

貸借対照表

(令和4年12月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流動資産	7,606	流動負債	1,968
現金及び預金	1,908	買掛金	4
売掛金	21	関係会社短期借入金	1,875
販売用不動産	401	前受収益	44
関係会社短期貸付金	5,273	未払金	1
その他	2	未払法人税等	2
固定資産	2,238	預り金	39
有形固定資産	1	その他	0
建物・構築物	1	固定負債	289
工具器具・備品	0	繰延税金負債	242
無形固定資産	0	その他	47
投資その他の資産	2,236	負債合計	2,257
投資有価証券	0	純 資 産 の 部	
関係会社株式	2,204	株主資本	7,586
長期営業外未収入金	88	資本金	100
破産更生債権等	398	資本剰余金	7,376
その他	32	資本準備金	2,476
貸倒引当金	△486	その他資本剰余金	4,900
		利益剰余金	110
		その他利益剰余金	110
		繰越利益剰余金	110
		評価・換算差額等	0
		その他有価証券評価差額金	0
		純資産合計	7,587
資 産 合 計	9,845	負債純資産合計	9,845

損益計算書

(令和4年1月1日から
令和4年12月31日まで)

(単位：百万円)

売上高		
販売用不動産売上高	49	
賃貸事業売上高	90	
PFI事業売上高	1,484	1,624
売上原価		
販売用不動産売上原価	26	
賃貸事業売上原価	5	31
売上総利益		
販売用不動産売上総利益	22	
賃貸事業売上総利益	85	
PFI事業売上総利益	1,484	1,592
販売費及び一般管理費		156
営業利益		1,436
営業外収益		
受取利息	42	
受取配当金	0	
その他	1	43
営業外費用		
支払利息	29	
証券代行手数料	1	
控除対象外消費税額等	6	
為替差損	166	202
経常利益		1,276
特別利益		
その他	0	0
特別損失		
その他	—	—
税引前当期純利益		1,276
法人税、住民税及び事業税		2
法人税等調整額		174
当期純利益		1,100

株主資本等変動計算書

（ 令和4年1月1日から
令和4年12月31日まで ）

（単位：百万円）

	株主資本					株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金	自己株式	
		資本準備金	その他資本 剰余金	その他利益 剰余金		
当期首残高	100	2,476	4,900	△990	－	6,486
当期変動額						
当期純利益	－	－	－	1,100	－	1,100
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	－	－	－	－	－	－
当期変動額合計	－	－	－	1,100	－	1,100
当期末残高	100	2,476	4,900	110	－	7,586

	評価・換算 差額等	純資産 合計
	その他有価証券 評価差額金	
当期首残高	0	6,486
当期変動額		
当期純利益	－	1,100
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△0	△0
当期変動額合計	△0	1,100
当期末残高	0	7,587

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) 有価証券の評価基準及び評価方法

- a. 子会社株式及び関連会社株式の評価は、移動平均法による原価法によっております。
- b. その他有価証券の市場価格のない株式等以外のものの評価は、決算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）、市場価格のない株式等の評価は、移動平均法による原価法によっております。

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産の評価は、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下げの方法により算定）によっております。

2. 固定資産の減価償却の方法

- (1) 有形固定資産の減価償却の方法は、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す。

建物・構築物 2～50年

- (2) 無形固定資産の減価償却の方法は、定額法によっております。なお、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）に基づく定額法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

貸倒引当金は、債権の貸倒損失に備えるため、過去の一定期間における貸倒実績等から算出した貸倒実績率により計算した金額のほか、貸倒懸念債権等については個別に債権を評価して回収不能見込額を計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

当社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。

不動産販売に係る収益は、顧客との不動産売買契約に基づき、物件を顧客に引き渡すことを履行義務として識別しております。当該履行義務は物件が引き渡される時点で充足されるものであり、当該引き渡し時点において収益を認識しております。

不動産賃貸に係る収益は、太陽光用地の賃貸契約を締結しております。太陽光用地の賃貸に係る収益は「リース取引に関する会計基準」に従って認識しております。

5. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

消費税等に相当する額の会計処理

消費税及び地方消費税に相当する額の会計処理は税抜方式によっております。

【会計方針の変更に関する注記】

(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いたしました。

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、収益認識会計基準等の適用による、当事業年度の損益及び期首利益剰余金に与える影響はありません。

(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をありません。

【収益認識に関する注記】

(収益を理解するための基礎となる情報)

【重要な会計方針】の「4. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

[会計上の見積りに関する注記]

会計上の見積りにより当事業年度に係る計算書類にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があるものはありません。

[貸借対照表に関する注記]

1. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務（区分表示したものを除く）

長期金銭債権	398百万円
--------	--------
2. 有形固定資産の減価償却累計額

	15百万円
--	-------
3. 長期営業外未収入金及び破産更生債権等から直接減額されている回収不能見込額は、2,077百万円であります。

[損益計算書に関する注記]

関係会社との取引高	
売上高	1,484百万円
営業取引以外の取引（収入分）	42百万円
営業取引以外の取引（支出分）	29百万円

[株主資本等変動計算書に関する注記]

当事業年度末日における自己株式の数	普通株式	0株
-------------------	------	----

[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		
退職給付引当金	15百万円	
貸倒引当金	163百万円	
たな卸不動産評価減	17百万円	
その他投資等評価減	18百万円	
会社分割時一時差異	9百万円	
繰越欠損金	<u>2,235百万円</u>	
繰延税金資産 小計	2,459百万円	
評価性引当額	<u>△2,459百万円</u>	
繰延税金資産 合計	—百万円	
繰延税金負債		
会社分割時一時差異	242百万円	
投資有価証券評価益	<u>0百万円</u>	
繰延税金負債 合計	<u>242百万円</u>	
繰延税金負債の純額	<u>242百万円</u>	

[関連当事者との取引に関する注記]

1. 親会社

(単位：百万円)

属性	会社の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
			役員 兼任等	事業上 の関係				
親会社	地主株	(被所有) 間接 100%	なし	資金の 貸付	資金の貸付	—	関係会社 短期貸付金	5,273
					利息の受取	42	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

注1 借入利率は市場金利を勘案して決定しております。

注2 取引金額には消費税及び地方消費税を含めておりません。期末残高には消費税及び地方消費税を含めております。

2. 子会社及び関連会社等

(単位：百万円)

属性	会社の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
			役員の 兼任等	事業上 の関係				
子会社	(株)アソリンクス	(所有) 直接 100%	あり	資金の 貸付	資金の貸付	—	破産更生 債権等	398
子会社	カガイオーステア ファックス PTY. リミテッド	(所有) 直接 100%	あり	資金の 借入	資金の借入	—	関係会社 短期借入金	1,875
					利息の支払	29	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

- 注1 借入利率は市場金利を勘案して決定しております。
 注2 借入金については、担保に供している資産はありません。
 注3 貸付金については、土地等の不動産を担保として受領しております。
 注4 取引金額には為替差損益は含まれておらず、期末残高には為替差損益が含まれております。
 注5 取引金額には消費税及び地方消費税を含めておりません。期末残高には消費税及び地方消費税を含めております。

[1株当たり情報に関する注記]

1. 1株当たりの純資産額 260円57銭
 2. 1株当たりの当期純利益 37円79銭

[重要な後発事象に関する注記]

親会社への資金貸付

当社は2023年1月27日開催の取締役会において、親会社である地主株式会社に対して貸付を行うことを決議し、2023年2月1日に実行いたしました。

- ① 資金貸付の目的 地主グループ内の資金の有効活用
 ② 資金貸付の内容
 貸付金額 1,900百万円
 実行(予定)日 2023年2月1日
 利率 年0.9%
 返済期間 2023年12月31日

[その他に関する注記]

1. 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。
 2. 資産除去債務に関する事項
 当社は、賃貸借契約に基づき使用する事務所等については、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賃借資産の使用期間が明確ではなく、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。