

# 第75期 決算公告

令和4年6月23日

## 貸借対照表

三重県津市丸之内9番18号  
三交不動産株式会社

(令和4年3月31日現在)

| 科 目      | 金 額         | 科 目           | 金 額         |
|----------|-------------|---------------|-------------|
|          | 千円          |               | 千円          |
| (資産の部)   | 106,101,112 | (負債の部)        | 83,832,233  |
| 流動資産     | 24,958,048  | 流動負債          | 30,551,000  |
| 現金及び預金   | 438,234     | 買掛金           | 2,856,503   |
| 売掛金      | 642,792     | 工事未払金         | 487,324     |
| 完成工事未収入金 | 110,263     | 短期借入金         | 2,210,000   |
| リース投資資産  | 939,163     | 1年内返済予定の長期借入金 | 18,320,364  |
| 販売用不動産   | 19,577,622  | 未払金           | 2,680,405   |
| 仕掛販売用不動産 | 2,267,898   | 未払法人税等        | 219,162     |
| 材料貯蔵品    | 40,429      | 未払消費税等        | 652,385     |
| 未成工事支出金  | 214,450     | 未払費用          | 50,693      |
| 前払金      | 32,838      | 前受金           | 1,442,164   |
| 前払費用     | 239,776     | 未成工事受入金       | 96,468      |
| 短期貸付金    | 40,000      | 預り金           | 593,494     |
| その他      | 415,639     | 賞与引当金         | 176,791     |
| 貸倒引当金    | △ 1,060     | 分譲土地建物保証引当金   | 3,262       |
|          |             | 完成工事補償引当金     | 9,033       |
|          |             | その他           | 752,946     |
| 固定資産     | 81,143,064  | 固定負債          | 53,281,233  |
| 有形固定資産   | 74,792,843  | 長期借入金         | 37,252,952  |
| 建物       | 14,776,288  | 預り保証金         | 8,471,807   |
| 構築物      | 639,174     | 再評価に係る繰延税金負債  | 2,383,055   |
| 機械及び装置   | 18,670,339  | 退職給付引当金       | 245,310     |
| 工具器具備品   | 247,825     | 修繕引当金         | 233,418     |
| 車両運搬具    | 0           | 資産除去債務        | 1,708,071   |
| 土地       | 39,375,001  | その他           | 2,986,617   |
| 建設仮勘定    | 1,084,212   |               |             |
| 無形固定資産   | 87,767      | (純資産の部)       | 22,268,879  |
| 施設利用権    | 16,615      | 株主資本          | 17,291,727  |
| 借地権      | 2,193       | 資本金           | 3,800,000   |
| ソフトウェア   | 45,777      | 資本剰余金         | 2,633,230   |
| その他      | 23,180      | 資本準備金         | 2,633,230   |
| 投資その他の資産 | 6,262,454   | 利益剰余金         | 10,858,497  |
| 関係会社株式   | 291,807     | 利益準備金         | 385,250     |
| 投資有価証券   | 770,394     | その他利益剰余金      | 10,473,247  |
| 長期前払費用   | 1,238,624   | 退職積立金         | 77,000      |
| 敷金及び保証金  | 1,970,805   | 固定資産圧縮積立金     | 238,779     |
| 繰延税金資産   | 836,091     | 繰越利益剰余金       | 10,157,468  |
| その他      | 1,172,315   | 評価・換算差額等      | 4,977,151   |
| 貸倒引当金    | △ 17,584    | その他有価証券評価差額金  | △ 34,330    |
|          |             | 土地再評価差額金      | 5,011,482   |
| 資 産 合 計  | 106,101,112 | 負債・純資産合計      | 106,101,112 |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 損 益 計 算 書

( 令和 3 年 4 月 1 日から  
令和 4 年 3 月 31 日まで )

| 科 目             | 金 額        | 金 額        |
|-----------------|------------|------------|
|                 | 千円         | 千円         |
| 営 業 収 益         |            |            |
| 分 譲 事 業 収 益     | 11,464,201 |            |
| 賃 貸 事 業 収 益     | 7,761,380  |            |
| 環境エネルギー事業収益     | 5,257,774  |            |
| 注 文 住 宅 事 業 収 益 | 4,677,594  |            |
| 仲 介 事 業 収 益     | 1,071,375  | 30,232,326 |
| 営 業 原 価         |            |            |
| 分 譲 事 業 原 価     | 9,489,846  |            |
| 賃 貸 事 業 費 用     | 5,048,844  |            |
| 環境エネルギー事業費用     | 2,230,788  |            |
| 注 文 住 宅 事 業 原 価 | 3,663,438  | 20,432,918 |
| 営 業 総 利 益       |            | 9,799,408  |
| 販売費及び一般管理費      |            | 4,633,387  |
| 営 業 利 益         |            | 5,166,020  |
| 営 業 外 収 益       |            |            |
| 受 取 利 息         | 713        |            |
| 受 取 配 当 金       | 36,538     |            |
| 事 務 受 託 手 数 料   | 9,080      |            |
| 雑 収 入           | 15,634     | 61,966     |
| 営 業 外 費 用       |            |            |
| 支 払 利 息         | 248,170    |            |
| 雑 支 出           | 2,333      | 250,503    |
| 経 常 利 益         |            | 4,977,483  |
| 特 別 利 益         |            |            |
| そ の 他           | 266        | 266        |
| 特 別 損 失         |            |            |
| 固 定 資 産 処 分 損   | 285,933    |            |
| 減 損 損 失         | 137,409    | 423,343    |
| 税 引 前 当 期 純 利 益 |            | 4,554,406  |
| 法人税、住民税及び事業税    | 1,793,299  |            |
| 法 人 税 等 調 整 額   | △ 298,758  | 1,494,540  |
| 当 期 純 利 益       |            | 3,059,865  |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 個別注記表

## 1. 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

市場価格のない株式等以外のもの

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

移動平均法による原価法

#### ② 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産（仕掛販売用不動産を含む）及び未成工事支出金

主として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）

材料貯蔵品

最終仕入原価法

### (2) 固定資産の減価償却の方法

#### ① 有形固定資産

定率法

ただし、特定の大規模賃貸事業用資産、平成 10 年 4 月 1 日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）、平成 28 年 4 月 1 日以後に取得した建物附属設備及び構築物並びに環境エネルギー事業に係る資産については定額法によっております。

なお、耐用年数及び残存価額については、主として法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

#### ② 無形固定資産

定額法

なお、耐用年数については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。ただし、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

#### 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。

#### ② 賞与引当金

従業員賞与の支給に備えるため、支給見込額を計上しております。

#### ③ 分譲土地建物保証引当金

分譲土地建物のアフターサービス費用等の支払に備えるため、過去の支払実績を基礎に将来の補修費等見積額を計上しております。

#### ④ 完成工事補償引当金

完成工事に関する瑕疵担保に備えるため、瑕疵補償費の実績率及び個別の見積りにより計上しております。

#### ⑤ 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及び年金資産の見込額に基づき、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。

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

過去勤務債務については、その発生時における従業員平均残存勤務期間以内の一定年数（10年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異については、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数（10年）による定額法によりそれぞれ発生翌事業年度より費用処理しております。

⑥ 修繕引当金

環境エネルギー事業の発電設備につき、定期修繕費用の支出に備えるため、修繕計画による支出見込額のうち、当事業年度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。

(4) 収益及び費用の計上基準

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第 29 号 令和 2 年 3 月 31 日）等を、当事業年度の期首から適用しております。

主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する時点は次のとおりです。

① 分譲事業収益

分譲事業収益には、主として分譲住宅等の販売が含まれ、引渡時点において履行義務が充足されると判断し、当該時点で収益を認識しております。

② 賃貸事業収益

賃貸事業収益には、主として不動産の賃貸における収益が含まれ、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第 13 号 平成 19 年 3 月 30 日）等に従い計上しております。ファイナンス・リース取引に係る収益については、リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

ただし、不動産の賃貸に付随する収益に関しては、顧客がサービスに対する支配を獲得するにつれて履行義務が充足されると判断し、一定の期間にわたり収益を認識しております。

③ 環境エネルギー事業収益

環境エネルギー事業収益には、主として電力の売電が含まれ、発電した電力を一般送配電事業者等に送電した時点をもって履行義務が充足されると判断し、当該時点で収益を認識しております。

④ 注文住宅事業収益

注文住宅事業収益には、主として戸建住宅等の建築工事の請負が含まれ、履行義務を充足するにつれて、一定の期間にわたり収益を認識しております。なお、履行義務の充足に係る進捗率の見積りの方法は、発生原価に基づくインプット法によっております。

ただし、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約については、一定の期間にわたり収益を認識せず、引渡時点において履行義務が充足されると判断し、当該時点で収益を認識しております。

⑤ 仲介事業収益

仲介事業収益には、主として不動産の仲介業務が含まれ、契約上の条件が履行された時点をもって履行義務が充足されると判断し、当該時点で収益を認識しております。

(5) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

① 支払利息の原価算入

特定の大規模開発事業に係る借入金等の支払利息は、取得原価に算入しております。

なお、当事業年度において、取得原価に算入した支払利息はありません。

② ヘッジ会計の処理

ア. ヘッジ会計の方法

金利スワップについては特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。

イ. ヘッジ手段とヘッジ対象

(ヘッジ手段) (ヘッジ対象)

金利スワップ 借入金

ウ. ヘッジ方針

将来の金利変動リスクの回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。

エ. ヘッジの有効性評価の方法

特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しております。

③ 控除対象外消費税等の会計処理

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。

令和2年10月1日以後に取得した居住用賃貸不動産に係る控除対象外消費税等については、将来当該不動産を販売及び引渡した際に回収見込みのある額については流動資産に計上しております。

④ 連結納税制度の適用

三重交通グループホールディングス株式会社を連結親法人とする連結納税制度を適用しております。

⑤ 連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用

当社は、翌事業年度から、連結納税制度からグループ通算制度へ移行することとなります。ただし、「所得税法等の一部を改正する法律」（令和2年法律第8号）において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」（実務対応報告第39号令和2年3月31日）第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号平成30年2月16日）第44項の定めを適用せず、繰延税金資産の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

なお、翌事業年度の期首から、グループ通算制度を適用する場合における法人税及び地方法人税並びに税効果会計の会計処理及び開示の取扱いを定めた「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」（実務対応報告第42号令和3年8月12日）を適用する予定です。

## 2. 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号令和2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しております。

これにより、一部事業に係る収益について、顧客への財又はサービスの提供における役割（本人又は代理人）を判断した結果、当社が本人に該当すると判断した取引は総額、代理人に該当すると判断した取引は純額で収益を認識する方法に変更しております。また、請負工事契約に関して当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しておりました。これを当事業年度より、一定の期間にわたり充足される履行義務は、期間がごく短い工事を除き、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識し、一時点で充足される履行義務は、工事完了時に収益を認識することとしております。なお、履行義務の充足に係る進捗率の見積りの方法は、見積総原価に対する発生原価の割合（インプット法）で算出しております。

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、従前の会計処理と比較して、当事業年度の営業収益及び営業原価は1,124,864千円減少しております。なお、利益剰余金の期首残高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号令和元年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号令和元年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等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はありません。

### 3. 会計上の見積りに関する注記

#### 固定資産の減損

##### (1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

|                |               |
|----------------|---------------|
| 有形固定資産及び無形固定資産 | 74,880,610 千円 |
| 減損損失           | 137,409 千円    |

##### (2) 会計上の見積りの内容について計算書類利用者の理解に資するその他の情報

当社は、賃貸資産及び事業用資産については管理会計上の区分を基準に概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す単位毎に、遊休資産については個別の物件単位毎に、資産のグルーピングを行っております。減損の兆候があると認められる資産又は資産グループについては、当該資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額と帳簿価額とを比較することにより、減損損失の認識の要否を判定します。減損損失の認識が必要と判定された場合は、固定資産の帳簿価額を回収可能価額（正味売却価額又は使用価値のいずれか高い価額）まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

割引前将来キャッシュ・フローの見積りは、取締役会により承認された事業計画を基礎として行っており、当該事業計画は市場環境や過去の実績等を考慮して作成しております。なお、将来の事業計画には、市場環境の悪化による売上高の減少リスク等も反映しております。

事業計画は当事業年度末時点において入手可能な情報をもとに策定しておりますが、市場環境の悪化や需要の変化等が起こった場合には、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。

### 4. 貸借対照表に関する注記

##### (1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

|        |               |
|--------|---------------|
| 販売用不動産 | 1,796,095 千円  |
| 建物     | 5,879,033 千円  |
| 土地     | 18,050,820 千円 |
| 投資有価証券 | 486,872 千円    |
| 定期預金   | 200,003 千円    |
| 計      | 26,412,825 千円 |

担保資産の対象となる債務は、買掛金 200,000 千円、短期借入金 950,000 千円及び 1 年内返済予定の長期借入金 15,085,404 千円、長期借入金 30,548,674 千円であります。

上記のほか、宅地建物取引業法に基づく営業保証金として 80,000 千円を、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づく住宅販売瑕疵担保保証金として 306,720 千円を、それぞれ供託しております。

##### (2) 有形固定資産の減価償却累計額 35,502,523 千円

##### (3) 保証債務

顧客の住宅ローン 547,400 千円に対し、保証を行っております。

##### (4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

|          |              |
|----------|--------------|
| ① 短期金銭債権 | 46,053 千円    |
| ② 長期金銭債権 | 119,957 千円   |
| ③ 短期金銭債務 | 1,550,448 千円 |
| ④ 長期金銭債務 | 7,121 千円     |

(5) 土地の再評価

土地の再評価に関する法律（平成 10 年 3 月 31 日公布法律第 34 号）及び同改正法（平成 11 年 3 月 31 日公布法律第 24 号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

再評価を行った年月日

平成 12 年 3 月 31 日

同法律第 3 条第 3 項に定める再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令(平成 10 年 3 月 31 日公布政令第 119 号)第 2 条第 5 号に定める不動産鑑定士による鑑定評価によっております。

同法律第 10 条に定める再評価を行った事業用土地の当事業年度末における時価の合計額と当該事業用土地の再評価後の帳簿価額の合計額との差額

再評価を行った土地の時価が再評価後の帳簿価額を上回っているため、差額を記載しておりません。

(6) 顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債の残高

① 顧客との契約から生じた債権 673,262 千円

② 契約負債 864,033 千円

顧客との契約から生じた債権は、売掛金及び完成工事未収入金に含まれております。

契約負債は、前受金及び未成工事受入金に含まれております。

5. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高

① 営業収益 33,826 千円

② 営業原価 148,219 千円

③ 販売費及び一般管理費 504,668 千円

④ 営業取引以外の取引高 19,381 千円

(2) 減損損失

当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しております。

(単位:千円)

| 用途    | 場所      | 種類                              | 減損損失   |
|-------|---------|---------------------------------|--------|
| 貸貸資産  | 三重県桑名市  | 建物・構築物・工具器具及び備品                 | 67,394 |
| 事業用資産 | 三重県津市   | 構築物・工具器具及び備品・無形固定資産(その他)・長期前払費用 | 58,586 |
| 貸貸資産  | 愛知県名古屋市 | 土地                              | 10,929 |
| 貸貸資産  | 三重県津市   | 土地                              | 499    |

当社は、貸貸資産及び事業用資産については管理会計上の区分を基準に概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す単位毎に、遊休資産については個別の物件単位毎に、資産のグルーピングを行っております。なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しております。土地に係る正味売却価額は不動産鑑定評価を基礎として評価しており、それ以外の固定資産に係る正味売却価額は市場価格等により評価しております。

- (3) 棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額  
分譲事業原価に収益性の低下した販売用不動産の簿価切下額 88,137 千円が含まれております。
- (4) 当事業年度における顧客との契約から生じる収益  
顧客との契約から生じる収益の額 23,621,637 千円

## 6. 株主資本等変動計算書に関する注記

- (1) 当該事業年度の末日における発行済株式の種類及び株式数  
普通株式 3,832,000 株

- (2) 配当に関する事項

当事業年度に実施した剰余金の配当に関する事項

普通株式

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| 配 当 金 の 総 額 | 1,428,301 千円    |
| 1 株当たり配当金   | 372 円 73 銭      |
| 基 準 日       | 令和 3 年 3 月 31 日 |
| 効 力 発 生 日   | 令和 3 年 6 月 23 日 |

優先株式

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| 配 当 金 の 総 額 | 37,500 千円       |
| 1 株当たり配当金   | 25 円 00 銭       |
| 基 準 日       | 令和 3 年 3 月 31 日 |
| 効 力 発 生 日   | 令和 3 年 6 月 23 日 |

基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

普通株式

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| 配 当 金 の 総 額 | 1,529,926 千円    |
| 配 当 の 原 資   | 利 益 剰 余 金       |
| 1 株当たり配当金   | 399 円 25 銭      |
| 基 準 日       | 令和 4 年 3 月 31 日 |
| 効 力 発 生 日   | 令和 4 年 6 月 23 日 |

## 7. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因は、減価償却超過額、減損損失等であり、繰延税金負債の発生の主な原因は、合併承継土地評価益、資産除去債務等であります。

## 8. リースにより使用する固定資産に関する注記

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

|       |              |                     |
|-------|--------------|---------------------|
| (借手側) | 1 年以内        | 241,504 千円          |
|       | <u>1 年 超</u> | <u>1,827,746 千円</u> |
|       | 計            | 2,069,251 千円        |
| (貸手側) | 1 年以内        | 199,822 千円          |
|       | <u>1 年 超</u> | <u>1,448,670 千円</u> |
|       | 計            | 1,648,493 千円        |

## 9. 金融商品に関する注記

- (1) 金融商品の状況に関する事項

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、主として銀行等金融機関からの借入により資金を調達しております。

投資有価証券は主として株式であり、上場株式については四半期ごとに時価の把握を行っています。

また、一部の長期借入金の金利変動リスクに対して金利スワップを実施して支払利息の固定化を実施しております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

令和4年3月31日現在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、市場価格のない株式等は、次表に含めておりません（(注2)参照）。また、現金は注記を省略しており、預金、売掛金、完成工事未収入金、買掛金、工事未払金、短期借入金及び未払金等は短時間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しています。また、リース投資資産については、帳簿価額と時価が近似することから、注記を省略しています。

(単位:千円)

| 区分       | 貸借対照表計上額 <sup>(※)</sup> | 時価 <sup>(※)</sup> | 差額      |
|----------|-------------------------|-------------------|---------|
| ① 投資有価証券 |                         |                   |         |
| その他有価証券  | 704,644                 | 704,644           | -       |
| ② 長期借入金  | (55,573,316)            | (55,573,663)      | 347     |
| ③ 預り保証金  | (8,471,807)             | (8,453,531)       | △18,276 |

(※) 負債に計上されているものについては、( )で示しております。

(注1) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

① 投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

② 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を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

③ 預り保証金

預り保証金の時価については、返還予定時期を合理的に見積もった上で、返還見込額を、実質的な契約期間に対応するリスクフリーレートで割り引いた現在価値によって算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(注2) 市場価格のない株式等

(単位:千円)

|        | 貸借対照表計上額 |
|--------|----------|
| 非上場株式  | 65,749   |
| 関係会社株式 | 291,807  |

これらについては、①には含めておりません。

## 10. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、三重県・愛知県を中心として賃貸用の商業施設、オフィスビル等（土地を含む）を有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位:千円)

| 貸借対照表計上額   | 当事業年度末の時価  |
|------------|------------|
| 45,672,637 | 52,073,811 |

(注1) 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額であります。

(注2) 当事業年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて算定した金額（指標等を用いて調整したものを含む）であります。

## 1 1. 関連当事者との取引に関する注記

### (1) 親会社及び法人主要株主等

(単位:千円)

| 種類  | 会社等の<br>名称           | 議決権等の所有<br>(被所有)割合 | 関連当事者<br>との関係  | 取引の内容            | 取引金額      | 科目  | 期末残高      |
|-----|----------------------|--------------------|----------------|------------------|-----------|-----|-----------|
| 親会社 | 三重交通グループホールディングス株式会社 | —<br>(直接 100%)     | 施設の賃貸<br>役員の兼任 | 連結納税に伴う<br>支払予定額 | 1,541,387 | 未払金 | 1,541,387 |

### (2) 兄弟会社等

(単位:千円)

| 種類   | 会社等の<br>名称 | 議決権等の所有<br>(被所有)割合 | 関連当事者<br>との関係           | 取引の内容   | 取引金額                  | 科目 | 期末残高 |
|------|------------|--------------------|-------------------------|---------|-----------------------|----|------|
| 兄弟会社 | 三重交通株式会社   | —<br>(—)           | 施設の賃貸<br>土地の賃借<br>役員の兼任 | 資産譲渡    | 3,813,462             | —  | —    |
|      |            |                    |                         | 自己株式の取得 | 3,000,000<br>(注 1, 2) | —  | —    |

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注 1) 譲渡価格については、不動産鑑定評価額に基づいた時価を参考に決定しております。

(注 2) 取引金額には消費税を含めておりません。

### (3) 役員及び個人主要株主等

(単位:千円)

| 種類                | 氏名    | 議決権等の所有<br>(被所有)割合 | 関連当事者<br>との関係          | 取引の内容   | 取引金額               | 科目 | 期末残高 |
|-------------------|-------|--------------------|------------------------|---------|--------------------|----|------|
| 役員及び<br>その近親<br>者 | 青木菜の華 | —<br>(—)           | 当社専務取<br>締役青木裕<br>也の親族 | 建売住宅の分譲 | 28,694<br>(注 1, 2) | —  | —    |

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注 1) 取引金額その他の取引要件は、市場価格等を勘案して、一般取引条件と同様に価格を決定しております。

(注 2) 取引金額には消費税を含めておりません。

## 1 2. 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は、「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「収益及び費用の計上基準」に記載しております。

## 1 3. 1 株当たり情報に関する注記

(1) 1 株当たり純資産額 5,811 円 29 銭

(2) 1 株当たり当期純利益 798 円 50 銭

## 14. その他の注記

### (資産除去債務関係)

#### (1) 資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

##### ① 当該資産除去債務の概要

事務所等の不動産賃貸借契約及び発電設備に係る原状回復義務であります。

##### ② 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を10年～31年と見積り、割引率は0.018%～2.165%を使用して資産除去債務の金額を算定しております。

##### ③ 当事業年度における当該資産除去債務の総額の増減

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| 期首残高                  | 1,696,100 千円    |
| 有形固定資産取得に伴う増加         | 5,990 千円        |
| 時の経過による調整額            | 13,021 千円       |
| <u>資産除去債務の履行による減少</u> | <u>7,040 千円</u> |
| 期末残高                  | 1,708,071 千円    |

#### (2) 貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

不動産賃貸借契約に基づき使用する事務所等の一部については、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、当該債務に関する賃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。また、一部の建物について、解体時におけるアスベスト除去費用に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する建物の撤去時期が明確でなく、将来解体する予定もないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため当該資産に見合う資産除去債務を計上しておりません。

### (端数処理)

記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。