

法令及び定款に基づくインターネット開示事項

個 別 注 記 表

第32期（2020年4月1日から2021年3月31日まで）

株式会社イーグランド

法令及び当社定款第16条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載することにより、ご提供しているものであります。

(<http://e-grand.co.jp>)

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

たな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）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

主として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 3年～37年

工具、器具及び備品 3年～15年

② 無形固定資産

・ 自社利用のソフトウェア

定額法を採用しております。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（5年）に基づいております。

(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

従業員賞与の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

③ 完成工事補償引当金

販売済不動産に係る瑕疵担保等の費用に備えるため、過去の実績率に基づいた支出見込額を計上しております。

④ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(4) その他計算書類の作成のための基本となる事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式を採用しております。なお、控除対象外消費税については、投資その他の資産に計上し、5年で均等償却しております。

2. 表示方法の変更に関する注記

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当事業年度より適用し、会計上の見積りに関する注記を記載しております。

3. 会計上の見積りに関する注記

販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

(1) 当年度の計算書類に計上した金額

貸借対照表価額

販売用不動産7,970,759千円、仕掛販売用不動産3,654,983千円

当事業年度における簿価切り下げ額

販売用不動産23,959千円、仕掛販売用不動産－千円

(2) その他の情報

① 当年度の計算書類に計上した金額の算出方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産は取得原価をもって貸借対照表価額とし、当事業年度末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、収益性が低下しているものと考え、当該正味売却価額まで帳簿価額を切り下げた価額を貸借対照表価額としております。

② 当年度の計算書類に計上した金額の算出に用いた主要な仮定

正味売却価額の見積りの基礎となる販売可能見込額は、物件の立地、規模、商品性、周辺の賃貸取引事例及び売買取引事例、過去の経験に基づく想定金額等を踏まえた売り出し価格によっております。仕入当初の販売計画より販売時期が遅延し、期末日時点における保有期間が一定期間を超えている場合は、不動産鑑定士による鑑定評価額や外部の鑑定評価会社の査定システムを通じた評価額と社内で稟議決裁された最新の売り出し価格との比較を行い、いずれか低い方を販売可能見込額としております。

③ 翌年度の計算書類に与える影響

販売用不動産及び仕掛販売用不動産の販売可能見込額の見積りは、不動産の価格形成要因の変動により帳簿価額以上での販売価格での販売が困難となることもあり、期末における販売可能見込額による正味売却価額が実際の販売価格と異なった場合、翌事業年度の計算書類に影響を与える可能性があります。

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

販売用不動産	4,532,115千円
仕掛販売用不動産	2,427,412千円
建物	1,175,346千円
土地	1,459,556千円
定期預金	23,000千円
計	9,617,430千円

② 担保に係る債務

短期借入金	4,473,627千円
1年内償還予定の社債	1,000,000千円
1年内返済予定の長期借入金	164,269千円
長期借入金	2,689,834千円
計	8,327,731千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額	206,469千円
--------------------	-----------

(追加情報)

有形固定資産から仕掛販売用不動産への振替

保有目的変更により、有形固定資産のうち603,067千円を、仕掛販売用不動産に振替いたしました。

未払賞与

前事業年度末においては、従業員賞与の支給見込額を「賞与引当金」として計上しておりましたが、当事業年度末は支払額が確定しているため、確定金額を「未払賞与」として計上しております。

5. 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	6,362,000株	17,100株	一株	6,379,100株

(2) 自己株式の株式数に関する事項

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	66,800株	一株	一株	66,800株

(3) 当事業年度末における新株予約権に関する事項

	目的となる株式の種類	目的となる株式の数
ストック・オプションとしての 第5回新株予約権	普通株式	24,000株
ストック・オプションとしての 第6回新株予約権	普通株式	19,400株
ストック・オプションとしての 第7回新株予約権	普通株式	38,100株

(4) 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 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基 準 日	効 力 発 生 日
2020年6月25日 定 時 株 主 総 会	普通株式	119,608	19	2020年3月31日	2020年6月26日
2020年10月31日 取 締 役 会	普通株式	119,933	19	2020年9月30日	2020年11月30日

② 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度になるもの

決 議 予 定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基 準 日	効 力 発 生 日
2021年6月25日 定 時 株 主 総 会	普通株式	利益剰余金	126,246	20	2021年3月31日	2021年6月28日

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

① 金融商品に対する取組方針

当社は、営業活動に必要な資金を主に銀行等の金融機関からの借入によって調達しており、一時的な余資は安全性の高い預金等の金融資産で運用しております。

なお、デリバティブ取引は利用しておらず、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

営業債務である買掛金は、そのほとんどが1か月以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、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、その一部は、変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されております。

③ 金融商品に係るリスク管理体制

・信用リスク（取引先の債務不履行等に係るリスク）の管理

債権管理規程等の社内規程に従い、取引先ごとに期日及び残高を確認するとともに、財務状況等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

・市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

担当部署が借入先ごとに金利変動を管理し、金利変動による負担増減の早期把握を図っております。

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

担当部署が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等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場合があります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2021年3月31日における貸借対照表計上額、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含まれておりません（(注)2.参照）。

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金及び預金	5,539,982千円	5,539,982千円	－千円
資産計	5,539,982	5,539,982	－
(1) 買掛金	421,046	421,046	－
(2) 短期借入金	5,375,127	5,375,127	－
(3) 未払金	18,007	18,007	－
(4) 未払法人税等	228,897	228,897	－
(5) 預り金	17,024	17,024	－
(6) 社債（※1）	1,020,000	1,019,997	△2
(7) 長期借入金（※2）	4,786,225	4,788,338	2,113
負債計	11,866,327	11,868,438	2,110

（※1）1年内償還予定の社債は、社債に含めて表示しております。

（※2）1年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて表示しております。

(注) 1.金融商品の時価の算定に関する事項

資産

(1)現金及び預金

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。

負債

(1)買掛金 (2)短期借入金 (3)未払金 (4)未払法人税等 (5)預り金

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。

(6)社債

社債の時価は、元利金の合計額を同様の社債を発行し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。

(7)長期借入金

長期借入金の時価は、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算定する方法によっております。

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	貸借対照表計上額（千円）
出資金	82,100

上記については、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ことから、「金融商品の時価等に関する事項」には含めておりません。

7. 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

当社は、東京その他の地域において、賃貸用マンション等を所有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

貸 借 対 照 表 計 上 額			当事業年度末の時価
当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
1,649,802千円	1,063,113千円	2,712,916千円	2,948,335千円

- (注) 1. 貸借対照表計上額は取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 賃貸等不動産の当事業年度増減額のうち、主な増加額は賃貸等不動産の新規取得（1,728,028千円）であり、主な減少額はたな卸資産への振替（603,067千円）、減価償却（57,272千円）であります。
3. 当事業年度末の時価は、主要な物件については「不動産鑑定評価基準」に基づく外部機関による算定額、その他の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を用いて調整した金額によっております。

8. 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	14,604千円
未払法定福利費	5,632千円
未払賞与	40,241千円
完成工事補償引当金	5,303千円
役員退職慰労引当金	17,682千円
株式報酬費用	11,578千円
その他	15,477千円
小計	<u>110,519千円</u>
評価性引当額	<u>△29,260千円</u>
繰延税金資産合計	<u>81,259千円</u>
繰延税金負債	
固定資産圧縮積立金	<u>△60,219千円</u>
繰延税金負債合計	<u>△60,219千円</u>
繰延税金資産の純額	<u>21,039千円</u>

9. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たりの純資産額	1,277円50銭
(2) 1株当たりの当期純利益	148円19銭