第26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26期（2025年４月１日から2026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

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エアについては、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。

表示方法の変更に関する注記

1．連結貸借対照表

（1）前連結会計年度において、投資その他の資産に区分掲記しておりました「保険積立金」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。

（2）前連結会計年度において、流動負債に区分掲記しておりました「未払消費税等」は、金額の重要性が乏しいため当連結会計年度から「未払金」に含めて表示しております。

2．連結損益計算書

前連結会計年度において、営業外費用に区分掲記しておりました「固定資産除却損」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　　866,612千円

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エ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　　107,018千円

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　900千円

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　11,865,000株

（注）当社は、2025年７月１日付で普通株式１株につき２株の割合で株式分割を行っております。これにより発行済株式の総数は5,932,500株増加し、11,865,000株となっております。

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
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

(注)当社は、2025年７月１日付けで普通株式１株につき２株の割合で株式分割を行っております。１株当たり配当額は、株式分割前の金額を記載しております。

（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
2026年６月24日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	331,247千円	32円	2026年３月31日	2026年６月25日

(注)当社は、2025年７月１日付けで普通株式１株につき２株の割合で株式分割を行っております。１株当たり配当額は、当該株式分割を考慮した額を記載しております。なお、株式分割を考慮しない場合の１株当たり配当額は64円となります。

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が、必要に応じて銀行等金融機関からの借入により資金を調達しております。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長期借入金は財務基盤の安定化を目的としたものであり、金利変動リスクに晒されております。返済期限は決算日後、最長で5年0ヶ月後であります。

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	104,669	82,717	△21,952
資産計	104,669	82,717	△21,952
長期借入金	500,000	500,000	－
長期未払金	40,686	37,741	△2,945
負債計	540,686	537,741	△2,945

（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。

３．長期借入金は、変動金利によるものであり、短期間で市場金利を反映するため、時価が帳簿価額に近似することから、当該帳簿価額によっております。なお、長期借入金には１年内返済予定の長期借入金を含めております。

（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	25,750
合計	25,750

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	2,365,358	－	－
売掛金	699,004	－	－
敷金	330	151	104,188
合計	3,064,692	151	104,188

4．長期借入金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)
長期借入金	99,996	99,996	99,996	99,996	100,016
合計	99,996	99,996	99,996	99,996	100,016

（注）長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含めております。

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）時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

区分	時価（千円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
敷金	－	82,717	－	82,717
資産計	－	82,717	－	82,717
長期借入金	－	500,000	－	500,000
長期未払金	－	37,741	－	37,741
負債計	－	537,741	－	537,741

（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。

・長期借入金

長期借入金については、変動金利によるものであり、短期間で市場金利を反映するため、時価が帳簿価額に近似することから、当該帳簿価額によっており、レベル２の時価に分類しております。なお、長期借入金には１年内返済予定の長期借入金を含めております。

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	95,987	△1,487	94,500	102,960

(注) 1．期中増減額のうち、主な減少額は減価償却費1,487千円であります。

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　　319円41銭

1株当たり当期純利益　　60円77銭

(注) 当社は、2025年7月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。当該株式分割については、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。

重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

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	1,958,131	1,249,504	503,856	3,711,492
その他の収益	－	－	9,722	9,722
外部顧客への売上高	1,958,131	1,249,504	513,579	3,721,215

（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	429,807	699,004
契約資産	60,790	67,458
契約負債	142,119	152,424

（注）顧客との契約から生じた債権は、「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、142,119千円であります。

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エアについては、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。

表示方法の変更に関する注記

1．貸借対照表

（1）保険積立金

前事業年度において、投資その他の資産に区分掲記しておりました「保険積立金」（当事業年度158,652千円）は、金額の重要性が乏しいため、当事業年度から「その他」に含めて表示しております。

（2）未払消費税等

前事業年度において、流動負債に区分掲記しておりました「未払消費税等」（当事業年度42,095千円）は、金額の重要性が乏しいため、当事業年度から「未払金」に含めて表示しております。

２．損益計算書

固定資産除却損

前事業年度において、営業外費用に区分掲記しておりました「固定資産除却損」（当事業年度0千円）は、金額の重要性が乏しいため、当事業年度から「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

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

（１）当年度の計算書類に計上した売上高　　831,362千円

（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

連結注記表の「会計上の見積りに関する注記 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」に記載のとおりであります。

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　　98,763千円

２．関係会社に対する債権・債務

短期金銭債権	6,689千円
短期金銭債務	50,988千円

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	10,056千円
仕入高	278,940千円
販売費及び一般管理費	86,611千円

2．販売費及び一般管理費に含まれる研究開発費　900千円

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　　1,513,503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	79,433千円
退職給付引当金	24,156千円
譲渡制限付株式報酬費用	35,742千円
賞与引当金	16,850千円
未払事業税	11,663千円
減損損失	24,213千円
その他	24,794千円
繰延税金資産小計	216,855千円
評価性引当額	△55,730千円
繰延税金資産合計	161,125千円
繰延税金資産の純額	161,125千円

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
主要株主	株式会社ケン・コーポレーション	被所有直接12.43%	主要株主（注１）	自己株式の取得（注2）	1,181,880	－	－

（注１）「議決権の所有（被所有）割合」及び「関連当事者との関係」については、自己株式取得前のものであります。

（注２）自己株式の取得については、2026年３月25日開催の当社取締役会決議に基づき、東京証券取引所の自己株式立会外買付取引（ToSTNeT-3）を利用しており、同日の終値で取引を行っております。

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	武野貞久	直接2.38%	当社代表取締役社長	金銭報酬債権の現物出資（注）	26,357	－	－
役員	大田武	直接2.11%	当社常務取締役	金銭報酬債権の現物出資（注）	12,031	－	－
役員	堀之内はる代	直接0.43%	当社取締役	金銭報酬債権の現物出資（注）	11,182	－	－

（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　　315円39銭

１株当たり当期純利益　　57円32銭

（注）当社は、2025年７月１日付で普通株式１株につき２株の割合で株式分割を行っております。当該株式分割については、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。

重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

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。