

第26回定時株主総会招集ご通知に際しての インターネット開示事項

- (1) 連結計算書類の連結注記表
- (2) 計算書類の個別注記表

法令及び当社定款第15条の規定に基づき、上記の事項につきましては、インターネット上の当社ウェブサイト（<http://www.vivahome.co.jp/>）に掲載することにより、株主の皆様提供しております。

株式会社ＬＩＸＩＬビバ

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

連結子会社の数及び連結子会社の名称

- ・連結子会社の数 4 社
- ・連結子会社の名称 有限会社スーパービバアセット
有限会社スーパービバアセット習志野
有限会社スーパービバアセット大井町
有限会社スーパービバアセット三郷

(2) 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度は、連結会計年度と一致しております。

(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

イ. たな卸資産 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）によっております。ただし、一品目ごとの受払管理が困難な一部商品は「企業会計原則と関係諸法令との調整に関する連続意見書」第四による売価還元平均原価法によっております。

ロ. デリバティブ 時価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

イ. 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。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及び構築物については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物	2年～45年
その他	2年～20年

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。

・その他の無形固定資産 定額法によっております。

ハ. 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

イ. 貸倒引当金 債権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. 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。

ハ. 役員賞与引当金 役員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。

ニ. ポイント引当金 販売促進を目的とするポイント制度による将来のポイント利用に備えるため、過去の実績に基づき、将来使用されると見込まれる金額を計上しております。

④ 退職給付に係る会計処理の方法

イ. 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。

ロ. 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異及び過去勤務費用については、発生時の損益として処理しております。

⑤ 重要なヘッジ会計の方法

イ. ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。

ロ. ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段…為替予約取引

ヘッジ対象…外貨建商品の購入予定取引に係る決済取引

ハ. ヘッジ方針

為替変動に起因するリスクを管理することを目的としております。なお、デリバティブ取引はリスクヘッジ目的での使用に限定し、投機目的のものはありません。

ニ. ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ対象の為替変動によるキャッシュ・フロー変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の間に高い相関関係があることを認識し、有効性の評価としております。

⑥ その他連結計算書類の作成のための重要な事項

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ます。

2. 表示方法の変更にに関する注記

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の早期適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)が当連結会計年度末に係る連結財務諸表から適用できるようになったことに伴い、当連結会計年度から税効果会計基準一部改正を適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

3. その他追加情報の注記

(連結子会社の吸収合併)

当社は、2018年1月19日開催の取締役会において、当社の完全子会社である有限会社スーパービバアセット、有限会社スーパービバアセット大井町、有限会社スーパービバアセット三郷及び有限会社スーパービバアセット習志野の4社を吸収合併することを決議し、同日付で2018年4月1日を企業結合日とする合併契約を締結し、2018年4月1日付で本合併を行いました。

4. 連結貸借対照表に関する注記

有形固定資産の減価償却累計額

44,419百万円

5. 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種類及び総数

普通株式

44,720,000株

(2) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

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
2017年6月13日 定時株主総会	普 通 株 式	1,320	33.00	2017年3月31日	2017年6月14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になるもの

決 議 予 定	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
2018年6月19日 定時株主総会	普 通 株 式	利益剰余金	1,833	41.00	2018年3月31日	2018年6月20日

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

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、銀行等金融機関からの借入等により資金を調達しております。

また、デリバティブ取引はリスクヘッジ目的での利用に限定し、投機目的のものはありません。

② 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク並びにリスク管理体制

売掛金は、顧客との信用取引によって発生した営業債権であり、決済期日までの期間は顧客の信用リスクに晒されることとなります。当該リスクに備えるため、回収状況等の日常管理を通じて信用悪化の兆候の把握に努めるとともに、定期的に顧客の信用リスク評価を実施し、必要に応じて取引条件の見直しや債権保全等を行っております。

長期貸付金、差入保証金、建設協力金は、主に地主への貸付金、差入保証金、建設協力金であり、各担当部門が相手先の信用力及び当社債権の担保設定等による保全状況を考慮し、必要な相手先については財務状況等について定期的にモニタリングを実施しております。

営業債務である買掛金、未払法人税等は、1年以内の支払期日であります。

借入金は、主に営業取引や設備投資、投融資に係る資金調達であります。このうちの一部は変動金利による資金調達であり、流動性リスクに晒されておりますが、適時に資金繰計画を作成・更新するなどの方法により管理しております。

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調達を目的としたものであります。

預り保証金は、テナント賃貸借契約等に係る敷金及び保証金であります。

デリバティブ取引は、為替予約取引であり、格付の高い金融機関とのみ取引を行っており、内部管理規定に従い、リスクヘッジ目的に限定し、実需の範囲で行うこととしております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、「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 (3) 会計方針に関する事項⑤重要なヘッジ会計の方法」をご参照下さい。

③ 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ことがあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2018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
(1) 現 金 及 び 預 金	11,488	11,488	—
(2) 売 掛 金	2,640		
貸倒引当金(*1)	△3		
	2,637	2,637	—
(3) 長 期 貸 付 金	2,105	2,041	△63
(4) 差 入 保 証 金	12,166	11,451	△714
(5) 建 設 協 力 金	2,464	2,593	128
資 産 計	30,862	30,212	△650
(1) 買 掛 金	32,610	32,610	—
(2) 未 払 法 人 税 等	1,938	1,938	—
(3) 長 期 借 入 金	31,000	30,905	△94
(4) リ ー ス 債 務 (1 年 内 返 済 予 定 の リ ー ス 債 務 を 含 む)	28,529	32,675	4,146
(5) 預 り 保 証 金	6,307	5,946	△360
負 債 計	100,384	104,076	3,692
デ リ バ テ ィ ブ 取 引 (* 2)	△84	△84	—

(*1) 売掛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。

(*2) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しております。

(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

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金

これらは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。

(3) 長期貸付金

元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて算定しております。

(4) 差入保証金、(5) 建設協力金

これらは返済期日までのキャッシュ・フローを、リスク・フリーの利率で割り引いて算定しております。

負 債

(1) 買掛金、(2) 未払法人税等

これらは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。

(3) 長期借入金、(4) リース債務

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映するため、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。一方、固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の新規借入又は新規リース取引を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しております。

(5) 預り保証金

返済期日までのキャッシュ・フローを、リスク・フリーの利率で割り引いて算定しております。

デリバティブ取引

時価は取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

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

埼玉県その他の地域において賃貸商業施設等の賃貸不動産を有しております。

(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	時 価
21,253百万円	22,039百万円

(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及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 期末時価は、主として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価額等であります。

8. 1株当たり情報に関する注記

1株当たりの純資産額	1,329円26銭
1株当たりの当期純利益	150円45銭

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) 重要な資産の評価基準及び評価方法

- ① たな卸資産 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）によっております。ただし、一品目ごとの受払管理が困難な一部商品は「企業会計原則と関係諸法令との調整に関する連続意見書」第四による売価還元平均原価法によっております。
- ② デリバティブ 時価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）
定率法によっております。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及び構築物については定額法によっております。
なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。
- | | |
|---------|--------|
| 建物及び構築物 | 2年～45年 |
| その他 | 2年～20年 |
- 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。
 - ・ その他の無形固定資産 定額法によっております。
- 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 従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。
- ③ 役員賞与引当金 役員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。
- ④ ポイント引当金 販売促進を目的とするポイント制度による将来のポイント利用に備えるため、過去の実績に基づき、将来使用されると見込まれる金額を計上しております。
- ⑤ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務見込額及び年金資産の当期末残高に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上しております。
- イ. 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。
- ロ. 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法
数理計算上の差異及び過去勤務費用については、発生時の損益として処理しております。

(4) 重要なヘッジ会計の方法

- ① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。
- ② ヘッジ手段とヘッジ対象
ヘッジ手段…為替予約取引
ヘッジ対象…外貨建商品の購入予定取引に係る決済取引
- ③ ヘッジ方針 為替変動に起因するリスクを管理することを目的としております。なお、デリバティブ取引はリスクヘッジ目的での使用に限定し、投機目的のものはありません。

④ ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ対象の為替変動によるキャッシュ・フロー変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の間に高い相関関係があることを認識し、有効性の評価としております。

(5) その他計算書類の作成のための重要な事項

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ます。

2. 表示方法の変更に関する注記

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の早期適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)が当事業年度末に係る財務諸表から適用できるようになったことに伴い、当事業年度から税効果会計基準一部改正を適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額 38,184百万円

(2) 関係会社に対する金銭債権、債務は次のとおりであります。

① 短期金銭債権 8,114百万円

② 短期金銭債務 284百万円

4. 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

その他営業収入 158百万円

一般管理費 3,319百万円

営業取引以外の取引高 94百万円

5. 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 一株

6. 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

賞与引当金 334百万円

ポイント引当金 82百万円

棚卸資産評価損 110百万円

未払事業税 127百万円

減損損失 303百万円

資産除去債務 247百万円

繰延ヘッジ損益 25百万円

その他 196百万円

繰延税金資産合計 1,428百万円

繰延税金負債

資産除去債務に対応する除去費用 △136百万円

その他 △55百万円

繰延税金負債合計 △191百万円

繰延税金資産の純額 1,236百万円

7. 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

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	有 限 会 社 スーパ－ビバ アセット大井町	所有 直接 100.0%	店 舗 の 賃 借 資 金 の 貸 付	資 金 の 回 収 (注)	715	関 係 会 社 短期貸付金	4,104
				利 息 の 受 取 (注)	45	未 収 入 金	3
子 会 社	有 限 会 社 スーパ－ビバ アセット三郷	所有 直接 100.0%	店 舗 の 賃 借 資 金 の 貸 付	資 金 の 回 収 (注)	650	関 係 会 社 短期貸付金	3,387
				利 息 の 受 取 (注)	38	未 収 入 金	3

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 資金の回収は、当社グループ内金融による取引であり、取引金額は純増減額を記載しております。また、資金の貸付の利率については、市場金利を勘案して決定しております。

(2) 兄弟会社等

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)
同 一 の 親 会 社 を 持 っ 会 社	L I X I L グループファイ ナンス株式会社	—	資 金 管 理 業 務 委 託	支 払 債 務 の 譲 渡 (注)	77,194	買 掛 金 未 払 費 用	18,794 1,156 1,946

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 一部の支払債務について、当社、取引先、L I X I Lグループファイナンス株式会社の3社間で基本契約を締結し、ファクタリング方式による決済を行っております。なお、2018年3月期末残高の支払債務を決済完了後、L I X I Lグループファイナンス株式会社との本取引は解消する予定であります。

8. 1株当たり情報に関する注記

1株当たりの純資産額	1,066円64銭
1株当たりの当期純利益	113円72銭

9. 重要な後発事象に関する注記

(連結子会社の吸収合併)

当社は、2018年1月19日開催の取締役会において、当社の連結子会社である有限会社スーパービバアセット、有限会社スーパービバアセット大井町、有限会社スーパービバアセット三郷及び有限会社スーパービバアセット習志野の4社を吸収合併することを決議し、2018年4月1日付で本合併を行いました。

(1) 合併の目的

有限会社スーパービバアセット、有限会社スーパービバアセット大井町、有限会社スーパービバアセット三郷及び有限会社スーパービバアセット習志野の4社は、店舗不動産等の管理を行ってまいりましたが、経営資源の有効活用、経営効率の更なる向上を図るため、吸収合併を行うことといたしました。

(2) 合併の要旨

① 合併の日程

・ 決定日	2018年1月19日
・ 合併契約締結日	2018年1月19日
・ 合併期日 (効力発生日)	2018年4月1日

(注) 当吸収合併は当社においては会社法第796条第2項の規定に基づく簡易合併であり、有限会社スーパービバアセット、有限会社スーパービバアセット大井町、有限会社スーパービバアセット三郷及び有限会社スーパービバアセット習志野の4社においては会社法第784条第1項の規定に基づく略式合併に該当するため、いずれも合併契約承認の株主総会決議を経ずに行うものであります。

② 合併の方式

当社を存続会社とする吸収合併方式であり、有限会社スーパービバアセット、有限会社スーパービバアセット大井町、有限会社スーパービバアセット三郷及び有限会社スーパービバアセット習志野４社は解散いたします。

③ 合併に係る割当ての内容

当社は、有限会社スーパービバアセット、有限会社スーパービバアセット大井町、有限会社スーパービバアセット三郷及び有限会社スーパービバアセット習志野に全額出資しているため、本合併に際して、株式その他の金銭等の交付及び割当てはありません。

④ 消滅会社の新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱

該当事項はありません。

(3) 合併当事会社の概要（2018年３月31日現在）

名称	有限会社スーパー ビバアセット	有限会社スーパー ビバアセット大井町	有限会社スーパー ビバアセット三郷	有限会社スーパー ビバアセット習志野
所在地	埼玉県さいたま市浦和区上木崎一丁目13番1号			
代表者の役職・氏名	取締役 渡邊 修			
事業内容	不動産信託にかかる信託受益権の取得、管理及び処分			
資本金	101百万円	253百万円	364百万円	226百万円
設立年月日	2002年9月5日	2004年3月10日	2005年1月7日	2004年12月6日
発行済株式数	2,576株	10,042株	7,280株	8,940株
決算期	3月31日	3月31日	3月31日	3月31日
従業員数	0名	0名	0名	0名
大株主及び持株比率	株式会社L I X I L ビバ 100%			
直近事業年度の財政状態及び経営成績における業績の動向（2018年3月期）				
純資産	1,006百万円	3,692百万円	3,053百万円	5,433百万円
総資産	1,677百万円	7,971百万円	6,590百万円	5,937百万円
1株当たり純資産	390,639.79円	367,682.56円	419,491.88円	607,821.77円
営業収入	310百万円	1,146百万円	1,150百万円	708百万円
営業利益	250百万円	925百万円	788百万円	489百万円
経常利益	242百万円	879百万円	749百万円	488百万円
親会社に帰属する当期純利益 又は当期純利益	168百万円	609百万円	519百万円	341百万円
1株当たり当期純利益	65,242.48円	60,662.45円	71,355.05円	38,169.82円

(4) 合併後の状況

本合併による名称、所在地、代表者、事業内容、資本金及び決算期の変更はありません。

(5) 会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）及び「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」（企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日）に基づき、共通支配下の取引として処理を行う予定であります。

なお、合併効力発生日において吸収合併消滅会社から受け入れる資産及び負債の差額と、当社が所有する子会社株式の帳簿価額との差額を特別利益（抱合せ株式消滅差益）として計上する予定であります。