

法令およ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

第58期（平成29年4月1日～平成30年3月31日）

日成ビルド工業株式会社

法令および当社定款の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載することにより、ご提供しているものであります。

(<http://www.nisseibuild.co.jp/>)

## 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

##### ① 連結子会社の状況

- ・連結子会社の数 14社
- ・連結子会社の名称 主要な連結子会社の名称は、事業報告内の「1. 企業集団の現況 (3) 重要な子会社の状況」に記載のとおりであります。

##### ② 非連結子会社の状況

- ・非連結子会社の名称 該当事項はありません。

#### (2) 持分法の適用に関する事項

##### ① 持分法を適用した非連結子会社および関連会社の状況

- ・持分法適用の非連結子会社および関連会社数 一社

##### ② 持分法を適用していない非連結子会社および関連会社の状況

- ・主要な会社等の名称 (非連結子会社)  
該当事項はありません。  
(関連会社)  
PCC-1 NISSEI TIC AUTO PARKING JOINT STOCK COMPANY  
EXCELLENCE PARKING SOLUTION SDN. BHD.  
エスコンジャパンリート投資法人
- ・持分法を適用しない理由 各社の当期純損益（持分に見合う額）および利益剰余金（持分に見合う額）等が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、持分法の適用の範囲から除外しております。

#### (3) 連結の範囲および持分法の適用の範囲の変更に関する事項

- 連結の範囲の変更 当連結会計年度より、当社の子会社のNISSEI BUILD ASIA PTE. LTD. が全株式を取得したP-PARKING INTERNATIONAL PTE LTDおよび新たに設立したNBNS投資事業有限責任組合を連結の範囲に含めております。

#### (4) 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、在外子会社2社の決算日は12月31日であり、連結計算書類の作成にあたっては、同決算日現在の計算書類を使用しております。ただし、同決算日から連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

なお、国内子会社および在外子会社1社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

(5) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準および評価方法

イ. その他有価証券

- ・時価のあるもの

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）

- ・時価のないもの

移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合およびこれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、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、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。また、組合がその他有価証券を保有している場合で当該有価証券に評価差額がある場合には、評価差額に対する持分相当額をその他有価証券評価差額金に計上することとしております。

ロ. 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（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

- ・未成工事支出金

個別法による原価法

- ・商品及び製品、仕掛品、原材料及び貯蔵品

総平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく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

- （リース資産を除く）

定率法（ただし、レンタル用建物および平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く。）ならびに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備および構築物については定額法）によっております。また、一部の連結子会社は定額法を採用しております。

なお、レンタル用建物以外の有形固定資産についての耐用年数および残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

レンタル用建物の耐用年数については、見積使用期間（7～12年）、残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

ロ. 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）に基づく定額法によっております。

ハ. 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 重要な引当金の計上基準

イ. 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒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。

ロ. 工事損失引当金

受注工事に係る将来の損失に備えるため、当連結会計年度末における手持工事のうち、損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積もることができる工事について、損失見込額を計上しております。

ハ. 完成工事補償引当金

完成引渡し後の請負工事等に対する責任補修費用の支出に備えるため、当期の売上高に対する将来の見積補償額を計上しております。

ニ. 賞与引当金

従業員の賞与の支給に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。

ホ. 役員賞与引当金

役員賞与の支給に充てるため、当連結会計年度における支給見込額に基づき計上しております。

ヘ. 役員株式給付引当金

役員株式給付規程に基づく当社役員に対する当社株式の給付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

ト. 役員退職慰労引当金

一部の連結子会社は、役員退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

チ. 株主優待引当金

株主優待制度に伴う支出に備えるため、当連結会計年度において翌連結会計年度に利用が見込まれる額を計上しております。

④ 収益および費用の計上基準

完成工事高および完成工事原価の計上については、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については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）、その他の工事については工事完成基準によっております。

⑤ のれんの償却方法および償却期間

のれん償却については、3～20年間の定額法により償却を行っております。

⑥ その他連結計算書類作成のための重要な事項

- イ. 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。
- 過去勤務費用は、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（5～10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（10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。
- 未認識数理計算上の差異および未認識過去勤務費用については、税効果を調整の上、純資産の部におけるその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に計上しております。
- 一部の連結子会社は退職給付に係る負債およ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。
- ロ. 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっております。

2. 会計方針の変更に関する注記

（レンタル事業における解体費用の処理方法の変更）

従来、レンタル事業（システム建築事業）における建物の解体費用については、契約に基づきレンタル建物の完成引渡時に未払金として認識しておりましたが、当連結会計年度からレンタル建物の解体費用発生時に未払金として認識する方法に変更いたしました。この変更は、近年におけるレンタル物件の内容の多様化および契約更新を含む契約期間の長期化の状況を踏まえ会計処理を検討した結果、解体費用発生時に未払金として認識する方法がより実態に即していると判断したことによるものであります。

なお、この変更による損益に与える影響はありません。

### 3. 表示方法の変更に関する注記

(連結貸借対照表)

当連結会計年度より、従来「リース未収入金」、「リース用建物」および「リース前受収益」と表示していた科目名称を、「レンタル未収入金」、「レンタル用建物」および「レンタル前受収益」に変更いたしました。この科目名称の変更は事業内容をより明瞭に表示するために行ったものであり、事業の内容についての変更はありません。

また、前連結会計年度において独立掲記しておりました以下の勘定科目について、金額的重要性が乏しいため、当連結会計年度より表示方法を変更しております。

流動資産の「商品及び製品」(当連結会計年度345百万円)、「仕掛品」(当連結会計年度84百万円)および「原材料及び貯蔵品」(当連結会計年度341百万円)は「その他のたな卸資産」として一括表示し、会計方針の変更後の「リース支出金」は「未成工事支出金」に含めて表示しております。

投資その他の資産の「長期貸付金」(当連結会計年度38百万円)、「事業保険金」(当連結会計年度982百万円)、「破産更生債権等」(当連結会計年度234百万円)は「その他」に含めて表示しております。

流動負債の「リース債務」(当連結会計年度296百万円)は、「その他」に含めて表示しております。

### 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および担保に係る債務

##### ① 担保に供している資産

販 売 用 不 動 産	630百万円
建 物 ・ 構 築 物	1,368百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	208百万円
土 地	9,376百万円
計	11,583百万円

##### ② 担保に係る債務

短 期 借 入 金	3,580百万円
1年内返済予定の長期借入金	1,750百万円
長 期 借 入 金	3,129百万円
計	8,459百万円

#### (2) 有形固定資産の減価償却累計額 18,074百万円

## 5. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

### (1) 発行済株式の種類および総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末株式数
普通株式(株)	71,113,168	—	35,556,584	35,556,584

(注) 当社は、平成29年10月1日付で普通株式2株につき1株の割合で株式併合を行ったため、発行済株式総数が35,556,584株減少しております。

### (2) 自己株式の種類および株式数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末株式数
普通株式(株)	1,113,572	4,353	620,542	497,383

- (注) 1. 当社は、平成29年10月1日付で普通株式2株につき1株の割合で株式併合を行ったため、自己株式数が518,218株減少しております。
2. 自己株式の数の増加4,353株は、単元未満株式の買取りによる増加分であります。
3. 自己株式の数の減少102,324株は、新株予約権の権利行使による減少58,500株、単元未満株式の売却による減少1,944株および株式給付信託による売却41,880株であります。
4. 普通株式の自己株式の当連結会計年度末株式数には、「株式給付信託」導入において設定した資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が保有する当社株式225,560株が含まれております。

### (3) 剰余金の配当に関する事項

#### ① 配当金の支払額

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
平成29年6月27日 定時株主総会	普通株式	1,409	20	平成29年3月31日	平成29年6月28日
平成29年11月9日 取締役会	普通株式	493	7	平成29年9月30日	平成29年12月11日

- (注) 1. 平成29年10月1日付で普通株式2株につき1株の割合で株式併合を行っております。「1株当たり配当額」につきましては、当該株式併合前の金額を記載しております。
2. 平成29年6月27日開催の第57期定時株主総会決議による配当金の総額には、資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が保有する当社株式に対する配当金9百万円が含まれております。また、同様に平成29年11月9日開催の取締役会による配当金の総額には、資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が保有する当社株式に対する配当金3百万円が含まれております。

#### 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期となるもの

決議	株式の種類	配当金の原資	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
平成30年6月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	917	26	平成30年3月31日	平成30年6月29日

(注) 平成30年6月28日定時株主総会決議による配当金の総額には、資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が保有する当社株式に対する配当金5百万円が含まれております。

### (4) 当連結会計年度末日における新株予約権に関する事項

- ・ 目的となる株式の種類                      普通株式
- ・ 目的となる株式の数                              347,500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

当社および連結子会社は、投資や完成までに長期間を要する工事に係る売上・債権回収等の計画を基に作成される資金計画に照らして必要な資金を金融機関からの借入や社債の発行により調達しております。資金運用については、短期的な預金等に限定し手許資金の流動性を確保することに努め、投機的な取引は行わない方針であります。

#### ② 金融商品の内容およびそのリスク

営業債権である受取手形・完成工事未収入金、レンタル未収入金は顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は主に長期保有目的のものであり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。また取引先企業等に対して長期貸付を行っております。

営業債務である支払手形・工事未払金等は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。借入金、社債およびファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主に設備投資や長期工事に係る工事原価等の支払いのためのものであり、その返済、償還日は決算日後8年以内であります。借入金の一部は変動金利であるために金利の変動リスクに晒されております。

#### ③ 金融商品に係るリスク管理体制

##### ・信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社は営業債権について営業本部および経営管理部が主要な取引先の状況に関する情報を定期的に調査し、取引相手ごとに期日および残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を行っております。連結子会社においても当社の与信管理規定に準じて同様の管理を行っております。

##### ・市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

当社および連結子会社は借入金および社債に係る支払利息の変動リスクを抑制するために、その大部分は固定金利での契約で資金調達を行っております。

投資有価証券については定期的に時価や発行体の財務状況を把握し、取引先企業との関係等も考慮し保有状況を継続的に見直しております。

##### ・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）の管理

当社および連結子会社は各部署からの報告に基づき経営管理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに手許流動性を維持すること等により流動性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、市場価額に基づく価額のほか、市場価額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ことがあります。

#### ⑤ 信用リスクの集中

該当事項はありません。



(2) 金融商品の時価等に関する事項

平成30年3月31日における連結貸借対照表計上額、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。

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、次表に含めておりません。

(注) 2を参照)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金預金	5,271	5,271	—
(2) 受取手形・完成工事未収入金	21,649	21,649	—
(3) レンタル未収入金	4,867	4,867	—
(4) 投資有価証券	12,457	12,457	—
(5) 長期貸付金	38	45	6
(6) 破産更生債権等	234		
貸倒引当金 (※)	△234		
	—	—	—
資産計	44,286	44,292	6
(1) 支払手形・工事未払金等	16,138	16,138	—
(2) 短期借入金	7,183	7,183	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	2,939	2,939	△0
(4) 1年内償還予定の社債	550	549	△0
(5) リース債務 (流動)	296	305	9
(6) 未払法人税等	674	674	—
(7) 長期借入金	11,023	11,023	△0
(8) リース債務 (固定)	985	971	△13
負債計	39,790	39,786	△4

(※) 破産更生債権等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ならびに有価証券に関する事項  
資産

(1) 現金預金

預金はすべて短期であるため、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。

(2) 受取手形・完成工事未収入金、(3) レンタル未収入金

これらは短期間で決済されるものであるため、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) 投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっております。

(5) 長期貸付金

当社では、長期貸付金の時価の算定は、一定の期間ごとに分類し、与信管理上の信用リスク区分ごとに、その将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率で割り引いた現在価値により算定しております。

また、貸倒懸念債権については、担保、保証および債務者の財務内容に基づく回収見込額等により時価を算定しております。

(6) 破産更生債権等

当社では、破産更生債権等の時価の算定は、一定の期間ごとに分類し、与信管理上の信用リスク区分ごとに、その将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率で割り引いた現在価値や、担保および保証による回収見込額等により時価を算定しております。

負債

(1) 支払手形・工事未払金等、(2) 短期借入金、(6) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、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。

(3) 1年内返済予定の長期借入金、(5) リース債務（流動）、(7) 長期借入金、  
(8) リース債務（固定）

これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入またはリース取引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出しております。

(4) 1年内償還予定の社債

当社の発行する社債の時価は、市場価格のあるものは市場価格に基づき、市場価格のないものは元利金の合計額を当該社債の残存期間および信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算出しております。

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

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)
非上場株式	2,195
関係会社株式	10
匿名組合出資金	151

非上場株式、関係会社株式および匿名組合出資金については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローが約定されておらず、時価を把握することが極めて困難と認められているため、(4) 投資有価証券には含めておりません。

## 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

当社および連結子会社では石川県その他の地域において、賃貸事業施設、賃貸用住居および遊休不動産(土地を含む)を有しております。平成30年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は120百万円(賃貸収益は売上高および営業外収益に、主な賃貸費用は売上原価および営業外費用に計上)であります。

### (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	
8,192百万円	△721百万円	7,471百万円	7,441百万円

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額および減損損失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、主な増加額は新規取得(11百万円)によるものであり、主な減少額は販売用不動産への振替(634百万円)によるものであります。
3. 当連結会計年度末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額によっております。ただし、直近の評価時点から、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、当該指標を用いて調整した金額によっております。
- その他重要性の乏しい物件については、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基づく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株当たり純資産額 832.86円
- (2) 1株当たり当期純利益 84.52円

- (注) 1. 1株当たり純資産額および1株当たり当期純利益は、当連結会計年度に行いました株式併合が当連結会計年度の期首に行われたと仮定してそれぞれ算出しております。
2. 1株当たり純資産額の算定に用いられた当連結会計年度末の普通株式および1株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式の期中平均株式数については、自己名義所有株式分を控除する他、資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が保有する当社株式(当連結会計年度末225千株、期中平均株式数232千株)を控除して算定してあります。

## 9. 重要な後発事象に関する注記

当社は平成30年5月10日開催の取締役会において、平成30年6月28日開催予定の定時株主総会における承認を前提に、平成30年10月1日（予定）を期日として、単独株式移転の方法により「株式会社スペースバリューホールディングス」（以下、「持株会社」という。）を設立することを決議いたしました。

### (1) 単独株式移転による持株会社設立の背景

当社グループは、安定的な経営基盤の確立による持続的な成長の実現に向けて、収益力・競争力の強化のための戦略的な投資を実施するとともに、グループ内事業の連携深化によるワンストップソリューションを展開し、グループシナジー効果の最大化を推進しております。

今後更なる成長戦略を推進していくうえで、グループ事業を支える組織体制並びに経営管理体制の再構築が必要と判断し、持株会社体制に移行することといたしました。

### (2) 単独株式移転による持株会社設立の目的

当社グループは、以下の目的をもって持株会社体制に移行します。

#### ① 企業価値の最大化

グループ経営と業務執行を明確に分離したうえで、環境変化やグループ経営課題に柔軟かつ迅速に対応していく全体最適経営を行い、企業価値の最大化を目指します。

#### ② グループシナジー効果の最大化と経営の効率化

適時かつグループ横断的な連携戦略の強化と各事業会社における責任と役割の明確化により、グループシナジー効果の最大化と経営の効率化を図ります。

#### ③ コーポレート・ガバナンス強化

持株会社によるグループ内部牽制機能の充実を進めることにより、グループ全体のコーポレート・ガバナンスを強化します。

なお、本株式移転に伴い、当社株式は上場廃止となりますが、新たに設立する持株会社の株式について東京証券取引所への新規上場を申請する予定です。上場日は、東京証券取引所の審査によりますが、持株会社の設立登記日（株式移転効力発生日）である平成30年10月1日を予定しております。

### (3) 持株会社体制への移行手順

当社は、次に示す方法により持株会社体制への移行を実施する予定です。

#### 【ステップ1】株式移転による持株会社設立

平成30年10月1日を期日として本株式移転により持株会社を設立することで、当社は持株会社の完全子会社となります。

#### 【ステップ2】持株会社設立後の体制

持株会社設立後は、グループ全体の経営資源の効果的な配分を行うため、組織再編手法等を用いてグループ企業の戦略的な再編を速やかに実施します。

(4) 株式移転による持株会社設立の要旨

① 株式移転の日程

定時株主総会基準日	平成30年3月31日（土）
株式移転計画書作成承認取締役会	平成30年5月10日（木）
株式移転計画書承認定時株主総会	平成30年6月28日（木）（予定）
上場廃止日	平成30年9月26日（水）（予定）
持株会社設立登記日（効力発生日）	平成30年10月1日（月）（予定）
持株会社株式上場日	平成30年10月1日（月）（予定）

但し、本株式移転の手続進行上の必要性その他の事由により日程を変更する場合があります。

② 株式移転の方式

当社を株式移転完全子会社、持株会社を株式移転設立完全親会社とする単独株式移転です。

③ 株式移転に係る割当ての内容（株式移転比率）

	株式会社スペースバリュー ホールディングス (完全親会社)	日成ビルド工業株式会社 (完全子会社)
株式移転に係る 割当ての内容	1	1

(注) 1. 株式移転比率

本株式移転の効力発生日の前日における最終の株主名簿に記録された当社普通株式を保有する株主の皆様に対し、その保有する当社普通株式1株につき設立する持株会社の普通株式1株を割当交付いたします。

2. 単元株式数

持株会社は単元株制度を採用し、1単元の株式数を100株といたします。

3. 株式移転比率の算定根拠

本株式移転においては、当社単独の株式移転によって持株会社1社を設立するものであり、株式移転時の当社の株主構成と持株会社の株主構成に変化がないことから、株主の皆様にも不利益を与えないことを第一義として、株主の皆様の所有する当社普通株式1株に対して、持株会社の普通株式1株を割当交付することといたしました。

4. 第三者機関による算定結果、算定方法および算定根拠

上記3. の理由により、第三者機関による株式移転比率の算定は行っておりません。

5. 株式移転により交付する新株式数（予定）

普通株式 35,556,584株（予定）

但し、本株式移転の効力発生前に先立ち、当社の発行済株式総数が変化した場合には、持株会社が交付する上記新株式数は変動いたします。なお、本株式移転の効力発生前において当社が保有する自己株式1株に対して、その同数の持株会社の普通株式が割当交付されることとなります。これに伴い、当社は一時的に持株会社の普通株式を保有することとなりますが、その処分方法については決定次第お知らせいたします。

④ 株式移転に伴う新株予約権および新株予約権付社債に関する取扱い

当社が発行している新株予約権については、当社新株予約権の新株予約権者に対し、その有する当社新株予約権に代えて同等の持株会社新株予約権が交付され、割当てられます。

⑤ 持株会社の新規上場に関する取扱い

当社は、新たに設立する持株会社の株式について、東京証券取引所市場第一部への新規上場（テクニカル上場）を申請する予定であり、上場日は、平成30年10月1日（月）を予定しております。また、当社は本株式移転により持株会社の完全子会社となりますので、持株会社の上場に先立ち、当社株式は、平成30年9月26日（水）に上場廃止となる予定であります。

なお、上場廃止日については、東京証券取引所によって、その規則等に基づき決定されるため、変更される可能性があります。

⑥ 今後の見通し

本株式移転に伴い、当社は持株会社の完全子会社となります。これにより、当社の業績は完全親会社である持株会社の連結業績に反映されることとなります。なお、本株式移転による業績への影響は軽微であります。

## 10. 追加情報に関する注記

（取締役的信託を通じて自社の株式を交付する取引）

当社は、平成28年6月28日開催の第56期定時株主総会における決議に基づき、当社取締役に對し中長期的な業績の向上と企業価値の増大に貢献する意識を高めることを目的とし、株式報酬制度「株式給付信託」を導入しております。

(1) 取引の概要

本制度は、当社が拠出する金銭を原資として当社株式が信託を通じて取得され、取締役に對して、当社が定める役員株式給付規程に従って、当社株式および当社株式を時価で換算した金額相当の金銭（以下、「当社株式等」といいます。）が信託を通じて給付される株式報酬制度です。なお、取締役は、原則として、役員株式給付規程に定める在任中の一定時期に当社株式等の給付を受けるとともに、取締役の退任時に当社株式等の給付を受けるものとします。

(2) 会計処理

当該株式給付信託に関する会計処理については、「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第30号 平成27年3月26日）に準じて、総額法を適用しております。

(3) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額および株式数は前連結会計年度末において228百万円および495千株、当連結会計年度末において208百万円および225千株であります。

なお、平成29年10月1日付で、普通株式2株につき1株の割合で株式併合を実施しております。



## 11. 企業結合に関する注記

(取得による企業結合)

### (1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称およびその事業の内容

被取得企業の名称	P-PARKING INTERNATIONAL PTE LTD
事業の内容	駐車場運営・管理

② 企業結合を行った主な理由

当社の中期経営計画における施策の一つであるストック型ビジネスの拡大および海外事業基盤の強化を実現するとともに、安定収益を基盤として立体駐車場およびシステム建築建物の販売拡大に取り組むことを目的としております。

③ 企業結合日

平成29年8月31日

④ 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

⑤ 結合後企業の名称

P-PARKING INTERNATIONAL PTE LTD

⑥ 取得した議決権比率

100%

⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠

現金を対価とした株式取得により、当社の連結子会社であるNISSEI BUILD ASIA PTE. LTD. がP-PARKING INTERNATIONAL PTE LTDの議決権100%を取得したため、NISSEI BUILD ASIA PTE. LTD. を取得企業としております。

### (2) 連結計算書類に含まれる被取得企業の業績の期間

平成29年10月1日から平成30年3月31日まで

### (3) 被取得企業の取得原価および対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金による支出	3,986百万円
取得原価		3,986百万円

### (4) 主要な取得関連費用の内容および金額

デューデリジェンス費用等	124百万円
--------------	--------

### (5) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法および償却期間

① 発生したのれん

2,887百万円

また、のれんは、当連結会計年度末において、取得原価の配分が完了していませんため、暫定的に算出された金額であります。

② 発生原因

P-PARKING INTERNATIONAL PTE LTDの今後の事業展開により期待される超過収益力があります。

③ 償却方法および償却期間

20年による定額法

(共通支配下の取引等)

(1) 取引の概要

① 結合当事企業の名称およびその事業の内容

結合当事企業の名称	株式会社システムハウスアールアンドシー
事業の内容	プレハブハウスおよびユニットハウスの製造・ 販売・レンタル、総合建築工事の設計・施工・請負

② 企業結合日

平成30年3月14日

③ 企業結合の法的形式

非支配株主からの株式取得

④ 結合後企業の名称

変更はありません。

⑤ その他取引の概要に関する事項

グループシナジー効果の最大化およびコーポレート・ガバナンス強化等を目的として、株式会社システムハウスアールアンドシーの株式15%を追加取得し当社の完全子会社といたしました。

(2) 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」および「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」に基づき、共通支配下の取引等のうち、非支配株主との取引として処理しております。

(3) 子会社株式の追加取得に関する事項

取得の対価	現金による支出	989百万円
取得原価		989百万円

(4) 非支配株主との取引に係る当社の持分変動に関する事項

① 資本剰余金の主な変動要因

子会社株式の追加取得

② 非支配株主との取引によって増加した資本剰余金の金額

181百万円

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項

#### (1) 資産の評価基準および評価方法

① 関係会社株式

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

なお、投資事業有限責任組合およびこれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、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、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。また、組合がその他有価証券を保有している場合で当該有価証券に評価差額がある場合には、評価差額に対する持分相当額をその他有価証券評価差額金に計上することとしております。

③ たな卸資産

・未成工事支出金

個別法による原価法

・商品及び製品、仕掛品、原材料及び貯蔵品

総平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく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、レンタル用建物および平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く。）ならびに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備および構築物については定額法によっております。）  
なお、レンタル用建物以外の有形固定資産についての耐用年数および残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

レンタル用建物の耐用年数については、見積使用期間（7～12年）、残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

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）に基づく定額法によっております。

③ 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

売上債権、貸付金等の貸倒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 工事損失引当金

受注工事に係る将来の損失に備えるため、当事業年度末における手持工事のうち、損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積もることができる工事について、損失見込額を計上しております。

③ 完成工事補償引当金

完成引渡し後の請負工事等に対する責任補修費用の支出に備えるため、当期の売上高に対する将来の見積補償額を計上しております。

④ 賞与引当金

従業員の賞与の支給に充てるため、支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。

⑤ 役員賞与引当金

役員の賞与の支給に充てるため、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。

⑥ 役員株式給付引当金

役員株式給付規程に基づく当社役員に対する当社株式の給付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

⑦ 株主優待引当金

株主優待制度に伴う支出に備えるため、当事業年度において翌事業年度に利用が見込まれる額を計上しております。

⑧ 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。過去勤務費用は、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（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。

(4) 収益および費用の計上基準

完成工事高および完成工事原価の計上については、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については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）、その他の工事については工事完成基準によっております。

(5) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

・退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異および未認識過去勤務費用の未処理額の会計処理の方法は、連結計算書類におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

・消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式によっております。

## 2. 会計方針の変更に関する注記

(レンタル事業における解体費用の処理方法の変更)

従来、レンタル事業（システム建築事業）における建物の解体費用については、契約に基づきレンタル建物の完成引渡時に未払金として認識しておりましたが、当事業年度からレンタル建物の解体費用発生時に未払金として認識する方法に変更いたしました。この変更は、近年におけるレンタル物件の内容の多様化および契約更新を含む契約期間の長期化の状況を踏まえ会計処理を検討した結果、解体費用発生時に未払金として認識する方法がより実態に即していることと判断したことによるものであります。

なお、この変更による損益に与える影響はありません。

## 3. 表示方法の変更に関する注記

(貸借対照表)

当事業年度より、従来「リース未収入金」、「リース用建物」および「リース前受収益」と表示していた科目名称を、「レンタル未収入金」、「レンタル用建物」および「レンタル前受収益」に変更いたしました。この科目名称の変更は事業内容をより明瞭に表示するために行ったものであり、事業の内容についての変更はありません。

また、前事業年度において独立掲記しておりました以下の勘定科目について、金額的重要性が乏しいため、当事業年度より表示方法を変更しております。

流動資産の「商品及び製品」（当事業年度170百万円）、「仕掛品」（当事業年度15百万円）および「原材料及び貯蔵品」（当事業年度260百万円）は「その他のたな卸資産」として一括表示し、会計方針の変更後の「リース支出金」は「未成工事支出金」に含めて表示しております。

#### 4. 貸借対照表に関する注記

##### (1) 担保に供している資産および担保に係る債務

###### ① 担保に供している資産

販 売 用 不 動 産	630百万円
建 物	1,324
構 築 物	43
機 械 装 置	208
土 地	3,544
計	5,751

###### ② 担保に係る債務

短 期 借 入 金	800百万円
1年内返済予定の長期借入金	1,750
長 期 借 入 金	3,129
計	5,679

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 8,153百万円

##### (3) 保証債務

###### ① 関係会社の金融機関からの借入金に対する保証債務

株式会社システムハウスアールアンドシー	1,050百万円
株式会社NB建設	400
合同会社スペースバリューA号	2,780
P-PARKING INTERNATIONAL PTE LTD	1,830
計	6,060

###### ② 関係会社のリース取引に係る保証債務

株式会社NBパーキング	563百万円
-------------	--------

###### ③ 関係会社の工事請負に係る金融機関の工事契約履行保証等に対する保証債務

P-PARKING INTERNATIONAL PTE LTD	110百万円
SPACE VALUE (THAILAND) CO., LTD.	110
計	220

##### (4) 関係会社に対する金銭債権債務

短 期 金 銭 債 権	1,077百万円
短 期 金 銭 債 務	2,236
長 期 金 銭 債 権	3,492

#### 5. 損益計算書に関する注記

##### 関係会社との取引高

売 上 高	487百万円
営 業 費 用	507
営業取引以外の取引による取引高	60



## 6. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末株式数
普通株式(株)	1,113,572	4,353	620,542	497,383

- (注) 1. 当社は、平成29年10月1日付で普通株式2株につき1株の割合で株式併合を行ったため、自己株式数が518,218株減少しております。
2. 自己株式の数の増加4,353株は、単元未満株式の買取りによる増加分であります。
3. 自己株式の数の減少102,324株は、新株予約権の権利行使による減少58,500株、単元未満株式の売却による減少1,944株および株式給付信託による売却41,880株であります。
4. 普通株式の自己株式の当事業年度末株式数には、「株式給付信託」導入において設定した資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が保有する当社株式225,560株が含まれております。

## 7. 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主な発生原因別内訳

繰延税金資産

貸倒引当金繰入限度額超過	170百万円
子会社株式評価損	468
減損損失	255
賞与引当金	95
退職給付引当金	228
その他	395
繰延税金資産小計	1,613
評価性引当額	△1,068
繰延税金資産合計	545

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	△2,480
その他	△16
繰延税金負債合計	△2,497
繰延税金負債の純額	△1,952

## 8. リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産のほか、事務用機器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

### 関係会社等

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 (百万円)	科 目	期末残高 (百万円)
子 会 社	株式会社システムハウスアールアンドシー	所有 直接 100.0%	資金の貸借 役員の兼任 工事の請負 債務保証	債務保証 (注) 1 資金の預り (注) 2	1,050 1,901	— 関係会社預り金	— 1,572
子 会 社	株式会社NBインベストメント	所有 直接 100.0%	資金の貸借 役員の兼任 工事の請負	資金の貸付 (注) 2	1,346	短期貸付金	708
子 会 社	株式会社NBマネジメント	所有 直接 100.0%	資金の貸借 役員の兼任 不動産の賃貸	資金の貸付 (注) 2、4	193	関係会社長期貸付金	472
子 会 社	NISSEI BUILD ASIA PTE. LTD.	所有 直接 100.0%	役員の兼任	増資の引受 (注) 3	4,149	—	—
子 会 社	合同会社スペース バリュアー A 号	所有 直接 100.0%	資金の貸借 役員の兼任 債務保証	債務保証 (注) 1 資金の貸付 (注) 2	2,780 3,000	— 関係会社長期貸付金	— 3,000
子 会 社	P - PARKING INTERNATIONAL P T E L T D	所有 間接 100.0%	役員の兼任 債務保証	債務保証 (注) 1	1,940	—	—

- (注) 1. 金融機関の借入等に対して債務保証を行っております。なお、保証料等の受取りはありません。
2. 資金の貸付および預りについては、当社が当社グループ各社との間で契約を締結しているCMS（キャッシュ・マネジメント・システム）に係るものであり、利息は市場金利を勘案して合理的に決定しております。また、取引金額は期中平均残高を記載しております。
3. 子会社が行った増資を引き受けたものであります。
4. 株式会社NBマネジメントへの貸付金に対し、472百万円の貸倒引当金を計上しております。また、当事業年度において193百万円の貸倒引当金繰入額を計上しております。

## 10. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 720.84円
- (2) 1株当たり当期純利益 52.72円

- (注) 1. 1株当たり純資産額および1株当たり当期純利益は、当事業年度に行いました株式併合が当事業年度の期首に行われたと仮定してそれぞれ算出しております。
2. 1株当たり純資産額の算定に用いられた当事業年度末の普通株式および1株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式の期中平均株式数については、自己名義所有株式分を控除する他、資産管理サービス信託銀行株式会社（信託E口）が保有する当社株式（当事業年度末225千株、期中平均株式数232千株）を控除して算定しております。

## 11. 重要な後発事象に関する注記

当社は平成30年5月10日開催の取締役会において、平成30年6月28日開催予定の定時株主総会における承認を前提に、平成30年10月1日（予定）を期日として、単独株式移転の方法により「株式会社スペースバリューホールディングス」（以下、「持株会社」という。）を設立することを決議いたしました。

### (1) 単独株式移転による持株会社設立の背景

当社グループは、安定的な経営基盤の確立による持続的な成長の実現に向けて、収益力・競争力の強化のための戦略的な投資を実施するとともに、グループ内事業の連携深化によるワンストップソリューションを展開し、グループシナジー効果の最大化を推進しております。

今後更なる成長戦略を推進していくうえで、グループ事業を支える組織体制並びに経営管理体制の再構築が必要と判断し、持株会社体制に移行することといたしました。

### (2) 単独株式移転による持株会社設立の目的

当社グループは、以下の目的をもって持株会社体制に移行します。

#### ① 企業価値の最大化

グループ経営と業務執行を明確に分離したうえで、環境変化やグループ経営課題に柔軟かつ迅速に対応していく全体最適経営を行い、企業価値の最大化を目指します。

#### ② グループシナジー効果の最大化と経営の効率化

適時かつグループ横断的な連携戦略の強化と各事業会社における責任と役割の明確化により、グループシナジー効果の最大化と経営の効率化を図ります。

#### ③ コーポレート・ガバナンス強化

持株会社によるグループ内部牽制機能の充実を進めることにより、グループ全体のコーポレート・ガバナンスを強化します。

なお、本株式移転に伴い、当社株式は上場廃止となりますが、新たに設立する持株会社の株式について東京証券取引所への新規上場を申請する予定です。上場日は、東京証券取引所の審査によりますが、持株会社の設立登記日（株式移転効力発生日）である平成30年10月1日を予定しております。

### (3) 持株会社体制への移行手順

当社は、次に示す方法により持株会社体制への移行を実施する予定です。

#### 【ステップ1】株式移転による持株会社設立

平成30年10月1日を期日として本株式移転により持株会社を設立することで、当社は持株会社の完全子会社となります。

#### 【ステップ2】持株会社設立後の体制

持株会社設立後は、グループ全体の経営資源の効果的な配分を行うため、組織再編手法等を用いてグループ企業の戦略的な再編を速やかに実施します。

(4) 株式移転による持株会社設立の要旨

① 株式移転の日程

定時株主総会基準日	平成30年3月31日（土）
株式移転計画書作成承認取締役会	平成30年5月10日（木）
株式移転計画書承認定時株主総会	平成30年6月28日（木）（予定）
上場廃止日	平成30年9月26日（水）（予定）
持株会社設立登記日（効力発生日）	平成30年10月1日（月）（予定）
持株会社株式上場日	平成30年10月1日（月）（予定）

但し、本株式移転の手続進行上の必要性その他の事由により日程を変更する場合があります。

② 株式移転の方式

当社を株式移転完全子会社、持株会社を株式移転設立完全親会社とする単独株式移転です。

③ 株式移転に係る割当ての内容（株式移転比率）

	株式会社スペースバリュー ホールディングス (完全親会社)	日成ビルド工業株式会社 (完全子会社)
株式移転に係る 割当ての内容	1	1

(注) 1. 株式移転比率

本株式移転の効力発生日の前日における最終の株主名簿に記録された当社普通株式を保有する株主の皆様に対し、その保有する当社普通株式1株につき設立する持株会社の普通株式1株を割当交付いたします。

2. 単元株式数

持株会社は単元株制度を採用し、1単元の株式数を100株といたします。

3. 株式移転比率の算定根拠

本株式移転においては、当社単独の株式移転によって持株会社1社を設立するものであり、株式移転時の当社の株主構成と持株会社の株主構成に変化がないことから、株主の皆様には不利益を与えないことを第一義として、株主の皆様の所有する当社普通株式1株に対して、持株会社の普通株式1株を割当交付することといたしました。

4. 第三者機関による算定結果、算定方法および算定根拠

上記3. の理由により、第三者機関による株式移転比率の算定は行っておりません。

5. 株式移転により交付する新株式数（予定）

普通株式 35,556,584株（予定）

但し、本株式移転の効力発生前に先立ち、当社の発行済株式総数が変化した場合には、持株会社が交付する上記新株式数は変動いたします。なお、本株式移転の効力発生前において当社が保有する自己株式1株に対して、その同数の持株会社の普通株式が割当交付されることとなります。これに伴い、当社は一時的に持株会社の普通株式を保有することとなりますが、その処分方法については決定次第お知らせいたします。

④ 株式移転に伴う新株予約権および新株予約権付社債に関する取扱い

当社が発行している新株予約権については、当社新株予約権の新株予約権者に対し、その有する当社新株予約権に代えて同等の持株会社新株予約権が交付され、割当てられます。

⑤ 持株会社の新規上場に関する取扱い

当社は、新たに設立する持株会社の株式について、東京証券取引所市場第一部への新規上場（テクニカル上場）を申請する予定であり、上場日は、平成30年10月1日（月）を予定しております。また、当社は本株式移転により持株会社の完全子会社となりますので、持株会社の上場に先立ち、当社株式は、平成30年9月26日（水）に上場廃止となる予定であります。

なお、上場廃止日については、東京証券取引所によって、その規則等に基づき決定されるため、変更される可能性があります。

⑥ 今後の見通し

本株式移転に伴い、当社は持株会社の完全子会社となります。これにより、当社の業績は完全親会社である持株会社の連結業績に反映されることとなります。なお、本株式移転による業績への影響は軽微であります。

## 12. 追加情報に関する注記

(取締役)に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、平成28年6月28日開催の第56期定時株主総会における決議に基づき、当社取締役に対し中長期的な業績の向上と企業価値の増大に貢献する意識を高めることを目的とし、株式報酬制度「株式給付信託」を導入しております。

### (1) 取引の概要

本制度は、当社が拠出する金銭を原資として当社株式が信託を通じて取得され、取締役に対して、当社が定める役員株式給付規程に従って、当社株式および当社株式を時価で換算した金額相当の金銭（以下、「当社株式等」といいます。）が信託を通じて給付される株式報酬制度です。なお、取締役は、原則として、役員株式給付規程に定める在任中の一定時期に当社株式等の給付を受けるとともに、取締役の退任時に当社株式等の給付を受けるものとします。

### (2) 会計処理

当該株式給付信託に関する会計処理については、「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第30号 平成27年3月26日）に準じて、総額法を適用しております。

### (3) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額および株式数は前事業年度末において228百万円および495千株、当事業年度末において208百万円および225千株であります。

なお、平成29年10月1日付で、普通株式2株につき1株の割合で株式併合を実施しております。