

# 個 別 注 記 表

平 成 2 5 年 1 2 月 3 1 日

## I. 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

## II. 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

##### ①子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

##### ②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又は償却原価法

#### (2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法に基づく原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

### 2. 固定資産の減価償却方法

#### (1) 有形固定資産 定率法

（リース資産を除く） ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）については、定額法を採用しております。

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 15年～40年

工具、器具及び備品 8年～20年

また、平成19年3月31日以前に取得したものについては、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。

#### (2) 無形固定資産 定額法によっております。

（リース資産を除く）

#### (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、残存価額を零として算定する方法によっております。

#### (4) 長期前払費用 定額法

### 3. 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検討し、回収不能見込額を計上しております。

### 4. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

#### (1) 繰延資産の処理方法

①株式交付費 定額法によっております。

償却期間 3年

②社債発行費等 定額法によっております。

償却期間 3年

#### (2) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜き方式によっており、たな卸資産に係る控除対象外消費税等は販売費及び一般管理費に計上しております。

なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産「その他」に計上し、5年間で均等償却を行っております。

### Ⅲ. 注記事項

#### 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産	
現金及び預金	20,145千円
販売用不動産	507,694千円
建物	1,087,390千円
構築物	939千円
土地	1,538,284千円
計	3,154,455千円
上記に対応する債務	
短期借入金	505,010千円
1年内返済予定の長期借入金	366,805千円
長期借入金	1,567,021千円
計	2,438,837千円
(2) 資産から直接控除した減価償却累計額	
建物	305,740千円
構築物	365千円
工具、器具及び備品	633千円
リース資産	1,850千円
(3) 関係会社に対する短期金銭債権	22,507千円
(4) 取締役・監査役に対する長期金銭債務	1,500千円

#### 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	
販売費及び一般管理費	74,090千円
営業取引以外の取引による取引高	
業務委託収入	6,000千円

#### 株主資本等変動計算書に関する注記

##### (1) 当事業年度末日における発行済株式の数

株式の種類	当事業年度期首 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 株式数
普通株式	27,072株	2,686,928株	一株	2,714,000株

(注) 発行済株式数の増加2,686,928株は、新株予約権の行使による増加分68株及び平成25年7月1日付で実施した株式分割(1株を100株に分割)による増加分2,686,860株の合計であります。

##### (2) 当事業年度末日における自己株式の数

株式の種類	当事業年度期首 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 株式数
普通株式	52株	5,148株	一株	5,200株

(注) 自己株式数の増加5,148株は、平成25年7月1日付で実施した株式分割(1株を100株に分割)によるものであります。

##### (3) 剰余金の配当に関する事項

- 当事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項  
該当事項はありません。
- 当事業年度の末日後に行う剰余金の配当に関する事項  
該当事項はありません。

##### (4) 当事業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1,144,500株

#### 税効果会計に関する注記

##### (1) 繰延税金資産の発生の主な原因の内訳

繰延税金資産(流動)	
税務上の繰越欠損金	18,833千円
未払事業税	649千円

貸倒引当金	342千円
その他	26千円
繰延税金資産小計	19,852千円
評価性引当額	一千円
計	19,852千円
繰延税金資産(固定)	
税務上の繰越欠損金	464,743千円
賃貸建物減価償却	110千円
投資有価証券評価損損金不算入	623千円
貸倒引当金	1,332千円
その他	142千円
繰延税金資産小計	466,953千円
評価性引当額	△466,953千円
計	一千円

(注) 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

(2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

法定実効税率	38.0%
(調整)	
欠損金控除	△26.4%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4%
住民税均等割等	0.4%
評価性引当金の増減	△23.1%
その他	△1.5%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	△12.2%

## 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り組み方針

当社は、主に不動産の仕入、販売事業を行うための、不動産仕入計画に照らして、必要な資金(主に金融機関からの借入)を調達しております。

#### (2) 金融商品の内容及びリスク

有価証券は発行体の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、ほとんど1年以内の支払期日であります。借入金は、主に不動産販売事業に必要な不動産仕入資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で14年後であります。

長期預り敷金保証金は、賃貸契約の敷金及び保証金として預かっており、契約満了時に一括返済するものであります。

#### (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

当社は、経理財務規程に従い、営業債権について、経理財務部が取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、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。

当期の決算日現在における最大信用リスク額は、信用リスクに晒される金融資産の貸借対照表価額により表わされています。

##### ②市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社は、借入金に係る支払金利の変動リスクに晒されておりますが、経理財務部が借入先ごとに定期的に金利変動の管理をすることにより、金利変動による負担増減の早期把握を図っております。

##### ③資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各部署からの報告に基づき経理財務部が適時に資金繰計画を作成・更新することにより、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もあります。

### 2. 金融商品の時価等に関する事項

平成25年12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は、次表には含めておりません((注2)を参照ください。)

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	137,616	137,616	—
(2)共同事業出資金	64,800	64,800	—
資産計	202,416	202,416	—
(1)買掛金	93,642	93,642	—
(2)短期借入金	505,010	505,010	—
(3)預り金	246,546	246,546	—
(4)長期借入金	2,127,359	2,127,359	—
(5)長期預り敷金保証金	97,816	95,905	△1,910
負債計	3,070,374	3,068,464	△1,910

(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)現金及び預金及び(2)共同事業出資金

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。

負債

(1)買掛金及び(2)短期借入金、並びに(3)預り金

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。

(4)長期借入金

変動金利による借入であることから短期間で市場金利を反映しており、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。

(5)長期預り敷金保証金

貸貸予定期間に対応する将来キャッシュ・フローについて、リスク・フリー・レートで割引計算を行っております。

(注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	貸借対照表計上額
関係会社株式 (非上場株式)	10,000
出資金	11,860
匿名組合出資預り金	129,000

これらについては、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るため、時価開示の対象としておりません。

(注3)金銭債権の決算日後の償還予定額

(単位:千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	137,616	—	—	—
共同事業出資金	64,800	—	—	—
合計	202,416	—	—	—

(注4)長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

(単位:千円)

	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	505,010	—	—	—	—	—
長期借入金	410,477	531,771	241,117	105,155	404,323	434,514
合計	915,487	531,771	241,117	105,155	404,323	434,514

## 賃貸等不動産に関する注記

賃貸等不動産の状況及び時価に関する事項

### 1. 賃貸等不動産の概要

当社は、東京都その他の地域において、賃貸用の住居系マンション、オフィスビル(土地を含む。)を有しております。平成25年12月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は117,700千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上。)であります。

### 2. 賃貸等不動産の貸借対照表計上額及び当事業年度における主な変動並びに決算日における時価及び当該時価の算定方法

(単位:千円)

貸借対照表計上額			決算日における時価
当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
2,468,862	157,751	2,626,614	2,708,916

(注) 1 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、オフィスの取得 203,190千円

減少は、賃貸用の住居系マンション、オフィスの減価償却 54,054千円

#### 3 時価の算定方法

主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

## 資産除去債務に関する注記

貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

当社は、賃貸借契約に基づき使用する本社オフィスについて、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する貸借資産の使用期間が明確でなく、現在のところ移転等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

## 関連当事者との取引に関する注記

当該株式会社と関連当事者の取引

(ア) 株式会社の親会社及び主要株主(会社等に限る。)等

該当事項はありません。

(イ) 株式会社の子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	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(千円)	科目	期末残高(千円)
子会社	株式会社ラ・アトレレジデンシャル	東京都港区	10,000	不動産販売	(所有)直接(100.0)	不動産の仕入れ、販売における業務受託	経費等の立替	84,061	立替金 その他	19,682 2,825
							販売手数料等の支払	74,090	—	—
							業務委託収入	6,000	—	—

(注) 1 上記の金額のうち、取引金額には消費税等を含まず、期末残高は消費税等を含んで表示しております。

#### 2 取引条件及び取引条件の決定方針等

取引条件は、一般の取引条件によっております

(ウ) 株式会社と同一の親会社を持つ会社等及び当該株式会社のその他の関係会社の子会社等

該当事項はありません。

(エ) 株式会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	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(千円)	科目	期末残高(千円)
役員	脇田栄一	—	—	当社代表取締役	(被所有)直接(0.04)間接(9.78)	債務被保証	借入金に対する債務被保証(注)2	40,706	1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金	—
役員	八尾浩嗣	—	—	当社取締役	なし	匿名組合への出資	匿名組合への出資 匿名組合出資金の返還	12,750 12,750	匿名組合出資 預り金	—

(注) 1 上記の金額のうち、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 当社の金融機関からの借入に対して債務保証を受けているものであります。なお、当社は債務被保証に対して保証料の支払い及び担保の提供は行っておりません。

3 取引条件及び取引条件の決定方針等  
取引条件は、一般の取引条件によっております。

#### 1 株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 191円04銭

1株当たり当期純利益金額 31円50銭

潜在株式調整後

1株当たり当期純利益金額 24円56銭

(注) 当社は、平成25年7月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎

1株当たり当期純利益金額	
当期純利益(千円)	85,286
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(千円)	85,286
普通株式の期中平均株式数(株)	2,707,197
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	
当期純利益調整額(千円)	—
普通株式増加数(株)	765,331
(うち新株予約権(株))	(765,331)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	平成15年6月23日定時株主総会決議による第1回新株予約権(ストック・オプション)及び第2回新株予約権(ストック・オプション)上記の新株予約権は、平成25年3月31日をもって権利行使期間満了により失効しております。

(注) 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

#### 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。