

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

(2020年7月1日から2021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、インターネット上の当社ウェブサイト (<https://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 7社
- ・連結子会社の名称 株式会社ハウストゥ住宅販売
株式会社フィナンシャルドゥ
株式会社ハウストゥ・ジャパン
株式会社ピーエムドゥ
株式会社京葉ビルド
株式会社小山建設
株式会社小山不動産

2020年7月より、株式会社草加松原住建は、株式会社ハウストゥ・ジャパンに社名変更しております。

(2) 持分法の適用に関する事項

・持分法を適用した関連会社の名称

(関連会社) H-DO (THAILAND) Limited

・持分法を適用しない関連会社の名称等

(関連会社)

関連会社の数 2社
関連会社の名称 株式会社レントバンク
株式会社シェアリングINN

持分法を適用していない理由

持分法を適用していない関連会社は、当期純損益及び利益剰余金等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないためであります。

(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) 持分法の適用の手続きについて特に記載すべき事項

持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、直近の事業年度に係る財務諸表を使用しております。

(5) 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
- ・時価のないもの

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）

移動平均法による原価法

匿名組合への出資については、匿名組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、組合決算の持分相当額を純額方式により当事業年度の損益として計上しております。

ロ. 棚卸資産

- ・個別法による原価法（連結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

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 3年～50年

ロ. 無形固定資産

- ・のれんの償却方法及び償却期間

のれんの効果の発現する合理的な期間で均等償却をしております。

- ・自社利用のソフトウェア
- ・その他の無形固定資産

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。

定額法によっております。

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

完成工事等の契約不適合・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。

- ハ. 販売促進引当金 販売促進目的として配布した住宅リフォーム時に使用できる割引券について、将来の割引券使用による費用に備えるため、過去の割引券使用実績に基づく将来発生見込額を計上しております。
- ニ. 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度における負担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. 繰延資産の処理方法

- 社債発行費
支出時に全額費用として処理しております。

ハ. 重要なヘッジ会計の方法

- ・ヘッジ会計の方法
金利スワップについては特例処理の要件を満たしており、特例処理によっております。
- ・ヘッジ手段とヘッジ対象
ヘッジ手段 金利スワップ
ヘッジ対象 変動金利借入金
- ・ヘッジ方針
金利変動リスクを回避するため、金利スワップを採用しており、投機的取引は実施しておりません。
- ・ヘッジ有効性評価の方法
特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

ニ. 消費税等の会計処理

- 税抜方式によっております。
- 但し、資産に係る控除対象外消費税等のうち、税法に定める繰延消費税等は投資その他の資産の「長期前払費用」に計上のうえ、5年間で均等償却し、繰延消費税等以外のものについては発生年度に費用処理しております。

2. 表示方法の変更に関する注記

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用に伴う変更)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当連結会計年度から適用し、連結注記表に(会計上の見積りに関する注記)を記載しております。

3. 会計上の見積りに関する注記

(1) 販売用不動産の評価

① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

販売用不動産	9,000,052千円
仕掛販売用不動産	2,479,165千円
未成工事支出金	138,316千円
棚卸資産評価損	182,878千円

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

イ. ①に記載した金額の算出方法

当社グループは、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、収益性の低下により正味売却価額が帳簿価額を下回っている販売用不動産及び仕掛販売用不動産の帳簿価額を、正味売却価額まで切り下げる会計処理を適用しております。会計処理の適用に当たっては、個別物件ごとに売価及び追加コストの見積りを行ったうえで正味売却価額を算定しており、正味売却価額が帳簿価額を下回った場合に、帳簿価額を正味売却価額まで切り下げて評価損を計上しております。

ロ. 会計上の見積りに用いた主要な仮定

正味売却価額については、周辺の取引事例や市場の動向、物件の性能、立地等を踏まえた金額を設定しており、販売公表価格や契約で合意された売却価格等を使用しております。

また、新型コロナウイルス感染症拡大による重要な影響はないと仮定しております。

ハ. 会計上の見積りが当連結会計年度の翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

当該主要な仮定は連結計算書類作成時点における最善の見積りに基づき決定しておりますが、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。すなわち、想定外の追加コストの発生、住宅販売市況の悪化に伴う販売価格の低下等により、正味売却価額の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。

また、周辺環境の変化に伴う立地条件の悪化等により、正味売却価額の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(2) 固定資産の減損

① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

有形固定資産合計	13,741,649千円
無形固定資産合計	990,808千円
減損損失	16,774千円

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

イ. ①に記載した金額の算出方法

当社グループは、固定資産の減損に係る会計基準に従い、収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった固定資産の帳簿価額を、回収可能価額まで減額する会計処理を適用しております。

会計処理の適用に当たっては、継続的な営業赤字、市場価格の著しい下落、経営環境の著しい悪化及び用途変更等によって減損の兆候がある場合に減損損失の認識の可否を検討しております。減損損失を認識するかどうかの検討には将来キャッシュ・フローの見積金額を用いており、減損損失の認識が必要と判断された場合には、帳簿価額が回収可能価額を上回る金額を減損損失として計上しております。

なお、回収可能価額は正味売却価額又は使用価値のいずれか高い金額によって決定しております。

ロ. 会計上の見積りに用いた主要な仮定

将来キャッシュ・フローの算定にあたっては、その前提となる賃料、空室率、賃貸費用、割引率等について、市場の動向、類似不動産の取引事例、過去の実績、金利推移等を総合的に勘案の上決定しております。正味売却価額については、固定資産税評価額や契約で合意された売却価額、周辺の取引事例、物件の性能、立地等に基づき適切と考えられる金額を設定しております。

また、新型コロナウイルス感染症拡大による緊急事態宣言の発令や外出自粛の長期化により、イベント集客や従来の営業活動に支障をきたし、リフォーム事業の受注も一時的に減少するなど、限定的であるものの当社グループの事業に影響を与えました。リフォーム事業については、2022年度に向けて受注も回復基調にあるものの、変異型ウイルスの感染症拡大等予断を許さない状況が続いていることから、コロナ禍の実績を基に検証した結果、減損損失を計上しております。

なお、リフォーム事業を除き、新型コロナウイルス感染症拡大による重要な影響はないと仮定しております。

ハ. 会計上の見積りが当連結会計年度の翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

当該主要な仮定は連結計算書類作成時点における最善の見積りに基づき決定しておりますが、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。すなわち、経済環境の悪化等に伴う賃料の低下及び空室率の上昇、想定外の追加コストの発生による賃貸費用の増加、市場金利の変動に伴う割引率の上昇等により、将来キャッシュ・フロー及び使用価値の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。

また、周辺環境の変化に伴う立地条件の悪化等により、正味売却価額の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(3) 営業貸付金における貸倒引当金の計上

① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

営業貸付金	9,751,001千円
貸倒引当金（流動資産）	△20,522千円
破産更生債権等	117,924千円
貸倒引当金（固定資産）	△27,329千円

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

イ. ①に記載した金額の算出方法

当社グループは債権を正常先、要注意先（要管理先を含む）、破綻懸念先、実質破綻先、破産更生債権等の5つに分類しております。正常先、要注意先（要管理先を含む）を一般債権とし、貸倒実績率により算定された貸倒見積高を、破綻懸念先、実質破綻先及び破産更生債権等の特定の債権については個別に回収可能性を勘案した上で、当該債権の期末残高から担保による回収見込額またはその他回収可能額を減額して算出された貸倒見積高を貸倒引当金として計上しております。

なお、担保による回収見込額は、契約で合意された売却価額や周辺の取引事例、物件の性能、立地等に基づき適切と考えられる金額であり、その他回収可能額は、サービサー等への債権譲渡見込額等に基づき適切と考えられる金額を設定しております。

ロ. 会計上の見積りに用いた主要な仮定

その主要な仮定は、担保による回収額及びその他回収額が、採用した回収見込額を下回らないこと、及び債務者からの回収状況に大きな変化がないことであり、不動産市況や債務者の状況に影響を受けません。

また、上記分類については、債務者の将来の支払い能力等を評価し、決定の基礎としております。

なお、新型コロナウイルス感染症拡大による重要な影響はないと仮定しております。

ハ. 会計上の見積りが当連結会計年度の翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

当該担保物件の価格に重要な下落がないとする仮定には不確実性があり、不動産市況の動向により担保による回収見込額及びその他回収可能額が当該債権の貸付金残高を下回った場合は、営業貸付金及び破産更生債権等の回収可能性に重要な影響を与えるリスクがあります。

なお、不動産市場における実勢価格が大幅に下落した場合には、追加の個別貸倒引当金の計上が発生する可能性があります。

4. 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

現金及び預金	506,000千円
営業貸付金	5,547,715千円
建物及び構築物	3,112,687千円
土地	3,523,162千円
計	12,689,566千円

② 担保に係る債務

短期借入金	2,000,000千円
1年内返済予定の長期借入金	588,111千円
長期借入金	8,376,797千円
計	10,964,909千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 1,364,889千円

(3) 保有不動産の一部を賃貸目的から転売目的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3,189,959千円、土地6,789,884千円、借地権等の無形固定資産11,941千円を販売用不動産9,991,785千円に振替えております。

(4) 保証債務

次の顧客について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

リバースモーゲージ利用顧客	5,343,255千円
ビジネスローン利用顧客	11,300千円
オートローン利用顧客	17,363千円
計	5,371,918千円

(注) 金額は保証残高を記載しております。

5. 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

19,556,000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
2020年9月24日 定時株主総会	普通株式	370,315	19.0	2020年6月30日	2020年9月25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
2021年9月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	586,664	30.0	2021年6月30日	2021年9月29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

483,200株

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、一部の長期借入金の金利変動リスクに対して、金利スワップ取引を実施して支払利息の固定化を実施しております。なお、デリバティブ取引は内部管理規程に従い、実需の範囲で行うこととしております。

② 金融商品の内容及びそのリスク並びに管理体制

営業債権である完成工事未収入金及び売掛金並びに営業貸付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実施しており、営業貸付金については、定期的に担保不動産の担保価値の確認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、主にハウス・リースバック資産の流動化に係る特別目的会社への匿名組合出資金等であり、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

2021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	16,819,713千円	16,819,713千円	－千円
(2) 完成工事未収入金	116,125	116,125	－
(3) 売掛金	62,948	62,948	－
(4) 営業貸付金	9,751,001		
貸倒引当金(*1)	△20,522		
	9,730,479	9,474,399	△256,079
(5) 投資有価証券	182,121	182,121	－
(6) 破産更生債権等	117,924		
貸倒引当金(*1)	△27,329		
	90,594	90,594	－
資産計	27,001,983	26,745,904	△256,079
(1) 工事未払金	551,979	551,979	－
(2) 短期借入金	10,351,994	10,351,994	－
(3) 未払金	819,073	819,073	－
(4) 未払法人税等	663,490	663,490	－
(5) 未成工事受入金	269,319	269,319	－
(6) 前受金	542,019	542,019	－
(7) 社債(*2)	2,122,000	2,122,102	102
(8) 長期借入金(*3)	25,794,207	25,331,336	△462,870
(9) 長期預り保証金	1,223,393	1,226,552	3,159
負債計	42,337,476	41,877,867	△459,608
デリバティブ取引	－	－	－

(*1) 営業貸付金及び破産更生債権等に計上している貸倒引当金を控除しております。

(*2) 1年内償還予定の社債を含んでおります。

(*3) 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、貸付案件ごとの種類及び期間に基づき、その元利金の合計額をそれぞれの利率で割り引いて算定する方法によっております。

(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。

(6) 破産更生債権等

破産更生債権等については、担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は連結決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

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、(8) 長期借入金

社債及び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。一部の変動金利による長期借入金は、金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積ら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

長期預り保証金の時価については、想定した貸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て算定する方法によっております。

デリバティブ取引

金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載してあります（上記(8)参照）。

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 (2021年6月30日現在)
外国証券	100,980 千円
非上場株式	1,375,859 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	6,804,105	1,403,995	237,155	672,647	594,345	38,752
合計	6,804,105	1,403,995	237,155	672,647	594,345	38,752

(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。また、(6)破産更生債権等は含めておりません。

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	512,000	720,000	400,000	310,000	180,000	—
長期借入金	5,639,011	6,926,187	4,904,269	1,861,150	1,387,752	5,075,835
合計	6,151,011	7,646,187	5,304,269	2,171,150	1,567,752	5,075,835

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

当社は、主に京都市及び首都圏において、賃貸用マンション（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	
8,762,775千円	4,405,344千円	13,168,120千円	14,123,505千円

(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・リースバック事業の案件の増加に伴う有形固定資産の増加(10,712,480千円)、主な減少はハウス・リースバック事業に係る保有不動産の販売用不動産への振替による減少(9,187,879千円)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、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。

8. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産 | 656円34銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 82円87銭 |

9. 重要な後発事象に関する注記

(持株会社体制への移行に伴う吸収分割契約及び吸収合併契約の締結)

当社は、2021年8月24日開催の取締役会において、当社の完全子会社である株式会社ハウズドゥ・ジャパン及び当社の完全子会社である株式会社ハウズドゥ住宅販売との吸収分割契約を締結すること、また、当社の完全子会社である株式会社小山不動産（不動産売買仲介業）と当社の完全子会社である株式会社ハウズドゥ住宅販売との吸収分割契約締結を承認すること、並びに、当社の完全子会社である株式会社小山建設と当社の完全子会社である株式会社小山不動産（不動産売買仲介業を除く）との吸収合併契約締結を承認することを決議し、同日付で吸収分割契約及び吸収合併契約を締結いたしました。

(1) 持株会社体制への移行の背景と目的

当社グループは、「住まいのすべてを、スマートに。」をブランドスローガンに、不動産事業を通じて世の中を安心、便利にすることを目標に、国内1,000店舗のFCチェーンネットワークの構築による不動産情報の公開と、不動産サービスメーカーとして時代に即した不動産ソリューションサービスを提供することで、お客様から必要とされる企業を目指し、事業拡大に取り組んでまいりました。

今後、当社グループが一層の発展と持続的な成長により企業価値向上を目指すうえで、経営資源配分の最適化及びグループガバナンスの強化、並びに機動的な組織体制構築の推進や次世代に向けた経営人財の育成を図るべく、持株会社体制への移行を決定いたしました。

(2) 当社と株式会社ハウズドゥ・ジャパンとの取引の概要

① 結合当事企業の名称及び事業の内容

吸収分割会社の名称	株式会社ハウズドゥ（当社）
対象となる事業の名称	不動産売買事業及びリフォーム事業
吸収分割承継会社の名称	株式会社ハウズドゥ・ジャパン

② 企業結合日

2022年1月1日

③ 企業結合の法的形式

当社を吸収分割会社とし、株式会社ハウズドゥ・ジャパンを吸収分割承継会社とする吸収分割

④ 結合後企業の名称

株式会社ハウズドゥ・ジャパン

(3) 当社と株式会社ハウスドゥ住宅販売との取引の概要

① 結合当事企業の名称及び事業の内容

吸収分割会社の名称 株式会社ハウスドゥ（当社）

対象となる事業の名称 フランチャイズ事業

吸収分割承継会社の名称 株式会社ハウスドゥ住宅販売

② 企業結合日

2022年1月1日

③ 企業結合の法的形式

当社を吸収分割会社とし、株式会社ハウスドゥ住宅販売を吸収分割承継会社とする吸収分割

④ 結合後企業の名称

株式会社ハウスドゥ住宅販売

(4) 株式会社小山不動産と株式会社ハウスドゥ住宅販売との取引の概要

① 結合当事企業の名称及び事業の内容

吸収分割会社の名称 株式会社小山不動産

対象となる事業の名称 不動産売買仲介業

吸収分割承継会社の名称 株式会社ハウスドゥ住宅販売

② 企業結合日

2022年1月1日

③ 企業結合の法的形式

株式会社小山不動産を吸収分割会社とし、株式会社ハウスドゥ住宅販売を吸収分割承継会社とする吸収分割

④ 結合後企業の名称

株式会社ハウスドゥ住宅販売

(5)株式会社小山建設と株式会社小山不動産との取引の概要

① 結合当事企業の名称及び事業の内容

吸収合併存続会社

名称 株式会社小山建設

事業内容 不動産売買事業及び賃貸仲介、建設業

吸収合併消滅会社

名称 株式会社小山不動産

事業内容 不動産賃貸仲介、管理業

② 企業結合日

2022年1月1日

③ 企業結合の法的形式

株式会社小山建設を存続会社とし、株式会社小山不動産を消滅会社とする吸収合併

④ 結合後企業の名称

株式会社小山建設

(6)実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 2019年1月16日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日）に基づき、共通支配下の取引として処理を行います。

10. その他の注記

(追加情報)

ハウス・リースバック資産の流動化

(1) 特別目的会社の概要及び特別目的会社を利用した取引の概要

当社は、資金調達先の多様化を図るため、ハウス・リースバック資産の流動化を行っております。

流動化におきましては、当社がハウス・リースバック資産（信託受益権等）を特別目的会社（合同会社の形態による）に譲渡し、特別目的会社が当該ハウス・リースバック資産を裏付けとして借入等によって調達した資金を、売却代金として受領しております。また、特別目的会社に対しては、匿名組合契約を締結しており、当該契約に基づき出資しております。

当期末現在のハウス・リースバック資産の流動化に係る特別目的会社は次のとおりであります。

なお、当社は、いずれの特別目的会社についても、議決権のある出資等は有しておらず、役員のパ遣もありません。

	当連結会計年度 (2021年6月30日)
特別目的会社数	8社
直近の決算日における資産総額	24,179,795千円
直近の決算日における負債総額	22,324,105千円

(2) 特別目的会社との取引金額等

当連結会計年度(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

	主な取引の金額 (千円)	主な損益	
		項目	金額 (千円)
匿名組合出資金	382,000	匿名組合投資損益	147,032
譲渡価額	7,737,111	売上高	7,737,111
帳簿価額	5,996,193	売上原価	5,996,193

(注) 譲渡資産に係る譲渡価額は売上高、譲渡資産の帳簿価額は、売上原価に計上しております。

(注) 株式会社ピーエムドゥは、特別目的会社に譲渡した物件の管理業務を受託しております。なお、金額については、重要性が乏しいため記載を省略しております。

(注) 株式会社ハウスドゥ及び株式会社ピーエムドゥは、特別目的会社に譲渡した物件の修繕工事を受託しております。なお、金額については、重要性が乏しいため記載を省略しております。

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
匿名組合への出資については、匿名組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、組合決算の持分相当額を純額方式により当事業年度の損益として計上しております。 |
| ③ 棚卸資産 | |
| ・ 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 | 定率法によっております。
ただし、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 3年～50年 |
| | 構築物 8年～20年 |
| | 車両運搬具 2年～4年 |
| | 工具、器具及び備品 1年～8年 |
| ② 無形固定資産 | |
| ・ 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) 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 完成工事等の契約不適合・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。
- ③ 販売促進引当金 販売促進目的として配布した住宅リフォーム時に使用できる割引券について、将来の割引券使用による費用に備えるため、使用実績に基づく将来発生見込額を計上しております。
- ④ 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に備えるため、支給見込額のうち当事業年度における負担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

- ① 繰延資産の処理方法
社債発行費
支出時に全額費用として処理しております。
- ② 重要なヘッジ会計の方法
 - ・ヘッジ会計の方法
金利スワップについては特例処理の要件を満たしており、特例処理によっております。
 - ・ヘッジ手段とヘッジ対象
 - ヘッジ手段 金利スワップ
 - ヘッジ対象 変動金利借入金
 - ・ヘッジ方針
金利変動リスクを回避するため、金利スワップを採用しており、投機的取引は実施しておりません。
 - ・ヘッジ有効性評価の方法
特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。
- ③ 消費税等の会計処理
税抜方式によっております。

但し、資産に係る控除対象外消費税等のうち、税法に定める繰延消費税等は投資その他の資産の「長期前払費用」に計上のうえ、5年間で均等償却し、繰延消費税等以外のものについては発生年度に費用処理しております。

2. 表示方法の変更に関する注記

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用に伴う変更)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度から適用し、個別注記表に(会計上の見積りに関する注記)を記載しております。

3. 会計上の見積りに関する注記

(1) 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	6,153,787千円
仕掛販売用不動産	482,709千円
未成工事支出金	167,590千円
棚卸資産評価損	181,231千円

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

連結注記表「3. 会計上の見積りに関する注記」をご参照ください。

(2) 固定資産の減損

① 当事業年度の計算書類に計上した金額

有形固定資産合計	9,198,820千円
無形固定資産合計	398,586千円
減損損失	14,555千円

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

連結注記表「3. 会計上の見積りに関する注記」をご参照ください。

4. 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

現金及び預金	500,000千円
建物	2,084,898千円
土地	1,840,398千円
計	4,425,296千円

② 担保に係る債務

1年内返済予定の長期借入金	363,384千円
長期借入金	4,142,678千円
計	4,506,062千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 313,088千円

(3) 保有不動産の一部を賃貸目的から転売目的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3,001,117千円、土地6,491,018千円、借地権11,941千円を販売用不動産9,504,078千円に振替えております。

(4) 保証債務

① 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)フィナンシャルドゥ	7,381,023千円
(株)京葉ビルド	416,662千円
(株)ハウスドゥ・ジャパン	1,750,000千円
計	9,547,686千円

② 次の顧客について、(株)フィナンシャルドゥの金融機関への保証事業に対し包括保証を行っております。

リバースモーゲージ利用顧客	5,343,255千円
ビジネスローン利用顧客	11,300千円
オートローン利用顧客	17,363千円
計	5,371,918千円

(注) 金額は保証残高を記載しております。

(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	3,079,097千円
② 短期金銭債務	2,058,161千円

5. 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	601,428千円
仕入高	98,061千円
販売費及び一般管理費	395,050千円
営業取引以外の取引高	71,154千円

6. 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	514株
------	------

7. 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

未払事業税	22,042千円
未払不動産取得税	21,829千円
税務上の売上認識額	43,106千円
賞与引当金	16,290千円
完成工事補償引当金	8,835千円
資産除去債務	17,997千円
減損損失	4,445千円
棚卸資産評価損	42,833千円
貸倒引当金超過額	5,089千円
ゴルフ会員権評価損	4,903千円
その他有価証券評価差額金	18,658千円
その他	198,257千円
繰延税金資産小計	404,290千円
評価性引当額	△182,447千円
繰延税金資産合計	221,843千円

繰延税金負債

資産除去債務に対応する除去費用	△10,785千円
その他	△16,868千円
繰延税金負債合計	△27,653千円
繰延税金資産の純額	194,189千円

8. リースにより使用する固定資産に関する注記

車両運搬具、事務機器及びソフトウェア等の一部について、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。

9. 関連当事者との取引に関する注記

子会社及び関連会社等

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%	資金の借入	資金の借入 (注) 8	500,000	短期借入金	500,000
			役員の兼任	利息の支払 (注) 8	4,142	—	—
	㈱フィナンシャルドゥ	(所有) 直接100.0%	資金の援助	資金の貸付 (注) 3	4,000,000	—	—
			債務保証	資金の回収	4,000,000	—	—
			担保の提供	利息の受取 (注) 3	13,068	—	—
			役員の兼任	銀行借入に対する債務 保証(注) 4	7,381,023	—	—
			増資の引受	銀行への債務保証に対 する担保提供(注) 5	500,000	—	—
				銀行への保証事業に対 する包括保証(注) 6	5,371,918	—	—
	㈱ハウスドゥ・ジャパン	(所有) 直接100.0%	工事の請負	増資の引受(注) 9	2,000,000	—	—
			資金の援助	請負工事の売上 (注) 2	391,411	完成工事 未収入金	430,552
			債務保証	資金の貸付 (注) 3	3,500,000	短期貸付金	2,500,000
			役員の兼任	資金の回収	1,000,000	—	—
			利息の受取 (注) 3	25,035	—	—	
			銀行借入に対する債務 保証(注) 4	1,750,000	—	—	
㈱ピーエムドゥ	(所有) 直接100.0%	債務被保証 役員の兼任	当社の銀行借入に対す る債務保証(注) 7	2,781,000	—	—	

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	㈱京葉ビルド	(所有) 直接100.0%	債務保証 役員の兼任	銀行借入に対する債務保証(注)4	416,662	—	—
	㈱小山建設	(所有) 直接100.0%	資金の借入 担保の被提供 役員の兼任	資金の借入 (注)8 利息の支払 (注)8 当社の銀行借入に対する担保提供(注)7	1,300,000 10,556 499,607	短期借入金 — —	1,300,000 — —

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. 価格その他の取引条件は、双方協議の上決定しております。
3. ㈱フィナンシャルドゥ及び㈱ハウスドゥ・ジャパンに対する資金の貸付金利については、市場金利を勘案して決定しております。
4. ㈱フィナンシャルドゥ、㈱ハウスドゥ・ジャパン及び㈱京葉ビルドは、金融機関からの借入について、当社より債務保証を受けております。同債務保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。なお、保証料の受取は行っておりません。
5. ㈱フィナンシャルドゥに対する担保の提供については、同社の金融機関への債務保証を担保するため、当社が保有する預金を物上保証に供しております。なお、取引金額は期末現在の預金残高であります。
6. ㈱フィナンシャルドゥは、銀行に対するリバースモーゲージ保証事業等について、当社より包括保証を受けております。同債務保証の取引金額は、期末現在の保証残高を記載しております。なお、保証料の受取は行っておりません。
7. 当社の銀行借入に対する債務保証及び担保提供については、小山建設グループの株式取得のための資金借入に対するものであります。なお、保証料等の支払は行っておりません。
8. ㈱ハウスドゥ住宅販売及び㈱小山建設からの資金の借入金利については、市場金利を勘案して決定しております。
9. 当社が㈱フィナンシャルドゥの行った第三者割当増資を1株につき50千円で引き受けたものであります。

10. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産	554円82銭
(2) 1株当たり当期純利益	43円24銭

11. 重要な後発事象に関する注記

連結注記表に同一の内容を記載しておりますので、注記の記載を省略しております。

12. その他の注記

(追加情報)

連結注記表に同一の内容を記載しておりますので、注記の記載を省略しております。