

**【表紙】**

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2022年3月30日
【事業年度】	第2期（自 2021年1月1日 至 2021年12月31日）
【会社名】	株式会社L Aホールディングス
【英訳名】	LA Holdings Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 脇田 栄一
【本店の所在の場所】	東京都港区海岸一丁目9番18号
【電話番号】	03 - 5405 - 7350
【事務連絡者氏名】	取締役 栗原 一成
【最寄りの連絡場所】	東京都港区海岸一丁目9番18号
【電話番号】	03 - 5405 - 7350
【事務連絡者氏名】	取締役 栗原 一成
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第1期	第2期
決算年月	2020年12月	2021年12月
売上高 (千円)	13,757,440	14,677,428
経常利益 (千円)	978,843	2,847,314
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	650,236	1,959,043
包括利益 (千円)	630,303	1,964,028
純資産額 (千円)	4,349,293	7,342,560
総資産額 (千円)	23,630,052	36,332,523
1株当たり純資産額 (円)	931.88	1,349.03
1株当たり当期純利益 (円)	123.58	410.83
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	120.14	398.76
自己資本比率 (%)	18.1	20.0
自己資本利益率 (%)	14.8	34.0
株価収益率 (倍)	6.8	4.9
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,733,821	5,358,368
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	637,299	1,173,778
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,292,407	10,496,442
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	2,594,560	6,561,734
従業員数 (名)	45	46

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 従業員数は就業人員数であります。なお、臨時従業員数は、その総数が従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。

3. 当社は、2020年7月1日設立のため、2020年12月期より前の期に係る記載はしておりません。

4. 第1期(2020年1月1日から2020年12月31日まで)の連結財務諸表は、単独株式移転により完全子会社となった株式会社ラ・アトレの連結財務諸表を引き継いで作成しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第1期	第2期
決算年月	2020年12月	2021年12月
営業収益 (千円)	60,000	555,172
経常利益 (千円)	9,509	255,883
当期純利益 (千円)	21,750	238,881
資本金 (千円)	250,000	288,332
発行済株式総数 (株)	5,274,919	5,387,219
純資産額 (千円)	3,646,174	4,914,294
総資産額 (千円)	4,298,835	5,005,494
1株当たり純資産額 (円)	778.34	898.28
1株当たり配当額 (円)	43	132
(内、1株当たり中間配当額)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益 (円)	4.14	50.10
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	4.03	48.62
自己資本比率 (%)	82.9	96.7
自己資本利益率 (%)	0.6	5.7
株価収益率 (倍)	203.9	40.1
配当性向 (%)	1,038.6	263.5
従業員数 (名)	-	4
株主総利回り (%)	-	258.6
(比較指標：配当込みTOPIX)	(-)	(112.7)
最高株価 (円)	910	2,498
最低株価 (円)	629	777

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2. 第1期の従業員数は、業務を委託していたため従業員はおりません。

3. 当社は、2020年7月1日設立のため、2020年12月期より前の期に係る記載はしておりません。

4. 第1期は2020年7月1日から2020年12月31日までの6ヶ月間になっております。

5. 当社は、2020年7月1日設立のため、株主総利回り及び比較指標は、2020年12月末の株価及び指標を基準として算出しており、第1期については記載しておりません。

6. 最高株価及び最低株価は東京証券取引所（JASDAQ（グロース））におけるものであります。

## 2【沿革】

年月	事項
2020年7月	株式会社ラ・アトレは単独株式移転により当社を設立し、東京証券取引所JASDAQ（グロース）に株式を上場（株式会社ラ・アトレは2020年6月に上場廃止）
2020年11月	子会社である株式会社ラ・アトレから株式会社L Aアセットの全株式の現物配当を受け、当社直接保有の子会社化
2021年6月	子会社である株式会社ラ・アトレから株式会社ラ・アトレレジデンシャルの全株式の現物配当を受け、当社直接保有の子会社化

また、当社の完全子会社となった株式会社ラ・アトレの沿革は以下のとおりであります。

年月	事項
1990年12月	不動産の売買、販売代理、賃貸管理及びゴルフ会員権の売買を目的として株式会社ラ・アトレにじゅうち（資本金20,000千円 東京都中央区）を設立 ゴルフ会員権事業を開始
1991年4月	損害保険代理業を開始
1991年5月	宅地建物取引業免許を取得（東京都知事(1)第61248号） リニューアルマンション販売業務及び不動産管理事業を開始
1992年12月	新築マンション販売受託（販売代理）第1号受託販売
1994年10月	事務所拡張のため、本店を東京都港区南麻布に移転
1998年2月	自社開発戸建住宅分譲開始 第1号「アトレビューアー尾山台」
1998年10月	関東ゴルフ会員権取引業協同組合（経済産業省関東経済産業局認可団体）加盟
1999年9月	建設業（内装仕上工事業）免許取得（東京都知事（般-11）第111810号）
1999年12月	資本金を57,000千円に増資
2000年1月	株式会社ラ・アトレに商号変更
2000年1月	日本証券業協会のグリーンシートに株式を登録
2000年3月	グリーンシートにて公募増資を実施。資本金97,000千円
2000年10月	自社開発ファミリーマンション分譲開始 第1号「ラ・アトレ千住三ノ輪」
2000年11月	自社開発タウンハウス分譲開始 第1号「ラ・アトレ自由が丘」
2002年7月	自社開発コンパクトマンション分譲開始 第1号「ラ・アトレ大岡山」
2002年7月	ランドプロジェクト業務を開始 第1号「上大崎プロジェクト」
2002年11月	収益用固定資産（保有ビル）第1号（東京都渋谷区）を取得
2004年2月	国際品質規格ISO9001の認証（JQA-QMA11084）を取得 集合住宅並びに戸建住宅の開発、企画・設計、工事監理及び分譲事業
2004年7月	インベストメントプロジェクト業務を開始 第1号「ラ・アトレ四谷左門町」
2004年10月	国際品質規格ISO9001の認証を拡大 中古住宅及び収益物件の再生・用途変更にかかわる企画・設計、工事監理及び販売事業
2004年10月	リノベーション分譲業務を開始 第1号「ラ・アトレ川口根岸台」
2006年5月	不動産投資顧問業の登録（一般-第853号）
2006年6月	大阪証券取引所「ヘラクレス」に株式を上場
2007年9月	信託受益権販売業（第二種金融商品取引業みなし登録）登録
2008年1月	不動産特定共同事業許可（東京都知事 第79号）
2009年3月	東京都港区に子会社、株式会社ラ・アトレレジデンシャル（現株式会社L Aアセット）を設立
2010年10月	大阪証券取引所ヘラクレス市場、同取引所JASDAQ市場及び同取引所NEO市場の各市場の統合に伴い、大阪証券取引所JASDAQ（グロース）に株式を上場
2012年6月	第三者割当増資を実施。資本金369,465千円
2012年7月	大阪市北区に大阪支店を新設
2012年7月	資本金を250,000千円に減資
2012年12月	事務所拡張のため、本店を東京都港区海岸に移転
2013年4月	宅地建物取引業免許（国土交通大臣(1)第8425号）へ免許換え
2013年7月	東京証券取引所と大阪証券取引所との現物市場統合にともない、東京証券取引所JASDAQ（グロース）市場に上場
2014年8月	第三者割当増資を実施。資本金454,330千円

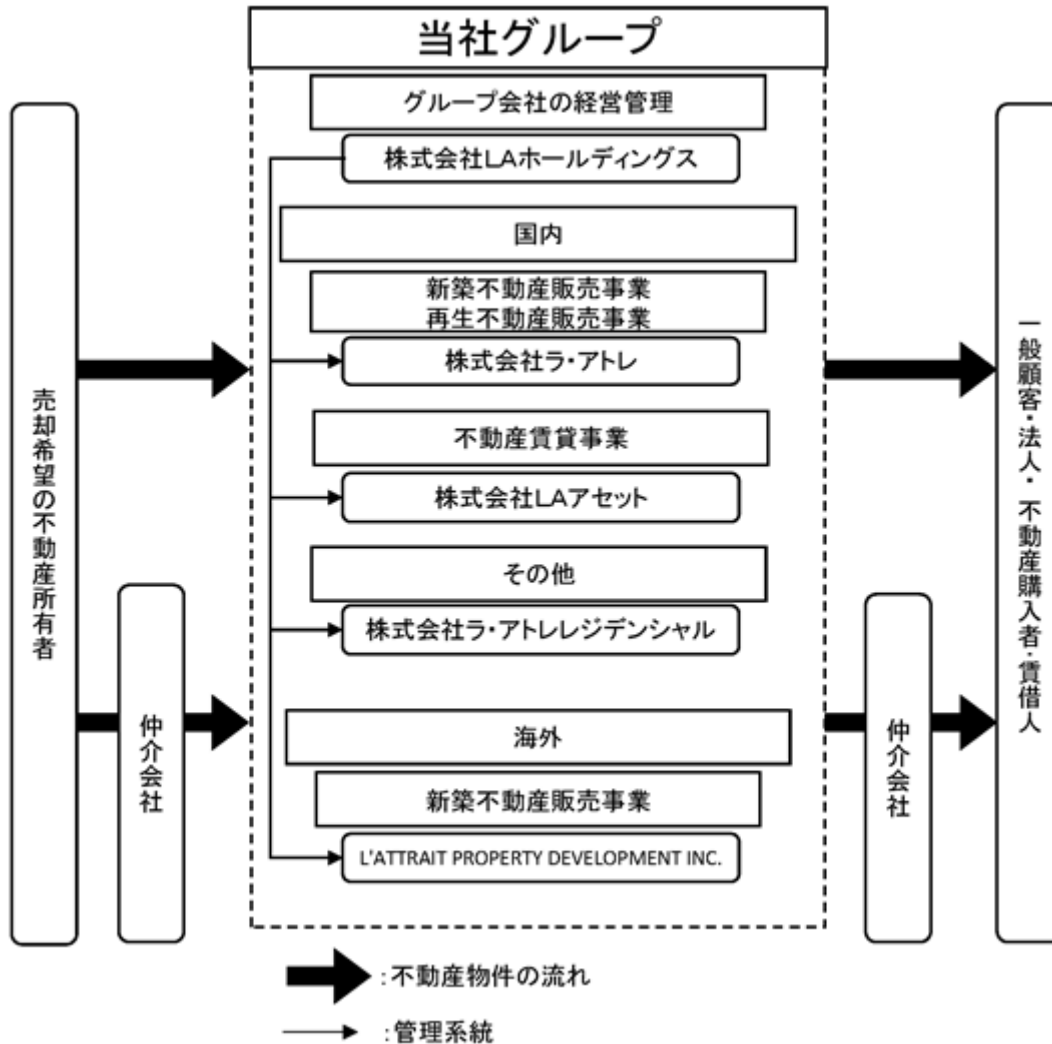
年月	事項
2014年10月	不動産ノウハウを活用した中小企業の企業価値向上（CRE戦略）への取り組みの一環として、株式会社アドレス・インフォメーションの株式を取得し子会社化
2015年 1月	札幌市中央区に札幌支店を新設
2015年 3月	カンボジア王国プノンペン特別市に子会社L'ATTRAIT PROPERTY DEVELOPMENT INC.を設立
2015年 5月	資本金を300,000千円に減資
2015年12月	福岡市中央区に福岡支店を新設
2016年 1月	長野県松本市に松本支店を新設
2016年 7月	東京証券取引所JASDAQ市場において貸借銘柄に選定
2016年11月	不動産特定共同事業許可（金融庁長官・国土交通大臣 第73号）へ免許換え
2018年 7月	愛知県名古屋市に名古屋支店を新設

### 3【事業の内容】

当社は、持株会社としてグループ会社の経営管理及びこれに附帯又は関連する業務を行っております。

また、当社の子会社である株式会社ラ・アトレ、株式会社L Aアセット、株式会社ラ・アトレレジデンシャル及びL'ATTRAIT PROPERTY DEVELOPMENT INC.の事業系統図は、次のとおりです。

なお、当社は、有価証券の取引等の規制に関する内閣府令第49条第2項に規定する特定上場会社等に該当しており、これにより、インサイダー取引規制の重要事実の軽微基準については連結ベースの数値に基づいて判断することとなります。



それぞれの事業の内容は以下のとおりであります。

(1) 新築不動産販売事業

本事業において行う業務は、a デベロップメント業務、b 土地企画販売業務、c 新築マンション買取再販業務が中心になります。

a デベロップメント業務

本業務の主な内容は、株式会社ラ・アトレが収益不動産開発及び新築分譲マンション開発を行い販売するものです。

収益不動産開発は、居住用マンション、タウンハウス（ 1 ）などの賃貸レジデンス及び店舗ビル、オフィスビルなどの都市型商業ビルの開発業務を行い、法人又は個人投資家等へ販売するものです。また、新築分譲マンションは開発業務を行い、一般顧客等へ販売するものです。

本業務の特徴は、同社が土地の仕入れ及び商品開発に関与することにより、建物のトータルデザインからディテールに至るまでの意匠にこだわり、また、構造、耐震、耐火、省エネ、エコ（低ホルムアルデヒド等）、空気環境、遮音などの面にも配慮することなどができます。これらの仕入れ及び企画の立案を含めた商品開発から販売までの業務を行うことで、社会のニーズを先取りした"魅力ある商品・サービス"を創作しております。

賃貸レジデンスでは、既存と異なる価値観や非日常のエモーショナルな体験価値を提供する高級賃貸レジデンス「THE DOORS」などのブランド創出・確立を行っております。

都市型商業ビルでは、未来の1等地というポテンシャルの高いエリアに注力し"小粒ながらキラリと輝く"をコンセプトにした「A\*G（エ・ジ・）」シリーズの継続的なブランド力の向上を図っております。

新築分譲マンションは、「ラ・アトレレジデンス」としてシリーズ化し、ライフスタイル重視のターゲットに対し、"先鋭的なデザイン","独自の世界観","エッジのきいた"をキーワードに新しい価値を提供しております。

また、これらの商品開発で土地情報を有効に活用して仕入れ機会を増大できるという点が強みであるものと認識しております。

b 土地企画販売業務

本業務の主な内容は、株式会社ラ・アトレがデベロップメント業務において用地として検討している土地の中で、最終的に商品開発の基準に達しなかったものの、比較的優良なものについて、同業他社に開発企画プランや一定の手続きを行ったうえで、土地と事業企画とをセットとして売却するプロジェクトです。

買手にとっては、開発に要する時間を短縮することができるというメリットがあります。

c 新築マンション買取再販業務

本業務の内容は、株式会社ラ・アトレが他のデベロッパーが開発した物件について、立地、開発コンセプト、安全性、デザイン性、居住性、収益性などを検討したうえで、新築のまま買い取り販売するものです。

他社では、買い取った物件をそのまま転売するのが一般的ですが、同社は本業務を2002年頃から手掛けており、今までに培ってきたノウハウを生かして、物件に合わせたライフグッズ、ファニチャー、インテリア等をコーディネートし、住宅ローンのアドバイス及び紹介等も行うことによって付加価値をつけて販売します。

(2) 再生不動産販売事業

本事業における業務は、a 戸別リノベーションマンション販売業務、b 1棟リノベーション分譲業務、c インベストメントプロジェクト業務があります。

a 戸別リノベーションマンション販売業務

本業務の主な内容は、株式会社ラ・アトレが中古マンションを戸別に仕入れ、リニューアル（戸別リノベーション（ 2 ））内容の企画・立案などより洗練された住居として再生を図り、株式会社ラ・アトレレジデンスが販売活動をして一般顧客等へ販売するものです。

物件の仕入れは、立地、価格、規模等を吟味・厳選して、仲介・流通不動産業者、サービサー、金融機関を通じた債権処理の情報等を活用して戸別に買い取ります。

本業務の特徴としては、中古マンションに対して新築同様のインフィル（ 3 ）を施し、機能性の高い戸別リノベーションマンションを顧客に対して、同じ条件の新築物件よりもリーズナブルな価格で販売することが可能となっているものと認識しております。

また、「都心一等地」「100㎡の広さ」をキーワードとした1戸当たり1億円以上の「プレミアム・リノベーション」としてシリーズ化し、他にはない立地の希少性と洗練された居住空間を施し、時代の流行の変化を先取りする洗練された魅力的な商品提供に注力しております。

b 1 棟リノベーション分譲業務

本業務の主な内容は、株式会社ラ・アトレが企業所有の社員寮・社宅、首都圏の賃貸マンション等を対象として、建物1棟を取得後、全面的にリノベーションし、株式会社ラ・アトレレジデンシャルが販売活動をして一般顧客等へ戸別に販売するものです。

本業務の特徴は、株式会社ラ・アトレの再生ノウハウを活用して建物全体に対してデューデリジェンスを施します。それに基づき専有部分だけでなく共用部分も含めて全面的に改装（1棟リノベーション（4）・コンバージョン（5））することによって、建物の機能を大幅に刷新し、魅力的な分譲物件に仕立て上げております。

また、建物の管理計画、修繕計画、資金予算等を作成し、管理組合の組成、管理専門業者の選定など、ご入居後も安心して暮らせるように住環境の整備にも力を入れております。

c インベストメントプロジェクト業務

本業務の主な内容は、株式会社ラ・アトレが、首都圏のレンタルオフィスビル、企業所有の社宅、賃貸レジデンス等を対象として、建物1棟を購入し、その後同社の再生ノウハウを活用して、建物全体に対して、より収益性を高めるための詳細なデューデリジェンスを施すものです。

それに基づき建物管理等に関するコストマネジメントを行い、同時にコンバージョンや建物をリノベーションすることによって建物を刷新し、テナント・入居者の誘致能力を高めて収益力のアップ及びキャッシュ・フローの改善を図り、その後売却（法人・個人投資家等）することを目的としております。

(3) 不動産賃貸事業

本事業の主な内容は、株式会社L Aアセット及び株式会社ラ・アトレが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行うものです。

自社で保有する不動産の賃貸については、ヘルスケア施設、レジデンシャルホテル、商業施設等を建設又は取得し、運用事業者等へ1棟ごと賃貸するものと、オフィスビル、賃貸レジデンスを建設又は取得し、個別に賃貸をするものなどがあります。

(4) その他事業

上記以外の事業として、不動産売買仲介業務、リフォーム業務等、他の事業から派生する事業等を行っております。

( 1 ) タウンハウス

タウンハウスとは、ひとつの建物の中に複数の住戸が並列的に並んだ連棟式（長屋式）の低層の集合住宅をいいます。各住戸の住空間は完全に独立しており、マンションと戸建住宅を融合したような住宅です。

( 2 ) 戸別リノベーション

戸別リノベーションとは、建築後一定の時間が経過した中古マンションに対して、内装・間取り・住設機器等を見直すことによって機能性を高め、また新築同様のインフィルを施すことによって洗練された住居として再生することをいいます。

( 3 ) インフィル

インフィルとは、部屋の内装・設備・間取り等を指し、「新築同様のインフィルを施す」とは中古マンションをリノベーションする際に、現在の新築物件が採り入れているような内装・間取りに変更し、また最新の住宅設備機器を導入することなどを表します。

( 4 ) 1棟リノベーション

1棟リノベーションとは、価値の低下した建物を、建物の修繕履歴（トラックレコード）を含めて全面的に精査し、老朽化した設備を刷新したり建物に新たな機能を追加したりすることによって建物全体の価値を向上（バリューアップ）させることをいいます。

( 5 ) コンバージョン

コンバージョンとは、オフィスビルをマンションに変更したり、寮や社宅を商業系施設に変更したりするなどの、建物の用途変更を伴う改修をいいます。



## 4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の所有 (又は被所有) 割合(%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社ラ・アトレ (注)3、6	東京都港区	490,000	新築不動産販売事業及び 再生不動産販売事業	100.0	役員の兼任及び営業 上の取引等
(連結子会社) 株式会社L Aアセット	東京都港区	10,000	不動産賃貸事業	100.0	役員の兼任及び営業 上の取引等
(連結子会社) 株式会社ラ・アトレレジデンシャル	東京都港区	5,000	その他事業	100.0	役員の兼任及び営業 上の取引等
(連結子会社) L'ATTRAIT PROPERTY DEVELOPMENT INC. (注)5	カンボジア王国プ ンベン特別市	500千USドル	新築不動産販売事業	49.0 (49.0)	営業上の取引等

(注)1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

2. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

3. 特定子会社に該当しております。

4. 議決権の所有割合の( )内は、間接所有割合で内数であります。

5. 持分は100分の50以下ではありますが、実質的に支配しているため子会社としたものであります。

6. 株式会社ラ・アトレについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(1)売上高	11,572,844千円
	(2)経常利益	1,450,526千円
	(3)当期純利益	991,639千円
	(4)純資産額	4,969,165千円
	(5)総資産額	27,906,562千円

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

2021年12月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
新築不動産販売部門	24
再生不動産販売部門	8
不動産賃貸事業部門	2
全社(共通)	12
合計	46

(注) 従業員数は就業人員であります。なお、臨時従業員数は、その総数が従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。

### (2) 提出会社の状況

2021年12月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
4	45.5	5.1	8,563,898

セグメントの名称	従業員数(人)
全社(共通)	4
合計	4

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。なお、臨時従業員数は、その総数が従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。

2. 平均勤続年数は、該当する従業員の当社グループでの勤務開始より算出しております。
3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

### (3) 労働組合の状況

当社グループにおいて労働組合は、結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 会社の経営の基本方針

##### <グループ企業理念>

私たちは多くの人々に支えられて存在している社会の一員であることを自覚し、それらの人々との日々の出会いを通して“魅力ある価値”を創造します。

そして、たゆみない質の向上と地球環境との共生をベースに、社会のニーズを先取りした“魅力ある商品・サービス”を創出し、多くの人々の豊かな“魅力ある社会”の実現に貢献します。

##### <グループ経営理念>

既成のビジネスモデルにとらわれず、新しい時代の新しい経済環境に即応し斬新で革新的な経営を考えることにより社員の叡智と創造力を高めもって自由闊達な社風作りと安定した成長を図るとともに社会との共存共栄を目指す。

“住まいは人の心を創り人の生活を創る”ことを常に認識し、住まい本来の機能性や居住性の追求はもちろんのこと、地域社会や環境と調和し、時代や流行の変化を先取りする洗練された魅力的な商品を提供することにより、お客様のご要望に的確にお応えする経営を目指す。

地域社会の生活を尊重したクリーンでフェアな企業活動を通じて、“心豊かになるような住まい”を提供することにより、地域の住環境創りに寄与する経営を目指す。

共に働く人々が、努力と研鑽を重ねることによって自分の能力を最大限に発揮することができ、生き生きと輝き夢のある楽しい人生を送れるような職場環境作りを目指す。

“お客様の満足度と社員の意欲が企業を支えるものである”ことを念頭に、利益の適切な還元を図ることによって社会との調和のある経営を目指す。

#### (2) 経営戦略等

当社は、2022年4月4日に予定されている東京証券取引所の新市場区分への移行について、「グロース市場」へ移行することが決定しております。

持続的成長と中長期的な企業価値向上をグループ経営における最重要課題と位置付けており、これらの実現に向けて、競争優位性の高い分野や継続的に高い成長が期待できる市場など、グループ経営資源を最大限に発揮できる新たな事業領域に挑戦し、引き続き事業ポートフォリオの拡大及び最適化を図ってまいります。

新築不動産販売部門においては、収益不動産開発を主力とし、未来の一等地となるポテンシャルの高いエリアを中心に展開することで、住居系・商業系開発のブランド化を図っています。斬新で革新的な商品企画力を競争力の源泉とし、競合が少ないニッチな領域に特化することで、独自のポジションを確立しています。

再生不動産販売部門においては、「都心一等地」「100㎡の広さ」「上質」をキーワードに厳選した仕入れ活動を行い、1億円から3億円台の「プレミアム・リノベーション」シリーズを中心とした高価格帯に注力しています。富裕層のニーズに対応した企画・デザイン力により、価格競争に巻き込まれることのない競争優位性の高い高付加価値の商品を提供しています。

不動産賃貸事業部門においては、ヘルスケア施設を中心に商業施設、オフィスビルや住宅など、用途の異なる優良不動産を分散して保有し、バランスの良い賃貸ポートフォリオを構築しています。また、堅調な収益の見込める賃貸不動産の開発及び取得をよりいっそう進め長期的に安定した収益の獲得を進めます。具体的には毎年10億円を上積みし、資産残高100億円超を目指しています。

新たな事業領域への挑戦としては、M&Aや他社との戦略的提携を活用し、再生可能エネルギー事業やDX事業などの成長分野への新規参入による新たな収益獲得の機会を目指し、中長期的な企業価値向上への取り組みを推進してまいります。

これらにより、中期経営計画の数値目標達成を目指してまいります。

#### (3) 経営上の目標達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループの経営上の目標達成状況を判断するための客観的な指標は、「売上高総利益率」「売上高経常利益率」「自己資本比率」「ROE(株主資本利益率)」であります。

当該指標を採用した理由は、投資家が当社グループの経営方針・経営戦略等を理解する上で重要な指標であり、また、将来の成長投資の機会に機動的に対応できるよう多様な資金調達による強固な財務基盤を確保するために、財務健全性の向上を図っていくことが必要であるからであります。

経営方針・経営戦略等の進捗状況や、実現可能性の評価等を行うことが可能となるため、2022年度においては「売上高総利益率」は18%以上、「売上高経常利益率」は7～8%以上、「自己資本比率」は20%以上、「ROE(株主資本利益率)」は20%以上を目標としております。

これらの目標に対し、当連結会計年度の達成状況は次のとおりです。

経営指標	2021年度目標値	当連結会計年度	目標差異	2022年度目標値
売上高総利益率	18%以上	35%	+17%	18%以上
売上高経常利益率	7～8%以上	19%	+11%	7～8%以上
自己資本比率	20%以上	20%	- %	20%以上
ROE（株主資本利益率）	20%以上	34%	+14%	20%以上

(4) 経営環境

経営環境につきましては、「3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析  
(1) 経営成績等の状況の概要」に記載のとおりです。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

財務基盤の強化

継続的な利益成長を実現していく上で、財務基盤の最適化を図りながら将来の成長投資と株主還元の両立を実現していくことを経営課題として認識しています。自己資本比率20%以上を維持しつつ、25%を目指すとともに、ROE（株主資本利益率）20%以上を目標とし、財務健全性を維持しながら資本効率の向上に努めてまいります。

既存事業の深化

新型コロナウイルス感染症拡大の影響により当社グループを取り巻く事業環境においても、不透明な状況が続いております。このような外部環境を踏まえ、当社グループが安定的に成長していくためには、フロー型ビジネスの不動産開発事業とストック型ビジネスの不動産賃貸事業をバランスよく成長させておくことが重要だと考えております。不動産開発事業においては、資金調達力の向上による仕入案件の大型化・高収益化を見込んでおります。また、住居系及び商業系開発は、地方主要都市へもエリア展開し、更なる事業基盤の拡大を目指してまいります。不動産賃貸事業においては、全国主要都市を中心に優良賃貸資産の開発及び取得を積極的に進め、安定的な収益獲得を目指してまいります。

新規事業の創出

当社は、「2022年～2024年 中期経営計画」の方針に基づき、新たな収益となる事業展開を目的として新規事業の創出を重点施策の一つとしております。これらの成長戦略を実現するためには、M & Aや他社との戦略的提携を活用し、再生可能エネルギー事業やDX事業など成長分野への新規参入による新たな収益獲得の機会を目指し、中長期的な企業価値向上への取り組みを推進してまいります。

サステナビリティの取り組み

当社グループが持続的成長及び企業価値向上を図っていくためにますます重要になってくるのは、サステナビリティの観点です。環境においては、循環型エネルギー社会の実現に向けた脱炭素への取り組みを展開してまいります。社会課題においては、少子高齢化社会に対応した商品供給を通じて安心・安全なまちづくりや地域社会との共生による地域・社会の課題解決に貢献してまいります。ガバナンスにおいては、経営の透明性及び健全性確保の観点から、リスク管理の整備やグループ全体の横断的なコンプライアンス体制による法令遵守の徹底に努め、コーポレート・ガバナンス体制の強化に取り組んでまいります。

## 2【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において入手可能な情報から得られた当社グループの経営判断や予測に基づくものであります。

### 新型コロナウイルス感染症のリスクについて

新型コロナウイルス感染症の拡大による影響については、今後の広がり方や収束時期等を正確に予測することは困難な状況であります。

現時点では、新型コロナウイルス感染症の拡大が当社グループに与える影響は一時的なものであると認識しておりますが、新型コロナウイルス感染症が、当社の想定を超える規模で拡大、長期化した場合やアフターコロナにおいて生活様式やマーケットに大きな変化が起こった場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループでは、従業員に対するマスク着用、サーマルカメラの設置による体温検知及びアルコール消毒液の配備などにより、感染症防止対策の徹底に努めております。

### 経済情勢等の変動について

当社グループの主力事業である不動産販売事業は、購買者の需要動向に左右される傾向があります。購買者の需要動向は景気・金利・地価等の動向や住宅税制等に影響を受けやすく、所得見通しの悪化、金利の上昇等があった場合には、購買者の住宅購入意欲の減退につながり、販売期間の長期化や販売在庫の増大など、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、定期的な市況環境のモニタリング及び営業活動を通しての需要動向などにより、適宜情報収集を行い経済情勢等の変動の把握に努めております。

### 災害の発生

地震、暴風雨、洪水等の自然災害、戦争、暴動、テロ、火災等の人災その他予想し得ない状況の発生により事業活動が継続できない状況となった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、災害の発生に対し、平常時からの対策、災害発生時の体制、対応、行動基準等の必要な事項を定めるなど、従業員等の安否確認及び復旧活動を迅速に行えるように備えております。

### 個人情報の保護について

当社グループは、事業活動を通じて個人情報を取得している他、当社グループの役職員に関する個人情報を有しております。何らかの理由により個人情報が当社グループから漏洩し、当社が適切な対応を行えず、当社の信用力が失墜し、又は損害賠償による損失が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社においては、「個人情報保護方針」をホームページ上に掲載するとともに、当社グループ社員には、個人情報保護の徹底を指示しており、個人情報の取り扱いには細心の注意を払っております。

### 人材の育成・確保について

当社グループの主力事業である不動産販売事業においては、その事業活動において複雑な権利調整や近隣対策などの特殊な技能が要求される場合があり、人材の育成・確保が予定どおりに進まない場合には、当社グループの業績及び今後の事業運営に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは組織的に蓄積したノウハウをもって既存社員各人の能力を向上させるとともに、外部から優秀な人材を確保することで、より効率的な事業運営の実現に努めております。

### 競合の状況について

当社グループの主な活動エリアである首都圏における競争は激しい状態にあります。今後の競合他社の参入状況によっては当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、主力事業である不動産販売事業において今までの経験と実績から、これまでの取引実績に基づく仕入・販売ルートとの関係強化、事業化に知見を要する開発物件の事業化、戸別マンション販売における高価格物件のシリーズ化など、当社グループ独自の仕入・販売手法により、他社との競合の回避に努めております。

#### 不動産物件の仕入れについて

当社グループの主力事業である不動産販売事業においては、不動産市況の変化、物件の取得競争の激化等により優良な物件を仕入れることが困難となった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

不動産販売事業においては、物件の仕入れの成否が販売に直結するため、人員の増強及び仕入提携先企業の拡充などにより情報収集力を強化し、収益性のある物件の確保に努めております。

#### 不動産物件及び事業用地の欠陥・瑕疵について

当社グループは、使用履歴や事前調査上は問題ない土地・建物であっても、購入後又は分譲後に近隣地域から土壌汚染物質が流入し土壌汚染問題が発生する等、不動産物件及び事業用地の欠陥・瑕疵により、当社グループが予期しない形で対策・処置が求められた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、不動産における、権利、構造等に関する欠陥・瑕疵については、原則として売主が担保責任を負いますので、当社グループのリスクは回避されますが、何らかの理由で当社グループに欠陥・瑕疵の修復費用負担が生じた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、物件を購入する場合及び事業用地を仕入れる場合には、事前にアスベストの使用の調査、土壌汚染・地中埋設物等の調査を必須としております。

#### 外部業者への工事の委託について

工事現場における災害の発生、外部業者からの虚偽の報告、外部業者の倒産や契約不履行等、当社グループが予期しない事態が発生し、工事の遅延や停止が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、建築工事、リノベーション工事等を、当社グループの基準に適合した外部業者を選定し委託しております。また、外注先との間で、品質及び工程管理のため当社グループ社員が随時会議等に参加し、報告を受けるなど、当社グループの要求する品質、工期に合致するように確認作業を行っております。

#### 法的規制について

当社グループの属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、建物の区分所有等に関する法律、住宅の品質確保の促進等に関する法律、金融商品取引法、不動産特定共同事業法、不動産投資顧問業登録規程等による、法的規制を受けております。これらの法令が変更され、規制が強化された場合には当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、宅地建物取引業法に基づく「宅地建物取引業者免許」、不動産投資顧問業登録規程に基づく「一般不動産投資顧問業の登録」、金融商品取引法に基づく「第二種金融商品取引業の登録」、不動産特定共同事業法に基づく「不動産特定共同事業の許可」、建築士法に基づく「一級建築士事務所の登録」を受け事業を行っております。

当該許認可の対象となる法令等の遵守に努めておりますが、将来何らかの法令違反となる事態が発生し、当社グループの許認可の取消や業務の一時停止処分等を受けた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、各種業界団体へ加入するとともに、同団体主催の研修会に参加するなどして事前に業界動向の把握や規制の改廃その他新たな法的規制等についての情報収集に努めております。

##### a. 宅地建物取引業者免許

免許番号 : 国土交通大臣(2)第8425号  
有効期間 : 2018年4月5日から2023年4月4日まで

##### b. 一般不動産投資顧問業の登録

登録番号 : 一般 第853号  
種類 : 一般不動産投資顧問業  
登録有効期間 : 2021年5月10日から2026年5月9日まで

##### c. 第二種金融商品取引業の登録

登録年月日 : 2007年9月30日  
登録番号 : 関東財務局長(金商)第1643号

##### d. 不動産特定共同事業の許可

許可年月日 : 2016年11月29日  
許可番号 : 金融庁長官・国土交通大臣第73号

##### e. 一級建築士事務所の登録

登録番号 : 東京都知事登録 第64053号  
登録有効期限 : 2020年10月20日から2025年10月19日

契約不適合責任（瑕疵担保責任）について

当社グループが不動産物件を販売した場合、契約不適合責任（瑕疵担保責任）が生じます。特に新築住宅を販売した場合には、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により構造耐力上主要な部分等について10年間責任を負います。また、何らかの理由で供給物件に契約不適合（瑕疵）が発覚し、当社グループが責任を負わなければならない事態が生じた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループでは、仕入先及び施工を行った外注業者にアフターサービス保証を負担させる等のリスク回避に努めております。また、構造偽装等によるリーガルリスクを、当社グループ独自の物件調査体制によりリスク軽減に努めております。なお、2009年10月以降に引渡しを行った新築住宅については「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づき、構造耐力上主要な部分等に対する契約不適合責任（瑕疵担保責任）を履行するための措置を講じております。

有利子負債への依存について

当社グループの物件仕入れは金融機関等からの借入に大きく依存しております。そのため、当連結会計年度末現在における当社グループの総資産額に占める有利子負債の比率は70.9%となっております。

従って、金利変動による影響を受けやすい財務体質となっているため、金利動向に著しい変化が生じた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、資金調達手段の多様化及び自己資本の充実などに努めております。

なお、当連結会計年度末の有利子負債の状況は以下のとおりであります。

	2020年12月期		2021年12月期	
	金額	比率	金額	比率
有利子負債合計	16,209,150千円	68.6%	25,745,698千円	70.9%
短期借入金	3,463,700千円	14.7%	2,950,000千円	8.1%
1年内返済予定の長期借入金	1,434,014千円	6.1%	2,936,936千円	8.1%
長期借入金	11,160,869千円	47.2%	19,018,761千円	52.4%
1年内返済予定の社債	110,000千円	0.5%	10,000千円	0.0%
社債	40,000千円	0.1%	830,000千円	2.3%
1年内返済予定のリース債務	565千円	0.0%	- 千円	- %
総資産額	23,630,052千円	100.0%	36,332,523千円	100.0%

当社は、2020年7月1日に単独株式移転の方法により株式会社ラ・アトレの完全親会社として設立されましたが、株式会社ラ・アトレの連結財務諸表を引継いで作成しておりますので、前連結会計年度は2020年1月1日から2020年12月31日となります。

固定資産の減損会計及びたな卸資産の評価損について

当社グループは、2006年3月期から「固定資産の減損に係る会計基準」及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」を適用しております。また、2009年3月期からは「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用しております。経済情勢や不動産市況の悪化等により当社グループが保有している固定資産又はたな卸資産の価値が低下し、減損処理や評価損の計上が必要となった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、資産価値の高いエリアを中心とした仕入れ活動を行うとともに、定期的に固定資産又はたな卸資産の評価等を実施し、兆候の把握に努めております。

#### インカムゲイン型不動産事業の影響

当社グループは、インカムゲイン型不動産事業において、経済環境や消費者の現況及び将来の動向により賃貸相場下落や賃借人の経済・財政状態が悪化した場合には、入居率の悪化等による賃貸収入の減少により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、賃貸市況を見定めながら賃貸ポートフォリオを形成しリスクの低減に努めております。また、一部の事業系賃貸物件については、業務協力関係のある運営事業者等に物件単位で長期の定期賃貸借契約を締結するなど、賃料相場下落リスク低減を図っております。

#### 海外事業展開のリスクについて

当社グループは、カンボジア王国において連結子会社L'ATTRAIT PROPERTY DEVELOPMENT INC.を有しており、海外に事業展開しております。為替レートにより円換算後の価値が連結財務諸表に影響を与えるほか、同国の法的規制の変更、政治的・社会的要因、商習慣の相違、テロ等のカントリーリスクにより、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、現地の弁護士事務所及び監査法人など、専門家と連携しカントリーリスクの低減に努めております。



### 3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 経営成績等の状況の概要

##### [財政状態及び経営成績の状況]

当連結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拡大の影響により依然として厳しい状況にあります。新型コロナウイルス変異株の感染再拡大による経済活動への影響等に注視する必要があり、先行きについても当面の間は不透明な状況が続くと予想されます。

当社グループが属する不動産業界においては、不動産投資市場が良好な資金調達環境の中、投資事業者の積極的な投資姿勢は継続しており、堅調に推移いたしました。また、中古マンション市場は、首都圏の成約件数が前年比11.1%増の39,812件となり、2年ぶりに前年を上回り過去最高を更新するなど好調に推移いたしました。福岡市圏の新築マンション市場は、供給戸数が2年ぶりに前年を上回るなど好調に推移いたしました。

このような事業環境の中、当社グループは新型コロナウイルス感染症防止対策を徹底するとともに、新築不動産販売部門においては、レジデンスの旺盛な投資意欲を背景に、主力とする収益不動産開発の賃貸レジデンスの販売が利益に貢献いたしました。また、新築分譲マンション「ラ・アトレレジデンス室見公園」及びカンボジア王国のタワー型高級コンドミニアム「L'attrait BOEUNG KENG KANG（ラ・アトレポンケンコン）」がそれぞれ竣工し、引渡しを開始いたしました。再生不動産販売部門においては、中古マンション市場の活況を背景に、「都心3区」「100㎡」「上質」をキーワードとした1戸当たり1億円から3億円台の「プレミアム・リノベーション」シリーズの販売が好調に推移いたしました。不動産賃貸事業部門においては、前連結会計年度に竣工したヘルスケア施設及び当連結会計年度に竣工したレジデンスにより、賃貸資産が増加し賃貸収益に貢献いたしました。

これらの結果、当連結会計年度における当社グループの経営成績は、売上高14,677百万円（前年同期比6.7%増）、営業利益3,216百万円（同186.1%増）、経常利益2,847百万円（同190.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,959百万円（同201.3%増）となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりです。

##### セグメント別売上高の概況

セグメント	前連結会計年度 (自2020年1月1日 至2020年12月31日)	当連結会計年度 (自2021年1月1日 至2021年12月31日)	構成比	前年同期比
	千円	千円	%	%
不動産販売事業	12,992,234	13,839,946	94.3	6.5
（新築不動産販売部門）	(10,121,018)	(5,717,910)	39.0	43.5
（再生不動産販売部門）	(2,871,216)	(8,122,035)	55.3	182.9
不動産賃貸事業部門	688,453	834,781	5.7	21.3
その他	76,751	2,700	0.0	96.5
計	13,757,440	14,677,428	100.0	6.7

(注) セグメント間の内部売上は除いております。

##### 新築不動産販売部門

当連結会計年度の新築不動産販売部門は、収益不動産の賃貸レジデンス「K BRIDGE ASAKUSA」（東京都 墨田区）及び高級賃貸レジデンス「THE DOORS」（東京都 渋谷区）の販売、新築分譲マンション「ラ・アトレレジデンス室見公園」（福岡県 福岡市）及びタワー型高級コンドミニアム「L'attrait BOEUNG KENG KANG」（カンボジア王国 プノンペン都）がそれぞれ竣工し、引渡しを開始したことなどにより、売上高5,717百万円（前年同期比43.5%減）、セグメント利益1,266百万円（同11.1%減）となりました。

##### 再生不動産販売部門

当連結会計年度の再生不動産販売部門は、中古マンション市場の活況を背景に、1戸当たり1億円から3億円台の「プレミアム・リノベーション」シリーズの販売が好調に推移したことに加え、インベストメントプロジェクト業務において、リニューアルオフィスビル（東京都 港区）、賃貸レジデンス（東京都 渋谷区）及び土地建物（東京都 渋谷区）等の販売がそれぞれ完了したことなどにより、売上高8,122百万円（前年同期比182.9%増）、セグメント利益2,470百万円（前年同期は60百万円）となりました。

不動産賃貸事業部門

当連結会計年度の不動産賃貸事業部門は、前連結会計年度に竣工した賃貸資産の稼働及び当連結会計年度に竣工した賃貸レジデンス「Pair FLAT」（千葉県 市川市）の賃貸開始などにより売上高834百万円（前年同期比21.3%増）、セグメント利益227百万円（同9.8%減）となりました。

（注）セグメント利益とは、各セグメントの売上総利益から販売費用及び営業外費用を差し引いたものであります。

[キャッシュ・フローの状況]

現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ3,967百万円の増加となり、6,561百万円となりました。当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益2,840百万円、たな卸資産の増加7,513百万円、前受金の減少798百万円などにより5,358百万円の資金支出（前連結会計年度は1,733百万円の資金獲得）となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の取得による支出1,384百万円などにより1,173百万円の資金支出（前連結会計年度は637百万円の資金支出）となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、短期借入金の純減少額513百万円、長期借入れによる収入13,564百万円、長期借入金の返済による支出4,203百万円、社債の発行による収入800百万円、自己株式の処分による収入1,148百万円などにより10,496百万円の資金獲得（前連結会計年度は1,292百万円の資金支出）となりました。

[生産、受注及び販売の実績]

生産実績

該当事項はありません。

受注実績

当連結会計年度における契約実績をセグメント別に示すと、次のとおりであります。

・契約高

セグメントの名称	契約高（千円）	前年同期比（％）
新築不動産販売部門	4,204,781	43.7
再生不動産販売部門	6,936,061	79.8
合計	11,140,842	1.7

- （注）1．本表におきまして「受注高」は「契約高」と読み替えております。  
2．上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
3．契約高については、契約時点での売上計上予定金額であり、契約時から引渡し時の間で、契約内容に変更等が発生した場合、実際の売上計上金額と差異が出る可能性があります。

・契約残高

セグメントの名称	契約残高（千円）	前年同期比（％）
新築不動産販売部門	573,031	72.5
再生不動産販売部門	126,738	90.3
合計	699,769	79.4

- （注）1．上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
2．契約残高については、契約時点での売上計上予定金額であり、契約時から引渡し時の間で、契約内容に変更等が発生した場合、実際の売上計上金額と差異が出る可能性があります。

販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメント別に表示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	販売高(千円)	前年同期比(%)
不動産販売事業	13,839,946	6.5
(新築不動産販売部門)	(5,717,910)	(43.5)
(再生不動産販売部門)	(8,122,035)	(182.9)
不動産賃貸事業部門	834,781	21.3
その他	2,700	96.5
合計	14,677,428	6.7

- (注) 1. セグメント間の取引については、相殺消去しております。  
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容等

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は以下のとおりです。  
なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

・ 財政状態

[資産、負債及び純資産の状況]

a. 資産

当連結会計年度末における総資産は前連結会計年度末に比べ、12,702百万円増加(前年同期比53.8%増)し、36,332百万円となりました。これは、現金及び預金が3,994百万円、事業用の不動産仕入及び開発用地取得などにより販売用不動産が1,286百万円及び仕掛販売用不動産が6,452百万円、賃貸レジデンス「P a i r F L A T」の竣工などに伴い建物及び構築物が295百万円及び土地が240百万円、建設中のヘルスケア施設が進捗したことに伴い建設仮勘定が210百万円それぞれ増加したことなどによるものです。

b. 負債

当連結会計年度末における負債は前連結会計年度末に比べ、9,709百万円増加(前年同期比50.4%増)し、28,989百万円となりました。これは、事業用の不動産仕入及び開発用地取得に係る資金調達などにより1年内返済予定の長期借入金が1,502百万円及び長期借入金が7,857百万円、機動的な資金確保を目的とした運転資金の調達により社債790百万円それぞれ増加した一方、売上に伴う事業資金の返済などにより短期借入金513百万円減少したことによるものです。

c. 純資産

当連結会計年度末における純資産は前連結会計年度末に比べ、2,993百万円増加(前年同期比68.8%増)し、7,342百万円となりました。これは、配当の実施に伴い資本剰余金が196百万円減少した一方、新株予約権の行使により資本金が38百万円及び資本剰余金が38百万円それぞれ増加し、また、行使価額修正条項付新株予約権の権利行使により自己株式を充当した結果、自己株式処分差益として資本剰余金が549百万円及び自己株式が減少したことにより607百万円それぞれ増加したことに加え、親会社株主に帰属する当期純利益1,959百万円を計上したことなどによるものです。

・ 経営成績

「(1) 経営成績等の状況の概要 [財政状態及び経営成績の状況]」に記載のとおりであります。

・セグメントごとの経営成績及び財政状態の状況に関する認識及び分析・検討内容について

セグメントごとの経営成績は、「(1) 経営成績等の状況の概要 [財政状態及び経営成績の状況]」に記載のとおりであります。セグメントごとの財政状態の状況に関する認識及び分析・検討内容は、以下のとおりです。

#### 新築不動産販売部門（不動産販売事業）

新築不動産販売部門は、当社グループの中核事業である収益不動産開発の「都市型商業ビル」、「高級賃貸レジデンス」及び新築分譲マンション販売が中心であります。当連結会計年度末の販売用不動産及び仕掛販売用不動産（以下、「たな卸資産」という。）の残高7,227百万円及び10,286百万円の合計17,514百万円のうち、当部門の残高は13,512百万円となっており、前年同期比で114.1%増加いたしました。この増加は、仕入件数の増加及び開発物件の大型化・高収益化が見込める事業用地の取得などによるものであります。新築不動産販売部門については、金融機関からの長期借入を中心に資金調達を行っており、今後においても、収益不動産開発及び新築分譲マンション開発を引き続き成長ドライバーとして積極的に展開していく方針であります。

#### 再生不動産販売部門（不動産販売事業）

再生不動産販売部門は、中古マンションの戸別販売が中心であります。当連結会計年度末のたな卸資産合計17,514百万円のうち、当部門の残高は4,002百万円となっており、前年同期比で15.5%増加いたしました。この増加は、「都心3区（千代田区・港区・渋谷区）」「100㎡以上」をターゲットに1戸当たり1億円から3億円台の「プレミアム・リノベーション」シリーズを中心とした商品を仕入れたことによるものであります。戸別リノベーションマンションについては、金融機関からの当座貸越枠及び長期借入にて資金調達を行っており、今後においても、「プレミアム・リノベーション」シリーズを、市場の需要動向を見極めつつも、積極的に展開していく方針であります。

#### 不動産賃貸事業部門

不動産賃貸事業部門では、成長分野であるヘルスケア施設及び営業基盤の強化を図る福岡エリアなど、堅調な収益獲得を見込める賃貸不動産の積極的な開発を進め、安定的な収益源としての賃貸ポートフォリオの投資規模を拡大してまいりました。当連結会計年度末の有形固定資産及び無形固定資産の残高合計9,775百万円のうち、当部門の建設中を除く残高は9,366百万円となっており、前年同期比で7.9%増加しております。当部門では、収益基盤の強化を目的として保有する資産の用途や地域でポートフォリオを組んでおります。当部門の展開方針は、堅調な収益が見込める賃貸不動産の開発及び取得をよりいっそう進め長期的に安定した収益の獲得を目指します。具体的には、毎年10億円程度を上積みし、資産残高100億円超を目標に積極的に進め、収益の拡大を図る計画であります。

#### ・翌期の見通し

2022年12月期の取り組みとして、これまでの好業績を背景に資金調達力が向上してきたことなどから、仕入案件の大型化・高収益化を図ってまいります。新築不動産販売部門においては、主力の住居系開発の賃貸レジデンスブランド「THE DOORS」「SWITCH」シリーズ、新築分譲マンションブランド「ラ・アトレレジデンス」シリーズ及び商業系開発の都市型商業ビルブランド「A\*G」シリーズの継続的な開発を通して、ブランド力向上と地方主要都市へのエリア展開により、更なる事業基盤の拡大を図り競争優位性が発揮できる独自のポジションを確立してまいります。

再生不動産販売部門においては、1戸当たり1億円から3億円台の「プレミアム・リノベーション」シリーズを中心とした商品に注力し、「高価格帯」「100㎡以上」「都心3区（千代田区・港区・渋谷区）」をターゲットとした仕入活動を行うとともに、富裕層のニーズに対応した企画・デザイン力により、価格競争に巻き込まれることのない競争優位性の高い高付加価値の商品を提供し独自のポジションを確立してまいります。

不動産賃貸事業部門においては、ヘルスケアなどの成長分野へ投資規模を拡大、既存オペレーターとのリレーション構築及び優秀な新規オペレーターの発掘に注力することにより、保有する管理不動産のポートフォリオの増強及び質的向上を図ってまいります。

これらの結果、2022年12月期の連結業績につきましては、売上高20,500百万円、営業利益3,500百万円、経常利益3,200百万円、親会社株主に帰属する当期純利益2,200百万円を見込んでおります。

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

・キャッシュ・フローの分析

「(1) 経営成績等の状況の概要 [キャッシュ・フローの状況]」に記載のとおりであります。

・資本の財源及び資金の流動性について

当社グループの事業活動に必要な資金を安定的に確保するため、内部資金の活用、金融機関からの借入等を中心に資金調達を行っており、自己資本比率等の経営上の目標指標との乖離状況等を勘案しながら、資金調達手段の最適な選択を実施しております。なお、当連結会計年度における有利子負債につきましては、「2 事業等のリスク 有利子負債への依存について」に記載のとおりであります。これら有利子負債から生じる金融コストの低減に努めつつも、金融機関からの借入は、事業セグメントごとの在庫回転期間により短期借入と長期借入に分けて調達しており、開発期間の長い不動産開発事業は長期調達を行うことで、急激な不動産マーケットの変化に対応できるよう財務体質を強化する方針を掲げております。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して作成しております。その作成には経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りを必要とします。経営者は、これらの見積りについて過去の実績等を勘案して合理的に判断いたしておりますが、実際の結果は見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

連結財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものについては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(重要な会計上の見積り)」に記載のとおりであります。

なお、会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響につきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(追加情報)」に記載しております。

**4【経営上の重要な契約等】**

(業務協力契約)

契約会社名	契約先	契約年月日	契約内容	契約期間
(当社連結子会社) 株式会社ラ・アトレ、 株式会社L Aアセット	日本ホスピスホールディングス株式会社、 リエゾン・パートナーズ株式会社	2020年8月17日	ホスピス住宅事業を協働で積極的に手掛けていく業務協力契約	契約日から1年間。但し、契約満了の3ヶ月前までにいずれかの当事者から更新しない旨の申し入れがなされない限り、1年間延長されるものとし、以後も同様とする。

**5【研究開発活動】**

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資等の総額は、1,612,165千円であり、その主なものは以下のとおりであります。

不動産賃貸事業部門

ヘルスケア施設	370,720千円
賃貸マンション等	1,131,299千円

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

##### (1) 提出会社

該当事項はありません。

##### (2) 国内子会社

2021年12月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	建設仮勘定	その他	合計	
株式会社 ラ・アトレ	本社 (東京都港区)	全事業	本社機能	18,830	- (-)	-	13,999	32,830	30
株式会社 ラ・アトレ	賃貸用不動産 (福岡県福岡市 博多区)	不動産賃貸 事業部門	オフィス ビル	519,902	431,694 (298.36)	-	-	951,597	-
株式会社 ラ・アトレ	賃貸用不動産 (福岡県福岡市 東区)(注4)	不動産賃貸 事業部門	商業施設	742,477	- (-)	-	-	742,477	-
株式会社 ラ・アトレ	賃貸用不動産 (千葉県市川 市)	不動産賃貸 事業部門	賃貸 レジデンス	436,367	185,180 (1,028.43)	-	55,266	676,814	-
株式会社 ラ・アトレ	賃貸用不動産 (神奈川県横浜 市神奈川区)	不動産賃貸 事業部門	賃貸 レジデンス	270,795	103,329 (365.00)	-	-	374,125	-
株式会社 ラ・アトレ	賃貸用不動産 (愛知県名古屋 市東区)	不動産賃貸 事業部門	ヘルスケア 施設	238,118	117,073 (598.97)	-	-	355,191	-
株式会社 L Aアセット	賃貸用不動産 (東京都世田谷 区)	不動産賃貸 事業部門	ヘルスケア 施設	641,931	772,529 (848.25)	-	-	1,414,460	-
株式会社 L Aアセット	賃貸用不動産 (北海道札幌市 中央区他1棟)	不動産賃貸 事業部門	ヘルスケア 施設	761,766	326,801 (3,035.36)	-	-	1,088,567	-
株式会社 L Aアセット	賃貸用不動産 (福岡県福岡市 中央区他1棟)	不動産賃貸 事業部門	ホテル	446,098	224,426 (411.36)	-	-	670,525	-
株式会社 L Aアセット	賃貸用不動産 (山口県山口 市)	不動産賃貸 事業部門	事業用地	-	559,409 (8,839.71)	-	-	559,409	-
株式会社 L Aアセット	賃貸用不動産 (名古屋市名東 区)(注5)	不動産賃貸 事業部門	ヘルスケア 施設	387,437	- (-)	-	-	387,437	-
株式会社 L Aアセット	賃貸用不動産 (北海道札幌市 北区)	不動産賃貸 事業部門	ヘルスケア 施設	-	85,205 (1,582.00)	281,558	-	366,763	-

(注) 1 金額には消費税等は含まれておりません。

2 現在休止中の設備はありません。

3 帳簿価額のうち「その他」は工具、器具及び備品並びに無形固定資産(無形固定資産その他)の合計であります。

4 土地を賃借しております。年間賃借料は33,960千円です。

5 土地を賃借しております。年間賃借料は10,410千円です。

## (3) 在外子会社

2021年12月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	建設仮勘定	その他	合計	
L'ATTRAIT PROPERTY DEVELOPMENT INC.	本社 (カンボジア王国プ ノンベン特別市)	新築不動産 販売部門	事務設備	-	- (-)	-	130	130	2

- (注) 1 金額には消費税等は含まれておりません。  
 2 現在休止中の設備はありません。  
 3 帳簿価額のうち「その他」は工具、器具及び備品並びに無形固定資産(無形固定資産その他)の合計であります。

## 3【設備の新設、除却等の計画】

- (1) 重要な設備の新設等  
特記すべき事項はありません。
- (2) 重要な設備の除却等  
特記すべき事項はありません。
- (3) 重要な設備の売却等  
特記すべき事項はありません。



## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	17,000,000
計	17,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2021年12月31日)	提出日現在発行数 (株) (2022年3月30日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	5,387,219	5,387,219	東京証券取引所 JASDAQ (グロース)	権利内容に何ら限定のない当 社における標準となる株式。 単元株式数は100株でありま す。
計	5,387,219	5,387,219	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、2022年3月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

## (2) 【新株予約権等の状況】

## 【ストックオプション制度の内容】

株式会社ラ・アトレが発行した第1回及び第2回新株予約権は、2020年7月1日をもって消滅し、同日当該新株予約権の新株予約権者に対してこれに代わる当社の新株予約権を交付しました。当社が交付した新株予約権の内容は以下のとおりです。

## a. 株式会社L Aホールディングス第1回新株予約権

(1) 決議年月日	2018年6月14日(注)1
(2) 付与対象者の区分及び人数(名)	当社関係会社の従業員等 4
(3) 新株予約権の数(個)	24(注)2
(4) 新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式2,400(注)2
(5) 新株予約権の行使時の払込金額(円)	1
(6) 新株予約権の行使期間	自 2021年6月29日 至 2026年6月30日
(7) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 713 資本組入額 357
(8) 新株予約権の行使の条件	(注)3
(9) 新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
(10) 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4

当事業年度の末日(2021年12月31日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2022年2月28日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注)1. 決議年月日は、株式会社ラ・アトレにおける取締役会決議日であります。

2. 本新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下「付与株式数」という。)は、当社普通株式100株とする。

なお、付与株式数は、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割(又は併合)の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割又は資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

## 3. 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

(2) 新株予約権者が行使期間開始前に死亡した場合は、その権利を喪失する。新株予約権者が行使期間開始後に死亡した場合は、前項(1)の規定にかかわらず、その者の代表相続人1名は、代表相続人であることを証明する書面として会社が指定する書面(除籍謄本、遺産分割協議書、相続人全員の同意書等)を本新株予約権の行使請求書に添付することを条件として、新株予約権者の死亡の日より1年を経過する日と行使期間満了日のいずれか早い方の日に至るまでに限り、新株予約権者が死亡時に行使することができた本新株予約権を一括してのみ行使することができる。ただし、新株予約権者の相続人が死亡した場合の、再度の相続は認めない。

(3) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

(4) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

4. 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転(以上を総称して以下「組織再編行為」という。)を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。

ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記(注)2に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、表中(5)で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、前項(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間  
表中(6)に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から表中(6)に定める行使期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
表中(7)に準じて決定する。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8) その他新株予約権の行使の条件  
表中(8)に準じて決定する。
- (9) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

b. 株式会社L Aホールディングス第2回新株予約権

(1) 決議年月日	2019年4月11日(注)1
(2) 付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 1
(3) 新株予約権の数(個)	80(注)2
(4) 新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式8,000(注)2
(5) 新株予約権の行使時の払込金額(円)	1
(6) 新株予約権の行使期間	自 2021年4月27日 至 2029年4月10日
(7) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 676 資本組入額 338
(8) 新株予約権の行使の条件	(注)3
(9) 新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
(10) 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4

当事業年度の末日(2021年12月31日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2022年2月28日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注)1. 決議年月日は、株式会社ラ・アトレにおける取締役会決議日であります。

2. 本新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下「付与株式数」という。)は、当社普通株式100株とする。

なお、付与株式数は、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割(又は併合)の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割又は資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

### 3. 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (2) 新株予約権者が行使期間の到来前に死亡した場合、その相続人は、本新株予約権を行使できないものとする。新株予約権者が行使期間中に死亡した場合、その相続人のうち1名は、本新株予約権の未行使分につき全部を単独で相続する場合に限り、本新株予約権を承継できるものとし、前項(1)の規定にかかわらず、本新株予約権を単独で相続したことを証明する書面として会社が指定する書面(除籍謄本、遺産分割協議書、相続人全員の同意書等)を本新株予約権の行使請求書に添付することを条件として、新株予約権者の死亡の日から起算して1年を経過する日と行使期間の満了日のいずれか早い日の到来までの間に限り、新株予約権者が死亡時に行使することができた本新株予約権を一括してのみ行使することができる。ただし、当該相続人が死亡した場合、その相続人は、本新株予約権を行使できないものとする。
- (3) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- (4) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

### 4. 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転(以上を総称して以下「組織再編行為」という。)を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記(注)2に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、表中(5)で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、前項(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間  
表中(6)に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から表中(6)に定める行使期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
表中(7)に準じて決定する。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8) その他新株予約権の行使の条件  
表中(8)に準じて決定する。
- (9) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

## c. 株式会社L Aホールディングス第3回新株予約権

(1) 決議年月日	2020年7月9日
(2) 付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 4
(3) 新株予約権の数(個)	1,000(注)1
(4) 新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式100,000(注)1
(5) 新株予約権の行使時の払込金額(円)	1
(6) 新株予約権の行使期間	自 2022年8月1日 至 2030年7月31日
(7) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 537 資本組入額 269
(8) 新株予約権の行使の条件	(注)2
(9) 新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
(10) 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3

当事業年度の末日(2021年12月31日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2022年2月28日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注)1. 本新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下「付与株式数」という。)は、当社普通株式100株とする。

なお、付与株式数は、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割(又は併合)の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割又は資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

## 2. 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

(2) 新株予約権者が行使期間の到来前に死亡した場合、その相続人は、本新株予約権を行使できないものとする。新株予約権者が行使期間中に死亡した場合、その相続人のうち1名は、本新株予約権の未行使分につき全部を単独で相続する場合に限り、本新株予約権を承継できるものとし、前項(1)の規定にかかわらず、本新株予約権を単独で相続したことを証明する書面として会社が指定する書面(除籍謄本、遺産分割協議書、相続人全員の同意書等)を本新株予約権の行使請求書に添付することを条件として、新株予約権者の死亡の日から起算して1年を経過する日と行使期間の満了日のいずれか早い日の到来までの間に限り、新株予約権者が死亡時に行使することができた本新株予約権を一括してのみ行使することができる。ただし、当該相続人が死亡した場合、その相続人は、本新株予約権を行使できないものとする。

(3) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

(4) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

3. 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転(以上を総称して以下「組織再編行為」という。)を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。

ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記(注)1に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、表中(5)で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、前項(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間  
表中(6)に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から表中(6)に定める行使期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
表中(7)に準じて決定する。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8) その他新株予約権の行使の条件  
表中(8)に準じて決定する。
- (9) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

d. 株式会社L Aホールディングス第6回新株予約権

(1) 決議年月日	2021年4月15日
(2) 付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 3
(3) 新株予約権の数(個)	790(注)1
(4) 新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 79,000(注)1
(5) 新株予約権の行使時の払込金額(円)	1
(6) 新株予約権の行使期間	自 2023年5月1日 至 2031年4月30日
(7) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,074 資本組入額 537
(8) 新株予約権の行使の条件	(注)2
(9) 新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
(10) 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3

当事業年度の末日(2021年12月31日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2022年2月28日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注)1. 本新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下「付与株式数」という。)は、当社普通株式100株とする。

なお、付与株式数は、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割(又は併合)の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割又は資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

2. 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

- (2) 新株予約権者が行使期間の到来前に死亡した場合、その相続人は、本新株予約権を行使できないものとする。新株予約権者が行使期間中に死亡した場合、その相続人のうち1名は、本新株予約権の未行使分につき全部を単独で相続する場合に限り、本新株予約権を承継できるものとし、前項(1)の規定にかかわらず、本新株予約権を単独で相続したことを証明する書面として会社が指定する書面(除籍謄本、遺産分割協議書、相続人全員の同意書等)を本新株予約権の行使請求書に添付することを条件として、新株予約権者の死亡の日から起算して1年を経過する日と行使期間の満了日のいずれか早い日の到来までの間に限り、新株予約権者が死亡時に行使することができた本新株予約権を一括してのみ行使することができる。ただし、当該相続人が死亡した場合、その相続人は、本新株予約権を行使できないものとする。
  - (3) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
  - (4) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。
3. 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転(以上を総称して以下「組織再編行為」という。)を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。
- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
  - (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
  - (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記(注)1に準じて決定する。
  - (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、表中(5)で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、前項(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
  - (5) 新株予約権を行使することができる期間  
表中(6)に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から表中(6)に定める行使期間の末日までとする。
  - (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
表中(7)に準じて決定する。
  - (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
  - (8) その他新株予約権の行使の条件  
表中(8)に準じて決定する。
  - (9) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

e. 株式会社L Aホールディングス第7回新株予約権

(1) 決議年月日	2021年4月15日
(2) 付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員 1 当社子会社の従業員 5
(3) 新株予約権の数(個)	60(注)1
(4) 新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 6,000(注)1
(5) 新株予約権の行使時の払込金額(円)	1
(6) 新株予約権の行使期間	自 2024年5月1日 至 2031年4月30日
(7) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,057 資本組入額 529
(8) 新株予約権の行使の条件	(注)2
(9) 新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
(10) 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3

当事業年度の末日(2021年12月31日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2022年2月28日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注)1. 本新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下「付与株式数」という。)は、当社普通株式100株とする。

なお、付与株式数は、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割(又は併合)の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割又は資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

2. 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

(2) 新株予約権者が行使期間の到来前に死亡した場合、その相続人は、本新株予約権を行使できないものとする。新株予約権者が行使期間中に死亡した場合、その相続人のうち1名は、本新株予約権の未行使分につき全部を単独で相続する場合に限り、本新株予約権を承継できるものとし、前項(1)の規定にかかわらず、本新株予約権を単独で相続したことを証明する書面として会社が指定する書面(除籍謄本、遺産分割協議書、相続人全員の同意書等)を本新株予約権の行使請求書に添付することを条件として、新株予約権者の死亡の日から起算して1年を経過する日と行使期間の満了日のいずれか早い日の到来までの間に限り、新株予約権者が死亡時に行使することができた本新株予約権を一括してのみ行使することができる。ただし、当該相続人が死亡した場合、その相続人は、本新株予約権を行使できないものとする。

(3) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

(4) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

3. 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転(以上を総称して以下「組織再編行為」という。)を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。



- ( 1 ) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- ( 2 ) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
- ( 3 ) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記(注)1に準じて決定する。
- ( 4 ) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、表中(5)で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、前項(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- ( 5 ) 新株予約権を行使することができる期間  
表中(6)に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から表中(6)に定める行使期間の末日までとする。
- ( 6 ) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
表中(7)に準じて決定する。
- ( 7 ) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- ( 8 ) その他新株予約権の行使の条件  
表中(8)に準じて決定する。
- ( 9 ) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

第4回新株予約権

	第4四半期会計期間 (2021年10月1日から 2021年12月31日まで)	第2期 (2021年1月1日から 2021年12月31日まで)
当該期間に権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数(個)	1,705	3,456
当該期間の権利行使に係る交付株式数(株)	170,500	345,600
当該期間の権利行使に係る平均行使価額等(円)	1,500	1,500
当該期間の権利行使に係る資金調達額(千円)	255,750	518,400
当該期間の末日における権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数の累計(個)	-	3,456
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の交付株式数(株)	-	345,600
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の平均行使価額等(円)	-	1,500
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の資金調達額(千円)	-	518,400

(注) 交付株式数については、自己株式を充当しております。

第5回新株予約権

	第4四半期会計期間 (2021年10月1日から 2021年12月31日まで)	第2期 (2021年1月1日から 2021年12月31日まで)
当該期間に権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数(個)	3,500	3,500
当該期間の権利行使に係る交付株式数(株)	350,000	350,000
当該期間の権利行使に係る平均行使価額等(円)	1,800	1,800
当該期間の権利行使に係る資金調達額(千円)	630,000	630,000
当該期間の末日における権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数の累計(個)	-	3,500
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の交付株式数(株)	-	350,000
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の平均行使価額等(円)	-	1,800
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の資金調達額(千円)	-	630,000

(注) 交付株式数については、自己株式を充当しております。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2020年7月1日 (注)1	5,274,919	5,274,919	250,000	250,000	100,000	100,000
2021年1月1日~ 2021年12月31日 (注)2	112,300	5,387,219	38,332	288,332	38,332	138,332

(注)1. 発行済株式総数並びに資本金及び資本準備金の増加は、2020年7月1日に単独株式移転により当社が設立されたことによるものであります。

2. 新株予約権の行使による増加であります。

( 5 ) 【所有者別状況】

2021年12月31日現在

区分	株式の状況( 1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	2	27	34	20	12	4,455	4,550	-
所有株式数(単元)	-	6,938	2,812	10,203	1,447	36	32,402	53,838	3,419
所有株式数の割合(%)	-	12.9	5.2	19.0	2.7	0.1	60.2	100.0	-

(注) 自己株式44株は、「単元未満株式の状況」に含めて記載しております。

( 6 ) 【大株主の状況】

2021年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
三井住友信託銀行株式会社(信託口甲17号)	東京都千代田区丸の内1-4-1	670,700	12.45
合同会社城山21世紀投資	東京都港区海岸1-9-18	490,700	9.11
築地株式会社	東京都中央区築地4-3-11	220,000	4.08
脇田栄一	東京都港区	159,200	2.96
昭栄電気工具株式会社	東京都大田区田園調布南30-8	140,000	2.60
鈴木良一	愛知県豊橋市	111,000	2.06
武藤伸司	東京都大田区	101,900	1.89
細川治城	神奈川県横浜市都筑区	101,500	1.88
クレディ・スイス証券株式会社	東京都港区六本木1-6-1	100,500	1.87
アジア・パシフィック・マックスランド・ジャパン有限会社	東京都港区西新橋2-21-1	81,000	1.50
計	-	2,176,500	40.40

(注) 1 前事業年度において主要株主であった合同会社城山21世紀投資は、当事業年度末現在では主要株主ではなくなりました。

2 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、次のとおりであります。

三井住友信託銀行株式会社(信託口甲17号) 670,700株

(7)【議決権の状況】  
【発行済株式】

2021年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 -	-	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
完全議決権株式(その他)	普通株式 5,383,800	53,838	同上
単元未満株式	普通株式 3,419	-	-
発行済株式総数	5,387,219	-	-
総株主の議決権	-	53,838	-

(注)自己株式44株は、「単元未満株式」に含まれております。

【自己株式等】

2021年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
(自己保有株式) 株式会社L Aホールディングス	東京都港区海岸一丁目9番18号	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

### (1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	44	96
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、2022年3月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

### (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(注)1	695,600	607,258	-	-
保有自己株式数(注)2	44	-	44	-

(注) 1. 当事業年度における新株予約権の行使に伴う処分であります。

2. 保有自己株式数には、2022年3月1日から有価証券報告書提出日までの会社法第165条第2項の取締役会決議に基づく自己株式の取得、単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

### 3【配当政策】

当社は、株主の皆様への利益還元を経営の重要な課題の一つとして考えており、配当については企業体質の強化と将来の事業展開を勘案しながら業績に応じて実施することとしております。親会社株主に帰属する当期純利益をベースとした配当性向「30%以上」を目標とする安定的な配当の継続を目指すことを基本方針としております。

なお、内部留保資金の用途につきましては、主に事業計画の実現、借入金の返済、不測の事態への対応、競争力強化及び成長に向けた投資機会に備えたものであり、事業会社として合理的に保有すべき資金を内部留保しております。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことができる旨を定款に定めております。

これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

2021年12月期の期末配当につきましては、通期業績を総合的に勘案した結果、1株当たり132円の普通配当を実施いたします。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
2022年3月30日 定時株主総会決議	711	132

## 4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、コーポレート・ガバナンス（企業統治）とは、株主、顧客、従業員、取引先、地域社会などのステークホルダーに対する社会的責任を果たすための企業経営の基本的な枠組みであると理解しております。今後もより良い経営基盤の確立に注力して、コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施に取り組んでまいります。

企業統治体制の概要

#### (a) 企業統治の体制の概要

当社は、監査役会制度を採用しており、経営に関する機関として、株主総会、取締役会及び監査役会を設けております。

また、当社は、代表取締役、取締役及び社外取締役をメンバーとしたコンプライアンス推進委員会を設置し、コンプライアンス体制の確立に努めております。

さらに、当社は、取締役の指名・報酬等に係る取締役会の機能の独立性、透明性及び客観性を強化し、コーポレートガバナンスのさらなる充実を図るため、取締役会の諮問機関として、任意の指名・報酬委員会を設置しております。

#### a) 取締役会

取締役会は常勤取締役3名、社外取締役2名で構成されており、毎月開催される定時取締役会（必要に応じ臨時取締役会を開催）において、法令上の規定事項その他経営に係る重要事項について審議及び決定を行っております。取締役会においては、社外取締役が第三者的立場で審議に参加することで、取締役の経営判断に対する監督機能を強化しております。さらに、取締役会には監査役も出席し、経営管理体制を監視しております。

なお、下記構成員の他、監査役 神保剛、監査役（社外） 佐藤明充、監査役（社外） 江口正夫が取締役会に参加し、取締役の業務執行を監査する体制を整えております。

（構成員の氏名等）

議長：代表取締役社長 脇田栄一

構成員：取締役 自見信也、取締役 栗原一成、取締役（社外） 福田大助、取締役（社外） 秋元二郎

#### b) 監査役会

監査役会は、常勤監査役1名、社外監査役2名で構成されており、社外監査役は弁護士及び公認会計士・税理士であります。監査役会は毎月1回開催され、監査計画や監査方針を策定するとともに、業務分担等を決定します。また、それぞれの分担に基づいて実施した監査内容を報告するとともに、その内容を協議し、経営内容を監視しております。

なお、当社と社外監査役の間には特別の利害関係はありません。

（構成員の氏名等）

議長：監査役 神保剛

構成員：監査役（社外） 佐藤明充、監査役（社外） 江口正夫

#### c) コンプライアンス推進委員会

コンプライアンス推進委員会は、代表取締役社長、取締役1名及び社外取締役1名で構成されており、取締役会からの諮問に応じて、取締役の指名及び報酬等に関する事項について審議を行い、取締役会に対して答申を行っております。

（構成員の氏名等）

議長：取締役（社外） 秋元二郎

構成員：代表取締役社長 脇田栄一、取締役（社外） 福田大助、監査役（社外） 佐藤明充

#### ②) 指名・報酬委員会

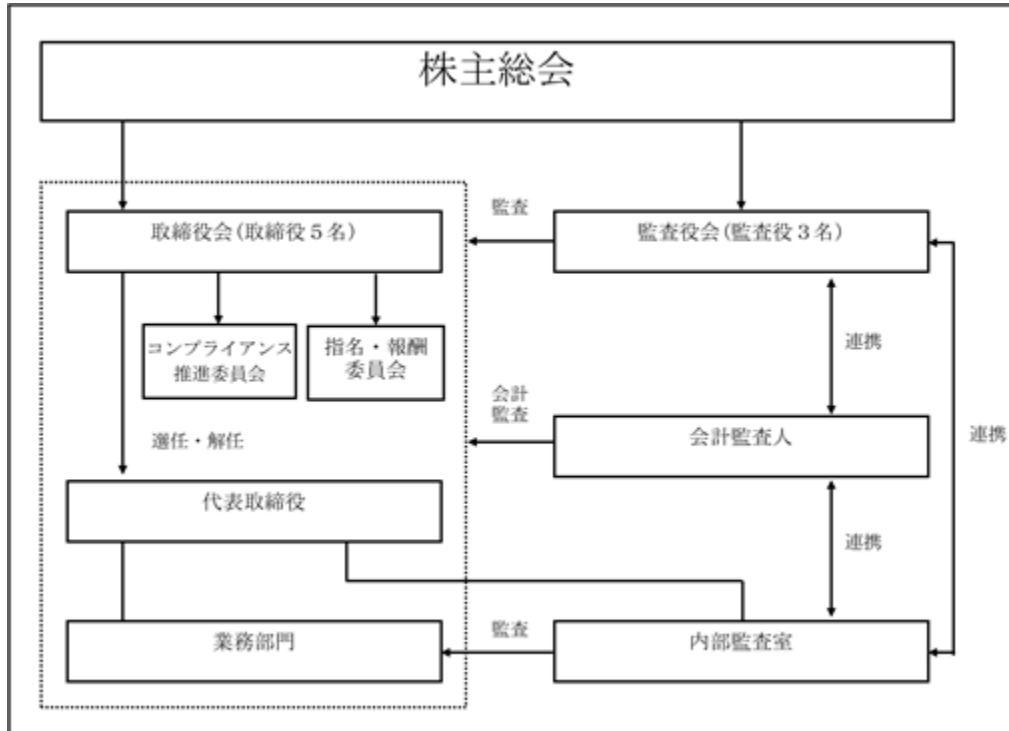
指名・報酬委員会は、代表取締役社長、社外取締役2名及び社外監査役1名で構成されており、法令等の順守状況に関する定期的な検証、コンプライアンス規程、ガイドライン、マニュアル等の作成、コンプライアンス教育の計画、管理、実施等を行っております。

（構成員の氏名等）

議長：代表取締役社長 脇田栄一

構成員：取締役 栗原一成、取締役（社外） 福田大助

(図表)



(b) 企業統治の体制の概要とその体制を採用する理由

当社は監査役会設置会社であります。当社の企業規模等から監査役会設置会社が現在における最適の組織形態であると判断しております。

取締役会は、社外取締役2名を含む5名で構成され、社外取締役は当社の定例取締役会に出席し、経営に有用な意見を適宜述べ、当社のガバナンスの有効性を確保する役割を担っております。

また、監査役会は常勤の監査役1名と社外監査役2名で構成されており、取締役の業務執行の適正性、適法性の監査を行い、当該状況については毎月1回開催される監査役会において報告され、有効な監視機能が確保されております。



#### 企業統治に関するその他の事項

##### (a) 内部統制システムの整備状況

当社は、法令等の遵守は企業活動において最重要課題のひとつと位置付け、「コンプライアンス規程」その他必要な規程を作成し、法令等の遵守の重要性を全役職員に周知徹底するなど、代表取締役及び各取締役が主導又は関与して法令違反が行われないよう、監督できる体制を構築・維持しております。

##### (b) 反社会的勢力排除体制の整備状況

当社は、反社会的勢力との関係は法令違反に繋がるものと認識し、その取引は断固拒絶すべく、常に重点項目として対応策を講じることとしており、「反社会的勢力対策規程」を制定し、反社会的勢力に対する基本的な考え方、対応責任者、対応方法等を定めるとともに、弁護士、警察等の外部機関とも連携できる体制を構築・維持しております。

##### (c) リスク管理体制の整備状況

当社では事業上の予見可能なリスクを未然に防止するため、各部門内で連携を密にし、リスクになる可能性のある事項を相互に監視するとともに、重要な事項については事業部長、取締役、経営会議又は取締役会において検討又は承認しております。

また、リスク発生時には速やかに社長に連絡し、社長からの必要かつ適切な指示を受けた後に行動することとしております。

##### (d) 子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

当社の子会社の業務の適正を確保するため、関係会社管理規程に基づき子会社の業務執行を管理しております。

また、当社グループの取締役等により構成される定期的な会議を通じて緊密な連携を図るとともに、当社の内部監査室による業務監査の実施を通じて、当社グループ会社の業務の適正の確保に努めております。

#### 責任限定契約の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、社外取締役及び監査役の会社法第423条第1項の損害賠償責任について法令の定める要件に該当する場合には、損害賠償責任を限定する契約を締結しております。なお、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令の定める最低限度額と定めております。

これは、社外取締役及び監査役が、各々の期待された役割を十分に発揮できるようにすることを目的とするものであります。

#### 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、保険会社との間で当社及び当社の子会社の取締役、監査役、執行役員及び従業員を被保険者とする、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、その保険料は全額当社が負担しております。当該保険契約では、被保険者が会社の役員等の地位に基づき行った行為（不作為を含みます。）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等が填補されることとなり、1年ごとに契約更新しております。

なお、当該保険契約では填補する額について限度額を設けることにより、被保険者による職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置を講じております。

#### 取締役の定数

当社の取締役は15名以内とする旨を定款で定めております。

#### 取締役の選任及び解任の決議の要件

当社の取締役の選任決議については、株主総会において議決権を行使できる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもってこれを行う旨及び累積投票によらない旨を定款で定めております。

株主総会決議事項を取締役会で決議できることとした事項及びその理由

(a) 取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定に基づき、取締役会の議決によって、取締役及び監査役（取締役及び監査役であった者を含む）の会社法第423条第1項の損害賠償責任について法令の定める要件に該当する場合には、損害賠償責任額から法令に定める最低責任限度額を控除して得た額を限度として免除することができる旨を定款で定めております。

これは、取締役及び監査役が、各々の期待された役割を十分に発揮できるようにすることを目的とするものであります。

(b) 自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己株式を取得することができる旨を定款で定めております。

これは、経済情勢の変化に対応して財務政策等の経営諸政策を機動的に遂行することを目的とするものであります。

(c) 中間配当金

当社は、取締役会の決議により毎年6月30日最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、会社法第454条第5項に定める剰余金の配当をすることができる旨を定款で定めております。

これは、株主への機動的な利益還元を行うことを可能にすることを目的とするものであります。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項によるべき決議は、定款に別段の定めがある場合を除き、議決権を行使できる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもってこれを行う旨を定款で定めております。

これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

## ( 2 ) 【役員の状況】

## 役員一覧

男性8名 女性 - 名 ( 役員のうち女性の比率 - % )

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	脇田 栄一	1968年7月30日	2012年6月 株式会社ラ・アトレ代表取締役副社長兼不動産管理部長 2013年3月 同社代表取締役社長(現任) 2020年3月 株式会社ラ・アトレレジデンシャル(現株式会社L Aアセット)代表取締役社長(現任) 2020年7月 当社代表取締役社長(現任)	(注) 3	159,200
取締役	自見 信也	1961年9月29日	1990年12月 株式会社ラ・アトレにじゅういち(現株式会社ラ・アトレ)設立 常務取締役 1996年6月 同社専務取締役 2009年3月 株式会社ラ・アトレレジデンシャル(現株式会社L Aアセット)代表取締役社長 2009年6月 株式会社ラ・アトレ代表取締役副社長 2011年6月 株式会社ラ・アトレレジデンシャル(現株式会社L Aアセット)代表取締役社長退任 2012年2月 同社取締役 2012年4月 同社代表取締役社長 2012年6月 株式会社ラ・アトレ取締役不動産再生事業部長 2016年8月 株式会社ラ・アトレレジデンシャル(現株式会社L Aアセット)取締役 2018年3月 株式会社ラ・アトレ取締役事業開発本部長(現任) 2020年3月 株式会社L Aソリューション(現株式会社ラ・アトレレジデンシャル)取締役(現任) 2020年7月 当社取締役(現任)	(注) 3	75,900
取締役	栗原 一成	1971年7月23日	1996年4月 三井物産株式会社入社 2000年7月 I N G ベアリング証券会社入社 2001年4月 日興証券株式会社(現S M B C日興証券株式会社)入社 2003年3月 プリヴェチュリーリッヒ企業再生株式会社(現プリヴェ企業再生グループ株式会社)取締役最高財務責任者 2005年1月 日興アントファクトリー株式会社(現アント・キャピタル・パートナーズ株式会社)入社 アント・コーポレートアドバイザー株式会社(現A C A株式会社)取締役 2011年3月 クレディ・スイス証券株式会社入社 クレディ・スイス銀行東京支店入行 2019年5月 株式会社ラ・アトレ執行役員 2020年3月 同社取締役管理本部長(現任) 株式会社ラ・アトレレジデンシャル(現株式会社L Aアセット)取締役(現任) 株式会社L Aソリューション(現株式会社ラ・アトレレジデンシャル)取締役(現任) 2020年7月 当社取締役(現任)	(注) 3	12,000
取締役	福田 大助	1955年10月27日	1980年4月 日本航空株式会社入社 1985年4月 株式会社日本興業銀行海外調査部出向 1990年4月 第一東京弁護士会に弁護士登録 1998年6月 田中商事株式会社社外監査役 2004年6月 ジャパンパイル株式会社社外監査役 2011年9月 法政大学経営大学院講師 2016年6月 田中商事株式会社社外取締役(監査等委員)(現任) 2018年9月 山王シティ法律事務所パートナー弁護士(現任) 2019年3月 株式会社ラ・アトレ社外取締役 2020年7月 当社社外取締役(現任)	(注) 1 3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	秋元 二郎	1956年7月5日	1981年4月 興銀リース株式会社(現みずほリース株式会社)入社 1989年12月 野村ファイナンス株式会社入社 2000年1月 野村証券株式会社入社 2000年6月 野村キャピタル・インベストメント株式会社取締役 2001年2月 N C Iキャピタル株式会社代表取締役 2003年10月 野村プリンシパル・ファイナンス株式会社不動産投資チーム・ヘッド 2005年3月 野村証券株式会社退社 2005年3月 リエゾン・パートナーズ株式会社設立 同社代表取締役(現任) 2013年5月 日本シニア住宅リース株式会社設立 同社代表取締役(現任) 2021年3月 当社社外取締役(現任)	(注) 1 3	-
監査役 (常勤)	神保 剛	1967年1月31日	1991年4月 日産自動車株式会社 1996年2月 株式会社PALTEK管理本部長 2000年8月 ネットイヤーグループ株式会社財務部長 2002年2月 株式会社システム・ケイ取締役財務担当 2018年5月 株式会社ラ・アトレ内部監査室長 2020年3月 株式会社ラ・アトレレジデンシャル(現L Aアセット)監査役(現任) 株式会社L Aソリューション(現株式会社ラ・アトレレジデンシャル)監査役(現任) 2020年7月 株式会社ラ・アトレ監査役(現任) 当社監査役(現任)	(注) 4	900
監査役	佐藤 明充	1970年8月11日	1992年10月 公認会計士第2次試験合格 1993年4月 監査法人トーマツ(現有限責任監査法人トーマツ)入所 1997年4月 公認会計士登録 2000年9月 佐藤公認会計士事務所開業 2001年2月 税理士登録 2004年1月 佐藤税理士法人代表社員(現任) 2004年7月 東光監査法人代表社員(現任) 2013年3月 株式会社ラ・アトレ社外監査役 2020年7月 当社社外監査役(現任)	(注) 2 4	-
監査役	江口 正夫	1952年10月20日	1979年10月 司法試験合格 1982年4月 弁護士登録 我妻・海谷法律事務所(現海谷・江口・池田法律事務所)入所 1985年4月 最高裁判所司法研究所弁護教官室所付 1990年4月 日本弁護士連合会代議員 東京弁護士会常議員 民事訴訟法改正問題特別委員会副委員長 1995年4月 (旧)建設省委託貸家業務合理化方策検討委員会委員 1996年4月 (旧)建設省委託賃貸住宅リフォーム促進方策検討委員会作業部会委員 2001年4月 財団法人日本賃貸住宅管理協会理事 2012年4月 公益社団法人日本賃貸住宅管理協会理事(現任) 2013年3月 東京商工会議所経済法規委員(現任) 2017年3月 株式会社ラ・アトレ社外監査役 2020年7月 当社社外監査役(現任)	(注) 2 4	-
計					248,000

- (注) 1 取締役福田大助氏及び秋元二郎氏は、社外取締役であります。  
2 監査役佐藤明充氏及び江口正夫氏は、社外監査役であります。  
3 取締役の任期は、2021年12月期に係る定時株主総会終結の時から2022年12月期に係る定時株主総会終結の時までであります。  
4 監査役の任期は、2020年7月1日から2023年12月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

## 社外役員の状況

### (a) 社外取締役及び社外監査役の員数

当社の社外取締役は2名であります。また、社外監査役は2名であります。

### (b) 社外取締役及び社外監査役と提出会社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係

当社と社外取締役及び社外監査役の間には人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はございません。

### (c) 社外取締役又は社外監査役が提出会社の企業統治において果たす機能及び役割

当社は社外取締役及び社外監査役に経営者や法務・会計等の専門家を配することで、精度の高い企業統治の実現を図っております。

社外取締役福田大助氏は弁護士として企業法務及びコーポレート・ガバナンスに関する専門的な知見を有しており、公正かつ客観的な立場で意見し、取締役の意思決定に際し、監督・指導等を大所高所から助言いたします。

社外取締役秋元二郎氏は、ヘルスケア施設事業分野における資金調達、投資、M & A等に係る各種アドバイザー会社の経営者として豊富な経験と幅広い見識を有しており、公正かつ客観的な立場で意見し、取締役の意思決定に際し、監督・指導等を大所高所から助言いたします。

社外監査役佐藤明充氏は税理士、公認会計士としての経験・見識が豊富であり、公正かつ客観的な立場で、特に会計的側面からの法令遵守に寄与する意見をいたします。

社外監査役江口正夫氏は弁護士として企業法務及び不動産法務に精通しており、公正かつ客観的な立場で、特に法律的側面からの法令遵守に寄与する意見をいたします。

このように、それぞれ当社の経営に有効な助言を行うとともに、取締役会や監査役会を通じて会社の内部統制部門や会計監査人とも必要に応じて連携をとりながら当社の企業統治に重要な役割を果たしております。

### (d) 社外取締役及び社外監査役の独立性に関する基準

当社においては、社外取締役又は社外監査役を選任するための会社からの独立性に関する明確な基準又は方針は策定しておりませんが、選任にあたっては東京証券取引所の独立役員の独立性に関する判断基準を参考に、一般株主と利益相反が生じるおそれがない人材を選任する方針であります。

なお、当社は、社外取締役及び社外監査役の全員を、東京証券取引所に対して独立役員として届出を行っております。

### 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役は、取締役会において内部統制活動の実施状況について報告を受け、経営の監督監視機能の実効性向上を担っております。

社外監査役は、取締役会及び監査役会において内部統制全般の整備・運用状況、リスク管理等の状況を把握し、会計監査人から職務の執行状況等の報告を受け、内部監査及び内部統制部門並びに会計監査人と連携を図る取締役会とともに、適宜に情報交換及び意見交換を元に、監査機能の実効性向上を担っております。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

監査役の監査につきましては、常勤監査役1名及び社外監査役2名が、年間の監査方針を立案し、監査計画を作成します。監査にあたっては、議事録、稟議書、契約書等の書類の査閲を行うとともに、関係者へのヒアリング、会計監査との連携、実施調査、取締役会ほか社内の重要な会議への出席を行っております。

なお、社外監査役佐藤明充氏は公認会計士であるとともに税理士法人代表社員であり、財務及び会計に関する相当程度の知識を有しております。

当事業年度において当社は監査役会を15回開催しており、個々の監査役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
神保 剛	15	15
佐藤 明充	15	15
江口 正夫	15	15

監査役会における主な検討事項としては、監査計画や監査の方針及び職務の分担、内部統制システムの整備及び運用状況、会計監査人の評価及び選任・再任の決定、常勤監査役の選定・解職、並びに監査報告等です。

また、常勤監査役の活動として、取締役会、経営会議等の重要会議に出席し必要に応じて意見陳述を行い、代表取締役社長等との面談、重要書類の閲覧、子会社等への往査や各本部、事業部等からのヒアリングを通して業務及び財産の状況を監査しております。また、会計監査人及び内部監査部門とも定期的若しくは必要に応じて意見交換・情報交換を実施し、監査の実効性向上を図っております。

非常勤監査役は、取締役会等に出席し議案審議等に必要の発言を適宜行う他、常勤監査役、会計監査人等からの報告を通じて情報交換を行い、経営全般に対して独立した立場から必要に応じて意見の表明を行っております。

内部監査の状況

当社の内部監査の組織は、内部監査室において年間監査計画に基づき内部監査を行っております。内部監査は往査又は書面監査、あるいはその両方の方法で行っております。当該監査終了後に監査報告書を作成し、代表取締役社長に提出し、その承認をもって結果を被監査部門に通知します。その後、指摘事項にかかる改善報告を受け、進捗状況の確認をします。

また、会計監査人とも定期的に連絡会を持っており、当社における問題点の共有、問題改善の促進に努めております。内部監査、監査役監査及び会計監査人による会計監査は、相互に連携することにより監査の実効性を高めております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

興亜監査法人

b. 継続監査期間

5年間

c. 業務を執行した公認会計士

指定社員 業務執行社員 公認会計士 松村 隆

指定社員 業務執行社員 公認会計士 近田 直裕

d. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士6名であります。

e. 監査法人の選定方針と理由

当社は、会計監査人に求められる独立性、専門性及び監査の品質等を総合的に勘案し、会計監査が適正に行われることを確保する体制を備えていることを基準として会計監査人の選定を行う方針としております。興亜監査法人については、上記方針を踏まえて総合的に勘案した結果、会計監査人として適正であると判断し、選任しております。

監査役会は、会計監査人にその職務を適切に遂行することが困難であると認められる事態が生じた場合、その他解任又は不再任が適切と判断した場合には、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定します。また、会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められる場合には、監査役会は監査役全員の同意により会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は解任後最初に招集される株主総会において会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

f. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、監査法人の品質管理体制、監査チームの独立性、監査役・経営者・内部監査部門とのコミュニケーションの状況等に関する情報を収集・評価し、監査法人を評価しております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	3,000	-	15,000	-
連結子会社	18,000	200	6,000	300
計	21,000	200	21,000	300

連結子会社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務(非監査業務)である「匿名組合の財産管理報告書に関する契約上定められた計算手続及び会計帳簿からの転記の正確性に関する確認業務」を委託して、対価を支払っております。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(a.を除く)

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社は明確に監査報酬の決定方針を定めてはおりませんが、監査公認会計士等からの見積提案をもとに、当社の事業規模、事業内容、監査計画、監査日数等を勘案し、監査役会の同意を得て、監査報酬を決定しております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び監査報酬の見積りの妥当性について必要な検証を行った結果、会計監査人の報酬等について会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4)【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

(a) 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社は役員の報酬等の額又は算定方法の決定に関する方針は定めておらず、取締役及び監査役の報酬については、株主総会で決議された上限の範囲内において、取締役の報酬は取締役会の決議により、監査役の報酬は監査役会において監査役の協議により決定しております。

(b) 役員の報酬等に関する株主総会の決議年月日及び当該決議の内容

当社の取締役の報酬等は「基本報酬」、「業績連動報酬」及び「株式報酬型ストック・オプション報酬」により、監査役の報酬等は「基本報酬」により構成されており、報酬等の上限額については、次のとおり株主総会の決議により決定しております。

・取締役及び監査役の基本報酬の上限額は、2021年3月30日開催の第1回定時株主総会において、取締役につき年額175百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）、監査役につき年額50百万円以内と決議いただいております。なお、同決議時における役員の員数は、取締役5名、監査役3名であります。

・取締役（社外取締役を除く。）の業績連動報酬の上限額は、2021年3月30日開催の第1回定時株主総会において、年額50百万円以内とし、当該事業年度の経常利益を基礎とした目標達成に応じて支給することを決議いただいております。なお、同決議時における役員の員数は、取締役3名であります。

・取締役（社外取締役を除く。）の株式報酬型ストック・オプション報酬の上限額は、2021年3月30日開催の第1回定時株主総会において、年額100百万円以内とし、各事業年度に係る定時株主総会から1年以内に発行する新株予約権の上限を1,000個（各新株予約権の目的である株式の数は100株）とすることを決議いただいております。なお、同決議時における役員の員数は、取締役3名であります。

(c) 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定権限を有する者の名称並びにその権限の内容及び裁量の範囲

取締役の報酬の額又はその算定方法の決定に関する方針につきましては、取締役会に決定権限及び裁量があります。

また、監査役の報酬の額又はその算定方法の決定に関する方針につきましては、監査役会において監査役の協議により決定することとしております。当事業年度の各監査役の基本報酬額は、2021年3月30日に開催された監査役会において監査役の協議により決定しております。

(d) 当事業年度の役員の報酬等の額の決定過程における取締役会の活動内容

当事業年度の役員の報酬等の額の決定過程における取締役会の活動内容としましては、次のとおりです。

・取締役の基本報酬額は、業績及び各取締役の貢献度等を総合的に勘案し、2021年3月30日に開催された取締役会において一任された代表取締役社長が決定しております。

・各取締役（社外取締役を除く。）の株式報酬型ストック・オプション報酬の額は、業績及び各取締役の貢献度等を総合的に勘案し、2021年4月15日に開催された取締役会において決定しております。

(e) 業績連動報酬に係る指標、当該指標を選択した理由及び当該業績連動報酬の決定方法

業績連動報酬に係る指標は、業績向上の成果の反映という観点から、当該事業年度における経常利益を選択しており、その額の決定方法は、期首に開示した経常利益の目標（計画値）に対する達成度により決定しております。

(f) 当事業年度における業績連動報酬に係る目標及び実績

当事業年度における業績連動報酬に係る指標の目標は2021年2月15日に開示した「中期経営計画 2021年12月期～2023年12月期」に記載のとおり経常利益1,900百万円であり、実績は2,847百万円となりました。



役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	業績連動報酬	非金銭報酬等	
取締役 (社外取締役を除く)	137,071	61,384	9,700	65,986	4
監査役 (社外監査役を除く)	9,750	9,750	-	-	1
社外役員	6,900	6,900	-	-	4

(注) 1. 当事業年度末現在の人員は、取締役3名、監査役1名、社外役員4名であります。

なお、上記報酬等の総額には、2021年3月30日開催の第1回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名を含んでおります。

2. 上記報酬等の総額には、当事業年度にける役員賞与引当金の繰入額として次の金額を含んでおります。

- ・取締役(社外取締役を除く) 3名 9,700千円
- ・監査役(社外取締役を除く) 1名 750千円

3. 上記「非金銭報酬等」(株式報酬型ストック・オプション報酬)は、当事業年度に費用計上した金額を記載しております。

連結報酬等の総額が1億円以上である者の連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

保有目的が株式の配当及び売却利益の收受である投資株式を純投資目的の投資株式、それ以外の当社事業の維持・強化等による企業価値の向上である投資株式を純投資目的以外の目的の投資株式としております。

株式会社ラ・アトレにおける株式の保有状況

当社及び連結子会社のうち、投資株式の貸借対照表計上額（投資株式計上額）が最も大きい会社（最大保有会社）である株式会社ラ・アトレについては以下のとおりであります。

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、相手先との安定的な取引・協業関係の円滑化及び強化を図ることにより、当社の中長期的な企業価値向上に資すると認められる場合、純投資目的以外の目的の投資株式を保有することとしております。

現在保有している純投資目的以外の目的の投資株式については、当社の企業価値向上を目的とした中長期的な視点での相手先との取引・協業関係の円滑化及び強化の観点から、2021年12月開催の取締役会等で個別銘柄ごとに協業関係継続の必要性、今後の発展性、相手先企業の財政状態、経営成績等を総合的に勘案し、取引の経済合理性・保有の必要性を判断しております。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	3	31,298
非上場株式以外の株式	1	57,663

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(千円)	株式数の増加の理由
非上場株式	-	-	-
非上場株式以外の株式	-	-	-

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(千円)
非上場株式	-	-
非上場株式以外の株式	-	-

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報  
特定保有株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
(株)光ハイツ・ヴェラス	77,400	77,400	(保有目的) 高齢者向け住宅事業に関する業務提携 (定量的な保有効果) 業務提携に係る関係強化、情報交換等が目的であるため、定量的な保有効果の記載は困難ですが、提携業務に係る事業展開、財務状況、その他経済合理性等を総合的に勘案し、保有意義を定期的に検証しております。	無
	57,663	57,663		

みなし保有株式

該当事項はありません。

□ 保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	-	-	-	-
非上場株式以外の株式	1	11,429	1	11,586

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(千円)	売却損益の 合計額(千円)	評価損益の 合計額(千円)
非上場株式	-	-	-
非上場株式以外の株式	376	-	157

提出会社における株式の保有状況

a. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式  
該当事項はありません。

b. 保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	1	5,007	-	-
非上場株式以外の株式	-	-	-	-

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(千円)	売却損益の 合計額(千円)	評価損益の 合計額(千円)
非上場株式	-	-	-
非上場株式以外の株式	-	-	-

## 第5【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

(3) 当社は2020年7月1日設立のため、前連結会計年度の連結財務諸表は、単独株式移転により完全子会社となった株式会社ラ・アトレの連結財務諸表を引き継いで作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2021年1月1日から2021年12月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2021年1月1日から2021年12月31日まで)の財務諸表について、興亜監査法人により監査を受けております。

### 3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容や変更等を適時適切に把握し、的確に対応できるようにするため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し同法人や監査法人及び各種団体の主催する講習会に参加する等積極的な情報収集活動に努めております。

## 1【連結財務諸表等】

## (1)【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当連結会計年度 (2021年12月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	1 2,820,380	1 6,814,965
売掛金	21,075	5,255
販売用不動産	1, 3 5,941,462	1, 3 7,227,939
仕掛販売用不動産	1 3,833,809	1 10,286,202
前渡金	262,870	416,773
前払費用	258,449	66,807
その他	966,926	1,176,869
貸倒引当金	900	900
流動資産合計	14,104,073	25,993,913
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	1, 3 5,389,556	1, 3 5,872,663
減価償却累計額	418,460	606,397
建物及び構築物(純額)	1, 3 4,971,095	1, 3 5,266,266
機械装置及び運搬具	1,808	-
減価償却累計額	1,808	-
機械装置及び運搬具(純額)	0	-
工具、器具及び備品	6,899	1 76,703
減価償却累計額	4,811	8,877
工具、器具及び備品(純額)	2,087	1 67,825
土地	1, 3 3,811,199	1, 3 4,051,683
建設仮勘定	1 71,293	1 281,558
有形固定資産合計	8,855,676	9,667,333
<b>無形固定資産</b>		
借地権	106,119	106,119
リース資産	376	-
その他	357	2,289
無形固定資産合計	106,853	108,408
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	2 117,705	2 159,173
出資金	19,820	10,450
長期前払費用	73,993	20,863
繰延税金資産	96,010	95,786
その他	254,032	265,168
投資その他の資産合計	561,562	551,442
固定資産合計	9,524,092	10,327,184
<b>繰延資産</b>		
社債発行費	1,886	11,425
繰延資産合計	1,886	11,425
資産合計	23,630,052	36,332,523

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当連結会計年度 (2021年12月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	375,318	280,916
短期借入金	1,434,637,700	1,429,950,000
1年内償還予定の社債	110,000	10,000
1年内返済予定の長期借入金	1,434,014	1,293,936
リース債務	565	-
未払金	167,537	314,379
未払費用	5,867	9,409
未払法人税等	264,610	829,436
未払消費税等	18,278	108,440
前受金	1,271,362	472,975
預り金	120,782	183,106
前受収益	54,473	62,145
賞与引当金	-	55,935
役員賞与引当金	-	10,450
その他	930	1,256
流動負債合計	7,287,441	8,225,388
<b>固定負債</b>		
社債	40,000	830,000
長期借入金	11,160,869	14,190,187,61
繰延税金負債	11,546	-
長期預り敷金保証金	445,321	622,818
資産除去債務	124,206	112,307
その他	211,371	180,686
固定負債合計	11,993,317	20,764,574
負債合計	19,280,758	28,989,962
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	250,000	288,332
資本剰余金	967,457	1,358,007
利益剰余金	3,702,872	5,661,916
自己株式	607,258	96
株主資本合計	4,313,070	7,308,160
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	33,851	33,843
繰延ヘッジ損益	11,135	9,037
為替換算調整勘定	707	2,171
その他の包括利益累計額合計	45,695	40,710
新株予約権	81,918	75,111
純資産合計	4,349,293	7,342,560
負債純資産合計	23,630,052	36,332,523

## 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
売上高	13,757,440	14,677,428
売上原価	11,154,984	9,540,070
売上総利益	2,602,455	5,137,357
販売費及び一般管理費	1,478,087	1,920,374
営業利益	1,124,368	3,216,983
営業外収益		
受取利息	2,815	2,000
受取配当金	5,897	1,472
為替差益	-	58,130
違約金収入	146,793	-
その他	50,701	45,335
営業外収益合計	206,207	106,938
営業外費用		
支払利息	245,905	243,457
社債利息	530	2,077
支払手数料	47,282	172,762
為替差損	24,835	-
社債発行費等償却	-	2,343
その他	33,177	55,968
営業外費用合計	351,731	476,608
経常利益	978,843	2,847,314
特別利益		
固定資産売却益	-	2 18,801
資産除去債務戻入益	-	4,174
特別利益合計	-	22,975
特別損失		
固定資産売却損	-	3 20,105
固定資産除却損	-	4 9,807
特別損失合計	-	29,913
税金等調整前当期純利益	978,843	2,840,376
法人税、住民税及び事業税	319,270	893,653
法人税等調整額	9,337	12,320
法人税等合計	328,607	881,332
当期純利益	650,236	1,959,043
親会社株主に帰属する当期純利益	650,236	1,959,043

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
当期純利益	650,236	1,959,043
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	14,853	7
繰延ヘッジ損益	6,005	2,098
為替換算調整勘定	926	2,878
その他の包括利益合計	19,932	4,984
包括利益	630,303	1,964,028
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	630,303	1,964,028
非支配株主に係る包括利益	-	-



【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）

（単位：千円）

	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	483,934	733,535	3,316,382	12	4,533,839
当期変動額					
株式移転による変動	233,934	233,934			-
剰余金の配当			263,745		263,745
親会社株主に帰属する当期純利益			650,236		650,236
自己株式の消却		12		12	-
自己株式の取得				607,258	607,258
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	233,934	233,921	386,490	607,246	220,768
当期末残高	250,000	967,457	3,702,872	607,258	4,313,070

	その他の包括利益累計額				新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	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	18,997	5,130	1,633	25,762	32,010	4,540,087
当期変動額						
株式移転による変動						-
剰余金の配当						263,745
親会社株主に帰属する当期純利益						650,236
自己株式の消却						-
自己株式の取得						607,258
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	14,853	6,005	926	19,932	49,908	29,975
当期変動額合計	14,853	6,005	926	19,932	49,908	190,793
当期末残高	33,851	11,135	707	45,695	81,918	4,349,293

当連結会計年度（自 2021年1月1日 至 2021年12月31日）

（単位：千円）

	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	250,000	967,457	3,702,872	607,258	4,313,070
当期変動額					
新株予約権の発行					-
新株予約権の行使	38,332	587,461		607,258	1,233,053
剰余金（その他資本剰余金）の 配当		196,910			196,910
親会社株主に帰属する当期純利 益			1,959,043		1,959,043
自己株式の取得				96	96
株主資本以外の項目の当期変動 額（純額）					
当期変動額合計	38,332	390,550	1,959,043	607,161	2,995,089
当期末残高	288,332	1,358,007	5,661,916	96	7,308,160

	その他の包括利益累計額				新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	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	33,851	11,135	707	45,695	81,918	4,349,293
当期変動額						
新株予約権の発行					7,987	7,987
新株予約権の行使					84,541	1,148,512
剰余金（その他資本剰余金）の 配当						196,910
親会社株主に帰属する当期純利 益						1,959,043
自己株式の取得						96
株主資本以外の項目の当期変動 額（純額）	7	2,098	2,878	4,984	69,746	74,731
当期変動額合計	7	2,098	2,878	4,984	6,807	2,993,267
当期末残高	33,843	9,037	2,171	40,710	75,111	7,342,560

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	978,843	2,840,376
減価償却費	165,297	208,725
賞与引当金の増減額(は減少)	23,422	55,935
役員賞与引当金の増減額(は減少)	50,000	10,450
受取利息及び受取配当金	8,712	3,472
支払利息及び社債利息	246,436	245,534
支払手数料	47,282	172,762
固定資産売却益	-	18,801
資産除去債務戻入益	-	4,174
固定資産売却損	-	20,105
固定資産除却損	-	9,807
違約金収入	146,793	-
売上債権の増減額(は増加)	395,377	15,820
前渡金の増減額(は増加)	103,920	153,902
たな卸資産の増減額(は増加)	2,095,708	7,513,632
仕入債務の増減額(は減少)	124,014	94,049
前受金の増減額(は減少)	69,380	798,386
未払又は未収消費税等の増減額	68,872	124,365
その他	666,165	245,653
小計	2,667,664	4,636,883
利息及び配当金の受取額	8,712	3,472
利息の支払額	241,130	245,470
支払手数料の支払額	42,271	100,950
法人税等の支払額	659,153	378,537
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,733,821	5,358,368
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	225,820	253,231
定期預金の払戻による収入	237,904	225,820
出資金の払込による支出	11,320	980
出資金の回収による収入	5,700	350
有形固定資産の取得による支出	877,404	1,384,965
有形固定資産の売却による収入	249,722	276,176
無形固定資産の取得による支出	298	2,232
投資有価証券の取得による支出	17,151	31,387
投資有価証券の売却による収入	5,000	-
建設協力金の支払による支出	3,829	3,499
その他	198	171
投資活動によるキャッシュ・フロー	637,299	1,173,778

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（は減少）	2,346,533	513,700
長期借入れによる収入	9,751,500	13,564,300
長期借入金の返済による支出	7,874,165	4,203,486
社債の発行による収入	50,000	800,000
社債の発行による支出	1,729	-
社債の償還による支出	-	110,000
新株予約権の行使による株式の発行による収入	-	112
新株予約権の発行による収入	-	7,987
自己株式の処分による収入	-	1,148,400
自己株式の取得による支出	607,258	96
配当金の支払額	263,466	196,508
リース債務の返済による支出	754	565
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,292,407	10,496,442
現金及び現金同等物に係る換算差額	926	2,878
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	194,958	3,967,173
現金及び現金同等物の期首残高	2,789,519	2,594,560
現金及び現金同等物の期末残高	2,594,560	6,561,734

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数

4社

主要な連結子会社の名称

株式会社ラ・アトレ

株式会社L Aアセット

株式会社ラ・アトレレジデンシャル

L'ATTRAIT PROPERTY DEVELOPMENT INC.

2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用しない関連会社の名称

リエゾン・パートナーズ株式会社

持分法非適用会社は、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

有価証券

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）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法又は償却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。

デリバティブ

時価法を採用しております。

たな卸資産

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

有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。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 5～47年

機械装置及び運搬具 2年

工具、器具及び備品 4～15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。

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。

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、残存価額を零とする定額法を採用しております。

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

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。

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。

役員賞与引当金

役員への業績連動型報酬の支払いに備えるため、役員に対する業績連動型報酬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。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

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

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。

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。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資であります。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜き方式によっており、たな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。

(重要な会計上の見積り)

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財務諸表に計上した金額

販売用不動産	7,227,939千円
仕掛販売用不動産	10,286,202千円
売上原価(たな卸資産評価損)	-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

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います。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、差額をたな卸資産評価損として計上しております。

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。

翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

販売予定価格は、市況の変化、金利動向、新型コロナウイルス感染症の拡大により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財務諸表に影響を与える可能性があります。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国税務会計基準審議会(FASB)は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2022年12月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であり、

- ・「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「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 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

#### (1) 概要

国際会計基準審議会( IASB )及び米国財務会計基準審議会( FASB )が、公正価値測定についてほぼ同じ内容の詳細なガイダンス(国際財務報告基準( IFRS )においてはIFRS第13号「公正価値測定」、米国会計基準においてはAccounting Standards CodificationのTopic 820「公正価値測定」)を定めている状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、主に金融商品の時価に関するガイダンス及び開示に関して、日本基準を国際的な会計基準との整合性を図る取組みが行われ、「時価の算定に関する会計基準」等が公表されたものです。

企業会計基準委員会の時価の算定に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、統一的な算定方法を用いることにより、国内外の企業間における財務諸表の比較可能性を向上させる観点から、IFRS第13号の定めを基本的にすべて取り入れることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮し、財務諸表間の比較可能性を大きく損なわない範囲で、個別項目に対するその他の取扱いを定めることとされております。

#### (2) 適用予定日

2022年12月期の期首から適用します。

なお、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(2021年改正)については、2023年12月期の期首から適用します。

#### (3) 当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で未定であります。

#### (表示方法の変更)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当連結会計年度の年度末に係る連結財務諸表から適用し、連結財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る内容については記載しておりません。

#### (追加情報)

新型コロナウイルス感染症の拡大による影響については、今後の広がり方や収束時期等を正確に予測することは困難な状況にあります。なお、販売物件の引渡時期、建設工事の完了時期等の遅れに伴う売上計上の時期に多少の影響は生じるものの、プロジェクトの件数や規模に減少等は見られず、現時点で同感染症による当社グループ事業に与える影響は限定的であることから、当社グループ事業への影響は軽微であると仮定して会計上の見積りを行っております。

なお、新型コロナウイルス感染症の拡大による影響は不確定要素が多く、不動産市況が悪化した場合には、当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に影響を及ぼす可能性があります。



(連結貸借対照表関係)

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

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当連結会計年度 (2021年12月31日)
現金及び預金	225,820千円	253,231千円
販売用不動産	4,890,557	6,719,581
仕掛販売用不動産	2,566,837	9,718,037
建物及び構築物	4,864,042	5,197,257
工具、器具及び備品	-	55,266
土地	3,756,497	4,042,874
建設仮勘定	71,293	281,558
計	16,375,048	26,267,806

担保付債務

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当連結会計年度 (2021年12月31日)
短期借入金	3,210,200千円	2,950,000千円
1年内返済予定の長期借入金	1,282,151	2,703,655
長期借入金	9,850,065	17,431,778
計	14,342,417	23,085,434

2 関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当連結会計年度 (2021年12月31日)
投資有価証券(株式)	17,395千円	17,395千円

3 資産の保有目的の変更

前連結会計年度(2020年12月31日)

当社連結子会社である株式会社ラ・アトレにおいて、販売用不動産2,103,789千円を保有目的の変更により建物及び構築物へ1,164,489千円、土地へ939,299千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L Aアセットにおいて、建物及び構築物より40,561千円、土地より101,663千円を保有目的の変更により販売用不動産へ142,224千円振替えております。

当連結会計年度(2021年12月31日)

当社連結子会社である株式会社ラ・アトレにおいて、建物及び構築物より2,918千円、土地より17,758千円を保有目的の変更により販売用不動産へ20,677千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L Aアセットにおいて、建物及び構築物より31,943千円、土地より172,618千円を保有目的の変更により販売用不動産へ204,561千円振替えております。

4 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）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。

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当連結会計年度 (2021年12月31日)
当座貸越極度額及びコミットメントラインの総額	2,410,000千円	4,537,000千円
借入実行残高	1,737,900	3,503,000
差引額	672,100	1,034,000

(連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費の主なものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
販売手数料	325,435千円	453,904千円
広告宣伝費	115,836	166,303
営業諸経費	98,875	66,022
役員報酬	84,273	78,484
役員賞与引当金繰入額	-	10,450
従業員給与手当	331,599	312,635
賞与引当金繰入額	-	55,935
手数料	84,038	251,147
減価償却費	1,984	5,152
賃借料	37,665	70,190
租税公課	166,036	177,396

2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
建物及び構築物	- 千円	15,142千円
機械装置及び運搬具	-	45
土地	-	3,613
計	-	18,801

3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
建物及び構築物	- 千円	10,811千円
土地	-	9,293
計	-	20,105

4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
建物及び構築物	- 千円	9,807千円

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	15,452千円	80千円
組替調整額	12	-
税効果調整前	15,440	80
税効果額	586	72
その他有価証券評価差額金	14,853	7
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	13,567	278
組替調整額	4,911	3,302
税効果調整前	8,655	3,024
税効果額	2,650	926
繰延ヘッジ損益	6,005	2,098
為替換算調整勘定：		
当期発生額	926	2,878
組替調整額	-	-
税効果調整前	926	2,878
税効果額	-	-
為替換算調整勘定	926	2,878
その他の包括利益合計	19,932	4,984

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	5,275,000	-	81	5,274,919

(変動事由の概要)

自己株式の消却による減少 81株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	81	695,600	81	695,600

(変動事由の概要)

2020年12月18日の臨時株主総会による自己株式の取得 695,600株

自己株式の消却による減少 81株

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権(注)	-	-	-	-	-	81,918
合計			-	-	-	-	81,918

(注)ストック・オプションとしての新株予約権については、権利行使期間の初日が到来していません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

当社は2020年7月1日に単独株式移転の方法により設立された完全親会社であるため、配当金の支払額は下記の完全子会社の定時株主総会において決議された金額であります。

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
2020年3月27日 定時株主総会	普通株式 (株式会社ラ・アトレ)	263	50.00	2019年12月31日	2020年3月30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となるもの

決議	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
2021年3月30日 定時株主総会	普通株式	資本剰余金	196	43.00	2020年12月31日	2021年3月31日

当連結会計年度（自 2021年1月1日 至 2021年12月31日）

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	5,274,919	112,300	-	5,387,219

（変動事由の概要）

新株予約権の行使による新株の発行による増加 112,300株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	695,600	44	695,600	44

（変動事由の概要）

単元未満株式の買増請求による増加 44株  
新株予約権の行使による自己株式の処分による減少 695,600株

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数（株）				当連結会計年度末残高（千円）
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権（注）1	-	-	-	-	75,111	
	行使価額修正条項付第4回新株予約権（注）2	普通株式	-	345,600	345,600	-	
	行使価額修正条項付第5回新株予約権（注）2	普通株式	-	350,000	350,000	-	
合計			-	695,600	695,600	-	75,111

（注）1．ストック・オプションとしての新株予約権のうち、68,002千円については、権利行使期間の初日が到来しておりません。

2．目的となる株式の数の変動事由の概要

第4回及び第5回の行使価額修正条項付新株予約権の増加は、発行によるものであります。また、減少は権利行使により自己株式を処分したものであります。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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
2021年3月30日 定時株主総会	普通株式	196	43.00	2020年12月31日	2021年3月31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となるもの

決議	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
2022年3月30日 定時株主総会	普通株式	資本剰余金	711	132.00	2021年12月31日	2022年3月31日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
現金及び預金	2,820,380千円	6,814,965千円
預入期間が3か月を超える 定期預金	225,820	253,231
現金及び現金同等物	2,594,560	6,561,734

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

・無形固定資産

主として、本社におけるクラウドサーバー(ソフトウェア)であります。

リース資産の減価償却の方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(金融商品関係)

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、償還日は決算日後、最長で29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

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。

市場リスク（為替や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。

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もあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません（（注2）を参照ください。）。

前連結会計年度（2020年12月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	2,820,380	2,820,380	-
(2) 投資有価証券	69,249	69,249	-
資産計	2,889,630	2,889,630	-
(1) 買掛金	375,318	375,318	-
(2) 短期借入金	3,463,700	3,463,700	-
(3) 未払金	167,537	167,537	-
(4) 預り金	117,282	117,282	-
(5) 社債（1年内含む）	150,000	150,000	-
(6) 長期借入金（1年内含む）	12,594,884	12,594,884	-
(7) 長期預り敷金保証金	448,821	393,044	55,777
負債計	17,317,544	17,261,766	55,777

（注） 預り金に計上している1年内返済予定の建設協力金は、(7) 長期預り敷金保証金に含めて表示しております。

当連結会計年度（2021年12月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	6,814,965	6,814,965	-
(2) 投資有価証券	69,092	69,092	-
資産計	6,884,058	6,884,058	-
(1) 買掛金	280,916	280,916	-
(2) 短期借入金	2,950,000	2,950,000	-
(3) 未払金	314,379	314,379	-
(4) 預り金	179,606	179,606	-
(5) 社債（1年内含む）	840,000	840,000	-
(6) 長期借入金（1年内含む）	21,955,698	21,691,413	264,284
(7) 長期預り敷金保証金	626,318	619,575	6,743
負債計	27,146,919	26,875,892	271,027

（注） 預り金に計上している1年内返済予定の建設協力金は、(7) 長期預り敷金保証金に含めて表示しております。

（注1） 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

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。

(2) 投資有価証券

時価については、株式は取引所の価格によっております。



負債

(1) 買掛金、(2) 短期借入金、(3) 未払金及び(4) 預り金

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。

(5) 社債（1年内含む）

当該社債の元利金の合計額を、同様の社債において想定される利率で割り引いて現在価値を算定しております。

(6) 長期借入金（1年内含む）

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た現在価値により算定しております。

(7) 長期預り敷金保証金

賃貸予定期間に対応する将来キャッシュ・フローについて、リスク・フリー・レートで割引計算を行っております。また、預り敷金保証金に含まれる建設協力金の時価については、元利金の合計額を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おります。

(注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の連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当連結会計年度 (2021年12月31日)
出資金	19,820	10,450
非上場株式	48,455	63,700
投資事業有限責任組合への出資	-	26,380

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(注3) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2020年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,820,380	-	-	-
合計	2,820,380	-	-	-

当連結会計年度(2021年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	6,814,965	-	-	-
合計	6,814,965	-	-	-

(注4) 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額  
前連結会計年度(2020年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	3,463,700	-	-	-	-	-
長期借入金	1,434,014	2,742,595	1,233,271	536,089	432,847	6,216,065
社債	110,000	10,000	10,000	10,000	10,000	-
合計	5,007,714	2,752,595	1,243,271	546,089	442,847	6,216,065

当連結会計年度(2021年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	2,950,000	-	-	-	-	-
長期借入金	2,936,936	7,633,368	4,564,936	608,351	461,999	5,750,105
社債	10,000	10,000	810,000	10,000	-	-
合計	5,896,936	7,643,368	5,374,936	618,351	461,999	5,750,105

(有価証券関係)

重要性が乏しいため記載を省略しております。

(デリバティブ取引関係)

重要性が乏しいため記載を省略しております。

(ストック・オプション等関係)

当社は、2020年7月1日に単独株式移転により設立されたため、株式会社ラ・アトレが発行していた2018年ストック・オプション及び2019年ストック・オプションとしての新株予約権は、株式移転効力発生日の2020年7月1日をもって消滅し、同日当該新株予約権の新株予約権者に対してこれに代わる、当社の第1回新株予約権及び第2回新株予約権を交付いたしました。

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
販売費及び一般管理費	49,908	69,746

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社関係会社の従業員等 28名 (注3)	当社取締役 3名 (注3)
株式の種類別のストック・オプションの数 (注1)	普通株式 23,200株 (注3)	普通株式 100,000株 (注3)
付与日	2018年6月29日 (注2)	2019年4月26日 (注2)
権利確定条件	本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。	本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
対象勤務期間	自 2018年6月29日 至 2021年6月28日	自 2019年4月26日 至 2021年4月26日
権利行使期間	自 2021年6月29日 至 2026年6月30日	自 2021年4月27日 至 2029年4月10日

	第3回新株予約権	第6回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 4名	当社取締役 3名
株式の種類別のストック・オプションの数 (注1)	普通株式 100,000株	普通株式 79,000株
付与日	2020年7月31日	2021年4月30日
権利確定条件	本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。	本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
対象勤務期間	自 2020年7月31日 至 2022年7月31日	自 2021年4月30日 至 2023年4月30日
権利行使期間	自 2022年8月1日 至 2030年7月31日	自 2023年5月1日 至 2031年4月30日

第7回新株予約権	
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 1名 当社子会社の従業員 5名
株式の種類別のストック・オプションの数(注1)	普通株式 6,000株
付与日	2021年4月30日
権利確定条件	本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
対象勤務期間	自 2021年4月30日 至 2024年4月30日
権利行使期間	自 2024年5月1日 至 2031年4月30日

- (注) 1. 株式数に換算して記載しております。  
 2. 株式会社ラ・アトレによるものです。  
 3. 2020年7月1日の単独株式移転により当社が設立された時点のものであります。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（2021年12月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
権利確定前（株）		
前連結会計年度末	23,200	100,000
付与	-	-
失効	500	-
権利確定	22,700	100,000
未確定残	-	-
権利確定後（株）		
前連結会計年度末	-	-
権利確定	22,700	100,000
権利行使	20,300	92,000
失効	-	-
未行使残	2,400	8,000

	第3回新株予約権	第6回新株予約権
権利確定前（株）		
前連結会計年度末	100,000	-
付与	-	79,000
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	100,000	79,000
権利確定後（株）		
前連結会計年度末	-	-
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	-	-
未行使残	-	-

	第7回新株予約権
権利確定前(株)	
前連結会計年度末	-
付与	6,000
失効	-
権利確定	-
未確定残	6,000
権利確定後(株)	
前連結会計年度末	-
権利確定	-
権利行使	-
失効	-
未行使残	-

単価情報

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
権利行使価格(円)	1	1
行使時平均株価(円)	1,563	1,710
付与日における公正な評価単価(円)	712	675

	第3回新株予約権	第6回新株予約権
権利行使価格(円)	1	1
行使時平均株価(円)	-	-
付与日における公正な評価単価(円)	536	1,073

	第7回新株予約権
権利行使価格(円)	1
行使時平均株価(円)	-
付与日における公正な評価単価(円)	1,056

### 3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された第6回新株予約権についての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

使用した評価技法 ブラック・ショールズ式  
主な基礎数値及び見積方法

	第6回新株予約権
株価変動性 (注) 1	48.75%
予想残存期間 (注) 2	6年
予想配当 (注) 3	43円/株
無リスク利率 (注) 4	0.03%

(注) 1. 0.8年間(2020年7月1日から2021年4月30日まで)の株価実績に基づき算定しております。

2. 行使価格が1円であることから、権利行使が可能となった時点で早期に行使がなされるものとして見積っております。
3. 直近の2020年12月期の配当実績によっております。
4. 予測残存期間に対応する国債の利回りであります。

当連結会計年度において付与された第7回新株予約権についての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

使用した評価技法 ブラック・ショールズ式  
主な基礎数値及び見積方法

	第7回新株予約権
株価変動性 (注) 1	48.75%
予想残存期間 (注) 2	6.51年
予想配当 (注) 3	43円/株
無リスク利率 (注) 4	0.03%

(注) 1. 0.8年間(2020年7月1日から2021年4月30日まで)の株価実績に基づき算定しております。

2. 行使価格が1円であることから、権利行使が可能となった時点で早期に行使がなされるものとして見積っております。
3. 直近の2020年12月期の配当実績によっております。
4. 予測残存期間に対応する国債の利回りであります。

### 4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5. 自社株式オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) 自社株式オプションの内容

	第4回新株予約権	第5回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	マッコーリー・バンク・リミテッド	マッコーリー・バンク・リミテッド
株式の種類別の自社株式オプションの数(注)	普通株式 345,600株	普通株式 350,000株
付与日	2021年3月22日	2021年3月22日
権利確定条件	-	-
対象勤務期間	-	-
権利行使期間	自 2021年3月23日 至 2023年3月22日	自 2021年3月23日 至 2023年3月22日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) 自社株式オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2021年12月期)において存在した自社株式オプションを対象とし、自社株式の数については、株式数に換算して記載しております。

自社株式オプションの数

	第4回新株予約権	第5回新株予約権
権利確定前(株)		
前連結会計年度末	-	-
付与	345,600	350,000
失効	-	-
権利確定	345,600	350,000
未確定残	-	-
権利確定後(株)		
前連結会計年度末	-	-
権利確定	345,600	350,000
権利行使	345,600	350,000
失効	-	-
未行使残	-	-

単価情報

	第4回新株予約権	第5回新株予約権
権利行使価格(円)	1,500	1,800
行使時平均株価(円)	1,797	2,130
付与日における公正な評価単価(円)	1,500	1,800

(注) 第4回及び第5回新株予約権は行使価額修正条項付新株予約権であり、権利行使価格に契約上の調整を行っております。



6. 自社株式オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された第4回新株予約権についての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

使用した評価技法 ブラック・ショールズ式  
主な基礎数値及び見積方法

	第4回新株予約権
株価変動性 (注) 1	49.07%
予想残存期間 (注) 2	2年
予想配当 (注) 3	43円/株
無リスク利率 (注) 4	0.12%

(注) 1. 0.67年間(2020年7月1日から2021年3月4日まで)の株価実績に基づき算定しております。

2. 権利行使可能期間において行使されるものと推定して見積っております。
3. 直近の2020年12月期の配当実績によっております。
4. 予測残存期間に対応する国債の利回りであります。

当連結会計年度において付与された第5回新株予約権についての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

使用した評価技法 ブラック・ショールズ式  
主な基礎数値及び見積方法

	第5回新株予約権
株価変動性 (注) 1	49.07%
予想残存期間 (注) 2	2年
予想配当 (注) 3	43円/株
無リスク利率 (注) 4	0.12%

(注) 1. 0.67年間(2020年7月1日から2021年3月4日まで)の株価実績に基づき算定しております。

2. 権利行使可能期間において行使されるものと推定して見積っております。
3. 直近の2020年12月期の配当実績によっております。
4. 予測残存期間に対応する国債の利回りであります。

( 税効果会計関係 )

1. 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 )

	前連結会計年度 ( 2020年12月31日 )	当連結会計年度 ( 2021年12月31日 )
繰延税金資産		
未払事業税	14,684千円	58,740千円
役員賞与引当金	-	3,199
賞与引当金	-	17,317
販売用不動産	34,802	1,626
新株予約権	25,083	22,999
資産除去債務	39,636	35,503
繰延ヘッジ損益	4,914	3,988
海外子会社の税制に係る税効果	37,070	15,504
その他有価証券評価差額金	10,370	10,418
その他	2,888	2,901
繰延税金資産小計	169,451	172,200
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	50,070	45,982
繰延税金資産合計	119,381	126,217
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	34,909	30,351
その他有価証券評価差額金	7	80
繰延税金負債合計	34,916	30,431
繰延税金資産の純額	84,464	95,786

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

	前連結会計年度 ( 2020年12月31日 )	当連結会計年度 ( 2021年12月31日 )
法定実効税率 ( 調整 )	30.6%	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間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.0	
住民税均等割等	0.2	
評価性引当額の増減	1.9	
その他	0.1	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.6	

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

主に商業施設の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から20年から34年と見積り、割引率は0.3%から0.6%を使用しております。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
期首残高	95,880千円	124,206千円
有形固定資産の取得による増加額	27,882	-
有形固定資産の売却に伴う減少額	-	12,497
時の経過による調整額	444	598
期末残高	124,206	112,307

連結貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

当社は、賃貸借契約に基づき使用する本社オフィス等について、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、現在のところ移転等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積ることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

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が使用しているため、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。

これら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)

	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
賃貸等不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	6,086,975	7,722,497
期中増減額	1,635,521	692,063
期末残高	7,722,497	8,414,560
期末時価	8,599,300	9,552,500
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	-	961,978
期中増減額	961,978	10,381
期末残高	961,978	951,597
期末時価	1,685,000	1,685,000

(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. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加は保有目的の変更による振替(2,103,789千円)、ホスピス住宅の取得(391,181千円)、賃貸マンションの取得(334,846千円)、賃貸オフィスビルの取得(294,212千円)及び資産除去債務(27,882千円)、主な減少は保有目的の変更による振替(142,224千円)、高齢者住宅の売却(260,974千円)、賃貸用の住居系マンション、オフィスビル及び高齢者住宅等の減価償却(162,762千円)であります。当連結会計年度の主な増加は賃貸マンションの取得(1,312,901千円)、主な減少は賃貸マンションの売却(268,761千円)、保有目的の変更による振替(225,237千円)、賃貸用の住居系マンション、オフィスビル及び高齢者住宅等の減価償却(205,756千円)であります。

3. 期末の時価は、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. 開発中物件は、開発の途中段階であることから、時価を把握することが難しいため、上表には含めておりません。なお、当連結会計年度末の開発中物件の連結貸借対照表計上額は、366,793千円(前連結会計年度は250,894千円)であります。

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、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
賃貸等不動産		
賃貸収益	531,860	615,718
賃貸費用	272,678	329,611
差額	259,181	286,107
その他(売却損益等)	-	1,349
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	23,611	33,501
賃貸費用	21,488	31,310
差額	2,122	2,191

(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、計上されておりません。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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは事業部門、管理部門を基礎とした事業区分別セグメントから構成されており、「新築不動産販売部門」、「再生不動産販売部門」及び「不動産賃貸事業部門」の3つを報告セグメントとしております。

「新築不動産販売部門」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、販売を主に行っております。「再生不動産販売部門」は、戸別リノベーションマンション販売業務、一棟リノベーション分譲業務、インベストメントプロジェクト業務における仕入、内装、販売を主に行っております。「不動産賃貸事業部門」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っております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されているセグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)	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		
売上高						
外部顧客への売上高	10,121,018	2,871,216	688,453	13,680,688	76,751	13,757,440
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	152,478	152,478
計	10,121,018	2,871,216	688,453	13,680,688	229,230	13,909,918
セグメント利益	1,424,931	60,249	252,675	1,737,856	183,087	1,920,944
セグメント資産	7,751,680	3,512,815	8,771,516	20,036,011	-	20,036,011
セグメント負債	5,970,475	3,027,687	7,840,961	16,839,123	-	16,839,123
その他の項目						
減価償却費	-	-	162,762	162,762	-	162,762
支払利息	90,127	49,773	92,194	232,095	-	232,095
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	-	-	2,988,286	2,988,286	-	2,988,286

(注) 「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、リフォーム事業、仲介事業を含んでおります。

当連結会計年度（自 2021年1月1日 至 2021年12月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				その他 (注)	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		
売上高						
外部顧客への売上高	5,717,910	8,122,035	834,781	14,674,727	2,700	14,677,428
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	172,270	172,270
計	5,717,910	8,122,035	834,781	14,674,727	174,971	14,849,698
セグメント利益	1,266,966	2,470,623	227,885	3,965,474	174,971	4,140,446
セグメント資産	14,999,597	4,050,665	9,828,244	28,878,507	-	28,878,507
セグメント負債	12,454,466	3,881,959	8,494,543	24,830,969	-	24,830,969
その他の項目						
減価償却費	-	-	203,573	203,573	-	203,573
支払利息	97,030	33,636	98,548	229,216	-	229,216
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	-	-	1,585,641	1,585,641	-	1,585,641

（注） 「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、リフォーム事業、仲介事業を含んでおります。

4 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	13,680,688	14,674,727
「その他」の区分の売上高	229,230	174,971
セグメント間取引消去	152,478	172,270
連結財務諸表の売上高	13,757,440	14,677,428

（単位：千円）

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	1,737,856	3,965,474
「その他」の区分の利益	183,087	174,971
セグメント間取引消去	152,478	172,270
全社費用（注）	789,622	1,120,861
連結財務諸表の経常利益	978,843	2,847,314

（注） 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び営業外損益であります。

(単位：千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	20,036,011	28,878,507
「その他」の区分の資産	-	-
全社資産(注)	3,594,041	7,454,015
連結財務諸表の資産合計	23,630,052	36,332,523

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金並びに固定資産であります。

(単位：千円)

負債	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	16,839,123	24,830,969
「その他」の区分の負債	-	-
全社負債(注)	2,441,634	4,158,993
連結財務諸表の負債合計	19,280,758	28,989,962

(注) 全社負債は、主に報告セグメントに帰属しない有利子負債であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	162,762	203,573	-	-	2,534	5,152	165,297	208,725
支払利息	232,095	229,216	-	-	13,810	14,241	245,905	243,457
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	2,988,286	1,585,641	-	-	10,469	28,756	2,998,755	1,614,398

(注) 減価償却費の調整額は、全社資産に係る減価償却費であります。支払利息の調整額は、運転資金の借入に伴う支払利息であります。有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主に報告セグメントに帰属しない本社建物の設備投資等であります。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の90%を超えるため、記載を省略しております。

3．主要な顧客ごとの情報

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2021年1月1日 至 2021年12月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の90%を超えるため、記載を省略しております。

3．主要な顧客ごとの情報

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。



【関連当事者情報】

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）

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）
主要株主	泉水開発株式会社	東京都港区	100	不動産業	-	主要株主	自己株式の取得	353,565	-	-

（注）自己株式の取得価格につきましては、2020年12月18日の臨時株主総会決議により、臨時株主総会開催日前日である2020年12月17日の東京証券取引所JASDAQ市場における当社株式の最終価格により取引を行っております。

当連結会計年度（自 2021年1月1日 至 2021年12月31日）

該当事項はありません。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）

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）
役員	八尾浩嗣	-	-	当社取締役	-	当社取締役	自己株式の取得	253,693	-	-

（注）自己株式の取得価格につきましては、2020年12月18日の臨時株主総会決議により、臨時株主総会開催日前日である2020年12月17日の東京証券取引所JASDAQ市場における当社株式の最終価格により取引を行っております。

当連結会計年度（自 2021年1月1日 至 2021年12月31日）

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

前連結会計年度（自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2021年1月1日 至 2021年12月31日）

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）
役員	秋元二郎	-	-	当社取締役	-	当社取締役	匿名組合出資金の返還	22,500	-	-

（注）匿名組合出資につきましては、匿名組合出資契約に基づいて決定しております。当該契約につきましては、第三者と同様の契約条件で行っております。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

( 1株当たり情報 )

	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
1株当たり純資産額	931.88円	1,349.03円
1株当たり当期純利益	123.58円	410.83円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	120.14円	398.76円

(注) 1. 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は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
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)	650,236	1,959,043
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)	650,236	1,959,043
普通株式の期中平均株式数(株)	5,261,615	4,768,558
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)	150,854	144,272
(うち新株予約権(株))	(150,854)	(144,272)
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	-	-

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当連結会計年度 (2021年12月31日)
純資産の部の合計額(千円)	4,349,293	7,342,560
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	81,918	75,111
(うち新株予約権(千円))	(81,918)	(75,111)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	4,267,375	7,267,449
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	4,579,319	5,387,175

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
㈱ラ・アトレ	第8回無担保社債	2018年3月20日	100,000 (100,000)	-	0.470	なし	2021年3月19日
㈱ラ・アトレ	第1回無担保社債	2021年8月30日	-	100,000	0.700	なし	2024年7月31日
㈱ラ・アトレ	第10回無担保社債	2021年9月24日	-	200,000	0.604	なし	2024年9月25日
㈱ラ・アトレ	第2回無担保社債	2021年9月30日	-	500,000	1.000	なし	2024年9月30日
㈱L Aアセット	第1回無担保社債	2020年8月25日	50,000 (10,000)	40,000 (10,000)	0.340	なし	2025年8月25日
合計	-	-	150,000 (110,000)	840,000 (10,000)	-	-	-

(注) 1. ( ) 内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

	1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
社債	10,000	10,000	810,000	10,000	-

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	3,463,700	2,950,000	1.1	-
1年以内に返済予定の長期借入金	1,434,014	2,936,936	1.4	-
1年以内に返済予定のリース債務	565	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	11,160,869	19,018,761	1.4	2023年~2052年
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	16,059,150	24,905,698	-	-

(注) 1. 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	7,633,368	4,564,936	608,351	461,999

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	3,439,631	7,061,509	10,973,903	14,677,428
税金等調整前四半期(当期)純利益 (千円)	308,327	1,432,512	2,193,263	2,840,376
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	213,837	948,549	1,528,056	1,959,043
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	46.70	206.83	331.56	410.83

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益 (円)	46.70	159.97	124.54	82.20

## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年12月31日)	当事業年度 (2021年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	71,771	748,320
前払費用	650	1,475
未収入金	-	42,821
その他	-	1
流動資産合計	72,421	792,617
固定資産		
投資その他の資産		
投資有価証券	-	31,387
関係会社株式	4,200,653	4,153,196
繰延税金資産	25,759	28,292
投資その他の資産合計	4,226,413	4,212,876
固定資産合計	4,226,413	4,212,876
資産合計	4,298,835	5,005,494

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年12月31日)	当事業年度 (2021年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
未払金	3,150	4,059
未払法人税等	14,234	5,517
未払消費税等	4,729	21,434
預り金	10,545	46,587
賞与引当金	-	2,642
役員賞与引当金	-	10,450
その他	-	508
流動負債合計	32,660	91,199
固定負債		
長期借入金	620,000	-
固定負債合計	620,000	-
負債合計	652,660	91,199
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	250,000	288,332
資本剰余金		
資本準備金	100,000	138,332
その他資本剰余金	3,799,765	4,151,983
資本剰余金合計	3,899,765	4,290,316
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	21,750	260,631
利益剰余金合計	21,750	260,631
自己株式	607,258	96
株主資本合計	3,564,256	4,839,183
新株予約権	81,918	75,111
純資産合計	3,646,174	4,914,294
負債純資産合計	4,298,835	5,005,494

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)	当事業年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
営業収益		
業務受託料	1 60,000	1 360,000
関係会社受取配当金	-	1 195,172
営業収益合計	60,000	555,172
販売費及び一般管理費	2 48,828	2 284,502
営業利益	11,171	270,669
営業外収益		
受取利息	-	0
営業外収益合計	-	0
営業外費用		
支払利息	1 267	1 6,512
支払手数料	1,395	8,274
営業外費用合計	1,662	14,786
経常利益	9,509	255,883
税引前当期純利益	9,509	255,883
法人税、住民税及び事業税	13,518	19,535
法人税等調整額	25,759	2,532
法人税等合計	12,240	17,002
当期純利益	21,750	238,881

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2020年7月1日 至 2020年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本							自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計			
当期首残高	-	-	-	-	-	-	-	-	
当期変動額									
株式移転による増加	250,000	100,000	3,799,765	3,899,765				4,149,765	
当期純利益					21,750	21,750		21,750	
自己株式の取得							607,258	607,258	
株主資本以外の項目の当期変動 額（純額）									
当期変動額合計	250,000	100,000	3,799,765	3,899,765	21,750	21,750	607,258	3,564,256	
当期末残高	250,000	100,000	3,799,765	3,899,765	21,750	21,750	607,258	3,564,256	

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	-	-
当期変動額		
株式移転による増加	50,888	4,200,653
当期純利益		21,750
自己株式の取得		607,258
株主資本以外の項目の当期変動 額（純額）	31,029	31,029
当期変動額合計	81,918	3,646,174
当期末残高	81,918	3,646,174



当事業年度（自 2021年1月1日 至 2021年12月31日）

（単位：千円）

	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
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	250,000	100,000	3,799,765	3,899,765	21,750	21,750	607,258	3,564,256
当期変動額								
新株予約権の発行								-
新株予約権の行使	38,332	38,332	549,128	587,461			607,258	1,233,053
剰余金（その他資本剰余金）の配当			196,910	196,910				196,910
当期純利益					238,881	238,881		238,881
自己株式の取得							96	96
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	38,332	38,332	352,217	390,550	238,881	238,881	607,161	1,274,926
当期末残高	288,332	138,332	4,151,983	4,290,316	260,631	260,631	96	4,839,183

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	81,918	3,646,174
当期変動額		
新株予約権の発行	7,987	7,987
新株予約権の行使	84,541	1,148,512
剰余金（その他資本剰余金）の配当		196,910
当期純利益		238,881
自己株式の取得		96
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	69,746	69,746
当期変動額合計	6,807	1,268,119
当期末残高	75,111	4,914,294

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 重要な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  
時価のないもの  
移動平均法による原価法又は償却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

(1) 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。

(2) 役員賞与引当金

役員への業績連動型報酬の支払いに備えるため、役員に対する業績連動型報酬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 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜き方式によっております。

(重要な会計上の見積り)

関係会社株式の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

関係会社株式	4,153,196千円
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

算出方法

時価を把握することが極めて困難と認められる関係会社株式は、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。

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。

翌事業年度の財務諸表に与える影響

将来の事業環境の変化、新型コロナウイルス感染症の拡大等により事業計画が計画通りに進捗しないリスク等により、翌事業年度の財務諸表に影響を与える可能性があります。

(表示方法の変更)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度の年度末に係る財務諸表から適用し、財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る内容については記載しておりません。

(追加情報)

新型コロナウイルス感染症の拡大による影響については、今後の広がり方や収束時期等を正確に予測することは困難な状況にありますが、現時点で同感染症による当社事業に与える影響は限定的であることから、当社事業への影響は軽微であると仮定して会計上の見積りを行っております。

なお、新型コロナウイルス感染症の拡大による影響は不確定要素が多く、不動産市況が悪化した場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(貸借対照表関係)

関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)

	前事業年度 (2020年12月31日)	当事業年度 (2021年12月31日)
短期金銭債務	159千円	-千円
長期金銭債務	620,000	-

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)	当事業年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
営業取引による取引高		
営業収益	60,000千円	555,172千円
営業取引以外の取引による取引高	267	4,412

2 販売費及び一般管理費の主なものは、次のとおりであります。

なお、当社は販売活動を行っておりませんので、販売費は生じておりません。

	前事業年度 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)	当事業年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
役員報酬	3,000千円	77,284千円
給与手当	-	31,612
株式報酬費用	31,029	69,746
役員賞与引当金繰入額	-	10,450
賞与引当金繰入額	-	2,642
租税公課	2,481	4,671
手数料	8,494	67,951
広告宣伝費	3,000	442

(有価証券関係)

前事業年度(2020年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式4,200,653千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度(2021年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式4,153,196千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

その他有価証券

非上場株式及び投資事業有限責任組合出資金(貸借対照表計上額 投資有価証券31,387千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

## (税効果会計関係)

## 1 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

	前事業年度 (2020年12月31日)	当事業年度 (2021年12月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	676千円	1,284千円
役員賞与引当金	-	3,199
賞与引当金	-	809
新株予約権	25,083	22,999
繰延税金資産合計	25,759	28,292

## 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

	前事業年度 (2020年12月31日)	当事業年度 (2021年12月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
住民税均等割等	5.0	0.4
新株予約権	163.9	-
受取配当金益金不算入	-	23.4
その他	0.4	1.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	128.7	6.6

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 【附属明細表】

## 【有形固定資産等明細表】

該当事項はありません。

## 【引当金明細表】

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
賞与引当金	-	2,642	-	2,642
役員賞与引当金	-	10,450	-	10,450

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

## (3) 【その他】

株式移転により当社の完全子会社となった株式会社ラ・アトレの最近2事業年度に係る財務諸表は、資本金が5億円未満のため記載しておりません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	1月1日から12月31日まで
定時株主総会	3月中
基準日	12月31日
剰余金の配当の基準日	12月31日、6月30日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 三井住友信託銀行株式会社 全国各支店 無料
公告掲載方法	電子公告とし、次の当社ホームページアドレスに掲載します。 <a href="https://lahd.co.jp/ir/public/">https://lahd.co.jp/ir/public/</a> ただし、やむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載してこれを行います。
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 1. 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を有しておりません。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 取得請求権付株式の取得を請求する権利
- (3) 募集株式又は募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第1期）（自 2020年7月1日 至 2020年12月31日）2021年3月30日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2021年3月30日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び四半期報告書の確認書

第2期第1四半期（自 2021年1月1日 至 2021年3月31日）2021年5月14日関東財務局長に提出

第2期第2四半期（自 2021年4月1日 至 2021年6月30日）2021年8月10日関東財務局長に提出

第2期第3四半期（自 2021年7月1日 至 2021年9月30日）2021年11月11日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2021年3月31日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。

2022年1月13日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（主要株主の異動）に基づく臨時報告書であります。

(5) 有価証券届出書（第三者割当による行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の発行）及びその添付書類

2021年3月5日関東財務局長に提出

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2022年3月29日

株式会社L Aホールディングス

取締役会 御中

興 亜 監 査 法 人  
東京都千代田区

指定社員 公認会計士 松村 隆  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 近田 直裕  
業務執行社員

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社L Aホールディングスの2021年1月1日から2021年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社L Aホールディングス及び連結子会社の2021年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。



販売用不動産等の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、当連結会計年度末において連結貸借対照表上、販売用不動産を7,227,939千円、仕掛販売用不動産を10,286,202千円計上している（以下、「販売不動産等」という。）。これらの合計金額の連結総資産に占める割合は48.2%である。</p> <p>会社は、販売用不動産等の評価基準及び評価方法については、【注記事項】（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）の4．会計方針に関する事項（1） たな卸資産に記載されているとおり、個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切り下げの方法）を採用しており、期末における正味売却価額が取得価額を下回っている場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としている。</p> <p>販売用不動産等の評価については、景気、金利、地価等の動向、さらにそれらに伴う購買者の需要動向や住宅の供給状況による影響を受け、販売価格の下落等によって販売用不動産等に評価損が発生する可能性がある。</p> <p>販売用不動産等の評価における重要な仮定は予定販売価格であり個別物件ごとに行われるが、上記のような要因の影響を受け、見積りの不確実性が高く、経営者の主観的な判断を伴うものである。</p> <p>販売用不動産等の残高については金額的な重要性があり、経営者の主観的な判断による影響があるため、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は、販売用不動産等の評価の合理性を確かめるため、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・販売用不動産等の評価に係る内部統制の整備状況及び運用状況を評価した。</li> <li>・正味売却価額の算定方法について、会計基準の定めを踏まえ、その適切性を評価した。</li> <li>・過去の販売用不動産等の評価について、見積額と実績額を比較することにより見積りの精度を検討した。</li> <li>・会社が作成した販売用不動産等の評価検討資料について、その内容の正確性について検証した。</li> </ul>

#### 連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

## < 内部統制監査 >

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社L Aホールディングスの2021年12月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社L Aホールディングスが2021年12月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

### 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。
- 2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

2022年3月29日

株式会社L Aホールディングス

取締役会 御中

興 亜 監 査 法 人

東京都千代田区

指定社員 公認会計士 松村 隆  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 近田 直裕  
業務執行社員

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社L Aホールディングスの2021年1月1日から2021年12月31日までの第2期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社L Aホールディングスの2021年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

子会社株式の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、持株会社として子会社株式を保有しており、当事業年度末の貸借対照表において、関係会社株式として計上されている子会社株式は4,153,196千円である。子会社株式の総資産に占める割合は83.0%である。</p> <p>子会社株式の評価基準及び評価方法については、【注記事項】（重要な会計方針）の1に記載されている。</p> <p>各子会社株式の実質価額に著しい下落は生じておらず、その回収可能性が問題となる状況には至っていない。しかし、子会社株式は貸借対照表における金額的重要性が高く、財務諸表への潜在的な影響は重要である。</p> <p>このため、当監査法人は子会社株式の評価について、監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、子会社株式の評価を検討するにあたり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子会社株式の実質価額の算定基礎となる各社の財務情報について。重要な構成単位に該当する主要な子会社は、当監査法人が実施した財務諸表監査により、その他の子会社は財務諸表分析等により、それぞれの財務情報の信頼性を確かめた。</li> <li>・会社による子会社株式の評価の妥当性を検討するため、各子会社株式の帳簿価額と実質価額を比較して検討した。</li> </ul>

#### 財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

## 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。
- 2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。