

株主の皆様へ

**「第19回定時株主総会招集ご通知」に際しての  
インターネット開示事項**

**連結計算書類の連結注記表**

**計算書類の個別注記表**

第19回定時株主総会招集ご通知に際して提供すべき書面のうち、「連結計算書類の連結注記表」、「計算書類の個別注記表」につきましては、法令及び当社定款第17条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト (<https://www.arrplanner.co.jp/>) に掲載しております。

**株式会社アールプランナー**

(証券コード2983)

## 連結注記表

### 1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

#### (1) 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 1社

連結子会社の名称 (株)アールプランナー不動産

#### (2) 持分法の適用に関する事項

持分法適用会社はありません。

#### (3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

#### (4) 会計方針に関する事項

##### ① 重要な資産の評価基準及び評価方法

##### イ たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法）を採用しております。

##### ② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

##### イ 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、建物及び構築物については定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 3～39年

機械装置及び運搬具 2～7年

##### ロ 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、自社利用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）に基づいております。

③ 重要な引当金の計上基準

イ 賞与引当金

従業員の賞与の支払に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。

ロ 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、過年度の実績を基礎に将来の補償見込みを加味した額を計上しております。

④ その他連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

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、税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等のうち、税法に定める繰延消費税等については、投資その他の資産に計上し5年間で均等償却し、繰延消費税等以外のものについては、発生連結会計年度に費用処理しております。

**2. 表示方法の変更に関する注記**

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当連結会計年度から適用し、連結注記表に「3. 会計上の見積りに関する注記」を記載しております。

**3. 会計上の見積りに関する注記**

(販売用不動産等の評価)

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

販売用不動産	7,508,511千円
仕掛販売用不動産	9,266,025千円
売上原価 (たな卸資産評価損)	17,113千円

(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

販売用不動産及び仕掛販売用不動産については、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）により評価を行っております。販売価格等に基づき算定された正味売却価額が取得原価を下回る場合には、たな卸資産評価損を計上しております。

なお、正味売却価額は、景気動向や雇用・所得環境、金利、住宅税制、助成制度及び地価動向等、将来の不確実な条件の変動の結果によって影響を受ける可能性があり、前提とした条件が変化した場合、正味売却価額の算定結果が異なる可能性があります。

#### 4. 連結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

① 担保に供している資産

販売用不動産	4,529,165千円
仕掛販売用不動産	4,808,907千円
建物及び構築物	50,855千円
土地	50,218千円
計	<u>9,439,147千円</u>

② 担保に係る債務

短期借入金	3,594,880千円
1年内返済予定の長期借入金	2,548,552千円
長期借入金	2,426,753千円
計	<u>8,570,185千円</u>

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 628,859千円

(3) 保証債務

顧客の住宅つなぎローンに対する債務保証 190,268千円

## 5. 連結損益計算書に関する注記

### 減損損失

当社グループは、事業用資産については事業セグメントごとに、賃貸不動産及び遊休資産については物件ごとに資産のグルーピングを行っており、以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

場所	用途	種類	減損損失
名古屋市東区	事業用資産	建物及び構築物	15,657千円
		その他	2,217千円

退店の意思決定を行ったことから、処分が確定している資産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

なお、当該資産の回収可能価額は使用価値により測定しておりますが、将来キャッシュ・フローが見込まれないことから、帳簿価額の全額を減損損失として計上しております。

## 6. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

### (1) 当連結会計年度の末日における発行済株式の種類及び総数

普通株式 1,331,000株

(注) 当社は2022年2月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っておりますが、上記は当該株式分割前の株式数で記載しております。

### (2) 当連結会計年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く）の目的となる株式の数

普通株式 7,250株

(注) 当社は2022年2月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っておりますが、上記は当該株式分割前の株式数で記載しております。

## 7. 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

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については、戸建住宅事業及び中古再生・収益不動産事業を行うために必要な資金を主に銀行等の金融機関からの借入により調達しております。

デリバティブ及び投機的な取引は行わない方針であります。

② 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

差入保証金は、貸主の信用リスクに晒されております。

支払手形及び買掛金並びに未払法人税等は、すべてが1年以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に運転資金又は設備投資に関わる資金調達を目的としたものであります。このうち一部は、変動金利であり金利の変動リスクに晒されております。

③ 金融商品に係るリスク管理体制

イ 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、債権管理規程に基づき、財務経理部が債権残高を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財政状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

ロ 市場リスクの管理

借入金及び社債に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、一部、固定金利による調達をすることでリスクの低減を図っております。また、支払金利の変動を定期的にモニタリングし、金利変動リスクの早期把握を図っております。

ハ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

各部署からの報告に基づき、財務経理部が適時に資金繰り計画を作成するとともに、手許流動性の確保などにより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他、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もあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

① 連結貸借対照表計上額、時価及び時価の算定方法

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	3,381,775	3,381,775	—
(2) 受取手形及び売掛金	60,477	60,477	—
(3) 差入保証金	255,442	252,989	△2,452
資産計	3,697,695	3,695,243	△2,452
(4) 支払手形及び買掛金	2,546,287	2,546,287	—
(5) 短期借入金	4,829,880	4,829,880	—
(6) 未払法人税等	420,191	420,191	—
(7) 社債（※1）	364,000	359,484	△4,515
(8) 長期借入金（※2）	7,722,576	7,597,319	△125,256
負債計	15,882,935	15,753,162	△129,772

(※1) 1年内償還予定の社債を含んでおります。

(※2) 1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金、並びに (2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と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) 差入保証金

差入保証金の時価については、償還予定期間を見積り、将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に基づく利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(4) 支払手形及び買掛金、(5) 短期借入金、並びに (6) 未払法人税等

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

(7) 社債（1年内償還予定の社債を含む）、並びに (8) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また当社グループ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ことから、当該帳簿価額によっております。

固定金利によるものは、元金利の合計を新規に借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

## 8. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	737円64銭
1株当たり当期純利益	182円05銭

(注) 当社は、2022年2月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。なお、当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。

## 9. 重要な後発事象に関する注記

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

当社は、2021年11月19日開催の取締役会の決議に基づき、株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を行っております。

### (1) 株式分割の目的

株式を分割することにより、当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げること、当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

### (2) 株式分割の概要

#### ① 分割の方法

2022年1月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記録された株主の所有普通株式1株につき4株の割合で分割いたしました。

#### ② 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	1,331,000株
今回の分割により増加する株式数	3,993,000株
株式分割後の発行済株式総数	5,324,000株
株式分割後の発行可能株式総数	16,000,000株

#### ③ 分割の日程

基準日公告日	2022年1月14日
基準日	2022年1月31日
効力発生日	2022年2月1日



(3) 1株当たり情報に及ぼす影響

1株当たり情報は、当該株式分割が当連結会計年度の期首に行われたと仮定して算定しており、これによる影響については、当該箇所に記載しております。

(4) 株式分割に伴う定款の一部変更

① 定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2022年2月1日をもって、当社定款第6条で定める発行可能株式総数の変更を行いました。

② 定款の変更内容

変更内容は、次のとおりであります。

(下線は変更箇所を示します。)

現行定款	変更後定款
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>400</u> 万株とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>1,600</u> 万株とする。

③ 定款変更の日程

効力発生日 2022年2月1日

(5) その他

① 資本金の額の変更

今回の株式分割に際して、資本金の額の変更はありません。

② 新株予約権の調整

今回の株式分割に伴い、当社発行の新株予約権の1株当たりの行使価額を2022年2月1日以降、下記のとおり調整いたしました。

	調整前行使価額	調整後行使価額
第1回新株予約権	600円	150円
第2回新株予約権	1,040円	260円

## 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

###### イ 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

##### ② たな卸資産の評価基準及び評価方法

###### イ 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法）を採用しております。

#### (2) 固定資産の減価償却の方法

##### ① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、建物及び構築物については定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 7～39年

構築物 10～20年

工具、器具及び備品 4～10年

##### ② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、自社利用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）に基づいております。

##### ③ 長期前払費用

定額法を採用しております。

#### (3) 引当金の計上基準

##### ① 賞与引当金

従業員の賞与の支払に備えるため、支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。

##### ② 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、過年度の実績を基礎に将来の補償見込みを加味した額を計上しております。

(4) 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、税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等のうち、税法に定める繰延消費税等については、投資その他の資産に計上し5年間で均等償却し、繰延消費税等以外のものについては、発生事業年度に費用処理しております。

**2. 表示方法の変更に関する注記**

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度から適用し、個別注記表に「3. 会計上の見積りに関する注記」を記載しております。

**3. 会計上の見積りに関する注記**

(販売用不動産等の評価)

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	6,819,620千円
仕掛販売用不動産	9,266,025千円
売上原価(たな卸資産評価損)	11,941千円

(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

当該注記については、「連結注記表 3. 会計上の見積りに関する注記」に同一の内容を記載しているので、記載を省略しております。

#### 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

① 担保に供している資産

販売用不動産	3,840,274千円
仕掛販売用不動産	4,808,907千円
計	<u>8,649,182千円</u>

② 担保に係る債務

短期借入金	3,594,880千円
1年内返済予定の長期借入金	2,517,076千円
長期借入金	<u>1,901,902千円</u>
計	<u>8,013,858千円</u>

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 577,628千円

(3) 保証債務

顧客の住宅つなぎローンに対する債務保証 190,268千円

(4) 関係会社に対する金銭債権債務

短期金銭債権	34千円
短期金銭債務	61,017千円

#### 5. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高

① 営業取引による取引高

仕入高	424,901千円
販売費及び一般管理費	886千円

② 営業取引以外の取引高 36,000千円

(2) 減損損失

当社は、事業用資産については事業セグメントごとに、賃貸不動産及び遊休資産については物件ごとに資産のグルーピングを行っており、以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

場所	用途	種類	減損損失
名古屋市東区	事業用資産	建物	15,657千円
		工具、器具及び備品	2,217千円

退店の意思決定を行ったことから、処分が確定している資産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

なお、当該資産の回収可能価額は使用価値により測定しておりますが、将来キャッシュ・フローが見込まれないことから、帳簿価額の全額を減損損失として計上しております。

**6. 株主資本等変動計算書に関する注記**

当事業年度の末日における自己株式の種類及び総数

普通株式

200株

(注) 当社は2022年2月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っておりますが、上記は当該株式分割前の株式数で記載しております。

## 7. 税効果会計関係に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 of 主な原因別の内訳

### 繰延税金資産

商品評価損	17,810千円
完成工事補償引当金	8,111千円
賞与引当金	42,534千円
未払費用	6,167千円
未払事業税	22,520千円
資産除去債務	45,237千円
減損損失	5,469千円
会員権評価損	7,216千円
その他	5,156千円
繰延税金資産小計	160,225千円
評価性引当額	△7,216千円
繰延税金資産合計	153,008千円

### 繰延税金負債

資産除去債務に対応する除去費用	24,294千円
繰延税金負債合計	24,294千円
繰延税金資産の純額	128,714千円

## 8. 関連当事者との取引に関する注記

### (1) 子会社

(単位：千円)

種類	会社の名称	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 (注2)	科目	期末残高
子会社	(株)アールプランナー不動産	所有 直接100.0%	役員の兼任 不動産仲介 経営指導	業務受託料の受取 (注1)	12,000	—	—
				経営指導料の受取 (注1)	24,000	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 業務受託料及び経営指導料は、業務内容を勘案し、当事者間で金額を決定しております。

(注2) 取引金額に消費税等を含めておりません。

## 9. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	639円29銭
1株当たり当期純利益	153円66銭

(注) 当社は、2022年2月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。なお、当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。

## 10. 重要な後発事象に関する注記

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

当社は、2021年11月19日開催の取締役会の決議に基づき、株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を行っております。

### (1) 株式分割の目的

株式を分割することにより、当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げることで、当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

### (2) 株式分割の概要

#### ① 分割の方法

2022年1月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記録された株主の所有普通株式1株につき4株の割合をもって分割いたしました。

#### ② 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	1,331,000株
今回の分割により増加する株式数	3,993,000株
株式分割後の発行済株式総数	5,324,000株
株式分割後の発行可能株式総数	16,000,000株

#### ③ 分割の日程

基準日公告日	2022年1月14日
基準日	2022年1月31日
効力発生日	2022年2月1日

### (3) 1株当たり情報に及ぼす影響

1株当たり情報は、当該株式分割が当事業年度の期首に行われたと仮定して算定しており、これによる影響については、当該箇所に記載しております。

#### (4) 株式分割に伴う定款の一部変更

##### ① 定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2022年2月1日をもって、当社定款第6条で定める発行可能株式総数の変更を行いました。

##### ② 定款の変更内容

変更内容は、次のとおりであります。

(下線は変更箇所を示します。)

現行定款	変更後定款
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>400</u> 万株とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>1,600</u> 万株とする。

##### ③ 定款変更の日程

効力発生日 2022年2月1日

#### (5) その他

##### ① 資本金の額の変更

今回の株式分割に際して、資本金の額の変更はありません。

##### ② 新株予約権の調整

今回の株式分割に伴い、当社発行の新株予約権の1株当たりの行使価額を2022年2月1日以降、下記のとおり調整いたしました。

	調整前行使価額	調整後行使価額
第1回新株予約権	600円	150円
第2回新株予約権	1,040円	260円