

株 主 各 位

第43回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

連結計算書類の連結注記表

計算書類の個別注記表

(2021年4月1日から2022年3月31日まで)

株式会社 **共立メンテナンス**

連結計算書類の「連結注記表」及び計算書類の「個別注記表」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、インターネット上の当社ウェブサイト (<https://www.kyoritsugroup.co.jp/>) に掲載することにより株主の皆様へ提供しております。

連結注記表

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

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 12社

連結子会社の名称

連結子会社の名称

(株)共立エステート

(株)共立トラスト

(株)共立保険サービス

(株)共立フーズサービス

(株)共立オアシス

(株)共立フーズマネジメント

(株)日本プレースメントセンター

(株)共立ファイナンシャルサービス

(株)ビルネット

(株)セントラルビルワーク

(株)玄南荘

(株)韓国共立メンテナンス

(株)共立オアシスおよび(株)玄南荘は、重要性が増したため当連結会計年度より連結範囲に含めておりません。

(株)共立フーズマネジメントは、当連結会計年度において設立し、重要性があるため連結範囲に含めております。

2021年10月1日に(株)共立フーズサービスが(株)共立フーズビジネスを吸収合併いたしました。

(2) 非連結子会社の数 4社

非連結子会社の名称

(株)共立アシスト

(株)旅館奥ノ坊

Kyoritsu Maintenance (Thailand) Co., Ltd.

Kyoritsu Maintenance Sriracha Co., Ltd.

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社はいずれも、総資産、売上高、連結純損益および連結利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり全体としても重要性がないため、連結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) 持分法適用の非連結子会社および関連会社

該当事項はありません。

(2) 持分法を適用していない非連結子会社および関連会社

持分法を適用していない非連結子会社および関連会社は、(株)オオシマフォーラム他6社であり、連結純損益および連結利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。

3. 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。

4. 会計方針に関する事項

(1) 有価証券の評価基準および評価方法

満期保有目的の債券……………償却原価法（定額法）によっております。

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。

投資事業有限責任組合およびこれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算報告書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

(2) デリバティブの評価基準および評価方法

デリバティブ……………時価法によっております。

(3) 棚卸資産の評価基準および評価方法

販売用不動産および仕掛販売用不動産…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）によっております。

未成工事支出金……………個別法による原価法によっております。

商品及び製品・原材料及び貯蔵品……………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）によっております。

5. 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、当社および国内連結子会社は、建物（リゾート事業以外の建物附属設備を除く）ならびに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備および構築物については定額法によっております。

また、在外連結子会社は定額法によっております。

主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 3～47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
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。
なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が2008年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。
6. 繰延資産の処理方法
社債発行費
社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。
7. 引当金の計上基準
- (1) 貸倒引当金
売上債権、貸付金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検討し、回収不能見込額を計上しております。
 - (2) 賞与引当金
従業員の賞与の支出に備えるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。
 - (3) 役員賞与引当金
役員賞与の支出に備えるため、当連結会計年度における支給見込額に基づき計上しております。
 - (4) 完成工事補償引当金
完成工事に係る補償費の支出に備えるため、実績率による必要額のほか、個別見積額を計上しております。
 - (5) 工事損失引当金
受注工事に係る将来の損失に備えるため、当連結会計年度末の手持工事のうち損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積ることができる工事については、個別に損失見込額を計上しております。
 - (6) 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。
なお、当社は2002年3月、国内連結子会社のうち6社は2008年6月に役員退職慰労金規程を改訂しており、それぞれ2001年4月以降、2008年7月以降対応分より取締役に対しては引当計上を行っておりません。

8. 収益および費用の計上基準

当社グループは、寮事業、ホテル事業、総合ビルマネジメント事業、フーズ事業、デベロップメント事業を主たる業務としております。

寮事業

寮事業においては、学生寮・社員寮・ドミール・受託寮の管理運営等を行っており、顧客との入居契約に基づき居室と寮サービスを提供しております。当該入居契約における賃料・管理費・入館費・更新料等はリースに関する会計基準に従って収益認識を行っており、寮サービスについては、サービスの提供が完了した時点で当社グループの履行義務は充足されるため、その一時点で収益認識しております。また、入居者向け生活物品販売も行っており、顧客に当該物品の所有権が移転した時点で当社グループの履行義務は充足されるため、その一時点で収益認識しております。入居者向け生活物品販売の取引価格、またその支払い条件については、入居者との商品売買契約をもって決定しております。

ホテル事業

ホテル事業においては、ドリーミン（ビジネスホテル）事業、リゾート（リゾートホテル）事業を展開しており、顧客に宿泊や食事等をはじめとするサービスを提供しております。顧客は宿泊に関連する一体のサービスから便益を享受するため、食事を含む宿泊に関わる全てのサービス全体が単一の履行義務であり、当該サービス全体の提供が完了した一時点で充足されるものであります。なお、連泊する顧客については一泊ずつ便益を享受するため、履行義務は一泊ごとに充足されるものとして収益認識しております。取引価格は当社グループが決定し、顧客とは宿泊予約をもって合意しております。支払いは通常、チェックイン時またはチェックアウト時に受けております。

総合ビルマネジメント事業

総合ビルマネジメント事業においては、寮・ホテル施設やオフィスビルの設備・清掃・警備・修繕といった建物管理業務等を中心とした事業を行っております。これらの業務は、建物の居住環境を整えるサービスを計画に基づき適切な時期に提供し、物件を均質な状態に維持することが履行義務であることから、当該履行義務は単一と考えております。これらの履行義務は契約期間に渡り充足されるため、顧客との契約に基づき取引価格を月次按分して収益計上しております。取引価格とその支払い条件は業務委託契約により決定されます。

フーズ事業

フーズ事業においては、主にホテルレストラン等の受託運営事業、受託給食事業、外食事業を行っております。ホテルレストラン等の受託運営事業、受託給食事業においては主に当社ホテル事業、寮事業に付帯するサービスとして受託契約しており、サービスの提供が完了した時点で履行義務は充足されるため、その一時点で収益を認識しております。取引価格および支払い条件については、契約をもって決定しております。外食事業においては顧客に食事のサービスを提供しており、サービスの提供が完了した時点で当社グループの履行義務は充足されるため、その一時点で収益認識しております。取引価格は当社グループが決定し、顧客とは食事の注文をもって合意しております。支払いは通常、退店時に受けております。

デベロップメント事業

デベロップメント事業においては、不動産の企画・設計・建設・仲介、分譲マンション事業、不動産流動化事業等を行っております。建設事業では、顧客との工事請負契約に基づき建設工事を行っております。当該工事請負契約においては、当社グループが本体工事を進めるにつれて、物件の価値が増加し、顧客が当該資産を支配することから、当該履行義務は一定期間にわたり充足される履行義務であり、契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足されるものであります。このため、建設工事等においては、工事の進捗度に応じて収益を計上しております。なお、進捗度の測定は、発生原価が履行義務の充足における企業の進捗度に寄与および概ね比例していると考えられることから、発生原価に基づくインプット法によっております。ただし、進捗度を合理的に測定出来ない案件については、それが可能になる時点まで原価回収基準を適用しております。その他の事業につきましては、役務の提供または引渡し完了した時点で履行義務は充足されるため、その一時点で収益認識しております。取引価格とその支払い条件は契約により決定されます。

以上の履行義務に関して、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はありません。

収益の認識にあたっては、重要性等に関する代替的な取扱いを利用しております。

9. その他連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

(1) 退職給付に係る会計処理の方法

① 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、給付算定式基準によっております。

② 数理計算上の差異および過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、そ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（3年または5年）による定額法により費用処理しております。

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（3年または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。

(2) 外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準

在外子会社の資産および負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益および費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

(3) ヘッジ会計の処理

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジによっております。ただし、ヘッジ会計の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。

- ② ヘッジ手段とヘッジ対象
借入金の利息について金利スワップをヘッジ手段として利用しております。
- ③ ヘッジ方針
将来の金利の市場変動リスクをヘッジする方針であり、投機的な取引および短期的な売買損益を得る目的でのデリバティブ取引は行っておりません。
- ④ ヘッジ有効性評価の方法
ヘッジ対象とヘッジ手段の変動率が概ね80%から125%の範囲にあることを検証しております。ただし、金利スワップの特例処理に該当する場合には、その判定をもって有効性の判定に代えております。
- ⑤ その他
当社グループは、取締役会で承認された資金調達計画に基づき、借入金に係る金利変動リスクに対してヘッジを目的とした金利スワップを利用しております。

会計方針の変更に関する注記

1. 収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

これにより、従来、総額で計上していたホテルの宅配便売上を、顧客から收受する対価から運送業者へ支払う対価を控除した純額で計上しております。また、交通乗車券や売店商品などの受託販売についても、従来の総額計上から、顧客から收受する対価から委託事業者へ支払う対価を控除した純額で計上しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、従前の会計基準を適用した場合と比べて、当連結会計年度の売上高が611百万円、売上原価が611百万円減少しておりますが、営業利益に与える影響は軽微であります。また、利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、当連結会計年度より「受取手形、売掛金及び契約資産」に含めて表示することといたしました。

2. 時価の算定に関する会計基準等の適用

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項および「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等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いたしました。なお、連結計算書類への影響はありません。

表示方法の変更に関する注記

連結損益計算書

(1) 支払手数料

前連結会計年度において、営業外費用の「支払手数料」（当連結会計年度36百万円）を区分掲記しておりましたが、金額の重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より営業外費用の「その他」に含めて表示しております。

(2) 解決金

前連結会計年度において、営業外費用の「その他」に掲記しておりました「解決金」（前連結会計年度29百万円）は、金額の重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。

会計上の見積りに関する注記

1. 固定資産（ホテル事業）の減損

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

| | |
|----------------|-----------|
| ホテル事業に係る減損損失 | －百万円 |
| ホテル事業に係る有形固定資産 | 61,932百万円 |
| ホテル事業に係る無形固定資産 | 1,409百万円 |

(2) 連結財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

① 算出方法

当社グループは主に各事業所を資産グループとして判断しており、固定資産の減損に係る会計基準に従い、減損の兆候があると判断した資産グループのうち、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回った場合、当該資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を当連結会計年度の連結損益計算書の特別損失として計上しております。

回収可能価額は正味売却価額および使用価値により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による評価額等を基準とし、また、使用価値は事業計画に基づく割引前将来キャッシュ・フローを割引率で割り引いて算定しております。

② 主要な仮定

各資産グループの回収可能価額の算定に用いた主要な仮定は、客室単価、稼働率および新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期です。新型コロナウイルス感染症の影響は一定期間継続すると仮定したうえ、客室単価や稼働率および割引率について、当連結会計年度末時点で入手可能な情報や資料に基づき、合理的に設定しております。

③ 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

主要な仮定である各資産グループの客室単価や稼働率、割引率および新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期は見積りの不確実性が高く、将来の新型コロナウイルス感染症の動向や経済情勢や金融情勢の変動等によりこれらの仮定の見直しが必要となった場合、翌連結会計年度の固定資産の減損損失に影響を与え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財務諸表に計上した金額

| | |
|-----------------|----------|
| 繰延税金資産（純額） | 6,921百万円 |
| （繰延税金負債と相殺前の金額） | 6,928百万円 |

(2) 連結財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

① 算出方法

当社グループは、将来減算一時差異および税務上の繰越欠損金に対して、将来の事業計画等に基づく課税所得の見積りにより繰延税金資産の回収可能性を判断しております。

② 主要な仮定

課税所得の見積りの基礎となる利益計画における主要な仮定は、新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期、ウクライナ情勢などに伴うホテル事業における各事業所の客室単価および稼働率です。それぞれの仮定は、新型コロナウイルス感染症の影響は一定期間継続するとの仮定のもと、当連結会計年度末時点で入手可能な情報や資料に基づき、合理的に設定しております。

③ 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

主要な仮定である新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期、ウクライナ情勢などに伴うホテル事業における各事業所の客室単価および稼働率は見積りの不確実性が高く、将来の新型コロナウイルス感染症の動向や経済情勢や金融情勢の変動等によりこれらの仮定の見直しが必要となった場合、課税所得の見積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可能性があります。

連結貸借対照表に関する注記

1. 担保に供している資産および担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

()内は内書で仮登記であります。

| | | |
|-----------------|----------|------------|
| 建物及び構築物 | 2,657百万円 | (1,983百万円) |
| 土地 | 4,499百万円 | (2,324百万円) |
| 流動資産のその他（注） | 20百万円 | |
| 投資その他の資産のその他（注） | 20百万円 | |
| 計 | 7,196百万円 | (4,308百万円) |

(2) 担保に係る債務

| | |
|-------------|----------|
| 長期借入金 | 7,130百万円 |
| （内1年内返済予定額） | －百万円 |
| 計 | 7,130百万円 |

（注）宅地建物取引業の保証金の担保として提供しております。

2. 有形固定資産の減価償却累計額 51,612百万円

3. 保証債務

| | |
|--|----------|
| 保証金代預託契約に基づく寮・ホテル 貸入人の金融機関に対する債務の保証 | 3,297百万円 |
| その他 | 202百万円 |

4. 保有目的の変更

資産の保有目的の見直しを行った結果、以下の振替を行っております。
固定資産から仕掛販売用不動産 6,579百万円

連結株主資本等変動計算書に関する注記

1. 当連結会計年度末における発行済株式の種類および総数

| | |
|--------|-------------|
| 普通株式 | |
| 発行済株式数 | 39,219,818株 |
| 自己株式数 | 230,499株 |

2. 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 (百万円) | 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 | 389 | 10 | 2021年3月31日 | 2021年6月28日 |
| 2021年11月9日 取締役会 | 普通株式 | 389 | 10 | 2021年9月30日 | 2021年12月6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となるもの

2022年6月28日開催の定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり提案しております。

| | |
|------------|------------|
| ①配当金の総額 | 389百万円 |
| ②1株当たりの配当額 | 10円 |
| ③基準日 | 2022年3月31日 |
| ④効力発生日 | 2022年6月29日 |

なお、配当原資については、利益剰余金とすることを予定しております。

3. 当連結会計年度末の新株予約権の目的となる株式の種類および数

| | |
|------|------------|
| 普通株式 | 6,365,372株 |
|------|------------|

金融商品に関する注記

1. 金融商品の状況に関する事項

当社グループは、設備投資計画に照らして、必要な資金を主に銀行借入や社債発行により調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。デリバティブは、長期借入金に係る金利変動リスクを回避するために利用しているほか、余剰資金の運用を目的として、デリバティブを組み込んだ複合金融商品取引を行っております。

受取手形及び売掛金に係る顧客の信用リスクは社内規程に従いリスク低減をはかっております。投資有価証券は主として株式であり、上場株式については定期的に時価や発行体の財務状況等の把握を行っております。また、差入保証金および敷金は賃貸契約に係る保証金・敷金として差入れており、主として契約満了時に一括して返還されるものであり、債務者の信用リスクについては社内規程に基づき適切に管理しております。

長期借入金に係る金利変動リスクの一部に対して金利スワップを利用して支払利息の固定化を実施しております。預り保証金は賃貸契約に係る保証金として預っており、契約満了時に一括して返還するものであります。なお、デリバティブ取引は取締役会等、職務権限規程に基づき管理を行っております。また、投資有価証券の一部は複合金融商品取引によっており、株式相場、為替相場等の変動リスクや発行体の信用リスクを有しているものの、元本確保を前提とするなど、リスクの高い取引は行っておりません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2022年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価およ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、次表に含めておりません（注）1. 参照）。また、現金は注記を省略しており、預金、受取手形及び売掛金、支払手形及び買掛金は短期間で決済されるため時価が帳簿価格に近似することから、注記を省略しております。

（単位：百万円）

| | 連結貸借対照表計上額 | 時価 | 差額 |
|---------------------------|------------|---------|--------|
| (1) 有価証券 | | | |
| 満期保有目的の債券 | 20 | 20 | 0 |
| (2) 投資有価証券 | | | |
| その他有価証券 | 2,191 | 2,191 | － |
| (3) 差入保証金 | 13,526 | 12,919 | △607 |
| (4) 敷金 | 19,033 | 14,768 | △4,265 |
| 資産計 | 34,771 | 29,989 | △4,872 |
| (1) 短期借入金 | 11,300 | 11,300 | 0 |
| (2) 短期預り保証金 | 475 | 475 | － |
| (3) 1年内償還予定の社債および社債 | 28,540 | 28,874 | 334 |
| (4) 転換社債型新株予約権付社債 | 30,112 | 32,904 | 2,791 |
| (5) 1年内返済予定の長期借入金および長期借入金 | 65,481 | 66,277 | 796 |
| (6) 長期預り保証金 | 2,630 | 2,607 | △22 |
| 負債計 | 138,539 | 142,440 | 3,900 |
| デリバティブ取引 | 324 | 324 | － |

(注) 1. 市場価格のない株式等

(単位：百万円)

| 区分 | 連結貸借対照表計上額 |
|--------|------------|
| 関係会社株式 | 524 |
| 非上場株式 | 160 |
| その他 | 276 |

2. 時価の算定に用いた評価技法および時価の算定に係るインプットの説明

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および重要性に応じて、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又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の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。

有価証券および投資有価証券

上場株式、投資信託、国債およびその他の債券は相場価格を用いて評価しております。上場株式、投資信託および国債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。一方で、当社が保有しているその他の債券は、市場での取引頻度が低く、活発な市場における相場価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しております。

デリバティブ取引

金利スワップの時価は、取引金融機関から提示された価格によっており、レベル2の時価に分類しております。ただし、金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

差入保証金および敷金

これらの時価は、一定期間ごとに区分した債権ごとに、債権額を契約期間および信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値によって算定しており、レベル2の時価に分類しております。

転換社債型新株予約権付社債

これらの時価は、相場価格を用いて評価しております。転換社債型新株予約権付社債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。

短期借入金、1年内返済予定の長期借入金および長期借入金

これらの時価について、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、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、一定期間ごとに区分した当該借入金の元利金の合計額（※）を返済期日までの期間および信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値によっております。いずれもレベル2の時価に分類しております。

（※）金利スワップの特例処理の対象とされた借入金については、その金利スワップのレートによる元利金の合計額

短期預り保証金および長期預り保証金

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債務額を、契約期日までの期間および信用リスクを加味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。

1年内償還予定の社債および社債

これらの時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間および信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値によっており、レベル2の時価に分類しております。

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

当社グループでは、東京都その他の地域において、賃貸用の寮およびオフィスビル（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

(単位：百万円)

| 連結貸借対照表計上額 | 時価 |
|------------|--------|
| 40,018 | 52,991 |

(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および減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 当期末の時価は、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書に基づく金額、その他の物件については、社外の不動産鑑定士による調査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く評価額を用いております。

なお、直近の評価時点から、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重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

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

顧客との契約から生じる収益の分解とセグメントの関連は以下のとおりであります。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

（単位：百万円）

| | 報告セグメント | | | | | | その他 (注) 1 | 合計 |
|-------------------|---------|--------|--------------------|-----|--------------|---------|--------------|---------|
| | 寮 | ホテル | 総合ビル マネジメ ント | フーズ | デベロッ プメント | 計 | | |
| 学生寮 | 4,000 | － | － | － | － | 4,000 | － | 4,000 |
| 社員寮 | 2,533 | － | － | － | － | 2,533 | － | 2,533 |
| ドミール | 94 | － | － | － | － | 94 | － | 94 |
| 受託寮 | 4,059 | － | － | － | － | 4,059 | － | 4,059 |
| ドーミーイン | － | 35,249 | － | － | － | 35,249 | － | 35,249 |
| リゾート | － | 27,411 | － | － | － | 27,411 | － | 27,411 |
| オフィスビルマネジ メント | － | － | 3,681 | － | － | 3,681 | － | 3,681 |
| レジデンスビルマネジ メント | － | － | 3,454 | － | － | 3,454 | － | 3,454 |
| フーズ | － | － | － | 789 | － | 789 | － | 789 |
| デベロッ プメント | － | － | － | － | 38,975 | 38,975 | － | 38,975 |
| その他 | － | － | － | － | － | － | 13,910 | 13,910 |
| 顧客との契約から生じ た収益 | 10,688 | 62,660 | 7,136 | 789 | 38,975 | 120,251 | 13,910 | 134,161 |
| その他の収益(注) 2 | 36,235 | － | 350 | － | 2,151 | 38,736 | 802 | 39,539 |
| 外部顧客への売上高 | 46,924 | 62,660 | 7,487 | 789 | 41,126 | 158,988 | 14,713 | 173,701 |

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、シニアライフ事業（高齢者向け住宅の管理運営事業）、PKP事業（自治体向け業務受託事業）、単身生活者支援事業、保険代理店事業、総合人材サービス事業、融資事業および事務代行業、その他の付帯事業を含んでおります。

2. その他の収益には、企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」に基づく利息収入等および企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等、会計制度委員会報告第15号「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」に基づく収益不動産の売却収入等が含まれております。

2. 収益を理解するための基礎となる情報

「収益および費用の計上基準」に記載の通りであります。

3. 当該連結会計年度およ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) 契約残高

顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債の期首及び期末残高は次のとおりであります。

(単位：百万円)

| | 期首残高 (2021年4月1日) | 期末残高 (2022年3月31日) |
|---------------|---------------------|----------------------|
| 顧客との契約から生じた債権 | 6,610 | 8,109 |
| 契約資産 | 1,421 | 400 |
| 契約負債 | 434 | 11 |

顧客との契約から生じた債権は、連結会計年度末時点で支払いに対する権利が無条件になっている売掛金及び受取手形等です。

契約資産は、連結会計年度末時点で顧客の支配する資産を創出しているがまだ請求していない作業に係る対価に対する当社グループの権利に関連するものです。契約資産は、支払いに対する権利が無条件になった時点で債権に振り替えられます。

契約負債は、財又はサービスを顧客に移転する当社グループの義務に対して、当社グループが顧客から対価を受け取ったもの又は対価を受け取る期限が到来しているものです。

当連結会計年度中に認識した収益のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていたものは、434百万円です。なお、過去の期間に充足した履行義務から当連結会計年度に認識した収益はありません。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

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は、1年を超えるものが存在しないため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株当たり純資産額 | 1,810円40銭 |
| 1株当たり当期純利益 | 13円83銭 |

重要な後発事象に関する注記

譲渡制限付株式報酬制度の導入

当社は、2022年5月13日開催の取締役会において、役員報酬制度の見直しを行い、譲渡制限付株式報酬制度（以下、「本制度」という。）の導入を決議し、本制度に関する議案を2022年6月28日開催予定の当社第43回定時株主総会に付議することといたしました。

1. 本制度の導入目的等

(1) 本制度の導入目的

本制度は、当社の取締役（監査等委員である取締役および社外取締役を除く。以下、「対象取締役」という。）が、株価変動のメリットとリスクを株主の皆様と共有し、株価上昇および企業価値向上への貢献意欲を従来以上に高めるため、対象取締役に對し、譲渡制限付株式を割り当てる報酬制度として導入するものです。

(2) 本制度の導入条件

本制度は、対象取締役に對して譲渡制限付株式の割当てのために金銭報酬債権を報酬として支給することとなるため、本制度の導入は、本株主総会においてかかる報酬を支給することにつき株主の皆様のご承認を得られることを条件といたします。なお、2019年6月26日開催の当社第40回定時株主総会において、当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬額は年額1,000百万円以内（使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない。）として、ご承認をいただいておりますが、本株主総会では、当社における対象取締役の貢献度等諸般の事項を総合的に勘案いたしまして、上記の取締役の報酬額とは別枠として、対象取締役に對する譲渡制限付株式に関する報酬等として支給する金銭報酬債権の総額を、年額200百万円以内として設定することにつき、株主の皆様にご承認をお願いする予定です。

2. 本制度の概要

(1) 譲渡制限付株式の割当ておよび払込み

当社は、対象取締役に對し、当社取締役会決議に基づき、譲渡制限付株式に関する報酬等として上記の年額の範囲内で金銭報酬債権を支給し、各対象取締役は、当該金銭報酬債権の全部を現物出資の方法で給付することにより、譲渡制限付株式の割当てを受ける。

なお、譲渡制限付株式の払込金額は、その発行又は処分に係る当社取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）を基礎として、当該譲渡制限付株式を引き受ける対象取締役に、特に有利な金額としない範囲で当社取締役会において決定する。

また、上記金銭報酬債権は、対象取締役が、上記の現物出資に同意していること及び下記(3)に定める内容を含む譲渡制限付株式割当契約を締結していることを条件として支給する。

(2) 譲渡制限付株式の総数

対象取締役に對して割り当てる譲渡制限付株式の総数260,000株を、各事業年度において割り当てる譲渡制限付株式の数の上限とする。

ただし、本議案の決議の日以降、当社普通株式の株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。）又は株式併合が行われた場合その他これらの場合に準じて割り当てる譲渡制限付株式の総数の調整を必要とする場合には、当該譲渡制限付株式の総数を合理的に調整することができる。

(3) 譲渡制限付株式割当契約の内容

譲渡制限付株式の割当てに際し、当社取締役会決議に基づき、当社と譲渡制限付株式の割当てを受ける対象取締役との間で締結する譲渡制限付株式割当契約は、以下の内容を含むものとする。

① 譲渡制限の内容

譲渡制限付株式の割当てを受けた対象取締役は、譲渡制限付株式の交付日から当社および当社子会社の取締役および執行役員のいずれの地位からも退任する日までの間（以下、「譲渡制限期間」という。）、当該対象取締役に割り当てられた譲渡制限付株式（以下、「本割当株式」という。）につき、第三者に対して譲渡、質権の設定、譲渡担保権の設定、生前贈与、遺贈その他一切の処分行為をすることができない（以下、「譲渡制限」という。）。

② 譲渡制限付株式の無償取得

当社は、譲渡制限付株式の割当てを受けた対象取締役が、譲渡制限期間の開始日以降、最初に到来する当社の定時株主総会の開催日の前日までに当社および当社子会社の取締役および執行役員のいずれの地位からも退任した場合には、当社取締役会が正当と認める理由がある場合を除き、本割当株式を当然に無償で取得する。

また、本割当株式のうち、上記①の譲渡制限期間が満了した時点において下記③の譲渡制限の解除事由の定めに基づき譲渡制限が解除されていないものがある場合には、当社はこれを当然に無償で取得する。

③ 譲渡制限の解除

当社は、譲渡制限付株式の割当てを受けた対象取締役が、譲渡制限期間の開始日以降、最初に到来する当社の定時株主総会の開催日まで継続して、当社又は当社子会社の取締役又は執行役員のいずれかの地位にあったことを条件として、本割当株式の全部につき、譲渡制限期間が満了した時点をもって譲渡制限を解除する。

ただし、当該対象取締役が、当社取締役会が正当と認める理由により、譲渡制限期間の開始日以降、最初に到来する当社の定時株主総会の開催日の前日までに当社および当社子会社の取締役および執行役員のいずれの地位からも退任した場合には、譲渡制限を解除する本割当株式の数および譲渡制限を解除する時期を、必要に応じて合理的に調整するものとする。

④ 組織再編等における取扱い

当社は、譲渡制限期間中に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画その他の組織再編等に関する議案が当社の株主総会（ただし、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要さない場合においては、当社取締役会）で承認された場合には、当社取締役会決議により、譲渡制限期間の開始日から当該組織再編等の承認の日までの期間を踏まえて合理的に定める数の本割当株式につき、当該組織再編等の効力発生日に先立ち、譲渡制限を解除する。

この場合には、当社は、上記の定めに基づき譲渡制限が解除された直後の時点において、なお譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。

追加情報

1. 連結納税制度の適用

当社および国内連結子会社は、当連結会計年度より連結納税制度を適用しております。

2. 連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用

当社および一部の国内連結子会社は、翌連結会計年度から、連結納税制度からグループ通算制度へ移行することとなります。ただし、「所得税法等の一部を改正する法律」（令和2年法律第8号）において創設されたグループ通算制度への移行およびグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」（実務対応報告第39号2020年3月31日）第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号2018年2月16日）第44項の定めを適用せず、繰延税金資産および繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

なお、翌連結会計年度の期首から、グループ通算制度を適用する場合における法人税および地方法人税並びに税効果会計の会計処理および開示の取扱いを定めた「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」（実務対応報告第42号2021年8月12日）を適用する予定であります。

(注) 連結注記表の作成にあたり、金額は表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

個別注記表

重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準および評価方法

(1) 有価証券の評価基準および評価方法

満期保有目的の債券……………償却原価法（定額法）によっております。

子会社株式および関連会社株式……………移動平均法による原価法によっております。

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。

投資事業有限責任組合およびこれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算報告書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

(2) デリバティブの評価基準および評価方法

デリバティブ……………時価法によっております。

(3) 棚卸資産の評価基準および評価方法

商品及び製品・原材料及び貯蔵品……………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）によっております。

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）によっております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。

ただし、建物（リゾート事業以外の建物附属設備を除く）ならびに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備および構築物については定額法によっております。

主な耐用年数は次のとおりであります。

建物・構築物 3～47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

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。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が2008年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

3. 繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金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検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支出に備えるため、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

(3) 役員賞与引当金

役員賞与の支出に備えるため、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。

(4) 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および年金資産の見込額に基づき計上しております。

過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（3年または5年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（3年または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。

(5) 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。

なお、2002年3月に役員退職慰労金規程を改訂しており、2001年4月以降対応分より取締役に対しては引当計上を行っておりません。

5. 収益および費用の計上基準

当社は、寮事業、ホテル事業を主たる業務としております。

寮事業

寮事業においては、学生寮・社員寮・ドミール・受託寮の管理運営等を行っており、顧客との入居契約に基づき居室と寮サービスを提供しております。当該入居契約における賃料・管理費・入館費・更新料等はリースに関する会計基準に従って収益認識を行っており、寮サービスについては、サービスの提供が完了した時点で当社グループの履行義務は充足されるため、その一時点で収益認識しております。

ホテル事業

ホテル事業においては、ドゥーミーイン（ビジネスホテル）事業、リゾート（リゾートホテル）事業を展開しており、顧客に宿泊や食事等をはじめとするサービスを提供しております。顧客は宿泊に関連する一体のサービスから便益を享受するため、食事を含む宿泊に関わる全てのサービス全体が単一の履行義務であり、当該サービス全体の提供が完了した一時点で充足されるものであります。なお、連泊する顧客については一泊ずつ便益を享受するため、履行義務は一泊ごとに充足されるものとして収益認識しております。取引価格は当社グループが決定し、顧客とは宿泊予約をもって合意しております。支払いは通常、チェックイン時またはチェックアウト時に受けております。

以上の履行義務に関して、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はありません。

収益の認識にあたっては、重要性等に関する代替的な取扱いを利用しております。

6. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

(1) 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および未認識過去勤務費用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) ヘッジ会計の処理

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジによっております。ただし、ヘッジ会計の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

借入金の利息について金利スワップをヘッジ手段として利用しております。

③ ヘッジ方針

将来の金利の市場変動リスクをヘッジする方針であり、投機的な取引および短期的な売買損益を得る目的でのデリバティブ取引は行っておりません。

④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象とヘッジ手段の変動率が概ね80%から125%の範囲にあることを検証しております。ただし、金利スワップの特例処理に該当する場合には、その判定をもって有効性の判定に代えております。

⑤ その他

当社は取締役会で承認された資金調達計画に基づき、借入金に係る金利変動リスクに対してヘッジを目的とした金利スワップを利用しております。

会計方針の変更に関する注記

1. 収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

これにより、従来、総額で計上していたホテルの宅配便売上を、顧客から収受する対価から運送業者へ支払う対価を控除した純額で計上しております。また、交通乗車券や売店商品などの受託販売についても、従来の総額計上から、顧客から収受する対価から委託事業者へ支払う対価を控除した純額で計上しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、従前の会計基準を適用した場合と比べて、当事業年度の売上高が611百万円、売上原価が611百万円減少しておりますが、営業損失に与える影響は軽微であります。また、利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。

収益認識会計基準等を適用したため、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形」および「売掛金」は、当事業年度より「受取手形、売掛金及び契約資産」に含めて表示することといたしました。

2. 時価の算定に関する会計基準等の適用

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項および「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等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いたしました。なお、計算書類への影響はありません。

表示方法の変更に関する注記

損益計算書

(1) 支払手数料

前事業年度において、営業外費用の「支払手数料」（当事業年度36百万円）を区分掲記しておりましたが、金額の重要性が乏しくなったため、当事業年度より営業外費用の「その他」に含めて表示していません。

(2) 解決金

前事業年度において、営業外費用の「その他」に掲記しておりました「解決金」（前事業年度27百万円）は、金額の重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。

会計上の見積りに関する注記

1. 固定資産（ホテル事業）の減損

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

| | |
|----------------|-----------|
| ホテル事業に係る減損損失 | －百万円 |
| ホテル事業に係る有形固定資産 | 61,661百万円 |
| ホテル事業に係る無形固定資産 | 1,407百万円 |

(2) 財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

① 算出方法

当社は主に各事業所を資産グループとして判断しており、固定資産の減損に係る会計基準に従い、減損の兆候があると判断した資産グループのうち、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回った場合、当該資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を当事業年度の損益計算書の特別損失として計上しております。

回収可能価額は正味売却価額および使用価値により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による評価額等を基準とし、また、使用価値は事業計画に基づく割引前将来キャッシュ・フローを割引率で割り引いて算定しております。

② 主要な仮定

各資産グループの回収可能価額の算定に用いた主要な仮定は、客室単価、稼働率および新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期です。新型コロナウイルス感染症の影響は一定期間継続すると仮定したうえ、客室単価や稼働率および割引率について、当事業年度末時点で入手可能な情報や資料に基づき、合理的に設定しております。

③ 翌事業年度の財務諸表に与える影響

主要な仮定である各資産グループの客室単価や稼働率、割引率および新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期は見積りの不確実性が高く、将来の新型コロナウイルス感染症の動向や経済情勢や金融情勢の変動等によりこれらの仮定の見直しが必要となった場合、翌事業年度の固定資産の減損損失に影響を与える可能性があります。

2. 繰延税金資産の回収可能性

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

| | |
|-----------------|----------|
| 繰延税金資産（純額） | 5,397百万円 |
| （繰延税金負債と相殺前の金額） | 5,611百万円 |

(2) 財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

① 算出方法

当社は、将来減算一時差異および税務上の繰越欠損金に対して、将来の事業計画等に基づく課税所得の見積りにより繰延税金資産の回収可能性を判断しております。

② 主要な仮定

課税所得の見積りの基礎となる利益計画における主要な仮定は、新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期、ウクライナ情勢などに伴うホテル事業における各事業所の客室単価および稼働率です。それぞれの仮定は、新型コロナウイルス感染症の影響は一定期間継続するとの仮定のもと、当事業年度末時点で入手可能な情報や資料に基づき、合理的に設定しております。

③ 翌事業年度の財務諸表に与える影響

主要な仮定である新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期、ウクライナ情勢などに伴うホテル事業における各事業所の客室単価および稼働率は見積りの不確実性が高く、将来の新型コロナウイルス感染症の動向や経済情勢や金融情勢の変動等によりこれらの仮定の見直しが必要となった場合、課税所得の見積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可能性があります。

貸借対照表に関する注記

1. 担保に供している資産および担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

()内は内書で仮登記であります。

| | | |
|-------------|----------|------------|
| 建物 | 2,542百万円 | (1,983百万円) |
| 構築物 | 1百万円 | |
| 土地 | 4,352百万円 | (2,324百万円) |
| 流動資産のその他（注） | 10百万円 | |
| 計 | 6,906百万円 | (4,308百万円) |

(2) 担保に係る債務

| | |
|-------------|----------|
| 長期借入金 | 7,130百万円 |
| （内1年内返済予定額） | －百万円 |
| 計 | 7,130百万円 |

(注) 宅地建物取引業の保証金の担保として提供しております。

2. 有形固定資産の減価償却累計額 50,515百万円

3. 保証債務

| | |
|--|----------|
| 保証金代預託契約に基づく寮・ホテル 賃貸人の金融機関に対する債務の保証 | 3,297百万円 |
| その他 | 5,616百万円 |

(注) 上記の他、子会社の一部の賃貸借契約に対する連帯保証を行っております。

4. 保有目的の変更

資産の保有目的の見直しを行った結果、以下の振替を行っております。
固定資産から仕掛販売用不動産 6,395百万円

5. 関係会社に対する金銭債権および金銭債務 (区分表示したものを除く)

| | |
|--------|----------|
| 短期金銭債権 | 4,157百万円 |
| 長期金銭債権 | 12百万円 |
| 短期借入金 | 5,614百万円 |
| 短期金銭債務 | 3,234百万円 |
| 長期金銭債務 | 72百万円 |

6. 取締役に対する金銭債権

| | |
|--------|--------|
| 短期金銭債権 | 1百万円 |
| 長期金銭債権 | 232百万円 |

損益計算書に関する注記

| | |
|-----------------|-----------|
| 関係会社との取引高 | |
| 売上高 | 314百万円 |
| 仕入高 | 13,036百万円 |
| 販売費及び一般管理費 | 840百万円 |
| 営業取引以外の取引による取引高 | 690百万円 |

株主資本等変動計算書に関する注記

| | |
|-------------------------|----------|
| 当事業年度末における自己株式の種類および株式数 | |
| 普通株式 | 230,499株 |

税効果会計に関する注記

繰延税金資産および繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳

繰延税金資産

| | |
|----------------|-----------|
| 税務上の繰越欠損金 | 5,057百万円 |
| 関係会社株式 | 2,181百万円 |
| 投資有価証券 | 64百万円 |
| ゴルフ会員権等 | 7百万円 |
| 貸倒引当金 | 44百万円 |
| 未払諸税金 | 68百万円 |
| 賞与引当金 | 146百万円 |
| 退職給付引当金 | 21百万円 |
| 役員退職慰労引当金 | 54百万円 |
| 投資の払戻しとした受取配当金 | 904百万円 |
| 減損損失 | 452百万円 |
| 資産除去債務 | 451百万円 |
| 未払費用 | 34百万円 |
| 控除対象外消費税 | 30百万円 |
| 借地権 | 36百万円 |
| その他 | 57百万円 |
| 繰延税金資産小計 | 9,613百万円 |
| 評価性引当額 | △4,001百万円 |
| 繰延税金資産合計 | 5,611百万円 |

繰延税金負債

| | |
|--------------|----------|
| 資産除去債務 | 80百万円 |
| 繰延ヘッジ損益 | 99百万円 |
| その他有価証券評価差額金 | 33百万円 |
| 繰延税金負債合計 | 213百万円 |
| 繰延税金資産の純額 | 5,397百万円 |

リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産のほか、建物・事務機器等の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

関連当事者との取引に関する注記

1. 子会社および関連会社等

| 種類 | 会社等の名称 又は氏名 | 議決権の所有 (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 | (株)ビルネット | 所有 直接100 | 資金の借入 役員の兼任 | 資金の借入 (注) 1 | 5,000 | 短期借入金 | 5,000 |
| | | | | 利息の支払 | 1 | - | - |

(注) 1. 資金の借入金利については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

2. 役員および個人主要株主等

| 種類 | 会社等の名称 又は氏名 | 議決権の所有 (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) |
|--|-----------------------|---------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------------|---------------|
| 役員 | 石塚 晴久 | (被所有) 直接 2.71 | 当社代表 取締役会長 | 寮・ホテルの 賃借料 | 160 | 前払費用 | 16 |
| | | | | 敷金の差入 | 17 | 敷金 | 199 |
| 役員 | 中村 幸治 | (被所有) 直接0.02 | 当社代表 取締役社長 | 資金の貸付 (注) 5 | 16 | 流動資産の 「その他」 | 0 |
| | | | | 利息の受取 | 0 | 役員及び従業員 に対する長期貸付金 | 16 |
| 役員 | 小原 康緒 | (被所有) 直接0.01 | 当社常務 取締役 | 資金の貸付 (注) 5 | 14 | 流動資産の 「その他」 | 0 |
| | | | | 利息の受取 | 0 | 役員及び従業員 に対する長期貸付金 | 14 |
| 役員およびその 近親者が議決権 の過半数を所有 している会社等 (当該会社等の 子会社を含む) | (株)マイルストーン (注) 3・4 | (被所有) 直接 10.94 | 不動産の賃借 | 寮の賃借料 | 75 | 前払費用 | 2 |
| | | | | | | 差入保証金 | 15 |
| | | | | 敷金の返還 | 16 | 敷金 | - |

(注) 1. 上記の取引における取引条件は、当社と関連を有しない一般の取引条件と同様に決定しております。
資金の貸付金利については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

2. 上記の取引金額には消費税等は含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

3. 当社代表取締役会長石塚晴久およびその近親者が、議決権の100%を所有しております。

4. 当社代表取締役会長石塚晴久が代表取締役を務めており、その配偶者であり当社の議決権の0.03%を

- 所有している石塚始江氏が代表取締役社長を務めております。
5. 上記資金の貸付は、当社における役員の自社株保有ガイドラインに則り、当社株式を市場購入する取引に関連して行ったものであります。

収益認識に関する注記

連結注記表に記載のため省略しております。

1 株当たり情報に関する注記

| | |
|-------------|-----------|
| 1 株当たり純資産額 | 1,593円83銭 |
| 1 株当たり当期純損失 | △101円53銭 |

重要な後発事象に関する注記

譲渡制限付株式報酬制度の導入

当社は、2022年5月13日開催の取締役会において、役員報酬制度の見直しを行い、譲渡制限付株式報酬制度（以下、「本制度」という。）の導入を決議し、本制度に関する議案を2022年6月28日開催予定の当社第43回定時株主総会に付議することといたしました。

1. 本制度の導入目的等

(1) 本制度の導入目的

本制度は、当社の取締役（監査等委員である取締役および社外取締役を除く。以下、「対象取締役」という。）が、株価変動のメリットとリスクを株主の皆様と共有し、株価上昇および企業価値向上への貢献意欲を従来以上に高めるため、対象取締役に對し、譲渡制限付株式を割り当てる報酬制度として導入するものです。

(2) 本制度の導入条件

本制度は、対象取締役に對して譲渡制限付株式の割当てのために金銭報酬債権を報酬として支給することとなるため、本制度の導入は、本株主総会においてかかる報酬を支給することにつき株主の皆様のご承認を得られることを条件といたします。なお、2019年6月26日開催の当社第40回定時株主総会において、当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬額は年額1,000百万円以内（使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない。）として、ご承認をいただいておりますが、本株主総会では、当社における対象取締役の貢献度等諸般の事項を総合的に勘案いたしまして、上記の取締役の報酬額とは別枠として、対象取締役に對する譲渡制限付株式に関する報酬等として支給する金銭報酬債権の総額を、年額200百万円以内として設定することにつき、株主の皆様にご承認をお願いする予定です。

2. 本制度の概要

(1) 譲渡制限付株式の割当ておよび払込み

当社は、対象取締役に對し、当社取締役会決議に基づき、譲渡制限付株式に関する報酬等として上記の年額の範囲内で金銭報酬債権を支給し、各対象取締役は、当該金銭報酬債権の全部を現物出資の方法で給付することにより、譲渡制限付株式の割当てを受ける。

なお、譲渡制限付株式の払込金額は、その発行又は処分に係る当社取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ

直近取引日の終値)を基礎として、当該譲渡制限付株式を引き受ける対象取締役は、特に有利な金額とならない範囲で当社取締役会において決定する。

また、上記金銭報酬債権は、対象取締役が、上記の現物出資に同意していること及び下記(3)に定める内容を含む譲渡制限付株式割当契約を締結していることを条件として支給する。

(2) 譲渡制限付株式の総数

対象取締役に対して割り当てる譲渡制限付株式の総数260,000株を、各事業年度において割り当てる譲渡制限付株式の数の上限とする。

ただし、本議案の決議の日以降、当社普通株式の株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。)又は株式併合が行われた場合その他これらの場合に準じて割り当てる譲渡制限付株式の総数の調整を必要とする場合には、当該譲渡制限付株式の総数を合理的に調整することができる。

(3) 譲渡制限付株式割当契約の内容

譲渡制限付株式の割当てに際し、当社取締役会決議に基づき、当社と譲渡制限付株式の割当てを受ける対象取締役との間で締結する譲渡制限付株式割当契約は、以下の内容を含むものとする。

① 譲渡制限の内容

譲渡制限付株式の割当てを受けた対象取締役は、譲渡制限付株式の交付日から当社および当社子会社の取締役および執行役員のいずれの地位からも退任する日までの間(以下、「譲渡制限期間」という。)、当該対象取締役に割り当てられた譲渡制限付株式(以下、「本割当株式」という。)につき、第三者に対して譲渡、質権の設定、譲渡担保権の設定、生前贈与、遺贈その他一切の処分行為をすることができない(以下、「譲渡制限」という。)

② 譲渡制限付株式の無償取得

当社は、譲渡制限付株式の割当てを受けた対象取締役が、譲渡制限期間の開始日以降、最初に到来する当社の定時株主総会の開催日の前日までに当社および当社子会社の取締役および執行役員のいずれの地位からも退任した場合には、当社取締役会が正当と認める理由がある場合を除き、本割当株式を当然に無償で取得する。

また、本割当株式のうち、上記①の譲渡制限期間が満了した時点において下記③の譲渡制限の解除事由の定めに基づき譲渡制限が解除されていないものがある場合には、当社はこれを当然に無償で取得する。

③ 譲渡制限の解除

当社は、譲渡制限付株式の割当てを受けた対象取締役が、譲渡制限期間の開始日以降、最初に到来する当社の定時株主総会の開催日まで継続して、当社又は当社子会社の取締役又は執行役員のいずれかの地位にあったことを条件として、本割当株式の全部につき、譲渡制限期間が満了した時点をもって譲渡制限を解除する。

ただし、当該対象取締役が、当社取締役会が正当と認める理由により、譲渡制限期間の開始日以降、最初に到来する当社の定時株主総会の開催日の前日までに当社および当社子会社の取締役および執行役員のいずれの地位からも退任した場合には、譲渡制限を解除する本割当株式の数および譲渡制限を解除する時期を、必要に応じて合理的に調整するものとする。

④ 組織再編等における取扱い

当社は、譲渡制限期間中に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画その他の組織再編等に関する議案が当社の株主総会（ただし、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要さない場合においては、当社取締役会）で承認された場合には、当社取締役会決議により、譲渡制限期間の開始日から当該組織再編等の承認の日までの期間を踏まえて合理的に定める数の本割当株式につき、当該組織再編等の効力発生日に先立ち、譲渡制限を解除する。

この場合には、当社は、上記の定めに基づき譲渡制限が解除された直後の時点において、なお譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。

(注) 個別注記表の作成にあたり、金額は表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。