

貸 借 対 照 表

(令和5年12月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流動資産	8,430	流動負債	2,161
現金及び預金	850	買掛金	5
売掛金	13	関係会社短期借入金	2,078
販売用不動産	392	前受収益	44
関係会社短期貸付金	7,173	未払金	0
その他	2	未払法人税等	2
固定資産	2,237	預り金	29
有形固定資産	1	その他	0
建物・構築物	1	固定負債	400
工具器具・備品	0	繰延税金負債	350
無形固定資産	-	その他	50
投資その他の資産	2,236	負債合計	2,562
投資有価証券	0	純 資 産 の 部	
関係会社株式	2,204	株主資本	8,106
長期営業外未収入金	84	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	△482	その他資本剰余金	4,900
		利益剰余金	629
		その他利益剰余金	629
		繰越利益剰余金	629
		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	8,106
資 産 合 計	10,668	負 債 純 資 産 合 計	10,668

損 益 計 算 書

(令和 5 年 1 月 1 日から)
(令和 5 年 12 月 31 日まで)

(単位：百万円)

売 上 高		
販売用不動産売上高	29	
賃貸事業売上高	105	
P F I 事業売上高	877	1,011
売 上 原 価		
販売用不動産売上原価	26	
賃貸事業売上原価	0	27
売 上 総 利 益		
販売用不動産売上総利益	3	
賃貸事業売上総利益	104	
P F I 事業売上総利益	877	984
販売費及び一般管理費		234
営 業 利 益		749
営 業 外 収 益		
受取利息	62	
受取配当金	0	
その他	10	72
営 業 外 費 用		
支払利息	30	
証券代行手数料	1	
控除対象外消費税額等	6	
為替差損	154	192
経 常 利 益		629
特 別 利 益		
その他	0	0
特 別 損 失		
その他	—	—
税引前当期純利益		629
法人税、住民税及び事業税		2
法人税等調整額		107
当期純利益		519

株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

(令和5年1月1日から
令和5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
		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	110	—	7,586
当期変動額						
当期純利益	—	—	—	519	—	519
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	—	—	—	—	—	—
当期変動額合計	—	—	—	519	—	519
当期末残高	100	2,476	4,900	629	—	8,106

	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	7,587
当期変動額		
当期純利益	—	519
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	519
当期末残高	0	8,106

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。

[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 877百万円

営業取引以外の取引（収入分） 62百万円

営業取引以外の取引（支出分） 30百万円

[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 16百万円

貸倒引当金 162百万円

たな卸不動産評価減 8百万円

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 2,288百万円

繰延税金資産 小計 2,503百万円

評価性引当額 △2,503百万円

繰延税金資産 合計 ー百万円

繰延税金負債

会社分割時一時差異 349百万円

投資有価証券評価益 0百万円

繰延税金負債 合計 350百万円

繰延税金負債の純額 350百万円

[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
			役員の 兼任等	事業上 の関係				
親会社	地主㈱	(被所有) 間接 100%	なし	資金の 貸付	資金の貸付	1,900	関係会社 短期貸付金	7,173
					利息の受取	62	—	—

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	㈱アスリンクス	(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	クガイ オーストラリア ファイナンス PTY. リミテッド	(所有) 直接 100%	あり	資金の 借入	資金の借入	40	関係会社 短期借入金	2,078
					利息の支払	30	—	—

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	278円41銭
2. 1株当たりの当期純利益	17円84銭

[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。