

第9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COO 日下 隆史

貸借対照表

(2021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	79,290	流動負債	181,468
現金及び預金	433	買掛金	239
営業未収金	75	関係会社短期借入金	179,350
販売用不動産	50,148	未払金	251
仕掛販売用不動産	6,727	未払費用	90
営業投資有価証券	1,475	未払法人税等	1
前渡金	601	前受金	692
前払費用	90	賞与引当金	89
未収収益	31	その他流動負債	753
関係会社短期貸付金	17,827	固定負債	771
その他流動資産	1,878	瑕疵保証引当金	5
貸倒引当金	△0	その他固定負債	766
固定資産	113,869		
有形固定資産	45,466		
建物	11,451		
構築物	236		
機械装置	0		
工具器具備品	96		
土地	33,477		
建設仮勘定	204		
無形固定資産	35		
ソフトウェア	29		
その他無形固定資産	5		
投資その他の資産	68,367		
投資有価証券	91		
関係会社株式	5,506		
関係会社出資金	1		
その他の関係会社有価証券	31,760		
長期貸付金	880		
関係会社長期貸付金	1,460		
破産更生債権等	1,922		
繰延税金資産	13		
整理事業関連資産	28,180		
その他固定資産	350		
貸倒引当金	△1,798		
資産合計	193,160		
		負債合計	182,239
		純資産の部	
		株主資本	10,921
		資本金	50
		資本剰余金	50
		資本準備金	50
		利益剰余金	10,821
		その他利益剰余金	10,821
		繰越利益剰余金	10,821
		純資産合計	10,921
		負債及び純資産合計	193,160

(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 2020年3月1日
至 2021年3月31日 〕

(単位：百万円)

科 目	金 額	額
売上高		20,036
売上原価		12,282
売上総利益		7,754
販売費及び一般管理費		5,436
営業利益		2,317
営業外収益		1,468
受取利息	469	
受取配当金	347	
整理事業関連収益	584	
貸倒引当金戻入額	0	
その他営業外収益	67	
営業外費用		2,835
支払利息	2,755	
その他営業外費用	80	
経常利益		950
特別利益		5
関係会社株式売却益	5	
特別損失		10
関係会社清算損	10	
税引前当期純利益		946
法人税、住民税及び事業税	3	
法人税等調整額	196	199
当期純利益		746

(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2020年3月1日 至2021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	10,074	10,074	10,174
当期変動額			
当期純利益	746	746	746
当期変動額合計	746	746	746
当期末残高	10,821	10,821	10,921

	純資産合計
当期首残高	10,174
当期変動額	
当期純利益	746
当期変動額合計	746
当期末残高	10,921

(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
 - ・ 時価のないもの
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「5. (2) 匿名組合等出資の会計処理」に記載しております。

2. たな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
機械装置	6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. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

(1) 消費税等の会計処理

税抜方式を採用しております。

但し、固定資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払消費税等として、「その他固定資産」に計上し均等償却しております。

(2) 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。

(3) 決算日の変更に関する事項

当社は、2020年5月28日開催の定時株主総会において、定款一部変更を決議し、2020年3月1日以降開始する事業年度の決算日を2月末日から3月31日に変更しております。よって、当社の当事業年度は2020年3月1日から2021年3月31日までの13ヶ月間となっております。

6. 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。

(表示方法の変更)

(「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)を当事業年度の年度末に係る計算書類から適用し、計算書類に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

(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	50,148百万円
仕掛販売用不動産	6,727百万円
整理事業関連資産	28,180百万円
販売用不動産評価損	284百万円

(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あたり、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事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。

なお、2021年4月25日に発令された緊急事態宣言等を踏まえた政府・自治体の要請により消費マインドの冷え込みによる景気悪化等が長期に生じる場合には、当社の業績及び財政状態に影響をあた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 3,099 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. 偶発債務

(株)クレディセゾンが行っている不動産担保 ローンに係る顧客	15 百万円
-----------------------------------	--------

4. 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	185,000 百万円
借入実行残高	179,350 百万円
差引額	5,650 百万円

5. 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	93 百万円
短期金銭債務	8 百万円

6. 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	28,180 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	1,880 百万円
営業取引以外の取引による取引高の総額	3,594 百万円
2. 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)	721 百万円
その他	△136 百万円
計	584 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	1,285 百万円
賞与引当金	30 百万円
貸倒引当金	622 百万円
投資有価証券	22 百万円
関係会社株式	30 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	1,384 百万円
資産除去費用	29 百万円
繰越欠損金	78 百万円
その他	170 百万円
繰延税金資産小計	3,909 百万円
評価性引当額	△3,160 百万円
繰延税金資産合計	749 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
未収事業税	△98 百万円
その他	△5 百万円
繰延税金負債合計	△735 百万円
繰延税金資産の純額	13 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

2021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、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	貸借対照表計上額(※1)	時価(※1)	差額
(1) 関係会社短期貸付金	17,827	17,827	—
(2) 関係会社短期借入金	(179,350)	(179,350)	—

※1 負債に計上しているものについては、()で示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 関係会社短期貸付金

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。

(2) 関係会社短期借入金

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。

(注2) 関係会社株式(貸借対照表計上額5,506百万円)及びその他の関係会社有価証券(貸借対照表計上額31,760百万円)は、市場価格がなく、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。

(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
65,643	74,539

(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)	39,045	関係会社 短期借入金	179,350
				利息の支払 (注2)	2,755	—	—

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	㈱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)	6,110	関係会社 短期貸付金	17,812
				利息の受取 (注2)	399	未収収益	29
子会社	㈱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	15,519
子会社	(同)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	16,240

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。

(1株当たり情報に関する注記)

- 1株当たり純資産額 109,212,176円13銭
- 1株当たり当期純利益 7,465,267円44銭