

第4回定時株主総会の招集に際しての 電子提供措置事項

連 結 注 記 表
個 別 注 記 表

第4期

(2023年1月1日から2023年12月31日まで)

株式会社 LAホールディングス

上記事項につきましては、法令及び当社定款第15条第2項の規定にもとづき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面（電子提供措置事項記載書面）への記載を省略しております。

連 結 注 記 表

2 0 2 3 年 1 2 月 3 1 日

I. 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 | 5社 |
| ・主要な連結子会社の名称 | 株式会社ラ・アトレ
株式会社LAアセット
株式会社ラ・アトレレジデンシャル
株式会社ファンスタイル
株式会社ファンスタイルリゾート |
| ・連結の範囲の変更 | 当連結会計年度において、当社の連結子会社であった株式会社ファンスタイルHDは、同じく当社の連結子会社である株式会社ファンスタイルを吸収合併存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。
当連結会計年度において、当社の連結子会社であったL' ATTRAIT PROPERTY DEVELOPMENT INC.の全株式を譲渡したため、連結の範囲から除外しております。 |

(2) 非連結子会社の状況

- | | |
|---------------|--|
| ・主要な非連結子会社の名称 | 株式会社ファンスタイルエージェンシー（旧株式会社ビガロエージェンシーから商号変更）、株式会社沖縄合人社 |
| ・連結の範囲から除いた理由 | 非連結子会社は小規模であり、総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、連結計算書類に重要な影響を及ぼさないため、連結の範囲から除外しております。 |

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及び関連会社の状況

- | | |
|---------------|---|
| ・持分法適用の関連会社の数 | 1社 |
| ・主要な会社等の名称 | 株式会社アーバンライク |
| ・持分法適用の範囲の変更 | 当連結会計年度において、株式会社アーバンライクは、新たに株式を取得したことから、持分法適用の関連会社に含めております。 |

(2) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社の状況

- | | |
|------------|--|
| ・主要な会社等の名称 | 非連結子会社
株式会社ファンスタイルエージェンシー、株式会社沖縄合人社
関連会社
LA・BSPビジョンファンド投資事業有限責任組合 |
| | 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等が連結財務諸表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、持分法の適用から除外しております。 |

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

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

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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）を採用しております。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

なお、投資事業有限責任組合への出資（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。

② デリバティブ

時価法を採用しております。

③ 棚卸資産

販売用不動産

個別法に基づく原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）を採用しております。

仕掛販売用不動産

個別法に基づく原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）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

定率法を採用しております。

（リース資産を除く）

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）、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	3～47年
機械装置及び運搬具	4～6年
工具、器具及び備品	3～15年

また、2007年3月31日以前に取得したものについては、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。

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 長期前払費用

均等償却によっております。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費

定額法を採用しております。

償却年数 3年

(4) 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

従業員への賞与の支払いに備えるため、従業員に対する賞与の支給見込額のうち、当連結会計年度に帰属する額を計上しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

これらの事業から生じる収益は顧客との契約等に従い計上しており、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はありません。また、顧客と約束した対価の額は概ね1年以内に受領しており、重要な金融要素は含まれておりません。

① 不動産販売事業

イ. 新築不動産販売

新築不動産販売は、デベロップメント業務、土地企画販売業務、新築マンション買取再販業務における仕入、開発、販売を主に行う事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点において収益を計上しております。

取引価格は不動産売買契約等により決定され、契約締結時に売買代金の一部を手付金として受領し、物件引渡し時に残代金の支払いを受けております。

ロ. 再生不動産販売

再生不動産販売は、戸別リノベーション販売業務、一棟リノベーションマンション分譲業務、インベストメントプロジェクト業務における仕入、内装、販売を主に行う事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点において収益を計上しております。

取引価格は不動産売買契約等により決定され、契約締結時に売買代金の一部を手付金として受領し、物件引渡し時に残代金の支払いを受けております。

② 不動産賃貸事業

不動産賃貸は、固定資産として保有する不動産の賃貸管理、販売用不動産として所有する転売前物件のテナント等の賃貸管理を主に行う事業を行っております。

当該不動産の賃貸による収益は、リース取引に関する会計基準に従い賃貸借期間にわたり認識しております。また、当該不動産賃貸に係る付随業務として賃貸手数料等の履行義務はそれぞれのサービスが提供される一時点で充足されるものであり、サービスの提供が完了した時点において収益を計上しております。

取引価格は不動産賃貸契約等により決定され、賃料は当月分を前月末に支払いを受けております。

③ その他

報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、仲介事業等を含んでおります。

仲介事業は、不動産の売買の際に買主と売主の間に立ち売買契約を成立させる事業であり、顧客との媒介契約等に基づき取引条件の交渉・調整等の契約成立に向けての業務、重要事項説明書の交付・説明、契約書の作成・交付及び契約の履行手続きへの関与等の一連の業務に関する義務を負っております。

当該履行義務は媒介契約等により成立した不動産売買契約に関する物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点において収益を計上しております。

取引価格は契約等により決定され、物件引渡し時に代金の支払いを受けております。

(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算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。なお、在外子会社の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

(7) 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…金利スワップ

ヘッジ対象…借入金

③ ヘッジ方針

金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。

④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。

(8) その他連結計算書類作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

棚卸資産に係る控除対象外消費税等は販売費及び一般管理費に計上しております。

なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産「その他」に計上し、5年間で均等償却を行っております。

5. 会計上の見積りに関する注記

販売用不動産及び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

販売用不動産	15,693,369千円
仕掛販売用不動産	20,463,812千円
売上原価（棚卸資産評価損）	1,326千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産は、個別法における原価法（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）による評価を行っております。収益性の低下により販売予定価格が下落した場合は、当該販売予定価格から見積販売直接経費を控除した価額を貸借対照表価額とし、差額を棚卸資産評価損として計上しております。

② 主要な仮定

販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価において主要な仮定は販売予定価格であり、市況の変化などにより収益性の低下が見込まれるものについては、社内の不動産査定価格又は社外の不動産鑑定士の評価を利用しております。

③ 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

販売予定価格は、市況の変化、金利動向によって事業計画が計画通り進捗しないリスク等により、翌連結会計年度の連結計算書類に影響を与える可能性があります。

6. 会計方針の変更に関する注記

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。これによる連結計算書類に与える影響はありません。

II. 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及びこれに対応する債務は次のとおりであります。

担保に供している資産	
販売用不動産	14,490,149千円
仕掛販売用不動産	20,227,985千円
建物及び構築物	5,400,797千円
土地	4,400,600千円
建設仮勘定	7,420千円
計	44,526,953千円
担保付債務	
短期借入金	7,344,900千円
1年内返済予定の長期借入金	8,633,947千円
長期借入金	24,449,769千円
計	40,428,617千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額

建物及び構築物	932,554千円
機械装置及び運搬具	22,786千円
工具、器具及び備品	24,031千円

3. 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

投資有価証券（株式）	390,830千円
投資有価証券（出資金）	52,829千円

4. 資産の保有目的の変更

当社連結子会社である株式会社L Aアセットにおいて、建物及び構築物より287,437千円、土地より637,264千円を保有目的の変更により販売用不動産へ924,701千円振替えております。また、当社連結子会社である株式会社ファンスタイルHDにおいて、建物及び構築物より53,186千円、土地より34,199千円を保有目的の変更により販売用不動産へ87,386千円振替えております。

5. 当座貸越契約及びコミットメントライン契約

連結子会社（株式会社ラ・アトレ、株式会社ラ・アトレレジデンシャル及び株式会社L Aアセット）においては、事業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及びコミットメントライン契約を締結しております。

これら契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

当座貸越極度額及びコミットメントラインの総額	13,514,000千円
借入実行残高	9,560,270千円
差引額	3,953,730千円

Ⅲ. 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	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	5,794,275株	452,500株	一株	6,246,775株

(注) 発行済株式数の増加452,500株は、新株予約権の行使による増加452,500株であります。

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	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	一株	136株	一株	136株

(注) 単元未満株式の買取請求による増加であります。

3. 剰余金の配当に関する事項

当連結会計年度中に行った剰余金の配当に関する事項

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
第3回定時株主総会 (2023年3月30日開催)	普通株式	1,158	200.00	2022年12月31日	2023年3月31日

当連結会計年度の末日後に行う剰余金の配当に関する事項

2024年3月28日開催予定の第4回定時株主総会において、次のとおり付議いたします。

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
普通株式	資本剰余金	1,318	211.00	2023年12月31日	2024年3月29日

4. 当連結会計年度の末日における当社が発行している新株予約権（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数

41,500株

IV. 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、主に不動産の販売事業及び賃貸事業を行うために、仕入計画に照らして、必要な資金（主に金融機関からの借入）を調達しております。

一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を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

有価証券は発行体の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、ほとんど1年以内の支払期日であります。借入金及び社債は、主に不動産の販売事業及び賃貸事業に必要な不動産の仕入及び開発資金の調達を目的としたものであり、借入金の返済日は決算日後、最長で29年であり、社債の償還日は決算日後、最長で5年後であります。

長期預り敷金保証金は、賃貸契約の敷金、保証金及び建設協力金等であり、主に一定期間若しくは契約満了時に相手先に返済するものであります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、経理財務規程に従い、営業債権について、経理財務部が取引相手ごとに期日及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図っております。

当期の連結決算日現在における最大信用リスク額は、信用リスクに晒される金融資産の連結貸借対照表価額により表わされております。

② 市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、借入金に係る支払金利の変動リスクに晒されておりますが、経理財務部が借入先ごとに定期的に金利変動の管理をすることにより、金利変動による負担増減の早期把握を図っております。

③ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき経理財務部が適時に資金繰計画を作成・更新することにより、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もあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2023年12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：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 投資有価証券	435,291	435,291	—
資産計	435,291	435,291	—
(1) 社債（1年内含む）	1,040,000	1,040,072	72
(2) 長期借入金（1年内含む）	34,070,190	33,773,001	△297,189
(3) 長期預り敷金保証金	530,959	484,518	△46,441
負債計	35,641,150	35,297,592	△343,557

※1 「現金及び預金」について「現金」は注記を省略しております。「預金」、「買掛金」、「短期借入金」、「未払金」及び「預り金（建設協力金除く）」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

※2 連結貸借対照表の流動負債「預り金」に計上している1年内返済予定の建設協力金は、負債の「(3)長期預り敷金保証金」に含めて表示しております。

※3 以下の市場価格のない株式等は、上表には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

区分	連結貸借対照表計上額
出資金	10,490
非上場株式	78,177
投資事業有限責任組合への出資(*)	128,038

(*) 投資事業有限責任組合への出資は「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日）第24-16項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

(注) 1. 金銭債権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	12,783,071	—	—	—
合計	12,783,071	—	—	—

2. 社債、長期借入金及びその他有利子負債の決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	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
短期借入金	7,649,900	—	—	—	—	—
長期借入金	8,861,279	10,816,117	6,936,401	580,021	566,023	6,310,346
社債	810,000	110,000	70,000	—	50,000	—
合計	17,321,179	10,926,117	7,006,401	580,021	616,023	6,310,346

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及び重要性に応じて、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又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) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 その他有価証券 株式	60,991	374,300	—	435,291
資産計	60,991	374,300	—	435,291

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債（1年内含む）	—	1,040,072	—	1,040,072
長期借入金（1年内含む）	—	33,773,001	—	33,773,001
長期預り敷金保証金	—	484,518	—	484,518
負債計	—	35,297,592	—	35,297,592

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。ただし、TOKYO PRO Marketに上場している株式は、市場の流動性等を考慮しレベル2の時価に分類しております。

社債

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額と、当該社債の残存期間及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

長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及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。

長期預り敷金保証金

長期預り敷金保証金の時価は、貸貸予定期間に対応する将来キャッシュ・フローについて、国債の利回り等適切な指標により割り引いて算出する方法によっていることから、レベル2の時価に分類しております。

V. 賃貸等不動産に関する注記

1. 賃貸等不動産の概要

当社の一部の子会社は、東京都その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸のマンション、賃貸のオフィスビル（土地を含む。）等を所有しております。なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社の一部の子会社を使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

2. 賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は次のとおりであります。

(単位：千円)

		当連結会計年度	
賃貸等不動産	連結貸借対照表計上額	期首残高	8,957,562
		期中増減額	△429,875
		期末残高	8,527,687
	期末時価		10,625,178
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	連結貸借対照表計上額	期首残高	930,207
		期中増減額	△21,389
		期末残高	908,818
	期末時価		1,356,000

(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を控除した金額であります。

2. 主な変動

増加は、賃貸用の住居系マンションの取得	489,398千円
住居系ヘルスケア施設の取得	294,944千円
減少は、保有目的の変更による振替	1,012,087千円
オフィス及び高齢者住宅等の減価償却	223,519千円

3. 時価の算定方法

主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

4. 連結貸借対照表計上額 期首残高については、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分額の重要な見直しを反映させております。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する損益は、次のとおりです。

(単位：千円)

		当連結会計年度
賃貸等不動産	賃貸収益	708,450
	賃貸費用	342,106
	差額	366,343
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	賃貸収益	68,618
	賃貸費用	35,487
	差額	33,131

(注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、当社の子会社の支店事務所として使用している部分も含むため、当該部分の賃料収益は、計上されていません。なお、当該不動産に係る費用（減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等）については、賃貸費用に含まれております。

VI. 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

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計
	新築不動産販売部門	再生不動産販売部門	不動産賃貸事業部門	計		
一時点で移転される財	15,301,430	15,142,615	44,210	30,488,256	41,056	30,529,312
一定の期間にわたり移転される財	—	—	—	—	—	—
顧客との契約から生じる収益	15,301,430	15,142,615	44,210	30,488,256	41,056	30,529,312
その他の収益 (注) 2	—	—	970,003	970,003	—	970,003
外部顧客への売上高	15,301,430	15,142,615	1,014,213	31,458,259	41,056	31,499,316

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、仲介事業等を含んでおります。

2. 「その他の収益」の主なものは、不動産賃貸収入であります。当該履行義務については「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づき、収益を認識しております。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「I. 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 4. 会計方針に関する事項 (5) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

顧客との契約から生じた債権及び契約負債の期首残高及び期末残高は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	当連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権		
売掛金	4,730	1,138
契約負債		
前受金	413,067	310,608

契約負債は、主として不動産販売事業における顧客との不動産売買契約に基づき、受け取った手付金等の前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度において認識した収益のうち、期首の契約負債残高に含まれていたものは、410,667千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格については、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約がないため、実務上の便法を適用し、記載を省略しております。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

Ⅶ. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	2,409円00銭
1株当たり当期純利益	549円10銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	537円65銭

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎

1株当たり当期純利益	
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	3,293,948
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	3,293,948
普通株式の期中平均株式数(株)	5,998,839
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—
普通株式増加数(株)	127,722
(うち新株予約権(株))	(127,722)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—

Ⅷ. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

Ⅸ. 企業結合に関する注記

企業結合に係る暫定的な会計処理の確定

2022年12月30日に行われた株式会社ファンスタイルHDとの企業結合について前連結会計年度において暫定的な会計処理を行っていましたが、当連結会計年度に確定しております。

この暫定的な会計処理の確定に伴い、取得原価の当初配分額に重要な見直しがなされております。

この結果、暫定的に算定された負ののれん発生益の金額817,906千円は、会計処理の確定により16,624千円減少し、801,282千円となっております。

また、前連結会計年度末の連結貸借対照表は、土地が107,362千円、繰延税金負債が49,506千円それぞれ増加し、建物及び構築物(純額)が74,480千円、利益剰余金が16,624千円それぞれ減少しております。

個 別 注 記 表

2 0 2 3 年 1 2 月 3 1 日

I. 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

有価証券の評価基準及び評価方法

① 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

② 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を採用しております。

なお、投資事業有限責任組合への出資(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。

2. 引当金の計上基準

賞与引当金

従業員への賞与の支払いに備えるため、従業員に対する賞与の支給見込額のうち、当事業年度に帰属する額を計上しております。

3. 収益及び費用の計上基準

当社と顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりであります。

当社は子会社への経営指導を行っており、当社の子会社を顧客としております。経営指導に係る契約については、当社の子会社に対し、経営戦略等の策定及び内部統制等に関する経営指導を行うことを履行義務として識別しております。当該履行義務は時の経過につれて充足されるため、契約期間にわたり期間均等に収益を認識しております。なお、取引対価は、当社において発生する費用を基礎に顧客との契約において定めており、当該契約に定める時期において受領しております。対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はありません。

4. 会計上の見積りに関する注記

関係会社株式の評価

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

関係会社株式	5,738,944千円
関係会社株式評価損	－千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

関係会社株式は、取得原価をもって貸借対照表価額としておりますが、実質価額が著しく下落したときは、将来の事業計画に基づき回復可能性が十分な証拠によって裏付けられる場合を除き、その実質価額をもって貸借対照表価額とし、取得原価との差額を関係会社株式評価損として計上しております。

② 主要な仮定

関係会社株式の評価において主要な仮定は将来の事業計画であり、それを基礎として回収可能性の見積りを行っております。

③ 翌事業年度の計算書類に与える影響

将来の事業環境の変化によって事業計画が計画通りに進捗しないリスク等により、翌事業年度の計算書類に影響を与える可能性があります。

5. 会計方針の変更に関する注記

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。これによる計算書類に与える影響はありません。

II. 貸借対照表に関する注記

関係会社に対する金銭債権債務

短期金銭債権	190千円
短期金銭債務	13千円

III. 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	
営業収益	479,500千円
営業取引以外の取引による取引高	7,862千円

IV. 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数

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	一株	136株	一株	136株

(注) 単元未満株式の買取請求による増加であります。

V. 税効果会計に関する注記

1. 繰延税金資産の発生の主なる原因別の内訳

繰延税金資産

未払事業税	535千円
賞与引当金	1,051千円
新株予約権	50,379千円
その他有価証券評価差額金	325千円
税務上の繰越欠損金	10,208千円
その他	157千円
繰延税金資産小計	62,658千円
評価性引当額	△325千円
繰延税金資産合計	62,333千円

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差異の原因となった主な項目別の内訳

法定実効税率	30.6%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.5%
受取配当金等永久に損金に算入されない項目	△59.2%
住民税均等割	2.2%
評価性引当額の増減	0.6%
その他	△0.8%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	△25.1%

VI. 関連当事者との取引に関する注記

子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
子会社	株式会社 ラ・アトレ	東京都 港区	490,000	不動産 販売	(所有) 直接 (100.0)	役員の 兼務 経営指導	経営指導料の受取(注) 1	360,000	—	—
							資金の借入(注) 2	1,450,000	—	—
							借入の返済(注) 2	1,450,000	—	—
							利息の支払(注) 2	7,862	—	—

(注) 1. 経営指導料については、経営の管理・指導等の対価としての妥当性を総合的に勘案し、協議の上契約により決定しております。

2. 資金の借入については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

VII. 収益認識に関する注記

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「I. 重要な会計方針に係る事項に関する注記 3. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

VIII. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	958円75銭
1株当たり当期純利益	11円60銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	11円36銭

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎

1株当たり当期純利益	
当期純利益(千円)	69,584
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	69,584
普通株式の期中平均株式数(株)	5,998,839
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	
当期純利益調整額(千円)	—
普通株式増加数(株)	127,722
(うち新株予約権(株))	(127,722)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—

IX. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。