

第33回定時株主総会招集ご通知に関するの 電子提供措置事項

連結注記表 個別注記表

第33期（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

ケイアイスター不動産株式会社

上記の事項につきましては、法令および当社定款第14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

(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) 連結子会社の数 21社

(2) 連結子会社の名称

ケイアイスターデベロップメント株式会社

ケイアイクラフト株式会社

ケイアイスタービルド株式会社

ケイアイネットリアルティ株式会社

ケイアイネットクラウド株式会社

カイマッセ不動産株式会社

ケイアイプランニング株式会社

K S キャリア株式会社

IKI株式会社 (旧Casa robotics株式会社)

Casa robotics株式会社 (旧DRC TECH Holdings株式会社)

KI-STAR REAL ESTATE AUSTRALIA PTY LTD

株式会社よかタウン

株式会社つかさ

株式会社よかネットクラウド

株式会社よかネットリアルティ 2 n d

株式会社旭ハウジング

株式会社建新

ホーム建創株式会社

ユニオン測量株式会社

ケイアイプレスト株式会社

プロンプト・K株式会社

B R エステート株式会社は、2022年4月1日付で当社を吸収合併存続会社としB R エステート株式会社を吸収合併消滅会社とする吸収合併を行っております。

Casa robotics株式会社は、2022年11月10日付でIKI株式会社にて社名変更しております。

DRC TECH Holdings株式会社は、2022年11月10日付でCasa robotics株式会社にて社名変更しております。

ケイアイネットリアルティ株式会社は、2023年4月1日付でケイアイホームハウス株式会社に社名変更しております。

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 その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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）を採用しております。

市場価格のない株式等

主として移動平均法による原価法を採用しております。

② 棚卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金

個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

(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）

定率法（ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（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。

建物及び構築物 3～50年

② 無形固定資産（のれん及びリース資産を除く）

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、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

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おります。

(3) 繰延資産の償却方法

① 社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

① 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、支給見込額に基づき当連結会計年度に見合う分を計上しております。

② 貸倒引当金

債権の貸倒等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、個別に回収不能額を算定しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

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については、(収益認識に関する注記)に記載のとおりです。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

個別案件ごとに判断し、5年から10年間の定額法により償却しております。

(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

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、控除対象外消費税等を当連結会計年度の費用として処理しております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払費用に計上し、5年間で均等償却しております。

(会計方針の変更に関する注記)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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いたしました。なお、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)

会計上の見積りにより当連結会計年度に係る連結計算書類にその額を計上した科目であって、翌連結会計年度に係る連結計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があるのは、次のとおりです。

販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

(1) 当連結会計年度に係る連結計算書類に計上した額

販売用不動産	58,464,976 千円
仕掛販売用不動産	74,224,047 //

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積内容に関する情報

販売用不動産及び仕掛販売用不動産については、個別法による原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しており、販売価格等に基づき算定された正味売却価額が取得原価を下回る場合には棚卸評価損を計上しております。

なお、正味売却価額は、景気動向や金利動向、不動産市況の悪化、競争激化による価格競争等の外部要因、不動産関連税制や不動産及び金融関連の法制度・政策等の変化等、将来の不確実な条件の変動の結果によって影響を受ける可能性があり、前提とした条件が変化した場合、正味売却価額の算定結果が異なる可能性があります。

(連結貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供している資産及び担保付債務

現金及び預金	1,000,000千円
販売用不動産	7,498,431 //
仕掛販売用不動産	12,831,376 //
建物	483,204 //
土地	901,445 //
計	22,714,457 //
<hr/>	
短期借入金	16,164,347千円
長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	5,709,860 //
計	21,874,207 //

2. 当座貸越契約及び貸出コミットメント契約

当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	95,100,000千円
借入実行残高	79,785,210 //
差引額	15,314,790 //

3. 財務制限条項

以下の借入金及び社債については、下記の通り財務制限条項が付されております。

- (1) 社債のうち3,000,000千円については、下記の財務制限条項が付されており、それに抵触した場合には、期限の利益を喪失いたします。
 - ・各事業年度の第2四半期および決算期の末日における連結決算の貸借対照表における純資産の部の金額を13,000,000千円以上かつ前年同期比70%以上に維持すること。
 - ・各事業年度の第2四半期および決算期における連結決算の損益計算書に示される売上高総利益率を2.0%以上に維持すること。ここでいう売上高総利益率とは、売上総利益を売上高で除した比率をいう。
- (2) 社債のうち2,000,000千円については、下記の財務制限条項が付されており、それに抵触した場合には、期限の利益を喪失いたします。
 - ・各事業年度の第2四半期および決算期の末日における連結貸借対照表に示される純資産の部の金額を20,000,000千円以上、かつ、2022年3月期以降は前年度末日の純資産の部の金額の75%以上に維持しなければならない。
 - ・各事業年度の第2四半期および決算期の末日における連結貸借対照表から算出されるNetD/E倍率の値が3を上回らない状態を維持しなければならない。本項において、NetD/E倍率とは、NET借入金(有利子負債－現金及び預金)を純資産額(資本合計)で除した比率をいう。
 - ・各事業年度の第2四半期および決算期の末日における連結損益計算書に示される経常利益を2期連続して損失としてはならない。

(3) 短期借入金のうち32,167,800千円については、下記の財務制限条項が付されており、それに抵触した場合には、期限の利益を喪失いたします。

- ・各事業年度の第2四半期の末日における借入人の報告書等に含まれる連結の損益計算書及び別途作成される借入人単体の損益計算書に記載される経常利益をそれぞれ2期連続して損失としないこと。
- ・各事業年度の末日における借入人の報告書等に含まれる連結及び借入人単体の損益計算書に記載される経常利益をそれぞれ2期連続して損失としないこと。
- ・各事業年度の第2四半期の末日における借入人の報告書等に含まれる連結の貸借対照表及び別途作成される借入人単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2021年3月決算期又は直前の事業年度の第2四半期の末日における借入人の報告書等に含まれる連結の貸借対照表及び別途作成される借入人単体の貸借対照表の純資産の部の合計金額のいずれか高いほう（同額である場合は当該額）の金額の75%以上にそれぞれ維持すること。
- ・各事業年度の末日における借入人の報告書等に含まれる連結及び借入人単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2021年3月決算期又は直前の事業年度の第2四半期の末日における借入人の報告書等に含まれる連結及び借入人単体の貸借対照表の純資産の部の合計金額のいずれか高いほう（同額である場合は当該額）の金額の75%以上にそれぞれ維持すること。
- ・各事業年度の末日における借入人の報告書等から算出される借入人単体及び連結の本件LTVの値が100%を超えないこと。
- ・各事業年度の末日における借入人の報告書等から算出される借入人単体及び連結の本件在庫回転期間が10ヶ月を超えないこと。
- ・各事業年度の末日における借入人の報告書等から算出される借入人単体及び連結の本件D/Eレシオの値が以下の数値を超えないこと。

(単体) 180%

(連結) 230%

- ・各事業年度の第2四半期の末日及び当該事業年度の末日における借入人単体の貸借対照表に記載される現金及び預金の合計金額を50億円以上に維持すること。

(注) LTV：NET借入金÷在庫

在庫回転期間：在庫÷(売上原価÷12)

D/Eレシオ：NET借入金÷純資産合計

NET借入金：有利子負債－現金及び預金

(4) 短期借入金のうち2,000,000千円については、下記の財務制限条項が付されており、それに抵触した場合には、期限の利益を喪失いたします。

- ・2022年3月期決算以降、各年度の決算期の末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額を2021年3月決算期末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%および直前の決算期末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%のいずれか高い方の金額以上に維持すること。
- ・2022年3月期決算以降の決算期を初回の決算期とする連続する2期について、各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。なお、本号の遵守に関する最初の判定は、2023年3月決算期およびその直前の期の決算を対象として行われる。

- ・ 2022年3月期決算以降、各年度の決算期末日における連結の報告書等から算出される本件LTVの値が100%を超えないこと。

$$\text{本件LTV} = \text{Net 有利子負債 (※1)} \div \text{在庫残高 (※2)}$$

$$\text{(※1) Net有利子負債} = (\text{短期借入金} + \text{1年内償還予定の社債} + \text{1年内返済予定の長期借入金} + \text{リース債務} + \text{社債} + \text{長期借入金}) - \text{現金及び預金}$$

$$\text{(※2) 在庫残高} = \text{販売用不動産} + \text{仕掛販売用不動産} + \text{未成工事支出金}$$

- ・ 2022年3月期決算以降、各年度の決算期末日における連結の報告書等から算出される本件在庫回転期間が以下の数値を超えないこと。

$$\text{(連結) 10ヶ月}$$

$$\text{本件在庫回転期間} = \text{在庫残高} \div (\text{各決算期末日の売上高} \div 12)$$

- ・ 2022年3月期決算以降、各年度の決算期末日における連結の報告書等から算出される本件D/Eレシオの値が以下の数値を超えないこと。

$$\text{(連結) 275\%}$$

$$\text{本件D/E レシオ} = \text{Net有利子負債} \div \text{連結の純資産の部の金額}$$

- (5) 短期借入金のうち4,791,400千円については、下記の財務制限条項が付されており、同時に3個以上に抵触した場合には、期限の利益を喪失いたします。

- ・ 2022年3月に終了する決算期以降、各年度の決算期の末日における借入人の連結貸借対照表における純資産の部の合計金額を、当該決算期の末日の直前の中間期の末日における借入人の連結貸借対照表における純資産の部の合計金額の75%の金額以上に維持すること。
- ・ 2022年9月中間期以降、各年度の中間期の末日における借入人の連結貸借対照表における純資産の部の合計金額を、当該中間期の直前の決算期の末日における借入人の連結貸借対照表における純資産の部の合計金額の75%の金額以上に維持すること。
- ・ 2022年3月に終了する決算期以降、各年度の決算期における借入人の連結損益計算書に示される経常損益が損失とならないようにすること。
- ・ 2022年9月に終了する中間期以降、各年度の中間期における借入人の連結損益計算書に示される経常損益が損失とならないようにすること。
- ・ 2022年3月に終了する決算期以降、各年度の決算期における借入人の単体の損益計算書に示される経常損益が損失とならないようにすること。
- ・ 2022年3月に終了する決算期以降、各年度の各四半期に係る借入人の連結損益計算書、当該各四半期末及び当該各四半期末の前四半期末における連結貸借対照表の数値を用いて算出される棚卸資産回転期間が、2四半期連続で10ヶ月以上とならないこと。

$$\text{(注) 棚卸資産回転期間} = \text{棚卸資産} \div \text{売上原価}$$

4. 有形固定資産の減価償却累計額	1,555,368千円
5. その他流動負債のうち、契約負債の金額	
契約負債	1,383,652千円

(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(株)	15,857,200	4,500	—	15,861,700

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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	配当の原資
2022年6月27日 定時株主総会	普通株式	2,378,560	150	2022年3月31日	2022年6月28日	利益剰余金
2022年11月10日 取締役会	普通株式	2,220,465	140	2022年9月30日	2022年12月6日	利益剰余金

(注) 1. 2022年6月27日開催の定時株主総会決議による配当金の総額には、役員向け業績連動型株式報酬制度に係る信託が保有する当社株式に対する配当金6,195千円が含まれております。

2. 2022年11月10日開催の取締役会決議による配当金の総額には、役員向け業績連動型株式報酬制度及び従業員向け株式給付信託制度に係る信託が保有する当社株式に対する配当金14,658千円が含まれております。

(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	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年6月26日 定時株主総会	普通株式	1,427,536	90	2023年3月31日	2023年6月27日	利益剰余金

(注) 1. 上記配当は、本株主総会の決議事項となっております。

2. 2023年6月26日開催の定時株主総会決議による配当金の総額には、役員向け業績連動型株式報酬制度及び従業員向け株式給付信託制度に係る信託が保有する当社株式に対する配当金9,423千円が含まれております。

3. 新株予約権に関する事項

新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数
2019年ストックオプションとしての新株予約権	普通株式	1,500株
2020年ストックオプションとしての新株予約権	普通株式	8,300株

(注) 新株予約権の権利行使期間の初日が到来していないものを除いております。

(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、仕入計画及び設備投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入や社債発行）を調達しております。一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びに管理体制

完成工事未収入金、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、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。

営業債務である電子記録債務、工事未払金、未払法人税等については、そのほとんどが3ヶ月以内の支払期日であります。借入金、社債については主に仕入や設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、返済または償還日は決算日後概ね5年以内であります。これらは流動性リスクに晒されておりますが、当該リスクに関しては各部署からの報告に基づき財務部が適時に資金繰計画を作成・更新することにより管理しております。

(3) 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

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 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
資産			
(1) 投資有価証券	404,025	404,025	—
負債			
(1) 短期借入金	79,159,885	79,159,885	—
(2) 社債 (1年内償還予定の社債を含む)	5,768,400	5,770,758	2,358
(3) 長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金を含む)	28,686,781	28,346,768	△340,012

(注1) 現金及び預金、完成工事未収入金、電子記録債務、工事未払金、短期借入金、未払法人税等は、短期間で決済されるものであり、時価が帳簿価額に近似しています。

(注2) 市場価格のない株式等は、「(1)投資有価証券」には含めておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりです。

区分	2023年3月31日 (千円)
投資有価証券	243,997

(注3) 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	79,159,885	—	—	—	—	—
社債	2,380,800	145,800	3,080,800	112,300	31,000	17,700
長期借入金	8,082,142	8,180,549	2,704,490	2,381,755	3,822,070	3,515,772
合計	89,622,827	8,326,349	5,785,290	2,494,055	3,853,070	3,533,472

3. 金融商品の時価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。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

当連結会計年度（2023年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	389,733	—	—	389,733
その他	—	14,292	—	14,292
資産計	389,733	14,292	—	404,025

(2) 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
当連結会計年度（2023年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
短期借入金	－	79,159,885	－	79,159,885
社債	－	5,770,758	－	5,770,758
長期借入金	－	28,346,768	－	28,346,768
負債計	－	113,277,412	－	113,277,412

(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

上場株式は取引所の市場価格を用いて評価しており、レベル1の時価に分類しております。債券は取引金融機関より提示された価格を用いて評価しており、レベル2の時価に分類しております。

短期借入金

これらの時価は、その将来キャッシュ・フローと、返済期日までの期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法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。

社債（1年内償還予定を含む）、長期借入金（1年内返済予定を含む）

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法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				
	分譲住宅 事業	注文住宅 事業	よかタウン 事業	旭ハウジ ング事業	建新事業
一時点で移転される財	165,212,634	3,751,736	30,835,813	15,153,725	21,359,099
一定の期間にわたり移 転される財	—	—	—	—	—
顧客との契約から生じ る収益	165,212,634	3,751,736	30,835,813	15,153,725	21,359,099
その他の収益	—	—	2,495	12,677	54,547
外部顧客への売上高	165,212,634	3,751,736	30,838,309	15,166,402	21,413,647

	報告セグメント		その他 (注)	合計
	ケイアイ プレスト事業	計		
一時点で移転される財	2,523,568	238,836,577	2,331,339	241,167,917
一定の期間にわたり移 転される財	—	—	533,305	533,305
顧客との契約から生じ る収益	2,523,568	238,836,577	2,864,645	241,701,223
その他の収益	—	69,720	108,466	178,187
外部顧客への売上高	2,523,568	238,906,298	2,973,112	241,879,410

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、中古住宅事業、不動産賃貸業、不動産仲介事業等を含んでおります。

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

(分譲住宅販売)

分譲住宅の販売は、顧客との不動産売買契約に基づき、物件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。収益の額は不動産売買契約の取引価格で測定し、支払条件は物件の引渡しと同時決済としております。

(注文住宅建築)

注文住宅の建築請負は、顧客との工事請負契約に基づき、工事の進捗に応じて履行義務が充足されると判断し、一定の期間にわたり移転される財として進捗度に応じた収益を認識しております。ただし、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契約は、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。収益の額は工事請負契約の取引価格で測定し、支払条件は物件の引渡しと同時決済としております。

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) 契約負債の残高等

	当連結会計年度 (千円)
契約負債(期首残高)	1,559,885
契約負債(期末残高)	1,383,652

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金額は、1,474,828千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

個別の契約期間が1年を超える重要な取引はありません。また、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. 1株当たり純資産額 | 3,234円79銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益金額 | 750円77銭 |

(重要な後発事象に関する注記)

取得による企業結合

当社は、2023年3月14日開催の取締役会決議に基づき、以下のとおり、株式会社エルハウジングの株式を取得する株式譲渡契約を2023年3月28日付で締結し、2023年4月7日付で株式を取得いたしました。

(1) 企業結合の概要

①被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称：株式会社エルハウジング

事業の内容：不動産売買、販売代理、仲介、賃貸、リフォーム

②企業結合を行った主な理由

株式会社エルハウジングは、1989年の創業以来、経営理念である「人々の暮らしに悦びの輪を広げる」のもと、京都府を中心に戸建住宅の分譲事業を展開しております。近年は、滋賀県や大阪府の枚方エリア・北摂エリアも進出し、戸建分譲事業の拡大を積極的に図ってまいりました。

当社グループは2021年5月に初めて兵庫県に出店したのを皮切りに、2022年3月には大阪府に出店するなど、近畿エリアにおける分譲戸建事業の拡大を積極的に図っており、同社のグループ化により、相互の持つ仕組みやノウハウ等の経営資源の融合を通じて、更なる企業価値の向上を図るためであります。

③企業結合日

2023年4月7日

④企業結合の法的形式

株式取得

⑤結合後企業の名称

変更はありません。

⑥取得した議決権比率

51.6%

⑦取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が議決権の過半数を取得したことによるものです。

(2) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得価額については、株式譲渡契約の定めにより秘密保持義務を負うことから非開示といたしますが、第三者機関が算定した合理的な価格に基づき決定しております。

(3) 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザーに対する報酬・手数料等 7,100千円

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

(5) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。

(その他の注記)

1. 連結計算書類に記載の金額については、表示単位未満の端数を切捨てて表示しております。
2. 当社は、役員向け業績連動型株式報酬制度及び従業員向け株式給付信託制度を導入しております。当該制度に係る信託が保有する当社株式は、連結貸借対照表において自己株式として計上しております。当連結会計期間末における当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、376,965千円、104,700株であります。
3. 世界的な新型コロナウイルスの影響により、世界経済の悪化が懸念されております。新型コロナウイルスの収束時期は不透明であり、当社グループの業績への影響を予測することは困難であります。提出日現在において、会計上の見積もりに影響を与えるほどの事象が発生しておりません。従って会計上の見積もりは新型コロナウイルスの影響を考慮しておりません。

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) 有価証券の評価基準及び評価方法

① 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

② その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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）を採用しております。

市場価格のない株式等

主として移動平均法による原価法を採用しております。

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金

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により算定）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（リース資産を除く）

定率法（ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）及び2016年4月1日以後に取得した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 3年～50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、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

(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おります。

3. 繰延資産の償却方法

(1) 社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

4. 引当金の計上基準

(1) 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、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。

(2) 貸倒引当金

債権の貸倒等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、個別に回収不能額を算定しております。

5. 重要な収益及び費用の計上基準

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については、連結注記表（収益認識に関する注記）に記載のとおりです。

6. その他計算書類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

消費税等の会計処理は、控除対象外消費税等を当事業年度の費用として処理しております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払費用に計上し、5年間で均等償却しております。

(会計方針の変更に関する注記)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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いたしました。なお、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)

会計上の見積りにより当事業年度に係る計算書類にその額を計上した科目であって、翌事業年度に係る計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があるのは、次のとおりです。

販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

(1) 当事業年度に係る計算書類に計上した額

販売用不動産 34,766,373 千円

仕掛販売用不動産 43,159,154 //

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りに関する情報

当該注記については、「連結注記表(会計上の見積りに関する注記)」に同一の内容を記載している
ので、記載を省略しております。

(貸借対照表に関する注記)

1. 担保資産及び担保付債務に関する事項

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

現金及び預金	1,000,000千円
販売用不動産	2,852,728 //
仕掛販売用不動産	5,795,686 //
計	9,648,414 //

短期借入金	7,703,340千円
長期借入金	2,000,000 //
計	9,703,340 //

2. 当座貸越契約

当座貸越極度額	74,900,000千円
借入実行残高	65,807,290 //
差引額	9,092,710 //

3. 財務制限条項

財務制限条項については、連結注記表（連結貸借対照表に関する注記）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。

4. 有形固定資産の減価償却累計額 837,500千円

5. 保証債務

子会社の金融機関からの借入に対し、以下の債務保証を行っております。

株式会社旭ハウジング	4,917,350千円
株式会社建新	3,669,370 //
ケイアイプレスト株式会社	229,175 //
計	8,815,895 //

6. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務（区分表示したものを除く）

短期金銭債権	2,523,641千円
短期金銭債務	141,361千円
長期金銭債務	10,000千円

(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	8,027,678千円
営業取引以外の取引による取引高	725,710千円

(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	104,878株
------	----------

(注) 上記株式数には役員向け業績連動型株式報酬制度及び従業員向け株式給付信託制度に係る信託が保有する当社株式104,700株が含まれております。

(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発生 の主な原因別の内訳

繰延税金資産

賞与引当金	128,649千円
未払事業税	73,978 //
棚卸資産の評価減	59,537 //
減損損失	36,995 //
資産除去債務	19,043 //
その他	88,026 //
繰延税金資産合計	406,230 //

繰延税金負債

合併受入時土地評価差額	15,207千円
資産除去債務に対応する除去費用	7,572 //
その他	33 //
繰延税金負債合計	22,813 //
繰延税金資産純額	383,416 //

(関連当事者との取引に関する注記)

(1) 子会社

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	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
子会社	ケイアイスター デベロップメント 株式会社	100.0	資金の貸付 資金の借入 役員の兼任	資金の貸付 資金の回収 利息の受取	1,867,520 2,515,854 7,719	関係会社預け金	47,938
				利息の支払	100,000	関係会社 長期借入金	
子会社	ケイアイクラフト 株式会社	100.0	資金の借入 役員の兼任	資金の借入 資金の返済 利息の支払	2,240,320 1,423,770 11,157	関係会社預り金	1,479,649
子会社	ケイアイスター ビルド株式会社	100.0	資金の貸付 役員の兼任	資金の貸付 資金の回収 利息の受取	6,045,245 5,427,222 65,918	関係会社預け金	3,793,366
子会社	カイマッセ不動産 株式会社	100.0	資金の貸付 役員の兼任	資金の貸付 資金の回収 利息の受取	4,203,820 3,591,596 14,029	関係会社預け金	1,095,513
子会社	ケイアイプランニ ング株式会社	100.0	資金の貸付 役員の兼任	資金の貸付 資金の回収 利息の受取	11,011,711 7,786,448 120,830	関係会社預け金	8,735,593
子会社	株式会社旭ハウジ ング	100.0	債務保証 役員の兼任	債務保証 債務保証料 の受取	4,917,350 45,767	未収入金	45,767
子会社	株式会社建新	72.4	債務保証 役員の兼任	債務保証 債務保証料 の受取	3,669,370 19,800	未収入金	19,800

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 貸付および借入については、金銭消費貸借契約及びキャッシュ・マネジメント・システムによる取引であり、金利は市場金利を勘案して合理的に決定しております。
2. 債務保証については、銀行からの借入金に対して債務保証を行ったものであり、一般的な保証料を勘案した債務保証料を受領しております。

(2) 役員及び個人主要株主等

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	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	MAYSS株式会社 (注) 1	なし	—	不動産の 販売	183,366 (注) 2	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 当社取締役浅見匡紀氏が議決権の100% (間接保有を含む) を保有しております。
2. 当社と関連を有しない他の事業者と同様の条件によっております。

(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は、「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いるため、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. 1株当たり純資産額 | 2,563円73銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益金額 | 524円08銭 |

(重要な後発事象に関する注記)

連結注記表「重要な後発事象に関する注記」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。

(その他の注記)

1. 計算書類に記載の金額については、表示単位未満の端数を切捨てて表示しております。
2. 当社は、役員向け業績連動型株式報酬制度及び従業員向け株式給付信託制度を導入しております。当該制度に係る信託が保有する当社株式は、貸借対照表において自己株式として計上しております。当事業年度末における当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、376,965千円、104,700株であります。
3. 世界的な新型コロナウイルスの影響により、世界経済の悪化が懸念されております。新型コロナウイルスの収束時期は不透明であり、当社の業績への影響を予測することは困難であります。提出日現在において、会計上の見積もりに影響を与えるほどの事象が発生しておりません。従って会計上の見積もりは新型コロナウイルスの影響を考慮しておりません。