

第25期定時株主総会資料

(電子提供措置事項のうち法令及び定款に基づく
書面交付請求による交付書面に記載しない事項)

- 連結計算書類
「連結注記表」
- 計算書類
「個別注記表」

第25期 (2024年4月1日から2025年3月31日まで)

プロパティデータバンク株式会社

上記事項につきましては、法令及び当社定款第14条の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面には記載しておりません。

なお、本株主総会におきましては、書面交付請求の有無にかかわらず、株主の皆様にご覧いただく電子提供措置事項から上記事項を除いたものを記載した書面を一律でお送りいたします。

連結注記表

連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 3社

(2) 連結子会社の名称 プロパティデータサイエンス株式会社
プロパティデータテクノス株式会社
リーボ株式会社

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した関連会社の数 1社

(2) 持分法を適用した関連会社の名称 株式会社AutoMagic
当連結会計年度において、株式会社AutoMagicの株式の一部を取得したため、持分法適用の範囲に含めております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうちプロパティデータテクノス株式会社の決算日は12月31日ではありますが、決算日の差異が3ヵ月を超えていないため、本連結計算書類の作成にあたっては、同日現在の計算書類を利用しております。なお、連結決算日との差異期間における重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

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

①有価証券

その他有価証券

・市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

②棚卸資産

仕掛品

主として個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

(2) 重要な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、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物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	50年
建物附属設備	8年～15年
工具、器具及び備品	3年～15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、クラウドサービス用のソフトウェアについては、見込収益獲得期間（3年）に基づいております。

③リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

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の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

②賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

①クラウドサービス

クラウドサービスは、当社グループのシステム基盤である「@property」の従量課金による利用及び保守サービスであります。前者は顧客との契約に定める基準日（課金日）に履行義務が充足されると判断して収益を認識し、後者は保守期間にわたり配分することで認識しております。

②ソリューションサービス

クラウドサービスの初期コンサルティング、システム導入・運用支援、システムのカスタマイズ開発などをいい、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき一定の期間にわたり収益を認識しております。また、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合は、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。なお、履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、見積総原価に対する発生原価の割合（インプット法）で算出しております。

(5) その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

①のれんの償却方法及び償却期間

のれんは20年以内の合理的な償却期間を設定し、定額法により償却しております。また、重要性の乏しいものについては当該勘定が生じた期の損益として処理しております。

②退職給付に係る会計処理の方法

従業員の退職給付に備えるため、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る当連結会計年度末時点の自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

会計方針の変更に関する注記

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用しております。

2022年改正会計基準等の適用については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日）第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による連結財務諸表への影響はありません。

表示方法の変更に関する注記

連結貸借対照表

前連結会計年度において、固定負債に区分掲記しておりました「長期未払金」は、金額の重要性が乏しいため当連結会計年度から「その他」に含めて表示しております。

会計上の見積りに関する注記

1. 一定の期間にわたり履行義務が充足されるソリューションサービスの収益認識

当連結会計年度の連結計算書類に計上した売上高 596,784千円

2. 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額の算出方法

一定の期間にわたり履行義務が充足されるソリューションサービス（受注制作のソフトウェア及びそれらに関連するコンサルティング等の業務受託）については、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を認識しております。履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、見積総原価に対する発生原価の割合（インプット法）で算出しております。

プロジェクト完成のために必要となる作業工数及び外注費用の見積りには不確実性が伴うため、その見積総原価の前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、当社グループの業績を変動させる可能性があります。

連結貸借対照表に関する注記

有形固定資産の減価償却累計額 89,816千円

連結損益計算書に関する注記

販売費及び一般管理費に含まれる研究開発費 1,383千円

連結株主資本等変動計算書に関する注記

1. 発行済株式の種類及び株式数に関する事項

当連結会計年度末の発行済株式の種類及び総数

普通株式 5,932,500株

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2024年6月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	116,908千円	20円	2024年3月31日	2024年6月26日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が当連結会計年度末後になるもの

決議予定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2025年6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	141,016千円	24円	2025年3月31日	2025年6月27日

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、設備投資などに必要な資金及び運転資金を主に自己資金で賄っております。資金運用については、一時的な余資を安全性の高い金融資産で運用し、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並びにリスク管理体制

- ①営業債権である売掛金は顧客の信用リスクに晒されておりますが、与信管理によりリスクを軽減しております。
- ②敷金は建物賃貸借契約に係るものであり、差し入れ先の信用リスクに晒されておりますが、差し入れ先の信用状況を定期的に把握することによってリスクを軽減しております。
- ③投資有価証券は主に業務上の関係を有する企業の株式であり、流動性リスクに晒されておりますが、定期的に発行体（取引先企業）の財務状況等を把握することによってリスクを軽減しております。
- ④営業債務である買掛金及び未払金等は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

⑤リース債務は設備投資に係る資金調達であり、償還日は決算日後、最長で2か月後であります。

⑥長期未払金は主に役員退職金であり、役員の退任時に支給する予定であります。

(3) 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。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、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、市場価格のない株式等は含まれておりません（注2）参照）。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
敷金	106,431	90,091	△16,339
資産計	106,431	90,091	△16,339
リース債務	204	204	△0
長期未払金	41,626	40,272	△1,353
負債計	41,830	40,477	△1,353

(注1) 1. 現金及び預金は、現金であること、及び預金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、記載を省略しております。

2. 売掛金、買掛金、及び未払金は、短期間で決済されるため時価は帳簿価額に近似することから、記載を省略しております。

(注2) 市場価格のない株式等

区分	当連結会計年度 (千円)
非上場株式	30,751
合計	30,751

3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
現金及び預金	2,669,966	－	－
売掛金	429,807	－	－
敷金	330	－	105,881
合計	3,100,103	－	105,881

4. リース債務の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
リース債務	204	－	－	－	－
合計	204	－	－	－	－

5. 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、時価の算定に用いた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：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）市場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できない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) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

該当事項はありません。

(2) 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
敷金	－	90,091	－	90,091
資産計	－	90,091	－	90,091
リース債務	－	204	－	204
長期未払金	－	40,272	－	40,272
負債計	－	40,477	－	40,477

(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

・敷金及び長期未払金

敷金及び長期未払金の時価については、将来キャッシュ・フローを期末から返還までの見積り期間に基づき、国債の利回り等適切な利率で割引いた現在価値により算定しております。

・リース債務

リース債務の時価については、元利金の合計額を新規に同様のリース取引を行った場合に想定される利率で割引いた現在価値により算定しております。なお、リース債務には1年内返済予定のリース債務を含めて表示しております。

賃貸等不動産に関する注記

当社子会社は、埼玉県において賃貸用マンションを所有しております。これら賃貸等不動産に関する貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末 の時価
	期首残高	期中増減額	期末残高	
賃貸等不動産	97,511	△1,523	95,987	101,627

- (注) 1. 期中増減額のうち、主な減少額は減価償却費1,523千円であります。
2. 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。ただし、直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

1 株当たり情報に関する注記

- 1 株当たり純資産額 655円09銭
1 株当たり当期純利益 108円20銭

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、2025年5月14日開催の取締役会において、以下のとおり、株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を行うことを決議いたしました。

1 株式分割の目的

投資単位当たりの金額を引き下げることにより、投資家の皆様がより投資しやすい環境を整え、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います。

2 株式分割の概要

(1) 分割の方法

2025年6月30日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載または記録された株主の所有する普通株式1株につき、2株の割合をもって分割いたします。

(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	5,932,500株
今回の分割により増加する株式数	5,932,500株
株式分割後の発行済株式総数	11,865,000株
株式分割後の発行可能株式総数	35,952,000株

(3) 分割の日程

基準日公告日 (予定)	2025年6月13日
基準日	2025年6月30日
効力発生日	2025年7月1日

(4) 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定した場合の1株当たりの情報は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
1株当たり純資産額	282円07銭	327円54銭

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり当期純利益	25円66銭	54円10銭

3 株式分割に伴う定款の一部変更

(1) 変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づく取締役会決議により、2025年7月1日を効力発生日として、当社定款の一部を変更いたします。

(2) 定款変更の内容

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>17,976,000</u> 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>35,952,000</u> とする。

(3) 変更の日程

取締役会決議日	2025年5月14日
効力発生日	2025年7月1日

4 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) 配当について

今回の株式分割は、2025年7月1日を効力発生日としておりますので、2025年3月31日を基準日とする2025年3月期の期末配当金につきましては、株式分割前の株式を基準といたします。

収益認識に関する注記

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当社グループの収益認識の時期別の収益の分解とサービスとの関係は次のとおりであります。

(単位：千円)

	@property		その他 (注)	合計
	クラウド サービス	ソリューション サービス		
顧客との契約から生じる収益	1,797,651	1,075,240	435,574	3,308,467
その他の収益	—	—	11,547	11,547
外部顧客への売上高	1,797,651	1,075,240	447,121	3,320,014

(注) その他の区分は「@property」に含まれない事業であり、その他の情報処理サービス、データ分析事業等を含んでおります。

2. 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

主要なサービスにおける主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点は以下のとおりであります。

(1) クラウドサービス

登録データ数に応じた従量課金による月額利用料及び保守料であり、前者は顧客との契約に定める基準日（課金日）に履行義務が充足されると判断して収益を認識し、後者は保守期間にわたり配分することで認識しております。

(2) ソリューションサービス

クラウドサービスの初期コンサルティング、システム導入・運用支援、システムのカスタマイズ開発などをいい、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき一定の期間にわたり収益を認識しております。また、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合は、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

3. 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

①顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債の期首残高及び期末残高

(単位：千円)

区分	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	299,808	429,807
契約資産	4,449	60,790
契約負債	130,126	142,119

(注) 顧客との契約から生じた債権は、「受取手形」及び「売掛金」として表示しております。

また、契約負債は流動負債の「前受金」に含まれております。

②当期に認識した収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、130,126千円であります。

③当期中の契約資産及び契約負債の残高の重要な変動がある場合のその内容

重要な変動はありません。

④履行義務の充足の時期が通常の支払時期にどのように関連するのか並びにそれらの要因が契約資産及び契約負債の残高に与える影響の説明

契約資産は主に請負契約に基づく受託業務について、その履行義務の充足に応じて認識する収益の未請求の対価に関するものであり、対価の請求が可能となった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。契約負債は主に顧客から受け取った前受金に関するものであり、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度において、過去の期間に充足した履行義務から認識した収益の額に重要性はありません。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループにおいて、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な取引はありません。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

(注) 連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表の金額の千円未満は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. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

その他有価証券

・市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) 棚卸資産

仕掛品

主として個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）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、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物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。

建物附属設備 8年～15年

工具、器具及び備品 4年～15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、クラウドサービス用のソフトウェアについては、見込収益獲得期間（3年）に基づいております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

3. 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の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

4. 収益及び費用の計上基準

(1) クラウドサービス

クラウドサービスは、当社のシステム基盤である「@property」の従量課金による利用及び保守サービスであります。前者は顧客との契約に定める基準日（課金日）に履行義務が充足されると判断して収益を認識し、後者は保守期間にわたり配分することで認識しております。

(2) ソリューションサービス

クラウドサービスの初期コンサルティング、システム導入・運用支援、システムのカスタマイズ開発などをいい、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき一定の期間にわたり収益を認識しております。また、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合は、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。なお、履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、見積総原価に対する発生原価の割合（インプット法）で算出しております。

会計上の見積りに関する注記

一定の期間にわたり履行義務が充足されるソリューションサービスの収益認識
当年度の計算書類に計上した売上高 596,784千円

会計方針の変更に関する注記

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当会計年度の期首から適用しております。

2022年改正会計基準等の適用については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日）第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による財務諸表への影響はありません。

貸借対照表に関する注記

1. 有形固定資産の減価償却累計額	85,076千円
2. 関係会社に対する債権・債務	
短期金銭債権	7,729千円
短期金銭債務	21,625千円

損益計算書に関する注記

1. 関係会社との取引高	
営業取引による取引高	
売上高	8,141千円
仕入高	45,051千円
販売費及び一般管理費	△23,772千円
2. 販売費及び一般管理費に含まれる研究開発費	1,383千円

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自己株式の種類及び株式数
普通株式 56,833株

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	
減価償却超過額	66,154千円
退職給付引当金	27,393千円
譲渡制限付株式報酬費用	20,379千円
賞与引当金	16,080千円
未払事業税	14,567千円
減損損失	7,456千円
その他	24,002千円
繰延税金資産小計	176,035千円
評価性引当額	△12,146千円
繰延税金資産合計	163,888千円
繰延税金資産の純額	163,888千円

関連当事者との取引に関する注記

子会社及び関連会社等

(単位：千円)

種類	会社等の名称 または氏名	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
子会社	プロパティデータ サイエンス(株)	所有 直接100%	役員の兼任	増資の 引受 (注)	55,000	－	－

(注) 子会社が行った増資を1株につき10,000円で引き受けたものです。

役員及び個人主要株主等

(単位：千円)

種類	会社等の名称 または氏名	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	板谷敏正	直接9.37%	当社代表 取締役会長	金銭報酬債権 の現物出資 (注)	10,080	－	－
役員	武野貞久	直接1.84%	当社代表 取締役社長	金銭報酬債権 の現物出資 (注)	15,119	－	－

(注) 譲渡制限付株式報酬制度に基づく、金銭報酬債権の現物出資によるものです。

1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額	654円92銭
1 株当たり当期純利益	112円99銭

重要な後発事象に関する注記

連結注記表の「重要な後発事象に関する注記」に記載のとおりであります。

収益認識に関する注記

連結注記表の「収益認識に関する注記」に記載のとおりであります。

(注) 貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表の金額の千円未満は切り捨てて表示しております。