第149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）

連結注記表
個別注記表

（2023年４月１日から2024年３月31日まで）

太平洋興発株式会社

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

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

13社

・主要な連結子会社の名称

㈱太平洋製作所　　訓子府石灰工業㈱　　太平洋運輸㈱　　㈱太平洋シルバーサービス

新太平洋商事㈱

②　非連結子会社の状況

該当事項はありません。

③　議決権の過半数を所有しているにもかかわらず子会社としなかった会社等の状況

・当該会社等の名称

太平洋炭礦㈱

・子会社としなかった理由

同社は、2002年１月の炭礦閉山に伴い、国内炭採炭事業から撤退し実質的に清算状態にあり、また、同年５月に同社の債権者との間で債務処理に関する合意が成立し、現在、同社はその合意に基づき厳正に管理されているために、有効な支配従属関係が存在していないため。

・同社の財政状態及び連結会社による投資・債権等（2024年３月31日現在）

㈠　財政状態

資本金	50百万円
総資産額	4,779百万円
純資産額	△1,020百万円

㈡　連結会社による投資・債権等

投資額	0百万円
債務保証額	3,504百万円

⑵　持分法の適用に関する事項

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

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

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．棚卸資産

・販売用不動産、未成工事支出金、商品及び製品（輸入炭）

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）

・その他の棚卸資産

総平均法による原価法（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）

ロ．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

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 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ．有形固定資産（リース資産を除く）

定率法

ただし、1999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、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物　　２年～65年

機械装置及び運搬具　　２年～22年

ロ．無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

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（最長５年）に基づく定額法を採用しております。

ハ．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は、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。

ニ．少額減価償却資産

取得価額が10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、法人税等の規定に基づき、３年間で均等償却を行っております。

③ 重要な引当金の計上基準

イ．貸倒引当金

当社及び連結子会社は、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。

ロ．賞与引当金

当社及び連結子会社は、従業員賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。

ハ．債務保証損失引当金

債務保証等に係る損失に備えるため、被保証者の財政状態等を勘案し、損失負担見込額を計上しております。

④　退職給付に係る会計処理の方法

イ．退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

ロ．数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異については、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（５年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。

⑤　重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会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。

イ．不動産事業

不動産事業のうち、主にマンション管理業務においては、顧客とのマンション管理委託契約に基づき、管理に関する業務を提供する履行義務を負っております。当該管理委託契約は、一定の期間にわたり履行義務を充足する取引であり、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。

ロ．商事事業・肥料事業

商事事業、肥料事業においては、主に商品の販売並びに製品の製造及び販売を行っております。このような商品及び製品の販売については、顧客に商品及び製品それぞれを引き渡した時点で収益を認識しております。

なお、商品の販売のうち、当社及び連結子会社が代理人に該当すると判断したものについては、他の当事者が提供する商品と交換に受け取る額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額を収益として認識しております。

ハ．建設工事事業

建設工事事業においては、主に長期の工事契約を締結しております。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の総額に占める割合に基づいて行っております。

ニ．サービス事業

サービス事業においては、主に有料老人ホーム施設の運営において、長期の入居契約を締結しております。当該契約における入居一時金償却額については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る契約期間に基づき収益を認識しております。

⑥　重要なヘッジ会計の方法

イ．ヘッジ会計の処理方法

為替予約については振当処理の要件を充たしている場合は振当処理を、金利スワップについては特例処理の要件を充たしている場合は特例処理を行っております。

ロ．ヘッジ手段とヘッジ対象

・ヘッジ手段　　為替予約
　ヘッジ対象　　外貨建仕入債務
・ヘッジ手段　　金利スワップ
　ヘッジ対象　　借入金

ハ．ヘッジ方針

主として当社のリスク管理方針に基づき、将来の為替相場及び金利変動リスクの回避のためにヘッジを行っております。

ニ．ヘッジ有効性評価の方法

振当処理の要件及び特例処理の要件をもって、有効性の判定に代えております。

2．収益認識に関する注記

⑴　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					計
	不動産	商事	サービス	建設工事	肥料	
売上高						
顧客との契約から生じる収益	1,250	25,962	5,330	4,531	2,251	39,325
その他の収益	1,755	3	19	－	－	1,778
外部顧客への売上高	3,006	25,965	5,350	4,531	2,251	41,104

⑵　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

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は、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」の「⑷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。

⑶　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

（単位：百万円）

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	4,434
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	4,053
契約資産(期首残高)	56
契約資産(期末残高)	68
契約負債(期首残高)	637
契約負債(期末残高)	440

②　残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、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注記の対象に含めておりません。当連結会計年度末で未充足（又は部分的に未充足）の履行義務は、当連結会計年度末において106百万円であります。当該履行義務は、建設工事事業における顧客との工事契約に関するものであり、期末日後概ね１年以内に収益として認識されると見込んでおります。

3．会計上の見積りに関する注記

繰延税金資産の回収可能性

⑴　当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

繰延税金資産　292百万円

（繰延税金負債と相殺前の金額は541百万円である）

⑵　会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

①　算出方法

将来減算一時差異に対して、将来の収益力に基づく課税所得及びタックス・プランニングに基づき、繰延税金資産の回収可能性を判断しております。課税所得の見積りは将来の事業計画を基礎としております。

②　主要な仮定

太平洋興発株式会社において将来の事業計画の重要な仮定は、安定利益を構成する不動産事業の利益が2025年３月期以降においても、2024年３月期とほぼ同額計上されること、すなわち商業施設のテナント入居者の数が安定的に推移することであります。

③　翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

上記に記載の主要な仮定は、会社を取り巻く事業環境に影響を受けることから、見積りの不確実性が高く、業績の変動に伴って課税所得の見積り額が変動することにより、繰延税金資産の回収可能性の判断に重要な影響を与えるリスクがあります。また、将来予想収益が減少した場合には、繰延税金資産の取崩しが発生する可能性があります。

4．連結貸借対照表に関する注記

⑴　担保に供している資産

現金及び預金（定期預金）	200百万円
リース債権及びリース投資資産	219百万円
建物及び構築物	6,499百万円
機械装置及び運搬具	29百万円
土地	7,488百万円
投資有価証券	19百万円
投資その他の資産その他	153百万円
計	14,608百万円

上記物件等について、短期借入金9,018百万円、未払金24百万円、長期借入金3,607百万円、長期未払金10百万円に対して担保に供しております。

上記の担保に供している資産には、太平洋炭礦㈱の銀行借入金を担保するため物上保証に供している資産が含まれております。

⑵　有形固定資産の減価償却累計額

減価償却累計額	16,299百万円

⑶　偶発債務

金融機関からの借入又は取引に対する債務保証額は次のとおりであります。

太平洋炭礦㈱	3,504百万円

⑷　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）に基づき、事業用の土地の再評価を行っております。

なお、再評価差額金については、土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律（平成11年３月31日公布法律第24号）に基づき、当該再評価差額に係る税金相当額を「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３号によるところの土地課税台帳に登録されている価格に合理的な調整を行う方法、一部については同条第５号によるところの鑑定評価による方法、ないし、同条第４号によるところの相続税路線価に合理的な調整を行う方法により算出しております。

・再評価を行った年月日　　2002年３月31日

・再評価を行った土地の当連結会計年度末における時価が、再評価後の帳簿価額を上回っているので、差額については開示しておりません。

5．連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	7,783千株	－千株	－千株	7,783千株

(2) 自己株式の数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	4千株	－千株	－千株	4千株

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

決議	株式の種類	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年6月29日定時株主総会	普通株式	334	43.0	2023年3月31日	2023年6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になるもの

2024年6月27日開催予定の定時株主総会において次のとおり付議いたします。

決議	株式の種類	配当金の総額(百万円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年6月27日定時株主総会	普通株式	303	利益剰余金	39.0	2024年3月31日	2024年6月28日

6．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、資金運用については預金等の安全性の高い金融資産で行い、また、資金調達については銀行借入による方針であります。デリバティブ取引は、将来の為替・金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針としております。

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

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、回収遅延債権については、定期的に各担当役員へ報告を行い、個別に把握及び対応を行う体制としております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業等の株式であり、市場リスク（市場価格の変動リスク）に晒されておりますが、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

差入保証金は、主に本社及び事業所建物の賃借契約に伴い預託している敷金及び保証金であり、取引先等の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、差入先の信用状況を定期的に把握することを通じて、リスクの軽減を図っております。

営業債務である支払手形及び買掛金並びに未払金は、そのほとんどが１年以内の支払期日であります。一部外貨建てのものについては、市場リスク（為替の変動リスク）に晒されております。

借入金及び社債のうち短期借入金は、主に営業取引に係る資金調達であり、借入金及び社債のうち長期借入金は、主に設備投資に係る資金調達であります。変動金利の借入金は、市場リスク（金利の変動リスク）に晒されております。

受入保証金は、主に賃貸等不動産における賃貸契約等に基づき預託を受けている受入敷金等であり、当社グループの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）に晒されております。

長期未払金は、太平洋炭礦㈱より引受けた金融債務に関する未払金であります。当社グループの資金調達に係る流動性リスクに晒されているほか、一部の市場価格（金利）の変動に伴う市場リスクに晒されております。

これら営業債務、借入金、社債、受入保証金及び長期未払金の金銭債務は、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持などにより流動性リスク及び市場リスクを管理しております。

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もあります。

⑵　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。

	連結貸借対照表計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
⑴ 受取手形	331	331	－
⑵ 売掛金	3,722	3,722	－
⑶ 投資有価証券（＊２）	1,278	1,278	－
⑷ 差入保証金	2,067	1,905	△162
資産計	7,399	7,237	△162
⑴ 支払手形及び買掛金	3,195	3,195	－
⑵ 未払金	261	261	－
⑶ 短期借入金（１年内返済予定の長期借入金を除く）	7,697	7,697	－
⑷ 社債（１年内償還予定の社債を含む）	3,072	3,033	△38
⑸ 長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む）	5,865	5,879	13
⑹ 受入保証金	3,186	3,079	△107
⑺ 長期未払金	10	10	0
負債計	23,289	23,156	△132

（＊１）「現金及び預金」については、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ものであることから、記載を省略しております。

（＊２）市場価格のない株式等は、「⑶投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当連結会計年度（百万円）
非上場株式	97

（注）１．金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	１年以内（百万円）	１年超５年以内（百万円）	５年超10年以内（百万円）	10年超（百万円）
現金及び預金	5,178	－	－	－
受取手形	331	－	－	－
売掛金	3,722	－	－	－
差入保証金	584	30	1,383	69
合計	9,815	30	1,383	69

（注）２．社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

	１年以内（百万円）	１年超２年以内（百万円）	２年超３年以内（百万円）	３年超４年以内（百万円）	４年超５年以内（百万円）	５年超（百万円）
短期借入金（１年内返済予定の長期借入金を除く）	7,697	－	－	－	－	－
社債（１年内償還予定の社債を含む）	930	780	442	515	245	160
長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む）	2,027	1,290	807	561	362	816
合計	10,654	2,070	1,249	1,076	607	976

（注）３．その他

上記以外の連結貸借対照表に計上されている金融債権・債務につきましては、総資産に対する重要性が乏しいため、注記を省略しております。

なお、連結注記表４．連結貸借対照表に関する注記⑶偶発債務において掲記している太平洋炭礦㈱に関する債務保証の総額（債務保証損失引当金控除前）、時価及びその差額は次のとおりであります。

	当連結会計年度
総額	4,536 百万円
時価	4,417 百万円
差額	△118 百万円

⑶　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また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算定した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　時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

区　　分	時価（百万円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
投資有価証券	1,278	－	－	1,278
資　　産　　計	1,278	－	－	1,278

② 時価で連結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（百万円）			
	レベル１	レベル2	レベル３	合計
受取手形	－	331	－	331
売掛金	－	3,722	－	3,722
差入保証金	－	1,905	－	1,905
資産計	－	5,958	－	5,958
支払手形及び買掛金	－	3,195	－	3,195
未払金	－	261	－	261
短期借入金（１年内返済予定の長期借入金を除く）	－	7,697	－	7,697
社債（１年内償還予定の社債を含む）	－	3,033	－	3,033
長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む）	－	5,879	－	5,879
受入保証金	－	3,079	－	3,079
長期未払金	－	10	－	10
負債計	－	23,156	－	23,156

（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。

受取手形及び売掛金

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債権ごとに、債権額と満期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。

差入保証金

対象資産について、一定の期間ごとに分類し、与信管理上の信用リスク区分ごとに、その将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せ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。

支払手形及び買掛金並びに短期借入金（１年内返済予定の長期借入金を除く）

これらの時価は、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。

社債（１年内償還予定の社債を含む）、長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む）、受入保証金、長期未払金

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存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。

7．賃貸等不動産に関する注記

賃貸等不動産の状況に関する事項

当社及び一部の関係会社では、東京都その他の地域において、賃貸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1,026百万円（主な賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）、減損損失は25百万円（特別損失に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は次のとおりであります。

（単位：百万円）

		当連結会計年度
連結貸借対照表計上額		
	期首残高	16,716
	期中増減額	△28
	期末残高	16,688
期末時価		23,010

（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．期中増減額のうち、当連結会計年度の増加は主に釧路地区の土地取得であります。減少は主に減価償却費及び減損損失等であります。

3．期末の時価は、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等に基づく金額、その他物件については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基づいて自社で算定した金額であります。

8．１株当たり情報に関する注記

⑴　１株当たり純資産額　2,028円57銭

⑵　１株当たり当期純利益金額　80円57銭

9．その他の注記

該当事項はありません。

個　別　注　記　表

1．重要な会計方針に係る事項

⑴　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

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）

市場価格のない株式等……移動平均法による原価法

③　棚卸資産

・商品及び製品（輸入炭を除く）、原材料及び貯蔵品

総平均法による原価法（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）

・販売用不動産、商品及び製品のうち輸入炭、未成工事支出金

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）

⑵　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

ただし、1999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年～65年

機械装置及び運搬具　5年～18年

②　無形固定資産（リース資産を除く）

・自社利用のソフトウェア

社内における利用可能期間（最長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は、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。

④　少額減価償却資産

取得価額が10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、法人税等の規定に基づき、３年間で均等償却を行っております。

⑶　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

従業員賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。

③　退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

・退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

・数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（５年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。

④　債務保証損失引当金

債務保証等に係る損失に備えるため、被保証者の財政状態等を勘案し、損失負担見込額を計上しております。

⑤　関係会社事業損失引当金

関係会社の事業に係る損失に備えるため、当該関係会社の財政状態等を勘案し、必要と認められる額を計上しております。

⑷　重要な収益及び費用の計上基準

①　不動産事業

不動産事業のうち、主にマンション管理業務においては、顧客とのマンション管理委託契約に基づき、管理に関する業務を提供する履行義務を負っております。当該管理委託契約は、一定の期間にわたり履行義務を充足する取引であり、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。

②　商事事業

商事事業においては、主に商品の販売を行っております。このような商品及び製品の販売については、顧客に商品及び製品それぞれを引き渡した時点で収益を認識しております。

なお、商品の販売のうち、当社が代理人に該当すると判断したものについては、他の当事者が提供する商品と交換に受け取る額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額を収益として認識しております。

⑸　重要なヘッジ会計の方法

①　ヘッジ会計の処理方法

為替予約については振当処理の要件を充たしている場合は振当処理を、金利スワップについては特例処理の要件を充たしている場合は特例処理を行っております。

②　ヘッジ手段とヘッジ対象

・ヘッジ手段　　為替予約

　ヘッジ対象　　外貨建仕入債務

・ヘッジ手段　　金利スワップ

　ヘッジ対象　　借入金

③　ヘッジ方針

主として当社のリスク管理方針に基づき、将来の為替相場及び金利変動リスクの回避のためにヘッジを行っております。

④　ヘッジ有効性評価の方法

振当処理の要件及び特例処理の要件をもって、有効性の判定に代えております。

⑹　その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異の未処理額の会計処理の方法は、連結計算書類におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

2．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

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は、連結注記表「２．収益認識に関する注記」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

3．会計上の見積りに関する注記

繰延税金資産の回収可能性

⑴　当事業年度の計算書類に計上した金額

繰延税金資産　－百万円

（繰延税金負債と相殺前の金額は112百万円である）

⑵　会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

連結注記表「３.会計上の見積りに関する注記　⑵　会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報」の内容と同一であります。

4．貸借対照表に関する注記

⑴　担保に供している資産

現金及び預金（定期預金）	200百万円
リース債権	219百万円
建物	5,550百万円
構築物	490百万円
機械及び装置	29百万円
土地	6,151百万円
投資有価証券	19百万円
敷金及び保証金	2,006百万円
保険積立金	153百万円

・担保付債務

短期借入金	6,310百万円
１年内返済予定の長期借入金	1,802百万円
未払金	24百万円
長期借入金	2,946百万円
受入敷金保証金	2,006百万円
長期未払金	10百万円

上記の担保に供している資産には、太平洋炭礦㈱の銀行借入金を担保するため物上保証に供している資産が含まれております。

⑵　有形固定資産の減価償却累計額

減価償却累計額	8,877百万円

⑶　偶発債務

①　金融機関からの借入又は取引に対する債務保証額は次のとおりであります。

㈱エイチ・シー・シー（仕入債務）	0百万円
太平洋炭礦㈱（借入債務）	3,504百万円

②　関係会社である訓子府石灰工業㈱及び太平洋フーズ㈱の賃貸借契約２件について、賃借人である訓子府石灰工業㈱及び太平洋フーズ㈱の支払賃料債務不履行に対して連帯保証を行っております。なお、当事業年度末における支払賃料の延滞はありませんので、保証債務残高は開示しておりません。

⑷　関係会社に対する金銭債権、債務は次のとおりであります。

①　短期金銭債権	97百万円
②　短期金銭債務	133百万円
③　長期金銭債務	2,177百万円

⑸ 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）に基づき、事業用の土地の再評価を行っております。

なお、再評価差額金については、土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律（平成11年３月31日公布法律第24号）に基づき、当該再評価差額に係る税金相当額を「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３号によるところの土地課税台帳に登録されている価格に合理的な調整を行う方法、一部については同条第５号によるところの鑑定評価による方法、ないし、同条第４号によるところの相続税路線価に合理的な調整を行う方法により算出しております。

・再評価を行った年月日　　2002年３月31日

・再評価を行った土地の当期末における時価が、再評価後の帳簿価額を上回っているので、差額については開示しておりません。

５．損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

① 売上高	1,249百万円
② 仕入高	966百万円
③ 営業取引以外の取引高	194百万円

６．株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	4千株	－千株	－千株	4千株

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主な原因別内訳

繰延税金資産	
貸倒引当金	0百万円
賞与引当金	24百万円
退職給付引当金	71百万円
債務保証損失引当金	306百万円
資産除去債務	10百万円
関係会社事業損失引当金	19百万円
投資有価証券評価減	198百万円
減損損失	278百万円
減価償却超過額	0百万円
未払事業税	9百万円
その他	9百万円
繰延税金資産小計	927百万円
評価性引当額	△815百万円
繰延税金資産合計	112百万円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△299百万円
その他	△0百万円
繰延税金負債合計	△300百万円
繰延税金資産（△は負債）の純額	△187百万円

8．関連当事者との取引に関する注記

(1) 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容	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(百万円)	科目	期末残高(百万円)
子会社	㈱太平洋シルバーサービス	東京都台東区	25	有料老人ホーム	所有 直接 100.00	事業用資産の賃借	事業用資産の賃貸に伴う保証金の受入	－	受入敷金保証金	2,066
							賃貸料の収受(注①)	642	前受金	53

(2) 役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	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(百万円)	科目	期末残高(百万円)
当社役員	板垣好紀	－	－	当社代表取締役	被所有 直接 0.25	被債務保証	当社の引受債務に対する被債務保証(注②)	34	－	－
主要株主(個人)及びその近親者	黒田康敬	－	－	会社役員	被所有 直接 0.13 間接 10.14	事業用資産の賃借	賃借料の支払(注③)	54	前払費用	4
							事業用資産の賃貸に伴う保証金の差入	－	差入敷金保証金	168

(注) 1．上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。期末残高には消費税等を含めております。

2．取引条件及び取引条件の決定方針等

① 賃貸料の収受については、市場動向や取引事例等を勘案し、取引先と交渉のうえ決定しております。

② 当社は引受債務に対して上記取締役より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。

③ 賃借料の支払については、市場動向や取引事例等を勘案し、取引先と交渉のうえ決定しております。

9．1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 1,471円19銭

(2) 1株当たり当期純利益金額 61円78銭

10．連結配当規制適用会社に関する注記

該当事項はありません。

11．その他の注記

該当事項はありません。