

# 法令及び定款に基づく インターネット開示事項

## 連結注記表 個別注記表

(平成27年7月1日から平成28年6月30日まで)

## 株式会社ハウストゥ

連結注記表及び個別注記表につきましては、法令及び当社定款第15条の規定に基づき、当社ホームページ (<http://www.housedo.co.jp/>) に掲載することにより株主の皆様提供しております。

## 連結注記表

### 1. 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等

#### (1) 連結の範囲に関する事項

連結子会社の状況

- ・連結子会社の数 3社
- ・連結子会社の名称 株式会社ハウズドゥ住宅販売  
株式会社フィナンシャルドゥ  
株式会社ハウズドゥ・キャリア・コンサルティング

平成27年10月1日をもって、株式会社ハウズドゥローンサービスは株式会社フィナンシャルドゥ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

イ. その他有価証券

- ・時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法（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）
- ・時価のないもの 移動平均法による原価法

ロ. たな卸資産

- ・個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

## 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）

定率法（ただし、建物（建物附属設備を除く）については定額法）

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 4年～47年

### ロ. 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 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。

### 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

### イ. 貸倒引当金

債権等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検討し、回収不能見込額を計上しております。

### ロ. 完成工事補償引当金

完成工事等の瑕疵担保・アフターサービス等の費用に備えるため、過去の補償費用実績に基づく将来発生見込額を計上しております。

## ④ その他連結計算書類の作成のための重要な事項

### イ. 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

・当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

・その他の工事

工事完成基準

### ロ. 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。

ただし、固定資産に係る控除対象外消費税は、その他（投資その他の資産）に計上し、5年間で均等償却しております。

## 2. 会計方針の変更に関する注記

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、  
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)  
及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計年度の連結計算書類に反映させる方法に変更しております。加えて、当期純利益等の表示の変更を行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる連結計算書類に与える影響はありません。

(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。

なお、当連結会計年度において、連結計算書類に与える影響はありません。

(追加情報)

法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。

これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の32.21%から、平成28年7月1日に開始する連結会計年度及び平成29年7月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については30.77%に、平成30年7月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については、30.54%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は2,344千円減少し、法人税等調整額が2,329千円増加し、その他有価証券評価差額金が15千円減少しております。

### 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

販売用不動産	3,231,321千円
仕掛販売用不動産	525,625千円
建物及び構築物	1,097,052千円
土地	3,153,673千円
計	8,007,672千円

##### ② 担保に係る債務

短期借入金	2,935,850千円
1年内返済予定の長期借入金	285,652千円
長期借入金	3,118,863千円
計	6,340,365千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 413,147千円

(3) 保有不動産の一部を賃貸または自社利用から転売へ保有目的を変更したことに伴い、当連結会計年度において建物及び構築物234,686千円、土地812,862千円を販売用不動産に振替えております。

また、転売目的から賃貸へ保有目的を変更したことに伴い、当連結会計年度において販売用不動産84,314千円を建物43,552千円、土地40,761千円に振替えております。

#### 4. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当連結会計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 8,474,000株

(2) 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
平成27年9月25日 定時株主総会	普通株式	29,375	35.0	平成27年6月30日	平成27年9月28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 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年9月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	135,581	16.0	平成28年6月30日	平成28年9月28日

(3) 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 35,000株

## 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、金融機関からの借入や社債発行により必要な資金を調達し、一時的な余剰資金があれば短期的な安全性の高い金融資産に限定して運用することを基本としております。また、原則としてデリバティブ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管理体制

営業債権である完成工事未収入金及び売掛金は顧客の信用リスクに晒されておりますが、顧客の信用状況について十分に把握するとともに顧客毎の期日管理及び残高管理を行うことによりリスクの軽減を図っております。

投資有価証券は、市場価格の変動リスクや発行体の信用リスクに晒されておりますが、主に安全性の高い投資信託及び株式等であり、定期的に時価や発行体の財政状態を把握することにより管理しております。

営業債務や借入金は、流動性リスクに晒されておりますが、当社では担当部門が定期的に資金繰計画を作成・更新するとともに、手元流動性を一定水準に維持すること等により、当該リスクを管理しており、連結子会社においても同様の管理を行っております。

#### 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。当該価額の算定には一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件によった場合、当該価額が異なることがあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

平成28年6月30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。

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金及び預金	2,001,655 千円	2,001,655 千円	－ 千円
(2) 完成工事未収入金	102,318	102,318	－
(3) 売掛金	75,868	75,868	－
(4) 営業貸付金	43,000	42,888	△111
(5) 投資有価証券	3,523	3,523	－
資産計	2,226,366	2,226,254	△111
(1) 工事未払金	403,606	403,606	－
(2) 短期借入金	3,600,850	3,600,850	－
(3) 未払金	142,972	142,972	－
(4) 未払法人税等	405,404	405,404	－
(5) 未成工事受入金	272,657	272,657	－
(6) 前受金	178,154	178,154	－
(7) 社債(*1)	100,300	100,162	△137
(8) 長期借入金(*2)	4,293,610	4,270,511	△23,099
(9) 長期預り保証金	840,207	842,719	2,512
負債計	10,237,762	10,217,037	△20,724

(\*1) 1年内償還予定の社債を含んでおります。

(\*2) 1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 完成工事未収入金、(3) 売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。



(4) 営業貸付金

営業貸付金の時価については、貸付金の種類及び期間区分ごとに、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現在価値を算出しております。

(5) 投資有価証券

投資有価証券の時価については市場価格によっております。

負債

(1) 工事未払金、(2) 短期借入金、(3) 未払金、(4) 未払法人税等、(5) 未成工事受入金、(6) 前受金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(7) 社債

社債の時価については、元利金の合計額を同様の社債を発行した場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(8) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(9) 長期預り保証金

想定した賃貸契約期間及びフランチャイズ契約期間に基づき、そのキャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に基づく利率で割り引いた現在価値により時価を算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	当連結会計年度末 (平成28年6月30日現在)
外国証券	1,694 千円

上記については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(5)投資有価証券」には含めておりません。

### 3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	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)
営業貸付金	38,336	367	398	429	468	2,999
合計	38,336	367	398	429	468	2,999

(1)現金及び預金、(2)完成工事未収入金、(3)売掛金は全て1年以内の償還予定となります。また、(5)投資有価証券は、全て満期のないものであります。

### 4. 社債及び長期借入金の連結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)
社債	49,700	50,600	—	—	—	—
長期借入金	518,258	927,361	946,980	397,840	227,204	1,275,965
合計	567,958	977,961	946,980	397,840	227,204	1,275,965

## 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

当社は、主に京都市において、賃貸用オフィスビル及びマンション（それぞれの土地を含む）を有しております。また、ハウス・リースバック案件の増加に伴い、賃貸用の住宅が増加しております。

### (2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

連 結 貸 借 対 照 表 計 上 額			当連結会計年度末の時価
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
1,750,162千円	2,994,308千円	4,744,470千円	5,018,367千円

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得価額から減価償却累計金額を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加はハウス・リースバック案件の増加（3,727,278千円）、主な減少は、販売用不動産への振替による減少（917,147千円）であります。

### 3. 時価の算定方法

当連結会計年度末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による鑑定評価に基づく金額、その他の物件については一定の評価額や適切に市場を反映していると考えられる指標を用いて合理的に算定した金額であります。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、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重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

## 7. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たりの純資産額 255円83銭

(2) 1株当たりの当期純利益 88円31銭

(注) 当社は平成28年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。当該株式分割については、当連結会計年度の期首に株式分割が行われたと仮定して、1株当たりの純資産額及び1株当たりの当期純利益を算定しております。

## 8. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 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

- ① 子会社株式 移動平均法による原価法
- ② その他有価証券
  - ・時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法（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）
  - ・時価のないもの 移動平均法による原価法
- ③ たな卸資産
  - ・個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

#### (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、建物（建物附属設備を除く）については定額法）  
なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	4年～47年
構築物	5年～15年
車両運搬具	2年～4年
工具、器具及び備品	2年～8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ェア 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) 引当金の計上基準

- ① 貸倒引当金 債権等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、貸倒懸念債権等の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 完成工事補償引当金 完成工事等の瑕疵担保・アフターサービス等の費用に備えるため、過去の補償費用実績に基づく将来発生見込額を計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

- ① 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事  
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）
- ② その他の工事  
工事完成基準

(5) 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

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。

ただし、資産に係る控除対象外消費税は「長期前払費用（投資その他の資産）」に計上し、5年間で均等償却しております。

## 2. 会計方針の変更に関する注記

（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。

なお、当事業年度において、計算書類に与える影響はありません。

### 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

##### ① 担保に供している資産

販売用不動産	3,231,321千円
仕掛販売用不動産	525,625千円
建物	1,097,052千円
土地	3,153,673千円
計	8,007,672千円

##### ② 担保に係る債務

短期借入金	2,935,850千円
1年内返済予定の長期借入金	285,652千円
長期借入金	3,118,863千円
計	6,340,365千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 349,284千円

(3) 保有不動産の一部を賃貸または自社利用から転売へ保有目的を変更したことに伴い、当事業年度において建物234,379千円、構築物306千円、土地812,862千円を販売用不動産に振替えております。

また、転売目的から賃貸へ保有目的を変更したことに伴い、当事業年度において販売用不動産84,314千円を建物43,552千円、土地40,761千円に振替えております。

#### (4) 保証債務

以下の関係会社の金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

(株)ハウストゥ住宅販売 5,250千円

#### (5) 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）

① 短期金銭債権	2,149千円
② 短期金銭債務	80,767千円

#### 4. 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

売上高 78,280千円

仕入高 119,229千円

販売費及び一般管理費 139,120千円

営業取引以外の取引高 14,761千円

#### 5. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度の末日における自己株式の種類及び株式数

普通株式 144株

#### 6. 税効果会計に関する注記

(1) 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

未払事業税 21,545千円

税務上の売上認識額 9,692千円

完成工事補償引当金 8,962千円

会員権評価損 4,698千円

たな卸資産評価損 4,631千円

貸倒引当金超過額 3,590千円

資産除去債務 2,954千円

その他 2,228千円

繰延税金資産小計 58,303千円

評価性引当額  $\Delta 10,835$ 千円

繰延税金資産合計 47,467千円

繰延税金負債

資産除去債務に対応する除去費用  $\Delta 1,761$ 千円

その他有価証券評価差額金 331千円

繰延税金負債合計  $\Delta 1,429$ 千円

繰延税金資産の純額 46,037千円

## (2) 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成28年法律第15号）及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」（平成28年法律第13号）が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。

これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の32.21%から、平成28年7月1日に開始する事業年度及び平成29年7月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については30.77%に、平成30年7月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については、30.54%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は2,170千円減少し、法人税等調整額が2,155千円増加し、その他有価証券評価差額金が15千円減少しております。

## 7. リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産のほか、事務機器及びソフトウェア等の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

## 8. 関連当事者との取引に関する注記

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	㈱ハウスドゥ 住宅販売	(所有) 直接100.0%	債務被保証 役員の兼任	当社銀行借入に対する 債務被保証 (注) 2	474,230	—	—
	㈱ハウスドゥ・キャリア・コンサルティング	(所有) 直接100.0%	債務被保証 役員の兼任	当社銀行借入に対する 債務被保証 (注) 2	467,950	—	—
	㈱フィナンシャルドゥ	(所有) 直接100.0%	債務被保証 役員の兼任	当社銀行借入に対する 債務被保証 (注) 2	467,950	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 取引金額には、消費税等を含めておりません。

2. 当社は、金融機関からの借入金について、㈱ハウスドゥ住宅販売、㈱ハウスドゥ・キャリア・コンサルティング及び㈱フィナンシャルドゥより債務保証を受けております。同債務被保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。なお、保証料の支払は行っておりません。



## 9. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たりの純資産額	236円26銭
(2) 1株当たりの当期純利益	75円61銭

(注)当社は平成28年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。当該株式分割については、当事業年度の期首に株式分割が行われたと仮定して、1株当たりの純資産額及び1株当たりの当期純利益を算定しております。

## 10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。