

交付書面省略事項

第34期 (2022年9月1日～2023年8月31日)

- ① 連結計算書類の連結注記表
- ② 計算書類の個別注記表

株式会社 AVANTIA

上記事項につきましては、法令及び当社定款第18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（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。

連結注記表

1. 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

すべての子会社を連結しております。

連結子会社は次の13社であります。

サンヨーベストホーム株式会社

株式会社巨勢工務店

ジェイテクノ株式会社

株式会社宇戸平工務店

五朋建設株式会社

株式会社サンヨー不動産

株式会社プラスワン

株式会社DreamTown

株式会社ドリームホーム

株式会社アバンティア不動産

株式会社ネクストライフデザイン

日幸ホールディングス株式会社

株式会社プロバンクホーム

上記のうち、株式会社アバンティア不動産については、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。また、当連結会計年度において、株式会社ネクストライフデザイン及び株式会社プロバンクホームの全株式を保有する日幸ホールディングス株式会社の株式を取得したため、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

該当事項はありません。

(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、株式会社DreamTown及び株式会社ドリームホームの決算日は9月30日であり、6月30日現在で実施した仮決算に基づく計算書類を使用し、連結決算日との間に発生した連結会社間の重要な取引については必要な調整を行っております。

連結子会社のうち、株式会社ネクストライフデザインの決算日は、3月31日であります。2023年6月30日をみなし取得日としており、連結決算日との差異が3か月を超えないことから、当連結会計年度においては貸借対照表のみを連結しております。

連結子会社のうち、日幸ホールディングス株式会社の決算期は8月31日であり、連結決算日と同一であります。当連結会計年度においては貸借対照表のみを連結しております。

連結子会社のうち、株式会社プロバンクホームの決算日は、9月30日であります。2023年6月30日を
みなし取得日としており、連結決算日との差異が3か月を超えないことから、当連結会計年度においては
貸借対照表のみを連結しております。

その他の連結子会社の決算日は、連結会計年度と同一であります。

なお、当連結会計年度において、株式会社プラスワンは、決算日を6月30日から8月31日に変更し連結
決算日と同一になっております。この決算期変更により、当連結会計年度は、2022年9月1日から
2023年8月31日までの12か月間を連結しております。なお、当該連結子会社の2022年7月1日から
2022年8月31日までの損益については、利益剰余金の増減として調整しております。

(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

イ. 有価証券

- ・満期保有目的の債券 償却原価法
- ・その他有価証券
市場価格のない株式等 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
以外のもの 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

ロ. 棚卸資産

- ・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）
- ・開発事業等支出金 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）
- ・未成工事支出金 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）
- ・材料貯蔵品 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）

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ. 有形固定資産（リース資産を除く）

当社及び連結子会社は、定率法を採用しております。

ただし、当社及び連結子会社は、1998年4月1日以降取得の建物（建物附属設備を除く）並びに
2016年4月1日以降取得の建物附属設備及び構築物については、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	15～39年
構築物	10～20年
車両運搬具	4～6年
その他	5～15年

ロ. 無形固定資産（リース資産を除く）

当社及び連結子会社は、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、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

ハ. 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、残存価額を零とする定額法を採用しております。

二. 長期前払費用

定額法を採用しております。

③ 重要な引当金の計上基準

イ. 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。

ロ. 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、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。

ハ. 完成工事補償引当金

完成工事に係る補償支出に備えるため、将来の見積補償額を計上しております。

④ 退職給付に係る会計処理の方法

当社及び一部の子会社は、確定拠出年金制度を採用しており、当該制度に基づく要拠出額をもって費用処理しております。

⑤ 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社と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当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

（戸建住宅事業）

戸建住宅事業は、主に建売住宅販売と注文住宅販売を行っております。建売住宅販売は、当社が仕入れた土地に建築した建売住宅を顧客との不動産売買契約に基づき、建売住宅及び土地を引き渡しをする義務を負っており、建売住宅及び土地の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。また、注文住宅販売は当社が仕入れた土地を販売した顧客と一定の期間内に建物を建築するための工事請負契約を行い、建築条件付き土地売買契約と工事請負契約に基づき建物完成時に土地建物を同時に引き渡しをする義務を負っており、土地建物の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。

(マンション事業)

マンション事業は、当社が仕入れた土地に設計・建築したマンションを顧客との不動産売買契約に基づき、マンション引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。

(一般請負工事業)

一般請負工事業は、主に建築工事や土木工事を行っており、当該請負工事契約についての履行義務を充足するにつれて一定の期間にわたり充足される履行義務は、期間がごく短い工事を除き、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一定の期間にわたり認識し、期間がごく短い工事については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。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。

⑥ のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、その効果の発現する期間を個別に見積り、償却期間を決定した上で均等償却を行っております。

2. 会計上の見積りに関する注記

(棚卸資産の評価)

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

販売用不動産	20,947,143千円
開発事業等支出金	24,017,224千円
未成工事支出金	3,864,850千円

(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

棚卸資産の金額は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価額よりも下落している場合には、正味売却価額により評価し連結貸借対照表価額としております。販売用不動産、開発事業等支出金及び未成工事支出金の多くを占める戸建住宅事業の棚卸資産の正味売却価額については、戸建プロジェクトごとの直近の販売状況や近隣の戸建販売価格等を考慮し立案した販売計画に基づき、合理的に評価しております。

なお、不動産市場が悪化した場合等には、翌連結会計年度の棚卸資産評価に影響を与える可能性があります。

3. 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

① 担保に供している資産

開発事業等支出金	845,198千円
販売用不動産（土地）	2,742,039千円
建物・構築物	112,864千円
土地	168,618千円
	<hr/>
	3,868,721千円

② 担保に係る債務

短期借入金	3,061,526千円
1年内返済予定の長期借入金	130,130千円
長期借入金	238,677千円
	<hr/>
	3,430,333千円

(2) 「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、投資有価証券96,773千円を供託しております。

(3) 有形固定資産の減価償却累計額 1,848,691千円

(4) 保有目的の変更

当連結会計年度において固定資産に計上されていた「建物・構築物」228,297千円及び「土地」370,947千円を保有目的の変更により、流動資産の「販売用不動産」に振替えております。

(5) 当座貸越契約

当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	当連結会計年度 (2023年8月期)
当座貸越極度額の総額	39,596,100千円
借入実行残高	20,168,530千円
差引額	19,427,570千円

(6) 貸出コミットメントライン契約

当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関とコミットメントライン契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	当連結会計年度 (2023年8月期)
貸出コミットメントラインの総額	2,000,000千円
借入実行残高	1,000,000千円
差引額	1,000,000千円

(7) 財務制限条項

当連結会計年度（2023年8月期）

当社グループの貸出コミットメントライン契約には純資産及び利益について一定の条件の財務制限条項が付されております。

4. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式	14,884,300株	－株	－株	14,884,300株

(2) 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式	620,455株	－株	34,000株	586,455株

(注) 自己株式の株式数の減少は、譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分によるものであります。

(3) 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	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年10月24日取締役会	普通株式	271,013	19	2022年8月31日	2022年11月11日
2023年4月10日取締役会	普通株式	271,659	19	2023年2月28日	2023年5月19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となるもの

決 議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基 準 日	効力発生日
2023年10月23日 取締役会	普通株式	利益剰余金	271,659	19	2023年8月31日	2023年11月13日

5. 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短期的な預金や有価証券等に限定しております。資金調達については、主に事業用土地仕入に対する資金について銀行借入により調達しております。デリバティブ取引は利用しておらず、また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

営業債権である受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産は、顧客の信用リスクに晒されております。これらは、取引相手ごとに期日管理及び残高管理をするとともに、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ることにより、当該リスクを管理しております。

投資有価証券は、債券及び株式であります。債券は保証金として供託しております満期保有目的の国債であります。株式は、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晒されておりますが、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握することにより、当該リスクを管理しております。

営業債務である工事未払金は、主として1ヶ月以内の支払期日であります。これらは、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）に晒されておりますが、月次単位の資金計画を作成する等の方法により、当該リスクを管理しております。

短期借入金及び長期借入金については、主に事業用土地仕入及びマンション建設に係る資金調達であります。これらは、金利変動リスクに晒されておりますが、急激な金利変動がないか月次で管理を行っております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2023年8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。なお、市場価格のない株式等（連結貸借対照表計上額10,697千円）は、「その他有価証券」には含めておりません。

また、現金預金、受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産、支払手形・工事未払金等、契約負債、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
投資有価証券			
満期保有目的の債券	96,773	97,032	259
其他有価証券	309,061	298,671	△10,390
資 産 計	405,834	395,703	△10,130
長期借入金 (*1)	11,577,319	11,284,686	△292,633
社債 (*2)	135,000	134,601	△398
負 債 計	11,712,319	11,419,287	△293,032

(*1) 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(*2) 1年内償還予定の社債を含めております。

(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、時価の算定に係る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。

時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

(単位：千円)

区 分	時 価			合 計
	レベル1	レベル2	レベル3	
投資有価証券	281,921	—	—	281,921

時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

(単位：千円)

区 分	時 価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合 計
投資有価証券	97,032	16,750	—	113,782
長期借入金（*1）	—	11,284,686	—	11,284,686
社債（*2）	—	134,601	—	134,601

（*1）長期借入金については、1年内返済予定の長期借入金を含めて表示しております。

（*2）社債については、1年内償還予定の社債を含めて表示しております。

（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

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

満期保有目的の債券は、取引先金融機関等から提示された価格等に基づいており、金利や為替レート等の観察可能なインプットを用いて評価しております。当社が保有している満期保有目的の債券は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

ゴルフ会員権は取扱店等の相場価格等を用いて評価しております。当社が保有しているゴルフ会員権については活発な市場における取引価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しております。

長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を同様の新規調達を行った場合に想定される利率で割引いて算定する方法によっており、レベル2の時価に分類しております。

社債

社債の時価は、元利金の合計額を同様の発行を行った場合に想定される利率で割引いて算定する方法によっており、レベル2の時価に分類しております。

6. 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

当社の一部の連結子会社で、賃貸用の土地及び建物、マンション等を有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：千円)

当連結会計年度末残高	当連結会計年度末の時価
1,056,363	1,011,954

(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あります。

2. 当連結会計年度末の時価は、主として「固定資産税評価額」に基づいて自社で算定した金額であります。

7. 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				その他の事業	合計
	戸建住宅事業	マンション事業	一般請負工事事業	計		
売上高						
一時点で移転される財・サービス	45,425,397	2,875,348	—	48,300,745	4,101,978	52,402,724
一定の期間にわたり移転される財・サービス	—	—	7,661,422	7,661,422	—	7,661,422
顧客との契約から生じる収益	45,425,397	2,875,348	7,661,422	55,962,168	4,101,978	60,064,146
その他の収益	—	—	—	—	176,029	176,029
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	△1,900,179	△1,900,179	△178,772	△2,078,951
外部顧客への売上高	45,425,397	2,875,348	5,761,242	54,061,988	4,099,235	58,161,224

(注) その他の収益は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸料収入であります。

(2) 収益を理解するための基礎となる情報

連結計算書類の「1.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 ⑤重要な収益及び費用の計上基準」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) 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

契約資産は、工事請負契約に基づく建築工事や土木工事において、進捗度の測定に基づいて認識した収益に係る未請求売掛金であります。契約資産は顧客の検収時に売上債権へ振り替えられ請求に基づき支払いを受けます。なお、戸建て住宅事業及びマンション事業においては、不動産売買契約に基づき戸建て住宅及びマンションを顧客へ引き渡す時に基本的に支払いを受けております。契約負債は工事請負契約及び不動産売買契約に基づく顧客からの前受金であります。

(単位：千円)

	当連結会計年度期首残高	当連結会計年度末残高
顧客との契約から生じた債権	594,340	628,168
契約資産	1,021,164	1,011,090
契約負債	1,261,087	2,489,369
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る額	—	1,261,087

(注) 当連結会計年度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

当連結会計年度中の契約資産及び契約負債の残高の変動について重要な事項はありません。

② 残存履行義務に配分した取引価格

当連結会計年度末における残存履行義務に配分した取引価格の総額は、13,828,992千円であり、当社グループは、当該残存履行義務について、履行義務の充足につれて2024年8月期で収益を認識することを見込んでおります。

8. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	1,932円02銭
1株当たり当期純利益	86円43銭

9. 企業結合に関する注記

(取得による企業結合)

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称：株式会社ネクストライフデザイン

事業の内容：戸建住宅の設計、施工、販売等

② 企業結合を行った理由

株式会社ネクストライフデザインは、福岡市内を中心とした独自の仕入や購買のネットワークを背景として、社会の変化や地域のニーズを的確に把握した住宅を良質で競争力のある価格で供給することにより、競合の多い福岡市内において短期間で一定の地位を築くなど、急速な成長を続けております。

一方、当社は「お客様・地域・社会に寄り添い、あらゆる不動産ニーズを解決する企業集団となる」を長期ビジョンとして掲げ、持続的な成長を実現するために、現在中期経営計画2025を推進しております。同中期経営計画においては、「トップラインの拡大」を重要な戦略として位置付け、展開エリアの拡大と深耕によって、地盤である中部圏に次ぐ、第2・第3の柱の育成を目指しており、九州地域においては、2021年6月に福岡支店を開設して以降、同地域における戸建住宅の供給を行ってまいりました。

当社並びに株式会社ネクストライフデザインは、両社が抱える様々な課題解決に向けた協議・検討を進めた結果、互いの成長を加速させ、中長期的な企業価値向上を果たすには、株式会社ネクストライフデザインの株式を取得し、相互の経営資源を有効に活用できる経営環境を構築することが最良であるとの合意に至り、株式を取得することといたしました。

株式会社ネクストライフデザインを当社グループに迎え入れることにより、当社九州地域における事業基盤の拡充をさせるだけでなく、株式会社ネクストライフデザインのもつ独自の仕入や購買ネットワークを当社の保有するネットワークと融合し、強化、活用していくことにより、一層の営業基盤の強化と拡大に努めてまいります。また、株式会社ネクストライフデザインにおいては経営基盤の強化だけでなく、株式会社ネクストライフデザインの強みを活かしつつ、当社の強みである「AVANTIA」のブランド力や品質、機能性等との融合を図ることで更なる成長と顧客満足度向上を図ってまいります。

③ 企業結合日

2023年6月30日（株式取得日）

2023年6月30日（みなし取得日）

④ 企業結合の法的形式 現金を対価とする株式取得

⑤ 結合後企業の名称 名称の変更はありません。

⑥ 取得した議決権比率 100%

⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が、現金を対価として株式を取得したことによります。

- (2) 連結計算書類に含まれる被取得企業の業績の期間
当連結会計年度は、貸借対照表のみ連結しております。
- (3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳
株式取得先との株式譲渡契約における守秘義務を踏まえ、非開示とさせていただきます。
- (4) 主要な取得関連費用の内容及び金額
デューデリジェンス費用等 29百万円
- (5) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間
 - ① 発生したのれんの金額 230百万円
 - ② 発生原因
今後の事業展開によって期待される将来の超過収益力から発生したものです。
 - ③ 償却方法及び期間
10年間にわたる均等償却

(取得による企業結合)

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称：日幸ホールディングス株式会社

事業の内容：株式会社プロバンクホームの株式の保有・管理を目的とする純粋持株会社

② 企業結合を行った理由

当社は「お客様・地域・社会に寄り添い、あらゆる不動産ニーズを解決する企業集団となる」を長期ビジョンとして掲げ、持続的な成長を実現するために、現在中期経営計画2025を推進しております。同中期経営計画においては、「トップラインの拡大」を基本戦略として、展開エリアの拡大と深耕を進めております。中でも首都圏においては、当社及び株式会社アバンティア不動産による事業基盤の強化と東京23区内への本格展開を重要課題と位置づけ、各種施策に取り組んでいるところであります。

一方、株式会社プロバンクホームは、2011年に設立して以来、賃貸管理事業を中心に着実に成長を続けてきましたが、現在は分譲事業に経営資源を集中させ、他社が取り扱わない超狭小地での戸建住宅の供給や空間デザインを駆使した高付加価値住宅の企画、希少性の高い区分所有マンションのリノベーションなどを強みに、厳しい首都圏における戸建住宅市場において、近年急速な成長を遂げております。

当社並びに株式会社プロバンクホームは、両社が抱える様々な課題解決に向けた協議・検討を進めた結果、互いに成長を加速させ、中長期的な企業価値向上を果たすためには、相互の経営資源を有効に活用できる経営環境を構築することが最良であるとの合意に至り、株式会社プロバンクホームの全株式を保有する日幸ホールディングス株式会社の株式を取得することといたしました。

株式会社プロバンクホームを当社グループに迎え入れることにより、首都圏での事業基盤を一層強化し、また株式会社プロバンクホームとの協業によって東京23区内での戸建住宅事業を本格化してまいります。株式会社プロバンクホームにおいては、競争力のある住宅商品に対し当社の持つ直販営業力を加えることで更なる営業力の強化を図り、分譲事業における収益力を向上させるとともに一層の経営基盤の強化と成長を実現してまいります。

- ③ 企業結合日
2023年6月30日（みなし取得日）
2023年7月25日（株式取得日）
- ④ 企業結合の法的形式 現金を対価とする株式取得
- ⑤ 結合後企業の名称 名称の変更はありません。
- ⑥ 取得した議決権比率 100%
- ⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠
当社が、現金を対価として株式を取得したことによります。
- (2) 連結計算書類に含まれる被取得企業の業績の期間
当連結会計年度は、貸借対照表のみ連結しております。
- (3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳
株式取得先との株式譲渡契約における守秘義務を踏まえ、非開示とさせていただきます。
- (4) 主要な取得関連費用の内容及び金額
デューデリジェンス費用等 33百万円
- (5) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間
 - ① 発生したのれんの金額 351百万円
 - ② 発生原因
今後の事業展開によって期待される将来の超過収益力から発生したものです。
 - ③ 償却方法及び期間
10年間にわたる均等償却

10. その他の注記

記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。ただし、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益は、表示単位未満の端数を四捨五入し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

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

- ・満期保有目的の債券 償却原価法
- ・子会社株式 移動平均法による原価法
- ・その他有価証券
市場価格のない株式等 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
以外のもの 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) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

- ・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）
- ・開発事業等支出金 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）
- ・未成工事支出金 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）
- ・材料貯蔵品 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）

(3) 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、1998年4月1日以降取得の建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降取得の建物附属設備及び構築物については、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	15～39年
構築物	10～20年
車両運搬具	4～6年
工具器具・備品	5～15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、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

- 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、残存価額を零とする定額法を採用しております。
 - ④ 長期前払費用
定額法を採用しております。
- (4) 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 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、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。
 - ③ 完成工事補償引当金
完成工事に係る補償支出に備えるため、将来の見積補償額を計上しております。
- (5) 退職給付に係る会計処理の方法
- 当社は、確定拠出年金制度を採用しており、当該制度に基づく要拠出額をもって費用処理しております。
- (6) 重要な収益及び費用の計上基準
- 当社と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当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。
- （戸建住宅事業）
- 戸建住宅事業は、主に建売住宅販売と注文住宅販売を行っております。建売住宅販売は、当社が仕入れた土地に建築した建売住宅を顧客との不動産売買契約に基づき、建売住宅及び土地を引き渡しをする義務を負っており、建売住宅及び土地の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。また、注文住宅販売は当社が仕入れた土地を販売した顧客と一定の期間内に建物を建築するための工事請負契約を行い、建築条件付き土地売買契約と工事請負契約に基づき建物完成時に土地建物を同時に引き渡しをする義務を負っており、土地建物引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。

2. 表示方法の変更に関する注記

(損益計算書)

当社から連結子会社への出向者に対し、当社が連結子会社より収受している受入給与負担金を、従来は営業外収益の「雑収入」として処理しておりましたが、当事業年度より人件費の戻しとして販売費及び一般管理費から直接控除する方法に変更いたしました。

この変更は、グループ会社の増加に伴いグループ経営管理の重要性がより一層高まり、連結子会社との連携強化及び人材交流が活発化したことにより金額的重要性が増したことから、取引の実態を反映し営業損益計算の適正化を図るために行ったものであります。

3. 会計上の見積りに関する注記

(棚卸資産の評価)

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	16,060,595千円
開発事業等支出金	13,478,752千円
未成工事支出金	1,333,835千円

(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

棚卸資産の金額は取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得価額よりも下落している場合には、正味売却価額により評価し貸借対照表価額としております。販売用不動産、開発事業等支出金及び未成工事支出金の多くを占める戸建住宅事業の棚卸資産の正味売却価額については、戸建プロジェクトごとの直近の販売状況や近隣の戸建販売価格等を考慮し立案した販売計画に基づき、合理的に評価しております。

なお、不動産市場が悪化した場合等には、翌事業年度の棚卸資産評価に影響を与える可能性があります。

(関係会社株式の評価)

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

関係会社株式	4,062,782千円
--------	-------------

(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

関係会社株式はすべて市場価格のない株式であり、当該関係会社の財政状態の悪化により関係会社株式の実質価額が取得原価に比べて50%以上低下した場合に关系会社株式の実質価額が著しく低下したと判断し、おおむね5年以内の回収可能性が関係会社の事業計画等により裏付けられる場合を除き、評価損を計上することとしております。

なお、実質価額が著しく低下したと判断した関係会社株式について、不動産市場が悪化した場合等により当該関係会社の事業計画等が影響を受ける場合には、翌事業年度の関係会社株式評価に影響を与え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
該当事項はありません。

(2) 「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、投資有価証券96,773千円を供託しております。

(3) 有形固定資産の減価償却累計額 1,169,376千円

(4) 保証債務

子会社の金融機関等からの借入債務に対し、保証を行っております。

サンヨーベストホーム株式会社 810,000千円

五朋建設株式会社 694,715千円

株式会社サンヨー不動産 409,000千円

株式会社プラスワン 463,667千円

株式会社DreamTown 5,850,495千円

8,227,877千円

(5) 関係会社に対する金銭債権・債務

短期金銭債権 1,271,281千円

長期金銭債権 1,290,209千円

短期金銭債務 175,074千円

(6) 当座貸越契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	当事業年度 (2023年8月期)
当座貸越極度額の総額	24,300,000千円
借入実行残高	12,745,000千円
差引額	11,555,000千円

(7) 貸出コミットメントライン契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関とコミットメントライン契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	当事業年度 (2023年8月期)
貸出コミットメントラインの総額	2,000,000千円
借入実行残高	1,000,000千円
差引額	1,000,000千円

(8) 財務制限条項

当事業年度（2023年8月期）

当社の貸出コミットメントライン契約には純資産及び利益について一定の条件の財務制限条項が付されております。

5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業収益	540,767千円
営業費用	1,942,767千円
営業取引以外の取引高	313,923千円

6. 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	586,455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 of 主な原因別の内訳

繰延税金資産

未払事業税	8,320千円
開発事業等支出金評価損	28,849千円
減損損失	14,758千円
賞与引当金	16,965千円
関係会社株式評価損	122,395千円
退職給付引当金	39,196千円
長期未払金	19,587千円
所有権移転済住宅用地売却益	3,494千円
長期前払費用	46,593千円
減価償却超過	58,198千円
資産除去債務	35,658千円
株式報酬費用	26,481千円
その他	26,441千円
繰延税金資産小計	<u>446,942千円</u>
評価性引当額	<u>△195,608千円</u>
繰延税金資産合計	<u>251,333千円</u>
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	△21,566千円
その他	△1,841千円
その他有価証券評価差額金	<u>△19,983千円</u>
繰延税金負債合計	<u>△43,391千円</u>
繰延税金資産純額	<u>207,942千円</u>

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 (被所有)割合 (%)	関連当事者との関係	取引内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
子会社	サンヨー ベストホーム 株式会社	所 有 直接100%	資金の貸付 銀行借入金に 対する債務保証 役員の兼任	資金の貸付	116,666	－	－
				債務保証	810,000	－	－
				債務保証料の受取	1,238	－	－
				利息の受取	550	－	－
	ジェイテクノ 株式会社	所 有 直接100%	土木・管工事・ 建築工事の施工	当社販売用土地の 造成工事等(注)	878,020	工事未払金	114,592
	五朋建設 株式会社	所 有 直接100%	銀行借入金に 対する債務保証 役員の兼任	債務保証	694,715	－	－
				債務保証料の受取	495	－	－
	株式会社 サンヨー 不動産	所 有 直接100%	資金の貸付 銀行借入金に 対する債務保証 役員の兼任	資金の貸付	77,791	－	－
				債務保証	409,000	－	－
				債務保証料の受取	407	－	－
				利息の受取	632	－	－
	株式会社 プラスワン	所 有 直接100%	資金の貸付 銀行借入金に 対する債務保証 役員の兼任 不動産の売買	債務保証	463,667	－	－
				債務保証料の受取	206	－	－
	株式会社 Dream Town	所 有 直接100%	資金の貸付 銀行借入金に 対する債務保証 役員の兼任 不動産の売買	資金の貸付	3,050,273	短期貸付金	273,751
債務保証				5,850,495	－	－	
債務保証料の受取				2,752	－	－	
利息の受取				25,578	－	－	
株式会社 ネクストー ライフ デザイン	所 有 直接100%	資金の貸付 役員の兼任	資金の貸付	436,050	短期貸付金	498,100	

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 価格その他の取引条件については、他の外注先の取引価格を勘案して決定しております。

9. 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は、連結計算書類の「7. 収益認識に関する注記」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

10. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	1,591円86銭
1株当たり当期純利益	23円70銭

11. 企業結合に関する注記

連結注記表の「9. 企業結合に関する注記」に記載しているため、注記を省略しております。

12. その他の注記

記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。ただし、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益は、表示単位未満の端数を四捨五入して表示しております。