第２０回定時株主総会資料

電子提供措置事項のうち法令及び定款に基づく書面交付請求による交付書面に記載しない事項

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　2022年4月1日　至　2023年3月31日)

プロパティエージェント株式会社

上記事項につきましては、法令及び当社定款第16条の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面には記載しておりません。
なお、本株主総会におきましては、書面交付請求の有無にかかわらず、株主の皆様に電子提供措置事項から上記事項を除いたものを記載した書面を一律でお送りいたします。

連結株主資本等変動計算書

（2022年４月１日から
2023年３月31日まで）

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	616,119	534,223	6,907,163	△502	8,057,003
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	1,130	1,130			2,260
剰余金の配当			△197,286		△197,286
親会社株主に帰属する当期純利益			1,576,600		1,576,600
自己株式の取得				△48,229	△48,229
連結子会社の増資による持分の増減		573			573
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	1,130	1,703	1,379,314	△48,229	1,333,918
当期末残高	617,249	535,927	8,286,477	△48,732	9,390,922

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	81,447	81,447	7,301	74,683	8,220,436
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）					2,260
剰余金の配当					△197,286
親会社株主に帰属する当期純利益					1,576,600
自己株式の取得					△48,229
連結子会社の増資による持分の増減					573
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△1,695	△1,695	267	19,222	17,795
当期変動額合計	△1,695	△1,695	267	19,222	1,351,713
当期末残高	79,752	79,752	7,568	93,906	9,572,150

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に関する注記

（1）連結の範囲に関する事項

連結子会社の状況

・連結子会社の数　５社

・連結子会社の名称　DXYZ株式会社、アヴァント株式会社、バーナーズ株式会社
株式会社シービーラボ、株式会社CloudTechPlus

（2）連結の範囲または持分法の適用の範囲の変更に関する事項

株式会社シービーラボは当連結会計年度に子会社化したため、当連結会計年度より連結の範囲に含めることとしております。
株式会社CloudTechPlusは当連結会計年度に子会社化したため、当連結会計年度より連結の範囲に含めることとしております。

（3）連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度末日は、連結決算日と一致しております。

（4）会計方針に関する事項

・資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの…連結会計年度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）

市場価格のない株式等……移動平均法による原価法
なお、投資事業有限責任組合への出資（金融商品取引法第２条第２項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

棚卸資産の評価基準及び評価方法

商品、仕掛品……個別法による原価法（連結貸借対照表計上額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定）

販売用不動産、仕掛販売用不動産…個別法による原価法（連結貸借対照表計上額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定）

・固定資産の減価償却の方法

有形固定資産……定率法

（ただし、1998年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）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）

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	８～39年
構築物	30～38年
車両運搬具	６年
工具、器具及び備品	４～15年

無形固定資産……定額法

なお、自社利用ソフトウェアについては、見込利用期間（５年）に基づく定額法によっております。

・引当金の計上基準

貸倒引当金……債権の貸倒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。

賞与引当金……従業員の賞与支給に備えるため、当連結会計年度における支給見込額に基づき計上しております。

役員賞与引当金……役員の賞与支給に備えるため、当連結会計年度における支給見込額に基づき計上しております。

アフターコスト引当金……当連結会計年度末までに販売した中古物件に係るアフターコストに備えるため、個別物件に係る必要額を計上しております。

・収益及び費用の計上基準

「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）及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号　2020年３月31日）を適用しており、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しております。

主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点については、収益認識に関する注記に記載のとおりであります。

・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

消費税等の会計処理……資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用として処理しております。

のれんの償却方法及び償却期間……のれんの効果の発現する期間を合理的に見積り、当該期間（10年）にわたり均等償却しております。

２．会計方針の変更に関する注記

・時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号　2021年６月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-２項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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、連結計算書類に与える影響はありません。

3．会計上の見積りに関する注記

DX不動産事業に関する販売用不動産及び仕掛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

売上原価	90,542	千円
販売用不動産	20,768,036	千円
仕掛販売用不動産	13,054,783	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

個別棚卸資産ごと、販売見込額から販売直接費を控除した金額を正味売却価額として、簿価と比較し、正味売却価額の方が小さい場合に、簿価を正味売却価額まで切り下げております。

②主要な仮定

見込販売額は、主に以下の二つの方法から見積っております。

・収益不動産：周辺相場賃料もしくは現行賃料を周辺販売相場利回りで割戻す方法

・実需不動産：周辺販売相場に基づく単位面積当たり販売価格に実際面積を乗じる方法

③翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

主要な仮定は、全て周辺相場による数値となっているため、相場が変動することにより、正味売却価額も変動することとなります。

これによって、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。

4．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	20,000	千円
販売用不動産	9,033,596	千円
仕掛販売用不動産	11,505,070	千円
計	20,558,667	千円

②担保に係る債務

短期借入金	6,276,150	千円
1年内返済予定長期借入金	5,996,092	千円
長期借入金	8,683,662	千円
計	20,955,904	千円

（2）有形固定資産の減価償却累計額　86,175　千円

5．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

普通株式　　7,311,000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)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年6月28日定時株主総会	普通株式	197,286	利益剰余金	27.00	2022年3月31日	2022年6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	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年6月27日定時株主総会	普通株式	290,788	利益剰余金	40.00	2023年3月31日	2023年6月28日

（3）当連結会計年度の末日における株式引受権に係る当該株式会社の株式の数

該当事項はありません。

（4）当連結会計年度の末日における当社が発行している新株予約権の目的となる株式の数

①第1回新株予約権（2014年11月14日決議分）

普通株式　　33,000株

②第2回新株予約権（2017年12月1日決議分）

普通株式　　27,400株

6．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原則として短期的な預金等に限定し、資金調達については主に銀行借入による方針であります。また、デリバティブ取引については行わない方針であります。

借入金は、主に営業活動に必要な資金の調達を目的としたものであり、長期借入金の金利変動リスクについては、変動性の低い金利にて調達し、分割弁済によりその影響をさらに緩和する方針であります。

（2）金融商品の時価等に関する事項

2023年３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、次の通りであります。なお、市場価格のない非上場株式（連結貸借対照表計上額255,254千円）及び投資事業有限責任組合への出資（連結貸借対照表計上額84,102千円）は、「（2）投資有価証券」には含めておりません。また、現金は注記を省略しており、預金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、注記を省略しております。

	連結貸借対照表計上額 (千円) (＊1)	時価 (千円) (＊1)	差額 (千円)
（1）売掛金	328,671	328,671	－
（2）投資有価証券	199,950	199,950	－
（3）買掛金	(2,179,349)	(2,179,349)	－
（4）短期借入金	(9,833,550)	(9,833,550)	－
（5）社債（＊2）	(870,000)	(867,893)	2,106
（6）長期借入金（＊3）	(18,101,664)	(18,102,337)	△673

（＊1）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。

（＊2）１年内償還予定の社債を含めて表示しております。

（＊3）１年内返済予定の長期借入金を含めて表示しております。

（3）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

金融商品の時価を、時価の算定に用いた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：

同一の資産または負債の活発な市場における相場価格により算定した時価

レベル２の時価：

レベル１のインプット以外の直接または間接的に観察可能なインプットにより算定した価格

レベル３の時価：

重要な観察できない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：千円)

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	199,950	－	－	199,950

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：千円)

区分	時価			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
売掛金	－	328,671	－	328,671
買掛金	－	2,179,349	－	2,179,349
短期借入金	－	9,833,550	－	9,833,550
社債	－	867,893	－	867,893
長期借入金	－	18,102,337	－	18,102,337

（注）時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式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。

売掛金、買掛金、短期借入金

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と考えられ、レベル２の時価に分類しております。

社債

当社の発行する社債の時価は、償還予定額及び社債利息の合計額と、当該社債の残存期間及び信用スプレッドを加味した利率を基に、割引現在価値法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

元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用スプレッドを加味した利率を基に、割引現在価値法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。

7．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

主要な財又はサービス別に分解した収益の情報は以下のとおりであります。

（単位：千円）

	報告セグメント		合計
	DX不動産事業	DX推進事業	
不動産販売関連	25,773,872	－	25,773,872
ソフトウェア開発関連	－	1,611,130	1,611,130
その他	643,488	8,756	652,245
顧客との契約から生じる収益（注）	26,417,361	1,619,886	28,037,248
その他の収益	9,222,322	－	9,222,322
外部顧客への売上高	35,639,684	1,619,886	37,259,570

（注）セグメント間の内部取引控除後の金額を表示しております。
また、日本公認会計士協会会計制度委員会報告第15号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産等の譲渡は収益認識会計基準の適用外となるため、上記金額には含めておりません。

（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

当社グループはDX不動産事業における不動産の販売及びDX推進事業のソフトウェア開発における役務提供を主な事業としております。不動産の販売については、その引渡時点において顧客が不動産に対する支配を獲得し、履行義務が充足されると判断していることから、不動産の引渡時点で収益を認識しております。ソフトウェア開発における役務提供については、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識しております。なお、合理的な進捗度の見積りができない場合、進捗分に係る費用を回収できるものについては、原価回収基準に基づいて収益を認識しております。また、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合は、顧客による検収が完了した時点で収益を認識しております。

また、収益は顧客との契約において約束された対価から返品、値引き及び割戻し等を控除した金額で測定しております。

取引の対価は履行義務を充足してから1年以内に受領しており、重要な金融要素は含まれておりません。

（3）当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

①契約資産及び契約負債の残高等

契約資産は、主にソフトウェア開発等に係る顧客との契約について、期末日時点で履行義務を充足しているが未請求の役務の提供に係る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。契約負債は主に、不動産の引渡前に顧客から受け取った対価であります。

顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債の期首及び期末残高は以下のとおりであります。なお、連結貸借対照表上、顧客との契約から生じた債権及び契約資産は「売掛金」に、契約負債は流動負債の「その他」に含めております。

（単位：千円）

	当連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	176,710	318,589
契約資産	－	9,978
契約負債	84,037	133,358

当連結会計年度に認識された収益のうち、期首現在の契約負債の残高が含まれている金額に重要性はありません。

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、当初に予想される契約期間が１年以内の契約については注記の対象に含めておりません。

8．１株当たり情報に関する注記

１株当たり純資産額	1,302円76銭
１株当たり当期純利益	215円92銭

9．その他の注記

（企業結合等関係）

取得による企業結合

１．企業結合の概要

（1）被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称　　株式会社シービーラボ

事業の内容　　システムコンサルティング・プロジェクトマネジメント支援事業、システム開発事業

（2）企業結合を行った主な理由

株式会社シービーラボに所属する人材が、当社のグループ子会社と大きくシナジーを発揮し、当社グループが注力するDX事業領域において、成長の原動力の一つになると判断し、株式取得を決定いたしました。

（3）企業結合日

2022年９月１日

（4）企業結合の法的形式

株式取得

（5）結合後企業の名称

変更はありません。

（6）取得した議決権比率

100.0%

（7）取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものであります。

２．連結計算書類に含まれている被取得企業の業績の期間

2022年９月１日から2023年３月31日まで

３．被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

企業結合直前に所有していた株式会社シービーラボの普通株式の企業結合日における時価		－千円
企業結合日に取得した普通株式の対価	現金及び預金	49,000千円
取得原価		49,000千円

４．主要な取得関連費用の内容及び金額

デューデリジェンスに対する報酬・手数料等　5,000千円

５．発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

（1）発生したのれんの金額

43,155千円

（2）発生原因

主として株式会社シービーラボがDX推進事業を展開するにあたって、当社グループの子会社として、所属する人材の案件稼働が増加することによって期待される超過収益力であります。

（3）償却方法及び償却期間

10年間にわたる均等償却

６．企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	5,844 千円
固定資産	－
資産合計	5,844
流動負債	－
固定負債	－
負債合計	－

７．企業結合契約に定められた条件付取得対価の内容及び今後の会計処理方針

（1）条件付取得対価の内容

取得の対価には、条件付対価を含めておりません。条件が成立した場合、最大21,000千円の条件付取得対価（アーンアウト対価）が発生する契約であり、現時点では確定しておりません。

（2）会計方針

取得対価の変動が発生した場合には、取得時に発生したものとみなして取得原価を修正し、のれんの金額及びのれんの償却額を修正することとしております。

８．企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

当該影響の概算額の重要性が乏しいため記載を省略しております。

取得による企業結合
１．企業結合の概要
（1）被取得企業の名称及びその事業の内容
被取得企業の名称　　株式会社CloudTechPlus
事業の内容　　クラウドインテグレーション事業（Salesforce導入・クラウド連携サービス）
（2）企業結合を行った主な理由
株式会CloudTechPlusに所属する人材が、当社のグループ子会社と大きくシナジーを発揮し、当社グループが注力するDX事業領域において、成長の原動力の一つになると判断し、株式取得を決定いたしました。
（3）企業結合日
2023年１月31日
（4）企業結合の法的形式
株式取得
（5）結合後企業の名称
変更はありません。
（6）取得した議決権比率
80.0%
（7）取得企業を決定するに至った主な根拠
当社が現金を対価として株式を取得したことによるものであります。
２．連結計算書類に含まれている被取得企業の業績の期間
2023年１月１日から2023年３月31日まで
３．被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳
取得原価は、当事者間の守秘義務契約により非開示とさせていただきます。
４．主要な取得関連費用の内容及び金額
デューデリジェンスに対する報酬・手数料等　3,000千円
５．発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間
（1）発生したのれんの金額
55,581千円
（2）発生原因
主として株式会社CloudTechPlusがDX推進事業を展開するにあたって、当社グループの子会社として、所属する人材の案件稼働が増加することによって期待される超過収益力であります。

（3）償却方法及び償却期間

10年間にわたる均等償却

6．企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	36,345 千円
固定資産	5,036
資産合計	41,382
流動負債	23,358
固定負債	－
負債合計	23,358

7．企業結合契約に定められた条件付取得対価の内容及び今後の会計処理方針

（1）条件付取得対価の内容

取得の対価には、条件付対価を含めておりません。条件が成立した場合、最大50,000千円の条件付取得対価（アーンアウト対価）が発生する契約であり、現時点では確定しておりません。

（2）会計方針

取得対価の変動が発生した場合には、取得時に発生したものとみなして取得原価を修正し、のれんの金額及びのれんの償却額を修正することとしております。

8．企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

当該影響の概算額の重要性が乏しいため記載を省略しております。

株主資本等変動計算書

（2022年４月１日から
2023年３月31日まで）

(単位：千円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	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	616,119	566,119	566,119	30,936	6,932,056	6,962,992
当期変動額						
新株の発行 （新株予約権の行使）	1,130	1,130	1,130			
剰余金の配当					△197,286	△197,286
自己株式の取得						
当期純利益					1,634,091	1,634,091
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	1,130	1,130	1,130	—	1,436,804	1,436,804
当期末残高	617,249	567,249	567,249	30,936	8,368,861	8,399,797

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	△502	8,144,728	81,447	81,447	7,301	8,233,477
当期変動額						
新株の発行 （新株予約権の行使）		2,260				2,260
剰余金の配当		△197,286				△197,286
自己株式の取得	△48,229	△48,229				△48,229
当期純利益		1,634,091				1,634,091
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			△1,695	△1,695	267	△1,427
当期変動額合計	△48,229	1,390,835	△1,695	△1,695	267	1,389,408
当期末残高	△48,732	9,535,564	79,752	79,752	7,568	9,622,885

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）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

子会社株式及び関連会社株式……移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの…期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）

市場価格のない株式等……移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合への出資（金融商品取引法第２条第２項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

②棚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…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により算定）

（2）固定資産の減価償却の方法

①有形固定資産……定率法

（ただし、1998年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）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）

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	8～39年
構築物	30～38年
車両運搬具	6年
工具、器具及び備品	5～8年

②無形固定資産……定額法

なお、自社利用ソフトウェアについては、見込利用期間（5年）に基づく定額法によっております。

（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……従業員の賞与支給に備えるため、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。

③役員賞与引当金……役員の賞与支給に備えるため、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。

④アフターコスト引当金……当事業年度末までに販売した中古物件に係るアフターコストに備えるため、個別物件に係る必要額を計上しております。

（4）収益及び費用の計上基準

当社はDX不動産事業における不動産の販売を主な事業とし、不動産の販売については、その引渡時点において顧客が不動産に対する支配を獲得し、履行義務が充足されると判断していることから、不動産の引渡時点で収益を認識しております。

また、収益は顧客との契約において約束された対価から返品、値引き及び割戻し等を控除した金額で測定しております。

取引の対価は履行義務を充足してから1年以内に受領しており、重要な金融要素は含まれておりません。

（5）その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理……資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用として処理しております。

2．会計方針の変更に関する注記

・時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号　2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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、計算書類に与える影響はありません。

3．会計上の見積りに関する注記

DX不動産事業に関する販売用不動産及び仕掛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

売上原価	90,542	千円
販売用不動産	20,790,162	千円
仕掛販売用不動産	13,057,438	千円

（2）計算書類利用者の理解に資するその他の情報

連結注記表に記載されている内容と同一のため、記載を省略しております。

4．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	20,000	千円
販売用不動産	9,040,719	千円
仕掛販売用不動産	11,505,070	千円
計	20,565,790	千円

②担保に係る債務

短期借入金	6,276,150	千円
１年内返済予定長期借入金	5,996,092	千円
長期借入金	8,683,662	千円
計	20,955,904	千円

（2）有形固定資産の減価償却累計額　84,264　千円

（3）関係会社に対する金銭債権、債務

短期貸付金	264,000	千円
未収入金	2,990	千円
立替金	496	千円
買掛金	18,231	千円
未払金	9,531	千円
未払費用	7,769	千円

5．損益計算書に関する注記

（1）関係会社との取引高

売上高	83,448	千円
売上原価	85,898	千円
販売費及び一般管理費	28,006	千円
営業外収益	414	千円

6．株主資本等変動計算書に関する注記

（1）当事業年度末における自己株式の種類及び株式数

普通株式　41,277株

（2）当事業年度の末日における株式引受権に係る当該株式会社の株式の数

該当事項はありません。

7．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		
貸倒引当金	43,711	千円
保有販売用不動産	37,061	千円
棚卸資産評価損	35,265	千円
未払事業税	32,914	千円
アフターコスト引当金	26,579	千円
株式評価損	20,001	千円
賞与引当金	17,209	千円
減価償却超過額	3,829	千円
敷金償却	3,478	千円
その他	18,536	千円
繰延税金資産合計	238,587	千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△35,197	千円
繰延税金負債合計	△35,197	千円

8．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　7．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。

9．1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	1,322円65銭
1株当たり当期純利益	223円79銭