

第35期定時株主総会招集ご通知に際しての
インターネット開示事項

株主資本等変動計算書
個別注記表

(自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)

株式会社プロパスト

株主資本等変動計算書

(自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)

(単位：百万円)

	株 主 資 本						
	資 本 金	資 本 剰 余 金			利 益 剰 余 金		
		資 本 金 準 備 金	そ の 他 資 本 剰 余 金	資 本 剰 余 金 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 計
当 期 首 残 高	1,249	272	0	272	16	2,855	2,872
当 期 変 動 額							
新 株 の 発 行	500	500		500			
剰 余 金 の 配 当					5	△61	△55
当 期 純 利 益						920	920
自 己 株 式 の 取 得							
自 己 株 式 の 処 分			△0	△0		△1	△1
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							
当 期 変 動 額 合 計	500	500	△0	499	5	857	862
当 期 末 残 高	1,750	772	-	772	22	3,713	3,735

	株 主 資 本			新 株 予 約 権	純 資 産 計
	自 己 株 式	株 資 本 合 計	主 本 計		
当 期 首 残 高	△89	4,306	108	4,414	
当 期 変 動 額					
新 株 の 発 行		1,000		1,000	
剰 余 金 の 配 当		△55		△55	
当 期 純 利 益		920		920	
自 己 株 式 の 取 得	△30	△30		△30	
自 己 株 式 の 処 分	13	11		11	
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			△15	△15	
当 期 変 動 額 合 計	△16	1,846	△15	1,830	
当 期 末 残 高	△105	6,152	92	6,245	

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
その他有価証券
・時価のないもの 移動平均法による原価法
 - ② たな卸資産
・販売用不動産、仕掛販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
・貯蔵品 最終仕入原価法（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）
- (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）
・建物（建物附属設備を除く） 定額法
・建物以外 定率法によっております。ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、定額法によっております。
なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。
建物 10～15年
車両運搬具 3～4年
工具、器具及び備品 4～10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（5年）に基づく定額法
 - 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 売上債権等の貸倒損失に備えるため、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 製品保証引当金 販売した不動産の瑕疵担保責任履行に備えるため、将来の補修費等見積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、当事業年度末における退職給付債務（簡便法による当事業年度末自己都合要支給額）を計上しております。

(4) その他計算書類作成のための重要な事項

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によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、発生事業年度の期間費用として処理しております。ただし、2020年10月1日以後の居住用賃貸建物の取得等に係る控除対象外消費税等については、流動資産に計上し当該販売用不動産の販売及び引渡しした事業年度の期間費用としております。

2. 会計方針の変更に関する注記

販売用不動産及び仕掛販売用不動産に係る控除対象外消費税等の会計処理の変更

従来、販売用不動産及び仕掛販売用不動産に係る控除対象外消費税等については、発生した事業年度の費用として販売費及び一般管理費に計上しておりましたが、2020年10月1日以後の居住用賃貸建物の取得等に係る控除対象外消費税等については流動資産に計上し、当該販売用不動産及び仕掛販売用不動産の販売及び引渡しした事業年度の期間費用として計上する方法に変更いたしました。

2020年度税制改正において、居住用賃貸建物の取得等に係る消費税の仕入税額控除制度に係る改正により、2020年10月1日以後に取得する居住用賃貸建物に係る課税仕入れ等の税額については、当該建物が賃貸等に供されないことが明らかな場合を除き、その保有目的にかかわらず当該建物の譲渡が行われるまで仕入税額控除制度の適用を認めないこととされました（以下「税制改正」という）。

税制改正に伴い、居住用賃貸建物に係る課税仕入れは、当社の販売方針を勘案すれば将来的には大半が仕入税額控除の対象となることが見込まれます。このため仕入れをした事業年度に費用計上する場合と比べ、販売した事業年度まで繰延べをし、仕入税額控除の対象とならない部分を売上高に対応する期間費用とするほうが、適正な期間損益計算及び費用収益対応の観点からより合理的であると考え、会計方針を変更することといたしました。

当該変更は当期首から遡って適用しており、この結果、当事業年度の損益計算書において、販売費及び一般管理費が223百万円減少し、営業利益、経常利益、税引前当期純利益がそれぞれ223百万円増加しております。

前事業年度においては影響額が存在しないため遡及修正は行っておりません。

3. 会計上の見積りに関する注記

(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

販売用不動産	8,069百万円
仕掛販売用不動産	9,878
評価損計上額(売上原価)	83

(2) 会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

棚卸資産の評価に関する会計基準に基づき、販売用不動産及び仕掛販売用不動産に係る収益性の低下等により期末において算出された正味売却価額が帳簿価額よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。正味売却価額は、各プロジェクト発足後適宜策定される事業計画上の販売価格及び工事原価等に基づいて算出しております。また、事業の進捗及び販売状況に応じて正味売却価額の見直しを行っております。

② 主要な仮定

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は販売価格及び工事原価であり、算出にあたっては、過去の販売実績、将来の売買市場の動向、鋼材等の材料費及び労務費等建築コストの動向のほか、周辺の賃料相場、リーシング（テナント募集）状況等を考慮した最新の事業計画に基づき見積りを行っております。

なお、新型コロナウイルス感染症拡大による影響につきましては、その動向を引続き注視する必要があるものの、本感染症は長期化せずに収束し、不動産賃貸市況及び不動産投資市況に与える影響は限定的であるとの仮定を置いております。

③ 翌年度の計算書類に与える影響

主要な仮定である販売価格及び工事原価の見積りは不確実性を伴い、販売価格は不動産賃貸や不動産投資の市況の変化等により、工事原価は建設市況の変化、あるいは追加工事の発生やスケジュール遅延等により、見積りと将来の結果が異な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

現金及び預金	140百万円
販売用不動産	8,069
仕掛販売用不動産	9,878
計	18,087

② 担保に係る債務

短期借入金	2,535百万円
1年内返済予定の長期借入金	7,802
長期借入金	5,970
計	16,308

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 46百万円

(注) 上記減価償却累計額には、減損損失累計額1百万円が含まれております。

5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引以外の取引による取引高

36百万円

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

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	28,297,915株	6,850,000株	一株	35,147,915株

(注) 普通株式の株式数の増加6,850,000株は、取締役会の決議に基づく第三者割当増資の受入れにより、6,850,000株の募集株式の発行を実施したことによる増加分であります。

(2) 自己株式の種類及び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	490,760株	210,800株	82,000株	619,560株

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加210,800株は、取締役会の決議に基づく市場買付による自己株式の取得210,400株及び単元未満株式の買取り400株による増加分であります。普通株式の自己株式の株式数の減少82,000株は、取締役会の決議に基づく譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分によるものであります。

(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	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2020年8月27日 定時株主総会	普通株式	55百万円	2円	2020年 5月31日	2020年 8月28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	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2021年8月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	69百万円	2円	2021年 5月31日	2021年 8月27日

(4) 当事業年度末日における新株予約権に関する事項

	第7回 新株予約権	第8回 新株予約権	第9回 新株予約権	第10回 新株予約権
目的となる株式の種類	普通株式	普通株式	普通株式	普通株式
目的となる株式の数	39,000株	50,400株	51,600株	45,000株
新株予約権の残高	390個	504個	516個	450個

	第11回 新株予約権	第12回 新株予約権	第13回 新株予約権	第14回 新株予約権
目的となる株式の種類	普通株式	普通株式	普通株式	普通株式
目的となる株式の数	127,000株	57,600株	64,800株	82,700株
新株予約権の残高	1,270個	576個	648個	827個

7. 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、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っております。

なお、デリバティブに関連する取引は行っておりません。

また当社は、販売計画に照らし必要な資金（主に銀行借入）を調達しております。

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

営業債務である買掛金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

借入金は、主にたな卸資産の購入に係る資金調達を目的としたものであり、償還日は最長で決算日後40年であります。

また、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、手許流動性の維持などにより資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを履行できなくなるリスク）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

2021年5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（注）2.をご参照ください。）及び重要性が乏しいものは次表には含めておりません。

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
現金及び預金	4,037百万円	4,037百万円	－百万円
資 産 計	4,037	4,037	－
(1)買掛金	89	89	－
(2)短期借入金	2,540	2,540	－
(3)1年内返済予定の 長期借入金	7,844	7,844	－
(4)未払金	92	92	－
(5)未払法人税等	357	357	－
(6)長期借入金	6,164	6,164	0
負 債 計	17,088	17,088	0

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資産

現金及び預金

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)1年内返済予定の長期借入金、(4)未払金、(5)未払法人税等

これらは、短期間で決済されるため、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)長期借入金

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映しており、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の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

	貸借対照表計上額
投資有価証券	254百万円

投資有価証券については、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ていることから、時価開示の対象としておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

	1年以内	1年超 2年以内
現金及び預金	4,037百万円	—

4. 有利子負債の返済予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	2,540	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	7,844	—	—	—	—	—
長期借入金	—	3,411	2,222	34	14	482
合計	10,384	3,411	2,222	34	14	482

8. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
未払金	24百万円
未払費用	18
未払事業税	20
棚卸資産評価損	61
製品保証引当金	8
退職給付引当金	13
新株予約権	23
その他	7
繰延税金資産小計	178
評価性引当額	△78
繰延税金資産合計	99

9. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社及び法人主要株主等

種類	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
その他の関係会社	シケングループ株式会社	被所有 直接 35.85	増資の受入	第三者割当増資の受入 (注) 1	1,000	-	-

(2) 兄弟会社等

種類	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
その他の関係会社の子会社	株式会社小川建設	なし	当社の販売用不動産の建築	販売用不動産の建築	263	前渡金	257

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 当社がシケングループ株式会社に行った第三者割当増資について、1株146円で受け入れたものであります。
2. 取引条件及び取引条件の決定方針等は、一般取引先と同様であります。
3. 上記の金額のうち取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

10. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 178円20銭
- (2) 1株当たり当期純利益 29円49銭

11. 重要な後発事象に関する注記

(自己株式の取得)

当社は、2021年7月12日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議し、自己株式の取得を実施いたしました。

1.自己株式の取得を行う理由

経営環境の変化に対応し、機動的な資本政策の遂行を可能とするためであります。

2.取得に係る事項の内容

(1) 取得対象株式の種類	当社普通株式
(2) 取得し得る株式の総数	200,000株(上限) (発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合0.58%)
(3) 株式の取得価額の総額	30,000,000円(上限)
(4) 取得期間	2021年7月13日～2021年7月16日
(5) 株式の取得の方法	東京証券取引所における市場買付

3.自己株式取得の結果(約定日基準)

(1) 取得対象株式の種類	当社普通株式
(2) 取得した株式の総数	191,600株
(3) 株式の取得価額の総額	29,988,300円
(4) 取得期間	2021年7月13日～2021年7月15日
(5) 株式の取得の方法	東京証券取引所における市場買付

12. その他の注記

該当事項はありません。