第23期定時株主総会資料

（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）

- **連結計算書類**
  「連結注記表」

- **計算書類**
  「個別注記表」

第23期（2022年４月１日から2023年３月31日まで）

プロパティデータバンク株式会社

上記事項につきましては、法令及び当社定款第14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

1．連結の範囲に関する事項

（1）連結子会社の数　　2社

（2）連結子会社の名称　プロパティデータサイエンス株式会社
　　プロパティデータテクノス株式会社

当連結会計年度において、当社の非連結子会社であったプロパティデータサイエンス株式会社は重要性が増したため、連結の範囲に含めております。また、プロパティデータテクノス株式会社を株式取得により子会社化したため、連結の範囲に含めております。

2．持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3．連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうちプロパティデータテクノス株式会社の決算日は12月31日でありますが、決算日の差異が３ヵ月を超えていないため、本連結計算書類の作成にあたっては、同日現在の財務諸表を利用しております。なお、連結決算日との差異期間における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。

4．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

・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、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

・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

仕掛品

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）

定率法を採用しております。ただし、2016年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物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	50年
建物附属設備	８年～15年
工具、器具及び備品	４年～15年

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、クラウドサービス用のソフトウエアについては、見込収益獲得期間（３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

リース期間を耐用年数として、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、賞与支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。

③役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末時点の要支給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

①クラウドサービス

クラウドサービスは、当社グループのシステム基盤である「@プロパティ」の従量課金による利用及び保守サービスであります。前者は顧客との契約に定める基準日（課金日）に履行義務が充足されると判断して収益を認識し、後者は保守期間にわたり配分することで認識しております。

②ソリューションサービス

クラウドサービスの初期コンサルティング、システム導入・運用支援、システムのカスタマイズ開発などをいい、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一定の期間

にわたり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、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。なお、履行義務の充足に係る進捗率の見積りの方法は、見積総原価に対する発生原価の割合（インプット法）で算出しております。

（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、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る当連結会計年度末時点の自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

会計上の見積りに関する注記

1．一定の期間にわたり履行義務が充足されるソリューションサービスの収益認識

当連結会計年度の連結計算書類に計上した売上高　　640,907千円

2．当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額の算出方法

一定の期間にわたり履行義務が充足されるソリューションサービス（受注制作のソフトウエア及びそれらに関連するコンサルティング等の業務受託）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認識しております。履行義務の充足に係る進捗率の見積りの方法は、見積総原価に対する発生原価の割合（インプット法）で算出しております。

プロジェクト完成のために必要となる作業工数及び外注費用の見積りには不確実性が伴うため、その見積総原価の前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、当社グループの業績を変動させる可能性があります。

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

建物　21,586千円

土地　70,778千円

計　92,364千円

（2）担保に係る債務

1年内返済予定の長期借入金　1,104千円

2．有形固定資産の減価償却累計額　　224,271千円

連結損益計算書に関する注記

販売費及び一般管理費に含まれる研究開発費　22,075千円

連結株主資本等変動計算書に関する注記

1．発行済株式発行の種類及び株式数に関する事項

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　5,932,500株

2．配当に関する事項

（1）配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2022年6月23日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	92,683千円	16円	2022年3月31日	2022年6月24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当連結会計年度末後になるもの

決議予定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2023年6月22日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	116,010千円	20円	2023年3月31日	2023年6月23日

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、設備投資などに必要な資金及び運転資金を主に自己資金で賄っておりますが、必要に応じて銀行等金融機関からの借入により資金を調達しております。資金運用については、一時的な余資を安全性の高い金融資産で運用し、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並びにリスク管理体制

①営業債権である売掛金は顧客の信用リスクに晒されておりますが、与信管理によりリスクを軽減しております。

②敷金は建物賃貸借契約に係るものであり、差し入れ先の信用リスクに晒されておりますが、差し入れ先の信用状況を定期的に把握することによってリスクを軽減しております。

③投資有価証券は主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクや流動性リスクに晒されておりますが、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握することによってリスクを軽減しております。

④営業債務である買掛金及び未払金等は、そのほとんどが１年以内の支払期日であります。

⑤長期借入金は運転資金に係る資金調達であり、固定金利による調達であります。

⑥リース債務は設備投資に係る資金調達であり、償還日は決算日後、最長で２年２か月後であります。

⑦長期未払金は主に役員退職金であり、役員の退任時に支給する予定であります。

（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。

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。なお、市場価格のない株式等は含まれておりません（（注２）参照）。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
敷金	92,633	88,834	△3,798
投資有価証券	12,513	12,513	－
資産計	105,147	101,348	△3,798
長期借入金	1,930	1,918	△11
リース債務	13,605	13,601	△3
長期未払金	91,957	91,298	△658
負債計	107,492	106,818	△673

（注１）１．現金及び預金は、現金であること、及び預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．売掛金、買掛金、未払金及び預り金は、短期間で決済されるため時価は帳簿価額に近似することから、記載を省略しております。

（注２）市場価格のない株式等

区分	当連結会計年度 (千円)
非上場株式	12,960
合計	12,960

３．金銭債権の決算日後の償還予定額

	１年以内 (千円)	１年超 ５年以内 (千円)	５年超 (千円)
敷金	－	－	92,633
合計	－	－	92,633

4．長期借入金及びリース債務の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	1,930	－	－	－	－
リース債務	8,192	5,208	204	－	－
合計	10,122	5,208	204	－	－

5．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：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）市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又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

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）時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

区分	時価（千円）			
	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	12,513	－	－	－
資産計	12,513	－	－	－

（2）時価で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
敷金	－	88,834	－	88,834
資産計	－	88,834	－	88,834
長期借入金	－	1,918	－	1,918
リース債務	－	13,601	－	13,601
長期未払金	－	91,298	－	91,298
負債計	－	106,818	－	106,818

（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

・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。

・敷金及び長期未払金

敷金及び長期未払金の時価については、将来キャッシュ・フローを期末から返還までの見積り期間に基づき、国債の利回り等適切な利率で割引いた現在価値により算定しております。

・長期借入金

長期借入金の時価については、一定の期間ごとに区分した債務ごとに、その将来キャッシュ・フローと、返済期日までの期間及び信用リスク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。なお、長期借入金には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。

・リース債務

リース債務の時価については、元利金の合計額を新規に同様のリース取引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。なお、リース債務には１年内返済予定のリース債務を含めて表示しております。

賃貸等不動産に関する注記

当社子会社は、埼玉県において賃貸用マンションを所有しております。これら賃貸等不動産に関する貸借対照表計上額、期中増減額、時価及び損益は、次のとおりであります。

（単位：千円）

	連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
	期首残高	期中増減額	期末残高	
賃貸等不動産	－	92,086	92,086	92,086

（注）１．当連結会計年度の期中増減額は、対象子会社をグループ化したことによる増加であります。

２．当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。ただし、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。

１株当たり情報に関する注記

１株当たり純資産額　　525円50銭
１株当たり当期純利益　108円06銭

重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

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

当社グループの収益認識の時期別の収益の分解とサービスとの関係は次のとおりであります。

（単位：千円）

	@プロパティ		その他（注）	合計
	クラウドサービス	ソリューションサービス		
顧客との契約から生じる収益	1,514,176	1,150,904	159,497	2,824,578
その他の収益	－	－	8,307	8,307
外部顧客への売上高	1,514,176	1,150,904	167,804	2,832,885

（注）その他の区分は「@プロパティ」に含まれない事業であり、その他の情報処理サービス、データ分析事業等を含んでおります。

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

主要なサービス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は以下のとおりであります。

（1）クラウドサービス

登録データ数に応じた従量課金による月額利用料及び保守料であり、前者は顧客との契約に定める基準日（課金日）に履行義務が充足されると判断して収益を認識し、後者は保守期間にわたり配分することで認識しております。

（2）ソリューションサービス

クラウドサービスの初期コンサルティング、システム導入・運用支援、システムのカスタマイズ開発などをいい、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一定の期間にわたり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、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

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

当連結会計年度末における残存履行義務に配分された取引価格は、収益を認識するまでの期間が１年超～２年未満のものが4,280千円、２年超～３年未満のものが3,567千円であります。

その他の注記

1．企業結合に関する注記

当社は2022年１月31日開催の取締役会において、株式会社フジテクノスの全株式を取得し、子会社化することについて決議いたしました。

2022年１月31日付で株式譲渡契約を締結し、2022年４月１日付で全株式を取得いたしました。

（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：株式会社フジテクノス

・事業の内容　　：情報処理サービス（REIT向け文書管理システム）の提供ならびに関連する業務
　　複写・印刷及び製本業務

②企業結合を行った主な理由

当グループは、『不動産運営に関わるすべての情報をデジタル化』、『顧客の事業を根幹から支える「不動産DXプラットフォーム」を目指す』ことを掲げ、顧客の業務効率化やリアルタイム経営を実現し、未来戦略を支援することを進めております。

文書のデジタル化はあらゆるDX推進の基盤となる技術で、そのニーズは急速に拡大しております。これは不動産分野においても同様で、過去に作成した文書のデジタル化には膨大な作業と不動産文書に関する知見が必要となっております。

株式会社フジテクノスは、不動産関連文書のデジタル化に関する豊富な経験と高い技術を有しており、更に当社のターゲット市場である不動産投資運用会社（REIT、ファンド）の多くの顧客を有しております。同社の子会社化により当社事業との連携を進め、その相乗効果により顧客の利便性の更なる向上と不動産DXプラットフォームの一層の推進に貢献することが期待できると考えております。

③企業結合日

2022年４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

プロパティデータテクノス株式会社

⑥取得した議決権比率

100％

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

プロパティデータテクノス株式会社の会計期間は１月１日～12月31日であり、取得日が2022年４月１日であるため、当連結会計期間に係る連結計算書類には2022年4月1日～2022年12月31日までの業績が含まれております。

（3）被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

・取得の対価 現金　　170,000千円
・取得原価　　170,000千円

（4）主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザリー費用等　　17,563千円

（5）負ののれん発生益の金額、発生原因

①負ののれん発生益の金額

64,242千円

②発生原因

企業結合時の時価純資産額が取得原価を上回ったためであります。

（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	163,357千円
固定資産	188,875千円
資産合計	352,232千円
流動負債	22,977千円
固定負債	95,013千円
負債合計	117,990千円

（注）連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表の金額の千円未満は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。

その他有価証券

・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

仕掛品

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．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）

定率法を採用しております。ただし、2016年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物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。

建物附属設備	８年～15年
工具、器具及び備品	４年～15年

（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、クラウドサービス用のソフトウエアについては、見込収益獲得期間（３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

リース期間を耐用年数として、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、賞与支給見込額のうち当事業年度に負担すべき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、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を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。
（4）役員退職慰労引当金
　役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく当事業年度末時点の要支給額を計上しております。

4．収益及び費用の計上基準
（1）クラウドサービス
　クラウドサービスは、当社のシステム基盤である「@プロパティ」の従量課金による利用及び保守サービスであります。前者は顧客との契約に定める基準日（課金日）に履行義務が充足されると判断して収益を認識し、後者は保守期間にわたり配分することで認識しております。
（2）ソリューションサービス
　クラウドサービスの初期コンサルティング、システム導入・運用支援、システムのカスタマイズ開発などをいい、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一定の期間にわたり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、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。なお、履行義務の充足に係る進捗率の見積りの方法は、見積総原価に対する発生原価の割合（インプット法）で算出しております。

会計上の見積りに関する注記

一定の期間にわたり履行義務が充足されるカスタマイズ等の収益認識
　当年度の計算書類に計上した売上高　　640,907千円

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　　75,549千円

2．関係会社に対する債権・債務

短期金銭債権	1,373千円
短期金銭債務	209千円

損益計算書に関する注記

1. 関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高	19,209千円
仕入高	1,754千円
販売費及び一般管理費	9,618千円
営業取引以外の取引高	909千円

2. 販売費及び一般管理費に含まれる研究開発費　22,075千円

株主資本等変動計算書に関する注記

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　131,973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	
減価償却超過額	77,035千円
退職給付引当金	46,489千円
役員退職慰労引当金	11,917千円
賞与引当金	17,117千円
減損損失	7,947千円
未払事業税	10,224千円
その他	11,380千円
繰延税金資産小計	182,113千円
評価性引当額	△11,917千円
繰延税金資産合計	170,196千円
繰延税金資産の純額	170,196千円

1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	517円25銭
1株当たり当期純利益	99円42銭

重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

収益認識に関する注記

連結注記表の「収益認識に関する注記」に記載のとおりであります。

（注）貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表の金額の千円未満は切り捨てて表示しております。