

個別注記表

(重要な会計方針)

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

移動平均法に基づく原価法

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末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

移動平均法に基づく原価法

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り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、賃貸工具器具及び1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)、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

なお、主な耐用年数は次の通りであります。

建物	3～60年
工具器具及び備品	2～20年

(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については、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法

上記以外の無形固定資産は定額法

(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については、リース期間を耐用年数とし残存価額を零とする定額法

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れに備えるため、一般債権については過去の一定期間における貸倒実績による繰入率により、貸倒懸念債権等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

従業員の賞与の支払いに備えるため、実際支払額を見積り、当事業年度負担額を計上しております。

(3) 役員賞与引当金

役員の賞与の支払いに備えるため、実際支払額を見積り、当事業年度負担額を計上しております。

(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の見込額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。数理計算上の差異及び過去勤務費用については、発生年度に一括費用処理しております。

4. 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。

1) 不動産管理事業

不動産管理事業については、顧客との管理業務委託契約に基づきマンション、商業施設、事業施設等の管理サービスを提供する履行義務を負っております。当該契約については、提供するサービス毎に一時点で収益を認識しております。

2) 工事事業

工事事業については、顧客とマンション、商業施設、事業施設等の工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事の履行義務を負っております。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。

進捗度の見積り方法は、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。

また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。

5. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理方法

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ます。

ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用として処理しております。

(株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

普通株式…………… 2,602,000株

2. 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	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2023年6月19日 定時株主総会	普通株式	1,467,007千円	563円80銭	2023年3月31日	2023年6月20日

3. 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生が翌事業年度になるもの

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2024年6月19日 定時株主総会 の議案として提案	普通株式	1,741,102千円	669円14銭	2024年3月31日	2024年6月20日

(重要な後発事象に関する注記)

1. 取得による企業結合

当社は、2024年3月27日開催の取締役会において、株式会社東急コミュニティーの子会社である株式会社マリモココミュニティの全株式を取得し、子会社化することについて決議し、同日付で株式会社東急コミュニティーとの間で株式譲渡契約を締結しました。

① 概要

商号	株式会社マリモココミュニティ
所在地	広島市中区紙屋町一丁目3番2号 銀泉広島ビル11階
代表者	代表取締役社長 吉田 徹
資本金	50百万円
売上高 (2023年3月期)	3,413百万円
設立	2009年8月3日
事業内容	マンション管理事業

② 企業結合を行う主な理由

当社は全国で分譲マンションを中心に、オフィスビル・商業施設・ホテル等を含む建物管理サービスを提供しております。本取引により、当社グループが管理を受託する約38万戸に、株式会社マリモココミュニティが管理を受託する約2万2,000戸が加わることで、分譲マンション管理受託戸数は40万戸超の規模となります。

株式会社マリモココミュニティは、全国各地に拠点を配置し、北海道から九州まで幅広く管理サービスを提供しており、本取引により当社グループの各エリアにおける事業展開の強化・拡大が見込めるとともに、当社グループの総合的な経営効率化が実現できると考えております。個々のマンションが抱える課題、多様な価値観に柔軟に対応し、お客様にとってさらに安全・安心かつ快適な暮らしのご支援を目指します。

③ 企業結合日

2024年4月22日

④ 企業結合の法的形式

株式取得

(その他の注記)

記載金額は、千円未満を切捨てて表示しております。