

吸収分割に係る事前開示書類

(会社法第 782 条第 1 項及び会社法施行規則第 183 条に基づく開示事項)

2022 年 6 月 9 日

株式会社タカラレーベン

2022年6月9日

吸収分割に係る事前開示書類
(会社法第782条第1項及び会社法施行規則第183条に基づく開示事項)

東京都千代田区丸の内一丁目8番2号
株式会社タカラレーベン
代表取締役 島田和一

株式会社タカラレーベン（以下「甲」といいます。）及び株式会社タカラレーベン西日本（以下「乙」といいます。）は、2022年5月30日付で吸収分割契約書を締結し、効力発生日を同年10月1日として、甲がその営むグループ経営管理事業（甲を上場会社である持株会社として運営するために必要な業務に係る事業を含みます。）、エネルギー事業及びアセットマネジメント事業を除く一切の事業に関して有する権利義務等を乙に承継させる吸収分割（以下「本吸収分割」といいます。）を行うことにいたしました。

本吸収分割に関する会社法第782条第1項及び会社法施行規則第183条に基づく開示事項は、以下のとおりです。

1. 吸収分割契約の内容（会社法第782条第1項第2号）

別紙1に記載のとおりです。

2. 分割対価の相当性に関する事項（会社法施行規則第183条第1号イ）

乙は、本吸収分割に際して、甲に対して、乙の普通株式40株を交付します。

甲が本吸収分割に際して交付を受ける株式の数については、乙が甲の完全子会社であり、本吸収分割に際して乙が発行する株式の全てが甲に交付されることを踏まえ、両社において協議・検討を行い決定したものであり、相当なものであると判断しております。

本吸収分割に伴い増加する乙の資本金、資本準備金及び利益準備金の額については、本吸収分割後における乙の事業内容及び甲から承継する資産及び負債を考慮し、会社計算規則第37条又は第38条に定めるところに従って決定するものであり、相当なものであると判断しております。

3. 会社法第758条8号に関する事項（会社法施行規則第183条第2号）

該当事項はありません。

4. 本吸収分割に際して吸収分割会社の新株予約権者に交付する新株予約権に関する事項についての定め相当性に関する事項（会社法施行規則第183条第3号）

該当事項はありません。

5. 吸収分割承継会社についての次に掲げる事項（会社法施行規則第183条第4号）

(1) 吸収分割承継会社の最終事業年度に係る計算書類等（同号イ）

別紙2に記載のとおりです。

(2) 吸収分割承継会社の最終事業年度の末日後の日を臨時決算日とする臨時計算書類等の内容（同号ロ）

該当事項はありません。

(3) 吸収分割承継会社の最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容（同号ハ）

乙は、2022年5月30日付で、乙を吸収合併存続会社、株式会社タカラレーベン東北（以下「タカラレーベン東北」といいます。）を吸収合併消滅会社とし、同年10月1日を効力発生日とする吸収合併（以下「本合併」といいます。）を行うことにつき、吸収合併契約を締結いたしました。なお、本合併の効力発生は、本吸収分割の効力発生を条件としております。

6. 吸収分割会社の最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容（会社法施行規則第183条第5号イ）

該当事項はありません。

7. 吸収分割が効力を生ずる日以後における吸収分割株式会社の債務及び吸収分割承継会社の債務（吸収分割株式会社が吸収分割により吸収分割承継会社に承継させるものに限る。）の履行の見込みに関する事項（会社法施行規則第183条第6号）

(1) 甲の債務の履行の見込みについて

本吸収分割の効力発生後における甲の資産の額は負債の額を十分に上回ることが見込まれております。また、本吸収分割によって甲が乙に承継させる債務については併存的債務引受の方法によることを考慮しても、本吸収分割の効力発生日以後において、甲が負担すべき債務の履行に支障を及ぼす事象の発生は現在のところ予想されておられません。

以上より、本吸収分割の効力発生日以後における甲の債務について、履行の見込みがあるものと判断しております。

(2) 乙の債務（甲が本吸収分割により乙に承継させるものに限る。）の履行の見込みについて

本合併によって乙がタカラレーベン東北から承継する予定の資産及び負債を考慮しても、本吸収分割の効力発生後における乙の資産の額は負債の額を十分に上回ることが見込まれております。また、本吸収分割によって乙が甲から承継する債務については併存的債務引受の方法によるものであり、かつ、本吸収分割の効力発生日以後において、乙が負担すべき債務の履行に支障を及ぼす事象の発生は現在のところ予想されておられません。

以上より、本吸収分割の効力発生日以後における乙の債務について、履行の見込みがあるものと判断しております。

以 上

別紙 1 (吸収分割契約書)

(添付のとおり)

吸収分割契約書

株式会社タカラレーベン（以下「甲」という。）及び株式会社タカラレーベン西日本（以下「乙」という。）は、2022年5月30日、以下のとおり吸収分割契約書（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条（吸収分割の方法）

甲及び乙は、本契約の定めるところに従い、甲がその営むグループ経営管理事業（甲を上場会社である持株会社として運営するために必要な業務に係る事業を含む。）、エネルギー事業及びアセットマネジメント事業を除く一切の事業（以下「本事業」という。）に関して有する権利義務等を、吸収分割の方法により乙に承継させる（以下「本吸収分割」という。）。

第2条（商号及び住所）

甲及び乙の商号及び住所は、以下のとおりである。

(1) 甲：吸収分割会社

（商号）株式会社タカラレーベン（但し、効力発生日（第6条に定義する。以下同じ。）

付で「MIRARTH ホールディングス株式会社」に商号を変更予定。）

（住所）東京都千代田区丸の内一丁目8番2号

(2) 乙：吸収分割承継会社

（商号）株式会社タカラレーベン西日本（但し、効力発生日付で「株式会社タカラレーベン」に商号を変更予定。）

（住所）愛媛県松山市二番町三丁目6番地5（但し、効力発生日付で東京都千代田区丸の内一丁目8番2号に移転予定。）

第3条（権利義務の承継）

1. 乙が本吸収分割により甲から承継する資産、債務、契約その他の権利義務（以下「承継対象権利義務」という。）は、別紙記載のとおりとする。なお、権利義務の移転につき関係官庁その他の関係者の許認可、承諾その他これらに準ずるもの（以下「許認可等」という。）を要するものについては、効力発生日までに当該許認可等が得られることを条件として承継する。
2. 本吸収分割による甲から乙に対する債務の承継は、併存的債務引受の方法による。甲は、承継対象権利義務に含まれる債務について履行その他の負担をしたときは、乙に対してその負担の全額について求償することができる。

第4条（本吸収分割に際して交付する金銭等に関する事項）

乙は、本吸収分割に際して、甲に対し、承継対象権利義務に代わる対価として、乙の普通株式 40 株を交付する。

第 5 条（乙の資本金及び準備金に関する事項）

本吸収分割により増加する乙の資本金及び準備金の額については、会社計算規則第 37 条又は第 38 条に定めるところに従って、乙が適当に定める。

第 6 条（効力発生日）

本吸収分割がその効力を生ずる日（以下「効力発生日」という。）は、2022 年 10 月 1 日とする。但し、本吸収分割の手の進行上の必要性その他の事由により必要があると認めるときは、甲及び乙が協議し合意の上、効力発生日を変更することができる。

第 7 条（株主総会決議）

1. 甲は、会社法第 784 条第 2 項の規定により、本契約に関する同法第 783 条第 1 項に定める株主総会の決議による承認を得ることなく本吸収分割を行う。
2. 乙は、効力発生日の前日までに、本契約の承認及び本吸収分割に必要な事項に関する乙の株主総会決議（会社法第 319 条第 1 項により、株主総会の決議があったものとみなされる場合を含む。以下同じ。）を求める。

第 8 条（競業禁止）

甲は、乙が承継する本事業について、会社法第 21 条に基づく競業禁止義務を負わないものとする。

第 9 条（その他の組織再編）

甲及び乙は、乙が株式会社タカラレーベン東北（住所：仙台市青葉区中央二丁目 2 番 10 号。以下「丙」という。）との間で吸収合併契約を締結し、同契約に基づき、2022 年 10 月 1 日を効力発生日として、乙を吸収合併存続会社、丙を吸収合併消滅会社とする吸収合併を行う予定であることを確認する。

第 10 条（本吸収分割の条件の変更及び本契約の解除）

本契約締結後から効力発生日までの間に、甲若しくは乙の財産若しくは経営状態に重大な変更が生じた場合、本吸収分割の実行に重大な支障となる事態が生じ若しくは明らかとなった場合、又はその他本吸収分割の目的の達成が困難となった場合は、甲及び乙は、協議し合意の上、本吸収分割の条件その他本契約の内容を変更し、又は本契約を解除することができる。

第 11 条（本吸収分割の効力）

本契約は、効力発生日の前日までに、第 7 条第 2 項に定める乙の株主総会の決議による承認を得られなかったとき、又は前条に基づき本契約が解除されたときは、その効力を失うものとする。

第 12 条（準拠法及び管轄裁判所）

1. 本契約は、日本法を準拠法とし、日本法に従って解釈される。
2. 本契約に関し紛争が生じたときは、東京地方裁判所地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第 13 条（協議事項）

本契約に定める事項のほか、本吸収分割に必要な事項は、本契約の趣旨に従い、甲及び乙が協議し合意の上、これを定める。

（以下余白）

本契約締結の証として本書1通を作成し、甲及び乙がそれぞれ記名押印の上、甲がその原本を保有し、乙はその写しを保有する。

2022年5月30日

甲： 東京都千代田区丸の内一丁目8番2号
株式会社タカラレーベン
代表取締役 島田和一 ⑩

乙： 愛媛県松山市二番町三丁目6番地5
株式会社タカラレーベン西日本
代表取締役 手島芳貴 ⑩

別紙

承継対象権利義務明細

効力発生日において乙が甲から承継する権利義務は、効力発生日の直前における次に定める甲の権利義務（但し、法令により本吸収分割による承継が禁止又は制限されるものを除く。）とする。

1. 資産

本事業に属する一切の資産（本事業に属する子会社又は関連会社その他の法人の株式又は持分を含む。）。但し、以下の各号に掲げるものを除く。

- (1) 不動産及びこれに付随する設備、構築物、備品その他の資産
- (2) 知的財産権
- (3) 乙及び丙の株式

2. 債務

本事業に属する一切の負債。但し、以下の各号に掲げるものを除く。

- (1) 租税債務
- (2) 社債、借入金、未払利息

3. 契約（雇用契約を除く。）

本事業に属する売買契約、取引基本契約その他の契約（雇用契約を除く。）並びにこれらに基づく一切の権利義務。但し、以下の各号に掲げるものを除く。

- (1) 乙に承継されない資産又は負債に附帯又は関連する契約

4. 雇用契約

甲に在籍している全ての従業員（傷病、育児、介護等による長期欠勤又は出向等の理由で休職中の者を含み、エネルギー事業に従事する従業員を除く。以下同じ。）との間の労働契約に関する契約上の地位及び労使協定並びにこれらに基づく一切の権利義務（甲に在籍することが予定されている採用内定者（エネルギー事業に従事することが予定されている採用内定者を除く。）と甲との間の労働契約に関する契約上の地位及びこれに基づく一切の権利義務を含む。）。

5. 許認可等

法令上承継可能な本事業に属する免許、許可、認可、承認、登録、届出等。

別紙2（吸収分割承継会社の最終事業年度に係る計算書類等の内容）

（添付のとおり）

監査報告書

私は、2021年4月1日から2022年3月31日までの第35期事業年度の取締役の職務の執行に関して、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

監査役は、取締役及び従業員等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び従業員等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。さらに、会計帳簿又はこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

計算書類及びその附属明細書は、会社の財産及び損益の状況を全ての状況において適正に表示しているものと認めます。

2022年5月17日

株式会社タカラレーベン西日本

監査役 本間 朝美



事業報告

〔 2021年4月1日から
2022年3月31日まで 〕

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過およびその成果

当会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響が緩和される中、徐々に回復基調に向かっておりましたが、新たな変異株のまん延による半導体不足からの電子部品供給遅延、ウクライナ情勢による原油高や建設資材の高騰など、生産活動や設備投資を中心に、いまだに先行き不透明な状況が続いております。

こうした事業環境のなか、当社における当会計年度の業績としては、売上高予算 6,394 百万円に対し、実績は 5,510 百万円、達成率 86.2%、営業利益予算 284 百万円に対し、実績は 257 百万円、達成率 90.5%、経常利益予算 191 百万円に対し、実績は 167 百万円、達成率 87.4%、当期純利益予算 120 百万円に対し、実績は 115 百万円、達成率 95.8%となりました。

次に業種ごとの業績および来期の展望を報告します。

不動産販売事業において、まず、分譲マンション販売においては、グループマンションブランド「L原田」「L熊本新町」「L上之園」「Lはりまや橋」計 4 棟 102 戸を引渡した結果、売上高予算 5,530 百万円（157 戸の引渡を予定）に対し、実績は 3,500 百万円となり、引渡し戸数で 55 戸、売上高で 2,030 百万円の未達となりました。その不足分を、アセット流動化における短期的な土地の仕入販売などにより、売上高予算 600 百万円に対し、実績は 1,865 百万円、差額 1,265 百万円を補ったことで、不動産販売事業における売上高目標 6,130 百万円に対し、実績は 5,365 百万円、達成率 87.5%、売上総利益予算 1,255 百万円に対し、実績 1,352 百万円、達成率 107.7%と、売上高においては予算未達となったものの、売上総利益では予算達成という結果になりました。

内訳として、分譲マンション販売におきましては、「L原田」は 50 戸すべてが完売となり事業全体の収益率向上に貢献する結果となりました。それ以外の「L熊本新町」「L上之園」「Lはりまや橋」3 棟においては、供給エリアにおける競合が多かったことや、企画段階によるプロジェクトの利益率改善を目論んだことによる棟内駐車場の不足などが原因となり想定通りに販売が進捗しませんでした。それぞれの粗利益までの内訳は、「L原田」（売却戸数：50/50 戸、売上高：1,766 百万円、値引き：26 百万円、原価：1,311 百万円、粗利益：429 百万円、粗利益率：24.66%）、「L熊本新町」（売却戸数：15/44 戸、売上高：522 百万円、値引き：30 百万円、原価：406 百万円、粗利益：85 百万円、粗利益率：17.33%）、「L上之園」（売却戸数：12/27 戸、売上高：447 百万円、値引き：17 百万円、原価：398 百万円、粗利益：31 百万円、粗利益率：7.34%）、「Lはりまや橋」（売却戸数：25/44 戸、売上高：863 百万円、値引き：25 百万円、原価：683 百万円、粗利益：154 百万円、粗利益率：18.49%）と平均で 20.03%の利益率を維持することが出来たものの、売上総利益予算：1,105 百万円に対し、実績：700 百万円となり、405 百万円の予算未達となりました。

また、アセット流動化におきましては、前期減損処理をした「L持田」プロジェクトの売却を完了したことで、「持田」（売上高：311 百万円、原価：289 百万円、粗利益：10 百万円）、短期的な土地の仕入販売として「エスパス松山」（売上高：455 百万円、原価：279 百万円、粗利益：175 百万円）、分譲もしくは賃貸にて事業検討していた「ドミトリー広島」（売上高：565 百万円、原価：237 百万円、粗利益：327 百万円）などの売却により、合計で 651 百万円の粗利益を生み出

し、当期における分譲マンション販売での売上総利益予算未達分を穴埋めすることが出来たことで、不動産販売事業における売上総利益合計での予算：1,255百万円に対して、実績：1,352百万円と、97百万円の予算達成という結果となりました。

事業用地の取得に関しては、目標350戸（6棟）に対して、37期（52期）供給L福岡市管松37戸・L長崎旭町84戸・L宇和島新町42戸、および38期（53期）供給L熊本レクシア167戸・L鹿児島谷山42戸・L大分東大道50戸・L岡山表町56戸の、計463戸（7棟）の契約が完了しました。来期においては、沖縄での事業用地取得を含む400戸（8棟）分の用地取得と、「L千代」「L松山三番町4丁目」「L加治屋町」「L熊本上通」など4棟と前期竣工分を含む計200戸の売上を見込んでいます。

不動産賃貸事業は、新たに取得した再販目的のための物件（エスパス松山、福岡バルク物件）および1月末に竣工した新築賃貸物件（ルミナス雄郡）などによる家賃収入の増加により、結果、売上高予算94百万円に対し、実績は136百万円、達成率144.6%であり、売上総利益予算24百万円に対し、実績48百万円、達成率200.0%となり、売上及び売上総利益ともに増収増益となりました。

来期においては、今期実績よりは下がるものの、収益物件の完成（ルミナス藤塚）を予定していることから、前期予算よりも増収となる103百万円の家賃収入を見込んでおります。

その他事業の中で、受取手数料においては、売上予算170百万円に対し、実績9百万円、達成率5.2%（予算未達額161百万円）と、売上および売上総利益ともに予算未達となりました。が、当未達分についてはアセット流動化により賄うことが出来ました。

来期に向けても、短期的な土地の仕入・販売による売上と粗利益の更なる確保を目標とします。

販売費及び一般管理費は、分譲マンション販売に関わる費用において、「L熊本新町」「L松山三番町4丁目」「L福岡天神」などを出向受入で予算化していましたが、販売代理に切り替えることで圧縮できたものの、売上において非課税売上の割合が多くなった結果、公租公課での税金処理が多く発生したことにより、予算1,165百万円に対し、実績1,152百万円と、12百万円の費用削減にとどまる結果となりました。

来期においては、販売経費や交際費、会議費などの予算進捗状況を管理しながら、各会議体において、プロジェクト責任者や各部門責任者に進捗状況を把握させ、各社員に牽制してもらうことなどで、掛かる経費を圧縮するよう管理してまいります。

最終的な当期純利益は、予算120百万円に対し、実績115百万円（前期比：8百万円、7.4%増）、達成率95.8%となり、予算対比では未達となったものの、前期対比では増額という結果となりました。当期において、分譲マンション販売予定が大幅に未達であったため、本来であれば、大幅な減収減益となっていました。が、「持田」、「エスパス松山」、「ドミトリー広島」、「Nビル」などの売却により不足分を補うことが出来たことは、来期に向けてのアセット流動化における大きな第一歩となりました。

資産・負債及び資本については、期末残高の資産合計14,900百万円（前期末9,065百万円、前期比164.3%）であり、内訳は流動資産11,498百万円（前期末5,673百万円、前期比202.6%）、主な要因としては、「L熊本新町」「L上之園」「Lはりまや橋」において、予算対比で55戸の竣工分が販売用不動産に残ったこと（増加額：1,868百万円）や、進捗中のプロジェクトの増加による仕掛不動産の増加（増加額：4,334百万円）したことです。

負債については、期末残高の負債合計13,606百万円（前期末7,885百万円、前期比172.5%）であり、内訳は、流動負債6,606百万円（前期末6,016百万円、前期比109.8%）、固定負債については、6,999百万円（前期末1,868百万円、前期比374.6%）、主な内容としては、松山市一番町PJなどの借入分を長期に切り替えたこと、また、L熊本駅レクシアなど来期以降に竣工するプロジェクトの仕入などによる長期借入金金の増加分が4,986百万円、および、社債の増加分

1,450百万円が主な要因です。

純資産については、期末残高合計1,294百万円（前期末1,180百万円）、114百万円の増加（前期比109.6%増）であり、結果、経営指標となる各比率に關しましては、自己資本比率8.7%（前期末13.0%）、流動比率174.0%（前期末94.3%）、当座比率23.3%（前期末32.5%）でありました。

以上の通り、業績全体としては予算未達という状況ではありましたが、前期対比では減収増益という結果となりました。内容的には、前期に続き、不動産開発事業の基礎的機能としての、仕入から建築、および、お客様へのお引渡しが出来る体制は整いました。しかし、分譲マンション販売については、いまだ本社からの受入出向人員もしくは販売代理に頼らざるを得ない状況であることは否めません。来期においては、前期に入社した社員（分譲営業3名、開発営業2名）や、来期入社予定の新入社員（分譲営業4名）の育成および中途社員による販売人員を増やし、当社単独での分譲マンション販売体制を確立することや、開発本部における400戸（8棟）の仕入物件の確保、またアセット流動化による短期的な土地の仕入販売を拡大しながら、来期の事業計画を推進していきます。

(2)設備投資の状況

事業拡大を目的とした賃貸事業用の土地（ルナスタ室町）87百万円、および、松山本店の事務所移転や福岡本社事務所の増床を実施しました。

(3)資金調達状況

項目	前期末残高	今期末残高	増減
事業用資金 収益物件	2,085,362千円	2,987,295千円	901,933千円増
事業用資金 分譲物件	2,456,000千円	6,032,200千円	3,576,200千円増
運転資金	78,560千円	1,409,272千円	1,330,712千円増
社債	650,000千円	830,000千円	180,000千円増
合計	5,269,922千円	11,258,767千円	5,988,845千円増

(4)対処すべき課題

内外の諸情勢から見て、今後とも厳しい企業環境が予想されますが、当社においては、「デベロッパとしてのフローサイクルの安定化」を来期に向けての年間テーマとして対処してまいります。

(5)直前3事業年度の財産及び損益の状況

（単位：千円）

区分	32期 2019年3月	33期 2020年3月	34期 2021年3月	35期 2022年3月
売上高	6,087,957	5,821,020	5,839,435	5,510,680
経常利益	172,211	165,043	179,565	167,608
当期純利益	90,701	115,130	107,556	115,807
1株当たり当期純利益(円)	46,276	58,739	54,875	59,085
総資産額	7,882,276	7,784,739	9,065,354	14,900,792
純資産額	957,901	1,072,894	1,180,043	1,294,760
1株当たり純資産額(円)	488,725	547,395	602,063	660,591

(6)主要な親会社の状況

当社の親会社は株式会社タカラレーベンであり、当社の発行済み株式の100%を保有しております。当社と親会社との間での当期中の記載すべき重要な取引はございません。

(7) 主要な事業

- (1) 不動産販売事業
- (2) 不動産賃貸事業
- (3) 不動産売買事業

(8) 従業員の状況

① 主要な事業所

本 店：愛媛県松山市二番町三丁目 6 番地 5

本 社：福岡県福岡市中央区天神二丁目 1 4 番 1 3 号

② 使用人の状況

当事業年度末従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続
45 名	4 名増	37 歳 2 ヶ月	3 年 0 ヶ月

(9) 主要な借入先及び借入額(2022 年 3 月 31 日現在)

借入先	借入額
肥後銀行	2,021,000 千円
愛媛銀行	1,612,084 千円
十八親和銀行	1,304,000 千円
伊予銀行	942,424 千円
香川銀行	879,130 千円
NEC キャピタルソリューションズ株式会社	770,000 千円
西日本シティ銀行	678,500 千円
徳島大正銀行	548,929 千円
福岡銀行	460,000 千円
山口銀行	409,000 千円
愛媛信用金庫	406,000 千円
宮崎銀行	366,700 千円
百十四銀行	285,000 千円
四国銀行	200,000 千円
大分銀行	126,000 千円
中国銀行	100,000 千円
高知銀行	100,000 千円
広島銀行	50,000 千円

※社債を含みます。

(10) その他会社の現況に関する重要な事項

当該事項はございません。

2. 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 4,000 株
- (2) 発行済株式の総数 1,960 株
- (3) 株主数 1 名
- (4) 株主 株式会社タカラレーベン

3. 会社役員に関する事項

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役	手島 芳貴	
取締役	中田 隆之	開発本部長 兼 営業本部長
取締役	水野 公平	非常勤（タカラレーベン 大阪支社長）
監査役	本間 朝美	タカラレーベン常勤監査役（社外）

決算報告書

(第 35 期)

自 令和 3 年 4 月 1 日
至 令和 4 年 3 月 31 日

株式会社 タカラレーベン西日本
愛媛県松山市二番町三丁目 6 番地 5

貸借対照表

株式会社 タカラレーベン西日本

令和 4年 3月31日 現在

単位：円

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
【流動資産】	【 11,498,337,121】	【流動負債】	【 6,606,976,547】
現金	81,782	支払手形	953,750,000
普通預金	1,285,871,300	買掛金	9,484,729
未収金	246,423,067	短期借入金	2,901,000,000
売掛金	5,963,706	未払金	1,002,574,372
仕掛仕入高	5,902,473,509	未払費用	6,786,405
仕掛登記料	22,844,840	未払法人税等	209,100
仕掛仕入手数料等	96,237,394	前受収益	777,153
仕掛労務費	115,065,458	預り金	3,753,655
仕掛原価経費	64,725,032	費用預り金	14,385,733
仕掛ゼネコン工事代	834,400,000	前受金	289,840,000
仕掛販売租税公課	9,687,660	短期リース債務	3,557,400
仕掛測量報酬	3,399,699	一年以内返済長期借入金	1,342,740,000
仕掛解体費用	126,199,030	一年内償還予定社債	60,000,000
仕掛土地代等	68,483,670	固定資産購入未払金	110,000
販売用不動産	2,153,770,465	賞与引当金	18,008,000
仕掛地質調査報酬	14,963,780	【固定負債】	【 6,999,055,690】
仕掛合筆減土地目変更	550,006	長期借入金	6,185,027,000
仕掛設計報酬	159,209,600	預り敷金及び保証金	20,157,160
仕掛その他工事費	34,366,110	長期リース債務	10,877,680
貯蔵品	607,085	退職給付引当金	5,233,850
仕掛電波障害対策費	1,515,000	役員退職慰労引当	7,760,000
仕掛近隣報酬	36,113,000	社債	770,000,000
前渡金	97,480,000	負債合計	13,606,032,237
立替金	8,005,065		
前払費用	52,648,656		
前払モデル設営費	157,252,207		
【固定資産】	【 3,389,169,082】		
(有形固定資産)	(3,213,563,040)		
建物	876,415,984	純資産の部	
建物減価償却累計額	△73,095,787	【株主資本】	【 1,299,638,046】
建物附属設備	168,992,292	資本金	98,000,000
建物附属設備減価償却累計額	△10,675,181	(利益剰余金)	(1,201,638,046)
構築物	10,996,445	その他利益剰余金	1,201,638,046
構築物減価償却累計額	△910,043	繰越利益剰余金	1,201,638,046
機械装置	14,563,660	【評価・換算差額等】	【 44,878,301】
機械装置減価償却累計額	△4,348,297	その他有価証券評価差額金	44,878,301
車両運搬具	2,184,661		
車両減価償却累計額	△1,969,432		
什器備品	14,424,949		
什器備品減価償却累計額	△8,486,759		
リース資産(有形)	16,686,000		
有形リース資産減価償却累	△3,758,800		
土地	2,021,033,548		
建設仮勘定	191,509,800		
(無形固定資産)	(1,018,469)		
ソフトウェア	1,018,469		
(投資その他の資産)	(174,587,573)		
投資有価証券	13,554,271		
出資金	1,164,000		
会員権	2,545,861		
保証金	52,103,580		
長期前払費用	47,986,576		
長期繰延税金資産	57,233,285		

貸借対照表

株式会社 タカラレーベン西日本

令和 4年 3月31日 現在

単位：円

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
【繰 延 資 産】	【 13,285,779】		
社 債 発 行 費	13,285,779	純 資 産 合 計	1,294,759,745
資 産 合 計	14,900,791,982	負 債 ・ 純 資 産 合 計	14,900,791,982

損益計算書

株式会社 タカラレーベン西日本

自 令和 3年 4月 1日

至 令和 4年 3月31日

単位：円

科 目	金 額	金 額
【売 上 高】		
売 上 高	3,599,613,000	
そ の 他 売 上	1,865,315,243	
解約違約金収入(売上)	4,150,000	
受取手数料(売上)	5,052,199	
受取賃貸料	136,033,901	
売上値引戻り高	△99,484,676	5,510,679,667
【売 上 原 価】		
賃貸減価償却	36,137,327	
賃貸管理費	35,554,434	
賃貸租税公課	14,684,300	
支払賃貸料	1,358,198	
その他売上原価	181,860,351	
分譲マンション売上原価	2,799,136,485	
土地売上原価	1,031,893,799	4,100,624,894
売上総利益金額		1,410,054,773
【販売費及び一般管理費】		1,152,705,516
営業利益金額		257,349,257
【営 業 外 収 益】		
受取利息	8,534	
受取配当金	442,548	
ローン取扱手数料	5,600,000	
賞引戻入(営業外)	2,587,000	
雑 収 入	6,476,174	15,114,256
【営 業 外 費 用】		
支払利息	88,514,695	
融資手数料	8,907,058	
社債利息	2,625,769	
雑 損 失	4,807,758	104,855,280
経常利益金額		167,608,233
【特 別 損 失】		
固定資産除却損	661,275	
固定資産売却損	1,660,375	
その他特別損失	643,491	2,965,141
税引前当期純利益金額		164,643,092
法人税住民税事業税	418,000	
法人税等調整額	48,418,361	48,836,361
当期純利益金額		115,806,731

販売費及び一般管理費

株式会社 タカラレーベン西日本

自 令和 3年 4月 1日

至 令和 4年 3月31日

単位：円

科	目	金	額
役員報酬		47,070,000	
給与手当(販)		91,755,072	
賞与手当(販)		2,420,500	
支払出向料		73,299,399	
退職給付引当金繰入額		2,247,000	
人材派遣料(販)		13,189,482	
役員退職慰労引当金繰入		1,760,000	
賞与引当金繰入額(販)		16,315,000	
法定福利費(販)		20,038,642	
福利厚生費(販)		2,392,082	
旅費交通費(販)		25,090,776	
通勤手当(販)		724,884	
社員研修費(販)		652,550	
人材募集費(販)		837,500	
通信費(販)		7,045,503	
車両費(販)		752,014	
車両リース料(販)		645,400	
事務機リース料(販)		1,875,430	
接待交際費(販)		10,105,327	
会議費(販)		1,029,464	
減価償却費(販)		11,179,353	
地代家賃(販)		31,240,331	
保険料(販)		1,356,138	
修繕費(販)		1,148,533	
水道光熱費(販)		4,706,221	
消耗品費(販)		5,634,896	
公租公課(販)		93,821,233	
事務用品費(販)		9,825,484	
広告宣伝費		9,813,418	
販売広告宣伝費		300,257,684	
プレハブリース料		5,516,000	
MR備品リース料		16,260,100	
モデル設営費		135,209,500	
PJ通信費		5,880	
支払手数料(販)		11,690,718	
支払報酬(販)		7,564,747	
登記諸費用(販)		2,110,500	
支払保証料		4,645,366	
残戸管理費用		505,895	
諸会費(販)		350,098	
図書費(販)		543,868	
販売手数料		83,919,929	
販売促進費		86,969,254	
雑費(課税・販)		7,550,282	
雑費(非課税・販)		1,634,063	
	合 計		1,152,705,516

株主資本等変動計算書

株式会社 タカラレーベン西日本

自 令和 3年 4月 1日

至 令和 4年 3月31日

単位：円

	株主資本				評価・換算差額等
	資本金	利益剰余金		株主資本合計	その他有価証券評価差額金
		その他利益剰余金	利益剰余金合計		
		繰越利益剰余金			
当期首残高	98,000,000	1,085,831,315	1,085,831,315	1,183,831,315	△3,787,616
当期変動額					
当期純利益		115,806,731	115,806,731	115,806,731	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					△1,090,685
当期変動額合計	-	115,806,731	115,806,731	115,806,731	△1,090,685
当期末残高	98,000,000	1,201,638,046	1,201,638,046	1,299,638,046	△4,878,301

	評価・換算差額等	純資産合計
	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△3,787,616	1,180,043,699
当期変動額		
当期純利益		115,806,731
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△1,090,685	△1,090,685
当期変動額合計	△1,090,685	114,716,046
当期末残高	△4,878,301	1,294,759,745

個別注記表

株式会社 タカラレーベン西日本

自 令和 3年 4月 1日

至 令和 4年 3月31日

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

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

ア 時価のあるもの 期末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って処理しています。)

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

仕掛勘定は個別法による原価法を使用しています。

固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しています。但し、平成10年4月1日以降に取得した建物及び平成28年4月 1日以降に取得した建物附属設備並びに構築物については定額法を採用しています。

(2) 無形固定資産 定額法を採用しています。

(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います。

引当金の計上基準

賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額の当期負担分を計上しています。

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および年金資産の見込額に基づき計上しています。

役員退職慰労引当金

役員の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います。

その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

(1) リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転するもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっています。

(2) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっています。

2. 貸借対照表等に関する注記

減価償却累計額の金額

有形固定資産の減価償却累計額

103,244,299円

3. 株主資本等変動計算書に関する注記

発行済株式の種類及び総数に関する事項

普通株式

前期末株式数

1,960株

当期末株式数

1,960株

4. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因

未払事業税

当 期

前 期

還付事業税

18,207,200円

28,286,300円

繰越欠損金

104,075,923円

0円

賞与引当金

18,008,000円

0円

14,636,000円

個別注記表

株式会社 タカラレーベン西日本

自 令和 3年 4月 1日
至 令和 4年 3月31日

繰延消費税	53,567,836円	24,789,292円
退職給付引当金	5,233,850円	2,481,000円
役員退職慰労引当金	7,760,000円	6,000,000円
販売用不動産		238,434,106円

税効果会計の適用

法人税、住民税及び事業税について税効果会計を適用しております。
繰延税金資産又は繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は、一時差異等に係る解消時期に応じて以下のとおりになります。

平成30年4月 1日以降 33.58%

5. 一株当たり情報に関する注記

一株当たりの情報	
一株当たりの純資産額	660,591円70銭
一株当たりの当期純利益	59,085円06銭

上記の通りご報告申し上げます。

株式会社 タカラレーベン西日本

代表取締役 手島 芳貴

附 属 明 細 書

1. 有形固定資産の明細

(単位：円)

資産の種類	期首帳簿価額	当期増加額	当期減少額	当期償却額	期末帳簿価額	減価償却累計額	期末取得価額
建物	690,355,739	335,151,874	191,683,450	30,503,966	803,320,197	73,095,787	876,415,984
建物附属設備	73,664,312	100,590,408	7,433,275	8,504,334	158,317,111	10,675,181	168,992,292
構築物	4,054,166	6,703,200	230,730	440,234	10,086,402	910,043	10,996,445
機械装置	11,582,044			1,366,681	10,215,363	4,348,297	14,563,660
車両運搬具	431,754			216,525	215,229	1,969,432	2,184,661
什器備品	5,884,162	2,233,700		2,179,672	5,938,190	8,486,759	14,424,949
土地	2,335,076,428	165,422,345	479,465,225		2,021,033,548		2,021,033,548
リース資産	8,230,600	7,452,000		2,755,400	12,927,200	3,758,800	16,686,000
建設仮勘定	67,431,100	579,744,054	455,665,354		191,509,800		191,509,800
計	3,196,710,305	1,197,297,581	1,134,478,034	45,966,812	3,213,563,040	103,244,299	3,316,807,339

2. 無形固定資産の明細

資産の種類	期首帳簿価額	当期増加額	当期減少額	当期償却額	期末帳簿価額	減価償却累計額	期末取得価額
ソフトウェア	2,160,337	400,000	192,000	1,349,868	1,018,469	11,845,870	12,864,339

3. 引当金の明細

(単位：円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他	
賞与引当金	14,636,000	37,441,900	32,371,000	1,698,900	18,008,000
退職給付引当金	2,481,000	2,752,850			5,233,850
役員退職慰労引当金	6,000,000	6,690,000		4,930,000	7,760,000

※1 賞与引当金の当期減少額その他(1,698,900円)は、賞与支給額との差額分を戻入れたことによるもの

※2 役員退職慰労引当金の当期減少額その他(4,930,000円)は、2022年4月1日施行の規程改定によるもの

4. 販売費及び一般管理費の明細

計算書類に添付のとおり

5. 関連当事者との取引

関連当事者との取引については、当期の発生はございません。