

第18回定時株主総会招集ご通知 その他の電子提供措置事項 (交付書面省略事項)

連結注記表 個別注記表

(2022年1月1日～2022年12月31日)

株式会社グローバル・リンク・マネジメント

本内容につきましては、法令及び当社定款第14条第2項の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に交付する書面(電子提供措置事項記載書面)への記載を省略しております。

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) 連結子会社の状況

- ・連結子会社の数 1 社
- ・連結子会社の名称 株式会社G&G Community

(2) 連結の範囲の変更

当連結会計年度より、重要性が増したため、株式会社G&G Communityを連結の範囲に含めております。

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状況

- ・持分法適用の関連会社の数 1 社
- ・関連会社の名称 SAGL アドバイザーズ株式会社

(2) 持分法の適用の範囲の変更

当連結会計年度より、重要性が増したため、SAGLアドバイザーズ株式会社を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

すべての連結子会社の事業年度の末日は、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

①棚卸資産

販売用不動産及び仕掛け販売用不動産

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下げの方法）を採用しております。

貯蔵品

最終仕入原価法（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下げの方法）を採用しております。

②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) 固定資産の減価償却の方法

①有形固定資産

定率法を採用しております。

ただし、建物（附属設備を除く）及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、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 6年～47年

②無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用の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

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検討し、回収不能見込額を計上しております。

②転貸事業損失引当金

プロパティマネジメント事業において、転貸差損が将来にわたり発生する可能性が高い転貸物件について翌事業年度以降の損失見込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不動産の販売

不動産の販売は、施工が完了した物件を法人および一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき、当該物件の引渡しを行う義務を負っております。

不動産の販売においては、物件の引渡しをもって顧客に支配が移転し、履行義務が充足されることから、引渡し時の一時点で収益を認識しております。

取引の対価は履行義務を充足してから主として1ヵ月以内に受領しており、重大な金融要素は含んでおりません。

②不動産の管理

不動産の管理は、主にマンションの維持・管理サービスの提供を履行義務としております。サービスの提供を行うにつれて、顧客が便益を享受するため、一定期間にわたり収益を認識しております。進捗度は、契約期間にわたる時の経過に基づき、顧客に移転するサービスの価値を直接測定しております。

取引の対価は履行義務を充足してから主として1ヵ月以内に受領しており、重大な金融要素は含んでおりません。

(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

消費税等の会計処理

販売用不動産に係る控除対象外消費税等は、取得原価に算入しております。

会計方針の変更に関する注記

(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。等を当連結会計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しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を追溯適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当連結会計年度の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を追溯適用しておりません。

この結果、当連結会計年度の期首の利益剰余金に与える影響はなく、当連結会計年度の連結計算書類に与える影響は軽微であります。

表示方法の変更に関する注記

(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。等を当連結会計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することとしております。なお、時価をもって連結貸借対照表価額とする金融商品を保有しておらず、当連結会計年度の連結計算書類に与える影響はありません。

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

(単位：千円)

科目名	当連結会計年度
販売用不動産	5,947,600
仕掛け販売用不動産	19,805,594

(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

当社グループでは、販売用不動産等について、取得原価をもって連結貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、収益性が低下しているとみて、当該正味売却価額をもって連結貸借対照表価額とするとともに、取得原価と当該正味売却価額との差額は当期の費用として処理しております。

正味売却価額の算定に当たっては、販売見込額及び建設コストの動向等を考慮した事業計画に基づいております。販売見込額の主要な仮定には、周辺相場賃料もしくは現行賃料、還元利回りを用いております。

上記の主要な仮定の変動によって正味売却価額が変動することになり、棚卸資産評価損の計上が必要と判断された場合には、翌連結会計年度の連結計算書類に影響を与える可能性があります。

追加情報

(新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積り)

新型コロナウイルス感染症拡大による影響については、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、当連結会計年度において、当社グループでは、本感染症は長期化せずに収束し、投資用不動産販売状況や不動産賃貸市況等に与える影響は限定期であるとの仮定を置き、棚卸資産の評価及び繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りを行っております。

(保有目的の変更)

当連結会計年度において、販売用不動産の一部について保有目的を変更しましたことに伴い、販売用不動産723,922千円を有形固定資産へ振替えております。

連結貸借対照表に関する注記

1. 金融取引として会計処理した資産及び負債

仕掛販売用不動産	2,607,572 千円
1年内返済予定の長期借入金	427,666
長期借入金	2,228,352

2. 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	4,506,136 千円
仕掛販売用不動産	19,189,507
建物	493,612
土地	653,813
計	24,843,069

(2) 担保に係る債務

短期借入金	4,078,000 千円
1年内返済予定の長期借入金	5,985,461
長期借入金	8,337,705
計	18,401,167

3. 有形固定資産の減価償却累計額

140,608 千円

4. 保証債務

当社は、本社の賃借物件に係る差入敷金について、賃貸人及び金融機関との間で代預託契約を締結しております。当該契約に基づき、金融機関は賃貸人に對し差入敷金を預託しており、当社は賃貸人が金融機関に對して負う当該預託金の返還債務を保証しております。

債務保証額 171,801 千円

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 7,961,444株

2. 剰余金の配当に関する事項

(1) 配当金支払額等

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年2月21日 取締役会	普通株式	利益剰余金	277	35	2021年12月31日	2022年3月30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翌連結会計年度になるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年2月22日 取締役会	普通株式	利益剰余金	417	52.5	2022年12月31日	2023年3月30日

3. 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種類及び数

普通株式 11,824 株

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、主に投資用マンションの開発計画に照らして、必要な資金を主に金融機関からの短期借入または長期借入並びに社債の発行により調達しております。また、短期的な運転資金を金融機関から調達し、一時的な余資は安全性の高い金融資産（銀行預金）で運用しております。デリバティブ取引は、現在ありませんが、利用する際には、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行いません。

(2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

投資有価証券及び出資金は、主に業務上の関係を有する企業の株式及び出資金であり、発行体の信用リスクに晒されております。営業債務である未払金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。借入金は、主に投資用マンション開発に必要な資金の調達を目的としたものであり、返済期限は主として2年以内であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①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、営業債権について経理部が主要な取引先の状況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、財務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。子会社についても、同様の管理を行っております。

②市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券及び出資金については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状態等を把握し、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。借入金については、調達を行う際には、金利動向を十分に把握しております。

③資金調達に係る流動性リスクの管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき財務部が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持などにより、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

2022年12月31日における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。また、現金及び預金、未払金、短期借入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、注記を省略しております。

(単位：千円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1)社債 ^(*1)	230,000	219,142	△10,857
(2)長期借入金 ^(*2)	17,578,281	17,588,657	10,376

(*1)社債には、1年内に期限の到来する金額を含めております。

(*2)長期借入金には、1年内に期限の到来する金額を含めております。

市場価格のない株式等、出資金の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

区分	当連結会計年度 (2022年12月31日)
非上場株式	14,400
関係会社株式	41,489
出資金	350

3. 金融商品の時価の適切な区分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：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係る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) 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融負債

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債	—	219,142	—	219,142
長期借入金	—	17,588,657	—	17,588,657

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 社債

当社の発行する社債の時価は、償還予定額及び社債利息の合計額を当該社債の残存期間及び当社の信用リスクを加味した利率で割り引いた割引現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(2) 長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を新規借り入れを行った場合に想定される利率で割り引いた割引現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

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

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	合計 (注) 2
	不動産ソリューション事業	プロパティマネジメント事業	計		
売上高					
区分販売	4,704,329	—	4,704,329	—	4,704,329
不動産管理	—	368,800	368,800	—	368,800
その他	3,635	—	3,635	—	3,635
顧客との契約から生じる収益	4,707,965	368,800	5,076,766	—	5,076,766
その他の収益 (注) 3	28,109,378	2,487,243	30,596,621	—	30,596,621
外部顧客への売上高	32,817,343	2,856,044	35,673,388	—	35,673,388
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	78,167	78,167	—	78,167
計	32,817,343	2,934,212	35,751,555	—	35,751,555
セグメント利益	3,463,230	206,424	3,669,655	△1,058,969	2,610,686

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,058,969千円は各報告セグメントに分配していない全社費用であります。全社費用は主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は連結損益計算書の営業利益であります。

3. その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づく賃貸料収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（会計制度委員会報告第15号）の対象となる不動産（不動産信託受益権を含む。）の譲渡等が含まれております。

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

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は、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4.会計方針に関する事項(4)重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1)契約負債の残高

(単位：千円)

	当連結会計年度
契約負債(期首残高)	—
契約負債(期末残高)	30,200

契約負債は主に区分販売に係る契約について手付金として受け入れた前受金であり、契約負債は収益の認識に伴い取り崩されます。また、契約負債の残高に重要な変動はありません。なお、過去の期間に充足又は部分的に充足した履行義務から、当連結会計年度に認識した収益はありません。

(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は、予想契約期間が1年を超える重要な取引がないため、残存履行義務に関する情報の記載を省略しております。なお、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。

1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 808円76銭

1株当たり当期純利益 183円56銭

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) 棚卸資産

販売用不動産及び仕掛け販売用不動産

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下げの方法）を採用しております。

貯蔵品

最終仕入原価法（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下げの方法）を採用しております。

(2) 有価証券

子会社及び関連会社株式

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. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しております。

ただし、建物（附属設備を除く）及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、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 6年～47年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用の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. 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検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 転貸事業損失引当金

プロパティマネジメント事業において、転貸差損が将来にわたり発生する可能性が高い転貸物件について翌事業年度以降の損失見込額を計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

(1)不動産の販売

不動産の販売は、施工が完了した物件を法人および一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき、当該物件の引渡しを行う義務を負っております。

不動産の販売においては、物件の引渡しをもって顧客に支配が移転し、履行義務が充足されることから、引渡し時の一時点で収益を認識しております。

取引の対価は履行義務を充足してから主として1ヵ月以内に受領しており、重大な金融要素は含んでおりません。

(2)不動産の管理

不動産の管理は、主にマンションの維持・管理サービスの提供を履行義務としております。サービスの提供を行うにつれて、顧客が便益を享受するため、一定期間にわたり収益を認識しております。進捗度は、契約期間にわたる時の経過に基づき、顧客に移転するサービスの価値を直接測定しております。

取引の対価は履行義務を充足してから主として1ヵ月以内に受領しており、重大な金融要素は含んでおりません。

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

消費税等の会計処理

販売用不動産に係る控除対象外消費税等は、取得原価に算入しております。

会計方針の変更に関する注記

(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しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当事業年度の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。

この結果、当事業年度の期首の利益剰余金に与える影響はなく、当事業年度の計算書類に与える影響は軽微であります。

表示方法の変更に関する注記

(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することとしております。なお、時価をもって貸借対照表価額とする金融商品を保有しておらず、当事業年度の計算書類に与える影響はありません。

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

(単位：千円)

科目名	当事業年度
販売用不動産	5,947,600
仕掛け販売用不動産	19,805,594

(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

連結注記表に記載されている内容と同一のため、記載を省略しております。

貸借対照表に関する注記

1. 金融取引として会計処理した資産及び負債

仕掛販売用不動産	2,607,572 千円
1年内返済予定の長期借入金	427,666
長期借入金	2,228,352

2. 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	4,506,136 千円
仕掛販売用不動産	19,189,507
建物	493,612
土地	653,813
計	24,843,069

(2) 担保に係る債務

短期借入金	4,078,000 千円
1年内返済予定の長期借入金	5,985,461
長期借入金	8,337,705
計	18,401,167

3. 有形固定資産の減価償却累計額 140,608 千円

4. 保証債務

当社は、本社の賃借物件に係る差入敷金について、賃貸人及び金融機関との間で代預託契約を締結しております。当該契約に基づき、金融機関は賃貸人に対し差入敷金を預託しており、当社は賃貸人が金融機関に対して負う当該預託金の返還債務を保証しております。

債務保証額	171,801 千円
-------	------------

5. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債務	287 千円
--------	--------

損益計算書に関する注記

関係会社との取引高	
営業取引による取引高	
仕入高	651 千円
販売費及び一般管理費	132,719
営業取引以外の取引高	
営業外収益	300

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	91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

未払事業税	33,408千円
未払金否認	62,362
転貸損失引当金	4,105
貸倒引当金	1,960
敷金（資産除去債務）	2,156
一括償却資産	2,578
減価償却超過額	15,819
税務上の売上高認識額	962,419
繰延消費税	153,858
その他	57,497
繰延税金資産小計	1,296,166
評価性引当額	—
繰延税金資産合計	1,296,166
繰延税金負債	
棚卸資産否認	1,017,840
繰延税金負債合計	1,017,840
繰延税金資産の純額	278,325

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるとき、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率

30.6%	
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.1
留保金課税	4.1
その他	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.9

関連当事者との取引に関する注記

1. 役員及び主要株主等

(単位：千円)

種類	会社等の名称又は氏名	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引内容(注)	取引金額	科目	期末残高
役員	金大仲	(被所有) 直接21.8% 間接33.9%	当社代表 取締役社長	金銭報酬債権の現物出資	10,162	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

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であります。

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について、「連結注記表 収益認識に関する注記」に同一の内容を記載しておりますので、注記を省略しております。

1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 809円01銭

1株当たり当期純利益 182円90銭