

## 第33期定時株主総会の招集に際しての 電子提供措置事項

- ・連結計算書類
  - 連結株主資本等変動計算書
  - 連結注記表
- ・計算書類
  - 株主資本等変動計算書
  - 個別注記表

第33期（2023年4月1日から2024年3月31日まで）

株式会社レーサム

上記の事項につきましては、法令及び当社定款第13条第2項の規定に基づき、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には記載しておりません。

なお、本株主総会におきましては、書面交付請求の有無にかかわらず、株主の皆様へ電子提供措置事項から上記事項を除いたものを記載した書面を一律でお送りいたします。

# 連結株主資本等変動計算書

第33期（2023年4月1日から2024年3月31日まで）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	100	6,899	45,964	△473	52,490
当期変動額					
剰余金の配当			△1,572		△1,572
親会社株主に帰属する当期純利益			11,513		11,513
新株の発行	4,142	4,142			8,285
自己株式の取得				△8,983	△8,983
自己株式の処分		220		105	326
自己株式の消却		△220	△8,031	8,252	－
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	4,142	4,142	1,908	△625	9,569
当期末残高	4,242	11,041	47,873	△1,098	62,059

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	130	70	200	27	52,718
当期変動額					
剰余金の配当					△1,572
親会社株主に帰属する当期純利益					11,513
新株の発行					8,285
自己株式の取得					△8,983
自己株式の処分					326
自己株式の消却					－
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	116	12	129	35	164
当期変動額合計	116	12	129	35	9,733
当期末残高	246	82	329	63	62,452

（注）記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

## (ご参考) 第32期 (2022年4月1日から2023年3月31日まで)

(単位: 百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	100	6,899	46,942	△649	53,292
当期変動額					
剰余金の配当			△1,354		△1,354
親会社株主に帰属する当期純利益			8,376		8,376
新株の発行					
自己株式の取得				△7,824	△7,824
自己株の処分					—
自己株式の消却			△8,000	8,000	—
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	—	—	△977	175	△802
当期末残高	100	6,899	45,964	△473	52,490

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替 調整 勘定	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	57	72	129	11	53,433
当期変動額					
剰余金の配当					△1,354
親会社株主に帰属する当期純利益					8,376
新株の発行					
自己株式の取得					△7,824
自己株の処分					—
自己株式の消却					—
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	72	△2	70	16	87
当期変動額合計	72	△2	70	16	△714
当期末残高	130	70	200	27	52,718

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

# 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) 連結子会社の数                        | 15社  |
| (2) 主要な連結子会社の名称                    | (株)WeBase<br>(株)レイパワー<br>(株)LIBERTE JAPON<br>(株)ベストメディカル<br>(株)レーサム福岡<br>SOKNA PARTNERS CO.,LTD.<br>Raysum Philippines,Inc.<br>他8社<br>当連結会計年度から、ネイチャーイン大瀬館(株)及び(株)軽井沢追分リゾートは新規設立したことにより、その他1社は株式を新規取得したことにより連結の範囲に含めております。 |
| (3) 主要な非連結子会社の名称<br>(連結の範囲から除いた理由) | Platinum Investment Kona Inc.<br>会社の規模が小規模であり、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、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないためであります。  |

### 2) 持分法の適用に関する事項

- |   |   |
|---|---|
| (1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社の数  | 該当事項はありません。   |
| (2) 持分法を適用しない主要な非連結子会社及び関連会社の名称等<br>非連結子会社及び関連会社の名称等<br>(持分法を適用しない理由) | Platinum Investment Kona Inc.<br>会社の規模が小規模であり、連結純損益及び連結利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であるため、持分法の適用範囲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

連結子会社のうち、SOKNA PARTNERS CO.,LTD.及びRaysum Philippines,Inc.の決算日は、12月31日であり、連結決算にあたっては、3月末現在で実施した仮決算に基づく計算書類により連結しております。

#### 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）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合及びこれに類する出資（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 棚卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

##### (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

(イ) 2007年3月31日以前に取得したもの

旧定率法

(ロ) 2007年4月1日以後に取得したもの

定率法

ただし、建物並びに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。

###### ② 無形固定資産

定額法

なお、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）に基づく定額法によっております。

##### (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

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

###### ③ 役員賞与引当金

役員賞与の支出に備えて、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。

###### ④ 関係会社整理損失引当金

関係会社の整理に伴う損失に備えるため、当該損失見込額を計上しております。

#### (4) 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は以下のとおりであります。

- ① 資産価値創造事業 資産価値創造事業においては、主にオフィスビルや商業施設ビル等を取得し、必要な改修、テナント誘致等を行った不動産を投資家、自己利用目的の事業法人等に販売する事業や取得した土地のエリア・賃料・販売価格等を検証し、その土地の価値最大化につながる開発・新築を行い、販売する事業を行っております。当該事業は顧客との不動産売買契約等に基づき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、引渡時点において収益を認識しております。取引価格は不動産売買契約等により決定され、物件引渡時に代金の支払を受けております。なお、契約締結時に売買代金の一部を手付金として受領し、物件引渡時に残代金の支払を受ける場合もあります。
- ② 資産価値向上事業 資産価値向上事業においては、主にオフィスビルや店舗等をエンドユーザー等に賃貸する事業であり、顧客との賃貸借契約や管理業務委託契約等に基づき賃貸管理や建物管理等のサービスを提供する義務を負っております。当該履行義務は一定期間にわたり充足されるものであり、主に契約に基づいた金額を月次で収益認識しております。取引価格は契約により決定され、代金は主に当月分を当月末に支払を受けております。

#### (5) その他連結計算書類の作成のための重要な事項

- ① 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 在外子会社等の資産及び負債、収益及び費用は連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における「為替換算調整勘定」に含めております。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。
- ② 控除対象外消費税等の会計処理 控除対象外消費税等は、全額当連結会計年度の費用として処理しております。
- ③ グループ通算制度の適用 当社及び一部の国内連結子会社は、グループ通算制度を適用しております。

## 2. 表示方法の変更に関する注記

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、固定負債の「預り敷金」として掲記していた4,067百万円は、表示科目の見直しを行った結果、当連結会計年度より固定負債の「その他」として掲記する方法に変更しております。

### 3. 会計上の見積りに関する注記

(販売目的で保有する不動産の評価)

- (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	52,214百万円
仕掛販売用不動産	29,237百万円
棚卸資産評価損	27百万円

- (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、取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、収益性が低下しているとみて、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としておりません。

② 主要な仮定

正味売却価額は、販売見込額から販売経費等見込額を控除した金額であります。将来の経済情勢の悪化等による影響を受ける可能性があります。

③ 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

将来の経済情勢の悪化等により前提とした状況が変化した場合、正味売却価額の算定結果が異なる可能性があります。

(固定資産の減損損失)

- (1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

有形固定資産	4,032百万円
無形固定資産	210百万円
減損損失	1,538百万円

- (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

当社グループでは、継続的に収支の把握がなされている、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位によって資産のグルーピングを行っております。減損の兆候が認められる資産グループについては、当該グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額が固定資産の帳簿価額を下回る場合、固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上することとしています。

② 主要な仮定

割引前将来キャッシュ・フローの算出に用いる主要な仮定は、過去の実績データ、統計や将来の市場データ、業界の動向等を織り込んだ営業収益予想等です。

③ 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

上述の見積りや仮定には不確実性があり、事業計画や市場環境の変化により、見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、翌連結会計年度以降の連結計算書類に重要な影響を与える可能性があります。

#### 4. 連結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	3,557百万円
(2) 担保に供している資産及び対応債務	
(担保提供資産)	
販売用不動産	45,800百万円
仕掛販売用不動産	23,605百万円
建物	1,088百万円
合計	<u>70,494百万円</u>
(対応債務)	
1年内返済予定の長期借入金	1,376百万円
長期借入金	51,631百万円
合計	<u>53,008百万円</u>
(3) 保証債務	
非連結子会社の金融機関からの借入に対し保証を行っております。	
(同)よかとこ五島	581百万円
合計	<u>581百万円</u>

#### 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総数  
普通株式 29,081,400株
- (2) 当連結会計年度中に行った剰余金の配当に関する事項  
2023年5月12日開催の取締役会決議による配当に関するもの

株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
普通株式	1,572百万円	55円	2023年3月31日	2023年6月7日

- (3) 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5月10日開催の取締役会にて決議いたしました。

株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
普通株式	利益剰余金	5,022百万円	175円	2024年3月31日	2024年6月10日

- (4) 当連結会計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及び数  
該当事項はありません。



## 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

当社グループは、仕入に関わる資金調達においては、主に営業活動によるキャッシュ・フローで獲得した資金を使用しており、資産価値創造事業における仕入資金の一部については、想定される在庫期間よりも長期性の資金を銀行借入等により調達することで、流動性リスクの軽減を図っております。一時的な余剰資金については、安全性の高い預金で運用しております。借入金は、そのほとんどが変動金利に基づいたものであり、金利の変動リスクに晒されておりますが、対象となる商品を販売した時点で返済するものが主体であるため、リスクは限定的と考えております。また借入金は、返済期限時点の資金確保に係る流動性リスクを伴いますが、当社管理本部がグループ内の各社の資金ニーズを把握し、また適時に資金繰計画を作成・更新し、グループ会社全体の資金管理を行うことにより資金を効率的に使用するとともに、適正な手許流動性を維持することにより、流動性リスクを管理しております。なお、デリバティブ取引の利用は行っておりません。

### (2) 金融商品の時価等に関する事項

2024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。なお、市場価格のない株式等については、次表には含めておりません。また、現金は注記を省略しており、預金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)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(i) 長期借入金(※2)	(53,829)	(53,825)	△4

(※1) 負債に計上されているものについては、( )で示しております。

(※2) 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(注)1 投資有価証券のうち連結貸借対照表計上額1,312百万円は、市場価格のない株式等であることから、時価開示の対象とはしておりません。

(注)2 連結貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合その他これに準ずる事業体への出資については記載を省略しております。当出資の連結貸借対照表計上額は投資有価証券のうち1,416百万円であります。

(3) **金融商品の時価の適切な区分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

① 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債

該当事項はありません。

② 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

(単位：百万円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金	－	53,825	－	53,825

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

借入金

長期借入金の時価については、変動金利によるものは、短期間の市場金利を反映することから、この時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の借入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、レベル2の時価に分類しております。

## 7. 賃貸等不動産に関する注記

賃貸等不動産の総額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

## 8. 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：百万円)

	報告セグメント			合計
	資産価値創造事業	資産価値向上事業	未来価値創造事業	
売上高				
顧客との契約から生じる収益	86,841	833	2,005	89,680
その他の収益	－	4,389	195	4,585
外部顧客への売上高	86,841	5,223	2,201	94,265

(注) その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入等であります。

### (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

「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 4) 会計方針に関する事項 (4)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

(単位：百万円)

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権 (期首残高)	188
顧客との契約から生じた債権 (期末債権)	207
契約負債 (期首残高)	243
契約負債 (期末残高)	252

顧客との契約から生じた債権は、連結貸借対照表において「営業未収入金」に含まれており、契約負債は「前受金」及び流動負債の「その他」に含まれております。なお、契約資産残高はありません。

契約負債は、主に顧客からの前受金に関するものであります。当該前受金は主として不動産の販売において契約締結時に顧客から受け取る手付金及び不動産の賃貸において、顧客から受領する翌月分以降の建物管理料等であります。当連結会計年度の契約負債の重要な変動は主に不動産の販売において契約締結時に顧客から受け取る前受金の増加によるものであります。

なお、当連結会計年度に認識された収益のうち、期首現在の契約負債残高が含まれている金額に重要性はありません。また、当連結会計年度において、過去の期間に充足した履行義務から認識した収益の額には重要性はありません。

#### 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において、個別の契約が1年を超える重要な取引はないため注記を省略しています。また、顧客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。

## 9. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	2,173円73銭
1株当たり当期純利益	406円28銭

## 10. その他の注記

(固定資産の減損損失)

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

(1)減損損失を認識した主な資産

場所	用途	種類	減損損失
香川県	宿泊事業	建物、その他有形固定資産	479百万円
神奈川県	宿泊事業	建物、その他有形固定資産	317百万円
京都府	宿泊事業	建物、その他有形固定資産	79百万円
福岡県	宿泊事業	建物、その他有形固定資産	38百万円
東京都	サウナ事業	建物、その他有形固定資産、無形固定資産	415百万円
東京都他	ガスエンジン発電機事業	建物、その他有形固定資産、無形固定資産	209百万円
合計			1,538百万円

(2)減損損失の認識に至った経緯

収益性の低下により、投資額の回収可能性が認められないと判断した資産グループについて、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

(3)減損損失の金額

種類	金額
建物	1,142百万円
その他（有形固定資産）	333百万円
無形固定資産	62百万円
合計	1,538百万円

(4)資産のグルーピングの方法

当社グループでは、継続的に収支の把握がなされている、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位によって資産のグルーピングを行っております。

(5)回収可能価額の算定方法

割引前将来キャッシュ・フローの総額が固定資産の帳簿価額を下回った資産グループについて、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失として特別損失に計上いたしました。なお、回収可能価額は正味売却価額又は使用価値により測定しており、正味売却価額は処分見込額等合理的な見積りにより評価し、使用価値については将来キャッシュ・フローに基づき算定しておりますが、割引前将来キャッシュ・フローがマイナスと見込まれるため、回収可能価額を零として評価しております。

(6)関係会社事業再構築損失

当社の連結子会社である(株)レイパワーにおいて、現在の体制を抜本的に刷新し、新たな生産・販売体制の再構築が必要となったことに伴う損失であります。

# 株主資本等変動計算書

第33期（2023年4月1日から2024年3月31日まで）

（単位：百万円）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	100	6,899	－	6,899
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
新株の発行	4,142	4,142		4,142
自己株式の取得				
自己株式の処分			220	220
自己株式の消却			△220	△220
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）				
当期変動額合計	4,142	4,142	－	4,142
当期末残高	4,242	11,041	－	11,041

	株主資本						評価・換算 差額等	純資産合計	
	利益剰余金					自己株式	株主資本 合計		その他有価 証券評価差 額
	利 準 備 金	益 金	その他利益剰余金		利 剰 余 金 計				
		別 積 立 金	途 過 剰 金	繰 越 利 益 剰 余 金					
当期首残高	20		10,630	36,136	46,786	△473	53,312	130	53,442
当期変動額									
剰余金の配当				△1,572	△1,572		△1,572		△1,572
当期純利益				10,521	10,521		10,521		10,521
新株の発行					－		8,285		8,285
自己株式の取得						△8,983	△8,983		△8,983
自己株式の処分					－	105	326		326
自己株式の消却				△8,031	△8,031	8,252	－		－
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								116	116
当期変動額合計	－	－	－	917	917	△625	8,577	116	8,694
当期末残高	20		10,630	37,053	47,703	△1,098	61,890	246	62,136

（注）記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

(ご参考) 第32期 (2022年4月1日から2023年3月31日まで)

(単位:百万円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	100	6,899	—	6,899
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
新株の発行				
自己株式の取得				
自己株式の処分				
自己株式の消却				
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)				
当期変動額合計	—	—	—	—
当期末残高	100	6,899	—	6,899

	株主資本					自己株式	株主資本 合計	評価・換算 差額等 その他有価 証券評価差 額	純資産合計
	利益剰余金				剰余 金計				
	利 準 備 金	益 金	その他利益剰余金			利 剰 余 金 計			
			別 積 立 金	途 越 剰 余 金	益 金				
当期首残高	20	10,630	38,440	49,090	△649	55,440	57	55,497	
当期変動額									
剰余金の配当			△1,354	△1,354		△1,354		△1,354	
当期純利益			7,050	7,050		7,050		7,050	
新株の発行									
自己株式の取得					△7,824	△7,824		△7,824	
自己株式の処分						—		—	
自己株式の消却			△8,000	△8,000	8,000	—		—	
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)							72	72	
当期変動額合計	—	—	△2,303	△2,303	175	△2,127	72	△2,055	
当期末残高	20	10,630	36,136	46,786	△473	53,312	130	53,442	

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

# 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) 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

(イ) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

(ロ) 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）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合及びこれに類する出資（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 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法

(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

### (2) 固定資産の減価償却の方法

#### ① 有形固定資産

(イ) 2007年3月31日以前に取得したもの

旧定率法

(ロ) 2007年4月1日以後に取得したもの

定率法

ただし、建物並びに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。

#### ② 無形固定資産

定額法

なお、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）に基づく定額法によっております。

### (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

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

#### ③ 役員賞与引当金

役員賞与の支出に備えて、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。

#### ④ 関係会社整理損失引当金

関係会社の整理に伴う損失に備えるため、当該損失見込額を計上しております。

#### ⑤ 債務保証損失引当金

債務保証に伴う損失に備えるため、当該損失見込額を計上しております。

#### ⑥ 関係会社事業損失引当金

関係会社の債務超過額に対して損失負担見込額を計上しております。

#### (4) 収益及び費用の計上基準

当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は以下のとおりであります。

##### ① 資産価値創造事業

資産価値創造事業においては、主にオフィスビルや商業施設ビル等を取得し、必要な改修、テナント誘致等を行った不動産を投資家、自己利用目的の事業法人等に販売する事業や取得した土地のエリア・賃料・販売価格等を検証し、その土地の価値最大化につながる開発・新築を行い、販売する事業を行っております。当該事業は顧客との不動産売買契約等に基づき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、引渡時点において収益を認識しております。取引価格は不動産売買契約等により決定され、物件引渡時に代金の支払を受けております。なお、契約締結時に売買代金の一部を手付金として受領し、物件引渡時に残代金の支払を受ける場合もあります。

##### ② 資産価値向上事業

資産価値向上事業においては、主にオフィスビルや店舗等をエンドユーザー等に賃貸する事業であり、顧客との賃貸借契約や管理業務委託契約等に基づき賃貸管理や建物管理等のサービスを提供する義務を負っております。当該履行義務は一定期間にわたり充足されるものであり、主に契約に基づいた金額を月次で収益認識しております。取引価格は契約により決定され、代金は主に当月分を当月末に支払を受けております。

#### (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

控除対象外消費税等の会計処理

控除対象外消費税等は、全額当事業年度の費用として処理しております。

## 2. 表示方法の変更に関する注記

(貸借対照表)

前事業年度において、固定負債の「預り敷金」として掲記していた4,055百万円は、表示科目の見直しを行った結果、当事業年度より固定負債の「その他」として掲記する方法に変更しております。



### 3. 会計上の見積りに関する注記

(販売目的で保有する不動産の評価)

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	49,367百万円
仕掛販売用不動産	28,108百万円
棚卸資産評価損	27百万円

(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、取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、収益性が低下しているとみて、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としておりません。

② 主要な仮定

正味売却価額は、販売見込額から販売経費等見込額を控除した金額であります。将来の経済情勢の悪化等による影響を受ける可能性があります。

③ 翌事業年度の計算書類に与える影響

将来の経済情勢の悪化等により前提とした状況が変化した場合、正味売却価額の算定結果が異なる可能性があります。

(固定資産の減損損失)

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

有形固定資産	2,542百万円
無形固定資産	109百万円
減損損失	1,324百万円

(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

当社では、継続的に収支の把握がなされている、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位によって資産のグルーピングを行っております。減損の兆候が認められる資産グループについては、当該グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額が固定資産の帳簿価額を下回る場合、固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上することとしています。

② 主要な仮定

割引前将来キャッシュ・フローの算出に用いる主要な仮定は、過去の実績データ、統計や将来の市場データ、業界の動向等を織り込んだ営業収益予想等です。

③ 翌事業年度の計算書類に与える影響

上述の見積りや仮定には不確実性があり、事業計画や市場環境の変化により、見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、翌事業年度以降の計算書類に重要な影響を与える可能性があります。

(関係会社投融資の評価)

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

関係会社株式	1,336百万円
その他の関係会社有価証券	1,113百万円
関係会社長期貸付金	10,587百万円
投資その他の資産（その他）	2,438百万円
上記に係る貸倒引当金	8,637百万円
上記に係る債務保証損失引当金	42百万円
上記に係る関係会社事業損失引当金	210百万円

(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

関係会社株式及びその他の関係会社有価証券については、その実質価格が帳簿価額を著しく下回った場合には、個別に回収不能額を検討し、回復可能性が十分な証拠によって裏付けられている場合を除いて、回収不能見込額を見積り評価損を計上しております。関係会社長期貸付金、投資その他の資産（その他）については、関係会社の財政状態及び経営成績等を考慮し、対象会社の債務超過額等を勘案したうえで、当該回収不能見込額を貸倒引当金として計上しております。

一部の関係会社の借入金に対して債務保証を行っており、当該債務保証に係る損失に備えるため、当該関係会社の財政状態等を個別に勘案して、損失負担見込額を債務保証損失引当金として計上しております。

また、関係会社が債務超過の状況にあり、かつ当該債務超過の額が債権の帳簿価額を超える場合には、貸倒引当金及び債務保証損失引当金の計上額を考慮したうえで、関係会社事業損失引当金を計上しております。

② 主要な仮定

関係会社の投融資の評価に用いた主要な仮定は、各関係会社の将来の事業計画等を基礎としております。これらは、過去の実績及び将来の市場環境等を勘案して合理的に見積もっております。

③ 翌事業年度の計算書類に与える影響

上記の見積りや仮定については、将来の経営環境の変化、経済情勢、金融情勢の変動等により前提条件が変更された場合には、翌事業年度の計算書類における上記の関係会社投融資の評価に影響を与える可能性があります。

#### 4. 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 1,326百万円

(2) 担保に供している資産及び対応債務

(担保提供資産)

販売用不動産	45,800百万円
仕掛販売用不動産	22,476百万円
合計	<u>68,276百万円</u>

(対応債務)

1年内返済予定の長期借入金	1,330百万円
長期借入金	49,320百万円
合計	<u>50,650百万円</u>

(3) 関係会社に対する金銭債権債務 (区分表示したものを除く)

金銭債権	2,259百万円
金銭債務	2,110百万円

(4) 保証債務

関係会社の金融機関からの借入、リース債務、及び未払債務に対し保証を行っております。

(株)海風	1,271百万円
(株)レーサム福岡	1,086百万円
(同)よかとこ五島	581百万円
(株)ベストメディカル	203百万円
(株)レイパワー	133百万円
合計	<u>3,276百万円</u>

#### 5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高 (区分表示したものを除く)

営業取引	628百万円
営業取引以外	82百万円

## 6. 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株式数

普通株式 379,744株

## 7. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳

### 繰延税金資産

販売用不動産	31百万円
建物	458百万円
貸倒引当金	2,701百万円
未払事業税	192百万円
株式報酬費用	144百万円
その他	451百万円
繰延税金資産小計	3,979百万円
評価性引当額	△2,812百万円
繰延税金資産合計	1,167百万円

### 繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	△130百万円
繰延税金負債合計	△130百万円

繰延税金資産純額 1,036百万円

## 8. 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

属性	会社等の名称	議決権の 所有割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
子会社	SOKNA PARTNERS CO.,LTD.	100.0	資金の貸付	資金の回収 (注1)	56	関係会社 長期貸付金	819
				利息の受取	40	流動資産(その他)	233
子会社	(株)ベストメディカル	100.0	資金の貸付	資金の貸付 (注1)	232	関係会社 長期貸付金 (注4)	1,149
				資金の回収 (注1)	10		
				利息の受取	15		
子会社	(株)レイパワー	100.0	資金の貸付	資金の貸付 (注1)	450	関係会社 長期貸付金 (注5)	6,335
				利息の受取	—	投資その他の資産 (その他)	167
子会社	(株)WeBase	100.0	業務の委託	宿泊施設利用料の回収	—	投資その他の資産 (その他) (注6)	2,057
				業務委託料の支払 (注2)	498	固定負債(その他)	1,119
子会社	(株)海風	100.0	債務保証	債務の保証 (注3)	1,271	—	—
子会社	(株)レーサム福岡	85	債務保証	債務の保証 (注3)	1,086	—	—

#### 取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 資金の貸付については、市場金利を勘案して貸付利率を決定しております。なお、当該子会社から担保は受け入れておりません。

2. 業務委託料の対価として、宿泊施設利用料収入の一定割合としております。

3. 金融機関からの借入に対して債務保証を行っております。取引金額には、債務保証の期末残高を記載しております。なお、保証料の受取は行っておりません。

4. 当事業年度において338百万円の貸倒引当金繰入を計上しており、338百万円の貸倒引当金が計上されております。

5. 当事業年度において3,779百万円の貸倒引当金繰入を計上しており、6,119百万円の貸倒引当金が計上されております。

6. 当事業年度において243百万円の貸倒引当金繰入を計上しており、1,198百万円の貸倒引当金が計上されております。

## (2) 役員及び主要株主等

属性	会社等の名称 又は氏名	議決権の 被所有割合 (%)	事業の内容 又は職業	取引の内容		取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	小町 剛	直接 0.32	当社代表取締役	金銭報酬債権の現物出資に伴う自己株式の処分 (注)1		50	-	-
役員	飯塚 達也	直接 0.55	当社代表取締役	金銭報酬債権の現物出資に伴う自己株式の処分 (注)1		150	-	-
役員	磯貝 清	直接 0.28	当社専務取締役	金銭報酬債権の現物出資に伴う自己株式の処分 (注)1		60	-	-
役員	染谷 太郎	直接 0.07	当社常務取締役	金銭報酬債権の現物出資に伴う自己株式の処分 (注)1		20	-	-
役員	堀江 和久	直接 0.03	当社取締役	金銭報酬債権の現物出資に伴う自己株式の処分 (注)1		32	-	-
役員及び その近親者	中瀬進一氏 及びその近親者	直接 0.01	当社取締役（監査等委員）及びその近親者	営業取引	不動産の賃貸契約 (注)2	12	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 譲渡制限付株式報酬制度に伴う、金銭報酬債権の現物出資によるものであります。

2. 不動産の賃貸契約につきましては、市場価格を勘案して一般取引条件と同様に決定しております。

## 9. 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について、「連結注記表 8. 収益認識に関する注記」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

## 10. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	2,164円93銭
1株当たり当期純利益	371円30銭

## 11. その他の注記

(固定資産の減損損失)

当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

(1)減損損失を認識した主な資産

場所	用途	種類	減損損失
香川県	宿泊事業	建物、その他有形固定資産	478百万円
神奈川県	宿泊事業	建物、その他有形固定資産	313百万円
京都府	宿泊事業	建物、その他有形固定資産	79百万円
福岡県	宿泊事業	建物、その他有形固定資産	37百万円
東京都	サウナ事業	建物、その他有形固定資産、無形固定資産	415百万円
合計			1,324百万円

(2)減損損失の認識に至った経緯

収益性の低下により、投資額の回収可能性が認められないと判断した資産グループについて、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

(3)減損損失の金額

種類	金額
建物	1,124百万円
その他（有形固定資産）	137百万円
無形固定資産	62百万円
合計	1,324百万円

(4)資産のグルーピングの方法

当社では、継続的に収支の把握がなされている、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位によって資産のグルーピングを行っております。

(5)回収可能価額の算定方法

割引前将来キャッシュ・フローの総額が固定資産の帳簿価額を下回った資産グループについて、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失として特別損失に計上いたしました。なお、回収可能価額は正味売却価額又は使用価値により測定しており、正味売却価額は処分見込額等合理的な見積りにより評価し、使用価値については将来キャッシュ・フローに基づき算定しておりますが、割引前将来キャッシュ・フローがマイナスと見込まれるため、回収可能価額を零として評価しております。