

第52期定時株主総会招集ご通知に際しての インターネット開示事項

連結注記表

個別注記表

(2020年4月1日から2021年3月31日まで)

株式会社コスモスイニシア

「連結注記表」及び「個別注記表」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、当社ウェブサイトに掲載することにより、株主の皆さまに提供しております。

連結注記表

(連結計算書類作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

| | |
|-------------|--|
| 連結子会社の数 | 10社 |
| 主要な連結子会社の名称 | 株式会社コスモスモア Cosmos Australia Pty Ltd |

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用会社

| | |
|---------------|---------------------------------------|
| 主要な持分法適用会社の名称 | 3社 大和コスモスコンストラクション株式会社 株式会社WOOC |
|---------------|---------------------------------------|

(2) 持分法を適用していない関連会社(株式会社ラムザ都市開発)は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

(3) 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

在外連結子会社の決算日は12月31日であり、連結計算書類の作成にあたり同日現在の計算書類を使用しております。ただし連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行うこととしております。以上を除いた連結子会社の決算日は、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有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

②デリバティブ

時価法

③たな卸資産

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)

(2) 重要な減価償却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) | 主として定率法 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 については定額法 |
| ②自社利用のソフトウェア | 主として社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法 |
| ③上記以外の無形固定資産 (リース資産を除く) | 定額法 |
| ④リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース | リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法 |

(3) 重要な引当金の計上基準

- | | |
|----------|---|
| ①貸倒引当金 | 債権の貸倒れに備えるため、一般債権については主として貸倒実績率により、貸倒懸念債権等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 | 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。 |
| ③役員賞与引当金 | 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担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

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

- ・当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事
工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)
- ・その他の工事
工事完成基準

(5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外連結子会社の資産負債及び費用収益は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

①ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理

なお、金利スワップの特例処理の要件を満たすものについては、当該処理を採用しております。

②ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段

金利スワップ

ヘッジ対象

借入金

③ヘッジ方針

負債に係る金利変動リスクを回避するためにデリバティブ取引を利用しております。なお、投機目的によるデリバティブ取引は行わない方針であります。

④ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象の相場変動又はキャッシュ・フロー変動とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動との累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判定しております。ただし特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、その判定をもって有効性評価の判定に代えております。

(7) その他連結計算書類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方法

税抜方式によっております。

ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生連結会計年度の期間費用として処理しております。

②連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

③連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱いの適用

「所得税法等の一部を改正する法律」（令和2年法律第8号）において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」（実務対応報告第39号 2020年3月31日）第3項の取扱いにより、「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 2018年2月16日）第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

(表示方法の変更に関する注記)

1. 「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用に伴う変更

「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)を当連結会計年度から適用し、連結注記表に(会計上の見積りに関する注記)を記載しております。

2. 連結損益計算書

前連結会計年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「受取配当金」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より、区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「受取配当金」は4百万円であります。

前連結会計年度まで区分掲記して表示しておりました「設備賃貸料」(当連結会計年度は、36百万円)は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より、営業外収益の「その他」に含めて表示していません。

(会計上の見積りに関する注記)

1. 新型コロナウイルス感染症の感染拡大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の今後の拡がり方や収束時期を予測することは困難な状態にありますが、当社グループでは、新型コロナウイルス感染症による影響は、ホテル開発及び販売等を行っている宿泊事業においては一定の稼働低下が継続し、2023年3月期末に向けて概ね平常化すると仮定する一方で、宿泊事業以外の事業セグメントにおける影響は引き続き限定的であると仮定しております。

当連結会計年度における販売用不動産等（販売用不動産及び仕掛販売用不動産）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においては、連結計算書類作成時に入手可能な情報に基づき、下記による影響を踏まえた見積りを行っています。

| セグメント | 事業活動への影響の想定及び見通し |
|-----------|--|
| レジデンシャル事業 | 感染症対策を講じながら営業活動を継続 住宅購入に対する需要は堅調に推移し、影響は限定的 |
| ソリューション事業 | 感染症対策を講じながら営業活動を継続 稼働状況等に著しい悪化は生じず、投資用不動産に対する需要は堅調に推移し、影響は限定的 |
| 宿泊事業 | 感染症対策を講じながら営業活動を継続 インバウンド宿泊需要の回復までは国内需要による稼働の維持・向上を図る ホテル稼働は年間を通じて段階的に回復する前提であるが、2022年3月末時点では感染症影響以前の水準への回復には至らず、2023年3月期末に向けて概ね平常化すると仮定 |
| 工事業業 | 感染症対策を講じながら営業活動・工事を継続 工事・受注等の進捗に著しい遅延は生じず、オフィス工事や建築工事等に対する需要は堅調に推移し、影響は限定的 |

2. 販売用不動産等の評価

当社グループは、販売用不動産等の評価について、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）によっており、収益性の低下した販売用不動産等については、正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。

国内経済の変化及び新型コロナウイルス感染症の拡大等により、不動産市場が悪化したこと等により正味売却価額が下落した場合、評価損の計上が必要となる可能性があります。

なお、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響の大きい宿泊事業に関する販売用不動産等の評価は以下のとおりとなります。

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

連結貸借対照表計上額

| | |
|----------------|-----------|
| 販売用不動産（宿泊事業） | 20,249百万円 |
| 仕掛販売用不動産（宿泊事業） | 5,949百万円 |

連結損益計算書計上額

| | |
|-------------------------|--------|
| 売上原価に含まれるたな卸資産評価損（宿泊事業） | 260百万円 |
|-------------------------|--------|

(2) 連結計算書類利用者の理解に資するその他の情報

①算出方法

販売見込額は、「不動産鑑定評価基準」に基づいて算定した価額（以下、「鑑定評価額等」という）を基礎にして見積もっております。鑑定評価額等は、マーケット見通し、周辺事例、過去の経験に基づく予測、物件の立地、規模、商品性等を基礎とした客室平均単価、客室稼働率、割引率等を使用して算定しております。

②主要な仮定

販売見込額は地価の下落、還元利回りの上昇などの市況の悪化により、想定開発コスト等は建設市況の悪化、開発の遅延等により、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。

新型コロナウイルス感染症の今後の拡がり方や収束時期を予測することは困難な状態にありますが、宿泊事業は2023年3月期末に向けて概ね平常化すると仮定しております。

③翌年度の連結計算書類に与える影響

当連結会計年度末において、この仮定が単独で下記のように変化したと想定する場合に追加で発生するたな卸資産評価損の試算は下記のとおりです。

| 仮定 | 想定する変化 | たな卸資産評価損 |
|-----------------------------|------------------------|----------|
| 宿泊事業の新型コロナウイルス感染症の平常化の時期の遅れ | 1年間の遅延（2024年3月期末での平常化） | 379百万円 |

3. 繰延税金資産の回収可能性

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

連結貸借対照表計上額

| | |
|--------|----------|
| 繰延税金資産 | 1,574百万円 |
|--------|----------|

連結損益計算書計上額

| | |
|---------|---------|
| 法人税等調整額 | △208百万円 |
|---------|---------|

(2) 連結計算書類利用者の理解に資するその他の情報

①算出方法

当社グループは、将来減算一時差異に対して、将来の収益力に基づく課税所得及びタックス・プランニングに基づき、繰延税金資産の回収可能性を判断しております。将来課税所得の見積りは、取得済用地の事業計画等に基づいた中期経営計画及び年度計画等を利用し算定しております。当該計画等は各事業における将来の販売見込等を基礎に作成しています。

②主要な仮定

繰延税金資産の回収可能性について、将来の利益計画に基づいた課税所得が十分に確保できることや、回収可能性があるとは慎重に判断した将来減算一時差異について繰延税金資産を計上しております。繰延税金資産の回収可能性は将来の課税所得の見積りに依存するため、国内経済の変化及び新型コロナウイルス感染症の拡大等を見積り額の前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、繰延税金資産が減額され税金費用が計上される可能性があります。

新型コロナウイルス感染症の今後の拡がり方や収束時期を予測することは困難な状態にありますが、宿泊事業においては一定の稼働低下が継続し、2023年3月期末に向けて概ね平常化すると仮定する一方で、宿泊事業以外の事業セグメントにおける影響は引き続き限定的であると仮定して将来の利益計画を算定しております。

③翌年度の連結計算書類に与える影響

当連結会計年度末において、税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産を337百万円計上しており、見積り額の前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、繰延税金資産が減額され税金費用が計上される可能性があります。

(連結貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供されている資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供されている資産

| | |
|----------|-----------|
| 販売用不動産 | 13,777百万円 |
| 仕掛販売用不動産 | 26,380百万円 |
| 流動資産その他 | 45百万円 |
| 計 | 40,203百万円 |

(2) 担保に係る債務

| | |
|---------------|-----------|
| 短期借入金 | 800百万円 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 6,134百万円 |
| 長期借入金 | 18,139百万円 |
| 計 | 25,073百万円 |

2. 債権流動化債務の対象債権

| | |
|--------------------|----------|
| 差入保証金（投資その他の資産その他） | 3,209百万円 |
|--------------------|----------|

3. 不動産特定共同事業（匿名組合方式）の対象不動産等

| | |
|----------|----------|
| 販売用不動産 | 7,598百万円 |
| 仕掛販売用不動産 | 1,878百万円 |
| 計 | 9,476百万円 |

※上記に対応する出資受入金は「不動産特定共同事業出資受入金」に計上しております。

4. 有形固定資産の減価償却累計額

| |
|--------|
| 614百万円 |
|--------|

5. 保証債務等

保証債務

(被保証者)

住宅ローン利用顧客…………… 15,616百万円

(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総数に関する事項

| 株式の種類 | 当連結会計年度 期首の株式数(株) | 当連結会計年度 増加株式数(株) | 当連結会計年度 減少株式数(株) | 当連結会計年度末 の株式数(株) |
|-------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 普通株式 | 33,911,219 | — | — | 33,911,219 |
| 合計 | 33,911,219 | — | — | 33,911,219 |

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 | 1株当たり 配当額 | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-------|--------|--------------|------------|------------|
| 2020年6月23日 定時株主総会 | 普通株式 | 利益剰余金 | 270百万円 | 8円 | 2020年3月31日 | 2020年6月24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 |
|----------------------|-------|-------|--------|--------------|------------|------------|
| 2021年6月24日 定時株主総会 | 普通株式 | 利益剰余金 | 237百万円 | 7円 | 2021年3月31日 | 2021年6月25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、資金運用については、流動性を重視し、短期的な預金等に限定しており、資金調達については主に銀行借入による方針であります。また、デリバティブ取引は、事業に係る資産及び負債に関する金利及び為替の変動等のリスクヘッジを目的とし、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

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクにさらされております。

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、市場価格の変動リスクにさらされております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、その殆どが1年以内の支払期日であります。

借入金は、主に事業用地の取得資金及び建築費の支払いに係る資金調達であります。営業債務、借入金は、資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実現できなくなるリスク）にさらされております。また、変動金利の借入金は金利の変動リスク、外貨建て預金は為替の変動リスクにさらされております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジ取引を目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ方針、ヘッジ有効性の評価方法等については、「（連結計算書類作成のための基本となる重要な事項）4. 会計方針に関する事項(6)重要なヘッジ会計の方法」に記載のとおりであります。

(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、貸付金について、取引先ごとに期日及び残高を管理するとともに、主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、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。

②市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、また、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。

デリバティブ取引については、デリバティブ取引管理規程に基づき、半期ごとに取引の計画・方針・概要を取締役会で承認し、これに従い財務部門が取引を行っており、経理部門が取引条件、時価等の取引状況について、毎月取締役会に報告しております。

③資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）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門が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等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

2021年3月31日（当連結会計年度の決算日）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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものについては、次表に含めておりません。

| | 連結貸借対照表 計上額(百万円) | 時価 (百万円) | 差額 (百万円) |
|-------------------|---------------------|-------------|-------------|
| (1) 現金及び預金 | 31,186 | 31,186 | — |
| (2) 受取手形及び売掛金 | 3,749 | 3,749 | — |
| 資産計 | 34,935 | 34,935 | — |
| (1) 支払手形及び買掛金 | 10,135 | 10,135 | — |
| (2) 短期借入金 | 29,942 | 29,942 | — |
| (3) 1年内返済予定の長期借入金 | 13,234 | 13,234 | — |
| (4) 債権流動化債務 | 2,900 | 2,900 | — |
| (5) 長期借入金 | 26,309 | 26,346 | 37 |
| 負債計 | 82,520 | 82,558 | 37 |
| デリバティブ取引 | — | — | — |
| デリバティブ取引計 | — | — | — |

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法、有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

(資産)

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(負債)

(1) 支払手形及び買掛金、(2) 短期借入金、(3) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 債権流動化債務

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(5) 長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。なお、一部の長期借入金の時価については、金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を借入期間に応じた利率で割り引いた現在価値により算出しております。

(デリバティブ取引)

金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、それらの時価は、当該長期借入金の時価を含めて記載しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

| 区分 | 連結貸借対照表計上額(百万円) |
|--------|-----------------|
| 非上場株式等 | 993 |

※非上場株式については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから時価開示の対象とはしておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

| 種類 | 1年以内 (百万円) | 1年超2年以内 (百万円) | 2年超3年以内 (百万円) | 3年超4年以内 (百万円) | 4年超5年以内 (百万円) | 5年超 (百万円) |
|-----------|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|
| 現金及び預金 | 31,186 | — | — | — | — | — |
| 受取手形及び売掛金 | 3,749 | — | — | — | — | — |
| 合計 | 34,935 | — | — | — | — | — |

4. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

| 種類 | 1年以内 (百万円) | 1年超2年以内 (百万円) | 2年超3年以内 (百万円) | 3年超4年以内 (百万円) | 4年超5年以内 (百万円) | 5年超 (百万円) |
|-------------------|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|
| 1年内返済予定の 長期借入金 | 13,234 | — | — | — | — | — |
| 長期借入金 | — | 15,206 | 3,264 | 7,838 | — | — |
| 合計 | 13,234 | 15,206 | 3,264 | 7,838 | — | — |

(1株当たり情報に関する注記)

- | | |
|---------------|-----------|
| 1. 1株当たり純資産額 | 1,016円29銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 59円25銭 |

(その他注記)

記載金額は、百万円未満を切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)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法
 - (1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法
 - (2) その他有価証券
時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)
時価のないもの 移動平均法による原価法
2. デリバティブの評価基準及び評価方法 時価法
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法 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)
4. 固定資産の減価償却の方法
 - (1) 有形固定資産 主として定率法
(リース資産を除く) 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については定額法
 - (2) 自社利用のソフトウェア 社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法
 - (3) 上記以外の無形固定資産 定額法
(リース資産を除く)
 - (4) リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法
 - (5) 長期前払費用 期限内均等償却法
5. 引当金の計上基準
 - (1) 貸倒引当金 債権の貸倒れに備えるため、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 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。
 - (3) 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。
6. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準
外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

7. 重要なヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理

なお、金利スワップの特例処理の要件を満たすものについては、当該処理を採用しております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段

金利スワップ

ヘッジ対象

借入金

(3) ヘッジ方針

負債に係る金利変動リスクを回避するためにデリバティブ取引を利用しております。なお、投機目的によるデリバティブ取引は行わない方針であります。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象の相場変動又はキャッシュ・フロー変動とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動との累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判定しております。ただし特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、その判定をもって有効性評価の判定に代えております。

8. その他計算書類作成のための基本となる事項

(1) 消費税等の会計処理方法

税抜方式によっております。

ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用として処理しております。

(2) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(3) 連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱いの適用

「所得税法等の一部を改正する法律」（令和2年法律第8号）において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」（実務対応報告第39号 2020年3月31日）第3項の取扱いにより、「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 2018年2月16日）第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

(表示方法の変更に関する注記)

1. 「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用に伴う変更
「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)を当事業年度から適用し、個別注記表に(会計上の見積りに関する注記)を記載しております。
2. 損益計算書
前事業年度まで区分掲記して表示しておりました「設備賃貸料」(当事業年度は、36百万円)は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。
前事業年度まで区分掲記して表示しておりました「固定資産除却損」(当事業年度は、7百万円)は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より、特別損失の「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. 新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り
連結計算書類における注記に同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。
2. 販売用不動産等の評価
連結計算書類における注記に同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。

3. 繰延税金資産の回収可能性

- (1) 当事業年度の計算書類に計上した金額
貸借対照表計上額

| | |
|--------|----------|
| 繰延税金資産 | 1,346百万円 |
|--------|----------|

| | |
|----------|--------|
| 損益計算書計上額 | |
| 法人税等調整額 | △88百万円 |

- (2) 計算書類利用者の理解に資するその他の情報

①算出方法及び主要な仮定

連結計算書類における注記に同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。

②翌年度の計算書類に与える影響

当事業年度末において、税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産を333百万円計上しており、見積り額の前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、繰延税金資産が減額され税金費用が計上される可能性があります。

(貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供されている資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供されている資産

| | |
|----------|-----------|
| 販売用不動産 | 13,777百万円 |
| 仕掛販売用不動産 | 24,096百万円 |
| 前渡金 | 45百万円 |
| 計 | 37,920百万円 |

(2) 担保に係る債務

| | |
|---------------|-----------|
| 短期借入金 | 800百万円 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 5,571百万円 |
| 長期借入金 | 17,772百万円 |
| 計 | 24,143百万円 |

2. 債権流動化債務の対象債権

| | |
|-------|----------|
| 差入保証金 | 3,209百万円 |
|-------|----------|

3. 不動産特定共同事業（匿名組合方式）の対象不動産等

| | |
|----------|----------|
| 販売用不動産 | 7,598百万円 |
| 仕掛販売用不動産 | 1,878百万円 |
| 計 | 9,476百万円 |

※上記に対応する出資受入金は「不動産特定共同事業出資受入金」に計上しております。

| | |
|-------------------|--------|
| 4. 有形固定資産の減価償却累計額 | 437百万円 |
|-------------------|--------|

| | |
|-------------------|--------|
| 5. 関係会社に対する短期金銭債権 | 422百万円 |
|-------------------|--------|

| | |
|-------------------|----------|
| 6. 関係会社に対する長期金銭債権 | 1,119百万円 |
|-------------------|----------|

| | |
|-------------------|----------|
| 7. 関係会社に対する短期金銭債務 | 1,999百万円 |
|-------------------|----------|

| | |
|-------------------|-------|
| 8. 関係会社に対する長期金銭債務 | 10百万円 |
|-------------------|-------|

9. 保証債務等

保証債務

(被保証者)

| | |
|----------------------|-----------|
| 住宅ローン利用顧客 | 15,616百万円 |
| CA Cremorne Pty Ltd | 761百万円 |
| CA St Ives Pty Ltd | 404百万円 |
| CA Naremburn Pty Ltd | 576百万円 |

| | |
|---|-----------|
| 計 | 17,358百万円 |
|---|-----------|

(損益計算書に関する注記)

| | |
|-----------------------|----------|
| 1. 関係会社に対する売上高 | 137百万円 |
| 2. 関係会社に対する営業費用 | 3,891百万円 |
| 3. 関係会社に対する営業取引以外の取引高 | 159百万円 |

(株主資本等変動計算書に関する注記)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

| 株式の種類 | 当事業年度期首の 株式数(株) | 当事業年度増加 株式数(株) | 当事業年度減少 株式数(株) | 当事業年度末の 株式数(株) |
|-------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 普通株式 | 45,585 | 817 | 19,828 | 26,574 |
| 合計 | 45,585 | 817 | 19,828 | 26,574 |

(注) 自己株式の数の増加は、単元未満株式の買取り817株であり、減少は、譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分19,828株であります。

(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主な原因別の内訳

(繰延税金資産)

| | |
|----------------|-----------|
| 税務上の繰越欠損金 | 1,868百万円 |
| 貸倒引当金損金算入限度超過額 | 150百万円 |
| 賞与引当金 | 149百万円 |
| 販売用不動産評価損 | 1,486百万円 |
| その他 | 2,761百万円 |
| 繰延税金資産小計 | 6,417百万円 |
| 評価性引当額 | △5,070百万円 |
| 繰延税金資産合計 | 1,346百万円 |

(関連当事者との取引に関する注記)

親会社及び法人主要株主等

| 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 | 取引金額 (百万円) | 科目 | 期末残高 (百万円) |
|-----|-----------------|---------------------------|--------------------|--------|---------------|------|---------------|
| 親会社 | 大和ハウス工業 株式会社 | 被所有 直接63.3% 間接 0.9% | 当社への 役員派遣 2人 | 債務の被保証 | 32,702 | — | — |
| | | | | 保証料の支払 | 76 | 未払費用 | 37 |

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

市場価格・市場金利を勘案して、一般的な取引条件と同様に決定しております。

(1 株当たり情報に関する注記)

| | |
|---------------|---------|
| 1. 1株当たり純資産額 | 933円99銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 45円40銭 |

(その他注記)

記載金額は、百万円未満を切捨てて表示しております。