

# 第71回定時株主総会招集ご通知に際しての 法令及び定款に基づくインターネット開示事項

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| I. 事業報告の新株予約権等の状況                   | 1  |
| II. 事業報告の業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況 | 2  |
| III. 連結株主資本等変動計算書                   | 5  |
| IV. 連結計算書類の連結注記表                    | 6  |
| V. 株主資本等変動計算書                       | 16 |
| VI. 計算書類の個別注記表                      | 17 |

## 積水ハウス株式会社

本事項につきましては、法令及び当社定款第16条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト (<https://www.sekisuihouse.co.jp/company/financial/holders/shotsu/index.html>) に掲載することにより株主の皆様提供しております。

## 新株予約権等の状況

### 新株予約権等の状況

当事業年度末日における職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

- ・新株予約権の数 171個
- ・新株予約権の目的となる株式の種類及び数 普通株式 171,000株  
(新株予約権1個につき1,000株)

### ・新株予約権の区分別保有状況

| 区分<br>(行使期間)   | 取締役<br>(うち社外取締役) |             | 執行役員 |    | 監査役  |    | その他  |     |
|--|------------------|-------------|------|----|------|----|------|-----|
|  | 保有者数             | 個数          | 保有者数 | 個数 | 保有者数 | 個数 | 保有者数 | 個数  |
| 第4回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション)<br>(2009年6月10日から2029年6月9日まで)   | —                | —           | —    | —  | —    | —  | 1名   | 1個  |
| 第5回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション)<br>(2010年6月17日から2030年6月16日まで)  | —                | —           | —    | —  | 1名   | 2個 | 2名   | 4個  |
| 第6回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション)<br>(2011年6月15日から2031年6月14日まで)  | —                | —           | —    | —  | 1名   | 3個 | 4名   | 13個 |
| 第7回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション)<br>(2012年6月14日から2032年6月13日まで)  | 2名               | 6個          | 1名   | 3個 | 1名   | 2個 | 4名   | 9個  |
| 第8回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション)<br>(2013年6月14日から2033年6月13日まで)  | 2名               | 2個          | 1名   | 1個 | 1名   | 1個 | 7名   | 8個  |
| 第9回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション)<br>(2014年6月14日から2034年6月13日まで)  | 5名               | 11個         | 1名   | 2個 | 1名   | 2個 | 6名   | 11個 |
| 第10回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション)<br>(2015年6月13日から2035年6月12日まで) | 5名               | 7個          | 1名   | 1個 | 1名   | 1個 | 6名   | 7個  |
| 第11回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション)<br>(2016年6月15日から2036年6月14日まで) | 5名               | 7個          | 3名   | 3個 | 1名   | 2個 | 8名   | 11個 |
| 第12回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション)<br>(2017年6月15日から2037年6月14日まで) | 5名               | 10個         | 3名   | 3個 | 1名   | 1個 | 9名   | 10個 |
| 第13回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション)<br>(2018年6月15日から2038年6月14日まで) | 6名<br>(1名)       | 16個<br>(1個) | 7名   | 8個 | 1名   | 1個 | 1名   | 2個  |

- (注) 1. 上表の執行役員は、取締役を兼務する執行役員を除いております。  
2. 各新株予約権の行使価額は、全て1株当たり1円であります。

# 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

## ① 業務の適正を確保するための体制

### 1. 当社の取締役及び執行役員の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- (1) 当社の企業理念を実践し、法令、定款その他企業倫理を遵守した企業経営を実現するため、企業行動指針ならびに企業倫理要項を定め、海外子会社を含む当社グループ（当社及び当社の連結子会社をいう。）の全役職員への浸透に努める。
- (2) 研修を定期的実施し、職務を執行する当社の取締役及び執行役員による法令、定款その他企業倫理の遵守の徹底を図る。
- (3) 当社監査役は、法令及び社内規則に基づき、当社の取締役及び執行役員の職務執行を監査する。
- (4) 当社取締役会は、当社の取締役及び執行役員について、職務の執行を監督するとともに、選解任等の人事及び報酬等の決定にあたっては、過半数を社外取締役で構成する人事・報酬諮問委員会の審議結果を尊重し、その公正性と透明性を確保する。
- (5) 当社取締役会は、社外の有識者も委員に加わったESG推進委員会を設置し、持続可能な社会の構築への貢献を目指し、ESG経営を推進する。

### 2. 当社の取締役及び執行役員の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

当社の取締役及び執行役員は、職務の執行に係る以下の文書（電磁的記録を含む。以下同じ。）を、当社の取締役及び監査役等が必要に応じて閲覧可能な状態で、関連資料とともに保存及び管理する。

- ① 株主総会、取締役会、経営会議その他の重要会議に関する議事録
- ② 当社の取締役及び執行役員が職務執行に関して決裁した重要な文書（稟議書等）
- ③ その他当社の取締役及び執行役員の職務執行に関する重要な文書

### 3. 当社及び当社子会社の損失の危険の管理に関する体制

- (1) 当社取締役会は、当社及び当社子会社におけるリスク管理体制の構築及び運用の状況について、諮問機関であるリスク管理委員会を通じて監督する。
- (2) 自然災害、その他会社に著しい損害を及ぼすおそれのある緊急事態が発生したときの危機管理体制について、対応マニュアルを整備する等、役職員への周知徹底を図る。
- (3) 当社取締役会は、情報資産を安全に保護・管理し、当社グループのお客様をはじめとしたステークホルダーからの信頼に応えるため、情報セキュリティポリシーを定め、適切な情報資産の管理体制を構築する。

### 4. 当社及び当社子会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- (1) 当社取締役会は、経営方針及び経営戦略・経営計画の策定が中心的な役割であるとの認識に立ち、個別の業務執行に関する意思決定は、可能な限り当社の取締役及び執行役員に委任する。
- (2) 重要案件については、当社及び当社子会社の取締役会または当社経営会議において活発な意見交換を行い、適正な意思決定を図る。
- (3) 稟議決裁に関して、審査の実効性及び迅速な意思決定機能を備えたルール・運用を図る。
- (4) 職務分掌を社内規則に定め、権限と責任を明確にする。

### 5. 当社使用人及び当社子会社の取締役等の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- (1) 企業理念、企業行動指針及び企業倫理要項を掲載した小冊子を配布（電磁的な方法を含む。）し、その周知・遵守を図る。
- (2) 研修を定期的実施し、法令、定款その他企業倫理の遵守の徹底を図る。
- (3) 当社及び当社子会社の内部監査部門は、定期的に当社及び当社子会社の業務監査を実施する。
- (4) 当社及び当社子会社の役職員に加え、継続的取引関係にある協力工事店・取引先の役職員からの相談を社内外の窓口で受け付ける内部通報制度を整備する。

## 6. 当社子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制

- (1) 当社子会社を管理する各部署は、当社子会社に対し、経営状況及び重要な職務執行に関する報告を求める。また、当社専門部署は管轄する事項について当社子会社に対して、適宜、報告を求める。
- (2) 当社子会社は、当社から派遣された取締役または監査役を通して、経営状況及び重要な職務執行に関する報告を行う。
- (3) 当社子会社は、緊急事態が生じた場合、速やかに当社への報告を行う。

## 7. 当社監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項ならびに当該使用人の当社取締役からの独立性等に関する事項

- (1) 当社は、当社監査役の職務を補助する監査役室を設置し、専任者を含む使用人を複数名配置する。
- (2) 監査役室に配置する使用人の人選等については監査役会の意向を尊重し、協議の上決定する。
- (3) 監査役室に兼任として配置された使用人には、監査役室での業務に関して所属部署の指揮命令が及ばないこととし、その人事上の処分については監査役の意見を尊重する等、独立性を確保する。

## 8. 当社監査役への報告に関する体制

- (1) 当社の取締役及び執行役員は、当社監査役が出席する当社取締役会その他の重要会議において、担当する職務の執行状況を随時報告する。
- (2) 当社の取締役、執行役員及び使用人は、当社または当社子会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したとき、直ちに当社監査役に報告する。
- (3) 当社または当社子会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見した旨の内部通報がなされた場合、内部通報制度の事務局は直ちに当社監査役に報告する。
- (4) 当社及び当社子会社は、前2号の報告または内部通報をした者に対して、当該報告または当該内部通報を理由として不利な取り扱いを行わない。
- (5) 当社は、稟議書、取締役会等の重要会議の議事録、内部監査部門が作成する監査報告書、その他監査役の監査業務に係わる重要書類については、当社監査役に回付する。

## 9. 当社監査役の職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針に関する事項

当社監査役よりの、職務の執行について生ずる費用の前払または償還の請求については、職務の執行に必要なでない証明できる場合を除き、速やかに処理を行う。

## 10. その他当社監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- (1) 当社の監査役と内部監査部門は意見交換を密にして堅密な連携を保ち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力する。
- (2) 当社の監査役と会計監査人は定期的に会合をもち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力する。

## ② 業務の適正を確保するための体制の運用状況

### (1) コンプライアンス及びリスク管理に関する取り組み

- ・企業理念・行動規範、積水ハウスグループ企業行動指針・企業倫理要項を掲載した小冊子を当社及び当社子会社の役職員に配布（電磁的方法を含む）し、周知・遵守を図っております。
- ・当社及び当社子会社の役職員を対象としたコンプライアンス及びリスク管理に関する研修を定期的を実施しております。
- ・リスク管理委員会は、リスクの発生度及びグループ全体への影響度を2軸としたリスクマップに基づいて、重点リスク項目を抽出し、各項目におけるリスク管理体制の整備状況の集約・検証及び必要な助言を行っており、その活動内容については取締役会に報告しております。当該事業年度においては、リスク管理委員会を10回開催致しました。
- ・社内・社外の窓口にて相談を受け付ける内部通報制度として、積水ハウスグループコンプライアンス・ヘルプライン及び海外子会社を対象とした積水ハウスグローバルヘルプラインを設置しております。

### (2) 職務の執行の効率性の確保に関する取り組み

- ・取締役会は原則月1回開催し、当事業年度においては、取締役会を12回開催致しました。
- ・重要案件については、取締役会決議に先立ち、経営会議において、活発な意見交換を行い、適正な意思決定を図っております。当事業年度においては、経営会議を9回開催致しました。

### (3) 当社グループの業務の適正性の確保に関する取り組み

- ・当社子会社を管理する各部署は、各子会社の業務執行状況について、随時または定期的に報告を求めるほか、各部門と連携して業務基準の整備等を進めております。
- ・当社各部門が各担当業務に応じて子会社の業務を指導、監督するほか、一部の子会社については、当社から取締役、監査役を派遣し、業務執行に関して監督、監査を行っております。

### (4) 監査役監査の実施

- ・監査役会は、監査計画を策定し、当該監査計画に基づき、取締役、執行役員、主要な事業所長及び子会社取締役等に対し、担当業務におけるリスク・課題についてのヒアリングを計画的に実施し、事業所の実査を必要に応じて実施しております。
- ・監査役は内部監査部門と意見交換を密にして堅密な連携を保つとともに、会計監査人と定期的に会合を持ち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力しております。
- ・監査役の職務を補助する体制として、監査役室を設置し、専任者を含む補助すべき使用人を複数名選任し、監査役会の事務局運営や監査役の報告の徴求等監査役の職務遂行に必要な事項を補助しております。

## 連結株主資本等変動計算書

(2021年2月1日から2022年1月31日まで)

(単位：百万円)

|                               | 株主資本    |         |         |         |           |
|-------------------------------|---------|---------|---------|---------|-----------|
|                               | 資本金     | 資本剰余金   | 利益剰余金   | 自己株式    | 株主資本合計    |
| 当期首残高                         | 202,591 | 258,989 | 839,985 | △6,883  | 1,294,682 |
| 連結会計年度中の変動額                   |         |         |         |         |           |
| 剰余金の配当                        | —       | —       | △55,608 | —       | △55,608   |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益           | —       | —       | 153,905 | —       | 153,905   |
| 自己株式の取得                       | —       | —       | —       | △15,015 | △15,015   |
| 自己株式の処分                       | —       | —       | △361    | 923     | 562       |
| 連結範囲の変動                       | —       | —       | 2,214   | —       | 2,214     |
| 連結子会社株式の取得<br>による持分の増減        | —       | △0      | —       | —       | △0        |
| 株主資本以外の項目の連結<br>会計年度中の変動額（純額） | —       | —       | —       | —       | —         |
| 連結会計年度中の変動額合計                 | —       | △0      | 100,149 | △14,091 | 86,057    |
| 当期末残高                         | 202,591 | 258,989 | 940,135 | △20,975 | 1,380,740 |

|                               | その他の包括利益累計額          |             |              |                      |                       | 新株予約権 | 非支配<br>株主持分 | 純資産合計     |
|-------------------------------|----------------------|-------------|--------------|----------------------|-----------------------|-------|-------------|-----------|
|                               | その他<br>有価証券<br>評価差額金 | 繰延ヘッジ<br>損益 | 為替換算<br>調整勘定 | 退職給付<br>に係る<br>調整累計額 | その他の<br>包括利益<br>累計額合計 |       |             |           |
| 当期首残高                         | 40,174               | △45         | 2,355        | △10,631              | 31,852                | 508   | 41,842      | 1,368,887 |
| 連結会計年度中の変動額                   |                      |             |              |                      |                       |       |             |           |
| 剰余金の配当                        | —                    | —           | —            | —                    | —                     | —     | —           | △55,608   |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益           | —                    | —           | —            | —                    | —                     | —     | —           | 153,905   |
| 自己株式の取得                       | —                    | —           | —            | —                    | —                     | —     | —           | △15,015   |
| 自己株式の処分                       | —                    | —           | —            | —                    | —                     | —     | —           | 562       |
| 連結範囲の変動                       | —                    | —           | —            | —                    | —                     | —     | —           | 2,214     |
| 連結子会社株式の取得<br>による持分の増減        | —                    | —           | —            | —                    | —                     | —     | —           | △0        |
| 株主資本以外の項目の連結<br>会計年度中の変動額（純額） | 1,314                | 187         | 44,890       | 14,955               | 61,347                | △322  | 4,989       | 66,014    |
| 連結会計年度中の変動額合計                 | 1,314                | 187         | 44,890       | 14,955               | 61,347                | △322  | 4,989       | 152,072   |
| 当期末残高                         | 41,488               | 141         | 47,245       | 4,323                | 93,199                | 186   | 46,832      | 1,520,959 |

(注) 連結計算書類中の記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

# 連 結 注 記 表

## 1. 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

#### ① 連結子会社の状況

- ・連結子会社の数 335社

積水ハウス不動産東北(株)、積水ハウス不動産東京(株)、積水ハウス不動産関西(株)、積水ハウス不動産中部(株)、積水ハウス不動産中国四国(株)、積水ハウス不動産九州(株) 他

- ・連結範囲の異動状況

新規設立や取得等に伴い64社増加しています。また、9社が合併、清算又は売却等により減少しています。

#### ② 非連結子会社の状況

- ・主要な非連結子会社の名称

鳳保険サービス(株)他3社

- ・連結の範囲から除いた理由

非連結子会社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、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）等は、連結計算書類に重要な影響を及ぼさないため、連結の範囲から除外しています。

### (2) 持分法の適用

#### ① 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社の状況

- ・持分法を適用した関連会社の数 34社

アルメタックス(株)、日本パワーファスニング(株) 他

- ・持分法適用範囲の異動状況

持分出資等により3社増加しています。また、2社が清算により減少しています。

#### ② 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の状況

- ・主要な会社等の名称

鳳保険サービス(株)他4社

- ・持分法を適用しない理由

持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社は、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、重要性がないため持分法の適用範囲から除外しています。

#### ③ 議決権の100分の20以上、100分の50以下を自己の計算において所有しているにも関わらず関連会社としなかった会社の状況

- ・当該会社等の名称

(株)思永コミュニティサービス他1社

- ・関連会社としなかった理由

上記会社の議決権の100分の20以上、100分の50以下を間接所有していますが、実質的な影響力を及ぼしていないと認められることから、関連会社から除外しています。

### (3) 連結子会社の事業年度

連結子会社のうち、決算日が3月31日の連結子会社3社、5月31日の連結子会社1社、11月30日の連結子会社1社については、連結計算書類の作成にあたって、1月31日現在で仮決算を行いその計算書類を使用しています。

決算日が11月30日の連結子会社4社、12月31日の連結子会社289社については、連結計算書類の作成にあたって、子会社の決算日現在の計算書類を使用し、連結決算日まで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っています。

### (4) 会計方針

#### ① 重要な資産の評価基準及び評価方法

##### イ 有価証券

満期保有目的の債券……………償却原価法（定額法）

##### その他有価証券

時価のあるもの……………決算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……………移動平均法に基づく原価法

ロ デリバティブ……………時価法

##### ハ たな卸資産

未成工事支出金、分譲建物、分譲土地、未成分譲土地……………個別法に基づく原価法  
（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）

その他のたな卸資産……………移動平均法に基づく原価法  
（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）

#### ② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）……………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、その他の有形固定資産については定率法を採用しています。

無形固定資産（リース資産を除く）……………定額法を採用しています。

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については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。

#### ③ 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金……………債権の貸倒れ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います。

賞与引当金……………従業員に対し支給する賞与に充てるため、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います。

役員賞与引当金……………役員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しています。

完成工事補償引当金……………建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補償サービス費用を補填するため、過去の完成工事及び分譲建物に係る補修費等の実績を基準として計上しています。

役員退職慰労引当金……………役員の退職に際し支給する退職慰労金に充てるため、内規に基づく連結会計年度末現在の要支給額を計上しています。

#### ④ 退職給付に係る会計処理の方法

##### イ 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については給付算定式基準によっています。

- ロ 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法  
数理計算上の差異は、5年から14年による定額法により按分した額を発生翌連結会計年度から費用処理することとしています。また、過去勤務費用については、5年から13年による定額法により按分した額を発生した連結会計年度より費用処理することとしています。
- ⑤ 重要な収益及び費用の計上基準
- イ 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については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しています。
- ロ ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準  
リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっています。
- ⑥ のれんの償却方法及び償却期間  
のれんは、実質的判断による償却期間の見積りが可能なものはその見積り年数で、その他については5年間で発生した連結会計年度より均等償却を行っています。なお、金額が僅少なものについては発生した連結会計年度に一括償却しています。
- ⑦ 重要なヘッジ会計の方法
- イ ヘッジ会計の方法  
繰延ヘッジ処理を採用しています。なお、為替予約取引については、振当処理の要件を満たしている場合は振当処理を採用しています。
- ロ ヘッジ手段とヘッジ対象
- ・外貨建金銭債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約取引をヘッジ手段としています。
  - ・借入金をヘッジ対象として、金利スワップ取引をヘッジ手段としています。
- ハ ヘッジ方針  
為替及び金利等の変動による損失を回避する目的でデリバティブ取引を行っています。なお、為替予約取引は外貨建取引高の範囲内に限定しており、また、金利スワップ取引の想定元本は対象となる有利子負債の範囲内に限定しています。
- ニ ヘッジ有効性評価の方法  
ヘッジ手段とヘッジ対象の変動額が概ね80%から125%の範囲内にあることを検証しています。ただし、為替予約取引については、ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件等が一致しており、かつキャッシュ・フローが固定されているため、ヘッジの有効性評価を省略しています。
- ⑧ 消費税等の会計処理  
消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。なお、不動産賃貸事業を主要な事業とする連結子会社における固定資産に係る控除対象外消費税等については、投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却を行っています。その他の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います。
- ⑨ 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準  
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います。なお、在外子会社の資産及び負債は、在外子会社の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均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計上しています。
- ⑩ 支払利息の取得原価への算入  
在外連結子会社については、所在地国の会計基準に従い、不動産開発事業に要した資金に係る支払利息を取得原価に算入しています。なお、「分譲建物」、「分譲土地」及び「未成分譲土地」の期末残高に含まれる支払利息はそれぞれ7,872百万円、9,295百万円、430百万円です。

## (5) 追加情報

(会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響)

新型コロナウイルス感染症による影響の長期化は、当社グループの事業活動に一定の影響を及ぼしているものの、重要な影響は発生していません。繰延税金資産の回収可能性や減損損失の認識の判定等については、連結計算書類作成時に入手可能な情報に基づき、翌連結会計年度においても一定の影響が継続するものの徐々に回復するものと仮定し見積りを行っています。

## 2. 表示方法の変更に関する注記

「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)を記載しています。

## 3. 会計上の見積りに関する注記

### (1) 販売用不動産の評価

#### ①当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

(単位：百万円)

|              | 金額      |
|--------------|---------|
| 分譲建物         | 436,973 |
| 分譲土地         | 589,879 |
| 未成分譲土地       | 149,828 |
| 評価損計上額(売上原価) | 10,032  |

#### 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

##### イ 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

販売用不動産について、期末における正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上しています。正味売却価額の算定に際しては、個別物件ごとの販売価格や将来の事業計画等に基づき、見積りを行っています。

##### ロ 主要な仮定

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は将来獲得収益及び工事原価であり、物件の立地、規模、商品性、類似不動産の取引事例、不動産市況等を踏まえ事業計画の見積りを行っています。

##### ハ 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

翌連結会計年度において、経済情勢や市況の悪化等により、主要な仮定に変化があった場合は、追加で評価損の計上が必要となる可能性があります。

### (2) 固定資産の評価

#### ①当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

(単位：百万円)

|          | 金額      |
|----------|---------|
| 有形固定資産合計 | 540,711 |
| 無形固定資産合計 | 17,988  |
| 減損損失     | 539     |

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

イ 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

投資不動産については物件ごとに資産のグルーピングを行い、それ以外の資産については損益管理を合理的に行い得る事業単位で資産のグルーピングを行い、その結果、営業損益又はキャッシュ・フローの継続的なマイナス、市場価格の著しい下落、用途変更等によって減損の兆候のある資産又は資産グループについて減損の判定を行っています。減損損失を認識すべきと判定した場合は、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しています。なお、回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い価額とし、正味売却価額は主要な投資不動産については不動産鑑定士から鑑定評価額を入手し、それ以外の資産については不動産鑑定評価基準に準ずる方法等により算定した評価額より、処分費用見込額を差し引いて算定しています。また、使用価値は将来キャッシュ・フロー見積額を、現在価値に割り引いて算定しています。

ロ 主要な仮定

将来キャッシュ・フローの見積りや回収可能価額の算定における主要な仮定は、賃料・ADR（客室平均単価）・空室率・稼働率・割引率及びキャップレートです。賃料・ADR（客室平均単価）・空室率・稼働率については、市場の動向、類似不動産の取引事例、過去の実績等を総合的に勘案し、決定しています。割引率については、類似の取引事例や金利推移等踏まえ決定しています。また、主要な投資不動産のキャップレートについては、不動産鑑定士より入手し利用しています。なお、新型コロナウイルス感染症の広がりによる影響は、翌連結会計年度においても一定の影響が継続するものの徐々に回復するものと仮定し見積りを行っています。

ハ 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

翌連結会計年度において、経済情勢や市況の悪化等により、主要な仮定に変化があった場合は、追加で減損損失の計上が必要となる可能性があります。

4. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

(単位：百万円)

| 担保に供している資産                    |        | 担保に係る債務                    |              |
|-------------------------------|--------|----------------------------|--------------|
| 種類                            | 期末帳簿価額 | 内容                         | 期末残高         |
| 投資有価証券<br>長期貸付金<br>その他（短期貸付金） | 337    | 当社出資先の債務                   | —            |
| 分譲建物、分譲土地                     | 78,668 | 金融機関からの借入れ<br>定期借地権設定預り保証金 | 47,674<br>25 |
| 土地                            | 5,129  | 金融機関からの借入れ                 | 12,293       |
| 建物及び構築物                       | 1,551  | 定期借地権設定預り保証金<br>長期預り敷金保証金  | 760<br>180   |
| 合計                            | 85,686 | 合計                         | 60,933       |

(注) 上記のほか、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い、現金8,622百万円を供託しています。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

272,397百万円

### (3) 保証債務

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| ① 住宅ローン利用者のための借入保証債務        | 116,912百万円 |
| ② 関係会社の金融機関からの借入等に対する保証債務残高 | 30,489百万円  |
| ③ 取引先の銀行借入に対する保証債務          | 64百万円      |

### (追加情報)

#### 資産の保有目的の変更

前連結会計年度末においてたな卸資産に計上していた販売用不動産1,096百万円を固定資産に振替えています。また、前連結会計年度末において固定資産に計上していた投資不動産等53,869百万円をたな卸資産に振替えています。

## 5. 連結損益計算書に関する注記

### 新型コロナウイルス感染症による損失

新型コロナウイルス感染症による損失として、営業施設の休業期間中に発生した減価償却費等の固定費を特別損失に計上しています。

## 6. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

### (1) 当連結会計年度末における発行済株式の種類及び総数

|      |              |
|------|--------------|
| 普通株式 | 684,683,466株 |
|------|--------------|

### (2) 剰余金の配当に関する事項

#### ① 配当金支払額等

##### イ 2021年4月27日開催の第70回定時株主総会決議による配当に関する事項

|           |            |
|-----------|------------|
| ・配当金の総額   | 26,562百万円  |
| ・1株当たり配当額 | 39円        |
| ・基準日      | 2021年1月31日 |
| ・効力発生日    | 2021年4月28日 |

##### ロ 2021年9月9日開催の取締役会決議による配当（中間配当）に関する事項

|           |            |
|-----------|------------|
| ・配当金の総額   | 29,045百万円  |
| ・1株当たり配当額 | 43円        |
| ・基準日      | 2021年7月31日 |
| ・効力発生日    | 2021年9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 2022年4月26日開催予定の第71回定時株主総会において次のとおり付議します。

|           |            |
|-----------|------------|
| ・配当金の総額   | 31,722百万円  |
| ・配当の原資    | 利益剰余金      |
| ・1株当たり配当額 | 47円        |
| ・基準日      | 2022年1月31日 |
| ・効力発生日    | 2022年4月27日 |

### (3) 当連結会計年度末における新株予約権の目的となる株式の種類及び数

|      |          |
|------|----------|
| 普通株式 | 171,000株 |
|------|----------|

## 7. 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安全性の高い金融資産に限定し、資金調達については金融機関からの借入による間接金融のほか、社債の発行等による直接金融により行っています。デリバティブ取引については、投機的な取引は行わない方針です。

#### 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完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されています。

有価証券及び投資有価証券は、主に株式、特定目的会社に対する出資金及び組合出資金等であり、発行体の信用リスク及び市場価格の変動リスクに晒されています。

営業債務である支払手形・電子記録債務及び工事未払金等は、そのほとんどが1年以内の支払期日です。

借入金及び社債は、主に運転資金や設備投資に必要な資金の調達を目的としています。借入金については主に変動金利による調達のため、金利変動リスクに晒されています。

デリバティブ取引は、輸出入取引及び在外子会社への投融資等に係る外貨建債権債務を対象とした先物為替予約取引及び通貨スワップ取引のほか、借入金に係る支払金利変動リスクのヘッジを目的とした金利スワップ取引です。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、「1. 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 ⑦ 重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

#### ③ 金融商品に係るリスク管理体制

##### イ 信用リスク（取引先の契約不履行に係るリスク）の管理

当該リスクに関しては、当社経理部及び財務部、各社経理主管部門及び各事業所の管理部門が回収状況をモニタリングし、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、財務状況等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っています。

デリバティブ取引の実行及び管理は社内規程で定められた範囲内で行っており、また、デリバティブの利用にあたっては、信用リスクを軽減するために、格付の高い金融機関の中で分散して取引を行っています。

##### ロ 市場リスク（株価及び金利等の変動リスク）の管理

当該リスクに関し、有価証券及び投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握しています。

##### ハ 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

当社財務部及び各社財務主管部門において、各事業所からの報告に基づき適時に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性を維持することにより流動性リスクを管理しています。さらに、コミットメントライン・当座貸越の設定等により安定的に資金調達を行うための複数の手段を確保しています。また、連結子会社に対しては、キャッシュ・マネジメント・システム等により機動的に資金を供給できる体制をとっています。

##### ニ 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います。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もあります。

## (2) 金融商品の時価等に関する事項

2022年1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は含めていません（(注2)をご参照下さい。）。

(単位：百万円)

|                                | 連結貸借対照表計上額      | 時価      | 差額     |
|--------------------------------|-----------------|---------|--------|
| (1) 現金預金                       | 515,283         | 515,283 | —      |
| (2) 受取手形・完成工事未収入金<br>貸倒引当金（※1） | 132,471<br>△440 |         |        |
|                                | 132,030         | 132,030 | —      |
| (3) 有価証券及び投資有価証券               |                 |         |        |
| ① 子会社株式及び関連会社株式                | 3,053           | 1,398   | △1,654 |
| ② その他有価証券                      | 102,031         | 102,031 | —      |
| 資産 計                           | 752,398         | 750,743 | △1,654 |
| (1) 支払手形・工事未払金                 | 111,022         | 111,022 | —      |
| (2) 電子記録債務                     | 96,635          | 96,635  | —      |
| (3) 短期借入金                      | 219,218         | 219,218 | —      |
| (4) 社債                         | 170,000         | 170,283 | 283    |
| (5) 長期借入金                      | 152,791         | 153,309 | 517    |
| 負債 計                           | 749,669         | 750,470 | 800    |

(※1) 受取手形・完成工事未収入金については、貸倒引当金を控除しています。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

### 資産

(1) 現金預金、(2) 受取手形・完成工事未収入金

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います。

(3) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価は、株式は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格または取引金融機関から提示された価格によっています。

### 負債

(1) 支払手形・工事未払金、(2) 電子記録債務、(3) 短期借入金

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います。

(4) 社債

社債の時価は市場価格に基づき算定しています。

(5) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものの時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっています。また、固定金利によるものの時価は、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た現在価値により算定しています。

(注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

(単位：百万円)

| 区分            | 連結貸借対照表計上額 |
|---------------|------------|
| 非上場株式         | 68,278     |
| 特定目的会社に対する出資金 | 13,126     |
| 投資事業有限責任組合出資金 | 1,567      |
| 匿名組合出資金       | 1,158      |
| 優先出資証券        | 999        |
| 非上場債券         | 120        |

これらについては、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積もるには過大なコストを要すると見込まれます。したがって、時価を把握することが極めて困難と認められるものであるため、「資産(3) 有価証券及び投資有価証券」には含めていません。

(注3) 長期借入金に係る連結貸借対照表計上額及び時価については、1年内返済予定の長期借入金を含めています。

## 8. 賃貸等不動産に関する注記

### (1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社及び一部の子会社では、東京都その他の地域において、賃貸住宅や賃貸オフィスビル等を有しています。

### (2) 賃貸等不動産の時価等に関する事項

(単位：百万円)

| 連結貸借対照表計上額 | 時価      |
|------------|---------|
| 436,946    | 519,730 |

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

2. 当連結会計年度末の時価は、主要な物件については不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の物件については「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額です。

## 9. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 2,184円36銭

(2) 1株当たり当期純利益 227円37銭

## 10. 重要な後発事象に関する注記

### 自己株式の取得

当社は、2022年3月10日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式を取得することを決議しました。

①自己株式の取得を行う理由

経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行及び資本効率の向上を通じて株主利益向上を図るため

②取得対象株式の種類

当社普通株式

③取得し得る株式の総数

15,000,000株（上限）

④株式の取得価額の総額

30,000百万円（上限）

⑤取得期間

2022年3月11日～2023年1月31日

⑥取得方法

市場買付け（名古屋証券取引所の「自己株式立会外買付取引」（N-NET3）を含む）

---

（注） 連結計算書類中の記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

## 株主資本等変動計算書

(2021年2月1日から2022年1月31日まで)

(単位：百万円)

|                             | 株主資本    |         |         |         |          |         |         |         |
|-----------------------------|---------|---------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|
|                             | 資本金     | 資本剰余金   |         | 利益準備金   | 利益剰余金    |         |         | 利益剰余金合計 |
|                             |         | 資本準備金   | 資本剰余金合計 |         | その他利益剰余金 |         |         |         |
|                             |         |         |         | 配当準備積立金 | 別途積立金    | 繰越利益剰余金 |         |         |
| 当期首残高                       | 202,591 | 258,344 | 258,344 | 23,128  | 18,000   | 260,800 | 77,821  | 379,750 |
| 事業年度中の変動額                   |         |         |         |         |          |         |         |         |
| 剰余金の配当                      | —       | —       | —       | —       | —        | —       | △55,608 | △55,608 |
| 当期純利益                       | —       | —       | —       | —       | —        | —       | 96,279  | 96,279  |
| 自己株式の取得                     | —       | —       | —       | —       | —        | —       | —       | —       |
| 自己株式の処分                     | —       | —       | —       | —       | —        | —       | △361    | △361    |
| 別途積立金の積立                    | —       | —       | —       | —       | —        | 15,000  | △15,000 | —       |
| 株主資本以外の項目の<br>事業年度中の変動額（純額） | —       | —       | —       | —       | —        | —       | —       | —       |
| 事業年度中の変動額合計                 | —       | —       | —       | —       | —        | 15,000  | 25,309  | 40,309  |
| 当期末残高                       | 202,591 | 258,344 | 258,344 | 23,128  | 18,000   | 275,800 | 103,131 | 420,059 |

|                             | 株主資本    |         | 評価・換算差額等         |                | 新株予約権 | 純資産合計   |
|-----------------------------|---------|---------|------------------|----------------|-------|---------|
|                             | 自己株式    | 株主資本合計  | その他有価証券<br>評価差額金 | 評価・換算<br>差額等合計 |       |         |
| 当期首残高                       | △6,713  | 833,972 | 40,626           | 40,626         | 508   | 875,107 |
| 事業年度中の変動額                   |         |         |                  |                |       |         |
| 剰余金の配当                      | —       | △55,608 | —                | —              | —     | △55,608 |
| 当期純利益                       | —       | 96,279  | —                | —              | —     | 96,279  |
| 自己株式の取得                     | △15,015 | △15,015 | —                | —              | —     | △15,015 |
| 自己株式の処分                     | 923     | 562     | —                | —              | —     | 562     |
| 別途積立金の積立                    | —       | —       | —                | —              | —     | —       |
| 株主資本以外の項目の<br>事業年度中の変動額（純額） | —       | —       | 2,227            | 2,227          | △322  | 1,905   |
| 事業年度中の変動額合計                 | △14,091 | 26,217  | 2,227            | 2,227          | △322  | 28,122  |
| 当期末残高                       | △20,805 | 860,190 | 42,853           | 42,853         | 186   | 903,230 |

(注) 計算書類中の記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

## 個 別 注 記 表

### 1. 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

満期保有目的の債券 ……………償却原価法（定額法）  
子会社株式及び関連会社株式……………移動平均法に基づく原価法  
その他有価証券  
時価のあるもの……………決算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……………移動平均法に基づく原価法

##### ② デリバティブ……………時価法

##### ③ たな卸資産

未成工事支出金、分譲建物、分譲土地、未成分譲土地……………個別法に基づく原価法  
（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）  
半製品及び仕掛品、原材料及び貯蔵品……………移動平均法に基づく原価法  
（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）

#### (2) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）……………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、その他の有形固定資産については定率法を採用しています。なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。

無形固定資産（リース資産を除く）……………定額法を採用しています。なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。但し、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）に基づく定額法を採用しています。

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については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。

#### (3) 引当金の計上基準

貸 倒 引 当 金……………債権の貸倒れ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います。

賞 与 引 当 金……………従業員に対し支給する賞与に充てるため、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います。

役 員 賞 与 引 当 金……………役員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上していません。

完成工事補償引当金……………建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補償サービス費用を補填するため、過去の完成工事及び分譲建物に係る補修費等の実績を基準として計上しています。

退職給付引当金……従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。なお、退職給付見込額の期間帰属方法、数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法は以下のとおりです。

- ① 退職給付見込額の期間帰属方法  
退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については給付算定式基準によっています。
- ② 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法  
数理計算上の差異は、5年による定額法により按分した額を発生翌事業年度から費用処理することとしています。また、過去勤務費用については、5年による定額法により按分した額を発生した事業年度より費用処理することとしています。

#### (4) 収益及び費用の計上基準

- ① 完成工事高及び完成工事原価の計上基準  
当事業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については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しています。
- ② ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準  
リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっています。

#### (5) ヘッジ会計の方法

- ① ヘッジ会計の方法  
繰延ヘッジ処理を採用しています。なお、為替予約取引及び通貨スワップ取引については、振当処理の要件を満たしている場合は振当処理を採用しています。
- ② ヘッジ手段とヘッジ対象  
外貨建金銭債権債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約取引及び通貨スワップ取引をヘッジ手段としています。
- ③ ヘッジ方針  
為替の変動による損失を回避する目的でデリバティブ取引を行っています。なお、為替予約取引は外貨建取引高の範囲内に限定しています。
- ④ ヘッジ有効性評価の方法  
ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件等が一致しており、かつキャッシュ・フローが固定されているため、ヘッジの有効性評価を省略しています。

#### (6) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。なお、控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としています。

#### (7) 外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、期末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います。

## (8) 追加情報

(会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響)

新型コロナウイルス感染症による影響の長期化は、当社の事業活動に一定の影響を及ぼしているものの、重要な影響は発生していません。繰延税金資産の回収可能性や減損損失の認識の判定等については、計算書類作成時に入手可能な情報に基づき、翌事業年度においても一定の影響が継続するものの徐々に回復するものと仮定し見積りを行っています。

## 2. 表示方法の変更に関する注記

「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)を記載しています。

## 3. 会計上の見積りに関する注記

### (1) 販売用不動産の評価

#### ①当事業年度の計算書類に計上した金額

(単位：百万円)

|              | 金額      |
|--------------|---------|
| 分譲建物         | 68,102  |
| 分譲土地         | 213,481 |
| 未成分譲土地       | 37,731  |
| 評価損計上額(売上原価) | 2,656   |

#### 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

##### イ 当事業年度の計算書類に計上した金額の算出方法

販売用不動産について、期末における正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上しています。正味売却価額の算定に際しては、個別物件ごとの販売価格や将来の事業計画等に基づき、見積りを行っています。

##### ロ 主要な仮定

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は将来獲得収益及び工事原価であり、物件の立地、規模、商品性、類似不動産の取引事例、不動産市況等を踏まえ事業計画の見積りを行っています。

##### ハ 翌事業年度の計算書類に与える影響

翌事業年度において、経済情勢や市況の悪化等により、主要な仮定に変化があった場合は、追加で評価損の計上が必要となる可能性があります。

### (2) 固定資産の評価

#### ①当事業年度の計算書類に計上した金額

(単位：百万円)

|          | 金額      |
|----------|---------|
| 有形固定資産合計 | 387,647 |
| 無形固定資産合計 | 15,259  |
| 減損損失     | 466     |

#### 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

##### イ 当事業年度の計算書類に計上した金額の算出方法

投資不動産については物件ごとに資産のグルーピングを行い、それ以外の資産については損益管理を合理的に行い得る事業単位で資産のグルーピングを行い、その結果、営業損益又はキャッシュ

ユ・フローの継続的なマイナス、市場価格の著しい下落、用途変更等によって減損の兆候のある資産又は資産グループについて減損の判定を行っています。減損損失を認識すべきと判定した場合は、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しています。なお、回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い価額とし、正味売却価額は主要な投資不動産については不動産鑑定士から鑑定評価額を入手し、それ以外の資産については不動産鑑定評価基準に準ずる方法等により算定した評価額より、処分費用見込額を差し引いて算定しています。また、使用価値は将来キャッシュ・フロー見積額を、現在価値に割り引いて算定しています。

#### ロ 主要な仮定

将来キャッシュ・フローの見積りや回収可能価額の算定における主要な仮定は、賃料・ADR（客室平均単価）・空室率・稼働率・割引率及びキャップレートです。賃料・ADR（客室平均単価）・空室率・稼働率については、市場の動向、類似不動産の取引事例、過去の実績等を総合的に勘案し、決定しています。割引率については、類似の取引事例や金利推移等踏まえ決定しています。また、主要な投資不動産のキャップレートについては、不動産鑑定士より入手し利用しています。なお、新型コロナウイルス感染症の広がりによる影響は、翌事業年度においても一定の影響が継続するものの徐々に回復するものと仮定し見積りを行っています。

#### ハ 翌事業年度の計算書類に与える影響

翌事業年度において、経済情勢や市況の悪化等により、主要な仮定に変化があった場合は、追加で減損損失の計上が必要となる可能性があります。

## 4. 貸借対照表に関する注記

### (1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

(単位：百万円)

| 担保に供している資産 |        | 担保に係る債務      |      |
|------------|--------|--------------|------|
| 種類         | 期末帳簿価額 | 内容           | 期末残高 |
| 投資有価証券     | 321    | 当社出資先の債務     | —    |
| 土地         | 2,037  | 定期借地権設定預り保証金 | 760  |
| 合計         | 2,358  | 合計           | 760  |

(注) 上記のほか、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い、現金7,070百万円を供託しています。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 195,836百万円

### (3) 保証債務

- ① 住宅ローン利用者のための借入保証債務 115,718百万円  
 ② 関係会社の金融機関からの借入等に対する保証債務残高 260,081百万円

### (4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権 9,532百万円  
 長期金銭債権 38,693百万円  
 短期金銭債務 224,196百万円

#### (追加情報)

資産の保有目的の変更

前事業年度末において固定資産に計上していた投資不動産等50,031百万円をたな卸資産に振替えています。

## 5. 損益計算書に関する注記

### 関係会社との取引高

|           |            |
|-----------|------------|
| 売上高       | 20,192百万円  |
| 仕入高       | 232,446百万円 |
| 営業取引以外の取引 | 48,098百万円  |

## 6. 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数に関する事項

| 株式の種類     | 普通株式       |
|-----------|------------|
| 前事業年度末株式数 | 3,581,075株 |
| 増加株式数     | 6,608,391株 |
| 減少株式数     | 448,590株   |
| 当事業年度末株式数 | 9,740,876株 |

#### (注) 1. 増加株式数の内訳

|  |            |
|--|------------|
| 単元未満株式の買取による増加                         | 6,791株     |
| 会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づく自己株式の取得による増加 | 6,599,800株 |
| 譲渡制限付株式の取得による増加                        | 1,800株     |

#### 2. 減少株式数の内訳

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| 単元未満株式の売渡による減少            | 90株      |
| ストックオプション行使による減少          | 343,000株 |
| 譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分による減少 | 105,500株 |

## 7. 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

|           |            |
|-----------|------------|
| 退職給付引当金   | 7,209百万円   |
| 子会社株式評価損  | 6,122百万円   |
| 販売用不動産評価損 | 6,019百万円   |
| 賞与引当金     | 5,936百万円   |
| 減損損失累計額   | 3,754百万円   |
| 貸倒引当金     | 2,610百万円   |
| 投資有価証券評価損 | 1,335百万円   |
| 未払事業税     | 1,082百万円   |
| 未払社会保険料   | 878百万円     |
| その他       | 3,080百万円   |
| 繰延税金資産小計  | 38,029百万円  |
| 評価性引当額    | △14,718百万円 |
| 繰延税金資産合計  | 23,311百万円  |

#### 繰延税金負債

|                  |            |
|------------------|------------|
| その他有価証券評価差額金     | △17,336百万円 |
| その他              | △278百万円    |
| 繰延税金負債合計         | △17,615百万円 |
| 繰延税金資産と繰延税金負債の純額 | 5,695百万円   |

(注) 評価性引当額の主なものは、子会社株式評価損及び減損損失累計額のうちスケジューリング不能と判断したものです。

## 8. 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

| 種類  | 会社等の名称                            | 議決権等の所有<br>(被所有)<br>割合 | 関係内容       |   | 取引の内容                              | 取引金額<br>(百万円) | 科目        | 期末残高<br>(百万円) |
|-----|-----------------------------------|------------------------|------------|---|------------------------------------|---------------|-----------|---------------|
|     |                                   |                        | 役員の<br>兼任等 | 事業上<br>の関係                                |                                    |               |           |               |
| 子会社 | 積水ハウス不動産<br>関西㈱                   | (所有)<br>直接<br>100%     | 兼務         | 当社顧客の<br>不動産賃貸<br>借、管理委<br>託及び不動<br>産の売買等 | 金銭の<br>貸付                          | (注)<br>20,800 | 長期<br>貸付金 | 26,000        |
| 子会社 | 積水ハウス不動産<br>東京㈱                   | (所有)<br>直接<br>100%     | 兼務         | 当社顧客の<br>不動産賃貸<br>借、管理委<br>託及び不動<br>産の売買等 | キャッシュ・<br>マネジメン<br>ト・システム<br>による預り | (注)<br>3,213  | 預り金       | 52,834        |
| 子会社 | 積水ハウス不動産<br>中部㈱                   | (所有)<br>直接<br>100%     | 兼務         | 当社顧客の<br>不動産賃貸<br>借、管理委<br>託及び不動<br>産の売買等 | キャッシュ・<br>マネジメン<br>ト・システム<br>による預り | (注)<br>3,267  | 預り金       | 20,612        |
| 子会社 | 積水ハウス<br>リフォーム㈱                   | (所有)<br>直接<br>100%     | 兼務         | 当社建築<br>住宅の<br>リフォーム                      | キャッシュ・<br>マネジメン<br>ト・システム<br>による預り | (注)<br>6,134  | 預り金       | 41,248        |
| 子会社 | NASH<br>Financing, LLC            | (所有)<br>間接<br>100%     | 兼務         | 同社の借入<br>金に対する<br>債務保証                    | 債務保証                               | 157,449       | —         | —             |
| 子会社 | WOODSIDE HOMES<br>COMPANY, LLC    | (所有)<br>間接<br>100%     | 兼務         | 同社の借入<br>金に対する<br>債務保証                    | 債務保証                               | 38,095        | —         | —             |
| 子会社 | SEKISUI HOUSE<br>US HOLDINGS, LLC | (所有)<br>直接<br>100%     | 兼務         | 同社の借入<br>金に対する<br>債務保証                    | 債務保証                               | 34,632        | —         | —             |
| 子会社 | 積水常承(蘇州)<br>房地產開発<br>有限公司         | (所有)<br>直接<br>100%     | 兼務         | —   | 清算に伴う残<br>余財産の分配                   | 36,485        | —         | —             |

(注) 期中における純増加額を記載しています。なお、金利については、市場金利を勘案して合理的に決定しています。

## 9. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 1,337円96銭
- (2) 1株当たり当期純利益 142円20銭

## 10. 重要な後発事象に関する注記

### 自己株式の取得

当社は、2022年3月10日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式を取得することを決議しました。

①自己株式の取得を行う理由

経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行及び資本効率の向上を通じて株主利益向上を図るため

②取得対象株式の種類

当社普通株式

③取得し得る株式の総数

15,000,000株（上限）

④株式の取得価額の総額

30,000百万円（上限）

⑤取得期間

2022年3月11日～2023年1月31日

⑥取得方法

市場買付け（名古屋証券取引所の「自己株式立会外買付取引」（N-NET3）を含む）

---

（注） 計算書類中の記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。