第43期定時株主総会招集ご通知に関してのインターネット開示事項

連結注記表
個別注記表

（2020年４月１日から2021年３月31日まで）

株式会社カチタス

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（http://katitas.jp）に掲載することにより、株主の皆様に提供しているものであります。

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

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。

(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	災害を受けたたな卸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。

(4) 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

① 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。
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、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。

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

「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）を当連結会計年度の年度末に係る連結計算書類から適用し、連結計算書類に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

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
売上原価に計上したたな卸資産評価損	288

② たな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

仕入日を起算に保有期間が1年を超えるたな卸資産について、取得原価に10%（3年を超えるたな卸資産は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たな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たな卸資産について、両者の差額をたな卸資産評価損として計上しております。

③ たな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

当社グループのたな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たな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、たな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、仕入日を起算に保有期間が1年を超えるたな卸資産については取得原価に10%（3年を超えるたな卸資産は20%）を乗じた金額を控除した金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たな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における売価への影響や対象となるたな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。

追加情報

更正処分等に対する東京地方裁判所への訴訟提起

当社は、関東信越国税局の税務調査を受け、2020年４月28日に「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」、「法人税等の更正通知書」及び「地方法人税等の更正通知書」を受領いたしました。

これにより当社は、森・濱田松本法律事務所を当社の代理人として選定のうえ、2020年７月９日付で国税不服審判所長に対し、更正処分等の取消しを求める審査請求を行っておりましたが、国税不服審判所長に対する審査請求をした翌日から３ヶ月を経過しても裁決がなされなかったため、2021年３月23日開催の取締役会で税務当局に対し更正処分等の取消しを求める訴訟（以下、「本件訴訟」という。）を決議し、2021年３月29日付で東京地方裁判所に訴訟の提起をいたしました。

更正処分等の受領に伴う会計処理については、2020年３月期決算において、消費税等差額として2,014百万円の特別損失をすでに計上しております。

また、2021年３月期において消費税等差額に対する延滞税48百万円を特別損失に計上しております。

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。

販売用不動産	10,758百万円
仕掛販売用不動産	4,322
建物及び構築物	120
土地	528
計	15,729

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	730百万円
長期借入金	18,520
計	19,250

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

当社と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、株式会社静岡銀行及び株式会社三井住友銀行は、2020年３月27日付で、株式会社みずほ銀行をエージェントとして、「2019年３月27日付金銭消費貸借契約書等に係る変更契約」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　406百万円

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	39,325,320株	39,325,320株	－株	78,650,640株

（注）普通株式の増加39,325,320株は、株式分割によるものであります。

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	971,786株	971,967株	382,260株	1,561,493株

（注）１．自己株式の数の増加のうち971,786株は株式分割、181株は単元未満株式の買取りによるものであります。
２．自己株式の数の減少は、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
2020年４月28日 取締役会	普通株式	1,035	27.0	2020年３月31日	2020年６月９日
2020年10月27日 取締役会	普通株式	1,036	13.5	2020年９月30日	2020年11月25日

（注）当社は、2020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。なお、2020年4月28日取締役会決議に基づく１株当たり配当額につきましては、当該株式分割前の株数を基準としております。

(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
2021年４月27日 取締役会	普通株式	利益剰余金	1,233	16.0	2021年３月31日	2021年６月11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　485,760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	19,109	19,109	－
(2) 未収還付法人税等	13	13	－
資産計	19,123	19,123	－
(1) 買掛金	3,051	3,051	－
(2) 未払法人税等	2,441	2,441	－
(3) 未払消費税等	48	48	－
(4) 長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む）	19,250	19,254	4
負債計	24,791	24,795	4

（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) 未収還付法人税等

これらはすべて短期間で決済されるため、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) 未払法人税等、及び(3) 未払消費税等

これらはすべて短期間で決済されるため、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

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
未収還付法人税等	13	－	－	－
合計	13	－	－	－

(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)	730	―	18,520	―	―	―
合計	730	―	18,520	―	―	―

1株当たり情報に関する注記

1．1株当たり純資産額　364円40銭

2．1株当たり当期純利益　96円85銭

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

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) たな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、残存価額をゼロ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	災害を受けたたな卸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。

4．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。

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

「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）を当事業年度の年度末に係る計算書類から適用し、計算書類に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

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
売上原価に計上したたな卸資産評価損	210

② たな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

仕入日を起算に保有期間が1年を超えるたな卸資産について、取得原価に10%（３年を超えるたな卸資産は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たな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たな卸資産について、両者の差額をたな卸資産評価損として計上しております。

③ たな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

当社のたな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たな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、たな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、仕入日を起算に保有期間が1年を超えるたな卸資産については取得原価に10%（３年を超えるたな卸資産は20%）を乗じた金額を控除した金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たな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における売価への影響や対象となるたな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。

追加情報

更正処分等に対する東京地方裁判所への訴訟提起

当社は、関東信越国税局の税務調査を受け、2020年４月28日に「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」、「法人税等の更正通知書」及び「地方法人税等の更正通知書」を受領いたしました。

これにより当社は、森・濱田松本法律事務所を当社の代理人として選定のうえ、2020年７月９日付で国税不服審判所長に対し、更正処分等の取消しを求める審査請求を行っておりましたが、国税不服審判所長に対する審査請求をした翌日から３ヶ月を経過しても裁決がなされなかったため、2021年３月23日開催の取締役会で税務当局に対し更正処分等の取消しを求める訴訟（以下、「本件訴訟」という。）を決議し、2021年３月29日付で東京地方裁判所に訴訟の提起をいたしました。

更正処分等の受領に伴う会計処理については、2020年３月期決算において、消費税等差額として2,014百万円の特別損失をすでに計上しております。

また、2021年３月期において消費税等差額に対する延滞税48百万円を特別損失に計上しております。

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。

販売用不動産	7,556百万円
仕掛販売用不動産	2,965
建物	120
土地	528
計	11,170

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	730百万円
長期借入金	18,520
計	19,250

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

当社と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、株式会社静岡銀行及び株式会社三井住友銀行は、2020年３月27日付で、株式会社みずほ銀行をエージェントとして、「2019年３月27日付金銭消費貸借契約書等に係る変更契約」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　368百万円

４．関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権	500百万円
長期金銭債権	3,000

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	101百万円
営業取引以外の取引による取引高	93

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	1,561,493株

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	108百万円
未払不動産取得税	27
未払固定資産税	10
未払給与	18
未払報酬	9
貸倒引当金	3
株式報酬費用	46
工事保証引当金	69
賞与引当金	63
たな卸資産評価損	63
減損損失	69
その他	61
繰延税金資産小計	549
繰延税金資産合計	549
繰延税金負債	
未収事業税	△0
繰延税金負債合計	△0
繰延税金資産の純額	549

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	資金の回収	7,000	関係会社短期貸付金	500
						関係会社長期貸付金	3,000
				利息の受取	85	流動資産「その他」	0
				当社借入に対する債務被保証	19,250	－	－

（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 0.6%	当社代表取締役	新株予約権の行使（注）	5	－	－

（注）2013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　309円25銭

２．１株当たり当期純利益　78円79銭

重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。