

株 主 各 位

第44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

第44期（自2021年6月1日 至2022年5月31日）

- 連結計算書類の「連結注記表」
- 計算書類の「個別注記表」

株式会社毎日コムネット

上記の事項につきましては、法令及び定款第15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.maicom.co.jp/>) に掲載することにより、株主のみなさまに提供しております。

連結注記表

(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

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 3社

連結子会社の名称 株式会社毎日コムネットレジデンシャル
株式会社毎日コムネットグリーン電力
株式会社ワークス・ジャパン

2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用した関連会社の数 1社

会社等の名称 TUA学生寮PFI株式会社

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) 重要な資産の評価基準及び評価方法

(イ) 有価証券

① 売買目的有価証券……………時価法（売却原価は、移動平均法により算定）

② 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）

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

(ロ) 棚卸資産

① 販売用不動産……………個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

② 仕掛品……………個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

③ 貯蔵品……………移動平均法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

(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

ただし、1998年4月1日以降取得した建物（建物附属設備は除く）並びに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。また、太陽光発電施設用関連資産についても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。

建物及び構築物 3～47年

機械装置及び運搬具 8～20年

器具備品 2～20年

- (ロ) ソフトウェア（リース資産を除く）
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
- (ハ) 長期前払費用
定額法
- (二) 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、残存価額をゼロとして算定する定額法によっております。
- (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
 - ① 従業員賞与引当金
従業員の賞与の支払に備えるため、支給見積額の期間対応額を計上しております。
 - ② 役員賞与引当金
役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度に見合う分を計上しております。
 - (ハ) 役員退職慰労引当金
役員の退職慰労金の支払に備えるため、支給内規を基準とした当連結会計年度末要支給額を計上しております。
 - (二) 減価償却引当金
保有する販売用不動産のうち販売するまでに賃貸用に供したものについてはその重要性を考慮し、有形固定資産の減価償却と同様の方法により減価償却費相当額を見積り計上しております。
- (4) 収益及び費用の計上基準
当社及び連結子会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。
 - (イ) 不動産ソリューション事業
 - ① 不動産デベロップメント部門
主に学生向け賃貸住宅の販売並びに学生向け賃貸住宅開発のためのコンサルティングを行っております。学生向け賃貸住宅の販売については、学生向け賃貸住宅を顧客に引き渡し入金完了した時点で収益を認識しており、コンサルティングについては、契約内容によって当該履行義務の充足の進捗度に応じて収益を認識するものや役務を提供する期間にわたり収益を認識するものがあります。

② 不動産マネジメント部門

主に不動産デベロップメント部門が開発した学生向け賃貸住宅を学生等に賃貸する業務並びに不動産物件の管理業務を行っております。賃貸業務での賃貸収入等についてはリース取引に関する会計基準に基づき収益を認識しており、不動産物件の管理業務については当該履行義務の充足の進捗度に応じて収益を認識しております。

③ エネルギーマネジメント部門

太陽光発電施設等の施設を設置し、発電した電気を電力会社等に販売しております。発電した電気の販売については契約に基づき電力会社等へ供給した時点で収益を認識しております。

(ロ) 学生生活ソリューション事業

① 課外活動ソリューション部門

主に東京圏（東京都・千葉県・神奈川県・埼玉県）の大学のサークルを対象に旅行商品（手配型旅行商品及び企画型旅行商品）を販売しております。旅行商品の販売については、顧客が帰着した時点で収益を認識しております。

② 人材ソリューション部門

主に採用プロモーション業務においてWeb、入社案内、映像等の制作販売、採用業務支援システムにおいて採用実務を一元的に管理しサポートするプラットフォームを提供（システム設定及び利用料）しております。Web、入社案内、映像等の制作販売については、顧客が検収した時点で収益を認識しており、プラットフォームの提供については、システム設定は顧客が検収した時点、利用料は利用期間にわたり収益を認識しております。

(5) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは、5年間で均等償却しております。

(6) その他連結計算書類の作成のための重要な事項

資産に係る控除対象外消費税等は個々の資産の取得原価に算入しております。なお、連結子会社においては当連結会計年度の費用として処理しております。

(会計方針の変更)

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しております。これにより、広告掲載等の一部の取引について、従来は、一時点で充足される履行義務として一時点で収益を認識していたものを、一定の期間にわたり充足される履行義務と判断し、進捗度に基づいて収益を認識することに变更しております。

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。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当連結会計年度の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用していません。なお、これによる当連結会計年度の連結計算書類に与える影響は軽微であります。

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項及び「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しております。なお、連結計算書類に与える影響はありません。

また、「金融商品に関する注記」において、金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項等の注記を行うこととしました。

3. 控除対象外消費税等の会計処理の変更

従来、販売用不動産及び固定資産の控除対象外消費税等の会計処理については、発生した連結会計年度の負担すべき期間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、当連結会計年度より、個々の販売用不動産及び固定資産の取得原価に算入する方法に変更しました。

これは、2020年度の税制改正において、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の適正化により、居住用賃貸建物に係る課税仕入れ等の税額については、仕入税額控除の対象としないこととされたことにより、従来の会計処理では、販売用不動産及び固定資産の取得数及び取得額に応じて販売費及び一般管理費が増減するため、控除対象外消費税等を取得原価に算入し販売用不動産は売上原価、固定資産は耐用年数に応じた費用配分とすることが適切な期間損益の把握においてより合理的であると考えたためであります。

なお、この変更による影響は軽微であるため、遡及適用は行っておりません。

(表示方法の変更)

連結損益計算書

前連結会計年度において、「営業外収益」の「雑収入」に含めていた「受取賃貸料」は、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. 販売用不動産の評価

(1) 当連結会計年度計上額 販売用不動産11,321,878千円

(2) その他見積りの内容に関する理解に資する情報

販売用不動産の評価は、収益性の低下による簿価切下げの方法によっており、期末時点の販売可能価額から販売経費等の見込額を控除した正味売却価額が簿価を下回る場合には、差額を棚卸資産評価損として計上します。

正味売却価額については、外部の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づき算定しております。

正味売却価額の算定方法は主に収益還元法で運用収益や還元利回り等を使用しており、将来の不動産市況の変動等により運用収益等が大きく変動した場合には、翌連結会計年度の業績を変動させる可能性があります。

なお、当連結会計年度における、棚卸資産評価損の計上はありません。

2. 固定資産（賃貸等不動産）の評価

(1) 当連結会計年度計上額 固定資産（賃貸等不動産）2,198,029千円

(2) その他見積りの内容に関する理解に資する情報

賃貸等不動産は、物件単位で減損の兆候を把握しており、減損の兆候は営業活動から生じる損益等のマイナスが継続する場合、経営環境の著しい悪化、市場価額の著しい下落等を減損の兆候としております。減損の兆候があると認められた場合には、減損損失の要否を判定し、減損損失の認識が必要とされた場合、帳簿価額を回収可能額まで減額し、減少額を減損損失として計上します。

損益は賃貸損益を使用、市場価額は外部の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく価額を採用しており、将来の不動産市況の変動等により運用収益等が大きく変動した場合には、翌連結会計年度の業績を変動させる可能性があります。

なお、当連結会計年度における、減損の兆候、減損損失の計上はありません。

(連結貸借対照表に関する注記)

1. 有形固定資産の減価償却累計額	1,873,174千円
2. 販売用不動産の減価償却引当金	621,424千円
3. 担保資産及び対応債務	
担保に供している資産	
流動資産	10,644,418千円
有形固定資産	608,408千円
投資その他の資産	47,033千円
上記に対応する債務	
短期借入金	1,300,000千円
1年内返済予定の長期借入金	1,288,988千円
長期借入金	7,062,950千円
4. 顧客との契約から生じた債権の残高及び契約資産の残高は、それぞれ以下のとおりです。	
受取手形	－千円
売掛金	348,946千円
契約資産	－千円
5. 流動負債「その他」のうち、契約負債の残高	306,639千円
6. 財務制限条項	

長期借入金の残高の一部については、各年度の年度決算における単体及び連結の貸借対照表における純資産の部の金額や損益計算書の経常利益又は経常損失等より算出される一定の指標等を基準とする財務制限条項が付されております。

なお、財務制限条項の対象となる長期借入金残高（1年内返済予定の長期借入金含む）は7,582,683千円となっております。

7. 記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

(連結損益計算書に関する注記)

1. 売上高のうち、顧客との契約から生じる収益の額 7,310,829千円
2. 投資有価証券評価損
連結子会社の株式会社ワークス・ジャパンが保有する投資有価証券のうち、実質価額が著しく下落した
ものについて、減損処理を実施したものであります。
3. 記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

(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総数
普通株式 18,000,000 株
2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増 加	減 少	当連結会計年度末
普通株式	84株	一株	一株	84株

3. 剰余金の配当に関する事項

(1) 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	配当金の総額	配当の原資	1株当たり 配 当 額	基 準 日	効力発生日
2021年8月19日 定時株主総会	普通株式	359,998千円	利益剰余金	20円	2021年5月31日	2021年8月20日
2022年1月12日 取締役会	普通株式	143,999千円	利益剰余金	8円	2021年11月30日	2022年2月4日

(2) 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	配当金の総額	配当の原資	1株当たり 配 当 額	基 準 日	効力発生日
2022年8月26日 定時株主総会	普通株式	359,998千円	利益剰余金	20円	2022年5月31日	2022年8月29日

4. 記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

(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、主に不動産ソリューション事業における販売用不動産の開発を行うための投資及び運転資金等の資金需要に対し、主に銀行借入により必要な資金を調達しております。なお、一時的な余資が生じた場合には短期的な預金等に限定して運用しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。有価証券及び投資有価証券は、主に売買目的、取引先企業との業務又は資本提携等に関連する株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。長期貸付金及び差入保証金は、主に当社グループの主力事業である不動産ソリューション事業におけるサブリース（転貸を目的とした当社による一括借上）によるものであり、賃貸人（物件所有者）の信用リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金、未払金及び未払法人税等は、ほとんど1年以内の支払期日であります。借入金及びファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主に販売用不動産の取得、太陽光発電施設の取得及び設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであります。長期預り敷金は、不動産ソリューション事業の賃貸部門における賃借人（入居者）からのものであり、賃借人が退去する際に返還義務を負うものであります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、経理規程に従い、営業債権について、各事業部門等における管理責任者が取引先の状況をモニタリングし、取引先ごとに債権の発生から消滅に至るまでを管理するとともに、定められた期間内に債権が未回収の場合は適切な保全措置をとることとしております。

長期貸付金及び差入保証金については、各事業部門等が定期的に取り先の状況を把握し、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。

② 市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、投資有価証券については、定期的に時価や発行体（主として取引先企業）の財務状況を把握し、市況や発行体との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

借入金については、各金融機関ごとの借入金利の一覧表を作成し、借入金利の変動状況をモニタリングしております。

③ 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

当社グループは、各事業部門等からの報告に基づき、管理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持など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他、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もあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2022年5月31日（当期の決算日）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、市場価格のない株式等は、次表には含めておりません（※4）を参照ください。また、現金は注記を省略しており、預金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

	連結貸借対照表 計上額（千円）	時 価 （千円）	差 額 （千円）
(1) 有価証券及び投資有価証券			
① 売買目的有価証券	24,109	24,109	－
② その他有価証券	70,918	70,918	－
(2) 長期貸付金	39,646	39,646	－
資産計	134,675	134,675	－
(1) 長期借入金（※1）	9,736,783	9,736,783	－
(2) リース債務（※2）	414,893	414,893	－
(3) 長期預り敷金	1,150,158	1,150,158	－
負債計	11,301,834	11,301,834	－

（※1） 長期借入金には、1年内返済予定の長期借入金1,552,296千円を含めております。

（※2） リース債務には、1年内支払予定のリース債務50,082千円を含めております。

（※3） 「現金及び預金」「受取手形及び売掛金」「支払手形及び買掛金」「短期借入金」「未払金」「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。

（※4） 市場価格のない株式等は、「(1) 有価証券及び投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当連結会計年度（千円）
非上場株式	83,844

（注）1. 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

（単位：千円）

	1年内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
長期貸付金	5,109	14,787	2,370	17,380
合計	5,109	14,787	2,370	17,380

2. 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

（単位：千円）

	1年内	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
長期借入金	1,552,296	2,078,496	1,506,696	492,696	2,303,096	1,803,503
リース債務	50,082	50,899	51,730	52,574	53,432	156,173
合計	1,602,378	2,129,395	1,558,426	545,270	2,356,528	1,959,676

3. 金融商品の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

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た時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又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) 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券				
売買目的有価証券	24,109	—	—	24,109
其他有価証券	70,918	—	—	70,918
資産計	95,028	—	—	95,028

(2) 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期貸付金	—	39,646	—	39,646
資産計	—	39,646	—	39,646
長期借入金	—	9,736,783	—	9,736,783
リース債務	—	414,893	—	414,893
長期預り敷金	—	—	1,150,158	1,150,158
負債計	—	10,151,676	1,150,158	11,301,834

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

有価証券及び投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式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。

長期貸付金

長期貸付金の時価については、元利金の合計額を、新規に同様の貸付を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定し、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金及びリース債務

これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定し、レベル2の時価に分類しております。

長期預り敷金

長期預り敷金の時価については、預託期間の見積りを行い、当該期間に対応する国債の利率に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、レベル3の時価に分類しております。

(賃貸等不動産に関する注記)

当社では、東京都及び北海道において、賃貸用のマンション（土地を含む）を有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する損益は142,879千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）であります。

賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額及び当連結会計年度における主な変動並びに連結決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

連結貸借対照表計上額			連結決算日における時価
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	
2,206,154千円	△8,125千円	2,198,029千円	2,938,000千円

(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. 主な変動

増加は、学生寮の居室内改装及び設備改修工事 42,390千円
減少は、減価償却費 50,516千円

3. 時価の算定方法

当連結会計年度末の時価は、外部の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく価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

(単位：千円)

	報告セグメント			その他	合計
	不動産ソリューション事業	学生生活ソリューション事業	計		
顧客との契約から生じる収益	4,809,235	2,501,594	7,310,829	－	7,310,829
その他の収益	11,580,407	－	11,580,407	－	11,580,407
外部顧客への売上高	16,389,642	2,501,594	18,891,237	－	18,891,237

(注) その他の収益は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収入等であります。

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「(連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等) (4) 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) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	当連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	364,814	348,946
契約資産	－	－
契約負債	109,933	306,639

契約負債は、主に、不動産デベロップメント部門における学生向け賃貸住宅の販売の手付金、人材ソリューション部門における採用業務支援システムにおいて採用実務を一元的に管理しサポートするプラットフォームの提供（システム設定及び利用料）の前受金及び課外活動ソリューション部門における旅行商品（手配型旅行商品及び企画型旅行商品）の予約金等であり、それぞれ収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度において契約負債が196,705千円増加した主な理由は、学生向け賃貸住宅の販売の手付金121,200千円の増加、採用業務支援システムにおいて採用実務を一元的に管理しサポートするプラットフォームの提供の前受金50,096千円の増加及び旅行商品の予約金等が16,631千円増加したことによるものであります。

(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については、契約期間が1年を超える重要な契約がなく、主に1年内の契約であるため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に配分した取引価格の記載を省略しております。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

(1 株当たり情報に関する注記)

1. 1株当たり純資産額 580円69銭
2. 1株当たり当期純利益 61円44銭

1 株当たり当期純利益の算定上の基礎

連結損益計算書上の親会社株主に帰属する当期純利益	1,106,012千円
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益	1,106,012千円
普通株式の期中平均株式数	17,999,916株

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

個別注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

- (1) 売買目的有価証券 …… 時価法 (売却原価は、移動平均法により算定)
- (2) 子会社株式及び関連会社株式 …… 移動平均法による原価法
- (3) 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)
市場価格のない株式等
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

- (1) 販売用不動産 …… 個別法による原価法 (収益性の低下による簿価切下げの方法)
- (2) 貯蔵品 …… 移動平均法による原価法 (収益性の低下による簿価切下げの方法)

3. 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
ただし、1998年4月1日以降取得した建物 (建物附属設備は除く) 並びに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。
建物及び構築物 3～47年
器具備品 2～20年
- (2) ソフトウェア (リース資産を除く) …… 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
- (3) 長期前払費用 …… 定額法
- (4) 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、残存価額をゼロとして算定する定額法によっております。

4. 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 …… ①従業員賞与引当金

従業員の賞与の支払に備えるため、支給見積額の期間対応額を計上しております。

②役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。

(3) 役員退職慰労引当金 …… 役員の退職慰労金の支払に備えるため、支給内規を基準とした当事業年度末要支給額を計上しております。

(4) 減価償却引当金 …… 保有する販売用不動産のうち販売するまでに賃貸用に供したのものについてはその重要性を考慮し、有形固定資産の減価償却と同様の方法により減価償却費相当額を見積り計上しております。

5. 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。

(1) 不動産ソリューション事業

①不動産デベロップメント部門

主に学生向け賃貸住宅の販売並びに学生向け賃貸住宅開発のためのコンサルティングを行っております。学生向け賃貸住宅の販売については、学生向け賃貸住宅を顧客に引き渡し入金完了した時点で収益を認識しており、コンサルティングについては、契約内容によって当該履行義務の充足の進捗度に応じて収益を認識するものや役務を提供する期間にわたり収益を認識するものがあります。

②不動産マネジメント部門

主に不動産デベロップメント部門が開発した学生向け賃貸住宅を学生等に賃貸する業務並びに不動産物件の管理業務を行っております。賃貸業務での賃貸収入等についてはリース取引に関する会計基準に基づき収益を認識しており、不動産物件の管理業務については当該履行義務の充足の進捗度に応じて収益を認識しております。

(2) 学生生活ソリューション事業

課外活動ソリューション部門

主に東京圏（東京都・千葉県・神奈川県・埼玉県）の大学のサークルを対象に旅行商品（手配型旅行商品及び企画型旅行商品）を販売しております。旅行商品の販売については、顧客が帰着した時点で収益を認識しております。

6. 控除対象外消費税等の会計処理方法

資産に係る控除対象外消費税等は個々の資産の取得原価に算入しております。

(会計方針の変更)

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しております。これにより、広告掲載等の一部の取引について、従来は、一時点で充足される履行義務として一時点で収益を認識していたものを、一定の期間にわたり充足される履行義務と判断し、進捗度に基づいて収益を認識することに変更しております。

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。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当事業年度の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。なお、これによる当事業年度の計算書類に与える影響は軽微であります。

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項及び「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しております。なお、計算書類に与える影響はありません。

3. 控除対象外消費税等の会計処理の変更

従来、販売用不動産及び固定資産の控除対象外消費税等の会計処理については、発生した事業年度の負担すべき期間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、当事業年度より、個々の販売用不動産及び固定資産の取得原価に算入する方法に変更しました。

これは、2020年度の税制改正において、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の適正化により、居住用賃貸建物に係る課税仕入れ等の税額については、仕入税額控除の対象としないこととされたことにより、従来会計処理では、販売用不動産及び固定資産の取得数及び取得額に応じて販売費及び一般管理費が増減するため、控除対象外消費税等を取得原価に算入し販売用不動産は売上原価、固定資産は耐用年数に応じた費用配分とすることが適切な期間損益の把握においてより合理的であると考えたためであります。

なお、この変更による影響は軽微であるため、遡及適用は行っておりません。

(会計上の見積りに関する注記)

1. 販売用不動産の評価

(1) 当事業年度計上額 販売用不動産11,321,878千円

(2) その他見積りの内容に関する理解に資する情報

販売用不動産の評価は、収益性の低下による簿価切下げの方法によっており、期末時点の販売可能価額から販売経費等の見込額を控除した正味売却価額が簿価を下回る場合には、差額を棚卸資産評価損として計上します。

正味売却価額については、外部の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づき算定しております。

正味売却価額の算定方法は主に収益還元法で運用収益や還元利回り等を使用しており、将来の不動産市況の変動等により運用収益等が大きく変動した場合には、翌事業年度の業績を変動させる可能性があります。

なお、当事業年度における、棚卸資産評価損の計上はありません。

2. 固定資産（賃貸等不動産）の評価

(1) 当事業年度計上額 固定資産（賃貸等不動産）2,198,029千円

(2) その他見積りの内容に関する理解に資する情報

賃貸等不動産は、物件単位で減損の兆候を把握しており、減損の兆候は営業活動から生じる損益等のマイナスが継続する場合、経営環境の著しい悪化、市場価額の著しい下落等を減損の兆候としております。減損の兆候があると認められた場合には、減損損失の可否を判定し、減損損失の認識が必要とされた場合、帳簿価額を回収可能額まで減額し、減少額を減損損失として計上します。

損益は賃貸損益を使用、市場価額は外部の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく価額を採用しており、将来の不動産市況の変動等により運用収益等が大きく変動した場合には、翌事業年度の業績を変動させる可能性があります。

なお、当事業年度における、減損の兆候、減損損失の計上はありません。

(貸借対照表に関する注記)

- | | |
|--|--------------|
| 1. 有形固定資産の減価償却累計額 | 655,846千円 |
| 2. 販売用不動産の減価償却引当金 | 621,424千円 |
| 3. 担保資産及び対応債務 | |
| 担保に供している資産 | |
| 流動資産 | 10,644,418千円 |
| 有形固定資産 | 608,408千円 |
| 投資その他の資産 | 47,033千円 |
| 上記に対応する債務 | |
| 短期借入金 | 1,300,000千円 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,288,988千円 |
| 長期借入金 | 7,062,950千円 |
| 4. 「前受金」「前受収益」のうち、契約負債の残高 | 170,239千円 |
| 5. 関係会社に対する金銭債権又は金銭債務 | |
| 短期金銭債権 | 73,796千円 |
| 短期金銭債務 | 22,113千円 |
| 6. 保証債務 | |
| 当社の連結子会社である(株)毎日コムネットグリーン電力の金融機関からの借入金及びリース契約に対して、次のとおり債務保証を行っております。 | |
| 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む） | 1,284,845千円 |
| リース債務 | 414,893千円 |
| 計 | 1,699,738千円 |
| 7. 財務制限条項 | |
| 長期借入金の残高の一部については、各年度の年度決算における単体及び連結の貸借対照表における純資産の部の金額や損益計算書の経常利益又は経常損失等より算出される一定の指標等を基準とする財務制限条項が付されております。 | |
| なお、財務制限条項の対象となる長期借入金残高（1年内返済予定の長期借入金含む）は6,297,838千円となっております。 | |
| 8. 記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。 | |

(損益計算書に関する注記)

1. 売上高のうち、顧客との契約から生じる収益の額 4,200,994千円
2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

給料及び手当	669,288千円
租税公課	296,472千円
広告宣伝費	284,369千円
地代家賃	253,257千円
賞与引当金繰入額	164,500千円
役員退職慰労引当金繰入額	10,000千円
貸倒引当金繰入額	△145千円

3. 関係会社との取引高

営業収益	37,652千円
営業費用	190,842千円
営業外収益	33,050千円

4. 記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

(株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式	84株	－株	－株	84株

2. 記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

(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

減価償却引当金	190,112千円
過年度消費税	83,237千円
役員退職慰労引当金	82,791千円
賞与引当金	31,365千円
未払事業税等	14,232千円
未払不動産取得税等	13,212千円
未払法定福利費	8,354千円
減価償却累計額	7,699千円
減損損失	5,471千円
繰延控除対象外消費税	3,064千円
その他	4,128千円
繰延税金資産合計	<u>443,670千円</u>

繰延税金負債

未収入金（賞与負担額）	△4,743千円
未収入金（法定福利費）	△1,387千円
長期貸付金利息	△695千円
その他	△30千円
繰延税金負債合計	<u>△6,856千円</u>
繰延税金資産純額	<u>436,813千円</u>

(関連当事者との取引に関する注記)

子会社

種類	会社等の名称	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の 内容	議決権 等の所有割合	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)
子会社	(株)毎日コム ネット グリーン電力	東京都 千代田区	100,000	自然エネ ルギーに よる発電 事業	100.0%	役員の 兼任	債務 保証 (注)	1,699,738	—	—

(注) 金融機関からの借入金及びリース契約に対して、当社が債務保証を行ったものであります。

(収益認識に関する注記)

1. 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「(重要な会計方針に係る事項に関する注記) 5. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

2. 当事業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)

	当事業年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	100,545	85,890
契約資産	—	—
契約負債	24,487	170,239

契約負債は、主に、不動産デベロップメント部門における学生向け賃貸住宅の販売の手付金及び課外活動ソリューション部門における旅行商品（手配型旅行商品及び企画型旅行商品）の予約金等であり、それぞれ収益の認識に伴い取り崩されます。

当事業年度において契約負債が145,751千円増加した主な理由は、学生向け賃貸住宅の販売の手付金121,200千円の増加及び旅行商品の予約金等が16,631千円増加したことによるものであります。

(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については、契約期間が1年を超える重要な契約がなく、主に1年内の契約であるため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に配分した取引価格の記載を省略しております。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

(1 株当たり情報に関する注記)

1. 1株当たり純資産額 451円26銭
2. 1株当たり当期純利益 38円16銭

1株当たり当期純利益の算定上の基礎

損益計算書上の当期純利益	686,907千円
普通株式に係る当期純利益	686,907千円
普通株式の期中平均株式数	17,999,916株

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。