

第27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

(2021年1月1日から2021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.es-conjapan.co.jp/investor/library.php>) に掲載することにより、株主の皆様提供しております。

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

（ 2021年1月1日から  
2021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	6,284	2,088	31,429	△1,348	38,454
当 期 変 動 額					
新 株 の 発 行	10,235	10,235			20,470
剰 余 金 の 配 当			△2,645		△2,645
親会社株主に帰属する当期純利益			5,961		5,961
自 己 株 式 の 処 分		73		132	205
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当 期 変 動 額 合 計	10,235	10,308	3,316	132	23,991
当 期 末 残 高	16,519	12,396	34,745	△1,216	62,445

（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 持 分	純資産合計
	その他有価 証券 評価差額金	為 替 換 算 勘 定 調 整	その他の包 括利益累 計 額 合 計			
当 期 首 残 高	153	△18	134	1	37	38,627
当 期 変 動 額						
新 株 の 発 行						20,470
剰 余 金 の 配 当						△2,645
親会社株主に帰属する当期純利益						5,961
自 己 株 式 の 処 分						205
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	218	△18	199	△0	△190	9
当 期 変 動 額 合 計	218	△18	199	△0	△190	24,000
当 期 末 残 高	371	△36	334	0	△152	62,628

（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	16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 株式会社了聞 株式会社ピカソ 優木産業株式会社 ヴィーナスコー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 有限会社栄角 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株式会社ピカソ、優木産業株式会社、ヴィーナスコー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、有限会社栄角を連結の範囲に含めております。

##### ② 非連結子会社の名称等

ESCON USA LLC  
ESCON USA II LLC  
ESCON USA III LLC

(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	ORIGIN KNIGHTSBRIDGE THEPHARAK CO.,LTD. 合同会社TSUNAGU Community Farm

当連結会計年度において新たに設立した合同会社TSUNAGU Community Farmを持分法適用の範囲に含めております。

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  
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. 有価証券の評価基準及び評価方法

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. 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 社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法  
 商標権 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規則的に償却しております。
- ⑥ 収益及び費用の計上基準  
 広告宣伝費等の計上基準 住宅分譲事業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 消費税等の会計処理は税抜方式によっており、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. 表示方法の変更に関する注記

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当連結会計年度から適用し、連結注記表に「5.会計上の見積りに関する注記」を記載しております。

(連結貸借対照表)

長期貸付金の表示方法は、従来、連結貸借対照表上、投資その他の資産の「その他」(前連結会計年度2,468百万円)に含めて表示しておりましたが、質的重要性が増したため、当連結会計年度より、「長期貸付金」(当連結会計年度2,467百万円)として表示しております。

### 4. 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。

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、57百万円、225,700株であります。

(3) 会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用

「会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 2020年3月31日）を当連結会計年度の連結計算書類から適用し、関連する会計基準の定めが明らかでない場合に採用した会計処理の原則及び手続として、「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」に広告宣伝費等の計上基準を新たに開示しております。

5. 会計上の見積りに関する注記

(1) たな卸資産の評価

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	7,541百万円
仕掛販売用不動産	123,419百万円

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、たな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、たな卸資産評価損の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	
長期前払費用（永代使用権に係る独占販売権）	3,968百万円
納骨堂事業に係る長期貸付金	2,400百万円

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いて、当連結会計年度より開始した納骨堂の永代使用権の販売事業について、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上回っているため、減損損失の認識は不要と判断しております。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、長期貸付金についても回収可能と判断しております。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、減損損失の計上や貸倒引当金の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。

6. 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	5,204百万円
	仕掛販売用不動産	89,640百万円
	建物及び構築物	5,156百万円
	土地	13,214百万円
	有形固定資産（その他）	37百万円
	消去されている連結子会社株式	30,539百万円
	計	143,832百万円
上記に対応する債務	短期借入金	2,429百万円
	1年内返済予定の長期借入金	77,220百万円
	長期借入金	68,310百万円
	計	147,960百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 1,761百万円

(3) 保証債務

会社名	保証債務額（百万円）
合同会社TSUNAGU Community Farm	387

当社は、合同会社TSUNAGU Community Farmの金融機関からの借入に対して債務保証を行っておりません。なお、保証料は受領しておりません。



## 7. 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	71,961,887	26,619,000	—	98,580,887

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加26,619,000株は、2021年4月5日を払込期日とする第三者割当による増資によるものであります。

### (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	3,428,400	—	331,500	3,096,900

(注) 普通株式の自己株式の減少331,500株は、株式給付型E S O P信託から当社従業員への株式の給付によるもの7,300株、権利確定条件付き有償新株予約権の権利行使に伴う自己株式の交付324,200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26回定時株主総会 (2021年3月26日開催)	普通株式	2,645	38	2020年12月31日	2021年3月29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

2022年3月25日開催の第27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	3,669百万円
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	2021年12月31日
効力発生日	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。

### (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 902,400株

## 8. 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並びにリスク管理体制

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。

借入金及び社債のうち、短期借入金及び社債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

2021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、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。)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	33,667	33,667	—
(2) 受取手形及び売掛金	835	835	—
(3) 投資有価証券 その他有価証券	2,481	2,481	—
資産計	36,984	36,984	—
(1) 未払金	2,468	2,468	—
(2) 預り金	5,634	5,634	—
(3) 短期借入金	3,589	3,589	—
(4) 長期借入金(※)	159,445	159,357	△87
負債計	171,137	171,049	△87

※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) 1 金融商品の時価の算定方法

資産

(1)現金及び預金、並びに(2)受取手形及び売掛金

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。

(3)投資有価証券

投資有価証券の時価について、取引所の価格によっております。

負債

(1)未払金、(2)預り金及び(3)短期借入金

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

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(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

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)
①非上場株式等	2,154
②匿名組合出資金等	1,550

これらについては、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしておりません。

9. 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、医療施設、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1,018百万円（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	
14,135	37,946	52,082	52,402

(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、主な増加額は賃貸等不動産を保有する子会社の取得（33,886百万円）及び賃貸等不動産の取得（3,617百万円）であり、主な減少額は減価償却費（584百万円）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。

**10. 1株当たり情報に関する注記**

(1) 1株当たり純資産額 (注) 1 657円50銭

(2) 1株当たり当期純利益 (注) 2 67円48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1,076,700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1,078,783株含めております。

## 株主資本等変動計算書

（ 2021年1月1日から  
2021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		
		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	利益剰余金合計
当 期 首 残 高	6,284	2,013	74	2,088	199	31,152	31,352
当 期 変 動 額							
新 株 の 発 行	10,235	10,235		10,235			
剰 余 金 の 配 当						△2,645	△2,645
当 期 純 利 益						6,434	6,434
自 己 株 式 の 処 分			73	73			
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							
当 期 変 動 額 合 計	10,235	10,235	73	10,308	-	3,788	3,788
当 期 末 残 高	16,519	12,248	148	12,396	199	34,941	35,141

（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	△1,348	38,376	149	149	1	38,527
当 期 変 動 額						
新 株 の 発 行		20,470				20,470
剰 余 金 の 配 当		△2,645				△2,645
当 期 純 利 益		6,434				6,434
自 己 株 式 の 処 分	132	205				205
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			214	214	△0	214
当 期 変 動 額 合 計	132	24,464	214	214	△0	24,678
当 期 末 残 高	△1,216	62,841	364	364	0	63,206

（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

移動平均法による原価法

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 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

社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法

商標権

定額法(10年)

##### ③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法

リース取引に係るリース資産

#### (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 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。 |
| ③ 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  
 広告宣伝費等の計上基準
- 住宅分譲事業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 | 消費税等の会計処理は税抜方式によっており、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. 表示方法の変更に関する注記

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当事業年度から適用し、個別注記表に「5.会計上の見積りに関する注記」を記載しております。

### 4. 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。

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、57百万円、225,700株であります。

(3) 会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用

「会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 2020年3月31日)を当事業年度の計算書類から適用し、関連する会計基準の定めが明らかでない場合に採用した会計処理の原則及び手続として、「2.重要な会計方針に係る事項に関する注記 (4) 収益及び費用の計上基準」に広告宣伝費等の計上基準を新たに開示しております。



## 5. 会計上の見積りに関する注記

### (1) たな卸資産の評価

#### ① 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	6,839百万円
仕掛販売用不動産	98,441百万円

#### 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 5. 会計上の見積りに関する注記 (1) たな卸資産の評価 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」の内容と同一であります。

### (2) 子会社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	51百万円
関係会社長期貸付金	700百万円
債務保証 (借入金の連帯保証)	3,526百万円

#### 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いて、当事業年度より開始した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当期純損失1,088百万円が発生し、1,012百万円の債務超過となっております。株式会社了聞については、当該経営環境を前提に策定した事業計画の実行により当該状況は解消し、営業キャッシュ・フローの創出により長期貸付金についても回収可能性があると判断しております。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、関係会社株式評価損や貸倒引当金、債務保証損失引当金の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。

## 6. 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	4,781百万円
	仕掛販売用不動産	88,549百万円
	建物	5,125百万円
	構築物	30百万円
	器具及び備品	37百万円
	土地	13,214百万円
	関係会社株式	30,539百万円
	計	142,279百万円

上記に対応する債務	短期借入金	1,749百万円
	1年内返済予定の長期借入金	76,534百万円
	長期借入金	68,010百万円
	計	146,294百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 1,498百万円

(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	3,526
②合同会社TSUNAGU Community Farm	387

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	170百万円
短期金銭債務	172百万円

7. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

売上高	1,482百万円
売上原価	882百万円
販売費及び一般管理費	118百万円
営業取引以外の取引高	111百万円

8. 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	3,428,400	—	331,500	3,096,900

(注) 普通株式の自己株式の減少331,500株は、株式給付型E S O P信託から当社従業員への株式の給付によるもの7,300株、権利確定条件付き有償新株予約権の権利行使に伴う自己株式の交付324,200株であります。

## 9. 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	
たな卸資産評価損	142百万円
未払事業税	105百万円
減損損失	24百万円
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	16百万円
その他	263百万円
繰延税金資産小計	666百万円
評価性引当額	△226百万円
繰延税金資産合計	440百万円
繰延税金負債	
資産除去費用	△53百万円
その他有価証券評価差額金	△161百万円
その他	△22百万円
繰延税金負債合計	△237百万円
繰延税金資産の純額	202百万円

## 10. 関連当事者との取引に関する注記

### (1) 計算書類提出会社の親会社及び法人主要株主等

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)
親会社	中部電力(株)	(被所有) 直接 51.4	資本業務提携	第三者割当増資	20,470	—	—

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 第三者割当増資については、2021年2月24日開催の当社取締役会の決議及び2021年3月26日開催の第26回定時株主総会の承認に基づき実施されたものであり、当社が行った増資(26,619,000株)を中部電力株式会社が1株769円で引き受けたものであります。この取引により同社の属性はその他の関係会社から親会社に変更となっております。なお、1株当たりの発行価額は上記取締役会決議日の直前営業日(2021年2月22日)の株価を勘案して合理的に決定しております。

### (2) 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	伊藤貴俊	(被所有) 直接 1.3	当社代表取締役	新株予約権 の権利行使 (注) 2	43	—	—
役員	中西稔	(被所有) 直接 0.2	当社専務取締役	新株予約権 の権利行使 (注) 2	18	—	—
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) 2	16	—	—

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 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。

## (3) 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)了聞	所有 直接 51.0	債務保証 役員の兼務	債務保証 (注) 2	3,526	—	—
子会社	(株)ピカソ	所有 直接 100.0	資金の貸付 役員の兼務	資金の貸付 利息の受取 (注) 3	11,258 28	関係会社長期貸付金 前受収益	11,258 41
子会社	優木産業(株)	所有 直接 100.0	資金の貸付 役員の兼務	資金の貸付 利息の受取 (注) 3	12,907 32	関係会社長期貸付金 前受収益	12,907 47

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、株式会社了聞の金融機関からの借入のうち、当社の持分相当額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。

## 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) 1 661円95銭  
 (2) 1株当たり当期純利益 (注) 2 72円83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1,076,700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1,078,783株含めております。