

# 第55期定時株主総会の招集に際しての 電子提供措置事項

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55期（2023年4月1日から2024年3月31日まで）  
株式会社コスモスイニシア

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、株主様に対して交付する書面には記載しておりません。

## 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	13社
主要な連結子会社の名称	株式会社GOOD PLACE 株式会社コスモスホテルマネジメント Cosmos Australia Holdings Pty Ltd Cosmos USA Holdings Inc
連結の範囲の変更	当連結会計年度においてCU Investment 1 LLCに新たに出資したことにより、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) 持分法適用会社

主要な持分法適用会社の名称	4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 Tin Nghia Land Investment Joint Stock Company
持分法の適用の範囲の変更	当連結会計年度においてTin Nghia Land Investment Joint Stock Companyの株式を新たに取得したことにより、関連会社に該当することとなったため、持分法の適用の範囲に含めております。

(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計算書類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

市場価格のない株式等以外のもの	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）
-----------------	---

市場価格のない株式等	移動平均法による原価法
------------	-------------

- |         |  |
|---------|--|
| ②デリバティブ | 時価法  |
| ③棚卸資産   | 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<br>(リース資産を除く)      | 当社及び国内連結子会社は定率法<br>(ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに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<br>(リース資産を除く) | 定額法   |
| ④リース資産<br>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

顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業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、「（収益認識に関する注記）」に記載のとおりであります。

また、顧客への財又はサービスの提供における当社及び国内連結子会社の役割が代理人に該当する取引については、顧客から受け取る額から仕入先に支払う額を控除した純額で収益を認識しております。

(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及び非支配株主持分に含めております。

(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

グループ通算制度の適用

グループ通算制度を適用しております。

**(表示方法の変更に関する注記)**

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「受取利息」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「受取利息」は5百万円であります。

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「貸倒引当金戻入額」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「貸倒引当金戻入額」は4百万円であります。

前連結会計年度まで特別損失の「その他」に含めて表示しておりました「固定資産除却損」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「固定資産除却損」は0百万円であります。

## (会計上の見積りに関する注記)

### 1. 販売用不動産等の評価

当社グループは、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、宿泊事業のアパートメントホテル「MIMARU」のホテル施設運営においては、宿泊顧客の9割以上が訪日外国人観光客であるため、国際情勢等の変化が平均客室単価及び客室稼働率に影響を及ぼす可能性が高いものとなります。その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）	13,243百万円
仕掛販売用不動産（宿泊事業）	3,856百万円

##### 連結損益計算書計上額

売上原価に含まれる棚卸資産評価損（宿泊事業）	407百万円
------------------------	--------

#### (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平均客室単価、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

主要な仮定は想定平均客室単価、想定客室稼働率及び割引率であり、ホテル施設毎に作成された事業計画に基づいております。なお、当該事業計画は各ホテル施設の当連結会計年度の運営実績や業界動向等を勘案の上作成しております。

##### ③翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

国内経済の変化及び国際情勢等の見積り額の前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、翌連結会計年度において追加の評価損が計上される可能性があります。

2. 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	1,331百万円
--------	----------

連結損益計算書計上額

法人税等調整額	504百万円
---------	--------

(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。

②主要な仮定

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。

③翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

国内経済の変化及び国際情勢等の見積り額の前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、翌連結会計年度において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	20,046百万円
仕掛販売用不動産	47,042百万円
流動資産その他	456百万円
計	67,545百万円

(2) 担保に係る債務

短期借入金	2,300百万円
1年内返済予定の長期借入金	12,956百万円
長期借入金	38,499百万円
計	53,756百万円

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）	3,352百万円
--------------------	----------

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	.....	7,203百万円
仕掛販売用不動産	.....	2,526百万円
計		9,730百万円
※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	.....	1,060百万円
5. 保証債務等		
保証債務		
(被保証者)		
住宅ローン利用顧客	.....	1,663百万円
6. 受取手形、売掛金及び契約資産		
受取手形、売掛金及び契約資産のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は次のとおりであります。		
売掛金	.....	3,591百万円
契約資産	.....	121百万円
計		3,712百万円
7. 契約負債		
流動負債のその他及び固定負債のその他のうち、契約負債の金額は次のとおりであります。		
契約負債	.....	1,522百万円

#### (連結損益計算書に関する注記)

##### 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、「(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」に記載のとおりであります。

**(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
2023年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	474百万円	14円	2023年3月31日	2023年6月28日
2023年11月9日 取締役会	普通株式	利益剰余金	169百万円	5円	2023年9月30日	2023年12月6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
2024年6月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	508百万円	15円	2024年3月31日	2024年6月26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、売掛金及び契約資産は、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行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、外貨建預金は為替の変動リスクにさらされております。

#### (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

2024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。

	連結貸借対照表 計上額(百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
長期借入金	47,226	46,831	△394

(注) 1. 「現金及び預金」、「受取手形、売掛金及び契約資産」、「支払手形及び買掛金」、「短期借入金」、「1年内返済予定の長期借入金」及び「債権流動化債務」については、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. 市場価格のない株式等の連結貸借対照表計上額

区 分	連結貸借対照表計上額 (百万円)
非上場株式	1,256

※非上場株式等は、企業会計基準適用指針第19号「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」第5項の取扱いを適用し、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	34,398	—	—	—	—	—
受取手形、売掛金 及び契約資産	3,764	—	—	—	—	—
合計	38,163	—	—	—	—	—

### 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)
長期借入金	—	21,896	18,846	4,919	1,565	—

### 3. 金融商品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：活発な市場における同一の資産又は負債に関する相場価格のうち、調整されていないものを用いて算定した時価

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

レベル3の時価：観察できないインプットを用いて算定した時価

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。

時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

区分	時価 (百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金	—	46,831	—	46,831

(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

長期借入金の時価については、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計算する方法により算定しております。

### (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

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

売上高	報告セグメント				調整額	連結計算書類計上額
	レジデンスシャル事業	ソリューション事業	宿泊事業	工事業		
顧客との契約から生じる収益	43,116	33,464	22,367	9,719	—	108,667
その他の収益 (注)	372	15,488	—	59	—	15,921
外部顧客への売上高	43,489	48,953	22,367	9,778	—	124,588
セグメント間の内部売上高又は振替高	0	1	0	252	△254	—
計	43,489	48,954	22,367	10,031	△254	124,588

(注) その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入等であります。

## 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

当社グループは、レジデンシャル事業、ソリューション事業、宿泊事業、工事事業及びこれらに附帯する事業を行っております。これらの事業から生じる収益は顧客との契約等に従い計上しており、変動対価は含まれておりません。また、顧客と約束した対価の額は概ね1年以内に受領しており、重要な金融要素は含まれておりません。

契約に複数の履行義務が識別される場合は、主に観察可能な独立販売価格の比率で取引価格を各履行義務に配分しております。

主要な事業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次のとおりであります。

### (1) レジデンシャル事業

#### ・新築マンション・新築一戸建及びリノベーションマンション販売

当社及び一部の連結子会社は、新築マンション、新築一戸建及びリノベーションマンションの販売を行っており、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。

当該不動産販売においては、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、一時点で収益を認識しております。

#### ・不動産仲介

当社及び一部の連結子会社は、買い替え等の中古物件需要に対するマンションの仲介を行っており、顧客との媒介契約に基づき契約成立に向けての一連の業務に関する義務を負っております。

当該不動産仲介においては、媒介契約により成立した不動産売買契約に関する物件の引渡しをもって履行義務が充足されることから、一時点で収益を認識しております。

### (2) ソリューション事業

#### ・収益不動産等販売

当社及び一部の連結子会社は、収益不動産の販売を行っており、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。

当該不動産販売においては、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、一時点で収益を認識しております。

#### ・不動産仲介

当社は、収益不動産や事業用地等の仲介を行っており、顧客との媒介契約に基づき契約成立に向けての一連の業務に関する義務を負っております。

当該不動産仲介においては、媒介契約により成立した不動産売買契約に関する物件の引渡しをもって履行義務が充足されることから、一時点で収益を認識しております。

### (3) 宿泊事業

#### ・ホテル施設販売

当社は、ホテル施設の販売を行っており、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。

当該不動産販売においては、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、一時点で収益を認識しております。

#### ・アウトドアリゾート及びホテル施設運営

当社及び一部の連結子会社は、アウトドアリゾート及びホテル施設の運営を行っており、宿泊約款等に基づき、顧客に宿泊サービスの提供を行う義務を負っております。

当該サービスの提供においては、宿泊役務の完了をもって履行義務が充足されることから、一時点で収益を認識しております。

### (4) 工事業

一部の連結子会社は、オフィス移転・内装工事及び建築・リノベーション工事等を請け負っており、顧客との工事請負契約に基づき、建築工事等を行う義務を負っております。

当該建築工事においては、資産の創出又は増価につれて顧客が当該資産を支配し、一定の期間にわたり履行義務が充足されることから、工事の進捗度に応じて収益を認識しております。

なお、履行義務の充足にかかる進捗度の測定は、発生原価が履行義務の充足にかかる進捗度に寄与及び概ね比例していると考えられることから、発生原価に基づくインプット法によっております。

ただし、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工事契約については代替的な取扱いを適用し、一定の期間にわたり収益を認識せず、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

顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債の内訳は次のとおりであります。

	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	3,358百万円	3,591百万円
契約資産	22百万円	121百万円
契約負債	1,350百万円	1,522百万円

契約資産は、主に工事請負契約において進捗度に応じて収益を認識した対価に対する権利に関するものであり、対価に対する権利が無条件に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、主に不動産売買契約に基づき顧客から受け取った手付金等の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。連結貸借対照表上、契約負債は流動負債のその他及び固定負債のその他に含まれております。

当連結会計年度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は、992百万円であります。

なお、個々の契約により支払条件は異なるため、通常の支払期限はありません。

#### (2) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は次のとおりであります。

なお、当社及び国内連結子会社は実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約について注記の対象に含めておりません。

1年以内	8,404百万円
1年超	2,124百万円
計	10,528百万円

#### (1 株当たり情報に関する注記)

1. 1株当たり純資産額	1,317円35銭
2. 1株当たり当期純利益	126円33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  
市場価格のない株式等以外のもの 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）  
市場価格のない株式等 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. 棚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 定率法  
(リース資産を除く) （ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに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 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. 収益及び費用の計上基準

顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業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、連結計算書類「注記事項（連結計算書類の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（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。

また、顧客への財又はサービスの提供における当社の役割が代理人に該当する取引については、顧客から受け取る額から仕入先に支払う額を控除した純額で収益を認識しております。

## 7. 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。

## 8. 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。

## 9. その他計算書類作成のための基本となる事項

グループ通算制度の適用

グループ通算制度を適用しております。



## (表示方法の変更に関する注記)

### 損益計算書

前事業年度まで特別損失の「その他」に含めて表示しておりました「固定資産除却損」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より、区分掲記しております。なお、前事業年度の「固定資産除却損」は0百万円であります。

## (会計上の見積りに関する注記)

### 1. 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。

### 2. 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	1,021百万円
--------	----------

##### 損益計算書計上額

法人税等調整額	432百万円
---------	--------

#### (2) 計算書類利用者の理解に資するその他の情報

算出方法及び主要な仮定並びに翌事業年度の計算書類に与える影響

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。

## (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	20,046百万円
仕掛販売用不動産	41,536百万円
前渡金	456百万円
計	62,039百万円

#### (2) 担保に係る債務

短期借入金	2,300百万円
1年内返済予定の長期借入金	6,668百万円
長期借入金	38,499百万円
計	47,468百万円

### 2. 債権流動化債務の対象債権

差入保証金	3,352百万円
-------	----------

### 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	7,203百万円
仕掛販売用不動産	2,526百万円
計	9,730百万円

※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	864百万円
-------------------	--------

5. 関係会社に対する短期金銭債権	2,839百万円
-------------------	----------

6. 関係会社に対する長期金銭債権	703百万円
-------------------	--------

7. 関係会社に対する短期金銭債務	117百万円
-------------------	--------

8. 関係会社に対する長期金銭債務	30百万円
-------------------	-------

### 9. 保証債務等

#### 保証債務

##### (被保証者)

住宅ローン利用顧客	1,663百万円
CA St Ives Pty Ltd	1,300百万円
CA Naremburn Pty Ltd	2,600百万円
CA Northbridge Pty Ltd	1,183百万円
CA Wycombe Pty Ltd	1,503百万円
CU Investment 1 LLC	2,377百万円

計	10,628百万円
---	-----------

**(損益計算書に関する注記)**

1. 関係会社に対する売上高	7,261百万円
2. 関係会社に対する営業費用	1,847百万円
3. 関係会社に対する営業取引以外の取引高	240百万円

**(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	9,413	50,529	25,860	34,082
合計	9,413	50,529	25,860	34,082

(注) 自己株式の数の増加は、単元未満株式の買取り529株及び譲渡制限付株式報酬制度に基づく割当対象者へ交付する自己株式を確保するための取得50,000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25,860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)

貸倒引当金	2百万円
賞与引当金	257百万円
販売用不動産評価損	1,873百万円
固定資産償却超過額	115百万円
その他	678百万円
繰延税金資産小計	2,928百万円
評価性引当額	△1,899百万円
繰延税金資産合計	1,028百万円

(繰延税金負債)

資産除去債務に対応する資産	5百万円
その他	1百万円
繰延税金負債合計	7百万円
繰延税金資産の純額	1,021百万円

**(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)
その他の 関係 会社	大和ハウス工 業株式会社	被所有 直接 38.3% 間接 0.9%	当社への 役員派遣 2人	債務の被保証	27,100	—	—
				保証料の支払	66	未払費用	35

関連会社等

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)
子会社	株式会社コス モホテルマ ネジメント	所有 直接 100%	—	増資の引受 (注1)	1,106	関係会社株式	292
				資金の回収	944	—	—
				利息の受取	8	—	—
子会社	CA Naremburn Pty Ltd	所有 間接 100%	当社から の役員派 遣 1人	債務の保証	2,600	—	—
				保証料の受取	6	流動資産その他	1
子会社	CU Investment 1 LLC	所有 間接 80%	—	債務の保証	2,377	—	—
				保証料の受取	5	流動資産その他	1

(注) 1. 増資の引受につきましては、債権の株式化（デット・エクイティ・スワップ）により貸付金の現物出資を行ったものであります。

なお、当該貸付金には813百万円の貸倒引当金を計上しておりましたので、引き受けた株式は292百万円で評価しております。

2. 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。

**(収益認識に関する注記)**

収益を理解するための基礎となる情報は、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。

**(1 株当たり情報に関する注記)**

1. 1株当たり純資産額 .....	1,217円11銭
2. 1株当たり当期純利益 .....	110円23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。