

# 第28回定時株主総会の招集に際しての 電子提供措置事項

連結株主資本等変動計算書

連 結 注 記 表

株主資本等変動計算書

個 別 注 記 表

(2022年1月1日から2022年12月31日まで)

株式会社日本エスコン

以下の事項につきましては、法令および当社定款第17条第2項の規定に基づき、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（電子提供措置事項記載書面）への記載を省略しております。

①連結株主資本等変動計算書、②連結注記表、③株主資本等変動計算書、④個別注記表

## 連結株主資本等変動計算書

( 2022年1月1日から  
2022年12月31日まで )

(単位：百万円)

	株 主 資 本				
	資 本 金	資 本 剰 余 金	利 益 剰 余 金	自 己 株 式	株主資本合計
当 期 首 残 高	16,519	12,396	34,745	△1,216	62,445
当 期 変 動 額					
剰 余 金 の 配 当			△3,669		△3,669
親会社株主に帰属する当期純利益			7,250		7,250
自 己 株 式 の 処 分		27		52	79
株式給付信託による自己株式の取得				△293	△293
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当 期 変 動 額 合 計	－	27	3,581	△241	3,367
当 期 末 残 高	16,519	12,424	38,326	△1,457	65,813

(単位：百万円)

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主分 持	純資産合計
	その他有価 証券 評価差額金	為 替 調 整 勘 定	そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額			
当 期 首 残 高	371	△36	334	0	△152	62,628
当 期 変 動 額						
剰 余 金 の 配 当						△3,669
親会社株主に帰属する当期純利益						7,250
自 己 株 式 の 処 分						79
株式給付信託による自己株式の取得						△293
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△292	50	△241	△0	△1,608	△1,851
当 期 変 動 額 合 計	△292	50	△241	△0	△1,608	1,516
当 期 末 残 高	79	13	93	0	△1,761	64,144

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結注記表

### 1. 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

### 2. 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 連結子会社の数及び連結子会社の名称

連結子会社の数

11社

連結子会社の名称

株式会社エスコプロパティ

株式会社エスコアセットマネジメント

株式会社エスコリビングサービス

株式会社エスコホーム

株式会社エスコクラフト

株式会社エスコグローバルワークス

株式会社ピカソ

優木産業株式会社

FUEL株式会社

株式会社了聞

ESCON JAPAN (THAILAND) CO.,LTD.

当連結会計年度において株式を取得し子会社化したFUEL株式会社を連結の範囲に含めております。また、株式会社ピカソを存続会社、ヴィーナスコポレーション株式会社、株式会社キュービック、株式会社サンタ、平野物産株式会社、株式会社Aria及び有限会社栄角の6社を消滅会社とする吸収合併により、消滅会社6社は連結子会社でなくなっております。

##### ② 非連結子会社の名称等

ESCON USA LLC

ESCON USA II LLC

ESCON USA III LLC

ESCON USA IV LLC

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、小規模会社であり、合計の総資産、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、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないためであります。

#### (2) 持分法の適用に関する事項

##### ① 持分法を適用した関連会社の数及び会社等の名称

持分法を適用した関連会社の数

2社

会社等の名称

BRITANIA BANGNA KM.39 CO.,LTD.

合同会社TSUNAGU Community Farm

当連結会計年度において株式取得したBRITANIA BANGNA KM.39 CO.,LTD.を持分法適用の範囲に含めております。

前連結会計年度において持分法適用関連会社でありましたORIGIN KNIGHTSBRIDGE THEPHARAK CO.,LTD.は株式を譲渡したため持分法の適用範囲から除外しております。

② 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の会社等の名称

ESCON USA LLC  
ESCON USA II LLC  
ESCON USA III LLC  
ESCON USA IV LLC  
西口ビル管理株式会社

(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の適用範囲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

連結子会社のうち ESCON JAPAN (THAILAND) CO.,LTD. の決算日は、11月30日であります。

連結計算書類の作成に当たっては、同決算日現在の計算書類を使用しております。ただし、12月1日から連結決算日12月31日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

(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

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

ただし、匿名組合等への出資持分については個別法によっており、匿名組合等の損益の取込みについては投資有価証券を相手勘定として、損益の純額に対する持分相当額が利益の場合は売上高とし、損失の場合は売上原価として処理しております。

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り算定)

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日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)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

- ロ. 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  
 商標権  
 社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法  
 定額法(10年)
- 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、残存価額を零とする定額法
- ③ 重要な引当金の計上基準
- イ. 貸倒引当金  
 売上債権、貸付金等の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. 役員株式給付引当金  
 役員株式給付規程に基づく役員に対する当社株式の給付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。
- ハ. 株式給付引当金  
 株式給付規程に基づく従業員に対する当社株式の給付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。
- ④ 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準  
 外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、子会社の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及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及び非支配株主持分に含めて計上しております。
- 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、その効果の発現する期間を個別に見積り、20年以内の合理的な期間で定期的に償却しております。
- ⑥ 収益及び費用の計上基準
- イ. 収益認識に関する計上基準  
 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の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。

#### 不動産販売事業

不動産販売事業においては、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡し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、当該引渡し時点において収益を認識しております。

#### 不動産賃貸事業

不動産の賃貸収入については「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づき、収益を認識しております。また、プロパティマネジメント業務等、賃貸借契約に付帯した役務提供等の履行義務については、それぞれの契約内容に応じて役務提供完了時点又は契約期間にわたり収益を認識しております。

#### 不動産企画仲介コンサル事業

不動産企画仲介コンサル事業のうち、不動産の仲介事業は顧客との媒介契約に基づき当該物件の契約成立及び引渡しに関する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、当該引渡し時点において収益を認識しております。

#### ロ. 広告宣伝費等の計上基準

不動産販売において費用収益を適切に対応させるため、顧客への引渡し前に発生した広告宣伝費等の販売費については前払費用に計上し、引渡し時に一括して費用処理をしております。

#### ⑦ その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

##### イ. 株式交付費

定額法(3年)により償却しております。

##### ロ. 消費税等の会計処理

控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。

### 3. 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」といいます。)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、一部の取引について、従来は、顧客から受け取る対価の総額を収益として認識しておりましたが、顧客への財又はサービスの提供における当社及び国内連結子会社の役割が代理人に該当する取引については、顧客から受け取る額から仕入先に支払う額を控除した純額で収益を認識することとしております。

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、当連結会計年度の期首の利益剰余金残高に与える影響はありません。また、当該会計基準の適用が連結計算書類に及ぼす影響は軽微であります。

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」といいます。）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いたしました。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いたしました。

#### 4. 収益認識に関する注記

(1) 収益の分解情報

(単位：百万円)

	報告セグメント			合計
	不動産販売事業	不動産賃貸事業	不動産企画仲介 コンサル事業	
売上高				
顧客との契約から生じる収益	86,531	1,156	1,074	88,763
その他の収益（注）	—	10,667	—	10,667
外部顧客への売上高	86,531	11,824	1,074	99,431

（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

「2. 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 (4) 会計方針に関する事項 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連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

契約資産及び契約負債の残高等

(単位：百万円)

	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	272	353
契約負債	5,699	4,795

（注）契約負債は、主に分譲マンションの売買契約に基づき顧客から受領した手付金等であり、連結貸借対照表上、前受金に含まれております。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。当連結会計年度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たものは、4,457百万円であります。

## 5. 追加情報

### (1) 役員向け株式給付信託

#### ① 取引の概要

イ. 当社は、当社の取締役（監査等委員である取締役、社外取締役及び非業務執行取締役を除きます。）及び役付執行役員（委任型）（以下「取締役等」といい、断りがない限り同様とします。）の報酬と当社の経営成績及び株式価値との連動性をより明確にし、取締役等が株価上昇によるメリットのみならず、株価下落によるリスクまでも株主の皆様と共有することで、中長期的な経営成績の向上と企業価値の増大に貢献する意識を高めることを目的として、2015年3月20日開催の定時株主総会において、業績連動型株式報酬制度（以下「本制度」といい、本制度に関して株式会社りそな銀行と締結する信託契約に基づいて設定される信託を「役員向け株式給付信託」といいます。）を導入することを決議しました。また2020年3月26日開催の定時株主総会及び2021年3月26日開催の定時株主総会において、取締役等に対する業績連動型株式報酬の継続及び一部改定を決議しました。

改定後の本制度は、当社が信託に対して金銭を拠出し、当該信託が当該金銭を原資として当社株式を取得し、当該信託を通じて当社の取締役等に対して、当社が定める役員株式給付規程に従って、経営成績達成度等に応じて当社の取締役等に当社株式及び当社株式の時価相当額の金銭を給付するインセンティブ制度であります。なお、当社の取締役等が当社株式の給付を受ける時期は、原則として取締役等全ての役職からの退任時となります。

2021年12月期から2023年12月期までの3ヶ年及び当該期間経過後の3ヶ年毎を期間として1事業年度当たり110百万円を対象期間で乗じた330百万円を上限とした金銭を当社が信託に対して拠出します。

#### ロ. 取締役等に給付する予定の株式の総数

- ・ 2015年3月20日開催の定時株主総会決議  
株式取得資金の上限（2015年12月期から2019年12月期までの5事業年度）240百万円
- ・ 2020年3月26日開催の定時株主総会決議  
株式取得資金の上限（2020年12月期から2022年12月期までの3事業年度及び当該期間経過後に開始する3事業年度毎の期間）330百万円
- ・ 2021年3月26日開催の定時株主総会決議  
株式取得資金の上限（2021年12月期から2023年12月期までの3事業年度及び当該期間経過後に開始する3事業年度毎の期間）330百万円

#### ハ. 本制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲 役員株式給付規程に基づき株式給付を受ける権利を取得した当社の取締役等

#### ② 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により、純資産の部に自己株式として計上しており、当連結会計年度末における当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、347百万円、851,000株であります。



## (2) 株式給付型E S O P信託

### ① 取引の概要

当社は2015年3月20日開催の取締役会において、従業員への福利厚生サービスをより一層充実させるとともに、株価及び経営成績向上への従業員の意欲や士気を高めることを目的として、「株式給付型E S O P」(以下「本制度」といい、本制度に関して株式会社りそな銀行と締結する信託契約に基づいて設定される信託を「株式給付型E S O P信託」といいます。)を導入することを決議しております。

また2022年6月30日開催の取締役会において従業員に対する株式給付型E S O P信託の継続及び一部改定を決議しました。

改定後の本制度は、2022年12月期から2028年12月期の7事業年度及び当該期間経過後の7事業年度を新たな期間として、当社が信託に対して金銭を拠出し、当該信託が当該金銭を原資として当社株式を取得し、当該信託を通じて当社グループの従業員に対して当社が定める株式給付規程に従って、一定の要件を満たした当社グループの従業員に対し当社株式を給付する仕組みであります。

### ② 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により、純資産の部に自己株式として計上しており、当連結会計年度末における当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、347百万円、573,400株であります。

## (3) 保有目的の変更

保有目的の変更により、当連結会計年度において、有形固定資産の一部1,405百万円(建物及び構築物782百万円、土地623百万円)を仕掛販売用不動産に振替えております。

## 6. 会計上の見積りに関する注記

### (1) 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

販売用不動産	4,804百万円
仕掛販売用不動産	138,968百万円
評価損計上額	322百万円

#### 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

販売用不動産等の評価は、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)を採用しており、販売計画等に基づき算定された正味売却価額が取得原価を下回る場合には、棚卸資産評価損を計上しております。正味売却価額は、販売見込額から見積追加工事原価及び見積販売直接経費を控除したものであります。

正味売却価額の算定における重要な仮定は、分譲マンションプロジェクトにおいては、販売価格、完成原価及び販売直接経費の見積りであり、収益不動産プロジェクトにおいては、NOI(Net Operating Income)及びキャップレート(還元利回り)の見積りであります。新型コロナウイルス感染症の影響については、長期的に継続するものの、不動産市況への影響は限定的であると見込んでおります。

なお、将来の景気動向や金利動向、不動産市況の悪化等により販売用不動産等の正味売却価額が著しく低下した場合には、棚卸資産評価損の追加計上により翌連結会計年度以降の連結計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(2) 納骨堂販売事業に関連する資産の評価

① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額	
投資その他の資産・その他(長期前払費用)	2,183百万円
減損損失	1,760百万円
長期貸付金	2,400百万円
貸倒引当金	1,483百万円
貸倒引当金繰入額	1,483百万円

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

連結子会社である株式会社了聞における納骨堂の永代使用権の販売事業については、新型コロナウイルス感染症拡大による影響により事業損益が継続してマイナスとなっており、固定資産については減損の兆候が、長期貸付金については回収遅延が生じております。

当該経営環境を前提に策定した事業計画による将来キャッシュ・フローに基づき、減損損失の認識の判定を行い、割引前将来キャッシュ・フローが固定資産の帳簿価額を下回ると判断したため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。回収可能価額には使用価値を用いており、将来キャッシュ・フローを現在価値に割り引いて算出しております。また、当該事業計画に基づく貸付先の資金繰り計画を検証し、長期貸付金の回収可能性を検討した結果、回収不能見込額を貸倒引当金として計上しております。

当該事業計画の重要な仮定として、新型コロナウイルス感染症拡大による影響は今後も継続すると仮定した上で、販売見込数量と販売価格の見積りを行っております。

なお、事業計画に基づく将来キャッシュ・フローの見積りは不確実性が高く、将来の景気動向や金利動向、経営環境の変化等により見直しが必要となった場合、減損損失の追加計上や貸倒引当金の追加計上により翌連結会計年度以降の連結計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があります。

## 7. 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対応債務

担保に供している資産	現金及び預金	40百万円
	販売用不動産	1,729百万円
	仕掛販売用不動産	124,835百万円
	建物及び構築物	19,842百万円
	土地	31,483百万円
	有形固定資産(その他)	109百万円
	計	178,041百万円

上記に対応する債務

短期借入金	8,689百万円
1年内返済予定の長期借入金	22,658百万円
長期借入金	121,536百万円
計	152,884百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

2,647百万円

(3) 保証債務

会社名	保証債務額(百万円)
合同会社TSUNAGU Community Farm	2,376

当社は、合同会社TSUNAGU Community Farmの金融機関からの借入及びリース債務に対して債務保証を行っております。なお、保証料は受領していません。

## 8. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

### (1) 発行済株式の総数に関する事項

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 期末株式数(株)
普通株式	98,580,887	－	－	98,580,887

### (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 期末株式数(株)
普通株式	3,096,900	360,000	134,100	3,322,800

- (注) 1 普通株式の自己株式の株式数の増加360,000株は、株式給付型E S O P信託への市場からの取得によるものであります。
- 2 普通株式の自己株式の株式数の減少134,100株は、第6回ストックオプション行使による株式給付によるもの121,800株、株式給付型E S O P信託から当社従業員への株式給付によるもの12,300株であります。

### (3) 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
第27回定時株主総会 (2022年3月25日開催)	普通株式	3,669	38	2021年12月31日	2022年3月28日

- (注) 配当金の総額には、役員向け株式給付信託が所有する当社株式に対する配当金32百万円及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式に対する配当金8百万円が含まれております。

- 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  
2023年3月24日開催の第28回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。

配当金の総額	3,673百万円
配当金の原資	利益剰余金
1株当たり配当金額	38円
基準日	2022年12月31日
効力発生日	2023年3月27日

- (注) 配当金の総額には、役員向け株式給付信託が所有する当社株式に対する配当金32百万円及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式に対する配当金21百万円が含まれております。

- (4) 当連結会計年度末の新株予約権（権利行使期間が到来しているもの）の目的となる株式の種類及び数  
普通株式 730,100株

## 9. 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、資金運用については短期的な預金等に限定しており、また、資金調達については主に、銀行等金融機関からの借入により行っております。

#### ② 金融商品の内容及びそのリスク管理体制

営業債権である受取手形、売掛金及び契約資産は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、その一部については預り保証金を収受することによりリスクを回避しております。また、当該リスクに関しましては、当社グループの社内ルールに従い、取引先ごとの与信管理及び残高管理を行うとともに、取引先の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。

投資有価証券は、主に取引先企業と関係強化を目的として中長期的に保有する株式並びに匿名組合等への出資であります。上場株式等は市場価格の変動リスクに晒されておりますが、定期的に時価の把握を行っております。非上場株式及び匿名組合等への出資については、発行体企業及び匿名組合等の財務状況等の悪化等によるリスクを有しておりますが、定期的に決算書等により財務状況等を把握しております。

営業債務である未払金は、すべて1年以内の支払期日であります。預り金は、主に収益不動産のテナントから預り保証金、及び一部の不動産開発プロジェクトにおける共同事業者からの預り資金であります。

借入金のうち、短期借入金は主に運転資金に係る資金調達であり、長期借入金は主に不動産開発プロジェクトに係る資金調達であります。また、借入金については、資金調達に係る流動性リスクに晒されておりますが、当社グループでは、月次で資金計画を作成するなどの方法により管理しております。

### (2) 金融商品の時価等に関する事項

2022年12月31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及び匿名組合出資金等は、次表には含めておりません。また、「現金及び預金」、「受取手形、売掛金及び契約資産」、「未払金」、「預り金」及び「短期借入金」については、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 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 投資有価証券			
その他有価証券	2,058	2,058	—
資産計	2,058	2,058	—
(1) 長期借入金(※)	159,003	158,237	△ 765
負債計	159,003	158,237	△ 765

※ 長期借入金は、1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(注) 市場価格のない株式等及び匿名組合出資金等の連結貸借対照表計上額

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)
①非上場株式等	2,324
②匿名組合出資金等	1,896

- ①非上場株式等は「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日)第5項に基づき、時価開示の対象とはしていません。  
 ②匿名組合出資金等は、「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 2019年7月4日)第27項に基づき、時価開示の対象とはしていません。

(3) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係る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 観察可能な時価の算定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

区分	時価(百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 その他有価証券 株式	2,058	—	—	2,058

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

区分	時価(百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金	—	158,237	—	158,237

※ 長期借入金は、1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

投資有価証券

上場株式等は取引所の価格によっています。上場株式等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。

#### 長期借入金

元利金の合計額を同様の新規借入又は、社債発行を行った場合に想定される利率を用いて割引現在価値法により算定しており、その時価をレベル2の時価に分類しております。

### 10. 賃貸等不動産に関する注記

当社及び一部の連結子会社において、商業施設、賃貸マンション等を所有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は1,520百万円（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。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額（百万円）			当連結会計年度末の時価 （百万円）
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	
52,082	△ 636	51,445	52,228

- (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及び減損損失累計額を控除した金額であります。
- 2 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は賃貸不動産の取得（1,579百万円）であり、主な減少額は減価償却費（1,103百万円）、保有目的の変更による仕掛販売用不動産への振替額（1,405百万円）であります。
- 3 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価等を参考に、「不動産鑑定評価基準」に基づいて算定した金額であります。

### 11. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 (注) 1 691円87銭
- (2) 1株当たり当期純利益 (注) 2 76円04銭

- (注) 1 1株当たり純資産額の算定上、役員向け株式給付信託及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式を、期末発行済株式総数から控除する自己株式に1,424,400株含めております。
- 2 1株当たり当期純利益の算定上、役員向け株式給付信託及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式を、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に1,221,448株含めております。

### 12. その他の注記

#### 減損損失に関する注記

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類	減損損失（百万円）
東京都港区	納骨堂販売事業関連資産	長期前払費用その他	1,760

- (注) 当社グループは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位によって資産のグルーピングを行っております。

当連結会計年度において、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている資産グループについて、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（1,760百万円）として特別損失に計上いたしました。その内訳は、長期前払費用1,759百万円、その他0百万円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は使用価値により測定しており、使用価値は将来キャッシュ・フローを3.18%で割り引いて算定しております。

## 株主資本等変動計算書

( 2022年1月1日から  
2022年12月31日まで )

(単位：百万円)

	株 主 資 本						
	資 本 金	資 本 剰 余 金			利 益 剰 余 金		利 益 剰 余 金 合 計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その 他 剰 余 金 投資積立金	繰 越 利 益 剰 余 金	
当 期 首 残 高	16,519	12,248	148	12,396	199	34,941	35,141
当 期 変 動 額							
剰 余 金 の 配 当						△3,669	△3,669
当 期 純 利 益						7,100	7,100
自 己 株 式 の 処 分			27	27			
株式給付信託による自己株式の取得							
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)							
当 期 変 動 額 合 計	-	-	27	27	-	3,431	3,431
当 期 末 残 高	16,519	12,248	175	12,424	199	38,372	38,572

(単位：百万円)

	株 主 資 本		評 価 ・ 換 算 差 額 等		新 株 予 約 権	純 資 産 合 計
	自 己 株 式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計		
当 期 首 残 高	△1,216	62,841	364	364	0	63,206
当 期 変 動 額						
剰 余 金 の 配 当		△3,669				△3,669
当 期 純 利 益		7,100				7,100
自 己 株 式 の 処 分	52	79				79
株式給付信託による自己株式の取得	△293	△293				△293
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			△288	△288	△0	△289
当 期 変 動 額 合 計	△241	3,217	△288	△288	△0	2,928
当 期 末 残 高	△1,457	66,058	75	75	0	66,135

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。



## 個別注記表

### 1. 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

### 2. 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

子会社株式及び関連会社株式

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

移動平均法による原価法

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

ただし、匿名組合等への出資持分については個別法によっており、匿名組合等の損益の取込みについては投資有価証券及びその他の関係会社有価証券を相手勘定として、損益の純額に対する持分相当額が利益の場合は売上高とし、損失の場合は売上原価として処理しております。

##### 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（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り算定）

#### (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

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）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

##### 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

商標権

社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法  
定額法（10年）

##### 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、残存価額を零とする定額法

### (3) 引当金の計上基準

#### ① 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の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 債務保証損失引当金

債務保証等による損失に備えるため、被保証先の財政状態等を勘案して、損失見込額を計上しております。

#### ③ 役員株式給付引当金

役員株式給付規程に基づく役員に対する当社株式の給付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

#### ④ 株式給付引当金

株式給付規程に基づく従業員に対する当社株式の給付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

### (4) 収益及び費用の計上基準

#### ① 収益認識に関する計上基準

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の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。

##### 不動産販売事業

不動産販売事業においては、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡し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、当該引渡し時点において収益を認識しております。

##### 不動産賃貸事業

不動産の賃貸収入については「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づき、収益を認識しております。また、プロパティマネジメント業務等、賃貸借契約に付帯した役務提供等の履行義務については、それぞれの契約内容に応じて役務提供完了時点又は契約期間にわたり収益を認識しております。

##### 不動産企画仲介コンサル事業

不動産企画仲介コンサル事業のうち、不動産の仲介事業は顧客との媒介契約に基づき当該物件の契約成立及び引渡しに関する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、当該引渡し時点において収益を認識しております。

#### ② 広告宣伝費等の計上基準

不動産販売において費用収益を適切に対応させるため、顧客への引渡し前に発生した広告宣伝費等の販売費については前払費用に計上し、引渡し時に一括して費用処理をしております。

(5) 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 株式交付費 定額法（3年）により償却しております。
- ② 消費税等の会計処理 控除対象外消費税等は、当事業年度の費用として処理しております。

### 3. 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」といいます。）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、一部の取引について、従来は、顧客から受け取る対価の総額を収益として認識しておりましたが、顧客への財又はサービスの提供における当社の役割が代理人に該当する取引については、顧客から受け取る額から仕入先に支払う額を控除した純額で収益を認識することとしております。

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、当事業年度の期首の利益剰余金残高に与える影響はありません。また、当該会計基準の適用が計算書類に及ぼす影響は軽微であります。

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「売掛金」は、当事業年度より「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」といいます。）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いたしました。なお、計算書類に与える影響はありません。

### 4. 収益認識に関する注記

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結計算書類「連結注記表 4. 収益認識に関する注記」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。

### 5. 追加情報

(1) 役員向け株式給付信託

① 取引の概要

イ. 当社は、当社の取締役（監査等委員である取締役、社外取締役及び非業務執行取締役を除きます。）及び役付執行役員（委任型）（以下「取締役等」といい、断りがない限り同様とします。）の報酬と当社の経営成績及び株式価値との連動性をより明確にし、取締役等が株価上昇によるメリットのみならず、株価下落によるリスクまでも株主の皆様と共有することで、中長期的な経営成績の向上と企業価値の増大に貢献する意識を高めることを目的として、2015年3月20日開催の定時株主総会において、業績連動型株式報酬制度（以下「本制度」といい、本制度に関して株式会社りそな銀行と締結する信託契約に基づいて設定される信託を「役員向け株式給付信託」といいます。）を導入することを決議しました。また2020年3月26日開催の定時株主総会及び2021年3月26日開催の定時株主総

会において、取締役等に対する業績連動型株式報酬の継続及び一部改定を決議しました。

改定後の本制度は、当社が信託に対して金銭を拠出し、当該信託が当該金銭を原資として当社株式を取得し、当該信託を通じて当社の取締役等に対して、当社が定める役員株式給付規程に従って、経営成績達成度等に応じて当社の取締役等に当社株式及び当社株式の時価相当額の金銭を給付するインセンティブ制度であります。なお、当社の取締役等が当社株式の給付を受ける時期は、原則として取締役等全ての役職からの退任時となります。

2021年12月期から2023年12月期までの3ヶ年及び当該期間経過後の3ヶ年毎を期間として1事業年度当たり110百万円を対象期間で乗じた330百万円を上限とした金銭を当社が信託に対して拠出します。

ロ. 取締役等に給付する予定の株式の総数

- ・ 2015年3月20日開催の定時株主総会決議  
株式取得資金の上限（2015年12月期から2019年12月期までの5事業年度）240百万円
- ・ 2020年3月26日開催の定時株主総会決議  
株式取得資金の上限（2020年12月期から2022年12月期までの3事業年度及び当該期間経過後に開始する3事業年度毎の期間）330百万円
- ・ 2021年3月26日開催の定時株主総会決議  
株式取得資金の上限（2021年12月期から2023年12月期までの3事業年度及び当該期間経過後に開始する3事業年度毎の期間）330百万円

ハ. 本制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

役員株式給付規程に基づき株式給付を受ける権利を取得した当社の取締役等

② 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により、純資産の部に自己株式として計上しており、当事業年度末における当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、347百万円、851,000株であります。

(2) 株式給付型E S O P 信託

① 取引の概要

当社は2015年3月20日開催の取締役会において、従業員への福利厚生サービスをより一層充実させるとともに、株価及び経営成績向上への従業員の意欲や士気を高めることを目的として、「株式給付型E S O P」（以下「本制度」といい、本制度に関して株式会社りそな銀行と締結する信託契約に基づいて設定される信託を「株式給付型E S O P 信託」といいます。）を導入することを決議しております。また2022年6月30日開催の取締役会において従業員に対する株式給付型E S O P 信託の継続及び一部改定を決議しました。

改定後の本制度は、2022年12月期から2028年12月期の7事業年度及び当該期間経過後の7事業年度を新たな期間として、当社が信託に対して金銭を拠出し、当該信託が当該金銭を原資として当社株式を取得し、当該信託を通じて当社グループの従業員に対して当社が定める株式給付規程に従って、一定の要件を満たした当社グループの従業員に対し当社株式を給付する仕組みであります。

② 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により、純資産の部に自己株式として計上しており、当事業年度末における当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、347百万円、573,400株であります。

(3) 保有目的の変更

保有目的の変更により、当事業年度において、有形固定資産の一部1,405百万円（建物782百万円、土地623百万円）を仕掛販売用不動産に振替えております。

## 6. 会計上の見積りに関する注記

(1) 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

販売用不動産	3,930百万円
仕掛販売用不動産	113,847百万円
評価損計上額	322百万円

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

①の金額の算出方法は、連結計算書類「連結注記表 6. 会計上の見積りに関する注記 (1) 棚卸資産の評価 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」に記載のとおりであります。

(2) 子会社である株式会社了聞への投融資の評価

① 当事業年度の計算書類に計上した金額

関係会社株式評価損	50百万円
関係会社長期貸付金	1,185百万円
貸倒引当金	1,185百万円
貸倒引当金繰入額	1,185百万円
債務保証損失引当金	780百万円
債務保証損失引当金繰入額	780百万円

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

子会社である株式会社了聞における納骨堂の永代使用権の販売事業については、新型コロナウイルス感染症拡大による影響により事業損益が継続してマイナスとなっており、また同社において固定資産の減損損失及び長期貸付金に対する貸倒引当金を計上した結果、当期純損失3,768百万円が発生し、4,780百万円の債務超過となっております。

当該経営環境を前提に策定した事業計画に基づき同社株式の実質価額の回復可能性を検討した結果、帳簿価額を実質価額まで減額し、当該減少額を関係会社株式評価損として計上しております。また、当該事業計画に基づく同社の財政状態及び資金繰り計画を検証した結果、同社に対する長期貸付金の回収不能見込額を貸倒引当金として計上するとともに、当社が同社の借入金に対して債務保証を行っていることによる当社の損失負担見込額を債務保証損失引当金として計上しております。

当該事業計画の重要な仮定として、新型コロナウイルス感染症拡大による影響は今後も継続すると仮定した上で、販売見込数量と販売価格の見積りを行っております。

なお、事業計画に基づく将来キャッシュ・フローの見積りは不確実性が高く、将来の景気動向や金利動向、経営環境の変化等により見直しが必要となった場合、貸倒引当金、債務保証損失引当金の追加計上により翌事業年度以降の計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があります。

## 7. 貸借対照表等に関する注記

### (1) 担保に供している資産及び対応債務

担保に供している資産	販売用不動産	1,258百万円
	仕掛販売用不動産	99,879百万円
	建物	4,392百万円
	構築物	33百万円
	器具及び備品	25百万円
	土地	13,857百万円
	建設仮勘定	83百万円
	計	119,531百万円

(注) 上記のほか、子会社の仕掛販売用不動産23,592百万円、建物15,416百万円、土地17,625百万円、その他の有形固定資産0百万円を担保に供しております。

上記に対応する債務	短期借入金	7,700百万円
	1年内返済予定の長期借入金	21,699百万円
	長期借入金	121,525百万円
	計	150,925百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 1,730百万円

### (3) 保証債務

他の会社の金融機関等からの借入債務に対し、保証を行っております。

会社名	保証債務額 (百万円)
①株式会社了聞 (注)	2,712
②合同会社TSUNAGU Community Farm	2,376

(注) 債務保証額から債務保証損失引当金設定額780百万円を控除した金額を記載しております。  
上記のほか、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) 関係会社に対する金銭債権・債務

短期金銭債権	376百万円
短期金銭債務	71百万円
長期金銭債権	0百万円

## 8. 損益計算書に関する注記

### 関係会社との取引高

売上高	6百万円
売上原価	1,440百万円
販売費及び一般管理費	102百万円
営業取引以外の取引高	2,338百万円

## 9. 株主資本等変動計算書に関する注記

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 期末株式数 (株)
普通株式	3,096,900	360,000	134,100	3,322,800

- (注) 1 普通株式の自己株式の株式数の増加360,000株は、株式給付型E S O P信託への市場からの取得によるものであります。
- 2 普通株式の自己株式の株式数の減少134,100株は、第6回ストックオプション行使による株式給付によるもの121,800株、株式給付型E S O P信託から当社従業員への株式給付によるもの12,300株であります。

## 10. 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

棚卸資産評価損	208百万円
未払事業税	136百万円
減損損失	19百万円
資産除去債務	80百万円
投資有価証券評価損	35百万円
貸倒引当金	379百万円
債務保証損失引当金	238百万円
その他	345百万円

繰延税金資産小計 1,444百万円

評価性引当額 △848百万円

繰延税金資産合計 595百万円

繰延税金負債

資産除去費用	△49百万円
その他有価証券評価差額金	△32百万円
その他	△188百万円

繰延税金負債合計 △270百万円

繰延税金資産の純額 325百万円

## 11. 関連当事者との取引に関する注記

### (1) 役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称 又は氏名	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 (百万円) (注) 1	科目	期末残高 (百万円)
役員	中西稔	(被所有) 直接 0.2	当社専務取締役	販売用不動産の 譲渡 (注)2	41	—	—
役員	江頭智彦	(被所有) 直接 0.2	当社常務執行役員	新株予約権 の権利行使 (注) 3	10	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1 取引金額には、消費税等は含まれておりません。
- 2 マンション分譲に係る販売であり、同物件の他の住戸と同様の方法により価格を決定しております。
- 3 2017年12月1日開催の取締役会の決議により発行した新株予約権の当事業年度における権利行使による払込金額を記載しております。

### (2) 計算書類提出会社の子会社

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 (百万円) (注) 1	科目	期末残高 (百万円) (注) 1
子会社	(株)了間	所有 直接 51.0	債務保証 役員の兼務	債務保証 (注) 2、4	3,492	—	—
子会社	(株)ピカソ	所有 直接 100.0	資金の貸付 役員の兼務	貸付の回収 利息の受取 (注) 3	1,157 182	関係会社長期貸付金 前受収益	12,729 47
子会社	優木産業(株)	所有 直接 100.0	資金の貸付 役員の兼務	貸付の回収 利息の受取 (注) 3	853 189	関係会社長期貸付金 前受収益	12,054 44

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1 取引金額及び期末残高には、消費税等は含まれておりません。
- 2 当社は、株式会社了間の金融機関からの借入のうち、当社の持分相当額に債務保証を行っております。  
なお、保証料は受領しておりません。
- 3 資金の貸付については、市場金利を勘案し利率を合理的に決定しております。  
なお、担保は受け入れておりません。
- 4 債務保証の期末残高に対し、780百万円の債務保証損失引当金を計上しております。



## 12. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	(注) 1	694円27銭
(2) 1株当たり当期純利益	(注) 2	74円47銭

- (注) 1 1株当たり純資産額の算定上、役員向け株式給付信託及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式を、期末発行済株式総数から控除する自己株式に1,424,400株含めております。
- 2 1株当たり当期純利益の算定上、役員向け株式給付信託及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式を、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に1,221,448株含めております。