結貸借対照表計上額
非上場株式等	40,420千円
長期預り保証金	1,964,701千円

上記については、市場価格がなく、将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、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。

（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

当社及び一部の子会社では大阪府その他の地域において賃貸用のオフィスビル（土地を含む。）等を有しております。

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	時価
22,546,330千円	31,086,989千円

（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。

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、ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。その他の物件については適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づく金額であります。

（１株当たり情報に関する注記）

1. １株当たり純資産額　3,314円11銭
2. １株当たり当期純利益　174円61銭

（備考）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. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券

（子会社株式）

移動平均法による原価法を採用しております。

（その他有価証券）

時価のあるもの…決算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）を採用しております。

時価のないもの…移動平均法による原価法を採用しております。

(2) たな卸資産

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基づく簿価切下げの方法）を採用しております。

商品、貯蔵品 … 先入先出法による原価法（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）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（リース資産を除く）

有形固定資産の減価償却の方法は、主として定額法によっておりますが、一部については定率法を採用しております。

ただし、2007年３月31日以前に取得したものについては、旧定額法及び旧定率法を採用しております。

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウエアについては、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) 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）

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.　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検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支払に備えるため、支給見込額のうち当事業年度負担分を計上しております。

(3) 退職給付引当金

当社は、退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額に基づいて退職給付債務を算定する方法による簡便法を適用しております。

4.　その他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

社債発行費については社債の償還期間にわたり均等償却しております。

(2) ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引について特例処理を採用しております。

(3) 任意組合(共同事業体)の会計処理

当社の当事業年度における任意組合の仮決算による財産及び損益の状況に基づいて、任意組合の資産・負債・収益・費用を当社の持分割合に応じて計上しております。

(4) 消費税等の会計処理の方法

税抜方式を採用しております。

(表示方法の変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号　2018年２月16日) 等を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

（貸借対照表に関する注記）

1. 担保に供している資産

建物	6,508,419千円
土地	9,498,852千円

上記に対応する債務

借入金及び社債	8,075,330千円

このほか、宅地建物取引業法に基づく営業保証金20,171千円及び特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づく住宅販売瑕疵担保保証金119,572千円を法務局に供託しております。

2. 有形固定資産の減価償却累計額　11,726,525千円

3. 保証債務

顧客の住宅ローンに対する保証債務	40,000千円
関係会社の金融機関借入保証債務	305,480千円

4. 関係会社に対する金銭債権・債務

短期金銭債権	19,795千円
短期金銭債務	142,620千円

5. 土地の再評価

「土地の再評価に関する法律」（1998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」（2001年３月31日公布法律第19号）に基づき、事業用土地の再評価を行い、当該再評価差額から再評価に係る繰延税金負債の金額を控除した金額を「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。

再評価を行った年月日　2002年１月31日

再評価の方法　再評価の方法については、「土地の再評価に関する法律施行令」（1998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する方法を採用しております。

（損益計算書に関する注記）

関係会社との取引高

売上高	73,880千円
売上原価及び一般管理費	1,009,483千円
営業外収益	4,740千円
営業外費用	51千円
資産購入高	12,991千円

（株主資本等変動計算書に関する注記）

当事業年度の末日における自己株式の数

普通株式	34,073株

(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	5,983千円
賞与引当金	6,377千円
未払事業所税	3,430千円
未払役員退職慰労金	1,377千円
減損損失	130,644千円
退職給付引当金	115,239千円
減価償却費超過額	12,661千円
その他	19,035千円
小計	294,750千円
評価性引当額	△95,155千円
繰延税金資産合計	199,595千円
繰延税金負債との相殺	△199,595千円
繰延税金資産の純額	－千円
繰延税金負債	
固定資産圧縮積立金	△1,036,842千円
その他有価証券評価差額金	△61,678千円
繰延税金負債合計	△1,098,520千円
繰延税金資産との相殺	199,595千円
繰延税金負債の純額	△898,925千円

(関連当事者との取引に関する注記)

種類	会社等の名称又は氏名	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)
役員	髙橋　秀一郎	(被所有) 直接　0.16%	代表取締役 取締役社長	マンションの販売	60,533	―	―

(注)1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. マンションの販売価格については、一般取引条件と同様に決定しております。

(１株当たり情報に関する注記)

1. １株当たり純資産額	3,190円11銭
2. １株当たり当期純利益	161円84銭

(備考) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。