

第14回定時株主総会招集ご通知  
法令及び定款に基づくインターネット開示事項

連 結 注 記 表  
個 別 注 記 表

第14期（2020年7月1日から2021年6月30日まで）



株式会社AMBITION

「連結注記表」及び「個別注記表」につきましては、法令及び当社定款第18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、株主の皆さまに提供しております。

（アドレス<https://www.am-bition.jp/>）

## 連結注記表

### 1. 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等

#### (1) 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 9社
- ・主要な連結子会社の名称 株式会社VALOR  
AMBITION VIETNAM CO., LTD  
株式会社ホープ少額短期保険  
株式会社ヴェリタス・インベストメント  
株式会社アンビション・エージェンシー  
株式会社VISION  
株式会社Re-Tech RaaS  
株式会社アンビション・レント  
株式会社アンビション・パートナー

なお、当社の連結子会社でありました、株式会社RPAリテックラボは、当事業年度において清算が終了しております。

##### ② 非連結子会社の状況

- ・主要な非連結子会社の名称 株式会社ルームギャランティ
- ・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（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、連結計算書類に重要な影響を及ぼさないため、連結の範囲から除外しております。

#### (2) 持分法の適用に関する事項

##### ① 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社の状況

該当事項はございません。

##### ② 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社の状況

- ・主要な会社等の名称 株式会社ルームギャランティ
- ・持分法を適用しない理由 当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法を適用しておりません。

### (3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。

会社名：株式会社ホープ少額短期保険

決算日：3月31日

※連結決算日現在で本決算に準じた仮決算を行った計算書類を基礎としております。

### (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

##### イ. 有価証券の評価基準及び評価方法

・ 関係会社株式 移動平均法による原価法

・ その他有価証券  
時価のあるもの 連結会計年度末の市場価格等に基づく時価法  
(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)

時価のないもの 移動平均法による原価法

##### ロ. 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（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

・ 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よる簿価切下げの方法により算定）

・ 貯蔵品 最終仕入原価法

#### 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）

定率法によっております。

ただし、建物（建物附属設備を除く）及び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 7年～41年

その他 2年～15年

##### ロ. 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

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）に基づく定額法によっております。

## 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

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

### イ. 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。

### ロ. 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。

## ④ 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、個別案件毎に判断し、10年間の定額法により償却を行っております。

## ⑤ その他連結計算書類の作成のための重要な事項

### イ. 重要な繰延資産の処理方法

#### 社債発行費

社債の償還期間にわたり定額法により償却しております。

### ロ. 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、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。ただし、一部の連結子会社は税込方式を採用しております。

## 2. 会計方針の変更に関する注記

該当事項はございません。

## 3. 表示方法の変更に関する注記

### （「会計上の見積りの表示に関する会計基準」の適用に伴う変更）

「会計上の見積りの表示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当連結会計年度から適用し、連結注記表に（会計上の見積りに関する注記）を記載しております。

#### 4. 会計上の見積りに関する注記

##### (棚卸資産の評価)

① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

	金額 (千円)
販売用不動産	1,739,256
仕掛販売用不動産	7,041,423

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

##### イ. 算出方法

当社グループは、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、収益性の低下により正味売却価額が帳簿価額を下回っている販売用不動産及び仕掛販売用不動産の帳簿価額を、正味売却価額まで切り下げる会計処理を適用しております。会計処理の適用に当たっては、個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法）を採用しております。具体的には、正味売却価額が販売用不動産等の帳簿価額を下回った場合には、正味売却価額をもって連結貸借対照表価額としております。

##### ロ. 主要な仮定

見積りの算出に用いた重要な仮定は、正味売却価額の算定の基礎となる売価並びに見積追加原価及び見積販売直接経費であります。将来の不確実な経済条件及び経営環境の変化等が棚卸資産の評価に不利な影響を与える可能性があります。

##### ハ. 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

当該主要な仮定は連結計算書類作成時点における最善の見積りに基づき決定しておりますが、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。すなわち、経済環境の悪化等に伴う賃料の低下及び空室率の上昇、想定外の追加コストが発生すること等による賃貸費用の悪化、市場金利の変動に伴う割引率の上昇、住宅販売市況の悪化に伴う販売価格の低下等により、正味売却価額の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。

#### 5. 追加情報

賃貸等不動産の一部について、賃貸等不動産から販売用不動産へ保有目的を変更したことに伴い、賃貸等不動産1,252,077千円を販売用不動産に振り替えております。

## 6. 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

定期預金	30,000千円
販売用不動産	1,150,683千円
仕掛販売用不動産	7,039,501千円
建物及び構築物	335,681千円
土地	695,888千円
計	9,251,754千円

(注) 債務の担保に供している資産は上記のほか、連結上消去されている子会社株式があります。

#### ② 担保に係る債務

短期借入金	355,500千円
1年内返済予定の長期借入金	1,410,339千円
1年内償還予定の社債	14,000千円
長期借入金	6,669,282千円
社債	16,000千円
計	8,465,122千円

### (2) 有形固定資産の減価償却累計額 272,077千円

(注) 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。

7. 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の種類及び総数

普通株式 6,804,400株

(2) 自己株式の種類及び株式数に関する事項

普通株式 48株

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額

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9月29日 定時株主総会	普通株式	51,576	7.58	2020年6月30日	2020年9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

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9月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	92,539	13.60	2021年6月30日	2021年9月30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

普通株式 1,666,200株

## 8. 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、設備投資計画やM&Aなどの案件に照らして、必要な資金（主に銀行借入や社債発行）を調達しております。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す。

#### ② 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

営業債権である営業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券等は、主に業務上の関係を有する企業等の株式であり、市場価格の変動リスク及び発行体の信用リスクに晒されております。

差入保証金は、差入先の信用リスクに晒されております。

営業債務である営業未払金、未払金及び未払費用は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

営業預り金は、入居者から物件保有者の代理としてお預りした家賃及び敷金等であり、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

預り保証金は、入居者からお預りした敷金であり、入居者ごとに残高を管理しております。

借入金及び社債は、主に設備投資及びM&A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10年であります。このうち一部は、金利変動による市場価格等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

##### イ. 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

営業債権に係る信用リスクは、所管部署が相手先の状況をモニタリングすることでリスク低減を図っております。また、差入保証金については、新規差入時に相手先の信用状態を十分検証するとともに、所管部署が相手先の状況をモニタリングし、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

##### ロ. 市場リスク（市場価格及び金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直すことでリスクを管理しております。

借入金及び社債については、定期的に市場変動状況を確認し、金利状況を把握することでリスクを管理しております。



ハ. 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）の管理

営業債務や借入金及び社債については、流動性リスクに晒されておりますが、当社では月次に資金繰り計画を作成するなどの方法により管理しております。

ニ. 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6月30日における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、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）。

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	3,774,754千円	3,774,754千円	－千円
(2) 営業未収入金	272,627	272,627	－
(3) 投資有価証券 その他有価証券	756,449	756,449	－
資産計	4,803,830	4,803,830	－
(1) 営業未払金	243,477	243,477	－
(2) 短期借入金	612,764	612,764	－
(3) 未払金	89,644	89,644	－
(4) 未払費用	265,100	265,100	－
(5) 営業預り金	197,987	197,987	－
(6) 社債（1年内償還予定の社債含む）	326,400	327,219	819
(7) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む）	10,041,987	10,032,139	△9,847
負債計	11,777,361	11,768,333	△9,028

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金 (2) 営業未収入金

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。

(3) 投資有価証券

これらについては、取引所の価格又は取引金融機関等から提示された価格によっております。

負債

(1) 営業未払金 (2) 短期借入金 (3) 未払金 (4) 未払費用 (5) 営業預り金

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（1年内償還予定の社債含む） (7) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む）

これらの時価については、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

(単位：千円)

区分	連結貸借対照表区計上額
非上場株式	89,855
非連結子会社株式	1,000
差入保証金	217,859
長期預り保証金	575,044

これらについては、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上記表に含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結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 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	3,774,754	—	—	—
営業未収入金	272,627	—	—	—
合計	4,047,381	—	—	—

4. 短期借入金、社債及び長期借入金の連結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)	5年超 (千円)
短期借入金	612,764	—	—	—	—	—
社債	123,400	111,000	92,000	—	—	—
長期借入金	1,987,487	4,007,363	2,587,368	426,558	464,155	569,053
合計	2,723,651	4,118,363	2,679,368	426,558	464,155	569,053

## 9. 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

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、居住用の賃貸等不動産（土地を含む。）を有しております。

### (2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
1,424,103千円	△91,357千円	1,332,745千円	1,760,570千円

- (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を控除した金額であります。  
2. 当連結会計年度末の時価は、適切な市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定した金額であります。

## 10. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 564円05銭  
(2) 1株当たり当期純利益 87円45銭

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

親会社株主に帰属する当期純利益	595,074千円
普通株主に帰属しない金額	－千円
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益	595,074千円
普通株式の期中平均株式数	6,804,352株

## 11. 重要な後発事象に関する注記

### (第6回新株予約権の取得及び消却)

当社は、2021年7月15日開催の取締役会において、2020年9月17日に第三者割当の方法により発行した株式会社AMBITION第6回新株予約権（第三者割当）（以下「本新株予約権」といいます。）の全部を取得するとともに、取得後ただちにその全部を消却することを決議し、2021年8月10日に取得し消却いたしました。

### (1) 本新株予約権の取得及び消却を行う理由

当社は、2020年9月17日に第三者割当の方法により本新株予約権を発行しましたが、未だその全部の行使が行われていない状況であります。本新株予約権の発行による調達資金の使途としては、当社グループと親和性のある不動産関連企業はもちろんのこと、将来における高い成長性が見込まれる事業として2018年12月に開始した、テクノロジーの活用により業務効率化や人的リソースの有効活用、顧客の利便性向上、効率的な働き方改革の推進等、新しい不動産関連業務を創造

する不動産テック事業への追加投資により、その他セグメントの売上高及び営業利益の大幅な増加を訴求するため、IT系企業及び不動産関連企業を対象としたM&A及び資本業務提携に関する費用を20億円程度想定しておりましたが、本新株予約権の全部の行使が行われない状況が継続しております。一方で、当社は財務基盤の強化を図っており、必要とされる資金につきましては、概ね充足することができると考えており、現時点ではまだ具体的な案件には至っておりませんが、M&A及び資本業務提携を行う目的については、一定程度、達成できるものと考えております。このような状況の中、潜在株式による希薄化懸念を軽減し、また、かかる新株発行によって生じる希薄化懸念を払拭することを目的として買戻し（取得）及び消却を行うことといたしました。

## (2) 取得及び消却する本新株予約権の内容

① 新株予約権の名称	株式会社AMBITION第6回新株予約権（第三者割当）
② 発行した新株予約権の数	5,000個
③ 新株予約権の割当日	2020年9月17日
④ 新株予約権の払込金額	1,365,000円（本新株予約権1個当たり273円）
⑤ 取得及び消却した新株予約権の数	5,000個
⑥ 新株予約権の取得及び消却日	2021年8月10日
⑦ 新株予約権の取得価額	1,365,000円（本新株予約権1個当たり273円）
⑧ 消却後に残存する新株予約権の数	0個

## (3) 取得及び消却の方法

本新株予約権の発行要項の規定に基づき、本新株予約権の割当先であるマッコーリー・バンク・リミテッドに対して、2021年8月10日をもって本新株予約権の全部を本新株予約権1個当たり273円（本新株予約権の払込金額と同額）で取得する旨の通知をし、同日付で当該本新株予約権の全部を取得の上、消却いたしました。

## (会社分割による子会社設立)

当社は、2021年8月13日開催の取締役会において、2021年8月17日を効力発生日として、当社の株式・有価証券投資事業に関する権利義務を会社分割（簡易新設分割）により新設する当社100%子会社「株式会社アンビション・ベンチャーズ（以下「新設会社」といいます。）に承継させること（以下「本分割」といいます。）を決議しました。

### (1) 当該組織再編行為を行う理由

当社はこれまで、親和性のあるIT系企業及び不動産関連企業はもちろんのこと、将来における高い成長性が見込まれる企業を対象とした投資支援に取り組んでおり、これまでに22社のベンチャー企業に投資実行し、その投資先でもある投資事業有限責任組合からの出資先を含めて3社が上場しております。当社は、この支援実績をより強化し、当社グループの中長期的な発展と、収益力の拡大に資することを目的に、専門組織をあらたに立ち上げることいたしました。適切なタイミングで経営の効率や評価を行い、投資事業を積極化することを企図するための子会社を設立いたしました。

### (2) 会社分割の概要

#### ① 会社分割の日程

新設分割計画承認取締役会決議	2021年8月13日
会社分割予定日（効力発生日）	2021年8月17日

（注）本会社分割は、会社法第805条に定める簡易新設分割の規定により、分割計画に関する株主総会の承認を得ることなく行います。

#### ② 会社分割の方式

当社を分割会社とし、新設する「株式会社アンビション・ベンチャーズ」を承認会社とする簡易新設分割です。

#### ③ 会社分割に係わる株式の割当

承継会社は普通株式200株を発行し、全株式を当社に割り当てます。

④ 会社分割に係わる新株予約権および新株予約権付社債に関する取扱い  
該当事項はありません。

#### ⑤ 会社分割により減少する資本金

本会社分割による資本金の減少はありません。

#### ⑥ 承継会社が承継する権利義務

承継会社は、本業務に関する資産、負債及び契約上の地位、並びにこれらに付

随する権利義務を新設分割計画に定める範囲で承継します。

⑦ 債務履行の見込み

本会社分割において、承継会社の債務履行の見込みに問題はないと判断しております。

(3) 分割当事会社の概要

	分割会社 (2021年6月30日 時点)	新設会社 (2021年8月17日)
① 商号	株式会社AMBITION	株式会社アンビション・ベンチャーズ
② 所在地	東京都渋谷区神宮前2丁目 34-17	東京都渋谷区神宮前2丁目 34-17
③ 代表者の役職・ 氏名	代表取締役社長 清水 剛	代表取締役社長 清水 剛
④ 事業内容	プロパティマネジメント事業 インベスト事業 賃貸仲介事業 不動産DX事業 少額短期保険事業 海外システム事業	企業への投資、投資事業組合の運営、M&A及び経営指導に関する事業 ベンチャーキャピタルに関する事業 その他、これらに関連付帯する一切の事業
⑤ 資本金	379,780千円	10,000千円
⑥ 設立年月日	2007年9月14日	2021年8月17日
⑦ 発行済株式総数	6,804,400株	200株
⑧ 決算期	6月期	6月期
⑨ 大株主及び持分 比率(%)	清水 剛 38.40% TSコーポレーション 10.58% エアトリ 9.88%	株式会社AMBITION 100%

#### (4) 分割会社の直前事業年度の財政状態及び経営成績

単位：千円

項目	株式会社AMBITION
決算期	2021年6月期
純資産額	2,947,685
総資産額	9,153,685
1株当たり純資産額(単位：円)	432.57
売上高	18,355,900
営業利益	298,547
経常利益	1,005,710
親会社株主に帰属する当期純利益	993,685
1株当たり当期純利益(単位：円)	146.04

#### (5) 分割する事業部門の内容

① 分割する部門の事業内容

分割会社の事業のうち、企業（投資事業有限責任組合等）への投資に係るもの。

② 分割する事業部門の経営成績

売上高はありません。

③ 分割する資産、負債の項目および金額（2021年6月30日現在）

単位：千円

資産		負債	
項目	帳簿価額	項目	帳簿価額
固定資産計	934,761	流動負債	221,232
合計	934,761	合計	221,232

(注) 承継する権利義務のうち、資産の額の評価は、2021年6月30日現在の貸借対照表を基礎とし、これに効力発生日の前日までの増減を加減した上で確定いたします。

## 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

・子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法

・その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（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）

時価のないもの

移動平均法による原価法

##### ② 棚卸資産

・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よる簿価切下げの方法により算定）

・貯蔵品

最終仕入原価法

#### (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）

定率法によっております。

ただし、建物（建物附属設備を除く）及び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 7年～41年

その他 2年～15年

##### ② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

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）に基づく定額法によっております。

##### 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

#### 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。

### (4) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

#### ① 重要な繰延資産の処理方法

##### 社債発行費

社債の償還期間にわたり定額法により償却しております。

#### ② 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、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

## 2. 会計方針の変更に関する注記

該当事項はございません。

## 3. 表示方法の変更に関する注記

### (「会計上の見積りの表示に関する会計基準」の適用に伴う変更)

「会計上の見積りの表示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度から適用し、個別注記表に(会計上の見積りに関する注記)を記載しております。

#### 4. 会計上の見積りに関する注記

##### (棚卸資産の評価)

###### ① 当事業年度の計算書類に計上した金額

	金額 (千円)
販売用不動産	705,585

###### 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

###### イ. 算出方法

当社は、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、収益性の低下により正味売却価額が帳簿価額を下回っている販売用不動産の帳簿価額を、正味売却価額まで切り下げる会計処理を適用しております。会計処理の適用に当たっては、個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法）を採用しております。具体的には、正味売却価額が販売用不動産等の帳簿価額を下回った場合には、正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。

###### ロ. 主要な仮定

見積りの算出に用いた重要な仮定は、正味売却価額の算定の基礎となる売価並びに見積追加原価及び見積販売直接経費であります。将来の不確実な経済条件及び経営環境の変化等が棚卸資産の評価に不利な影響を与える可能性があります。

###### ハ. 翌事業年度の計算書類に与える影響

当該主要な仮定は計算書類作成時点における最善の見積りに基づき決定しておりますが、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。すなわち、経済環境の悪化等に伴う賃料の低下及び空室率の上昇、想定外の追加コストが発生すること等による賃貸費用の悪化、市場金利の変動に伴う割引率の上昇、住宅販売市況の悪化に伴う販売価格の低下等により、正味売却価額の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。

#### 5. 追加情報

賃貸等不動産の一部について、賃貸等不動産から販売用不動産へ保有目的を変更したことに伴い、賃貸等不動産1,252,077千円を販売用不動産に振り替えております。

## 6. 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

定期預金	20,000千円
販売用不動産	473,784千円
建物	335,681千円
土地	695,888千円
関係会社株式	182,680千円
計	1,708,035千円

#### ② 担保に係る債務

短期借入金	355,500千円
1年内返済予定の長期借入金	348,339千円
1年内償還予定の社債	14,000千円
長期借入金	1,419,782千円
社債	16,000千円
計	2,153,622千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 179,088千円

### (3) 保証債務

他の会社の金融機関からの借入債務に対し、保証を行っております。

株式会社アンビション・エージェンシー	86,942千円
株式会社Re-Tech RaaS	32,500千円

### (4) 関係会社に対する金銭債権、金銭債務は次のとおりであります。

① 短期金銭債権	56,800千円
長期金銭債権	7,456千円
② 短期金銭債務	15,655千円

## 7. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高	32,031千円
売上原価	2,203,485千円
販売費及び一般管理費	12,452千円
営業取引以外の取引高	5,464千円

## 8. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度の末日における自己株式の種類及び数

普通株式	48株
------	-----

## 9. 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	3,272千円
貸倒引当金繰入超過額	35,709千円
未払費用	6,059千円
子会社株式評価損	6,123千円
投資有価証券評価損	46,609千円
出資金評価損	17,074千円
その他	4,938千円
繰延税金資産小計	119,789千円
評価性引当額	△44,263千円
繰延税金資産合計	75,525千円

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	△233,292千円
繰延税金負債合計	△233,292千円
繰延税金負債の純額	△157,767千円

## 10. 関連当事者との取引に関する注記

親会社及び法人主要株主

(単位：千円)

種類	会社等の名称	所在地	資本金	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	取引の金額	科目	期末残高
主要株主	株式会社TSコーポレーション	東京都目黒区	1,000	資産管理	被所有直接10.58%	債務被保証	当社金融機関借入に対する債務被保証(注)	557,175	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 当社は、金融機関借入に対して債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。

子会社等

(単位：千円)

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	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
子会社	株式会社ヴェリタス・インベストメント	所有直接100%	家賃保証金銭借入役員の兼任	資金の借入(注)	800,000	短期借入金	—
					22,244	1年内返済予定の長期借入金	—
				利息の支払	4,206	未払金	—
				家賃の支払	2,077,759	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 資金の借入については、市場金利を勘案して金利を決定しております。

## 11. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 432円57銭
- (2) 1株当たり当期純利益 146円04銭

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

当期純利益	993,685千円
普通株主に帰属しない金額	—千円
普通株式に係る当期純利益	993,685千円
普通株式の期中平均株式数	6,804,352株

## 12. 重要な後発事象に関する注記

### (第6回新株予約権の取得及び消却)

「連結注記表11. 重要な後発事象に関する注記」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。

### (会社分割による子会社設立)

「連結注記表11. 重要な後発事象に関する注記」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。