

第22期定時株主総会招集ご通知に関するの インターネット開示事項

連結注記表

個別注記表

(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

ハウスコム株式会社

連結注記表および個別注記表につきましては、法令および当社定款第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（アドレス<https://www.housecom.co.jp/>）に掲載することにより株主の皆様を提供しております。

連結注記表

1. 連結計算書類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

連結子会社の数	2社
連結子会社名	ハウスコムテクノロジー株式会社 エスケイビル建材株式会社

なお、当社は当連結会計年度より連結計算書類を作成しております。

(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

連結子会社のうち、エスケイビル建材株式会社の決算日は12月31日です。連結計算書類の作成にあたっては同決算日の計算書類を使用しておりますが、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整をしております。

(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

① 有価証券の評価基準及び評価方法

ア. 満期保有目的の債券	償却原価法（定額法）
イ. その他有価証券	時価のないもの 移動平均法による原価法

② たな卸資産の評価基準及び評価方法

商 品	先入先出法による原価法
未 成 業 務 支 出 金	個別法による原価法
貯 蔵 品	最終仕入原価法

なお、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っております。

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、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。

主な耐用年数は次のとおりであります。

建物附属設備	2～18年
構築物	10～20年
工具、器具及び備品	3～20年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、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）に基づいております。

③ リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

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。

均等償却によっております。

④ 長期前払費用

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検討し、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連結会計年度に見合う分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基本となる重要な事項

① 退職給付に係る負債の計上基準

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（５年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異については、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（５年）による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。

小規模企業等における簡便法の採用

連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

② 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

③ 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ます。

④ のれんの償却方法及び償却期間

投資効果の発現する期間を合理的に見積もり、8年間の定額法による償却を行っております。

⑤ 完成業務高及び完成業務原価の計上基準

工事完成基準を採用しております。

⑥ 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

2. 連結貸借対照表に関する注記

(1) たな卸資産の内訳は、次のとおりであります。

商 品	4,220千円
未 成 業 務 支 出 金	30,584千円
貯 蔵 品	48,487千円
計	83,292千円

(2) 担保に供されている資産

宅地建物取引業法に基づく営業保証金として、法務局に供託しているものは次のとおりであります。

有 価 証 券	29,983千円
営 業 保 証 金	910,000千円
計	939,983千円

(3) 有形固定資産の減損損失累計額

連結貸借対照表上、減価償却累計額に含めて表示しております。

(4) 当座貸越契約

当社におきましては、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく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。

当座貸越限度額の総額	300,000千円
借入実行残高	一千円
差引額	300,000千円

3. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式及び自己株式に関する事項

	当期首	増加	減少	当期末
発行済株式				
普通株式（株）	7,790,000	—	—	7,790,000
自己株式				
普通株式（株）	76,976	11,062	23,800	64,238

(注) 1. 普通株式の自己株式の増加数は、自己株式買付による増加11,000株及び単元未満株式の買取りによる増加62株であります。

2. 普通株式の自己株式の減少は、特定譲渡制限付株式報酬による自己株式の処分による減少23,800株であります。

(2) 新株予約権等に関する事項

内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数（株）				当期末残高 (千円)
		当期首	増加	減少	当期末	
2014年ストック・オプション としての新株予約権	普通株式	31,000	—	—	31,000	8,369
2015年ストック・オプション としての新株予約権	普通株式	11,200	—	—	11,200	7,341
2016年ストック・オプション としての新株予約権	普通株式	11,400	—	—	11,400	6,793
2017年ストック・オプション としての新株予約権	普通株式	10,600	—	—	10,600	8,766
合計		64,200	—	—	64,200	31,271

(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 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2019年6月21日 定時株主総会	普通株式	138,834	利益剰余金	18.00	2019年3月31日	2019年6月24日
2019年10月30日 取締役会	普通株式	139,132	利益剰余金	18.00	2019年9月30日	2019年12月5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

(決議予定)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2020年6月19日 定時株主総会	普通株式	139,063	利益剰余金	18.00	2020年3月31日	2020年6月22日

4. 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、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については銀行借入れによる方針です。

② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である「受取手形及び営業未収入金」は、取引先の信用リスクに晒されています。当該リスクに関しては、担当部署が取引先ごとの期日管理及び残高管理を行っています。また、債権の回収期日が到来してもなお未回収である場合には、現況を調査し関係部門と連絡を密にして回収確保の処理を図っております。

「有価証券」である国債は、宅地建物取引業法の規定による供託預け金として取得したものであり、市場価格の変動リスクに晒されていますが、国債であるため変動リスクは僅少であります。

「投資有価証券」である株式は、「その他有価証券」に区分しています。発行体の信用リスク、為替変動リスクに晒されていますが、計上金額が僅少であるためリスクは軽微であります。

「営業保証金」は、宅地建物取引業法の規定による供託預け金を、現金にて国へ預け入れているものであり、リスクは軽微であります。

「差入保証金」は、店舗・駐車場・社宅の借入れの際に生じる敷金のうち返還される部分の金額を計上したものであり、信用リスクに晒されていますが、取引開始時に信用判定を行うとともに契約更新時その他適宜契約先の信用状況の把握に努めております。なお、店舗の借入れに伴う出店は、当社の出退店規程に基づき、現地調査の結果をもとに経営会議にて決定しております。また、駐車場・社宅の借入れは社内申請を基に決定しております。

営業債務である「営業未払金」は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日です。

「未払金」「未払費用」「未払法人税等」「未払消費税等」は、営業取引以外の取引により生じた債務であります。

「預り金」は、お客様からお預りした預り金であり、「従業員預り金」は、従業員から預った預り金であります。

なお、営業債務や営業以外の取引により生じた債務は、資金調達に係る流動性リスクに晒されていますが、月次に資金繰り計画を作成するなどの方法により管理しています。

(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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（(注) 2. 参照）。

(単位：千円)

	連結貸借対照表 計上額	時 価	差 額
① 現金及び預金	5,940,463	5,940,463	—
② 受取手形及び営業未収入金	387,095		
貸倒引当金（*）	△812		
	386,282	386,282	—
③ 有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	29,983	30,163	179
④ 営業保証金	910,000	874,321	△35,678
⑤ 差入保証金	552,491	530,830	△21,661
資 産 計	7,819,222	7,762,061	△57,160
⑥ 営業未払金	456,961	456,961	—
⑦ 未払金	191,329	191,329	—
⑧ 未払費用	380,161	380,161	—
⑨ 未払法人税等	436,652	436,652	—
⑩ 未払消費税等	213,239	213,239	—
⑪ 預り金	194,366	194,366	—
⑫ 従業員預り金	111,351	111,351	—
負 債 計	1,984,061	1,984,061	—

(*)受取手形及び営業未収入金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

① 現金及び預金、並びに② 受取手形及び営業未収入金

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います。

③ 有価証券及び投資有価証券

これらの時価については、国債は取引所の価格又は取引金融機関から提示された価格によっています。

満期保有目的の債券における種類ごとの貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額は次のとおりです。

	種 類	連結貸借対照表 計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
時価が貸借対 照表計上額を 超えるもの	(1) 国債・地方債等	29,983	30,163	179
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小 計	29,983	30,163	179
時価が貸借対 照表計上額を 超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小 計	—	—	—
合 計		29,983	30,163	179

④ 営業保証金

時価は、帳簿価額に現価係数を乗じた価額を記載しています。

⑤ 差入保証金

時価は、帳簿価額に現価係数を乗じた価額を記載しています。

⑥ 営業未払金、⑦ 未払金、⑧ 未払費用、⑨ 未払法人税等、⑩ 未払消費税等、⑪ 預り金、並びに⑫ 従業員預り金

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います。

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

(単位：千円)

区 分	連結貸借対照表計上額
非上場株式	6,465

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ため、「③ 有価証券及び投資有価証券」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決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	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	5,940,463	—	—	—
受取手形及び営業未収入金	387,095	—	—	—
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券	30,000	—	—	—

差入保証金については、返還期日を明確に把握できないため、償還予定額には含めておりません。

5. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	832円09銭
(2) 1株当たり当期純利益	87円24銭

6. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

7. その他の注記

当社は、2019年4月26日開催の取締役会において、2019年5月1日付でジューシー出版株式会社（現ハウスコムテクノロジーズ株式会社）の株式を取得し、子会社化することを決議いたしました。同社はインターネット住SEEの運営・管理及び広告出稿の代理店事業を中核事業とし、広告代理店事業などは当社の不動産賃貸仲介事業と関連し、事業運営の連動性を高め、事業シナジーによる効果が最大化するものと判断いたしました。

また、2019年6月21日開催の取締役会において、2019年7月1日付でエスケイビル建材株式会社の株式を取得し、子会社化することを決議いたしました。同社は、塗装工事や金属建具工事、リニューアル工事やマンションリフォームなど幅広い分野の工事業務を行っており、施工関連事業における両社の連携を進め、工事管理等の一連の業務において相互の強みを活かし、事業シナジーによる効果が期待できるものと判断いたしました。

当該株式の取得に伴い、2020年3月期よりジューシー出版株式会社（現ハウスコムテクノロジーズ株式会社）とエスケイビル建材株式会社は当社の連結子会社となりました。

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 有価証券の評価基準及び評価方法

ア. 満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）

イ. 関係会社株式

移動平均法による原価法

ウ. その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法

② 棚卸資産の評価基準及び評価方法

商 品

先入先出法による原価法

未 成 業 務 支 出 金

個別法による原価法

貯 蔵 品

最終仕入原価法

なお、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っております。

(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、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。

主な耐用年数は次のとおりであります。

建物附属設備 2～18年

構築物 10～20年

工具、器具及び備品 3～20年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、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）に基づいております。

③ リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

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。

均等償却によっております。

④ 長期前払費用

(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検討し、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事業年度に見合う分を計上しております。

③ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（５年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異については、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（５年）による定額法により按分した額を、それぞれ発生の日翌事業年度から費用処理しております。

(4) 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 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

② 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ます。

③ 完成業務高及び完成業務原価の計上基準

工事完成基準を採用しております。

④ 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

2. 表示方法の変更

前事業年度まで営業収益の「仲介業務関連収入」に含めて表示しておりました「完成業務高」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より、区分掲記しました。なお、前事業年度の「完成業務高」は923,702千円であります。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) たな卸資産の内訳は、次のとおりであります。

商 品	4,220千円
未成業務支出金	940千円
貯 蔵 品	48,487千円
計	53,647千円

(2) 担保に供されている資産

宅地建物取引業法に基づく営業保証金として、法務局に供託しているものは次のとおりであります。

有 価 証 券	29,983千円
営 業 保 証 金	910,000千円
計	939,983千円

(3) 有形固定資産の減損損失累計額

貸借対照表上、減価償却累計額に含めて表示しております。

(4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

各科目に含まれている関係会社に対するものは次のとおりであります。

営業未収入金	411,170千円
未 収 入 金	174千円
立 替 金	156千円
未 払 金	4,850千円
預 り 金	14,429千円

(5) 当座貸越契約

当社におきましては、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく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。

当座貸越限度額の総額	300,000千円
借 入 実 行 残 高	－千円
差 引 額	300,000千円

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

① 営業取引による取引高

営 業 収 益	2,750,976千円
営 業 費 用	44,762千円

② 営業取引以外の取引による取引高

639千円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式に関する事項

	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
自己株式				
普通株式（株）	76,976	11,062	23,800	64,238

（注） 1. 普通株式の自己株式の増加数は、自己株式買付による増加11,000株及び単元未満株式の買取りによる増加62株であります。

2. 普通株式の自己株式の減少は、特定譲渡制限付株式報酬による自己株式の処分による減少23,800株であります。

6. 税効果会計に関する注記

(1) 繰延税金資産の発生 の主な原因別の内訳

繰延税金資産

一括償却資産	768千円
未払事業税	29,054千円
賞与引当金	199,242千円
未払事業所税	1,683千円
退職給付引当金	195,594千円
減損損失	74,697千円
資産除去債務	35,961千円
その他	21,427千円
評価性引当金	△35,730千円
繰延税金資産 合計	522,698千円

繰延税金負債

資産除去債務に対応する除去費用	△5,986千円
繰延税金負債 合計	△5,986千円
繰延税金資産の純額	516,712千円

(2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主な項目別の内訳

法定実効税率	30.62%
(調整)	
交際費等損金不算入額	0.41%
住民税均等割額	1.76%
評価性引当金	0.13%
その他	△0.34%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.58%

7. 関連当事者との取引に関する注記

関連当事者との取引

(1) 子会社等

種 類	会社等の名称 又は氏名	所 在 地	資 本 金 又 出 資 金 (千円)	事業の内 容 又 は 職 業	議決権等 の 所 有 (被所有) 割合 (%)	関連当事 者との係 関	取 引 の 内 容	取引金額 (千円)	科 目	期末残高 (千円)
子会社	ハウスコム テクノロジー 株式会社	東 京 都 区 港 区	45,000	いい部屋 ネ ッ ト 運 営	所有 直接 100.0	広 告 代理店 業 務	広 告 取 次 の 代理店手数料	1,172,770	営 業 未収入金	411,187
							広告掲載に使用 する物件データ の 作 成 料 (注 2)	1,550,319	預 り 金	14,429

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針

広告取次の代理店手数料及び広告掲載に使用する物件データの作成料に関する取引については、市場価格を鑑み、事業環境や収益性の変化を勘案して協議の上で取引条件を決定しております。

(2) 同一の親会社をもつ会社等

種 類	会社等の名称 又は氏名	所 在 地	資 本 金 又 出 資 金 (千円)	事業の内 容 又 は 職 業	議決権等 の 所 有 (被所有) 割合 (%)	関連当事 者との係 関	取 引 の 内 容	取引金額 (千円)	科 目	期末残高 (千円)
同一の 親会社 を持つ 会 社	D.T.C. REINSURANCE LIMITED	英 領 バミューダ 諸 島	千米ドル 3,001	再保険 事 業	—	再保険	再保険引受収益 に対する配当金 (注 2)	160,200	—	—

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針

再保険引受収益に対する配当金については、D.T.C.REINSURANCE LIMITEDと定めた条件により決定しております。

8. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額

863円16銭

(2) 1株当たり当期純利益

120円17銭

9. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。