

# 第52期決算公告

2024年3月26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 崇博

### 貸借対照表

(2023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
<b>流動資産</b>	<b>123,369,768</b>	<b>流動負債</b>	<b>46,115,155</b>
現金及び預金	7,731,295	支払手形	916,852
割賦債権	22,408,593	買掛金	3,126,239
リース債権	2,604,868	短期借入金	2,570,000
リース投資資産	85,798,825	1年内返済予定の長期借入金	35,127,965
営業貸付金	374,960	1年内償還予定の社債	1,530,000
その他の営業貸付債権	1,329,615	1年内支払予定の債権流動化に伴う長期支払債務	219,841
賃貸料等未収入金	3,021,621	リース債務	1,030,573
前払費用	517,103	未払金	457,666
未収収益	3,236	未払法人税等	85,769
短期貸付金	153,873	未払費用	145,543
その他	47,107	賃貸料等前受金	526,704
貸倒引当金	△621,326	預り金	170,437
<b>固定資産</b>	<b>28,017,866</b>	前受収益	48,983
<b>有形固定資産</b>	<b>18,200,006</b>	役員賞与引当金	50,000
賃貸資産	18,149,835	賞与引当金	108,585
リース資産	244,482	<b>固定負債</b>	<b>94,581,753</b>
建物	9,810,237	社債	5,408,600
構築物	1,405,425	長期借入金	67,826,368
土地	6,438,681	債権流動化に伴う長期支払債務	11,875,199
建設仮勘定	251,010	リース債務	1,765,765
社用資産	50,170	退職給付引当金	84,159
建物及び構築物	10,394	営業受取保証金	6,363,861
器具備品	39,776	長期未払金	89,850
土地	0	資産除去債務	1,070,327
<b>無形固定資産</b>	<b>98,608</b>	その他	97,624
リース資産	23,072	<b>負債合計</b>	<b>140,696,908</b>
ソフトウェア	70,970	<b>純資産の部</b>	
電話加入権	4,565	<b>株主資本</b>	<b>10,410,703</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>9,719,252</b>	資本金	2,297,430
投資有価証券	5,580,190	資本剰余金	2,137,430
関係会社株式	17,000	資本準備金	2,137,430
出資金	9,330	<b>利益剰余金</b>	<b>6,188,880</b>
長期貸付金	5,709	利益準備金	140,400
固定化営業債権	287,998	その他利益剰余金	6,048,480
長期前払費用	642,969	別途積立金	1,901,000
営業差入保証金	1,658,373	繰越利益剰余金	4,147,480
繰延税金資産	1,334,274	<b>自己株式</b>	<b>△213,037</b>
その他	244,556	評価・換算差額等	339,288
貸倒引当金	△61,148	その他有価証券評価差額金	339,288
<b>繰延資産</b>	<b>59,265</b>	<b>純資産合計</b>	<b>10,749,991</b>
社債発行費	59,265	<b>負債・純資産合計</b>	<b>151,446,899</b>
<b>資産合計</b>	<b>151,446,899</b>		

# 損益計算書

(自 2023年1月1日  
至 2023年12月31日)

(単位：千円)

科 目	金 額	金 額
<b>売上高</b> 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	30,288,736 4,108,813 8,324,553 60,907 393,615	<b>43,176,624</b>
<b>売上原価</b> リース原価 賃貸原価 割賦原価 その他売上原価 資金原価	27,494,339 2,807,854 7,912,999 221,433 1,312,425	<b>39,749,050</b>
<b>売上総利益</b> 販売費及び一般管理費		<b>3,427,574</b> <b>2,383,944</b>
<b>営業利益</b> 営業外収益		<b>1,043,630</b>
受取利息 受取配当金 投資事業組合運用益 匿名組合投資利益 償却債権取立益 その他営業外収益	354 28,977 34,621 212,647 73 502	<b>277,174</b>
<b>営業外費用</b> 支払利息 支払手数料 その他営業外費用	52,189 2,159 1	<b>54,349</b>
<b>経常利益</b> 特別損失		<b>1,266,454</b>
投資有価証券評価損 固定資産売却損 固定資産除却損 減損損失	1,298 105,650 0 37,978	<b>144,926</b>
<b>税引前当期純利益</b> 法人税、住民税及び事業税 法人税等調整額	290,131 83,082	<b>1,121,529</b> <b>373,213</b>
<b>当期純利益</b>		<b>748,316</b>

## 株主資本等変動計算書

(自 2023年1月1日)  
(至 2023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	3,458,626	5,500,026	△215,222	9,719,665
当 期 変 動 額						
剰 余 金 の 配 当			△59,462	△59,462		△59,462
当 期 純 利 益			748,316	748,316		748,316
自 己 株 式 の 取 得				—	△69	△69
自 己 株 式 の 処 分				—	2,254	2,254
株 主 資 本 以 外 の 項 目 の 当 期 変 動 額 (純 額)				—		—
当 期 変 動 額 合 計	—	—	688,854	688,854	2,185	691,039
当 期 末 残 高	140,400	1,901,000	4,147,480	6,188,880	△213,037	10,410,703

(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	158,480	158,480	9,878,144
当期変動額			
剰余金の配当		—	△59,462
当期純利益		—	748,316
自己株式の取得		—	△69
自己株式の処分		—	2,254
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）	180,808	180,808	180,808
当期変動額合計	180,808	180,808	871,847
当期末残高	339,288	339,288	10,749,991

## 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  
市場価格のない株式等以外のもの  
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）
    - 市場価格のない株式等  
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、当該割賦販売に係る全ての収益及び原価を計上しております。なお、金融型の割賦取引については、商品引渡時に物件購入価額を当初元本相当額として割賦債権に計上し、その後の賦払金回収額を元本部分と金利部分に区分して処理する方法を採用しております。金利部分の期間配分については利息法を採用し、割賦売上高には金利部分のみを計上しております。

### (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

### 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。

### 【会計方針の変更に関する注記】

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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。これにより、市場価格のない株式等として取得原価をもって貸借対照表価額としていた一部の投資信託について、時価をもって貸借対照表価額とすることに變更しております。

### 【会計上の見積りに関する注記】

(貸倒引当金)

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額 貸倒引当金(流動・固定) 682,474千円

(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

当社は、営業債権の貸倒損失に備えるため、債権を正常債権、要注意債権、破綻懸念債権及び破綻債権に分類し貸倒引当金を計上しております。その分類は四半期毎に開催される債権区分検討会において、経理規程であらかじめ定めている債権区分に基づき、顧客の返済状況及び財務指標等の定量的要因並びに将来の資金繰り等の定性的要因に関連する情報を勘案して決定しております。

正常債権及び要注意債権については貸倒実績率により、破綻懸念債権及び破綻債権については債権額から市場価格に基づいた処分可能見込額を加味して個別に算出した回収可能見込額を控除し、その残額を貸倒引当金として計上しております。

新型コロナウイルス感染症の拡大の影響により財政状態等が悪化し、要注意債権及び破綻懸念債権に区分された債権については他の要注意債権及び破綻懸念債権と区別して管理しており、要注意債権については新型コロナウイルス感染症の影響に起因した貸倒実績率により、破綻懸念債権については債権額から市場価格に基づき随時更新する「リスク想定表」による物件評価額を加味して個別に算出した回収可能見込額を控除し、その残額を貸倒引当金として計上しております。

新型コロナウイルス感染症の影響の収束時期等を見通すことは困難であります。当社は2024年度以降も一定期間にわたって新型コロナウイルス感染症の影響が継続するとの仮定を置き会計上の見積りを行っております。

当社は、当事業年度末時点で入手可能な情報に基づき、貸倒引当金を計上しておりますが、経済状況の変化や新型コロナウイルス感染症の影響の長期化に伴う顧客の財政状態及び経営成績の悪化により、翌事業年度の計算書類における貸倒引当金に重要な影響を与える可能性があります。

## 【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

あらかじ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 2015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117,677千円であります。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929,300株であり、期中平均株式数は当事業年度935,438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す。



【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

(1) 貸 貸 資 産 (減損損失累計額を含む)	13,685,901千円
(2) 社 用 資 産	57,640千円
計	13,743,541千円

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	12,272,594千円
(3) リ ー ス 債 権	1,470,168千円
(4) リ ー ス 投 資 資 産	46,951,292千円
(5) 営 業 貸 付 金 (その他の営業貸付債権を含む)	661,085千円
(6) 賃 貸 料 等 未 収 入 金	5,335千円
(7) 賃 貸 資 産 (土地)	2,130,562千円
(8) 賃 貸 資 産 (建物)	2,845,425千円
(9) 投 資 有 価 証 券	588,710千円
(10)オペレーティング・リース契約債権等	76,399千円
計	68,158,570千円

4. 担保提供資産に対応する債務

(1) 短 期 借 入 金	1,870,000千円
(2) 長 期 借 入 金 (内1年以内返済予定額)	50,672,703千円 ( 16,390,544千円)
(3) 債権流動化に伴う長期支払債務 (内1年以内支払予定額)	10,541,032千円 ( 一千円)
(4) 営 業 受 取 保 証 金	619,404千円
計	63,703,139千円

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  
す。

(1) 受 取 手 形  
(貸借対照表上の科目)

割 賦 債 権	12,364千円
リ ー ス 投 資 資 産	14,380千円

計 26,744千円

(2) 支 払 手 形 138,224千円

6. 債権の証券化による劣後信託受益権残高

(貸借対照表上の科目)

割 賦 債 権	11,692千円
リ ー ス 投 資 資 産	1,773,856千円

計 1,785,548千円

7. 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

割 賦 債 権	4,000千円
リ ー ス 投 資 資 産	1,600千円
賃 貸 料 等 未 収 入 金	1,270千円
短 期 貸 付 金	150,000千円
そ の 他 ( 短 期 )	5,826千円

【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	1,312,473千円
受 取 利 息	48千円

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	12,873千円
-------	----------

【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)	1,247,095	132	17,800	1,229,427

(注)2023年12月31日現在において株式会社日本カストディ銀行(信託E口)が所有する当社株式  
929,300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	132株
株式給付信託からの給付による減少	17,800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
2023年3月23日 定 時 株 主 総 会	普通株式	59,462	8.0	2022年 12月31日	2023年 3月24日

(注) 株式会社日本カストディ銀行(信託E口)所有の当社株式947,100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、7,577千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
2024年3月26日 定 時 株 主 総 会	普通株式	利益剰余金	89,404	12.0	2023年 12月31日	2024年 3月27日

(注1) 2024年3月26日開催予定の第52回定時株主総会において付議する予定であります。

(注2) 株式会社日本カストディ銀行(信託E口)所有の当社株式929,300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、11,152千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	226,974千円
賃貸建物減価償却費	586,806千円
資産除去債務	325,487千円
リース取引に係る申告調整額	326,137千円
その他	267,379千円
小 計	1,732,784千円
評価性引当額	△82,008千円
繰延税金資産合計	1,650,776千円

##### (繰延税金負債)

新リース会計移行差異	43,141千円
その他	273,361千円
繰延税金負債合計	316,502千円
差引：繰延税金資産の純額	<u>1,334,274千円</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、匿名組合出資金であり、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。案件取り組み後は、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。金融商品の時価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関する注記」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

2023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、重要性の乏しいものについては注記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) 割賦債権 貸倒引当金 (注2)	22,408,593 △126,827		
(2) リース債権 貸倒引当金 (注2)	22,281,766 2,604,868 △3,163	21,665,860	△615,906
(3) リース投資資産 貸倒引当金 (注2)	2,601,705 85,798,825 △485,598	2,592,295	△9,409
(4) 営業貸付金 貸倒引当金 (注2)	85,313,227 374,960 △455	88,809,033	3,495,806
(5) その他の営業貸付債権 貸倒引当金 (注2)	374,505 1,329,615 △1,614	415,631	41,126
(6) 投資有価証券 (注3、4) その他有価証券	1,328,001 1,088,055	1,375,395 1,088,055	47,394 -
(7) 固定化営業債権 貸倒引当金 (注2)	287,998 △61,143		
(8) 営業差入保証金	226,855 1,658,373	226,855 1,553,387	- △104,986
資産 計	114,872,488	117,726,512	2,854,025
(1) 社債	6,938,600	6,999,273	60,673
(2) 長期借入金	102,954,333	102,937,946	△16,387
(3) 債権流動化に伴う長期支払債務	12,095,040	12,098,518	3,478
(4) リース債務	2,796,338	2,828,049	31,711
(5) 営業受取保証金	6,363,861	6,059,890	△303,971
負債 計	131,148,172	130,923,676	△224,496

(注) 1. 現金及び預金、受取手形、賃貸料等未収入金、支払手形、買掛金、短期借入金については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

2. 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、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。

3. 市場価格のない株式等は、「(6) 投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区 分	貸借対照表計上額(千円)
匿名組合出資金等	4,423,774
非上場株式	68,361
関係会社株式	17,000
出資金	9,330



非上場株式については、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日）第5項に従い、時価開示の対象とはしておりません。

匿名組合出資金等は、匿名組合出資及び投資事業組合出資であります。これらは「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日）第24-16項に従い、時価開示の対象とはしておりません。

4. 投資信託について、一般に公正妥当と認められる企業会計基準に従い、投資信託の基準価額を時価とみなしており、当該投資信託が含まれております。

①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	7,731,295	—	—	—	—	—
割賦債権	8,958,844	6,205,321	4,082,767	2,194,857	842,841	123,963
リース債権	874,755	603,149	441,959	273,778	143,249	267,977
リース投資資産	26,942,287	20,488,917	16,294,038	11,783,172	7,423,202	2,867,210
営業貸付金	45,447	43,762	32,374	21,068	24,474	207,835
その他の営業貸付債権	275,027	246,603	247,892	184,674	109,847	265,572
営業差入保証金	79,571	53,910	145,571	63,334	112,850	1,203,138
合 計	44,907,226	27,641,661	21,244,602	14,520,882	8,656,462	4,935,695

②社債、長期借入金、債権流動化に伴う長期支払債務、リース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	1,530,000	1,460,000	3,418,600	420,000	110,000	—
長期借入金	35,127,965	27,232,518	21,519,664	12,649,663	5,387,996	1,036,527
債権流動化に伴う長期支払債務	219,841	222,621	225,336	228,061	913,170	10,286,012
リース債務	1,030,573	587,412	359,533	317,230	302,304	199,286
合 計	37,908,379	29,502,550	25,523,133	13,614,954	6,713,470	11,521,825

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

## (1) 時価をもって貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債

区 分	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	956,138	—	—	956,138
投資信託	—	131,917	—	131,917
資産 計	956,138	131,917	—	1,088,055

## (2) 時価をもって貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

区 分	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
割賦債権	—	—	21,665,860	21,665,860
リース債権	—	—	2,592,295	2,592,295
リース投資資産	—	—	88,809,033	88,809,033
営業貸付金	—	—	415,631	415,631
その他の営業貸付債権	—	—	1,375,395	1,375,395
固定化営業債権	—	—	226,855	226,855
営業差入保証金	—	1,553,387	—	1,553,387
資産 計	—	1,553,387	115,085,070	116,638,457
社債	—	6,999,273	—	6,999,273
長期借入金	—	102,937,946	—	102,937,946
債権流動化に伴う長期支払債務	—	12,098,518	—	12,098,518
リース債務	—	2,828,049	—	2,828,049
営業受取保証金	—	6,059,890	—	6,059,890
負債 計	—	130,923,676	—	130,923,676

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

投資有価証券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、レベル1の時価に分類しております。投資信託は、公表された基準価額で評価しており、活発な市場における相場価格とは認められないため、レベル2の時価に分類しております。

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。また、貸倒懸念債権については、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積額を算定しており、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額を控除した金額に近似しているため、当該価額をもって時価としています。

いずれの時価についても観察できないインプットによる影響額が重要であるため、レベル3の時価に分類しております。

リース債権及びリース投資資産

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。また、貸倒懸念債権については、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積額を算定して



おり、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額を控除した金額に近似しているため、当該価額をもって時価としています。

いずれの時価についても観察できないインプットによる影響額が重要であるため、レベル3の時価に分類しております。

#### 営業貸付金及び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。一方、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。また、貸倒懸念債権については、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積額を算定しており、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額を控除した金額に近似しているため、当該価額をもって時価としています。

いずれの時価についても観察できないインプットによる影響額が重要であるため、レベル3の時価に分類しております。

#### 固定化営業債権

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います。観察できないインプットによる影響額が重要であるため、レベル3の時価に分類しております。

#### 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、観察できないインプットによる影響額が重要でないため、レベル2の時価に分類しております。

#### 社債、長期借入金及び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、一定の期間ごと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。

いずれの時価についても観察できないインプットによる影響額が重要でないため、レベル2の時価に分類しております。

#### デリバティブ取引

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。また、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。

#### リース債務

元利金の合計額を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、観察できないインプットによる影響額が重要でないため、レベル2の時価に分類しております。

#### 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、観察できないインプットによる影響額が重要でないため、レベル2の時価に分類しております。

【有価証券に関する注記】

1. その他有価証券

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	933,247	481,868	451,380
② その他	105,789	79,320	26,469
小計	1,039,036	561,188	477,848
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
① 株式	22,891	26,626	△3,735
② その他	26,129	30,000	△3,871
小計	49,019	56,626	△7,607
合計	1,088,055	617,814	470,241

(注) 非上場株式 (貸借対照表計上額68,361千円)、匿名組合出資金等 (貸借対照表計上額4,423,774千円)、子会社株式 (貸借対照表計上額17,000千円) は、市場価格のない株式等であることから記載していません。

2. 減損会計を行った有価証券

有価証券 (その他有価証券、株式) について1,298千円減損処理を行っております。

【デリバティブ取引に関する注記】

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	1,139,900	723,100	(※1)	
	金利キャップ取引 買建	長期借入金	6,270,810	3,812,130	(※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	2,188,600	2,188,600	(※2)	
合 計			9,599,310	6,723,830		

(※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。

(※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。

**【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)	
17,923,166	△17,813	17,905,353	22,295,300

(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、賃貸用の商業施設等の取得1,357,920千円、資産除去債務の計上額25,657千円、減少は、賃貸用の商業施設の売却415,990千円、減価償却費942,136千円であります。

## 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1,246,179千円（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）、固定資産売却損は105,650千円、減損損失は37,978千円（いずれも特別損失に計上）であります。

**【収益認識に関する注記】**

収益認識に関する会計基準等の対象となる収益に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

**【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】**

該当事項はありません。

**【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株式会社日本カストディ銀行(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す（当事業年度929,300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す（当事業年度935,438株）。

1株当たり純資産額 1,442円88銭

1株当たり当期純利益金額 100円52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	748,316千円
普通株主に帰属しない金額	－千円
差引普通株式に係る当期純利益	748,316千円
普通株式の期中平均株式数	7,444,306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	1,035,279千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	25,657千円
時の経過による調整額	9,391千円
期末残高	1,070,327千円

(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

本社及び支店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

本社及び支店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	91,945,417千円
見積残存価額部分	1,283,658千円
受取利息相当額	△7,430,250千円
合計	85,798,825千円

#### (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	927,669	29,781,881
1年超 2年以内	632,057	22,367,170
2年超 3年以内	461,719	17,400,627
3年超 4年以内	286,812	12,227,107
4年超 5年以内	151,361	7,384,566
5年超	285,307	2,784,066
合計	2,744,926	91,945,417

### (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	181,466千円
1年超	973,109千円
合計	1,154,574千円

## 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、41,161千円でありました。