

第10期決算公告

東京都千代田区内幸町一丁目5番2号
株式会社アトリウム
代表取締役社長 〇〇 日下 隆史

貸借対照表

(2022年3月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	70,315	流動負債	181,148
現金及び預金	346	買掛金	342
営業未収金	119	関係会社短期借入金	175,700
販売用不動産	42,240	未払金	1,268
仕掛販売用不動産	8,588	未払費用	96
営業投資有価証券	1,474	未払法人税等	2,236
前渡金	252	契約負債	777
前払費用	66	前受金	93
未収収益	27	賞与引当金	111
関係会社短期貸付金	17,134	その他流動負債	520
その他流動資産	65	固定負債	688
貸倒引当金	△0	瑕疵保証引当金	12
固定資産	130,117	その他固定負債	676
有形固定資産	68,898		
建物	13,958		
構築物	230		
工具器具備品	112		
土地	52,077		
建設仮勘定	2,520		
無形固定資産	23		
ソフトウェア	18		
その他無形固定資産	5		
投資その他の資産	61,195		
投資有価証券	89		
関係会社株式	5,456		
関係会社出資金	1		
その他の関係会社有価証券	31,260		
長期貸付金	880		
関係会社長期貸付金	1,370		
破産更生債権等	1,818		
繰延税金資産	913		
整理事業関連資産	20,539		
その他固定資産	673		
貸倒引当金	△1,808		
資産合計	200,433		
		負債合計	181,837
		純資産の部	
		株主資本	18,595
		資本金	50
		資本剰余金	50
		資本準備金	50
		利益剰余金	18,495
		その他利益剰余金	18,495
		繰越利益剰余金	18,495
		純資産合計	18,595
		負債及び純資産合計	200,433

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

〔 自 2021年4月1日
至 2022年3月31日 〕

(単位：百万円)

科 目	金	額
売上高		32,883
売上原価		18,709
売上総利益		14,173
販売費及び一般管理費		6,225
営業利益		7,948
営業外収益		4,733
受取利息	359	
受取配当金	246	
整理事業関連収益	4,017	
貸倒引当金戻入額	0	
その他営業外収益	108	
営業外費用		2,535
支払利息	2,468	
その他営業外費用	67	
経常利益		10,145
特別利益		83
固定資産売却益	83	
特別損失		492
固定資産売却損	346	
減損損失	106	
その他特別損失	39	
税引前当期純利益		9,736
法人税、住民税及び事業税	2,961	
法人税等調整額	△899	2,061
当期純利益		7,674

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(自2021年4月1日 至2022年3月31日)

(単位：百万円)

	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	50	50	50
当期変動額			
当期純利益	—	—	—
当期変動額合計	—	—	—
当期末残高	50	50	50

	株主資本		
	利益剰余金		株主資本合計
	その他利益剰余金	利益剰余金合計	
	繰越利益剰余金		
当期首残高	10,821	10,821	10,921
当期変動額			
当期純利益	7,674	7,674	7,674
当期変動額合計	7,674	7,674	7,674
当期末残高	18,495	18,495	18,595

	純資産合計
当期首残高	10,921
当期変動額	
当期純利益	7,674
当期変動額合計	7,674
当期末残高	18,595

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

個 別 注 記 表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法
 - (1) 子会社株式
移動平均法に基づく原価法によっております。
 - (2) その他有価証券
 - ・ 市場価格のない株式等
移動平均法に基づく原価法によっております。
なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(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)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。
但し、匿名組合等出資金は、個別法によっており、詳細は本表中「6. 匿名組合等出資の会計処理」に記載しております。
2. 棚卸資産の評価基準及び評価方法
評価基準は原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっております。
販売用不動産、仕掛販売用不動産
個別法による原価法
3. 固定資産の減価償却の方法
 - (1) 有形固定資産
定率法によっております。
ただし、建物(建物附属設備を除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、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あります。

建物	8年～47年
構築物	10年～20年
工具器具備品	4年～10年
 - (2) 無形固定資産
定額法によっております。
なお、償却年数については、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。
但し、ソフトウェア(自社利用)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
均等償却しております。
4. 引当金の計上基準
 - (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、貸倒懸念債権等特定債権については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
従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額に基づき計上しております。
 - (3) 瑕疵保証引当金
販売用不動産の引渡後の瑕疵保証等による補修費用の支出に備えるため、補修実績を基礎に補修見積額を計上しております。

5. 収益及び費用の計上基準
 - (1) 不動産販売業
不動産物件の引渡時に履行義務が充足されるため、その時点で収益を認識しております。
 - (2) 不動産賃貸業
「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日）に基づき、収益を認識しております。
 - (3) ホテル業
ホテルの運営では、主に顧客に宿泊先を提供する義務を負っており、顧客の宿泊時に収益を認識しております。

6. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項
匿名組合等出資の会計処理
匿名組合等出資については、匿名組合等の財産の持分相当額を「営業投資有価証券」及び「その他の関係会社有価証券」に計上しております。匿名組合等への出資金払込時に「営業投資有価証券」及び「その他の関係会社有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益については、持分相当額を「売上高」または「売上原価」に計上するとともに、同額を「営業投資有価証券」及び「その他の関係会社有価証券」に加減し、営業者からの出資金の払戻については、「営業投資有価証券」及び「その他の関係会社有価証券」を減額しております。

7. 計算書類の作成方法
当社の計算書類は、「会社計算規則」に基づいて作成しております。

（会計方針の変更）

1. 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 2020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いたしました。

なお、この変更による計算書類に与える影響は軽微であります。

前事業年度の貸借対照表において、「流動負債」に表示していた「前受金」の一部は、当事業年度より「契約負債」に含めて表示しております。

2. 時価の算定に関する会計基準等の適用

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019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 2019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しております。

なお、この変更による計算書類に与える影響は軽微であります。

（会計上の見積りに関する注記）

販売用不動産の評価

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	42,240 百万円
仕掛販売用不動産	8,588 百万円
整理事業関連資産	20,539 百万円
販売用不動産評価損	50 百万円

(2) 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報

① (1) に記載した金額の算出方法

当社は、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、収益性の低下により正味売却価額が帳簿価額を下回っている販売用不動産の帳簿価額を、正味売却価額まで切り下げる会計処理を適用しております。会計処理の適用に当たっては、個別物件ごとに売価及び見積り追加コストに含まれる開発コストの見積りを行ったうえで正味売却価額を算定しており、正味売却価額が帳簿価額を下回った場合に、帳簿価額を正味売却価額まで切り下げて評価損を計上しております。

②会計上の見積りに用いた主要な仮定

正味売却価額の算定に当たり、賃料、空室率、賃貸費用等に関し、市場の動向、類似不動産の取引事例、過去の実績等を総合的に勘案の上決定しております。また必要に応じて不動産鑑定士による不動産鑑定評価を取得しております。

当該会計上の見積りに当たり、新型コロナウイルス感染症については、今後の広がり方や収束時期等を正確に予測することは困難な状況にありますが、当社は、直近の営業状況等から本感染症の影響は限定的であると判断しておりますが、今後の新型コロナウイルス感染症の拡大状況やそれに伴う経済状況の変化が発生した場合には、当社の業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

③会計上の見積りが当事業年度の翌事業年度の計算書類に与える影響

当該主要な仮定は計算書類作成時点における最善の見積りに基づき決定しておりますが、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。すなわち、経済環境の悪化等に伴う賃料の低下及び空室率の上昇、想定外の追加コストが発生すること等による賃貸費用の悪化、販売市況の悪化に伴う販売価格の低下等により、正味売却価額の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(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
 その他固定資産 10 百万円
 - (2) 担保に係る債務
 該当なし

2. 有形固定資産の減価償却累計額 3,633 百万円
減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。

3. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため親会社と貸出コミットメント契約を締結しております。
当事業年度末における貸出コミットメント契約に係る借入金未実行残高等は次のとおりであります。

貸出コミットメント契約の総額	200,000 百万円
借入実行残高	175,700 百万円
<hr/>	
差引額	24,300 百万円

4. 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）

短期金銭債権	75 百万円
短期金銭債務	15 百万円

5. 分割会社(株)アトリウムリアルティの事業再構築に伴い、継続事業と撤退事業に区分したため、会社分割により承継した撤退事業に関連する資産を「整理事業関連資産」として計上しております。「整理事業関連資産」の内訳は次の通りであります。

不動産	20,539 百万円
-----	------------

(損益計算書に関する注記)

1.	関係会社との取引高の総額	
	営業取引による取引高の総額	4,060 百万円
	営業取引以外の取引による取引高の総額	3,116 百万円
2.	顧客との契約から生じる収益	
	売上高のうち、顧客との契約から生じる収益は25,013百万円であります。	
3.	分割会社(株)アトリウムリアルティの事業再構築に伴い、継続事業と撤退事業に区分したため、会社分割により承継した撤退事業に関連する資産から生じた損益を「整理事業関連収益」として計上しております。「整理事業関連収益」の内訳は次の通りであります。	
	賃貸収益(純額)	613 百万円
	その他	3,404 百万円
	計	4,017 百万円

(株主資本等変動計算書に関する注記)

当事業年度末における発行済株式の種類及び株式数	
普通株式	100 株

(税効果会計に関する注記)

1. 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)

販売用不動産	1,101 百万円
賞与引当金	38 百万円
貸倒引当金	625 百万円
投資有価証券	22 百万円
関係会社株式	44 百万円
匿名組合分配損	177 百万円
有形固定資産	77 百万円
整理事業関連資産	906 百万円
資産除去費用	36 百万円
事業税	270 百万円
その他	217 百万円

繰延税金資産小計

3,517 百万円

評価性引当額

△1,968 百万円

繰延税金資産合計

1,549 百万円

(繰延税金負債)

譲渡損益調整勘定	△16 百万円
破産更生債権等	△615 百万円
その他	△5 百万円

繰延税金負債合計

△636 百万円

繰延税金資産の純額

913 百万円

(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、流動化事業として不動産の仕入・新築・リノベーション・販売及び賃貸事業による保有・管理に関する事業を行うために、必要な資金を親会社からの貸出コミットメント契約により調達しております。

当社グループ会社への短期貸付金に係る信用リスクについては、定期的に各社の財務状況等を把握することによりリスクの軽減を図っております。

借入金は、主に販売用不動産の仕入、開発案件に係る資金調達であります。流動性リスクについては、各部署からの報告に基づき適時に資金繰計画を作成・更新すること等によりリスク管理を行っております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似する金融商品は、2022年3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、記載を省略しております。

また、関係会社株式（貸借対照表計上額 5,456 百万円）及びその他の関係会社有価証券（貸借対照表計上額 31,260 百万円）は市場価格のない株式等のため、時価開示の対象としておりません。

(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、東京都その他の地域において、賃貸オフィスビル、賃貸住宅等を保有しております。

2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：百万円)

貸借対照表計上額	時価
79,695	94,828

(注1) 貸借対照表計上額は、取得価額から減価償却累計額を控除した金額であります。

(注2) 当期末の時価は、不動産鑑定士の鑑定価格または当社の鑑定部門が不動産鑑定評価基準に類似した方法により算定した金額であります。

(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

種類	会社等の名称	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(百万円)	科目	期末残高(百万円)
親会社	㈱クレディセゾン	被所有 直接 100%	営業資金の借入 役員の兼任	資金の借入 (注2)	24,300	関係会社 短期借入金	175,700
				利息の支払 (注2)	2,468	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 上記の金額のうち「取引金額」には消費税等が含まれておらず、「期末残高」には消費税等が含まれております。

(注2) 金利その他の取引条件は、市場金利等を勘案して条件を決定しております。

2. 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	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(百万円)	科目	期末残高(百万円)
子会社	(株)アトリウム債権回収サービス	所有 直接 100%	営業資金の提供 役員の兼任	資金の貸付 (注2)	4,950	関係会社 短期貸付金	16,812
				利息の受取 (注2)	282	未収収益	24
子会社	(株)はやぶさ トラスト	所有 直接 100%	匿名組合契約による出資	匿名組合出資(注3)	—	その他の 関係会社 有価証券	15,319
子会社	(合)エル・ブルー	所有 直接 100%	匿名組合契約による出資	匿名組合出資(注3)	—	その他の 関係会社 有価証券	15,940

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 上記の金額のうち「取引金額」には消費税等が含まれておらず、「期末残高」には消費税等が含まれております。

(注2) 金利その他の取引条件は、市場金利等を勘案して条件を決定しております。

(注3) 匿名組合契約に基づき匿名組合出資を行っております。

(収益認識に関する注記)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

個別注記表「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「5. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(1株当たり情報に関する注記)

- | | |
|---------------|-----------------|
| 1. 1株当たり純資産額 | 185,959,824円08銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 76,747,647円95銭 |