

電子提供措置の開始日2025年6月4日

**第24回定時株主総会
その他の電子提供措置事項
(交付書面省略事項)**

個別注記表

重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準および評価方法

(1) 有価証券の評価基準および評価方法

関連会社株式

市場価格のない株式等……移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等……移動平均法による原価法

(2) 棚卸資産の評価基準および評価方法

貯蔵品…最終仕入原価法による原価法（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、1998年4月1日以降に取得した建物（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および構築物は、定額法）を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物附属設備 5年～15年

工具器具備品 5年～15年

構築物 10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、主な耐用年数は次のとおりであります。

自社利用のソフトウェア 5年

(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) 保証履行損失引当金

家賃保証に係る損失に備えるため、過去の代位弁済発生率等を勘案し、損失負担見込額を計上しております。

(3) 賞与引当金

従業員の賞与の支出に備えるため、将来の支給見込額のうち当事業年度に負担すべき金額を計上しております。

(4) 役員賞与引当金

役員の賞与の支出に備えるため、将来の支給見込額のうち当事業年度に負担すべき金額を計上しております。

4. 収益および費用の計上基準

当社の家賃保証にかかる保証料収入は、初回保証料、継続保証料および月額保証料に区分されており、各保証料の保証対象とする期間にわたって収益計上を行っております。

その他、手数料収入については、保証事務および収納代行にかかる手数料であります。顧客との契約に基づき、各サービスを履行する一時点において、収益を認識しております。

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

控除対象外消費税等は、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

会計上の見積りにより当事業年度に係る計算書類にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、次のとおりです。

1. 貸倒引当金

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

求償債権・家賃立替金に対する貸倒引当金	3,030百万円
未収入金に対する貸倒引当金	131百万円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りに関する情報

求償債権および家賃立替金は、賃借人に対する債権であり、未収入金は不動産協定業者および賃借人に対する債権であります。将来の貸倒損失は、滞留期間（1ヶ月以内、3ヶ月以内、1年以内、1年超）によって分類された債権区分ごとの過去一定期間に発生した貸倒実績率に近似すると仮定し、損失見込額を計上しております。また、社内格付により破産と定義される債権は個別に回収可能性を勘案し必要と認められる額を計上しております。将来、賃借人および不動産協定業者の財務状況が悪化し支払い能力が低下した場合には、引当金の積み増しまたは貸倒損失が発生する可能性があります。

2. 保証履行損失引当金

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

保証履行損失引当金	766百万円
-----------	--------

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りに関する情報

保証履行損失引当金は、保証契約に定める保証限度額の範囲内における損失に備えるため、将来損失額は求償債権の発生状況（債権未発生、1ヶ月以内、3ヶ月以内、1年以内、1年超）によって分類された債権区分ごとの過去一定期間に発生した代位弁済発生率と求償債権の貸倒実績率に近似すると仮定し、損失見込額を計上しております。

将来、賃借人の財務状況が悪化し支払能力が低下した場合には、引当金の積み増しが発生する可能性があります。

貸借対照表に関する注記

1. 保証債務

132,690百万円

賃借人の支払家賃等に対して家賃債務保証を行っており、全ての家賃債務保証契約から代位弁済請求が発生した場合の月額金額を記載しております。

損益計算書に関する注記

1. 関係会社との取引高

営業取引による取引高

営業費用 173百万円

株主資本等変動計算書に関する注記

1. 当事業年度末における発行済株式の種類および株式数
普通株式 27,121,700株
2. 当事業年度末の自己株式の種類および総数
普通株式 1,079,201株
3. 配当に関する事項
 - (1) 配当金支払額
 - ① 配当金の総額 656百万円
 - ② 1株当たり配当額 30.00円
 - ③ 基準日 2024年3月31日
 - ④ 効力発生日 2024年6月13日
 - (2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの
2025年5月15日開催の取締役会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり提案しております。
 - ① 配当金の総額 911百万円
 - ② 1株当たり配当額 35.00円
 - ③ 基準日 2025年3月31日
 - ④ 効力発生日 2025年6月12日なお、配当原資については、利益剰余金とすることを予定しております。
4. 当事業年度末の新株予約権（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および数
普通株式 246,700株

税効果会計に関する注記

繰延税金資産およ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	
減価償却費	231百万円
貸倒引当金	945百万円
保証履行損失引当金	229百万円
前受金	1,967百万円
賞与引当金	112百万円
未払事業税	48百万円
その他	169百万円
繰延税金資産小計	3,704百万円
評価性引当額	－百万円
繰延税金資産合計	3,704百万円
繰延税金負債	
資産除去債務	3百万円
繰延税金負債合計	3百万円
繰延税金資産の純額	3,701百万円

金融商品に関する注記

1. 金融商品の状況に関する事項

当社は、家賃保証事業を行うにあたり、主に銀行等金融機関からの借入により必要資金を賄っております。資金運用については短期的な預金等に限定しており、投機的な取引は行わない方針であることから、デリバティブ取引は行っておりません。

当社は、保証委託契約を締結した借入人の家賃不払い等の債務不履行が発生した際には、借入人に対して代位弁済を実施しております。代位弁済の実施により生じる求償債権・家賃立替金や営業債権である未収入金は、借入人及び不動産管理会社の債務不履行によってもたらされる信用リスクにさらされております。当該リスクについては、保証委託契約締結前に自社の審査システムに基づき審査の適正性の確保に努めております。また、代位弁済の実施により当社が取得した借入人に対する求償債権・家賃立替金及び未収入金については、当社の定めるルールに従い債権回収を専門に行う部署が回収を担当しております。

借入金の主たる使途は運転資金であります。一部の借入金については変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されております。

ファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2025年3月31日（当期の決算日）における貸借対照表計上額、時価およびこれらの差額については、次のとおりであります。また、現金は注記を省略しており、預金、未収入金、求償債権、家賃立替金、短期借入金、未払法人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。

（単位：百万円）

	貸借対照表計上額（*）	時価（*）	差額
(1) リース債務（*）	423	418	△5

（*）1年内返済予定のリース債務を含んでおります。

（注1）市場価格のない株式等は非上場株式（貸借対照表価額480百万円）であり、上記表に含めておりません。

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および重要性に応じて、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また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係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。

(1) 時価で貸借対照表に計上している金融商品

該当事項はありません。

(2) 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

区分	時価 (百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
リース債務 (1年内返済予定含む)	—	418	—	418
負債計	—	418	—	418

(注) 時価の算定に用いた評価技法および時価の算定に係るインプットの説明

リース債務

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間および信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

持分法損益等に関する注記

	当事業年度
関連会社に対する投資の金額(百万円)	420
持分法を適用した場合の投資の金額(百万円)	462
持分法を適用した場合の投資利益の金額(百万円)	41

関連当事者との取引に関する注記

1. 重要な関連当事者との取引は以下の通りであります。

(百万円)

種類	氏名	議決権等の所有(被所有割合)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
役員	迫 幸治	11.1%	当社代表取締役 社長執行役員	新株予約権 の権利行使	447百万円	—	—
役員	茨木 英彦	4.6%	当社代表取締役 副社長執行役員	新株予約権 の権利行使	429百万円	—	—
役員	藤本 竜也	1.2%	当社取締役 常務執行役員 オペレーション本部長	新株予約権 の権利行使	115百万円	—	—

(注) 取引条件および取引条件の決定方針等

2020年10月15日に開催の取締役会決議(第1回、第2回新株予約権)及び、2021年3月30日に開催の取締役会決議(第4回新株予約権)に基づき付与された新株予約権の当事業年度における権利行使を記載しております。なお、取引金額欄は、当事業年度における新株予約権の権利行使による付与株式数に行使時の払込金額を乗じた金額を記載しております。

1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額	276円20銭
1 株当たり当期純利益	66円92銭

重要な後発事象に関する注記

1.三菱UFJニコス株式会社による当社株式に対する公開買付けの結果並びに親会社、その他の関係会社及び主要株主である筆頭株主の異動について

三菱UFJニコス株式会社（以下「公開買付者」といいます。）が2025年2月17日から実施しておりました当社の普通株式（以下「当社株式」といいます。）に対する公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）が2025年4月3日をもって終了し、本公開買付けが成立したとの報告を受けました。

この結果、公開買付者が2025年4月10日（本公開買付けの決済の開始日）をもって、当社の総株主の議決権の数に対する公開買付者の所有する議決権の数の割合（注1）（以下「議決権所有割合」といいます。）が50.02%となり、公開買付者は、新たに当社のその他の関係会社及び主要株主である筆頭株主に該当することとなりました（注2）。

また、公開買付者の完全親会社である株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ（以下「MUFG」といいます。）は、その孫会社である三菱UFJファクター株式会社（以下「三菱UFJファクター」といいます。）を通じて当社の普通株式384,615株（議決権所有割合1.48%）を所有しており、2025年4月10日（本公開買付けの決済の開始日）をもって、子会社である公開買付者が当社株式13,026,468株を取得し、公開買付者及び三菱UFJファクターを通じた議決権保有割合が51.50%となり、新たに当社の親会社に該当することとなりました。

また、当社は、公開買付者から、当社のその他の関係会社及び主要株主である筆頭株主であったAZ-Star 3号投資事業有限責任組合（以下「AZ-Star 3号」といいます。）が所有する当社株式6,553,800株（議決権所有割合：25.29%）のうち、5,431,200株を取得した旨の報告を受けました。この結果、2025年4月10日（本公開買付けの決済の開始日）をもって、AZ-Star 3号は当社のその他の関係会社及び主要株主である筆頭株主に該当しないこととなりました。

その後、2025年4月16日、当社は、公開買付者より、三菱UFJファクターとの間で、当社株式について、公開買付者の意思と同一の内容の議決権を行使することについて合意した旨の報告を受けました。

これにより、公開買付者及び公開買付者の意思と同一の内容の議決権を行使することに同意している者による議決権所有割合を合算すると51.50%となり、公開買付者は新たに当社の親会社に該当することとなりました。

(注1) 議決権所有割合は、当社が2025年3月31日現在の当社の発行済株式総数(27,121,700株)から、議決権を有しない株式(1,079,201株)を控除した株式数に係る議決権の数(260,424個)を分母として計算し小数点第三位以下を四捨五入しております。以下同じとします。

(注2) 2025年4月1日以降の当社の新株予約権の行使により発行済株式数が増加したため、同日以降、本公開買付けにより公開買付者が取得する予定の当社の議決権の数の当社議決権の総数に対する割合は50%以下となったため、公開買付者は2025年4月10日時点では当社の親会社には該当しません。

(参考) 当社が2025年4月4日に公表した「三菱UFJニコス株式会社による当社株式に対する公開買付けの結果並びに親会社、その他の関係会社及び主要株主である筆頭株主の異動に関するお知らせ」及び同年4月16日に公表した「親会社の異動に関するお知らせ」をご参照ください。

2.自己株式の消却

当社は、2025年2月14日の取締役会において、公開買付者による本公開買付けの成立を条件に、2025年4月11日をもって、同日時点で当社が保有する自己株式の一部である600,000株を消却する旨を決議しました。かかる決議の概要につきましては、同じく同年2月14日付で、「三菱UFJニコス株式会社による当社株式に対する公開買付けに関する賛同及び応募中立の意見表明並びに同社及び株式会社三菱UFJ銀行との資本業務提携契約の締結に関するお知らせ」にて公表いたしております。

上記のとおり本公開買付成立したため、取締役会決議に従って、自己株式を消却いたしました。

- 1.消却する株式の種類 : 普通株式
- 2.消却する株式の数 : 600,000株
(消却前の発行済み株式総数に対する割合 2.21%^{注1})
- 3.消却日 : 2025年4月11日
- 4.消却後の発行済株式総数 : 26,521,700株^{注1}
- 5.消却後の自己株式数 : 479,201株^{注2}

注1 : 2025年3月31日現在の発行済株主総数を基に算出しています。

注2 : 2025年3月31日現在の自己株式数を基に算出しています。

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

当社の家賃債務保証にかかる保証料収入は「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）等に従って売上を計上しているため「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を適用しておりません。

その他、手数料収入については、保証事務および収納代行にかかる手数料であり、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を適用しておりません。

売上高の内訳としての保証料収入と手数料収入は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

大区分	小区分	当事業年度 (2025年3月31日)	売上計上に際して 適用される会計基準
保証料収入	初回保証料	12,528	「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）等
	継続委託保証料	8,231	
	月額保証料	561	
	小計	21,321	
手数料収入	保証事務手数料	2,316	「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等
	収納代行手数料	1,970	
	その他	49	
	小計	4,336	
合計		25,658	—

(単位：百万円)

	売上区分			合計
	保証事務手数料	収納代行手数料	その他	
一時点で移転されるサービス	2,316	1,970	49	4,336
一定の期間にわたり移転されるサービス	—	—	—	—
顧客との契約から生じる収益	2,316	1,970	49	4,336
その他の収益	—	—	—	—
外部顧客への売上高	2,316	1,970	49	4,336

2. 収益を理解するための基礎となる情報

「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「4. 収益および費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額および時期に関する情報

(1) 契約資産および契約負債の残高等
該当事項はありません。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格
該当事項はありません。