

第47期定時株主総会の招集に際しての 電子提供措置事項

連 結 注 記 表 個 別 注 記 表

(2024年4月1日から2025年3月31日まで)

株式会社力チタス

法令及び当社定款第15条の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様
に対して交付する書面（電子提供措置事項記載書面）への記載を省略してお
ります。

連結注記表

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. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の状況

- ・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

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

棚卸資産

- ・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。
- 仕掛販売用不動産

(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、1998年4月1日以降に取得した建物（建物付属設備を除く）並びに2016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。
建物及び構築物…………… 2～39年
また、2007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

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

従業員に対して支給する賞与の支出に備えるため、支給見込額に基づき当連結会計年度負担額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 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。

⑤ 災害損失引当金

災害を受けた資産に係る補修費用の支出に備えるため、補修見込額を計上しております。

⑥ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、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。なお、2021年6月25日開催の定時株主総会の終結の時をもって、役員退職慰労金制度を廃止したことに伴い、制度廃止までの在任期間に対応する相当額を計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

中古住宅再販事業においては、中古住宅の販売を行っており、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は、物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

(5) 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

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。

会計上の見積りに関する注記

販売用不動産、仕掛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

(単位：百万円)

	当連結会計年度
販売用不動産	39,141
仕掛販売用不動産	22,394
売上原価に計上した棚卸資産評価損	750

② 棚卸資産評価損の算出方法

イ. 保有期間に基づいて規則的に帳簿価額を切り下げる方法

仕入日から起算して保有期間が1年を超える棚卸資産について、当初の取得原価に10%（保有期間が3年を超える棚卸資産は20%）を乗じた金額に販売までに発生すると見込まれる販売広告費を加えた金額を棚卸資産評価損として計上しております。

ロ. 帳簿価額を正味売却価額まで切り下げる方法

新築時の初期施工の不具合、経年劣化による不具合など商品化の過程で識別した想定外の瑕疵等による収益性の低下や災害発生により環境に変化が生じ、正味売却価額が帳簿価額を下回る棚卸資産について、両者の差額を棚卸資産評価損として計上しております。

③ 棚卸資産評価損の算出に用いた主要な仮定

イ. 保有期間に基づいて規則的に帳簿価額を切り下げる方法

当社グループの棚卸資産の多くは仕入日後1年以内に販売・引き渡しが行われますが、売価や立地等のニーズ調査の認識を誤った場合等に棚卸資産の保有期間が1年を超える場合があります。過去の販売実績において、棚卸資産の保有期間が長期化している物件ほど売価が下落している傾向にあった事実を踏まえ、仕入日から起算して保有期間が1年を超える棚卸資産については当初の取得原価に10%（保有期間が3年を超える棚卸資産は20%）を乗じた金額を控除した価額を見込まれる売価と仮定しています。また、販売広告費については、過去一定期間の実績と同水準の金額が発生すると仮定しています。

ロ. 帳簿価額を正味売却価額まで切り下げる方法

新築時の初期施工の不具合、経年劣化による不具合など商品化の過程で識別した想定外の瑕疵等による収益性の低下や災害発生により環境に変化が生じた棚卸資産の正味売却価額については、過去に生じた類似事例から想定される売価への影響、対象となる棚卸資産の近隣相場と一定の相関性があると仮定し、これに物件固有の事情等を勘案して見積っています。

④ 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

イ. 保有期間に基づいて定期的に帳簿価額を切り下げる方法

不動産市況が著しく好転または悪化した場合、翌連結会計年度の損益に影響を及ぼす可能性があります。

ロ. 帳簿価額を正味売却価額まで切り下げる方法

正味売却価額の見積りと実績に乖離が生じた場合、翌連結会計年度の損益に影響を及ぼす可能性があります。

連結貸借対照表に関する注記

1. 貸出コミットメント契約

当社は、地方銀行を含む取引金融機関と2022年3月25日にシンジケートローンによる金銭消費貸借契約を締結（以下、「本契約」という。）しております。

本契約は、2023年3月31日に変更契約が締結され、コミットメントライン極度額が従前の40億円から80億円へ増額されました。なお、コミットメントラインについては、株式会社みずほ銀行、株式会社りそな銀行、株式会社足利銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社静岡銀行、株式会社西日本シティ銀行、株式会社千葉銀行及び株式会社八十二銀行で組成されておりましたが、2023年11月28日付で南都銀行が加わり9行で組成されております。

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	8,000百万円
借入実行額		—
差引額		8,000

2. 有形固定資産の減価償却累計額 490百万円

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

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	78,650,640株		一株		一株	78,650,640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	681,315株	(注)1	4,977株	(注)2	232,568株	453,724株

(注) 1. 自己株式の数の増加は、主に譲渡制限付株式の無償取得によるものであります。

2. 自己株式の数の減少は、主に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
2024年4月30日 取締役会	普通株式	2,105	27.0	2024年3月31日	2024年6月11日
2024年10月22日 取締役会	普通株式	2,189	28.0	2024年9月30日	2024年11月26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
2025年4月25日 取締役会	普通株式	利益剰余金	2,189	28.0	2025年3月31日	2025年6月10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

35,400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、資産運用については短期的な預金等に限定し、また、中古住宅再生事業を行うための資金繰り計画に照らして、仕入に必要な資金を主として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

未収還付法人税等は、法人税、住民税及び事業税に係る債権であり、1年以内に還付期日が到来します。

営業債務である買掛金、未払法人税等、未払消費税等は、すべて1年以内の支払期日であります。

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、返済日は決算日後、最長3年であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

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、資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）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

金融商品の時価に関する事項

2025年3月31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。

(単位：百万円)

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
長 期 借 入 金	26,500	26,672	172

(注) 現金は記載を省略しており、預金、未収還付法人税等、買掛金、未払法人税等、未払消費税等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。

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：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定にかかる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。

時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

(単位：百万円)

区 分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長 期 借 入 金	—	26,672	—	26,672
合 計	—	26,672	—	26,672

(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

長期借入金

借入金の時価は、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た現在価値により算定しており、その時価をレベル2の時価に分類しております。

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

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント		その他 (注) 2	合計
	中古住宅再生 事業	計		
東京圏（注） 1	21,148	21,148	—	21,148
名古屋圏	15,232	15,232	—	15,232
大阪圏	10,563	10,563	—	10,563
北海道	6,865	6,865	—	6,865
東北	14,188	14,188	—	14,188
関東	9,551	9,551	—	9,551
中部	17,966	17,966	—	17,966
関西	1,989	1,989	—	1,989
中国	8,959	8,959	—	8,959
四国	5,688	5,688	—	5,688
九州	15,939	15,939	—	15,939
その他（注） 3	—	—	1,389	1,389
顧客との契約から生じる 収益	128,093	128,093	1,389	129,483
その他の収益（注） 4	—	—	54	54
外部顧客への売上高	128,093	128,093	1,444	129,537

（注） １． 上記は、総務省で定める地域区分の三大都市圏、都道府県毎に集計を行っております。

- 「その他」の区分は報告セグメントに含まれていない事業セグメントであり、賃貸事業、仲介事業及び保険代理店事業等の不動産関連事業を含んでおります。
- 仲介事業及び保険代理店事業等に係るものであり、量的重要性が乏しいため、地域別に分解は行わず、地域別のその他の区分に一括して記載しております。
- 賃貸事業に係るものであります。

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

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は、「3. 会計方針に関する事項 (4) 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

(1) 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契約負債の期首残高及び期末残高は、以下のとおりであります。

契約資産及び契約負債の残高等

契約負債(期首残高)	327 百万円
------------	---------

契約負債(期末残高)	509 百万円
------------	---------

契約負債は、主に中古住宅販売の不動産売買契約に基づいて、顧客から受け取った手付金等の前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。なお、不動産売買契約における通常の支払時期は、履行義務の充足時点であります。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、327百万円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループにおいては、契約期間が1年を超える重要な取引がないため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に関する情報の記載を省略しております。

1 株当たり情報に関する注記

1. 1株当たり純資産額	584円67銭
2. 1株当たり当期純利益	122円22銭

重要な後発事象に関する注記

当社は、2020年4月28日に関東信越国税局（以下、「国税当局」という。）より受領した「消費税及び地方消費税の更正通知書並びに加算税の賦課決定通知書」（以下、「本件更正処分等」という。）について、国税当局に対し本件更正処分等の取消しを求める訴訟（以下、「本件訴訟」という。）を提起しておりましたが、2025年5月9日、最高裁判所より上告審として受理しない旨の決定がなされ、2025年5月12日付で決定書の送達を受けました。これにより、当社の請求を棄却した東京地方裁判所の判決を維持した、2024年5月30日付の東京高等裁判所の判決（敗訴）が確定いたしました。

1. 本件更正処分等の内容及び判決に至る経緯

（1）本件更正処分等の内容

当社は、買主との間で土地及び建物を一体として売買契約を締結しているところ、過去に取引した物件の土地及び建物に係る固定資産税評価額の合計額に占める建物に係る固定資産税評価額の割合の平均値に消費税率を乗じて算出した実績率を、売買代金総額に乗じて建物にかかる消費税額を算定しております（以下、「当社按分方法」という。）。

国税当局は、当社按分方法が、課税資産の譲渡の対価の額と非課税資産の譲渡の対価の額との区分が消費税法施行令第45条第3項に規定する「合理的に区分されていないとき」に該当すると主張し、本件更正処分等が行われました。

（2）経緯

2020年4月28日	国税当局より、2016年3月期から2019年3月期の4年間を対象期間として、消費税の追加納付等を求める本件更正処分等の通知書を受領
2020年7月9日	国税不服審判所に対して、本件更正処分等の取消しを求める審査請求
2021年3月29日	本件訴訟を東京地方裁判所に提起
2022年7月11日	国税当局より、2020年3月期から2021年3月期の2年間を対象期間として、消費税の追加納付等を求める更正処分等（以下、「後続年度の更正処分等」という。）の通知書を受領
2022年10月5日	国税不服審判所に対して、後続年度の更正処分等の取消しを求める審査請求
2023年5月25日	東京地方裁判所による本件更正処分等に係る判決の言渡し
2023年6月8日	東京高等裁判所に控訴の提起
2024年5月30日	東京高等裁判所による本件更正処分等の取消しの求めを棄却する判決の言渡し
2024年6月12日	最高裁判所に上告受理の申立て
2025年5月12日	最高裁判所より、2025年5月9日付で本件を上告審として受理しない旨の決定書を受領（以下、「本決定」という。）

2. 決定の内容

- (1) 本件を上告審として受理しない。
- (2) 上告費用及び申立費用は上告人兼申立人の負担とする。

3. 業績への影響について

当社グループは、2024年3月期より、消費税に係る計算方法について当社按分方法により計算した金額と国税当局が主張する方法により計算した金額の差額を算定し、販売費及び一般管理費として計上しております。したがって、本決定による2025年3月期の業績に与える影響はありません。なお、2025年3月期に計上した消費税等差額は1,965百万円であります。

4. 2026年3月期以降の会計処理について

本決定を踏まえ、売買契約書等の売買金額の算定から国税当局が主張する計算方法により実施し、税抜きの販売価格に反映してまいります。そのため、本決定日以降の消費税等差額相当額は、2025年3月期まで行っていた販売費及び一般管理費に計上する処理ではなく、売上高より控除いたします。その結果、営業利益以下の段階損益に与える影響はありません。

5. 補足情報

当社の子会社である株式会社リプライス（以下「リプライス」という。）も当社とは別に更正処分等を受けており、2025年3月26日付で名古屋地方裁判所に対して当社子会社に対する本件更正処分等の取消しを求める訴訟（以下、「リプライス本件訴訟」という。）を別途提起しております。

なお、リプライスについても、既に当社と同様の会計処理を行っており、本決定日以降は売上高から消費税等差額相当額を控除いたします。

リプライス本件訴訟については、当社の本件訴訟とは一部論点が異なることから訴訟を継続する意義はあるものと判断しておりますが、本決定の内容を精査の上でリプライス本件訴訟を継続するか否かについては審議してまいります。

個別注記表

重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

関係会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

・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. 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（建物付属設備を除く）並びに2016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……………2～38年

構築物……………10～20年

器具備品……………3～20年

また、2007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）

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) 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、支給見込額に基づき当事業年度負担額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) 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) 災害損失引当金 | 災害を受けた資産に係る補修費用の支出に備えるため、補修見込額を計上しております。 |
| (6) 役員退職慰労引当金 | 役員の退職慰労金の支給に備えるため、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。なお、2021年6月25日開催の定時株主総会の終結の時をもって、役員退職慰労金制度を廃止したことに伴い、制度廃止までの在任期間に対応する相当額を計上しております。 |

4. 収益及び費用の計上基準

中古住宅再販事業においては、中古住宅の販売を行っており、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は、物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益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 | 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。 |
|-----------|---------------------------------------|

会計上の見積りに関する注記

販売用不動産、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

(単位：百万円)

	当事業年度
販売用不動産	25,010
仕掛販売用不動産	15,338
売上原価に計上した棚卸資産評価損	618

② 棚卸資産評価損の算出方法

イ. 保有期間に基づいて規則的に帳簿価額を切り下げる方法

仕入日から起算して保有期間が1年を超える棚卸資産について、当初の取得原価に10%（保有期間が3年を超える棚卸資産は20%）を乗じた金額に販売までに発生すると見込まれる販売広告費を加えた金額を棚卸資産評価損として計上しております。

ロ. 帳簿価額を正味売却価額まで切り下げる方法

新築時の初期施工の不具合、経年劣化による不具合など商品化の過程で識別した想定外の瑕疵等による収益性の低下や災害発生により環境に変化が生じ、正味売却価額が帳簿価額を下回る棚卸資産について、両者の差額を棚卸資産評価損として計上しております。

③ 棚卸資産評価損の算出に用いた主要な仮定

イ. 保有期間に基づいて規則的に帳簿価額を切り下げる方法

当社の棚卸資産の多くは仕入日後1年以内に販売・引き渡しが行われますが、売出価格や立地等のニーズ調査の認識を誤った場合等に棚卸資産の保有期間が1年を超える場合があります。過去の販売実績において、棚卸資産の保有期間が長期化している物件ほど売価が下落している傾向にあった事実を踏まえ、仕入日から起算して保有期間が1年を超える棚卸資産については当初の取得原価に10%（保有期間が3年を超える棚卸資産は20%）を乗じた金額を控除した価額を見込まれる売価と仮定しています。また、販売広告費については、過去一定期間の実績と同水準の金額が発生すると仮定しています。

ロ. 帳簿価額を正味売却価額まで切り下げる方法

新築時の初期施工の不具合、経年劣化による不具合など商品化の過程で識別した想定外の瑕疵等による収益性の低下や災害発生により環境に変化が生じた棚卸資産の正味売却価額については、過去に生じた類似事例から想定される売価への影響、対象となる棚卸資産の近隣相場と一定の相関性があると仮定し、これに物件固有の事情等を勘案して見積っています。

④ 翌事業年度の計算書類に与える影響

イ. 保有期間に基づいて規則的に帳簿価額を切り下げる方法

不動産市況が著しく好転または悪化した場合、翌事業年度の損益に影響を及ぼす可能性があります。

ロ. 帳簿価額を正味売却価額まで切り下げる方法

正味売却価額の見積りと実績に乖離が生じた場合、翌事業年度の損益に影響を及ぼす可能性があります。

貸借対照表に関する注記

1. 貸出コミットメント契約

当社は、地方銀行を含む取引金融機関と2022年3月25日にシンジケートローンによる金銭消費貸借契約を締結（以下、「本契約」という。）しております。

本契約は、2023年3月31日に変更契約が締結され、コミットメントライン極度額が従前の40億円から80億円へ増額されました。なお、コミットメントラインについては、株式会社みずほ銀行、株式会社りそな銀行、株式会社足利銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社静岡銀行、株式会社西日本シティ銀行、株式会社千葉銀行及び株式会社八十二銀行で組成されておりましたが、2023年11月28日付で南都銀行が加わり9行で組成されております。

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	8,000百万円
借入実行額		—
差引額		8,000

2. 有形固定資産の減価償却累計額 451百万円

3. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権	5,000百万円
長期金銭債権	3,000
短期金銭債務	1

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	181百万円
営業取引以外の取引による取引高	98

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数

普通株式	453,724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	108百万円
未払不動産取得税	42
未払固定資産税	16
未払給与	47
未払報酬	11
貸倒引当金	1
工事保証引当金	96
賞与引当金	117
棚卸資産評価損	141
減損損失	64
その他	129
繰延税金資産合計	775

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
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	3,500	関係会社短期貸付金	5,000
						関係会社長期貸付金	3,000
				利息の受取	93	流動資産「その他」	0
				当社借入に対する債務被保証(注2)	26,500	—	—

- (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. 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	会社等の名称又は氏名	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	被所有 直接 0.7%	当社 代表取締役	新株予約権の行使 (注)	29	—	—

(注) 2017年3月30日に発行決議がなされた第4回及び2017年9月22日に発行決議がなされた第6回新株予約権の権利行使によるものであります。

収益認識に関する注記

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

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は「連結注記表 収益認識に関する注記」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。

1 株当たり情報に関する注記

- | | |
|---------------|---------|
| 1. 1株当たり純資産額 | 461円14銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 101円94銭 |

重要な後発事象に関する注記

当社は、2020年4月28日に関東信越国税局（以下、「国税当局」という。）より受領した「消費税及び地方消費税の更正通知書並びに加算税の賦課決定通知書」（以下、「本件更正処分等」という。）について、国税当局に対し本件更正処分等の取消しを求める訴訟（以下、「本件訴訟」という。）を提起しておりましたが、2025年5月9日、最高裁判所より上告審として受理しない旨の決定がなされ、2025年5月12日付で決定書の送達を受けました。これにより、当社の請求を棄却した東京地方裁判所の判決を維持した、2024年5月30日付の東京高等裁判所の判決（敗訴）が確定いたしました。

1. 本件更正処分等の内容及び判決に至る経緯

（1）本件更正処分等の内容

当社は、買主との間で土地及び建物を一体として売買契約を締結しているところ、過去に取引した物件の土地及び建物に係る固定資産税評価額の合計額に占める建物に係る固定資産税評価額の割合の平均値に消費税率を乗じて算出した実績率を、売買代金総額に乗じて建物にかかる消費税額を算定しております（以下、「当社按分方法」という。）。

国税当局は、当社按分方法が、課税資産の譲渡の対価の額と非課税資産の譲渡の対価の額との区分が消費税法施行令第45条第3項に規定する「合理的に区分されていないとき」に該当すると主張し、本件更正処分等が行われました。

（2）経緯

2020年4月28日	国税当局より、2016年3月期から2019年3月期の4年間を対象期間として、消費税の追加納付等を求める本件更正処分等の通知書を受領
2020年7月9日	国税不服審判所に対して、本件更正処分等の取消しを求める審査請求
2021年3月29日	本件訴訟を東京地方裁判所に提起
2022年7月11日	国税当局より、2020年3月期から2021年3月期の2年間を対象期間として、消費税の追加納付等を求める更正処分等（以下、「後続年度の更正処分等」という。）の通知書を受領
2022年10月5日	国税不服審判所に対して、後続年度の更正処分等の取消しを求める審査請求
2023年5月25日	東京地方裁判所による本件更正処分等に係る判決の言渡し
2023年6月8日	東京高等裁判所に控訴の提起
2024年5月30日	東京高等裁判所による本件更正処分等の取消しの求めを棄却する判決の言渡し
2024年6月12日	最高裁判所に上告受理の申立て
2025年5月12日	最高裁判所より、2025年5月9日付で本件を上告審として受理しない旨の決定書を受領（以下、「本決定」という。）

2. 決定の内容

- (1) 本件を上告審として受理しない。
- (2) 上告費用及び申立費用は上告人兼申立人の負担とする。

3. 業績への影響について

当社は、2024年3月期より、消費税に係る計算方法について当社按分方法により計算した金額と国税当局が主張する方法により計算した金額の差額を算定し、販売費及び一般管理費として計上しております。したがって、本決定による2025年3月期の業績に与える影響はありません。なお、2025年3月期に計上した消費税等差額は1,575百万円であります。

4. 2026年3月期以降の会計処理について

本決定を踏まえ、売買契約書等の売買金額の算定から国税当局が主張する計算方法により実施し、税抜きの販売価格に反映してまいります。そのため、本決定日以降の消費税等差額相当額は、2025年3月期まで行っていた販売費及び一般管理費に計上する処理ではなく、売上高より控除いたします。その結果、営業利益以下の段階損益に与える影響はありません。