

第47期決算公告

2019年3月19日

札幌市中央区北1条東3丁目3番地

中道リース株式会社

取締役社長 関 寛

貸借対照表

(2018年12月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	109,374,839	流 動 負 債	43,903,910
現金及び預金	14,072,495	支払手形	1,247,789
受取手形	29,975	買掛金	3,801,926
割賦債権	25,614,112	短期借入金	2,570,000
リース債権	880,691	1年内返済予定の長期借入金	30,705,532
リース投資資産	62,984,550	1年内償還予定の社債	2,400,000
営業貸付金	140,214	1年内支払予定の債権流動化に伴う長期支払債務	218,491
その他の営業貸付債権	2,527,366	リース債務	787,067
賃貸料等未収入金	2,378,662	未払金	74,887
貯蔵品	55,714	未払法人税等	230,153
前払費用	301,958	未払費用	124,679
繰延税金資産	362,308	賃貸料等前受金	447,794
未収収益	107	預り金	89,552
短期貸付金	87,921	前受収益	43,008
その他の他金	64,366	割賦未実現利益	1,050,481
貸倒引当金	△125,600	役員賞与引当金	27,000
固 定 資 産	18,647,549	賞与引当金	85,553
有形固定資産	14,988,047	固 定 負 債	76,778,004
賃貸資産	14,923,164	社債	6,850,000
リース資産	381,471	長期借入金	58,150,373
建物	8,009,879	債権流動化に伴う長期支払債務	2,038,869
構築物	560,302	リース債務	2,455,248
土地	5,971,511	退職給付引当金	55,863
社用資産	64,884	営業受取保証金	6,193,085
建物	0	長期未払金	96,220
構築物	3,431	資産除去債務	806,575
器具備品	52,442	その他	131,771
土地	9,010	負債合計	120,681,914
無形固定資産	97,444	純 資 産 の 部	
リース資産	24,715	株 主 資 本	7,248,263
ソフトウェア	68,164	資本金	2,297,430
電話加入権	4,565	資本剰余金	2,137,430
投資その他の資産	3,562,058	資本準備金	2,137,430
投資有価証券	1,024,381	利 益 剰 余 金	3,034,794
関係会社株式	10,000	利益準備金	140,400
出資	9,330	その他利益剰余金	2,894,394
長期貸付金	11,339	別途積立金	1,901,000
固定化営業債権	100,742	繰越利益剰余金	993,394
長期前払費用	351,700	自 己 株 式	△221,390
営業差入保証金	1,352,695	評価・換算差額等	193,336
繰延税金資産	549,754	その他有価証券評価差額金	193,336
その他の他金	194,503		
貸倒引当金	△42,386	純資産合計	7,441,599
繰 延 資 産	101,125	負債・純資産合計	128,123,513
社債発行費	101,125		
資産合計	128,123,513		

損 益 計 算 書

(自 2018年1月1日
至 2018年12月31日)

(単位：千円)

科 目	金	額
売上高 リース売上高 賃貸料収入 割賦売上 ファイナンス収益 その他売上高	23,511,192 3,308,235 11,972,661 76,635 474,418	39,343,141
売上原価 リース原価 賃貸原価 割賦原価 その他の売上原価 資金原価	21,206,711 2,144,308 11,305,784 342,268 1,319,601	36,318,672
売上総利益		3,024,469
販売費及び一般管理費		2,196,909
営業利益		827,560
営業外収益 受取利息 受取配当金 匿名組合投資利益 償却債権取立益 その他の営業外収益	406 24,126 17,810 1,118 1,201	44,660
営業外費用 支払利息 支払手数料 その他の営業外費用	13,012 2,137 516	15,664
経常利益		856,556
特別損失 投資有価証券評価損 固定資産除却損 減損による損失 災害による損失	16,294 6 16,282 15,319	47,901
税引前当期純利益		808,656
法人税、住民税及び事業税	431,651	
法人税等調整額	△147,957	
当期純利益		524,962

株主資本等変動計算書

(自 2018年1月1日)
(至 2018年12月31日)

(単位：千円)

	株 主 資 本		
	資 本 金	資 本 剰 余 金	
		資 本 準 備 金	資 本 剰 余 金 合 計
当 期 首 残 高	2,297,430	2,137,430	2,137,430
当 期 変 動 額			
当 期 変 動 額 合 計	—	—	—
当 期 末 残 高	2,297,430	2,137,430	2,137,430

(単位：千円)

	株 主 資 本					
	利 益 剰 余 金				自 己 株 式	株 主 資 本 合 計
	利 益 準 備 金	そ の 他 利 益 剰 余 金		利 益 剰 余 金 合 計		
		別 途 積 立 金	繰 越 利 益 剰 余 金			
当 期 首 残 高	140,400	1,901,000	520,001	2,561,401	△223,365	6,772,896
当 期 変 動 額						
剰 余 金 の 配 当			△51,569	△51,569		△51,569
当 期 純 利 益			524,962	524,962		524,962
自 己 株 式 の 取 得				—	△90	△90
自 己 株 式 の 処 分				—	2,064	2,064
株 主 資 本 以 外 の 項 目 の 当 期 変 動 額 (純 額)				—		—
当 期 変 動 額 合 計	—	—	473,393	473,393	1,974	475,367
当 期 末 残 高	140,400	1,901,000	993,394	3,034,794	△221,390	7,248,263

(単位：千円)

	評 価 ・ 換 算 差 額 等		純資産合計
	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	333,968	333,968	7,106,865
当 期 変 動 額			
剰 余 金 の 配 当		—	△51,569
当 期 純 利 益		—	524,962
自 己 株 式 の 取 得		—	△90
自 己 株 式 の 処 分		—	2,064
株 主 資 本 以 外 の 項 目 の 当 期 変 動 額 (純 額)	△140,632	△140,632	△140,632
当 期 変 動 額 合 計	△140,632	△140,632	334,735
当 期 末 残 高	193,336	193,336	7,441,599

個別注記表

【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

子会社株式

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：金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの（匿名組合出資等）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。その他は移動平均法による原価法によっております。

(2) デリバティブ

時価法

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

(イ) 賃貸資産

○ リース資産

リース契約期間を償却年数とし、リース期間満了時に見込まれるリース資産の処分価額を残存価額として、当該期間内に定額償却する方法

○ その他の賃貸資産

2007年3月31日以前に取得したもの……旧定額法

2007年4月1日以降に取得したもの……定額法

(ロ) 社用資産

旧定率法

(2) 無形固定資産

定額法

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. 繰延資産の処理方法

社債発行費は社債の償還までの期間にわたり定額にて償却しております。

なお、社債発行費償却額は損益計算書上、売上原価の中の資金原価に含めて表示しております。

4. 重要な引当金の計上方法

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒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、貸倒懸念債権及び破産更生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) 役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支出に備えるために、支給見込額を計上しております。

(3) 賞与引当金

従業員及び使用人兼務役員の賞与支給に備えるために、支給見込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、当期末における株式給付規程に基づく期末勤務ポイント数及び時価に基づき、当期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。

5. 収益及び費用の計上基準

(1) リース取引の処理方法

(イ)ファイナンス・リース取引に係る売上高及び売上原価の計上基準

リース料を収受すべき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。

(ロ)オペレーティング・リース取引の収益の計上基準

リース契約期間に基づくリース契約上の収受すべき月当たりのリース料を基準として、その経過期間に対応するリース料を計上しております。

(2) 割賦売上高及び割賦原価の計上方法

割賦販売取引は、商品の引渡時にその契約高の全額を割賦債権に計上し、支払期日到来の都度、割賦収入及びそれに対応する割賦原価を計上しております。

なお、期日未到来の割賦債権に対する割賦未実現利益は、繰延処理をしております。

(3) 金融費用の計上方法

金融費用は、営業収益に対応する金融費用とその他の金融費用を区分計上することとしております。

その配分方法は、総資産を営業取引に基づく資産とその他の資産に区分し、その資産残高を基準として営業資産に対応する金融費用は資金原価として売上原価に、その他の資産に対応する金融費用を、営業外費用に計上しております。

なお、資金原価は営業資産に係る金融費用からこれに対応する預金の受取利息等を控除して計上しております。

6. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

ヘッジ会計は、繰延ヘッジ処理を行っております。なお、振当処理の要件を満たす為替予約等については振当処理を、特例処理の要件を満たす金利スワップ等については特例処理を採用しております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

○ヘッジ手段

金利スワップ取引、金利キャップ取引及び通貨スワップ取引

○ヘッジ対象

借入金、外貨建社債等

(3) ヘッジ方針

当社は事業活動に伴って発生する金利の変動リスク及び為替変動リスクをコントロールする目的でデリバティブ取引を利用しております。

(4) 有効性評価の方法

ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、ヘッジ期間を通じてキャッシュ・フローの変動リスクを回避していると想定することができるため、ヘッジの有効性の評価は省略しております。

なお、金利スワップ等の特例処理の要件を満たすものについては特例処理を行っているため、有効性評価の判定を省略しております。また、振当処理の要件を満たしている為替予約等は振当処理を行っているため有効性評価の判定を省略しております。

7. その他計算書類作成のための重要な事項

(1) 営業貸付債権の計上方法

営業目的の金融収益を得るために実行する貸付金、債権の買取等を計上しております。

なお、当該金融収益は、ファイナンス収益に計上しております。

(2) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式を採用しております。

【追加情報】

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、従業員に対する福利厚生サービスを目的として、受給権を付与された従業員に信託を通じて自社の株式を交付する取引を行っております。

(1) 取引の概要

予め当社が定めた株式給付規程に基づき、当社の従業員が退職した場合に当該退職者に対し当社株式を給付する仕組みです。当社は、従業員に勤続や成果に応じてポイントを付与し、従業員の退職時に累積したポイントに相当する当社株式を給付します。なお退職者に対し給付する株式については、あらかじめ信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理しております。

(2) 「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第30号 平成27年3月26日)を適用しておりますが、従来採用していた方法により会計処理を行っております。

(3) 信託が保有する自社の株式に関する事項

信託における帳簿価額は当事業年度126,238千円であります。信託が保有する自社の株式は、株主資本において自己株式として計上しております。

期末株式数は当事業年度996,900株であり、期中平均株式数は当事業年度1,007,008株であります。期末株式数及び期中平均株式数は、1株当たり情報の算出上、控除する自己株式に含めておりません。

【貸借対照表に関する注記】

1. 記載金額は千円未満を四捨五入して表示しております。

2. 減価償却累計額（減損損失累計額を含む）

(1) 貸 貸 資 産	9,697,468千円
(2) 社 用 資 産	58,136千円
計	9,755,604千円

3. 担保に供している資産

(1) 現 金 及 び 預 金	1,157,000千円
(2) 割 賦 債 権	21,960,638千円
(3) リ ー ス 債 権	746,490千円
(4) リ ー ス 投 資 資 産	53,557,159千円
(5) 営 業 貸 付 金 (その他の営業貸付債権を含む)	2,245,845千円
(6) 賃 貸 料 等 未 収 入 金	6,540千円
(7) 賃 貸 資 産 (土地)	2,055,051千円
(8) 賃 貸 資 産 (建物)	1,515,739千円
(9) 投 資 有 価 証 券	551,974千円
(10) オペレーティング・リース契約債権等	381,428千円
計	84,177,862千円

4. 担保提供資産に対応する債務

(1) 短 期 借 入 金	1,970,000千円
(2) 長 期 借 入 金	60,828,980千円
(内 1 年以内返済予定額)	(22,123,540千円)
(3) 債権流動化に伴う長期支払債務	1,138,926千円
(内 1 年以内支払予定額)	(一 千 円)
(4) 営 業 受 取 保 証 金	643,743千円
計	64,581,649千円

5. 期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。

なお、期末日が金融機関の休日であったため、次の期末日満期手形が期末残高に含まれておりません。

(1) 受 取 手 形 (貸借対照表上の科目)	
割 賦 債 権	121,830千円
リ ー ス 投 資 資 産	41,307千円
受 取 手 形 計	163,137千円
(2) 支 払 手 形	179,459千円

6. 関係会社に対する金銭債権債務

区分表示されたもの以外で関係会社に対する金銭債権債務が属する項目ごとの金額は、次のとおりであります。

賃 貸 料 等 未 収 入 金	1,200千円
短 期 貸 付 金	80,000千円
そ の 他 (短 期)	4,487千円

【損益計算書に関する注記】

1. 記載金額は千円未満を四捨五入して表示しております。
2. 資金原価

支払利息	1,319,857千円
受取利息	255千円
3. 関係会社との取引高の総額
(営業取引による取引高)

売上高	12,492千円
売上原価	118,532千円
販売費及び一般管理費	2,976千円

【株主資本等変動計算書に関する注記】

1. 記載金額は千円未満を四捨五入して表示しております。
2. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	8,679,800	—	—	8,679,800

3. 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	1,312,739	162	16,300	1,296,601

(注) 2018年12月31日現在において資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が所有する当社株式996,900株は自己株式数に含めて記載しております。

(変動事由の概要)

普通株式の増加数及び減少数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取による増加	162株
株式給付信託からの給付による減少	16,300株

4. 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(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2018年3月20日 定時株主総会	普通株式	51,569	7.0	2017年 12月31日	2018年 3月22日

(注) 資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)所有の当社株式1,013,200株は、株主資本において自己株式として計上しているため、普通株式に関する配当金の総額の計算より、7,092千円を除いております。

(2) 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

決 議	株式の種類	配当の原資	配 当 金 の 総 額 (千円)	1 株 当 た り 配 当 額 (円)	基 準 日	効 力 発 生 日
2019年3月19日 定 時 株 主 総 会	普通株式	利益剰余金	51,682	7.0	2018年 12月31日	2019年 3月20日

(注1)2019年3月19日開催予定の第47回定時株主総会において付議する予定であります。

(注2)資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)所有の当社株式996,900株は、株主資本において自己株式として計上しているため、普通株式に関する配当金の総額の計算より、6,978千円を除いております。

【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)

貸倒引当金及び貸倒損失	82,113千円
賃貸建物減価償却費	414,360千円
資産除去債務	245,279千円
その他	523,367千円
小 計	1,265,120千円
評価性引当額	△84,844千円
繰延税金資産合計	1,180,276千円

(繰延税金負債)

新リース会計移行差異	63,042千円
その他	205,172千円
繰延税金負債合計	268,214千円
差引：繰延税金資産の純額	<u>912,062千円</u>

【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

当社は、機械設備等の各種物品及び不動産の賃貸取引及び割賦販売取引並びに金融取引等を行っております。これらの事業を行うため、主に金融機関からの借入による間接金融のほか、社債の発行、債権流動化等による直接金融によって資金調達を行っております。

当社は、金利変動による不利な影響が生じないように、資産及び負債の総合管理（ALM）を実施しております。

またデリバティブ取引については、為替変動リスク及び金利変動リスクを回避するためリスク管理を目的としており、投機的取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権であるリース債権、リース投資資産、割賦債権及び営業貸付金は、顧客に対する債権であり、顧客の債務不履行によってもたらされる信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に株式、債券であり、事業推進目的などで保有しております。これらは、それぞれの発行体の信用リスク及び金利変動リスク、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業差入保証金は、敷金及び建設協力金であり、差入先の信用リスクに晒されております。

リース債務、社債、借入金、債権流動化に伴う長期支払債務及び営業受取保証金は、市場の混乱や当社の財務内容の悪化などにより市場から資金調達を行えなくなる場合など、支払期日にその支払を実行できなくなる流動性リスクに晒されております。また、資金調達の一部は変動金利による調達のため、金利変動リスクに晒されておりますが、一部は金利スワップ取引を行うことにより当該リスクを回避しております。

デリバティブ取引は、外貨建金銭債務に係る為替変動リスクを回避するために通貨関連のデリバティブ取引を、借入金の金利変動リスクを回避するために金利関連のデリバティブ取引を行っております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ会計の方法、ヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の重要な会計方針に係る事項に関する注記「6. ヘッジ会計の方法」をご参照ください。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスクの管理

当社では与信権限・与信限度額の社内規程を設け、顧客の定量面、定性面の評価を交えた与信管理体系をとっております。この規程に則り、取引先、案件の内容等を総合的に評価した上で取引組みの可否を判断しており、その与信管理は各営業部と審査室が行っております。新規先大口案件等については審査委員会を経由の上、社長決裁となります。案件取引組み後は、毎年大口取引先の直接訪問や周辺調査を実施し、経済情勢、経済環境などによる変化を各営業部を経由し審査室に報告し、信用リスクに応じて与信管理を行っております。また資産管理部は問題債権の管理、効率的な削減を図っております。

② 市場リスクの管理

当社では市場リスクの管理体制等は、社内規程であるリスク管理規程において定めております。

a 金利リスクの管理

金利変動リスクに対応するため、財務部が金利情勢を常時注視し、金融資産及び負債の金利や期間を総合的に把握し、分析やモニタリングを行い、毎月の定例会議等に報告しております。

b 為替リスクの管理

為替変動リスクは通貨関連のデリバティブ取引を行うことで管理しております。為替変動リスクの状況については、財務部が担当役員に定期的に報告しております。

c 株価変動リスクの管理

有価証券及び投資有価証券の株価変動リスクについては、総務部が時価や発行先の財務状況を把握し、定期的に担当役員に報告しております。また、上場株式については評価損益を計測して、モニタリングを実施しており、これらの情報に大きく変化があった場合は、都度定例会議等に報告しております。

d デリバティブ取引

デリバティブ取引については、デリバティブ取引の取り扱い及びリスク管理に関する規程に当社の取引基本方針、リスク管理手続、決裁権限、報告等を定めております。取り組みについては、金利、為替変動リスクに対するヘッジを目的とし、財務部が適切な実行管理を行っております。

③ 資金調達に係る流動性リスクの管理

当社では流動性リスクの管理体制等は、社内規程であるリスク管理規程において定めております。

財務部が資金繰り計画を作成し、回収資金及び返済資金に係わる期日管理を一括して実行しております。また、資金調達手段の多様化、金融機関の当座貸越枠を取得するなどして市場環境を考慮し、手元流動性の調整、維持などによって流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、後述の「デリバティブ取引」におけるデリバティブ取引における契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、または計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2018年12月31日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、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません（(注)2.参照）。

また、次表以外の金融資産及び金融負債等については、金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

	貸借対照表計上額 (千円)	時 価 (千円)	差 額 (千円)
(1) 現金及び預金	14,072,495	14,072,495	—
(2) 受取手形 貸倒引当金(※2)	29,975 △40		
	29,935	29,935	—
(3) 割賦債権(※1) 貸倒引当金(※2)	24,563,632 △32,995		
	24,530,637	24,704,260	173,623
(4) リース債権 貸倒引当金(※2)	880,691 △1,183		
	879,508	880,207	699
(5) リース投資資産 貸倒引当金(※2)	62,984,550 △84,604		
	62,899,947	65,401,823	2,501,876
(6) 営業貸付金 貸倒引当金(※2)	140,214 △188		
	140,026	145,179	5,153
(7) その他の営業貸付債権 貸倒引当金(※2)	2,527,366 △3,395		
	2,523,971	2,602,386	78,416
(8) 賃貸料等未収入金 貸倒引当金(※2)	2,378,662 △3,195		
	2,375,467	2,375,467	—
(9) 投資有価証券	803,427	803,427	—
(10) 固定化営業債権 貸倒引当金(※2)	100,742 △42,376		
	58,366	58,366	—
(11) 営業差入保証金	1,352,695	1,352,695	—
資産 計	109,666,474	112,426,241	2,759,767
(1) 支払手形	1,247,789	1,247,789	—
(2) 買掛金	3,801,926	3,801,926	—
(3) 短期借入金	2,570,000	2,570,000	—
(4) 社債	9,250,000	9,320,461	70,461
(5) 長期借入金	88,855,905	88,951,693	95,788
(6) 債権流動化に伴う長期支払債務	2,257,360	2,311,234	53,874
(7) リース債務	3,242,315	3,291,185	48,870
(8) 営業受取保証金	6,193,085	6,193,085	—
負債 計	117,418,379	117,687,372	268,993

(※1) 貸借対照表計上額は、割賦未実現利益を控除しております。

(※2) 受取手形、割賦債権、リース債権、リース投資資産、営業貸付金、その他の営業貸付債権、賃貸料等未収入金、固定化営業債権は、それぞれに対応する貸倒引当金を控除しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

預金はすべて短期であるため、時価と帳簿価額が近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 受取手形

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に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) 割賦債権

未回収の債権額を、内部格付に基づく区分毎に、新規契約を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しております。

(4) リース債権、(5) リース投資資産

未回収のリース債権及びリース料債権の総額から維持管理費用相当額を控除し、内部格付に基づく区分毎に、新規契約を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しております。

(6) 営業貸付金、(7) その他の営業貸付債権

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、顧客の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

固定金利によるものは、未回収の元利金を、内部格付に基づく区分毎に、新規契約を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しております。

(8) 賃貸料等未収入金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(9) 投資有価証券

株式及びその他については取引所の価格によっております。また、債券については、取引金融機関から提示された価格または将来キャッシュ・フローの現在価値によっております。

また、保有目的毎の有価証券に関する注記事項は以下のとおりであります。

○その他有価証券における種類毎の貸借対照表計上額、取得原価及びこれらの差額

区分	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
① 株式	692,994	422,237	270,757
② その他	15,250	8,391	6,859
小計	708,243	430,627	277,616
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
① 株式	95,184	101,464	△6,280
小計	95,184	101,464	△6,280
合計	803,427	532,091	271,336

(10)固定化営業債権

固定化営業債権については、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

(11)営業差入保証金

将来キャッシュ・フローについて、リスクフリー・レートで割り引いて時価を算定しておりません。

負債

(1) 支払手形、(2) 買掛金、(3) 短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に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) 社債、(5) 長期借入金、(6) 債権流動化に伴う長期支払債務

これらのうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、一定の期間毎に区分した当該科目の元利金の合計額を同様の借入において想定される利率で割り引いて時価を算定しております。

(7) リース債務

新規契約を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しております。

(8) 営業受取保証金

将来キャッシュ・フローについて、リスクフリー・レートで割り引いて時価を算定しております。

デリバティブ取引

(1) ヘッジ会計が適用されていないもの

該当事項はありません。

(2) ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引について、ヘッジ会計の方法毎の決算日における契約額または契約において定められた元本相当額は、次のとおりであります。

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	うち1年超 (千円)	時価 (千円)	当該時価の 算定方法
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 受取変動・支払固定	長期借入金	3,564,860	2,166,100	(※1)	
	金利キャップ取引 買建	長期借入金	6,295,898	4,352,526	(※1)	
為替予約等の振当処理	通貨スワップ取引 受取米ドル・支払円	社債	2,010,000	2,010,000	(※2)	
合 計			11,870,758	8,528,626		

(※1) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金等と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金等の時価に含めて記載しております（上記「負債」(5)参照）。

(※2) 為替予約等の振当処理によるものは、ヘッジ対象とされている社債と一体として処理されているため、その時価は、当該社債の時価に含めて記載しております（上記「負債」(4)参照）。

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	貸借対照表計上額(千円)
匿名組合出資金	124,011
非上場株式等	96,943
関係会社株式	10,000

これらについては、市場性がなく、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、時価開示の対象としておりません。

3. 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

区 分	1年内 (千円)	1年超 2年内 (千円)	2年超 3年内 (千円)	3年超 4年内 (千円)	4年超 5年内 (千円)	5年超 (千円)
現金及び預金	14,072,495	—	—	—	—	—
割 賦 債 権	10,249,181	6,780,567	4,496,214	2,561,707	1,037,606	488,837
リ ー ス 債 権	254,145	203,254	108,856	64,902	48,217	201,317
リース投資資産	18,509,806	15,457,426	12,535,044	9,269,248	5,462,704	1,750,322
営 業 貸 付 金	48,118	28,607	16,847	13,407	9,349	23,888
その他の営業貸付債権	497,916	396,463	362,650	448,388	222,282	599,666
営業差入保証金	178,838	111,585	98,044	59,781	105,901	798,545
合 計	43,810,499	22,977,902	17,617,654	12,417,434	6,886,059	3,862,575

4. 社債、長期借入金、リース債務、債権流動化に伴う長期支払債務の決算日後の返済予定額

区 分	1年内 (千円)	1年超 2年内 (千円)	2年超 3年内 (千円)	3年超 4年内 (千円)	4年超 5年内 (千円)	5年超 (千円)
社 債	2,400,000	2,080,000	3,670,000	750,000	350,000	—
長 期 借 入 金	30,705,532	24,064,420	16,730,494	11,088,674	5,302,185	964,600
リ ー ス 債 務	787,067	634,516	556,693	535,910	423,304	304,825
債権流動化に伴う長期支払債務	218,491	221,076	223,647	317,629	228,941	1,047,576
合 計	34,111,090	27,000,012	21,180,834	12,692,213	6,304,431	2,317,001

【賃貸等不動産に関する注記】

賃貸等不動産の状況及び時価に関する事項

1. 賃貸等不動産の概要

当社は、北海道、東北及びその他の地域において、賃貸用の商業施設（土地を含む）を有しております。

2. 賃貸等不動産の貸借対照表計上額及び当事業年度における主な変動並びに決算日における時価及び当該時価の算定方法

貸借対照表計上額			決算日における時価 (千円)
当期首残高(千円)	当期増減額(千円)	当期末残高(千円)	
13,564,562	986,141	14,550,703	16,142,442

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額(減損損失累計額を含む)を控除した金額であります。

2. 主な変動事由

増加は、賃貸用の商業施設の取得1,582,741千円、資産除去債務の計上額141,453千円、減少は、減価償却費721,772千円であります。

3. 時価の算定方法

収益還元法に基づいて自社で合理的に算定した金額や市場価格を反映していると考えられる指標に基づく金額、また一部の不動産については適正な帳簿価額をもって時価としております。

3. 賃貸等不動産に関する損益

当該賃貸等不動産に係る賃貸損益は1,070,978千円（賃貸収益及び賃貸費用は、それぞれ売上高及び売上原価に計上）、減損損失は16,282千円、災害による損失は15,319千円（いずれも特別損失に計上）であります。

【持分法損益等に関する注記】

該当事項はありません。

【関連当事者との取引に関する注記】

役員及び個人主要株主等

種 類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金	事業の 内容又は 職業	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	科 目	期末 残高
役員及び その近親 者	関 寛	—	百万円 —	当社代表 取締役	% (被所有) 直接 17.97	債務被保証	当社銀行 借入に対 する連帯 保証	千円 357,600	—	千円 —

(注)取引条件及び取引条件の決定方針等

当社は銀行借入に関して、代表取締役関寛から債務保証を受けております。なお、債務被保証については、保証料の支払は行っておりません。

【1株当たり情報に関する注記】

株主資本において自己株式として計上されている資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)所有の当社株式は、「1株当たり純資産額」の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めておりません(当事業年度996,900株)。

また、「1株当たり当期純利益金額」の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めておりません(当事業年度1,007,008株)。

1株当たり純資産額 1,007円91銭

1株当たり当期純利益金額 71円20銭

※ 1株当たり当期純利益金額算定上の基礎は、以下のとおりであります。

損益計算書上の当期純利益	524,962千円
普通株主に帰属しない金額	一千円
差引普通株式に係る当期純利益	524,962千円
普通株式の期中平均株式数	7,373,155株

【重要な後発事象に関する注記】

該当事項はありません。

【その他の注記】

1. 資産除去債務に関する注記

(1)資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

(イ)当該資産除去債務の概要

賃貸用不動産の賃貸借契約に伴う原状回復義務であります。

(ロ)当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間をテナントとの契約期間と見積り、割引率は使用見込期間に見合う国債流通利回り(0%~1.881%)を使用して資産除去債務の金額を算定しております。

(ハ)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	655,541千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	141,453千円
時の経過による調整額	9,581千円
期末残高	806,575千円

(2)貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

(イ)当該資産除去債務の金額を貸借対照表に計上していない旨

本社、支店及び営業所として使用している事務所に係る資産除去債務は、貸借対照表に計上しておりません。

(ロ)当該資産除去債務の金額を貸借対照表に計上していない理由

本社、支店及び営業所として使用している事務所については、不動産賃貸借契約により、退去時における原状回復費用等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。

(ハ)当該資産除去債務の概要

事務所の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務であります。

2. リース取引に関する注記

(1) ファイナンス・リース取引

(イ) リース投資資産の内訳

リース料債権部分	67,141,667千円
見積残存価額部分	1,398,395千円
受取利息相当額	△5,555,511千円
合計	62,984,550千円

(ロ) リース債権及びリース投資資産に係るリース料債権部分の決算日後の回収予定額

	リース債権 (千円)	リース投資資産 (千円)
1年以内	272,799	20,583,948
1年超 2年以内	215,376	16,782,362
2年超 3年以内	116,600	13,245,617
3年超 4年以内	69,739	9,504,917
4年超 5年以内	52,583	5,352,318
5年超	218,863	1,672,504
合計	945,960	67,141,667

(2) オペレーティング・リース取引 (解約不能のもの)

未経過リース料

1年以内	186,224千円
1年超	1,916,650千円
合計	2,102,874千円

3. 退職給付に関する注記

(1) 採用している退職給付制度の概要

当社は確定拠出年金制度を採用しております。また、従業員の退職または死亡に際して、当社発行の普通株式その他の財産の給付を行う、株式給付制度を採用しております。

(2) 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、40,214千円でありました。