株　主　各　位

第35回定時株主総会招集ご通知に際しての
電子提供措置事項

計算書類の個別注記表

（2023年９月１日から2024年８月31日まで）

本株主総会においては、書面交付請求の有無にかかわらず、一律に電子提供措置事項を記載した書面をお送りいたします。なお、電子提供措置事項のうち、上記の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、お送りする書面には記載していません。

ホームポジション株式会社

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

棚卸資産の評価基準及び評価方法

・販売用不動産及び仕掛販売用不動産

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）を採用しております。

(2) 固定資産の減価償却の方法

ａ．有形固定資産

定率法を採用しております。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）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、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	８年～39年
構築物	10年～20年
工具、器具及び備品	３年～15年

ｂ．無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

自社利用のソフトウエア　５年（社内における利用可能期間）

(3) 繰延資産の処理方法

ａ．株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

ｂ．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

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負担すべき金額を計上しております。

(5) 収益及び費用の計上基準

ａ．戸建住宅の分譲

戸建住宅の分譲（土地のみの分譲を含む）については、物件の引渡時点において顧客が当該物件に対する支配を獲得し、履行義務が充足されると判断しているため、物件の引渡時点で収益を認識しております。

b．注文住宅等における
請負工事　　注文住宅における請負工事については、請負工事の進捗により履行義務が充足されていくものと判断しており、一定の期間にわたり充足される履行義務として、ごく短い期間にわたり充足される履行義務を除き、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認識しております。履行義務の充足に係る進捗度の見積りは、工事に係る発生原価の増加と顧客の支配する資産の増加が比例すると判断し、発生原価に基づくインプット法によっております。ごく短い期間にわたり充足される履行義務については、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。

(6) その他計算書類の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　　資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

2．会計上の見積りに関する注記

販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	2,882,014千円
仕掛販売用不動産	5,341,962千円
売上原価	136,907千円

(2) 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報

販売用不動産及び仕掛販売用不動産について、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、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原価より下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。

また当社は、収益性低下の事実を計算書類に反映させるため、個別評価対象物件を除き、過去の販売実績に基づく損失計上実績率により一律に帳簿価額を切下げた価額をもって貸借対照表価額としております。損失計上実績率は、当社の販売エリアごとに、過去の赤字販売実績を基に算定しております。これは、将来の損失発生見込額が過去の赤字販売実績に近似するとの仮定に基づいております。

なお、将来に大きな赤字販売が見込まれるなど、著しく収益性の低下した棚卸資産については個別評価対象物件とし、物件ごとに正味売却価額を見積り、正味売却価額まで帳簿価額を切下げております。

今後原材料価格の高騰や需要環境等の変化により追加的な帳簿価額の切下げが必要となった場合、翌事業年度の計算書類に影響を与える可能性があります。

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

繰延税金資産　　123,529千円

(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事項

将来減算一時差異及び繰越欠損金に対して、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。

課税所得の見積りの基礎となる将来の事業計画の主要な仮定は、戸建住宅の予想引渡棟数であります。

主要な仮定である戸建住宅の予想引渡棟数は、見積りの不確実性が高く、引渡棟数が変動することに伴い、繰延税金資産の取崩しが必要となった場合、翌事業年度の計算書類に影響を与える可能性があります。

3．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

a．担保に供している資産

販売用不動産	：	2,037,548千円
仕掛販売用不動産	：	4,842,985千円
計	：	6,880,534千円

b．担保に係る債務

短期借入金	：	4,615,470千円
１年内返済予定の長期借入金	：	70,000千円
長期借入金	：	190,100千円
計	：	4,875,570千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額　　176,021千円

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数　　普通株式　　6,026,798株

当事業年度において、新株予約権の行使によって普通株式が36,798株増加しております。

(2) 当事業年度の末日における自己株式の数　　－株

(3) 剰余金の配当に関する事項

a．当事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2023年10月26日取締役会	普通株式	29,950千円	5円	2023年8月31日	2023年11月29日

b. 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	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2024年10月24日取締役会	普通株式	利益剰余金	60,267千円	10円	2024年8月31日	2024年11月28日

(4) 当事業年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く）の目的となる株式の種類及び数

普通株式　　363,202株

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	
棚卸資産評価損	54,580千円
賞与引当金	27,330千円
未払事業税	1,669千円
未払法定福利費	4,306千円
資産除去債務	6,198千円
土地減損損失	4,510千円
一括償却資産	1,386千円
繰延消費税	420千円
税務上の繰越欠損金	194,692千円
その他	14,751千円
繰延税金資産小計	309,845千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	152,719千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	30,750千円
評価性引当額小計	183,470千円
繰延税金資産合計	126,375千円
繰延税金負債	
資産除去債務	△2,845千円
繰延税金負債合計	△2,845千円
繰延税金資産の純額	123,529千円

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

a．金融商品に対する取組方針

当社は、戸建分譲事業を行うために必要な資金を金融機関等からの借入や社債発行により調達しております。余剰資金の運用については、安全性の高い短期的な預金に限定しております。

b. 金融商品の内容及びそのリスク

預金は普通預金であります。営業債権である完成工事未収入金は、主に事業年度末時点において進行中の建築請負工事に係る債権であり、顧客の信用リスクに晒されております。

営業債務である工事未払金及び未払金は、１年以内に支払期日が到来する債務でありますが、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。

短期借入金、長期借入金及び社債は、主に戸建分譲事業のための資金調達を目的としたものであり、これらの多くは固定金利を採用しておりますが、同様に流動性リスクに晒されております。

c．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に係るリスク）の管理

完成工事未収入金は、決済日における顧客からの入金を確認するなど、残高を個別に把握する体制を取っております。

②市場リスクの管理

金利変動リスクについては、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金融機関より金融商品に関する情報を収集し、定期的に借入先及び契約内容の見直しを実施しております。

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

財務担当部門が適時資金計画を作成・更新するとともに、適切な手許流動性を確保することなどにより管理しております。

d．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８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。なお、市場価格のない株式等は次表に含めておりません（（注）参照）。また、現金は注記を省略しており、預金、完成工事未収入金、工事未払金、短期借入金及び未払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。

	貸借対照表計上額(千円)	時価（千円）	差額（千円）
１．社債（１年内償還予定の社債を含む）	974,900	957,041	△17,858
２．長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む）	1,670,488	1,651,594	△18,893
負債計	2,645,388	2,608,635	△36,752

（注）出資金（貸借対照表計上額 490千円）は、市場価格のない株式等であるため、上表に記載しておりません。

(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：同一の資産又は負債の活発な市場における相場価格により算定した時価

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

レベル３の時価：重要な観察できない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。

ａ．時価で貸借対照表に計上している金融商品

該当事項はありません。

ｂ．時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

区分	時価（千円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
１．社債（１年内償還予定の社債を含む）	－	957,041	－	957,041
２．長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む）	－	1,651,594	－	1,651,594
負債計	－	2,608,635	－	2,608,635

（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

１．社債（１年内償還予定の社債を含む）

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル２に分類しております。

２．長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む）

長期借入金の時価については、元利金の合計額を、新規に同様の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おり、レベル２に分類しております。

７．関連当事者との取引に関する注記

該当事項はありません。

8．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）

一定の期間にわたって認識する収益（注）1	91,001
一時点で認識する収益（注）2	19,639,320
顧客との契約から生じる収益	19,730,322
その他の収益	－
外部顧客への売上高	19,730,322

（注）1　注文住宅における請負工事に係る収益であります。

2　主に、戸建住宅の分譲（土地のみの分譲を含む）に係る収益であります。なお、一定の期間にわたり充足される履行義務で、金額的重要性が乏しい、又はごく短い期間にわたり充足される履行義務に該当する金額を含めて表示しております。

（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

「1．重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「（5）収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

（3）当事業年度及び翌事業年度以降の収益の金額を理解するための情報

a．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（期首残高）	17,050千円
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	－千円
契約資産（期首残高）	6,306千円
契約資産（期末残高）	1,560千円
契約負債（期首残高）	50,190千円
契約負債（期末残高）	59,350千円

契約資産は、一定の期間にわたり収益を認識する工事契約において、期末時点で充足した履行義務のうち、未請求の対価に対する当社の権利に関するものであり、貸借対照表上「完成工事未収入金」に計上しております。請負工事の対価は、契約に基づき段階的に受領し、履行義務を完全に充足する時点で残額を受領します。

契約負債は、戸建住宅の分譲（土地のみの分譲を含む）においては、引渡前の物件に係る顧客からの前受金であり、注文住宅における請負工事においては、契約に基づき顧客から受け取った履行義務充足前の前受金であり、いずれも貸借対照表上「前受金」に計上しております。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。当事業年度に認識された収益の額のうち期首現在の前受金残高に含まれていた額は48,490千円であります。

b. 残存履行義務に配分した取引価格

当社においては、契約期間が１年を超えるものはなく、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金額はありません。

９．１株当たり情報に関する注記

(1) １株当たり純資産額　571円07銭

(2) １株当たり当期純損失　115円30銭

10. 重要な後発事象に関する注記

（資本業務提携及び第三者割当による新株式の発行）

当社は、2024年９月19日開催の取締役会において、ケイアイスター不動産株式会社（以下「ケイアイスター不動産」という。）との間で資本業務提携（以下「本資本業務提携」という。）に関する契約（以下「本資本業務提携契約」という。）を締結すること並びにケイアイスター不動産に対する第三者割当による新株式の発行（以下「本第三者割当」という。）を行うことを決議し、同日付で本資本業務締結契約を締結いたしました。なお、2024年10月７日付で本第三者割当に係る発行価額の全額の払込が完了しております。

(1) 本資本業務提携の目的及び理由

当社は、関東エリアでのシェア拡大、過剰在庫の解消で生じる資本の毀損に対して自己資本の増強充実を図り、財務基盤をより強固なものとするとともに、当社がケイアイスター不動産と資本関係を有し、関東エリアで一定のシェアを有するケイアイスター不動産の設計・施工方針、グループ購買方針、標準積算方針、品質管理方針等のケイアイスター不動産のノウハウ・リソースを用いた事業開発及び事業プロセスを構築し、もって関東エリアでの住宅開発、シェア拡大を加速させ、持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を図るため、本資本業務提携を実施することといたしました。

(2) 本資本業務提携の内容

当社及びケイアイスター不動産は、当社の関東エリア及び東海エリアにおける戸建分譲事業について業務提携を行い、当該業務提携の実施は、別途当事者間で次の各事項に掲げる施策を誠実に協議・検討して決定していく予定です。

①当社における、ケイアイスター不動産の設計・施工方針、グループ購買方針、標準積算方針、品質管理方針等のケイアイスター不動産のノウハウ・リソースを用いた事業開発及び事業プロセスの構築

②ケイアイスター不動産による、当社の関東エリア及び東海エリアにおける事業開発及び資金調達の支援（建築費用の原価低減、及び取引金融機関の開拓・紹介支援等を含みます。）

③上記のほか、当事者が別途合意する事項

(3) 本第三者割当による新株式の発行の概要

1．払込期日	2024年10月７日
2．発行新株式数	普通株式3,333,400株
3．発行価額	１株につき600円
4．調達資金の額	合計　2,000,040,000円 （差引手取概算額：1,917,544,869円）
5．増加する資本金の額	1,000,020,000円
6．増加する資本準備金の額	1,000,020,000円
7．募集又は割当方法	第三者割当の方法により、その全てをケイアイスター不動産に割り当てます。
8．資金使途	①運転資金：1,107百万円 ②借入金及び社債の返済：810百万円