第28回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

計算書類の個別注記表

法令及び当社定款第15条の規定に基づき、上記の事項につきましては、インターネット上の当社ウェブサイト（http://www.vivahome.co.jp/）に掲載することにより、株主の皆様に提供しております。

株式会社ＬＩＸＩＬビバ

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) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① たな卸資産　　総平均法による原価法（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）によっております。ただし、一品目ごとの受払管理が困難な一部商品は「企業会計原則と関係諸法令との調整に関する連続意見書」第四による売価還元平均原価法によっております。

② デリバティブ　　時価法によっております。

(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）

定率法によっております。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によっております。

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　　２年～45年

その他　　２年～20年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

・自社利用のソフトウエア

社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法によっております。

・その他の無形固定資産　定額法によっております。

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て、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

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　　従業員の賞与支給に備えるため、賞与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おります。

③ 役員賞与引当金　　役員の賞与支給に備えるため、賞与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おります。

④ ポイント引当金　　販売促進を目的とするポイント制度による将来のポイント利用に備えるため、過去の実績に基づき、将来使用されると見込まれる金額を計上しております。

⑤ 退職給付引当金　　従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務見込額及び年金資産の当期末残高に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上しております。

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おります。

ロ．数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異及び過去勤務費用については、発生時の損益として処理しております。

(4) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法　　繰延ヘッジ処理によっております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段…為替予約取引

ヘッジ対象…外貨建商品の購入予定取引に係る決済取引

③ ヘッジ方針　　為替変動に起因するリスクを管理することを目的としております。なお、デリバティブ取引はリスクヘッジ目的での使用に限定し、投機目的のものはありません。

④ ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ対象の為替変動によるキャッシュ・フロー変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の間に高い相関関係があることを認識し、有効性の評価としております。

(5) その他計算書類の作成のための重要な事項

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おります。

２．貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額　　53,962百万円

(2) 関係会社に対する金銭債権は次のとおりであります。

短期金銭債権　　11百万円

３．損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

一般管理費　　１百万円

４．株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度の末日における発行済株式の種類及び総数

普通株式　　44,720,000株

(2) 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式（株）	856,900	48	44,941	812,007

（注）自己株式の減少は譲渡制限付株式報酬制度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（百万円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2019年６月19日定時株主総会	普通株式	2,193	50.00	2019年３月31日	2019年６月20日
2019年10月31日取締役会	普通株式	1,097	25.00	2019年９月30日	2019年12月２日

② 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度になるもの

決議予定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額（百万円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2020年６月29日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	1,097	25.00	2020年３月31日	2020年６月30日

５．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	363百万円
ポイント引当金	131百万円
棚卸資産評価損	113百万円
未払事業税	148百万円
減損損失	371百万円
資産除去債務	726百万円
繰延ヘッジ損益	△14百万円
その他	182百万円
繰延税金資産合計	2,023百万円
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	△563百万円
固定資産圧縮積立金	△297百万円
その他	△34百万円
繰延税金負債合計	△895百万円
繰延税金資産の純額	1,127百万円

６．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

当社の資金運用については、短期的な預金等に限定し、銀行等金融機関からの借入等により資金を調達しております。

また、デリバティブ取引はリスクヘッジ目的での利用に限定し、投機目的のものはありません。

② 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク並びにリスク管理体制

売掛金は、顧客との信用取引によって発生した営業債権であり、決済期日までの期間は顧客の信用リスクに晒されることとなります。当該リスクに備えるため、回収状況等の日常管理を通じて信用悪化の兆候の把握に努めるとともに、定期的に顧客の信用リスク評価を実施し、必要に応じて取引条件の見直しや債権保全等を行っております。

長期貸付金、差入保証金、建設協力金は、主に地主への貸付金、差入保証金、建設協力金であり、各担当部門が相手先の信用力及び当社債権の担保設定等による保全状況を考慮し、必要な相手先については財務状況等について定期的にモニタリングを実施しております。

営業債務である買掛金、電子記録債務、未払法人税等は、１年以内の支払期日であります。

借入金は、主に営業取引や設備投資、投融資に係る資金調達であります。このうちの一部は変動金利による資金調達であり、流動性リスクに晒されておりますが、適時に資金繰計画を作成・更新するなどの方法により管理しております。

ファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主に設備投資に必要な資金調達を目的としたものであります。

預り保証金は、テナント賃貸借契約等に係る敷金及び保証金であります。

デリバティブ取引は、為替予約取引であり、格付の高い金融機関とのみ取引を行っており、内部管理規定に従い、リスクヘッジ目的に限定し、実需の範囲で行うこととしております。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．重要な会計方針に係る事項に関する注記（4）重要なヘッジ会計の方法」をご参照下さい。

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

2020年３月31日における貸借対照表計上額、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。

（単位：百万円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	10,019	10,019	－
(2) 売掛金	3,504		
貸倒引当金(*1)	△3		
	3,501	3,501	－
(3) 長期貸付金	1,991	2,400	408
(4) 差入保証金	14,736	14,108	△628
(5) 建設協力金	1,684	1,764	80
資産計	31,934	31,794	△139
(1) 買掛金	14,294	14,294	－
(2) 電子記録債務	24,382	24,382	－
(3) 未払法人税等	1,766	1,766	－
(4) 長期借入金	34,000	33,917	△82
(1年内返済予定の長期借入金を含む)			
(5) リース債務	31,011	35,782	4,770
(1年内返済予定のリース債務を含む)			
(6) 預り保証金	7,573	7,306	△266
負債計	113,027	117,449	4,421
デリバティブ取引 (*2)	47	47	－

(*1) 売掛金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。
(*2) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しております。

(注) 金融商品の時価の算定方法並びに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) 売掛金
これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額によっております。

(3) 長期貸付金
元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて算定しております。

(4) 差入保証金、(5) 建設協力金
これらは返済期日までのキャッシュ・フローを、リスク・フリーの利率で割り引いて算定しております。

負債

(1) 買掛金、(2) 電子記録債務、(3) 未払法人税等
これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額によっております。

(4) 長期借入金、(5) リース債務
変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額によっております。一方、固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の新規借入又は新規リース取引を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しております。

(6) 預り保証金
返済期日までのキャッシュ・フローを、リスク・フリーの利率で割り引いて算定しております。

デリバティブ取引

時価は取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

７．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

埼玉県その他の地域において賃貸商業施設等の賃貸不動産を有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

貸借対照表計上額	時価
21,037百万円	21,816百万円

（注）１．貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
２．期末時価は、主として一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づく価額等であります。

８．１株当たり情報に関する注記

１株当たりの純資産額	1,509円08銭
１株当たりの当期純利益	150円29銭