

## 第 36 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

- 事業報告
  - 6. 会社の体制及び方針
  
- 連結計算書類
  - 「連結注記表」
  
- 計算書類
  - 「個別注記表」

第 36 期（2022 年 8 月 1 日～2023 年 7 月 31 日）

### 株式会社アルデプロ

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、株主の皆様にご覧いただく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。

## 6. 会社の体制及び方針

### I 職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するための体制

#### 1. 企業運営の基本方針

当社及び関係会社は、以下の経営理念を掲げ、すべての役員及び使用人が職務を執行するに当たつての基本方針としております。

#### 【経営理念】 三つの豊かさの追求

- ① 経済的な豊かさ…売上高ではなく、経常利益の増加を目指します。
- ② 身体的な豊かさ…健康であることに感謝し、健康管理に留意します。
- ③ 心の豊かさ…礼節を重んじる謙虚な心、広い心、強い心。加えて、経済的・身体的豊かさのバランスを保ち、真の「心の豊かさ」を目指します。

当社及び関係会社は、この経営理念のもと、内部統制のための体制を整備し運用していくことが重要な経営の責務であると認識し、以下の内部統制システムを構築しております。

当社及び関係会社は、今後とも、内外環境の変化に対応し、一層適切な内部統制システムの整備に努めてまいります。

#### 2. 内部統制システムの基本方針

##### (1) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ① 取締役会は、全取締役及び使用人のコンプライアンスに対する啓蒙活動について討議し、「株式会社アルデプロググループ企業行動憲章」及び「コンプライアンス・マニュアル」を制定して実行・指導する。
- ② 日常の業務執行においては、全取締役及び使用人が定められた「職務分掌規程」、「職務権限規程」及び「稟議規程」等に基づいた処理を実施する。
- ③ コンプライアンスに関する報告・相談ルートは、社外の弁護士へのものも含め社内外に複数設置する。弁護士への相談ルートについては、匿名性を担保して利用できる仕組みとする。
- ④ コンプライアンス違反者に対しては、「就業規則」に基づく懲戒を含め厳正に対処する。
- ⑤ 代表取締役社長直轄の内部監査部門を設置し、経営活動全般にわたる制度及び業務の執行状況について、コンプライアンス及び財務報告の信頼性の確保の観点から調査を行い、以って内部管理体制の強化及び経営効率化の増進に資することとする。
- ⑥ 当社は、社外取締役のなかから、一般株主と利益相反が生じるおそれのない者を独立役員に指定することとする。

##### (2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- ① 取締役の職務の執行に係る文書・情報の取扱いは、「文書管理規程」及び「情報管理規程」に、各組織単位の詳細な保管文書一覧を定め、定期的に整備状況を精査・確認する。また、必要

に応じて保管・運用方法の見直しと改善を図り、取締役の要請に応じて、速やかに閲覧提供できる体制を整える。

- ② 取締役及び使用人の業務執行にかかる情報については、ITの効率活用、情報のデータベース化、必要情報の存否・保存状況の検索システム等について、総務主管部署が情報の統括管理を所管し、必要な研究・検討を進める。
- (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- ① 組織横断的な組織として、代表取締役社長を長とするリスク管理委員会を設置し、全社的なリスク管理体制の整備を推進し、運用を評価する。
  - ② 取締役及び管理職位にある者は、取締役会決議又は「職務権限規程」に基づき、その付与された権限の範囲内で職務を履行し、その範囲内で、損失発生の危険を管理する。付与された権限を越える場合は、「稟議規程」に定める決裁を要し、その許可された範囲内で、損失の危険を管理する。
  - ③ 取締役及び管理者の職務の履行におけるリスク管理の基本的事項については、別に、「リスク管理基本規程」を定める。
  - ④ 総務主管部署は、情報セキュリティマネジメントシステムの構築を討議し、必要に応じて外部機関の認証も取得することで、社内外ともに有効かつ安心の情報管理に取り組むものとする。
- (4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- ① 各取締役の職務の執行が効率的に行われるよう、取締役会を毎月及び必要に応じて随時開催して経営論議を深めるとともに、適宜情報交換を行うなど取締役間の連携を図る。
  - ② 経営計画のマネジメントについては、経営理念を基軸として、短期経営計画に基づき毎年策定される年度計画の目標達成のために、各業務執行ラインが活動することとする。
  - ③ 日常の職務執行に際しては、「職務分掌規程」及び「職務権限規程」等に基づき権限の委譲が行われ、各管理職位の責任者が「職務権限基準表」に定めた意思決定ルールに則り、業務を遂行することとする。
  - ④ 「職務分掌規程」、「職務権限規程」及び「職務権限基準表」に定めた運用基準は、規程・基準の改廃を含めて総務主管部署が所管し、日常業務における意思決定ルールの明確化と定着化を目指して、厳格な監視・指導に務める。
- (5) 関係会社の取締役、執行役、業務を執行する社員（以下、「取締役等」という。）の職務の執行に係る事項の会社への報告に関する体制及び当該取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制その他の当社及び関係会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社は関係会社の経営の自主性を尊重しつつ、関係会社とのシナジーが最大限に発現されるように「関係会社管理規程」を制定し、これに基づき関係会社に対し報告を求め、適切な管理を行う。

- (6) 関係会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制  
前条の体制に併せ、「リスク管理基本規程」その他の関連規程に則り、当社リスク管理委員会にて問題を把握し、リスク発生の未然の防止、事故発生の場合の対応及びその改善等総合的なリスクマネジメントを行う。
- (7) 関係会社の取締役等及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
  - ① 当社の内部監査部門は、関係会社の監査役又は担当部門等と連携して定期的な内部監査を行う。関係会社にコンプライアンス担当者を置き、関係会社の監査役又は担当部門等及び当社の内部監査部門とも連携のうえ、「コンプライアンス・マニュアル」に則り、当社及び関係会社の全取締役及び従業員に法令遵守の重要性を周知させる。
  - ② 当社及び関係会社のコンプライアンスに関する報告・相談ルートは、社外の弁護士へのものも含め社内外に複数設置する。弁護士への相談ルートについては、匿名性を担保して利用できる仕組みとする。
- (8) 監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項  
監査等委員会の職務を補助すべき専任部門及びスタッフ（以下、「使用人等」という。）は、内部監査部門に兼務させる。
- (9) 前条の使用人等の他の取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立性に関する事項及び当該使用人等に対する指示の実効性の確保に関する事項
  - ① 前条の使用人等の任命・異動については、監査等委員会の同意を必要とする。
  - ② 前項の使用人等の職務遂行の評価については、監査等委員の意見を聴取するものとする。
  - ③ 内部監査部門は、いずれの部門にも属さず、代表取締役社長直轄の部門とする。
- (10) 取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人（関係会社の取締役等及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者を含む。）が監査等委員又は監査等委員会に報告するための体制その他の監査等委員又は監査等委員会への報告に関する体制
  - ① 監査等委員は、取締役会の他、重要な意志決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、その他の重要な会議又は委員会に出席することができる。
  - ② 監査等委員には、主要な稟議書その他社内の重要書類が回付され、又は、要請があれば直ちに資料等が提出され、担当者に報告を求めることができる。

- ③ 監査等委員は、定期的に取り締役・監査等委員連絡会を開催し、更に、必要に応じ随時業務執行状況の報告を関係者に求めることができる。
  - ④ 当社及び関係会社のコンプライアンスに関する報告・相談ルートは、社外の弁護士へのものも含め社内外に複数設置する。弁護士への相談ルートについては、匿名性を担保して利用できる仕組みとする。
- (11) 前条の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
- 前条の報告者に対して、「株式会社アルデブロググループ企業行動憲章」及び「コンプライアンス・マニュアル」等に則り、当該報告をしたことを理由として、その者に不利な取扱いをすることを排除し、その旨を当社及び関係会社の役職員に周知徹底する。
- (12) 監査等委員の職務の執行（監査等委員会の職務の執行に関するものに限る。）について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
- 当社は、監査等委員会が職務の執行上必要と認める費用については、「監査等委員会監査等基準」に則り予算を計上する。監査等委員が緊急または臨時に支出した費用については、会社に償還を請求することができ、これを受けた当社は、速やかに当該費用又は債務の適切な処理を行う。
- (13) その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制)
- ① 取締役は、監査等委員の職責、心構え、監査基準等を明確にした「監査等委員会監査等基準」を熟知するとともに、監査等委員監査の重要性・有用性を十分認識し、また、監査等委員監査の環境整備を行う。
  - ② 監査等委員は、監査の実施に当たり、監査等委員が独自に収集した業務執行状況の報告等を踏まえつつ、内部監査部門、会計監査人とも相互連携する。
  - ③ 監査等委員は、会計監査人との両者の監査業務の品質及び効率を高めるため、四半期毎に1回及び必要により情報・意見交換等を行い、内部監査部門を含めた緊密な連携を図る。
  - ④ 必要と認めるときは、自らの判断で公認会計士、弁護士、コンサルタントその他の外部アドバイザーを活用する。
- (14) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその体制
- ① 当社及び関係会社は、反社会的勢力との関係を一切遮断することを基本に置き、反社会的勢力の排除に向け、「株式会社アルデブロググループ企業行動憲章」及び「コンプライアンス・マニュアル」を指針とし、「反社会的勢力対応マニュアル」に則り行動する。

② 反社会的勢力に関する対応については、自治体及び警察をはじめとする外部専門機関との密な連携を図り、不測の事態に備える体制を整えることとする。

(15) 財務報告の信頼性を確保するための体制)

① 当社及び関係会社は金融商品取引法第24条の4の4に規定する内部統制報告書の記載を適正に行うため「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準に関する実施基準」に準じて、また「内部統制規程」に則り、内部監査部門が整備・運用状況を調査・検討・評価し、不備があれば、これを是正していく体制の維持・向上を図る。

II 株式会社の支配に関する基本方針

特に記載すべき事項はございません。

## 連 結 注 記 表

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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等)

### 1. 連結の範囲に関する事項

#### (1) 連結子会社の数及び主要な連結子会社の名称

連結子会社の数 6社

五月産業株式会社

有限会社アスパ

合同会社飛鳥山

有限会社K Aコンサルティング

合同会社フリーウェイ

日本住宅開発特定目的会社

五月産業株式会社、有限会社アスパ、合同会社飛鳥山、有限会社K Aコンサルティング、合同会社フリーウェイは全株式の取得により、日本住宅開発特定目的会社は株式の追加取得により当連結会計年度より連結子会社に含めることとしました。

#### (2) 非連結子会社の数 1社

非連結子会社の名称

株式会社アルデプロ分割準備会社

連結の範囲から除いた理由

非連結子会社は小規模であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

#### (3) 議決権の過半数を自己の計算において所有している会社等を子会社としなかった会社等の名称等

該当事項はありません。

#### (4) 支配が一時的であることと認められること等により、連結の範囲から除かれた子会社の財産又は損益に関する事項

該当事項はありません。

### 2. 持分法の適用に関する事項

#### (1) 持分法を適用した関連会社数 なし

#### (2) 持分法を適用しない関連会社数 なし

#### (3) 持分法を適用しない非連結子会社の数 1社

非連結子会社の名称

株式会社アルデプロ分割準備会社

持分法の適用範囲から除いた理由

非連結子会社は小規模であり、当期純損益及び利益剰余金等は連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

### 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

有限会社飛鳥山及び有限会社フリーウェイの事業年度の末日は連結決算日と一致しております。

五月産業株式会社の決算日は4月30日であるため、当連結会計年度末である2023年7月31日を決算日とみなした仮決算に基づく決算数値により連結しております。

有限会社アスパの決算日は3月31日であるため、当連結会計年度末である2023年7月31日を決算日とみなした仮決算に基づく決算数値により連結しております。

有限会社KAコンサルティングの決算日は5月31日であるため、当連結会計年度末である2023年7月31日を決算日とみなした仮決算に基づく決算数値により連結しております。

日本住宅開発特定目的会社の決算日は9月30日であるため、当連結会計年度末の1カ月前である2023年6月30日を決算日とみなした仮決算に基づく決算数値により連結しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整をすることとしております。

#### 4. 会計処理基準に関する事項

##### (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

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）によりしております。

- ・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

###### ② 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価の切下げの方法）によりしております。

##### (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

建物（建物附属設備を除く）については定額法、その他の有形固定資産については定率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	8年～15年
その他	4年～15年

##### (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基づき、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。

##### (4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社は、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。

##### (5) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、次のとおりです。

五月産業株式会社、有限会社アスパ、有限会社KAコンサルティング 5年間にわたる均等償却

日本住宅開発特定目的会社 20年にわたる均等償却

##### (6) 収益及び費用の計上基準

当社グループ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。

不動産再活事業

不動産再活事業は、未利用又は低稼働により有効活用されていない不動産を自社により取得し、エリアの特性やニーズに合わせた最適なプランを企画することにより不動産を魅力的な商品として再活する事業であります。また、当事業を拡充し、耐震性が不足している旧耐震基準のマンションやビル等の建替え及びマンションやビル等の敷地売却の促進を目的とした再開発アジャストメント事業も推進しております。これら事業は、顧客に販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡を行う義務を負っております。当該履行義務は物

件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該物件の引渡時において収益を計上しております。

(7) その他連結計算書類の作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。ただし、控除対象外消費税等は、販売用不動産に係る部分を除いて発生した事業年度の費用として処理しております。なお、販売用不動産に係る控除対象外消費税等は取得原価に算入しております。

(会計方針の変更)

「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しております。なお、これにより連結計算書類に与える影響はありません。

(追加情報)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

該当事項はありません。

(重要な会計上の見積りに関する注記)

(1) 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

販売用不動産 12,383,486千円

② 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

i) 金額の算出方法及び重要な会計上の見積りに用いた主要な仮定

販売用不動産の金額は取得価額をもって連結貸借対照表価額とし、正味売却価額が取得原価より下落している場合には、正味売却価額により評価し連結貸借対照表価額としております。

ii) 重要な会計上の見積りが当連結会計年度の翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

販売用不動産の正味売却価額の算定は、販売予定価格及び近隣相場の動向などを考慮し、慎重に検討しております。ただし、会計上の見積りに用いた仮定は、政策の変更、不動産市況の変動等の不確実性を有しており、今後、正味売却価額が帳簿価額を下回った場合、簿価の切下げが必要となる可能性があります。

(2) 繰延税金資産の回収可能性

① 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 716,072千円

② 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

繰延税金資産の認識は、将来の事業計画に基づく課税所得の発生時期及び金額によって見積っております。当該見積りは、将来の不確実な経済条件の変動等により見直しが必要となった場合、翌連結会計年度の連結財務諸表において認識する金額に重要な影響を与える可能性があります。

(会計上の見積りの変更)

該当事項はありません。

(誤謬の訂正に関する注記)

該当事項はありません。

(連結貸借対照表に関する注記)

1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

販売用不動産	9,895,852千円	(帳簿価額)
建物	34,363千円	(帳簿価額)
土地	29,822千円	(帳簿価額)
計	9,960,038千円	(帳簿価額)
短期借入金	500,000千円	
1年内返済予定の長期借入金	3,130,139千円	
長期借入金	5,239,336千円	
計	8,869,476千円	

2. 有形固定資産の減損損失累計額 3,540千円

3. 有形固定資産の減価償却累計額 15,482千円

(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及び自己株式の数

株式の種類	当連結会計年度 期首株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度 末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	33,723,415	—	—	33,723,415
合計	33,723,415	—	—	33,723,415
自己株式				
普通株式	1,969,718	7,306	129	1,976,895
合計	1,969,718	7,306	129	1,976,895

(注) 1. 普通株式の自己株式の増加は、単元未満株式の買取請求による自己株式の取得7,306株であります。

2. 普通株式の自己株式の減少は、単元未満株式の買増請求による自己株式の売却129株であります。

2. 当連結会計年度中に行った剰余金の配当に関する事項

決議	株式の 種類	配当金総額 (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10月27日 定時株主総会	普通株式	635,073	利益 剰余金	20.00	2022年7月31日	2022年10月28日

3. 当連結会計年度の末日後に行う剰余金の配当に関する事項

決議	株式の 種類	配当金総額 (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10月30日 定時株主総会	普通株式	476,197	利益 剰余金	15.00	2023年7月31日	2023年10月31日

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  
該当事項はありません。

(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、営業活動に必要な資金を資本市場からの資金調達もしくは金融機関からの借入によって調達しております。一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用しており、また、デリバティブ取引は社内規程により行わない方針であります。

## (2) 金融商品の内容及びリスク並びにリスク管理体制

投資有価証券は匿名組合出資であります。

預り金は、短期間で決済されるものです。

借入金のうち、短期借入金及び長期借入金は主に営業取引に係る資金調達であります。借入金は流動性リスクに晒されておりますが、当社では、資金繰表を作成するなどの方法により実績管理しております。

法人税、住民税（都道府県民税及び市町村民税をいう。）及び事業税の未払額である未払法人税等は、そのほぼすべてが2ヶ月以内に納付期限が到来するものであります。

また、これらの預り金、借入金及び未払法人税等の金銭債務は、流動性リスクに晒されておりますが、資金繰計画を作成する等の方法により管理しております。

デリバティブ取引については、社内規程により行わない方針であり、当連結会計年度末において、デリバティブ残高はありません。

## 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。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
長期借入金 (1年以内返済予定 のものを含む)	(8,369,476)	(8,300,326)	69,149

(注) 1. 負債に計上されているものにつきましては、( )で表示しております。

2. 「現金及び預金」、「短期借入金」、「預り金」、及び「未払法人税等」については、現金であること及び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。

3. 以下の金融商品は、市場価格がないことから、投資有価証券には含まれておりません。当該金融商品の貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	貸借対照表計上額 (千円)
関係会社株式	10,000

## 3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳に関する事項

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）相場価格により算定しております。

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) 時価で貸借対照表に計上している金融商品

該当事項はありません。

(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

当連結会計年度（2023年7月31日）

区分	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金	—	8,300,326	—	8,300,326

(注) 時価の算定に用いた評価方法及び時価の算定に係るインプットの説明

長期借入金

元金の合計額を、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、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年以内に期限の到来する長期借入金が含まれております。

(賃貸等不動産に関する注記)

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  
当連結会計年度

(単位：千円)

	報告セグメント			合計
	不動産再活事業	不動産賃貸収益等事業	計	
顧客との契約から生じる収益	19,621,278	974,827	20,596,105	20,596,105
外部顧客への売上高	19,621,278	974,827	20,596,105	20,596,105

(注) 「顧客との契約から生じる収益以外の収益」については、重要性がないことから、顧客との契約から生じる収益と区分して表示しておりません。

2. 収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「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等 4. 会計処理基準に関する事項 (6) 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 当連結会計年度及び翌事業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：千円)

契約負債 (期首残高)	366,900
契約負債 (期末残高)	—

契約資産は残高がありません。

貸借対照表上「前受金」に計上しております契約負債は、販売用不動産の引渡し前に顧客から受け取った対価によるもので、収益の認識に伴い取り崩されます。当期に認識された収益の額のうち期首の契約負債残高に含まれていた額は366,900千円であります。

- (2) 残存履行義務に配分した取引価格

当初に予定される顧客との契約期間が1年以内であるため、残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間の記載を省略しております。

(1株当たり情報に関する注記)

1. 1株当たり純資産額 275円53銭  
2. 1株当たり当期純利益 60円48銭

(重要な後発事象に関する注記)

当社は、2023年9月29日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき、自己株式の消却をすることを決議しました。

(1) 自己株式の消却の内容

- |               |                                       |
|---------------|---------------------------------------|
| ① 消却する株式の種類   | 当社普通株式                                |
| ② 消却する株式の総数   | 1,961,000株<br>(消却前の発行済株式総数に対する割合5.8%) |
| ③ 消却予定日       | 2023年10月31日                           |
| ④ 消却後の発行済株式総数 | 31,762,415株                           |

## 個 別 注 記 表

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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

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（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）によっております。

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

個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価の切下げの方法）によっております。

#### (3) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

##### ① 有形固定資産

建物（附属設備を除く）については定額法、その他の有形固定資産については定率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 8年～15年

その他 4年～15年

### 2. 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基づき、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。

#### ③ 退職給付引当金

当社は、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。

### 3. 収益及び費用の計上基準

当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。

#### 不動産再活事業

不動産再活事業は、未利用又は低稼働により有効活用されていない不動産を自社により取得し、エリアの特性やニーズに合わせた最適なプランを企画することにより不動産を魅力的な商品として再活する事業であります。また、当事業を拡充し、耐震性が不足している旧耐震基準のマンションやビル等の建替え及びマンションやビル等の敷地売却の促進を目的とした再開発アジャストメント事業も推進しております。これら事業は、顧客に販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡を行う義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該物件の引渡時において収益を計上しております。

(会計方針の変更)

「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しております。なお、これにより計算書類に与える影響はありません。

(重要な会計上の見積りに関する注記)

(1) 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

販売用不動産 12,073,307千円

② 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

i) 金額の算出方法及び重要な会計上の見積りに用いた主要な仮定

販売用不動産の金額は取得価額をもって貸借対照表価額とし、正味売却価額が取得原価より下落している場合には、正味売却価額により評価し貸借対照表価額としております。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響は一定期間続くものの、販売用不動産の評価に与える影響は軽微であると仮定し、販売用不動産の評価の見積りを行っております。

ii) 重要な会計上の見積りが当事業年度の翌事業年度の財務諸表に与える影響

販売用不動産の正味売却価額の算定は、販売予定価格及び近隣相場の動向などを考慮し、慎重に検討しております。ただし、会計上の見積りに用いた仮定は、政策の変更、不動産市況の変動等の不確実性を有しており、今後、正味売却価額が帳簿価額を下回った場合、簿価の切下げが必要となる可能性があります。

(2) 繰延税金資産の回収可能性

① 当事業年度の計算書類に計上した金額

繰延税金資産 671,136千円

② 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

繰延税金資産の認識は、将来の事業計画に基づく課税所得の発生時期及び金額によって見積っております。当該見積りは、将来の不確実な経済条件の変動等により見直しが必要となった場合、翌事業年度の財務諸表において認識する金額に重要な影響を与える可能性があります。

(追加情報)

該当事項はありません。

(貸借対照表に関する注記)

1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

販売用不動産	9,693,175千円	(帳簿価額)
建物	34,363千円	(帳簿価額)
土地	29,822千円	(帳簿価額)
計	9,757,361千円	(帳簿価額)
短期借入金	400,000千円	
1年内返済予定の長期借入金	3,130,139千円	
長期借入金	4,238,086千円	
計	7,768,226千円	

2. 金融取引として会計処理をした資産及び負債

「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」(日本公認会計士協会会計制度委員会報告第15号)に準じた、金融取引として会計処理をした資産及び負債

販売用不動産	1,896,612千円
預り金	1,466,306千円

3. 有形固定資産の減損損失累計額 3,540千円

4. 有形固定資産の減価償却累計額 15,482千円

5. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権 228,105千円  
 長期金銭債権 200,000千円  
 短期金銭債務 1,479,213千円

6. 取締役に対する金銭債権

取締役に対する金銭債権 250,000千円

(損益計算書に関する注記)

関係会社との営業取引及び営業取引以外の取引高の総額

営業取引（収入分） 35,989千円  
 営業取引（支出分） 3,840,873千円  
 営業外取引（収入分） 400,756千円

(株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 当事業年度の末日における発行済株式及び自己株式の数

株式の種類	当事業年度 期首株式数（株）	当事業年度 増加株式数（株）	当事業年度 減少株式数（株）	当事業年度 末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	33,723,415	—	—	33,723,415
合計	33,723,415	—	—	33,723,415
自己株式				
普通株式	1,969,718	7,306	129	1,976,895
合計	1,969,718	7,306	129	1,976,895

(注) 1. 普通株式の自己株式の増加は、単元未満株式の買取請求による自己株式の取得7,306株であります。

2. 普通株式の自己株式の減少は、単元未満株式の買増請求による自己株式の売却129株であります。

(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 169,316千円  
 関係会社出資金評価損 320,111千円  
 税務上の売上認識額 448,982千円  
 繰越欠損金 1,143,032千円  
 その他 459千円

---

小計 2,081,902千円

評価性引当額  $\Delta$ 816,915千円

---

繰延税金資産合計 1,264,987千円

繰延税金負債	
税務上の売上原価認識額	△593,851千円
繰延税金負債合計	△593,851千円
繰延税金資産の純額	671,136千円

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る）等

属性	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 千円	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 千円	科目	期末残高 千円
役員	椎塚裕一	—	—	当社代表取締役社長	0.65%	—	資金の貸付け (注) 1	—	株主、役員又は従業員に対する長期貸付金	125,000
役員	秋元和弥	—	—	当社取締役専務執行役員営業本部長	0.58%	—	資金の貸付け (注) 1	—	株主、役員又は従業員に対する長期貸付金	110,000
主要株主が議決権の過半数を所有している会社(当該会社の子会社を含む)	合同会社NK6号	東京都台東区	100	不動産の取得、保有及び処分	—	—	業務委託収入	227,272	—	—

(取引条件及び取引条件の決定方針)

1. 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。また、貸付金の担保として、当社代表取締役社長椎塚裕一及び当社取締役専務執行役員営業本部長秋元和弥が保有する当社株式204,550株及び182,940株をそれぞれ質権設定しております。
2. 独立第三者間取引における取引条件等を勘案のうえ、取引条件を決定しております。
3. 合同会社NK6号は、当社の主要株主である秋元竜弥氏が100%保有する株式会社ドラゴンパワーの実質的な子会社であります。

## 2. 関連会社等

属性	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 千円	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 千円	科目	期末残高 千円
関連会社(当該関連会社の子会社を含む)	合同会社 飛鳥山	東京都台東区	100	不動産業	所有 100%	匿名組合出資	匿名組合出資	505,000	投資有価証券	65,000
						匿名組合分配金	匿名組合分配金	396,661	—	—
						資金の貸付け	資金の貸付け	915,000	—	—
	合同会社 フリーウェイ	東京都台東区	100	不動産業	所有 100%	販売用不動産の仕入	販売用不動産の仕入	3,840,873	—	—
						資金の貸付け	資金の貸付け	200,000	—	—
	五月産業株式会社	東京都中野区	15,000	不動産業	所有 100%	資金の貸付け	資金の貸付け	385,000	短期貸付金	100,000
	有限会社 アスパ	東京都新宿区	4,000	不動産業	所有 100%	資金の貸付け	資金の貸付け	205,000	短期貸付金	80,000
	日本住宅開発特定 目的会社	東京都新宿区	2,218,000	不動産業	所有 100%	資金の借入(金融取引)	資金の借入(金融取引)	—	預り金	1,466,306
						優先出資	優先出資	—	関係会社出資金	1,354,479
						資金の貸付け	資金の貸付け	—	長期貸付金	200,000
資金の貸付け(金融取引)						資金の貸付け(金融取引)	43,227	短期貸付金	43,227	

(取引条件及び取引条件の決定方針)

1. 独立第三者間取引における取引条件等を勘案のうえ、取引条件を決定しております。
2. 匿名組合分配金については、匿名組合契約に基づき決定しております。
3. 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

(収益認識に関する注記)

収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「重要な会計方針 3. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(1株当たり情報に関する注記)

- |               |         |
|---------------|---------|
| 1. 1株当たり純資産額  | 287円43銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 67円75銭  |

(重要な後発事象に関する注記)

当社は、2023年9月29日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき、自己株式の消却をすることを決議しました。

(1) 自己株式の消却の内容

- |             |            |
|-------------|------------|
| ① 消却する株式の種類 | 当社普通株式     |
| ② 消却する株式の総数 | 1,961,000株 |

(消却前の発行済株式総数に対する割合5.8%)

- ③ 消却予定日 2023年10月31日
- ④ 消却後の発行済株式総数 31,762,415株