

# 第 39 期 連 結 計 算 書 類

(平成 28 年4月1日から平成 29 年3月 31 日まで)

連結貸借対照表

連結損益計算書

連結株主資本等変動計算書

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

その他の注記

株 式 会 社 カ チ タ ス

代表取締役社長 新 井 健 資

# 連 結 貸 借 対 照 表

(平成 29 年 3 月 31 日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>資 産 の 部</b>		<b>負 債 の 部</b>	
<b>流 動 資 産</b>	<b>29,697</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>5,929</b>
現 金 及 び 預 金	4,723	買 掛 金	2,203
売 掛 金	3	1 年内返済予定の長期借入金	750
販 売 用 不 動 産	16,985	未 払 法 人 税 等	1,536
仕 掛 販 売 用 不 動 産	6,963	賞 与 引 当 金	39
貯 蔵 品	11	工 事 保 証 引 当 金	235
繰 延 税 金 資 産	341	訴 訟 損 失 引 当 金	0
そ の 他	670	そ の 他	1,163
貸 倒 引 当 金	△1	<b>固 定 負 債</b>	<b>14,755</b>
<b>固 定 資 産</b>	<b>2,354</b>	長 期 借 入 金	14,474
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>785</b>	役 員 退 職 慰 労 引 当 金	227
建 物 及 び 構 築 物	187	そ の 他	53
土 地	563	<b>負 債 合 計</b>	<b>20,684</b>
そ の 他	34	<b>純 資 産 の 部</b>	
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>1,263</b>	株 主 資 本	11,260
の れ ん	1,190	資 本 金	3,778
そ の 他	72	資 本 剰 余 金	17,061
<b>投 資 其 他 の 資 産</b>	<b>305</b>	利 益 剰 余 金	7,762
繰 延 税 金 資 産	112	自 己 株 式	△17,342
そ の 他	224	新 株 予 約 権	105
貸 倒 引 当 金	△31	<b>純 資 産 合 計</b>	<b>11,366</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>32,051</b>	<b>負 債 及 び 純 資 産 合 計</b>	<b>32,051</b>

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

# 連 結 損 益 計 算 書

( 平成 28 年 4 月 1 日から  
平成 29 年 3 月 31 日まで )

(単位：百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		61,829
売 上 原 価		48,716
売 上 総 利 益		13,112
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		8,091
営 業 利 益		5,020
営 業 外 収 益		
受 取 手 数 料	13	
損 害 保 険 金	4	
そ の 他	14	32
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	185	
シンジケートローン手数料	34	
そ の 他	25	246
経 常 利 益		4,807
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	46	
保 険 解 約 返 戻 金	310	357
特 別 損 失		
減 損 損 失	24	
災 害 に よ る 損 失	14	
役 員 退 職 慰 労 金	30	
関 係 会 社 株 式 売 却 損	21	
そ の 他	4	95
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		5,069
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	2,102	
法 人 税 等 調 整 額	△527	1,575
当 期 純 利 益		3,494
親 会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益		3,494

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結株主資本等変動計算書

( 平成 28 年 4 月 1 日から  
平成 29 年 3 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
当連結会計年度期首残高	3,778	17,108	5,967	△17,425	9,429
当連結会計年度変動額					
剰 余 金 の 配 当			△1,699		△1,699
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益			3,494		3,494
自 己 株 式 の 処 分		△46		82	36
株主資本以外の項目の 当連結会計年度変動額 (純額)					
当連結会計年度変動額 合計	-	△46	1,794	82	1,830
当連結会計年度期末残高	3,778	17,061	7,762	△17,342	11,260

(単位：百万円)

	新株予約権	純資産合計
当連結会計年度期首残高	-	9,429
当連結会計年度変動額		
剰 余 金 の 配 当		△1,699
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益		3,494
自 己 株 式 の 処 分		36
株主資本以外の項目の 当連結会計年度変動額 (純額)	105	105
当連結会計年度変動額 合計	105	1,936
当連結会計年度期末残高	105	11,366

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 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. 連結の範囲の関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 1社

連結子会社の名称 株式会社リプライス

総合都市開発株式会社及び株式会社アークティブについては、当連結会計年度において株式のすべてを売却したことにより連結の範囲から除いております。

### 2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

### 3. 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

たな卸資産

- ・販売用不動産、仕掛販売用不動産

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）を採用しております。

- ・貯蔵品

最終仕入原価法による原価法（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）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）

定率法を採用しております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物付属設備を除く）及び平成28年4月1日以降に取得した建物付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 …………… 3～50年

また、平成19年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方法を採用しております。

##### ② 無形固定資産（リース資産を除く）

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

債権の貸倒れに備えるため、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期に見合う分を計上しております。

##### ③ 工事保証引当金

販売済中古住宅に係る補修費用の支出に備えるため、売上高に対する補修見込額を計上して

おります。

④ 役員退職慰労引当金

役員退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

⑤ 訴訟損失引当金

損害賠償等による損失に備えるため、事実関係や進行状況等を考慮して、当社グループが負うべき損失の見込額を計上しております。

(4) のれんの償却方法及び償却期間

7年間の均等償却を行っております。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期的な投資からなっております。

(6) 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

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

4. 会計方針の変更に関する事項

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これによる当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

5. 追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当連結会計年度から適用しております。

**連結貸借対照表に関する注記**

1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

預金	4,458	百万円
販売用不動産	12,295	
仕掛販売用不動産	1,641	
建物及び構築物	151	
土地	563	
計	19,110	

担保付債務は次のとおりであります。

1年内返済予定の長期借入金	750	百万円
長期借入金	14,474	
計	15,224	

なお、上記のうち販売用不動産、仕掛販売用不動産、建物、土地については、登記留保として提供しております。

2. 貸出コミットメント契約

当社は、株式会社みずほ銀行をアドミニストレーション・エージェント兼セキュリティ・エージェント兼ファシリティ・エージェントとする取引金融機関6行と平成28年3月28日付で金銭消費貸借契約を締結しております。当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

コミットメントライン	極度額	4,000	百万円
借入実行額		—	
差引額		4,000	

3. 有形固定資産の減価償却累計額 362 百万円

**連結損益計算書に関する注記**

1. 売上原価

販売用不動産及び仕掛販売用不動産は、収益性の低下による評価減を行った後の金額によって計上しております。当連結会計年度の評価減の総額は、260百万円であり、売上原価に含まれております。

2. 減損損失

当社グループは以下の資産について減損損失を計上いたしました。

主な用途	種類	場所
テナントビル	建物、土地	新潟県長岡市 他
アパート	建物・土地	茨城県常総市

当社グループは事業用資産については、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として本店及び各店舗を基本単位にグルーピングを行っております。また、遊休資産及び賃貸等資産につきましては、個別の物件を最小単位としてグルーピングを行い、減損損失の検討を行いました。

その結果、事業用資産については、当連結会計年度において営業活動から生じる損益が継続してマイナスである店舗、遊休資産及び賃貸等資産については、賃料水準の低迷や継続的な地価の下落等により、時価又は将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回ることとなった資産について、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（24百万円）として特別損失に計上いたしました。その内訳は、建物16百万円、土地8百万円であります。

なお、回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額の算定方法は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書により評価しております。

**連結株主資本等変動計算書に関する注記**

1. 当連結会計年度の末日における発行済株式の数

普通株式	1,400,000株
A種種類株式	680,000株

2. 当連結会計年度の末日における自己株式の数

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式	186,956株	—	3,600	183,356株
A種類株式	680,000株	—	—	680,000株

(変動事由の概要)

普通株式の自己株式の減少は、新株予約権の権利行使によるものであります。

3. 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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年6月28日 定時株主総会	普通株式	1,699	1,401	平成28年3月31日	平成28年6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となるもの

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
平成29年6月20日 定時株主総会	普通株式	998	821	平成29年3月31日	平成29年6月30日

4. 当連結会計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 33,796株

**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、主に住宅再生販売事業を行うための資金繰り計画に照らして、仕入及び子会社株式の取得等に必要な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

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、すべて1年以内の支払期日であります。また、借入金は、主に仕入に必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長4年であります。

(3) 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等に係るリスク)の管理

当社グループは、営業債権について、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、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っております。また、貸付金については、貸付先の状況を定期的にモニタリングすることで、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っております。

② 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

当社グループは、各部署からの報告に基づき、適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに手許流動性を維持することなどにより、流動性リスクを管理しております。

(4) 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場合があります。

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。

(単位：百万円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金及び預金	4,723	4,723	—
(2) 売掛金	3	3	—
資産計	4,726	4,726	—
(1) 買掛金	2,203	2,203	—
(2) 未払法人税等	1,536	1,536	—
(3) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	15,224	15,192	32
負債計	18,964	18,932	32

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金及び、(2) 売掛金

これらはすべて短期であるため、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。

負債

(1) 買掛金及び、(2) 未払法人税等

これらはすべて短期であるため、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) 長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を、同様の新規借入取引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ます。

(注2)

(1) 金銭債権の決算日後の償還予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	4,723	—	—	—
売掛金	3	—	—	—
合計	4,726	—	—	—

(2) 借入金の決算日後の返済予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	750	750	750	12,974	—	—
合計	750	750	750	12,974	—	—

## 1 株当たり情報に関する注記

1. 1株当たり純資産額	9,255円75銭
2. 1株当たり当期純利益	2,878円53銭

## 重要な後発事象に関する注記

(株式会社ニトリホールディングスとの資本・業務提携契約)

当社は、平成29年4月27日開催の取締役会において、株式会社ニトリホールディングスとの間で業務提携を行うことを決議し、平成29年4月28日付で同社との間で業務提携契約を締結いたしました。

なお、当該契約の締結により、株式会社ニトリホールディングスは、当社株式の一部(34%相当)を株式会社アドバンテッジパートナーズがサービスを提供するファンドから譲り受けることになります。

### 1. 目的

当社及び株式会社ニトリホールディングスの間で、それぞれが有する技術、ノウハウ、商流・物流ネットワークその他経営資源を相互に利用し、もって、両社の事業価値の最大化を図ることを目的としております。

### 2. 業務提携の内容

- (1) 相互の顧客に対するサービス向上と顧客基盤の拡大
- (2) 費用拡大を極力抑えた「住宅価値向上商品」開発の検討
- (3) リフォームコスト削減への寄与
- (4) 工務店ネットワークの共有・強化

### 3. 株式会社ニトリホールディングスの概要

- (1) 商号 株式会社ニトリホールディングス
- (2) 代表者 代表取締役社長兼最高執行責任者(COO) 白井 俊之
- (3) 所在地 札幌市北区新琴似七条一丁目2番39号
- (4) 主な事業内容 グループ会社の経営管理、並びにそれに付帯する業務
- (5) 決算期 2月20日
- (6) 最近事業年度における連結業績

	平成29年2月期
売上高	512,958百万円
営業利益	85,776百万円
経常利益	87,563百万円
親会社株主に帰属する当期純利益	59,999百万円
総資産	487,814百万円
株主資本	380,592百万円

(自己株式の消却)

当社は、平成29年4月27日開催の取締役会において、当社が保有するA種種類株式を消却することを決議し、自己株式の消却を実施いたしました。

- (1) 消却する株式の種類 当社A種種類株式
- (2) 消却する株式の数 680,000株
- (3) 消却金額 13,125百万円
- (4) 消却日 平成29年4月27日

# 第 39 期 計 算 書 類

(平成 28 年 4 月 1 日から平成 29 年 3 月 31 日まで)

貸借対照表

損益計算書

株主資本等変動計算書

個別注記表

株 式 会 社 カ チ タ ス

代表取締役社長 新 井 健 資

# 貸借対照表

(平成 29 年 3 月 31 日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>資 産 の 部</b>		<b>負 債 の 部</b>	
<b>流 動 資 産</b>	<b>25,990</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>4,955</b>
現金及び預金	3,445	買掛金	2,038
売掛金	3	1年内返済予定の長期借入金	750
販売用不動産	11,909	リース債務	6
仕掛販売用不動産	5,125	未払金	528
貯蔵品	11	未払費用	264
前渡金	29	未払法人税等	1,076
前払費用	102	前受金	91
繰延税金資産	242	工事保証引当金	191
関係会社短期貸付金	4,800	訴訟損失引当金	0
その他	321	その他	7
貸倒引当金	△1	<b>固 定 負 債</b>	<b>14,542</b>
<b>固 定 資 産</b>	<b>5,090</b>	長期借入金	14,474
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>762</b>	リース債務	15
建物	168	役員退職慰労引当金	26
構築物	2	資産除去債務	16
車両運搬具	0	その他	10
器具備品	6	<b>負 債 合 計</b>	<b>19,498</b>
土地	563	<b>純 資 産 の 部</b>	
リース資産	19	<b>株 主 資 本</b>	<b>11,476</b>
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>62</b>	資本金	3,778
商標権	12	資本剰余金	17,061
ソフトウェア	43	資本準備金	3,640
その他	6	その他資本剰余金	13,421
<b>投資その他の資産</b>	<b>4,265</b>	<b>利 益 剰 余 金</b>	<b>7,977</b>
関係会社株式	4,122	利益準備金	22
長期前払費用	23	その他利益剰余金	7,955
繰延税金資産	32	別途積立金	152
その他	118	繰越利益剰余金	7,802
貸倒引当金	△31	<b>自 己 株 式</b>	<b>△17,342</b>
		新株予約権	105
		<b>純 資 産 合 計</b>	<b>11,582</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>31,080</b>	<b>負 債 及 び 純 資 産 合 計</b>	<b>31,080</b>

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

# 損 益 計 算 書

( 平成 28 年 4 月 1 日から  
平成 29 年 3 月 31 日まで )

(単位：百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		45,206
売 上 原 価		33,611
売 上 総 利 益		11,594
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		6,359
営 業 利 益		5,234
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	70	
受 取 手 数 料	13	
そ の 他	11	95
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	186	
シンジケートローン手数料	34	
そ の 他	16	237
経 常 利 益		5,092
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	46	46
特 別 損 失		
減 損 損 失	24	
災 害 に よ る 損 失	14	
そ の 他	0	38
税 引 前 当 期 純 利 益		5,100
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	1,521	
法 人 税 等 調 整 額	△8	1,512
当 期 純 利 益		3,587

(注) 記載金額は百万円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

( 平成 28 年 4 月 1 日から  
平成 29 年 3 月 31 日まで )

(単位：百万円)

	株 主 資 本			
	資 本 金	資 本 剰 余 金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当 期 首 残 高	3,778	3,640	13,467	17,108
当 期 変 動 額				
剰 余 金 の 配 当				
当 期 純 利 益				
自 己 株 式 の 処 分			△46	△46
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)				-
当 期 変 動 額 合 計	-	-	△46	△46
当 期 末 残 高	3,778	3,640	13,421	17,061

(単位：百万円)

	株 主 資 本						
	利 益 剰 余 金					自 己 株 式	株 主 資 本 合 計
	利 益 準 備 金	そ の 他 利 益 剰 余 金		利 益 剰 余 金 合 計			
		別 途 積 立 金	繰 越 利 益 剰 余 金				
当 期 首 残 高	22	152	5,914	6,089	△17,425	9,552	
当 期 変 動 額							
剰 余 金 の 配 当			△1,699	△1,699		△1,699	
当 期 純 利 益			3,587	3,587		3,587	
自 己 株 式 の 処 分					82	36	
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						-	
当 期 変 動 額 合 計	-	-	1,888	1,888	82	1,924	
当 期 末 残 高	22	152	7,802	7,977	△17,342	11,476	

(単位：百万円)

	新株予約権	純資産合計
当 期 首 残 高	—	9,552
当 期 変 動 額		
剰 余 金 の 配 当		△1,699
当 期 純 利 益		3,587
自 己 株 式 の 処 分		36
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	105	105
当 期 変 動 額 合 計	105	2,030
当 期 末 残 高	105	11,582

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

### 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 有価証券の評価基準及び評価方法  
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. たな卸資産の評価基準及び評価方法
  - ① 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）を採用しております。
  - ② 仕掛販売用不動産 …………… 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）を採用しております。
  - ③ 貯蔵品 …………… 最終仕入原価法による原価法（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）を採用しております。
3. 固定資産の減価償却の方法
  - ① 有形固定資産 …………… 定率法を採用しております。  
（リース資産を除く）  
ただし、平成 10 年 4 月 1 日以降に取得した建物（建物付属設備を除く）及び平成 28 年 4 月 1 日以降に取得した建物付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	…………	3～38 年
構 築 物	…………	10～20 年
車両運搬具	…………	2～6 年
器 具 備 品	…………	2～20 年

また、平成 19 年 3 月 31 日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から 5 年間で均等償却する方法を採用しております。
  - ② 無形固定資産 …………… 定額法によっております。なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

商 標 権	…………	10 年
-------	------	------

また、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、残存価額をゼロとする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勘案し、回収不能見込額を計上しております。
  - ② 工事保証引当金  
販売済中古住宅に係わる補修費用の支出に備えるため、売上高に対する補修見込額を計上しております。



③ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

④ 訴訟損失引当金

損害賠償等による損失に備えるため、事実関係や進行状況等を考慮して、当社が負うべき損失の見込額を計上しております。

5. 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

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、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。

6. 会計方針の変更

(平成 28 年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成 28 年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第 32 号 平成 28 年 6 月 17 日)を当事業年度に適用し、平成 28 年 4 月 1 日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この変更による損益に与える影響は軽微であります。

7. 追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第 26 号 平成 28 年 3 月 28 日)を当事業年度から適用しております。

## 貸借対照表に関する注記

1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

預金	3,319	百万円
販売用不動産	8,266	
仕掛販売用不動産	1,249	
関係会社短期貸付金	4,800	
建物	151	
土地	563	
計	18,349	

担保付債務は次のとおりであります。

1 年内返済予定の長期借入金	750	百万円
長期借入金	14,474	
計	15,224	

なお、上記のうち販売用不動産、仕掛販売用不動産、建物、土地については、登記留保として提供しております。

2. 貸出コミットメント契約

当社は、株式会社みずほ銀行をアドミニストレーション・エージェント兼セキュリティ・エージェント兼ファシリティ・エージェントとする取引金融機関 6 行と平成 28 年 3 月 28 日付で金銭

消費貸借契約を締結しております。当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

コミットメントライン	極度額	4,000	百万円
借入実行額		—	
差引額		4,000	
3. 有形固定資産の減価償却累計額		333	百万円
4. 関係会社に対する金銭債権			
短期金銭債権		4,800	百万円

### 損益計算書に関する注記

1. 関係会社との取引高

営業取引以外の取引高	69	百万円
------------	----	-----

2. 売上原価

販売用不動産及び仕掛販売用不動産は、収益性の低下による評価減を行った後の金額によって計上しております。当事業年度の評価減の総額は、191百万円であり、売上原価に含まれております。

3. 減損損失

当社は以下の資産について減損損失を計上いたしました。

主な用途	種類	場所
テナントビル	建物、土地	新潟県長岡市 他
アパート	建物・土地	茨城県常総市

当社は事業用資産については、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として本店及び各店舗を基本単位にグルーピングを行っております。また、遊休資産及び賃貸等資産につきましては、個別の物件を最小単位としてグルーピングを行い、減損損失の検討を行いました。

その結果、事業用資産については、当事業年度において営業活動から生じる損益が継続してマイナスである店舗、遊休資産及び賃貸等資産については、賃料水準の低迷や継続的な地価の下落等により、時価又は将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回ることとなった資産について、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（24百万円）として特別損失に計上いたしました。その内訳は、建物16百万円、土地8百万円であります。

なお、回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額の算定方法は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書により評価しております。

### 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	1,400,000株
A種類株式	680,000株

2. 当事業年度の末日における自己株式の数

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式	186,956株	—	3,600	183,356株
A種類株式	680,000株	—	—	680,000株

(変動の自由の概要)

普通株式の自己株式の減少は、新株予約権の権利行使によるものであります。

### 3. 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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基 準 日	効力発生日
平成28年6月28日 定時株主総会	普通株式	1,699	1,401	平成28年3月31日	平成28年6月30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となるもの

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
平成29年6月20日 定時株主総会	普通株式	998	821	平成29年3月31日	平成29年6月30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 33,796株

### 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

未払事業税	51	百万円
未払不動産取得税	21	
未払固定資産税	8	
未払給与	4	
未払報奨金	14	
貸倒引当金	10	
株式報酬費用	15	
工事保証引当金	58	
たな卸資産評価損	62	
減損損失	80	
その他	17	
繰延税金資産小計	345	
評価性引当額	△70	
繰延税金資産合計	275	

### 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

当社は、主に住宅再生販売事業を行うための資金繰計画に照らして、仕入に必要な資金、子会社株式の取得及び資金の貸付に必要な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

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

関係会社短期貸付金は、すべて1年以内の回収期限であり、貸付先の信用リスクに晒されて

おります。

営業債務である買掛金及び未払金は、すべて1年以内の支払期日であります。また、借入金  
は、主に仕入に必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長4年であ  
ります。

(3) 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等に係るリスク）の管理

当社は、営業債権について、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、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っております。また、短期貸付金については、  
貸付先の状況を定期的にモニタリングすることで、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期  
把握や軽減を図っております。

② 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

当社は、各部署からの報告に基づき管理本部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、  
手許流動性を維持することなどにより、流動性リスクを管理しております。

(4) 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場合があります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成29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	3,445	3,445	—
(2) 売掛金	3	3	—
(3) 関係会社短期貸付金	4,800	4,800	—
資産計	8,249	8,249	—
(1) 買掛金	2,038	2,038	—
(2) 未払金	528	528	—
(3) 未払法人税等	1,076	1,076	—
(4) 長期借入金（1年内返済予定の 長期借入金を含む）	15,224	15,192	32
(5) リース債務	22	21	0
負債計	18,889	18,857	32

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金、及び(3) 関係会社短期貸付金

これらはすべて短期であるため、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。

負債

(1) 買掛金、(2) 未払金、及び(3) 未払法人税等

これらはすべて短期であるため、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、及び(5)リース債務

これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入、又はリース取引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ます。

(注2) 時価を把握することが困難な株式

(単位：百万円)

区分	当事業年度末
関係会社株式	4,122 百万円

関係会社株式については、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、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、上記には含めておりません。

(注3)

(1) 金銭債権の決算日後の償還予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	3,445	—	—	—
売掛金	3	—	—	—
関係会社短期貸付金	4,800	—	—	—
合計	8,249	—	—	—

(2) 借入金及びリース債務の決算日後の返済予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	750	750	750	12,974	—	—
リース債務	6	6	6	1	—	—
合計	756	756	756	12,976	—	—

## 関連当事者との取引に関する注記

### 1. 子会社及び関連会社等

(単位：百万円)

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 (注1)	取引金額 (注2)	科 目	期末残高 (注2)
子会社	株式会社 リプライス	所有 直接 100%	資金援助 役員兼務	資金の貸付	—	関係会社 短期貸付 金	4,800
				利息の受取	69	流動資産 「その他」	0
				当社借入に 対する債務 被保証	15,224	—	—

(注) 1 子会社に対する資金の貸付について、貸付利息は市場金利を勘案して決定しております。

2 取引金額及び期末残高には消費税等は含まれておりません。

3 当社は、借入に対して債務保証を受けております。なお、借入に対する債務被保証の取引金額は当該事業年度末の借入金残高を記載しております。また、債務保証料の支払いは行っておりません。

### 2. 役員及び個人主要株主等

(単位：百万円)

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	科 目	期末残高
役員	新井 健資	—	当社代表 取締役	新株予約権 の付与 (注1)	12	新株予約 権	12
役員	鬼澤 晋一	被所有 直接 0.6%	当社取締 役	新株予約権 の行使 (注2)	12	—	—

(注) 1 平成28年9月29日に発行決議がなされた第3回新株予約権の権利付与によるものであります。

2 平成25年7月26日に発行決議がなされた第1回新株予約権の権利行使によるものであります。

## 1株当たり情報に関する注記

- |               |           |
|---------------|-----------|
| 1. 1株当たり純資産額  | 9,432円77銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 2,955円23銭 |

## 重要な後発事象に関する注記

(株式会社ニトリホールディングスとの資本・業務提携契約)

当社は、平成 29 年 4 月 27 日開催の取締役会において、株式会社ニトリホールディングスとの間で業務提携を行うことを決議し、平成 29 年 4 月 28 日付で同社との間で業務提携契約を締結いたしました。

なお、当該契約の締結により、株式会社ニトリホールディングスは、当社株式の一部（34%相当）を株式会社アドバンテッジパートナーズがサービスを提供するファンドから譲り受けることとなります。

### 1. 目的

当社及び株式会社ニトリホールディングスの間で、それぞれが有する技術、ノウハウ、商流・物流ネットワークその他経営資源を相互に利用し、もって、両社の事業価値の最大化を図ることを目的としております。

### 2. 業務提携の内容

- (1) 相互の顧客に対するサービス向上と顧客基盤の拡大
- (2) 費用拡大を極力抑えた「住宅価値向上商品」開発の検討
- (3) リフォームコスト削減への寄与
- (4) 工務店ネットワークの共有・強化

### 3. 株式会社ニトリホールディングスの概要

- (1) 商 号 株式会社ニトリホールディングス
- (2) 代 表 者 代表取締役社長兼最高執行責任者（COO）白井 俊之
- (3) 所 在 地 札幌市北区新琴似七条一丁目 2 番 39 号
- (4) 主な事業内容 グループ会社の経営管理、並びにそれに付帯する業務
- (5) 決 算 期 2 月 20 日
- (6) 最近事業年度における連結業績

	平成 29 年 2 月期
売上高	512,958 百万円
営業利益	85,776 百万円
経常利益	87,563 百万円
親会社株主に帰属する当期純利益	59,999 百万円
総資産	487,814 百万円
株主資本	380,592 百万円

(自己株式の消却)

当社は、平成 29 年 4 月 27 日開催の取締役会において、当社が保有する A 種種類株式を消却することを決議し、自己株式の消却を実施いたしました。

- (1) 消却する株式の種類 当社 A 種種類株式
- (2) 消却する株式の数 680,000 株
- (3) 消 却 金 額 13,125 百万円
- (4) 消 却 日 平成 29 年 4 月 27 日