

吸収分割に係る事前開示書類

2026年3月13日

株式会社タカラレーベン
M I R A R T Hホールディングス株式会社

2026年3月13日

吸収分割に係る事前開示書類

(吸収分割承継会社：会社法第794条第1項及び会社法施行規則第192条に基づく開示事項
吸収分割会社：会社法第782条第1項及び会社法施行規則第183条に基づく開示事項)

東京都千代田区丸の内一丁目8番2号
株式会社タカラレーベン
代表取締役 秋澤 昭一 ㊞

東京都千代田区丸の内一丁目8番2号
MIRARTHホールディングス株式会社
代表取締役 島田 和一 ㊞

株式会社タカラレーベン（以下「甲」といいます。）及びMIRARTHホールディングス株式会社（以下「乙」といいます。）は、2026年3月9日付で吸収分割契約書を締結し、効力発生日を2026年4月15日として、甲がその営む株式会社レーベンホームビルド及び株式会社レーベンゼストックの管理等の事業に関して有する権利義務を乙に承継させる吸収分割（以下「本吸収分割」といいます。）を行うことにいたしました。

本吸収分割に関する会社法第782条第1項及び会社法施行規則第183条並びに会社法第794条第1項及び会社法施行規則第192条に基づく開示事項は、以下のとおりです。

1. 吸収分割契約の内容

別紙1に記載のとおりです。

2. 分割対価の相当性に関する事項

本吸収分割は、乙と乙の完全子会社である甲との間で行われるため、本吸収分割に際して、株式の割当てその他対価の交付は行いません。

3. 会社法第758条8号に関する事項

該当事項はありません。

4. 本吸収分割に際して吸収分割会社の新株予約権者に交付する新株予約権に関する事項についての定め相当性に関する事項

該当事項はありません。

5. 吸収分割承継会社についての次に掲げる事項

(1) 吸収分割承継会社の最終事業年度に係る計算書類等

別紙2に記載のとおりです。

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

該当事項はありません。

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

乙は、乙グループがエネルギー事業の一環として推進しておりました「延岡バイオマス発電所」において、金融環境の変化、燃料市場の変動、制度上の制約及び工事代金の増額等の要因により、事業計画の大幅な見直しをすることとなりました。当該事象の発生により、2026年3月期第4四半期の連結決算において、減損損失3,300百万円を特別損失として計上する見込みです。

3. 吸収分割会社についての次に掲げる事項

(1) 吸収分割会社の最終事業年度に係る計算書類等

別紙3に記載のとおりです。

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

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

4. 吸収分割が効力を生ずる日以後における債務の履行の見込みに関する事項

(1) 甲の債務の履行の見込みについて

甲が本吸収分割の効力発生日以降において負担すべき債務について、履行の見込みに問題はないと判断しております。

(2) 乙の債務の履行の見込みについて

乙が本吸収分割の効力発生日以降において負担すべき債務について、履行の見込

みに問題はないと判断しております。

以 上

別紙 1 (吸収分割契約書)

(添付のとおり)

吸収分割契約書

株式会社タカラレーベン（以下「甲」という。）及び MIRARTH ホールディングス株式会社（以下「乙」という。）は、2026年3月9日、以下のとおり吸収分割契約書（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条（吸収分割の方法）

甲及び乙は、本契約の定めるところに従い、甲が株式会社レーベンホームビルド（以下「LHB」という。）及び株式会社レーベンゼストック（以下「LZ」という。）の管理等の事業（以下「本事業」という。）に関して有する第3条所定の権利義務を、吸収分割の方法により乙に承継させる（以下「本吸収分割」という。）。

第2条（商号及び住所）

甲及び乙の商号及び住所は、以下のとおりである。

- 甲：吸収分割会社
（商号）株式会社タカラレーベン
（住所）東京都千代田区丸の内一丁目8番2号
- 乙：吸収分割承継会社
（商号）MIRARTH ホールディングス株式会社
（住所）東京都千代田区丸の内一丁目8番2号

第3条（権利義務の承継）

甲は本事業の権利義務として、甲が保有する LHB 及び LZ の発行済み株式のすべてを、効力発生日（以下に定義する。）において乙に移転させ、乙はこれを承継する。なお、乙は、本条第1文に定めるほか、甲から、本事業に係る一切の資産、債務及び契約、並びに本事業に従事する従業員を承継せず、乙は、甲から、一切の債務を承継しない。

第4条（本吸収分割に際して交付する金銭等に関する事項）

乙は、本吸収分割に際して、甲に対し、金銭等を交付しない。

第5条（乙の資本金及び準備金に関する事項）

本吸収分割により、乙の資本金及び準備金は増加しない。

第6条（効力発生日）

本吸収分割がその効力を生ずる日（以下「効力発生日」という。）は、2026年4月15日

とする。但し、本吸収分割の手續の進行上の必要性その他の事由により必要があると認めるときは、甲及び乙が協議し合意の上、効力発生日を変更することができる。

第7条（株主総会決議）

1. 甲は、会社法第784条第1項本文の規定により、本契約に関する同法第783条第1項に定める株主総会の決議による承認を得ることなく本吸収分割を行う。
2. 乙は、会社法第796条第2項本文の規定により、本契約に関する同法第795条第1項に定める株主総会の決議による承認を得ることなく本吸収分割を行う。但し、同法第796条第3項の規定により、本吸収分割に関して乙の株主総会による本契約の承認を得ることが必要となった場合には、乙は、効力発生日の前日までに、本契約の承認に関する乙の株主総会の決議を求める。

第8条（競業禁止）

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

第9条（本吸収分割の条件の変更及び本契約の解除）

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

第10条（本吸収分割の効力）

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

第11条（準拠法及び管轄裁判所）

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

第12条（協議事項）

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

(以下余白)

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

2026年3月9日

甲： 東京都千代田区丸の内一丁目8番2号
株式会社タカラレーベン
代表取締役 秋澤 昭一 ⑩

乙： 東京都千代田区丸の内一丁目8番2号
MIRARTHホールディングス株式会社
代表取締役 島田 和一 ⑩

別紙 2 (吸収分割承継会社の最終事業年度に係る計算書類等の内容)

(添付のとおり)

1 当社グループの現況

1. 当連結会計年度の事業の状況

① 事業の経過及びその成果

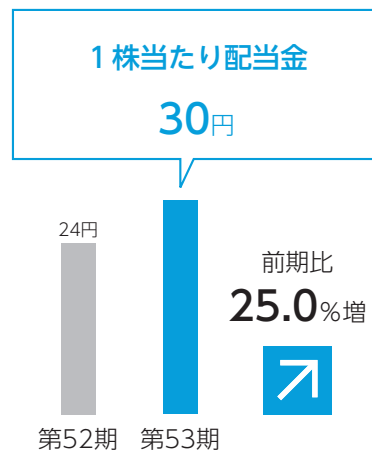
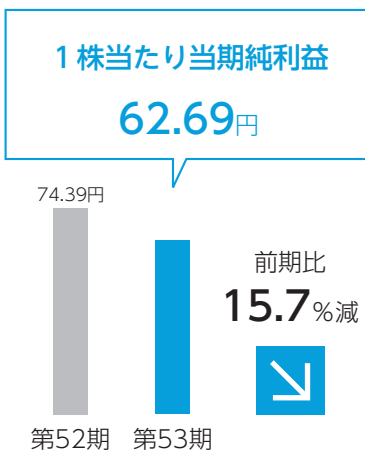
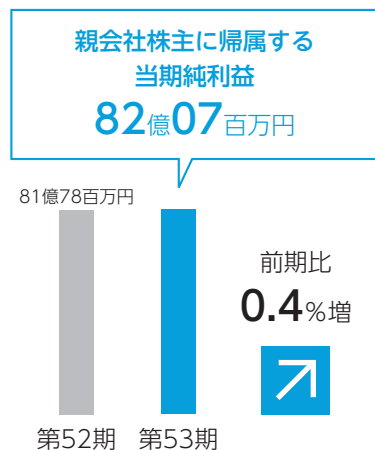
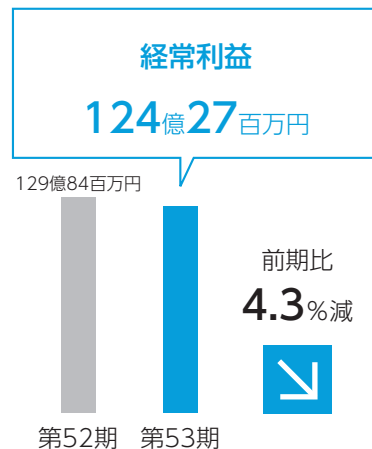
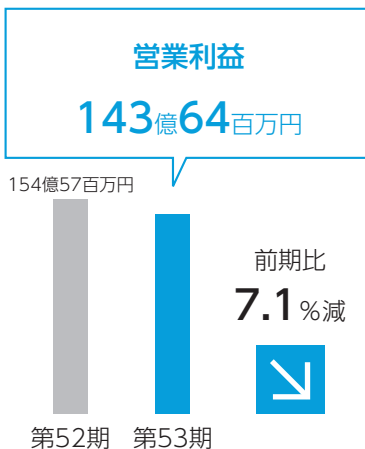
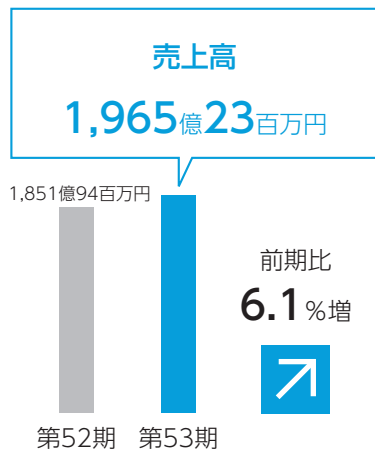
当連結会計年度における我が国経済は、企業の省力化・デジタル化を中心とする設備投資の活発化や、好調なインバウンド需要等により緩やかな景気の回復が見られました。一方で、国内の物価上昇による個人消費の伸び悩みや海外情勢の不確実性など、今後の経済環境の見通しについては依然として不透明感があり、引き続き注視が必要な状況です。

当社グループが属する不動産業界における事業環境は、新築分譲マンション市場においては、原材料高や深刻な人手不足による建築コストの高騰といった調達環境を背景に販売価格は上昇しているものの、依然として実需層の高い購買意欲は顕在です。エンドユーザーのライフスタイルの多様化や、地方中核都市におけるコンパクトシティ化の推進によって、立地や生活利便性に対するニーズに加えコンパクトマンションの需要も続伸しており、分譲マンション販売は堅調に推移しております。

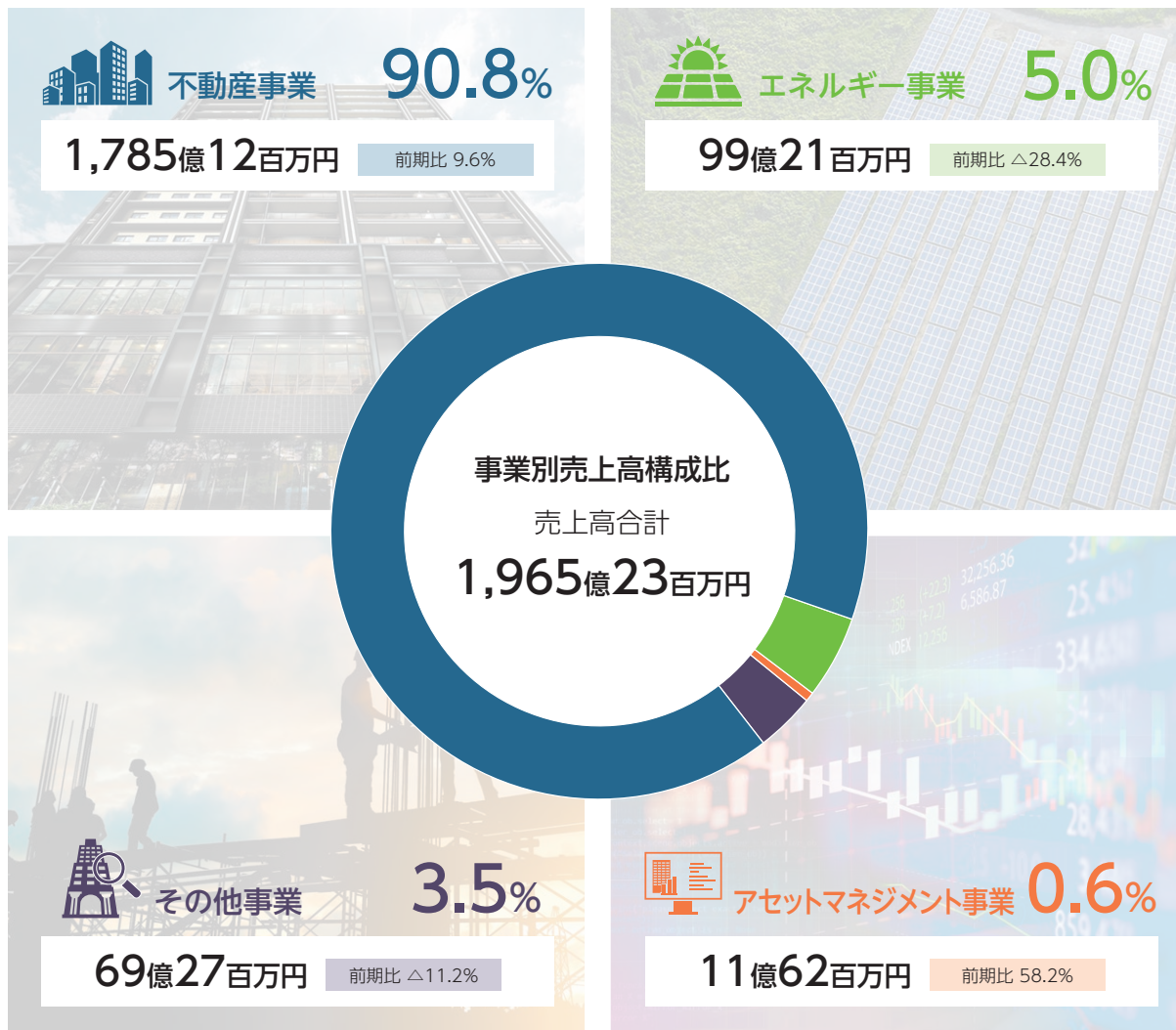
不動産経済研究所の調べによりますと、2024年の全国における新築分譲マンションの発売戸数は59,467戸と前年比で8.6%減少となりました。年間発売戸数が6万戸を下回るのは4年ぶりとなりましたが、2024年のマンション平均価格は6,082万円（2023年5,910万円、2.9%増）で8年連続の上昇となり、1973年調査開始以来の最高値を更新しております。

なお、同研究所の調べによりますと2025年の全国におけるマンション発売戸数は全国で約6.2万戸を見込んでおり、新築分譲マンション市場は今後も比較的良好な需給バランスの状態が続いていくものと考えております。そのような中、当社グループは2024年売主グループ別供給戸数ランキングで全国7位となり、新築分譲マンション市場において安定的に供給を行う役割を担っております。

当連結会計年度の経営成績は、売上高196,523百万円（前年同期比6.1%増）、営業利益14,364百万円（前年同期比7.1%減）、経常利益12,427百万円（前年同期比4.3%減）、親会社株主に帰属する当期純利益8,207百万円（前年同期比0.4%増）となっております。



事業別の概況は、次のとおりであります。





主要な事業内容

マンションブランド「レーベン」「ネベル」シリーズの開発・企画・販売を手がける新築分譲マンション事業を行っております。

 不動産事業



売上高

1,785億12百万円

前期比 9.6%増 ▲

売上総利益

384億51百万円


前期比 8.0%増 ▲

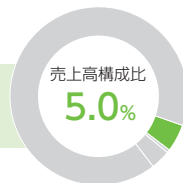
新築分譲マンション、流動化、新築戸建分譲、リニューアル再販、不動産賃貸、不動産管理、不動産その他等により、当事業売上高は178,512百万円（前期比9.6%増）となっております。



主要な事業内容

再生可能エネルギーを活用した発電事業を行っております。

 エネルギー事業



売上高

99億21百万円

前期比 28.4%減 ▼

売上総利益

25億51百万円

前期比 41.5%減 ▼

稼働済み発電施設の売却計画の見送り及びケーブル盗難対策や修繕コストの発生により、当事業売上高は9,921百万円（前期比28.4%減）となっております。



主要な事業内容

幅広い投資家の皆様への優良な投資機会と堅実な資産管理サービスを行っております。

 **アセットマネジメント事業**

売上高構成比

0.6%

売上高

11億62百万円

前期比 58.2%増 

売上総利益

9億34百万円

前期比 57.1%増 

運用報酬については、運用資産規模が着実に積み上がった結果、当事業売上高は1,162百万円（前期比58.2%増）となっております。



主要な事業内容

品質管理体制、環境負荷の低減にも配慮した建設事業やオリジナルブランド「HOTEL THE LEBEN」を展開するホテル運営事業などを行っております。

 **その他事業**

売上高構成比

3.5%

売上高

69億27百万円

前期比 11.2%減 

売上総利益

3億73百万円

前期比 1376.1%増 

建設事業やホテル運営事業等により、当事業売上高は6,927百万円（前期比11.2%減）となっております。

② 設備投資等の状況

当連結会計年度において実施いたしました設備投資等の総額は21,670百万円であり、主なものは、事業用資産の取得21,022百万円、その他648百万円等であります。

③ 資金調達の状況

当社グループのコア事業であります新築分譲マンションについては、開発期間にわたり金融機関からの借入により資金調達を行っております。

なお、資金調達の安定性と機動性を確保するため、金融機関59社との間で90,728百万円のコミットメント・ライン契約及び当座貸越契約を締結しており、当連結会計年度末現在55,521百万円を調達しております。

また、2024年5月20日開催の取締役会の決議に基づき、公募による新株式発行および自己株式の処分ならびにオーバーアロットメントによる売出しに関連して行った第三者割当増資を行ったことにより、11,108百万円の資金調達を行いました。

2. 財産及び損益の状況

(百万円)

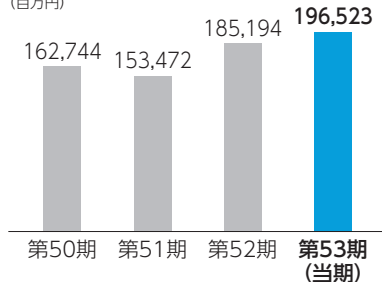
区分	第50期 2022年3月期	第51期 2023年3月期	第52期 2024年3月期	第53期 (当連結会計年度) 2025年3月期
売上高	162,744	153,472	185,194	196,523
親会社株主に帰属する当期純利益	6,215	4,584	8,178	8,207
1株当たり当期純利益	57.10円	41.90円	74.39円	62.69円
総資産	223,473	341,669	337,447	372,508
純資産	59,601	65,142	71,669	89,107
1株当たり純資産額	542.04円	558.95円	596.90円	610.61円

(注) 1. 百万円単位の記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

2. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数（自己株式を除く）に基づき算出しております。

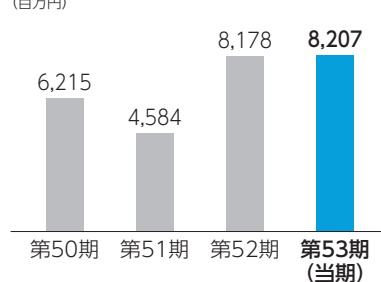
売上高

(百万円)



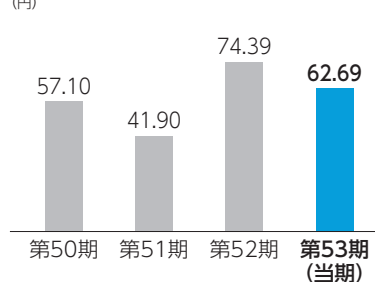
親会社株主に帰属する当期純利益

(百万円)



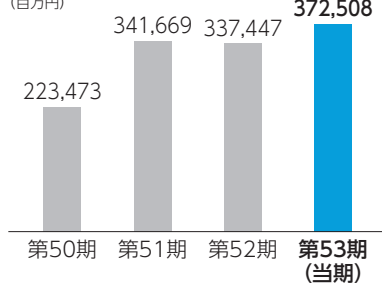
1株当たり当期純利益

(円)



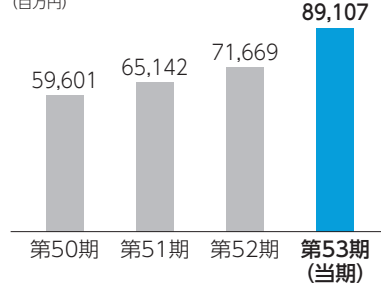
総資産

(百万円)



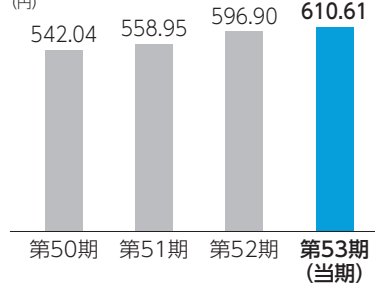
純資産

(百万円)



1株当たり純資産額

(円)



3. 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

当社は親会社を有していないため、該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
株式会社タカラレーベン	400百万円	100%	不動産販売事業
株式会社レーベンコミュニティ	60百万円	100%	不動産管理事業
株式会社レーベンホームビルド	200百万円	100%	不動産販売事業
株式会社タカラレーベンリアルネット	30百万円	100%	不動産流通事業
株式会社レーベンゼストック	490百万円	100%	不動産買取再販業
株式会社レーベントラスト	60百万円	100%	賃貸管理事業
Takara Leben (Thailand) Co.,Ltd.	60百万THB	100%	不動産事業に対する投資業
MIRARTHエナジーソリューションズ株式会社	2,155百万円	100%	再生可能エネルギー事業
MIRARTHアセットマネジメント株式会社	250百万円	100%	投資運用業
MIRARTH不動産投資顧問株式会社	50百万円	90%	投資運用業

- (注) 1. 株式会社レーベンクリーンエナジーは、2024年4月1日付でMIRARTHエナジーソリューションズ株式会社に社名を変更しております。
2. タカラアセットマネジメント株式会社は、2024年4月1日付でMIRARTHアセットマネジメント株式会社に社名を変更しております。

4. 対処すべき課題

当社グループを取り巻く経営環境は、少子高齢化に伴う労働人口の減少といった人口動態の変化や、インフレ等による物価の上昇、国内外における経済の先行きの不透明さなど、急速な変化の中にあり、またその不確実性も高まっています。

このような環境下において、当社グループは、パーパスである「サステナブルな環境をデザインする力で、人と地球の未来を幸せにする。」を2022年10月に公表し、2030年に向けた長期ビジョン「地域社会のタカラであれ。」のもと、地域社会と共創し、未来の街づくりに取り組む「未来環境デザイン企業」への進化を目指して各事業に取り組んでおります。

具体的な当社グループの対処すべき課題及び取り組み内容は、以下の通りです。

・不動産市況に対する対応

当社グループのコア事業であります新築分譲マンション事業は、不動産価格の高止まりや建築費の高騰、金利上昇リスクなど、様々な外的要因による市況の変化が比較的大きい業態となっております。当社グループでは、安定的な需要がある実需購買層に向けた商品開発・供給に一貫して拘ることで、外部環境に左右されにくい体質の構築を継続して進めております。また、首都圏への人口集中と地方都市の過疎化といった二極化する国内マーケットの中で、当社グループは全国8営業拠点において厳選した用地の選別を行い、顧客ニーズに合った商品展開と各都市の活性化に貢献しております。

流動化事業は、新築分譲マンション事業以上に外的要因の影響が大きい市場構造であると認識しております。引き続き、需要の底堅いレジデンスの開発・取得に注力しながら、オフィス・ホテル等も含めた資産ポートフォリオの最適化を行うことで、積極的な開発利益の追求と安定的なストック運用の両立を図ってまいります。

・ESG経営の推進

当社グループでは、「脱炭素社会の実現」「サステナブルな街づくり」「Well-beingの向上」「ガバナンスの強化」の4つをサステナビリティ重要テーマに掲げ、それぞれに対応する重要課題を10個特定し、この課題解決に向けた取り組みを推進してまいります。

E（環境）

地球温暖化の影響に伴う気候変動や激甚化する災害への対応として、温室効果ガスの排出削減、再生可能エネルギーの活用など、脱炭素社会の実現に向けた環境への取り組みが求められております。当社グループでは、カーボンニュートラル実現に向け、グループ全体の温室効果ガス排出量削減の中長期目標及び指標（KPI）を設定し、モニタリングを実施しています。また、新築分譲マンション事業におけるZEH化推進や、エネルギー事業における再生可能エネルギー電源の多様化、発電事業者と電力の需要家が直接契約を締結するPPA（電力販売契約）モデルの積極的な推進など、グループ全体の事業を通じて脱炭素社会の実現に貢献してまいります。

S（社会）

多様な暮らしのニーズに対する提案や、建物価値・サービス品質の向上、災害への対応など、当社グループは住まいの供給を通じて地域を活性化し、サステナブルな街づくりを推進してまいります。また、多様な人材が活躍できる職場風土を醸成し、ステークホルダーとの対話を通じて共創関係を築くなど、Well-beingの向上に取り組んでおります。

G（ガバナンス）

各種委員会（指名、報酬、コンプライアンス、リスクマネジメント）の設置や、公益通報窓口の適切な運用等により、リスク管理体制の強化及び内部統制システムの整備を図るとともに、コンプライアンスの徹底及びコーポレートガバナンスの強化に取り組んでおります。

・財務基盤の強化

当社グループは、事業用不動産や発電設備等の取得について、原則、金融機関等からの借入金により賄っており、事業拡大に伴い有利子負債が増加する傾向にあります。事業別ROIC管理による投資と還元の最適化や、各事業領域における最適なポートフォリオの構築、資金調達手法の多様化等を推進し、財務基盤の強化ならびに厳格な財務規律の維持を図ってまいります。ストックビジネスを強化しEBITDAを拡大するとともに、引き続き財務健全性を維持しつつ、自己資本比率の向上と、有利子負債比率の低減に努めてまいります。

・人材確保及び人材育成

当社グループは、事業領域や事業エリアの拡大に伴い、従業員に求められるスキルや適性も多様化しております。ダイバーシティ・エクイティ&インクルージョンの推進により、新卒・中途採用を問わず、優秀な人材確保に努めてまいります。階層別研修の拡充や適正な評価・報酬制度の運用により、強固な組織体制を構築するとともに、人的資本への積極的な投資を引き続き行ってまいります。また、リモートワーク環境の整備や地域限定社員制度の導入など働き方改革を推進することで、従業員の幸福度を高めると共に企業価値を向上させてまいります。

・DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進

近年の急激なデジタル化の流れを受けて従来のサービスのみならず、お客様の利便性や企業価値向上に直結するデジタルソリューションの活用拡大が、競争優位性を維持するために必要と考えております。当社グループでは、市場ニーズに適時応えることができるよう、費用対効果を見極めながら、積極的なITへの投資を行い、デジタル技術に対するリテラシー向上と、イノベーションを実現する思考を持った人材育成を図ることにより、デジタル技術を活用したDXの推進と共にバリューチェーンの革新を進めてまいります。

5. 主要な営業所（2025年3月31日現在）

名称	所在地
MIRARTHホールディングス株式会社	本社（東京都千代田区）、北関東支店（埼玉県さいたま市大宮区）
株式会社タカラレーベン	本社（東京都千代田区）、九州・四国支店（福岡県福岡市中央区）、東北支店（宮城県仙台市）、関西支店（大阪府大阪市中央区）、松山支店（愛媛県松山市）、北関東支店（埼玉県さいたま市大宮区）
株式会社レーベンコミュニティ	本社（東京都港区）
株式会社レーベンホームビルド	本社（神奈川県横浜市）、東京支店（東京都中央区）
株式会社タカラレーベンリアルネット	本社（東京都中央区）
株式会社レーベンゼストック	本社（東京都千代田区）
株式会社レーベントラスト	本社（東京都港区）
Takara Leben (Thailand) Co.,Ltd.	本社（タイ王国バンコク都）
MIRARTHエナジーソリューションズ株式会社	本社（東京都新宿区）
MIRARTHアセットマネジメント株式会社	本社（東京都千代田区）
MIRARTH不動産投資顧問株式会社	本社（東京都千代田区）

6. 使用人の状況 (2025年3月31日現在)

① 当社グループの使用人の状況

使用人数	前連結会計年度末比増減
1,506 (112) 名	129名増 (2名増)

(注) 使用人数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は () 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

② 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
33 (2) 名	5名減 (1名増)	38.2歳	2.3年

(注) 使用人数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は () 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

7. 主要な借入先の状況 (2025年3月31日現在)

借入先	借入額
株式会社三井住友銀行	60,731百万円
株式会社りそな銀行	7,945
株式会社七十七銀行	6,543
株式会社商工組合中央金庫	6,269
株式会社みずほ銀行	6,191
株式会社福岡銀行	5,907
朝日信用金庫	5,879
株式会社東和銀行	5,462

8. その他当社グループの現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2 会社の株式に関する事項 (2025年3月31日現在)

1. 発行可能株式総数

248,000,000株

2. 発行済株式の総数

135,855,592株 (自己株式4,444,408株を除く)

3. 株主数

83,447名

4. 大株主 (上位10名)

株主名	持株数	持株比率
一般社団法人村山財産管理	25,633,600株	18.87%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	15,476,300株	11.39%
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	3,469,600株	2.55%
モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社	2,076,566株	1.53%
ゴールドマン・サックス証券株式会社	2,052,300株	1.51%
有限会社村山企画	1,800,000株	1.32%
MIRARTHホールディングス取引先持株会	1,478,100株	1.09%
島田 和一	1,299,500株	0.96%
UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT	1,250,406株	0.92%
MIRARTHホールディングス従業員持株会	1,241,900株	0.91%

(注) 1. 当社は、自己株式4,444,408株を保有しておりますが、上記大株主からは控除しております。

2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

3 会社役員に関する事項 (2025年3月31日現在)

1. 取締役及び監査役の状況

会社における地位	氏名				担当及び重要な兼職の状況
代表取締役	しま 島	だ 田	かず 和	いち 一	グループCEO兼グループCOO兼社長執行役員 (株)タカラレーベン 取締役副会長 住宅産業信用保証(株) 社外取締役
取締役	なか 中	むら 村	だい 大	すけ 助	グループCFO兼常務執行役員(グループ財務部・グループ経理部管掌) (株)タカラレーベン 取締役 兼 専務執行役員
取締役	あき 秋	さわ 澤	しょう 昭	いち 一	(不動産セグメント管掌) (株)タカラレーベン 代表取締役 兼 社長執行役員
取締役	やま 山	ひら 平	けい 恵	こ 子	上新電機(株) 社外取締役 品川リフラクトリーズ(株) 社外取締役 丸一鋼管(株) 社外取締役
取締役	やま 山	ぎし 岸	なお 直	ひと 人	(一社) 全国道路標識・標示業協会 専務理事 (一社) UTMS協会 監事(非常勤)
取締役	うち 内	だ 田	かなめ 要		麗澤大学 客員教授 (一社) 不動産協会 顧問 (一財) 土地総合研究所 理事長
取締役	かな 金	まる 丸	ゆう 祐	こ 子	外苑法律事務所 パートナー弁護士 アキュリスファーマ(株) 社外監査役 B l e a f (株) 社外監査役 (株)エーアイ 社外取締役(監査等委員) H E R O Z (株) 社外取締役(監査等委員)
常勤監査役	み 三	うら 浦	ゆう 由	こ 布子	(株)タカラレーベン 監査役 (株)レーベンゼストック 監査役 (株)タカラレーベンリアルネット 監査役 パシフィックコンサルタンツ(株) 社外監査役
常勤監査役	き 木	むら 村	まさ 正	き 樹	(株)タカラレーベン 監査役 MIRARTHアセットマネジメント(株) 監査役 MIRARTHエナジーソリューションズ(株) 監査役
非常勤監査役	わた 渡	なべ 部	あき 彰	ひと 仁	(株)タカラレーベン 監査役 (株)レーベントラスト 監査役

- (注) 1. 取締役山平恵子氏、取締役山岸直人氏、取締役内田要氏及び取締役金丸祐子氏は社外取締役であります。
2. 常勤監査役三浦由布子氏、常勤監査役木村正樹氏及び非常勤監査役渡部彰仁氏は社外監査役であります。
3. 常勤監査役三浦由布子氏は公認会計士の資格と経験により、また常勤監査役木村正樹氏及び非常勤監査役渡部彰仁氏はいず

れも長年にわたり金融機関において業務に従事した経験を持ち、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

4. 当社は、山平恵子氏、山岸直人氏、内田要氏、金丸祐子氏、三浦由布子氏、木村正樹氏及び渡部彰仁氏を、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
5. 当事業年度中の取締役及び監査役の地位、担当及び重要な兼職の異動は次のとおりであります。

氏名	異動前	異動後	変更年月日
島田 和一	代表取締役 兼 グループCEO 兼 グループCOO 兼 社長執行役員 (株)タカラレーベン 代表取締役兼CEO 兼 社長執行役員	代表取締役 兼 グループCEO 兼 グループCOO 兼 社長執行役員 (株)タカラレーベン 取締役副会長	2024年6月17日
	代表取締役 兼 グループCEO 兼 グループCOO 兼 社長執行役員 (株)タカラレーベン 取締役副会長	代表取締役 兼 グループCEO 兼 グループCOO 兼 社長執行役員 (株)タカラレーベン 取締役副会長 住宅産業信用保証(株) 社外取締役	2024年6月20日
山平 恵子	上新電機(株) 社外取締役 品川リフラクトリーズ(株) 社外取締役	上新電機(株) 社外取締役 品川リフラクトリーズ(株) 社外取締役 丸一鋼管(株) 社外取締役	2024年6月25日
三浦 由布子	常勤監査役 (社外監査役) (株)タカラレーベン 非常勤監査役 (株)レーベンホームビルド 監査役 (株)レーベンゼストック 監査役 (株)モンスターラボホールディングス (現：(株)モンスターラボ) 社外監査役 パシフィックコンサルタンツ(株) 社外監査役	常勤監査役 (社外監査役) (株)タカラレーベン 非常勤監査役 (株)レーベンゼストック 監査役 (株)モンスターラボホールディングス (現：(株)モンスターラボ) 社外監査役 パシフィックコンサルタンツ(株) 社外監査役	2024年5月24日
	常勤監査役 (社外監査役) (株)タカラレーベン 非常勤監査役 (株)レーベンゼストック 監査役 (株)モンスターラボホールディングス (現：(株)モンスターラボ) 社外監査役 パシフィックコンサルタンツ(株) 社外監査役	常勤監査役 (社外監査役) (株)タカラレーベン 非常勤監査役 (株)レーベンゼストック 監査役 (株)タカラレーベンリアルネット 監査役 (株)モンスターラボホールディングス (現：(株)モンスターラボ) 社外監査役 パシフィックコンサルタンツ(株) 社外監査役	2024年5月31日
	常勤監査役 (社外監査役) (株)タカラレーベン 非常勤監査役 (株)レーベンゼストック 監査役 (株)タカラレーベンリアルネット 監査役 (株)モンスターラボホールディングス (現：(株)モンスターラボ) 社外監査役 パシフィックコンサルタンツ(株) 社外監査役	常勤監査役 (社外監査役) (株)タカラレーベン 非常勤監査役 (株)レーベンゼストック 監査役 (株)タカラレーベンリアルネット 監査役 パシフィックコンサルタンツ(株) 社外監査役	2025年3月27日
木村 正樹	—	常勤監査役 (社外監査役) (株)タカラレーベン 非常勤監査役 MIRARTHアセットマネジメント(株) 監査役 MIRARTHエナジーソリューションズ(株) 監査役	2024年6月26日
渡部 彰仁	—	非常勤監査役 (社外監査役) (株)タカラレーベン 常勤監査役 (株)レーベントラスト 監査役	2024年6月26日

6. 当事業年度中に辞任した監査役は次のとおりであります。

氏名	辞任時の地位、担当及び重要な兼職の状況	変更年月日
遠藤 誠	常勤監査役（社外監査役） ㈱タカラレーベン 非常勤監査役 ㈱レーベントラスト 監査役 MIRARTHアセットマネジメント㈱ 監査役 ㈱レーベンホームビルド 監査役	2024年6月26日
本間 朝美	非常勤監査役（社外監査役） ㈱タカラレーベン 常勤監査役 ㈱レーベンコミュニティ 監査役	2024年6月26日

(注) 1. 遠藤誠氏は、2024年6月26日付で㈱タカラレーベンの非常勤監査役並びに㈱レーベントラスト及びMIRARTHアセットマネジメント㈱の監査役を辞任いたしました。

2. 本間朝美氏は、2024年6月26日付で㈱タカラレーベンの常勤監査役を辞任いたしました。

2. 責任限定契約の内容の概要

当社と各社外取締役及び各社外監査役は、会社法第427条第1項の規定及び当社定款に基づき、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める最低責任限度額としております。

3. 役員等賠償責任保険契約に関する事項

当社は、当社及び当社子会社（MIRARTH不動産投資顧問㈱を除きます。）におけるすべての取締役、監査役、執行役員及び管理監督・指揮命令を行う従業員を被保険者とした会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。

当該保険契約の内容の概要は、以下のとおりです。

- ・会社訴訟、株主代表訴訟及び第三者訴訟を提起された場合において、被保険者が負担することになる損害賠償金・争訟費用等の損害を当該保険契約により填補することとしております。
- ・被保険者である役員等の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として、役員等の犯罪行為・不正行為等に起因する損害については、填補の対象外としております。

4. 取締役及び監査役の報酬等

① 取締役及び監査役の報酬等の総額等

区分	報酬等の総額	報酬等の種類別の総額				支給人員
		基本報酬	ストックオプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (うち社外取締役)	323百万円 (41百万円)	170百万円 (41百万円)	84百万円 (-)	68百万円 (-)	-	9名 (6名)
監査役 (うち社外監査役)	21百万円 (21百万円)	21百万円 (21百万円)	-	-	-	3名 (3名)
合計 (うち社外役員)	345百万円 (63百万円)	192百万円 (63百万円)	84百万円 (-)	68百万円 (-)	-	12名 (9名)

(注) 1. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

2. スtockオプションは、割当てた新株予約権に係る当事業年度における費用計上額であり、支給人員は取締役2名であります。

② 非金銭報酬等の内容

当社の非金銭報酬については株式報酬型ストックオプションとし、当該期における業績目標やESG目標等の達成度合に応じて支給・不支給を決定するものとします。なお、具体的な支給額又は支給数については、各業務執行取締役の個別の評価により決定します。その目標となる業績等の指標は毎年設定し、環境の変化に応じて適宜見直しを行うものとします。

株式報酬型ストックオプションは、一定期間後行使可能なA種ストックオプションと、退職時行使可能なB種ストックオプションであります。

③ 社外役員が親会社等又は親会社等の子会社等（当社を除く）から受けた役員報酬等の総額

当事業年度において、社外役員が親会社等又は親会社等の子会社等（当社を除く）から、役員として受けた報酬等の総額は2百万円であります。

④ 取締役及び監査役の報酬等についての株主総会決議による定めに関する事項

取締役の報酬限度額は、2017年6月27日開催の第45期定時株主総会において定款で定める取締役の員数（15名以内）に対し年額600百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は10名（うち、社外取締役は3名）であります。また別枠で、2021年6月25日開催の第49期定時株主総会において、ストックオプション報酬額として年額600百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の社外取締役を除く取締役の員数は8名であります。

監査役の報酬限度額は、1999年7月16日開催の臨時株主総会において定款で定める監査役の員数（5名以内）に対し年額60百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の監査役の員数は3名（うち、社外監査役は3名）であります。

⑤ 取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

イ. 決定方針の決定方法

決定方針は、報酬諮問委員会において審議・承認し、報酬諮問委員会の承認内容を尊重して、取締役会が決定しております。当社は2023年12月25日開催の取締役会において取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。

ロ. 決定方針の内容の概要

a. 基本方針

当社は、役員の報酬等の額の決定に際しては、株主総会で決議された範囲内で、業績や潜在的リスク、グループ経営に対する責任度合い、中期経営計画の進捗度合い等を総合的に考慮したうえで、任意の諮問機関である報酬諮問委員会の諮問に基づき決定するものとし、業務執行取締役については報酬の一定割合を業績や各取締役の貢献度と連動させることで、持続的な成長へ向けたインセンティブとして機能するように設定し、健全かつ効率的で安定した継続企業へと結びつけるものとします。

業務執行取締役の役員報酬に関する具体的な基本方針の内容は、次のとおりとします。

- ・当社企業価値の向上に資するものであること。
- ・優秀な人材を確保、維持できる金額水準と設計であること。
- ・当社の中長期経営戦略を反映する設計であり、それを動機づけるものであること。
- ・株主や社員をはじめとしたステークホルダーに対して透明性、公正性及び合理性を備えており、これを担保する適切なプロセスを経て決定されること。
- ・基本報酬に加え、個人評価連動及び業績連動を導入して設計された報酬体系に基づき決定されること。

b. 基本報酬（金銭報酬）の個人別の報酬等の額の決定に関する方針（報酬等を与える時期又は条件の決定に関する方針を含む。）

当社の取締役の基本報酬（金銭報酬）は、役位、職責に応じて業界水準や他社水準、従業員給与の水準をも考慮しながら総合的に勘案し作成された基本報酬テーブルに基づき、これを12月で等分にしたものが月例報酬として支給されます。

c. 業績連動報酬等並びに非金銭報酬等の内容及び額又は数の計算方法の決定に関する方針（報酬等を与える時期又は条件の決定に関する方針を含む。）

当社の取締役の基本報酬以外の報酬については、現金賞与、及び株式報酬型ストックオプションとし、当該期における業績目標やE S G目標等の達成度合に応じて支給・不支給を決定するものとします。また合わせて、事業年度毎に次の5つの評価項目（『P.C.F.P.A.』評価）をそれぞれ達成度合いに応じて5段階で評価し、任意の諮問委員会である報酬諮問委員会の諮問を受けて決定します。

- ・業績（Performance）・・・自部門の業績
- ・コンプライアンス（Compliance）・・・法令順守、モラル等
- ・先見性（Foresight）・・・状況把握・分析能力、事業計画立案能力
- ・体力（Physical）・・・事業推進能力
- ・親和性（Affinity）・・・関係構築能力

なお、具体的な支給額又は支給数については、各業務執行取締役の個別の評価により決定しますが、現金賞与については、当社の当該期の業績目標が未達であっても、各業務執行取締役の管掌する部門における目標達成状況等に応じて支給することができるものとします。その目標となる業績等の指標は毎年設定し、環境の変化に応じて適宜見直しを行うものとします。

株式報酬型ストックオプションにおいては、一定期間後行使可能なA種ストックオプションと、退職時行使可能なB種ストックオプションとします。

- d. 基本報酬額・業績連動報酬等の額又は非金銭報酬等の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針

取締役の報酬の割合については、原則として、「取締役基本報酬：現金賞与：A種ストックオプション：B種ストックオプション＝5：2：2：1」とします。

個別報酬額の決定は諮問機関である報酬諮問委員会にて決定します。報酬諮問委員会 は、その支払い総額を、都度取締役会にて報告します。

⑥ 取締役の個人別の報酬等の決定に係る委任に関する事項及び当事業年度に係る個人別の報酬等の内容が当該方針に沿うものであると取締役会が判断した理由

取締役の個別報酬額については、株主総会の決議により決定された報酬の総額の範囲内で、取締役会において決議された取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に基づき、取締役会の決議により授権された報酬諮問委員会で決定しております。取締役の個別報酬額の決定権限を報酬諮問委員会に委任した理由は、報酬の決定についての透明性及び説明責任を強化するためです。

上記のとおり、取締役の個別報酬額については、報酬諮問委員会で決定し、その支払い総額を取締役に報告する措置を講じており、これらの手続きを経て取締役の個別報酬額が決定されていることから、当社取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等の内容が上記の決定方針に沿うものであると判断しております。

なお、当事業年度における報酬諮問委員会の各構成員については次のとおりであります。

委員長	山平恵子（社外取締役）	委員	山岸直人（社外取締役）
委員	内田 要（社外取締役）	委員	金丸祐子（社外取締役）
委員	島田和一（代表取締役 兼 グループCEO 兼 グループCOO 兼 社長執行役員）		

5. 社外役員に関する事項

① 重要な兼職先と当社との関係

区分	氏名	兼職先	兼職の内容	当該他の法人等との関係
取締役	山平 恵子	上新電機(株)	社外取締役	当社との間には、特別な関係はありません。
		品川リフラクトリーズ(株)	社外取締役	当社との間には、特別な関係はありません。
		丸一鋼管(株)	社外取締役	当社との間には、特別な関係はありません。
取締役	山岸 直人	(一社) 全国道路標識・標示業協会	専務理事	当社との間には、特別な関係はありません。
		(一社) UTMS 協会	監事 (非常勤)	当社との間には、特別な関係はありません。
取締役	内田 要	麗澤大学	客員教授	当社との間には、特別な関係はありません。
		(一社) 不動産協会	顧問	当社との間には、特別な関係はありません。
		(一財) 土地総合研究所	理事長	当社との間には、特別な関係はありません。
取締役	金丸 祐子	外苑法律事務所	パートナー弁護士	当社との間には、特別な関係はありません。
		アキュリスファーマ(株)	社外監査役	当社との間には、特別な関係はありません。
		B l e a f (株)	社外監査役	当社との間には、特別な関係はありません。
		(株)エーアイ	社外取締役 (監査等委員)	当社との間には、特別な関係はありません。
		HEROZ(株)	社外取締役 (監査等委員)	当社との間には、特別な関係はありません。
監査役	三浦由布子	(株)タカラレーベン	監査役	当社の子会社であります。
		(株)レーベンゼストック		当社の子会社であります。
		(株)タカラレーベンリアルネット		当社の子会社であります。
		パシフィックコンサルタンツ(株)	社外監査役	当社との間には、特別な関係はありません。

区分	氏名	兼職先	兼職の内容	当該他の法人等との関係
監査役	木村 正樹	(株)タカラレーベン	監査役	当社の子会社であります。
		MIRARTHアセットマネジメント(株)		当社の子会社であります。
		MIRARTHエナジーソリューションズ(株)		当社の子会社であります。
監査役	渡部 彰仁	(株)タカラレーベン	監査役	当社の子会社であります。
		(株)レーベントラスト		当社の子会社であります。

- ② 会社又は会社の特定関係事業者の業務執行者又は業務執行者でない役員との親族関係
該当事項はありません。

③ 当事業年度における主な活動状況

区分	氏名	取締役会 出席状況 (出席率)	監査役会 出席状況 (出席率)	主な活動状況
取締役	山平 恵子	17/19回 (89%)	—	社外取締役として、毎回決議事項や報告事項について適宜質問をするとともに、必要に応じ社外の立場から意見を述べております。具体的には、企業経営、ダイバーシティ等幅広い視点から、当社グループの経営の方針・経営戦略について、会社の持続的な成長を促し、中長期的な企業価値の向上を図るための助言及び当社のガバナンスにおける助言、監督を行いました。また、報酬諮問委員会委員長及び指名諮問委員会委員として公正で透明な委員会運営を主導し、取締役の報酬・役員人事等の取締役への答申、及び当社役員の評価・監督等の職務を遂行する等、経営監視機能を十分に果たしました。
取締役	山岸 直人	19/19回 (100%)	—	社外取締役として、毎回決議事項や報告事項について適宜質問をするとともに、必要に応じ社外の立場から意見を述べております。具体的には、当社グループの経営の方針・経営戦略について、警察庁及び建設省（現国土交通省）等での経験や警察本部等での職務執行経験を基にした見識と専門知識に基づき指摘・助言等を行いました。また、指名諮問委員会委員長及び報酬諮問委員会委員を務め、取締役の報酬・人事評価等の取締役への答申を行う等、経営監視機能を十分に果たしました。
取締役	内田 要	15/15回 (100%)	—	社外取締役として、毎回決議事項や報告事項について適宜質問をするとともに、必要に応じ社外の立場から意見を述べております。具体的には、当社グループの経営の方針・経営戦略について、不動産業界における幅広い経験や内閣官房及び国土交通省等での職務実績と経験に基づき指摘・助言等を行いました。また、指名諮問委員会委員及び報酬諮問委員会委員を務め、取締役の報酬・人事評価等の取締役への答申を行う等、経営監視機能を十分に果たしました。
取締役	金丸 祐子	15/15回 (100%)	—	社外取締役として、毎回決議事項や報告事項について適宜質問をするとともに、必要に応じ社外の立場から意見を述べております。具体的には、当社グループの経営の方針・経営戦略について、弁護士としての高い見識と専門知識、コンプライアンス、ダイバーシティ等幅広い視点に基づき指摘・助言等を行いました。また、指名諮問委員会委員及び報酬諮問委員会委員を務め、取締役の報酬・人事評価等の取締役への答申を行う等、経営監視機能を十分に果たしました。
監査役	三浦由布子	19/19回 (100%)	12/12回 (100%)	取締役会においては、社外監査役として、毎回決議事項や報告事項について適宜質問をするとともに、必要に応じ社外の立場から意見を述べております。監査役会においては、社外監査役として行った監査の報告をし、毎回他の監査役が行った監査について適宜質問をするとともに、必要に応じ社外の立場から意見を述べております。
監査役	木村 正樹	15/15回 (100%)	9/9回 (100%)	取締役会においては、社外監査役として、毎回決議事項や報告事項について適宜質問をするとともに、必要に応じ社外の立場から意見を述べております。監査役会においては、社外監査役として行った監査の報告をし、毎回他の監査役が行った監査について適宜質問をするとともに、必要に応じ社外の立場から意見を述べております。
監査役	渡部 彰仁	15/15回 (100%)	9/9回 (100%)	取締役会においては、社外監査役として、毎回決議事項や報告事項について適宜質問をするとともに、必要に応じ社外の立場から意見を述べております。監査役会においては、社外監査役として行った監査の報告をし、毎回他の監査役が行った監査について適宜質問をするとともに、必要に応じ社外の立場から意見を述べております。

(注) 取締役内田要氏及び取締役金丸祐子氏の取締役会の出席状況並びに監査役木村正樹氏及び監査役渡部彰仁氏の取締役会及び監査役会の出席状況は、2024年6月26日就任以降、当事業年度に開催された取締役会及び監査役会の回数に基づくものであります。

4 会計監査人の状況

1. 名称

太陽有限責任監査法人

2. 報酬等の額

	支払額
当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額	36百万円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	62百万円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 監査役会は、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報酬見積りの算出根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

3. 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項以外の業務であるコンフォートレター作成業務についての報酬を支払っております。

4. 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、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いたします。

また、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、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。

5. 責任限定契約の内容の概要

当社と会計監査人太陽有限責任監査法人は、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令が規定する最低責任限度額となります。

6. 会計監査人が受けた過去2年間の業務の停止の処分に関する事項

金融庁が2023年12月26日付で発表した処分の概要

イ 処分対象

太陽有限責任監査法人

ロ 処分内容

- ・ 契約の新規の締結に関する業務の停止 3ヶ月

(2024年1月1日から同年3月31日まで。ただし、既に監査契約を締結している被監査会社について、監査契約の期間更新や上場したことに伴う契約の新規の締結を除く。)

- ・ 業務改善命令（業務管理体制の改善）

- ・ 処分理由に該当することとなったことに重大な責任を有する社員が監査業務の一部（監査業務に係る審査）に関与することの禁止 3ヶ月

(2024年1月1日から同年3月31日まで)

ハ 処分の理由

他社の訂正報告書等の監査において、同監査法人の社員である2名の公認会計士が、相当の注意を怠り、重大な虚偽のある財務書類を重大な虚偽のないものと証明したため。

連結計算書類

連結貸借対照表 (2025年3月31日現在)

単位：百万円

科目	金額	科目	金額
資産の部		負債の部	
流動資産	215,263	流動負債	134,075
現金及び預金	48,044	電子記録債務	19,899
受取手形、売掛金及び契約資産	3,775	買掛金	8,514
販売用不動産	53,551	短期借入金	43,238
販売用発電施設	65	1年内償還予定の社債	1,006
仕掛販売用不動産	92,729	1年内返済予定の長期借入金	39,462
未成工事支出金	34	リース債務	36
その他	17,359	未払法人税等	2,874
貸倒引当金	△297	前受金	7,321
		賞与引当金	864
固定資産	157,198	完成工事補償引当金	891
有形固定資産	127,201	その他	9,963
建物及び構築物	27,539	固定負債	149,325
機械装置及び運搬具	56,316	長期借入金	136,185
工具、器具及び備品	602	社債	6,887
土地	33,826	リース債務	188
リース資産	205	役員退職慰労引当金	59
建設仮勘定	8,711	退職給付に係る負債	1,408
無形固定資産	7,895	資産除去債務	534
のれん	3,014	繰延税金負債	2,773
その他	4,881	その他	1,287
投資その他の資産	22,100	負債合計	283,401
投資有価証券	3,125	純資産の部	
繰延税金資産	4,680	株主資本	82,265
その他	14,295	資本金	9,056
貸倒引当金	△0	資本剰余金	8,083
繰延資産	47	利益剰余金	66,783
資産合計	372,508	自己株式	△1,657
		その他の包括利益累計額	688
		その他有価証券評価差額金	583
		為替換算調整勘定	62
		退職給付に係る調整累計額	42
		新株予約権	326
		非支配株主持分	5,826
		純資産合計	89,107
		負債純資産合計	372,508

(注) 金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書 (2024年4月1日から2025年3月31日まで)

単位：百万円

科 目	金 額	
売上高		196,523
売上原価		154,212
売上総利益		42,311
販売費及び一般管理費		27,946
営業利益		14,364
営業外収益		
受取利息	23	
受取配当金	153	
受取手数料	137	
受取保険金	422	
持分法による投資利益	272	
雑収入	330	1,340
営業外費用		
支払利息	3,017	
雑損失	261	3,278
経常利益		12,427
特別利益		
段階取得に係る差益	0	
負ののれん発生益	0	
固定資産交換差益	143	144
特別損失		
固定資産除却損	36	
事務所移転費用	189	
関係会社株式評価損	506	
工事補償損失	282	1,014
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益		11,557
匿名組合損益分配額	230	230
税金等調整前当期純利益		11,326
法人税、住民税及び事業税	3,843	
法人税等調整額	△815	3,028
当期純利益		8,298
非支配株主に帰属する当期純利益		90
親会社株主に帰属する当期純利益		8,207

(注) 金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

計算書類

貸借対照表 (2025年3月31日現在)

単位：百万円

科 目	金 額	科 目	金 額
資産の部		負債の部	
流動資産	65,932	流動負債	35,481
現金及び預金	24,920	電子記録債務	12,429
売掛金	79	買掛金	676
未収入金	521	短期借入金	6,818
販売用不動産	7,399	1年内返済予定の長期借入金	12,188
仕掛販売用不動産	18,794	未払金	773
前渡金	698	未払費用	41
前払費用	692	未払法人税等	569
関係会社短期貸付金	6,836	前受金	1,308
その他	6,264	預り金	52
貸倒引当金	△275	前受収益	37
		賞与引当金	12
固定資産	44,116	完成工事補償引当金	571
有形固定資産	16,372	その他	0
建物	5,321	固定負債	16,906
構築物	122	長期借入金	10,451
機械及び装置	2,891	社債	5,886
工具、器具及び備品	71	預り敷金及び保証金	535
土地	7,510	退職給付引当金	5
建設仮勘定	453	資産除去債務	26
無形固定資産	741	負債合計	52,388
借地権	242	純資産の部	
ソフトウェア	363	株主資本	56,754
その他	136	資本金	9,056
投資その他の資産	27,001	資本剰余金	9,559
投資有価証券	2,655	資本準備金	9,054
関係会社株式	21,091	その他資本剰余金	505
その他の関係会社有価証券	0	利益剰余金	39,795
出資金	281	利益準備金	92
会員権	89	その他利益剰余金	39,702
敷金及び保証金	725	別途積立金	14,681
関係会社長期貸付金	400	繰越利益剰余金	25,021
繰延税金資産	231	自己株式	△1,657
その他	1,526	評価・換算差額等	615
繰延資産	35	その他有価証券評価差額金	615
社債発行費	35	新株予約権	326
資産合計	110,084	純資産合計	57,695
		負債純資産合計	110,084

(注) 金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書 (2024年4月1日から2025年3月31日まで)

単位：百万円

科 目	金 額	
売上高		
不動産事業収入	65,509	
エネルギー事業収入	707	66,216
営業収益		
関係会社受取配当金	2,011	2,011
売上高及び営業収益合計		68,227
売上原価		
不動産事業原価	56,480	
エネルギー事業原価	721	57,202
売上総利益		11,025
販売費及び一般管理費		5,658
営業利益		5,366
営業外収益		
受取利息	85	
受取配当金	242	
匿名組合投資利益	416	
受取手数料	2	
雑収入	1,123	1,870
営業外費用		
支払利息	586	
雑損失	171	757
経常利益		6,479
特別利益		
固定資産交換差益	143	143
特別損失		
固定資産除却損	25	
工事補償損失	282	307
税引前当期純利益		6,315
法人税、住民税及び事業税	1,031	
法人税等調整額	△59	972
当期純利益		5,343

(注) 金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2025年5月21日

M I R A R T Hホールディングス株式会社
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 石原 鉄也
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 下川 高史
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、M I R A R T Hホールディングス株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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、M I R A R T Hホールディングス株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「連結計算書類の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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類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計算書類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計算書類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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき連結計算書類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。

連結計算書類の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、全体としての連結計算書類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計算書類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、連結計算書類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。
- 連結計算書類の監査の目的は、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計算書類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、継続企業的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。継続企業的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計算書類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計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類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。
- 連結計算書類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計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類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。
- 連結計算書類に対する意見表明の基礎となる、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ために、連結計算書類の監査を計画し実施する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指揮、監督及び査閲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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2025年5月21日

M I R A R T Hホールディングス株式会社
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 石原 鉄也
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 下川 高史
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、M I R A R T Hホールディングス株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの第53期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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。

計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。
- ・ 計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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

監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査役会は、2024年4月1日から2025年3月31日までの第53期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、監査役全員の一致した意見として、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門、その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等との意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
 - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人太陽有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人太陽有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2025年5月23日

M I R A R T Hホールディングス株式会社 監査役会
常勤監査役（社外監査役） 三 浦 由布子
常勤監査役（社外監査役） 木 村 正 樹
非常勤監査役（社外監査役） 渡 部 彰 仁

以 上

別紙 3 (吸収分割会社の最終事業年度に係る計算書類等の内容)

(添付のとおり)

事業報告書

第38期

自 2024年4月1日
至 2025年3月31日

東京都千代田区丸の内一丁目8番2号
株式会社タカラレーベン

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過および成果

当事業年度における我が国経済は、企業の省力化・デジタル化を中心とする設備投資の活発化や、好調なインバウンド需要等により緩やかな景気の回復が見られました。一方で、国内の物価上昇による個人消費の伸び悩みや海外情勢の不確実性など、今後の経済環境の見通しについては依然として不透明感があり、引き続き注視が必要な状況です。当社が属する不動産業界における事業環境は、新築分譲マンション市場においては、原材料高や深刻な人手不足による建築コストの高騰といった調達環境を背景に販売価格は上昇しているものの、依然として実需層の高い購買意欲は顕在です。エンドユーザーのライフスタイルの多様化や、地方中核都市におけるコンパクトシティ化の推進によって、立地や生活利便性に対するニーズに加えコンパクトマンションの需要も続伸しており、分譲マンション販売は堅調に推移しております。

不動産経済研究所の調べによりますと、2024年の全国における新築分譲マンションの発売戸数は59,467戸と前年比で8.6%減少となりました。年間発売戸数が6万戸を下回るのは4年ぶりとなりましたが、2024年のマンション平均価格は6,082万円(2023年5,910万円、2.9%増)で8年連続の上昇となり、1973年調査開始以来の最高値を更新しております。なお、同研究所の調べによりますと2025年の全国におけるマンション発売戸数は全国で約6.2万戸を見込んでおり、新築分譲マンション市場は今後も比較的良好な需給バランスの状態が続いていくものと考えております。そのような中、当社は2024年売主グループ別供給戸数ランキングで全国7位となり、新築分譲マンション市場において安定的に供給を行う役割を担っております。

この結果、当事業年度の経営成績は、売上高113,679百万円(前事業年度比46.6%増)、営業利益6,939百万円(前事業年度比77.8%増)、経常利益6,838百万円(前事業年度比49.2%増)、当期純利益4,292百万円(前事業年度比43.2%増)となりました。

(2) 主要な設備投資の状況

当事業年度において実施いたしました設備投資等の総額は9,710百万円であり、主なものは、事業用資産の取得9,665百万円、その他44百万円等であります。

(3) 資金調達の状況

当社のコア事業であります新築分譲マンションについては、開発期間にわたり金融機関からの借入により資金調達を行っております。

なお、資金調達の安定性と機動性を確保するため、金融機関 52 社との間で 73,745 百万円のコミットメント・ライン契約及び当座貸越契約を締結しており、当事業年度末現在 44,295 百万円を調達しております。

(4) 対処すべき課題

当社を取り巻く経営環境は、少子高齢化に伴う労働人口の減少といった人口動態の変化や、インフレ等による物価の上昇、国内外における経済の先行きの不透明さなど、急速な変化の中にあり、またその不確実性も高まっています。

このような環境下において、当社グループは、パーパスである「サステナブルな環境をデザインする力で、人と地球の未来を幸せにする。」を 2022 年 10 月に公表し、2030 年に向けた長期ビジョン「地域社会のタカラであれ。」のもと、地域社会と共創し、未来の街づくりに取り組む「未来環境デザイン企業」への進化を目指して各事業に取り組んでおります。

具体的な当社の対処すべき課題及び取り組み内容は、以下の通りです。

・不動産市況に対する対応

当社のコア事業であります新築分譲マンション事業は、不動産価格の高止まりや建築費の高騰、金利上昇リスクなど、様々な外的要因による市況の変化が比較的大きな業態となっております。当社では、安定的な需要がある実需購買層に向けた商品開発・供給に一貫して拘ることで、外部環境に左右されにくい体質の構築を継続して進めております。また、首都圏への人口集中と地方都市の過疎化といった二極化する国内マーケットの中で、当社は全国 8 営業拠点において厳選した用地の選別を行い、顧客ニーズに合った商品展開と各都市の活性化に貢献しております。

流動化事業は、新築分譲マンション事業以上に外的要因の影響が大きい市場構造であると認識しております。引き続き、需要の底堅いレジデンスの開発・取得に注力しながら、オフィス・ホテル等も含めた資産ポートフォリオの最適化を行うことで、積極的な開発利益の追求と安定的なストック運用の両立を図ってまいります。

・財務基盤の強化

当社は、事業用不動産等の取得について、原則、金融機関等からの借入金により賄っており、事業拡大に伴い有利子負債が増加する傾向にあります。事業別 ROIC 管理による投資と還元の最適化や、各事業領域における最適なポートフォリオの構築、資金調達手法の多様化等を推進し、財務基盤の強化ならびに厳格な財務規律の維持を図ってまいります。ストックビジネスを強化し EBITDA を拡大するとともに、引き続き財務健全性を維持しつつ、自己資本比率の向上と、有利子負債比率の低減に努めてまいります。

・人材確保及び人材育成

当社は、事業領域や事業エリアの拡大に伴い、従業員に求められるスキルや適性も多様化しております。ダイバーシティ・エクイティ&インクルージョンの推進により、新卒・中途採用を問わず、優秀な人材確保に努めてまいります。階層別研修の拡充や適正な評価・報酬制度の運用により、強固な組織体制を構築するとともに、人的資本への積極的な投資を引き続き行ってまいります。また、リモートワーク環境の整備や地域限定社員制度の導入など働き方改革を推進することで、従業員の幸福度を高めると共に企業価値を向上させてまいります。

(5) 財産および損益の状況

区分	第 35 期	第 36 期	第 37 期	第 38 期 (当事業年度)
	2021 年 4 月 1 日 2022 年 3 月 31 日	2022 年 4 月 1 日 2023 年 3 月 31 日	2023 年 4 月 1 日 2024 年 3 月 31 日	2024 年 4 月 1 日 2025 年 3 月 31 日
売上高 (百万円)	5,510	34,885	77,564	113,679
経常利益 (百万円)	167	1,735	4,583	6,838
当期純利益 (百万円)	115	1,528	2,997	4,292
総資産 (百万円)	14,900	63,139	96,322	145,073
純資産 (百万円)	1,294	17,064	18,891	21,382
1 株当たり純資産額 (円)	660,591.71	8,532,023.01	9,445,941.23	10,691,137.56

(6)重要な親会社および子会社の状況

①親会社の状況

当社の親会社は MIRARTH ホールディングス株式会社であり、当社の株式を 2,000 株（議決権比率 100.0%）保有しております。

②子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
株式会社レーベンコミュニティ	60 百万円	100%	不動産管理事業
株式会社レーベンホームビルド	200 百万円	100%	不動産販売事業
株式会社タカラレーベンリアルネット	30 百万円	100%	不動産流通事業
株式会社レーベンゼストック	490 百万円	100%	不動産買取再販業
株式会社レーベントラスト	60 百万円	100%	賃貸管理事業
Takara Leben (Thailand) Co.,Ltd	60 百万 THB	100%	不動産事業に対する投資業

(7) 主要な事業内容

当社は新築分譲マンションの企画・開発並びに販売、不動産流動化事業、賃貸事業を営んでおります。

(8) 主要な事業所及び使用人の状況

①主要な事業所

本 社 東京都千代田区丸の内一丁目 8 番 2 号
東 北 支 店 宮城県仙台市青葉区中央二丁目 2 番 10 号
九州・四国支店 福岡県福岡市中央区天神二丁目 14 番 13 号
関 西 支 店 大阪府大阪市中央区高麗橋四丁目 2 番 16 号
松 山 支 店 愛媛県松山市二番町三丁目 6 番地 5
北 関 東 支 店 埼玉県さいたま市大宮区高鼻町一丁目 20 番地

②使用人の状況（2025 年 3 月 31 日現在）

使用人数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
545 名	+32 名	35.6 歳	6.7 年

(注)使用人数には、取締役、出向社員、契約社員及びパートは含まれておりません。

(9) 主要な借入先 (2025年3月31日現在)

借入先	借入額
株式会社七十七銀行	5,944,000,000 円
株式会社商工組合中央金庫	5,391,360,000 円
株式会社福岡銀行	5,215,560,000 円
株式会社三井住友銀行	3,960,331,000 円
朝日信用金庫	3,832,000,000 円

2. 株式に関する事項

- ①発行可能株式総数 4,000 株
- ②発行済株式の総数 2,000 株
- ③株主数 1 名

3. 会社役員に関する事項（2025年3月31日現在）

氏名	地位及び担当	重要な兼職の状況
村山 義男	取締役会長	—
島田 和一	取締役副会長	MIRARTH ホールディングス(株) 代表取締役兼グループ CEO 兼グループ COO 兼社長執行役員 住宅産業信用保証(株)社外取締役
秋澤 昭一	代表取締役兼社長執行 役員	MIRARTH ホールディングス(株) 取締役
中村 大助	取締役兼専務執行役員	MIRARTH ホールディングス(株) 取締役兼グループ CFO 兼専務執行役員
手島 芳貴	取締役兼専務執行役員 マンション事業本部長	
吉田 正広	取締役兼常務執行役員 マンション事業本部 西日本支社長	
原 忠行	取締役兼常務執行役員 マンション事業本部 東日本支社長	
岩本 大志	取締役兼常務執行役員 投資開発事業本部長兼 戦略投資事業部長兼ホ テル運営部長	レーベンホテルズ(株)代表取締役 (株)那須横沢ホテルマネジメント代表取 締役 タカラレーベントイランド(株)取締役
高橋 衛	取締役兼執行役員経営 企画本部長兼経営企画 統括部長	MIRARTH ホールディングス(株) 執行役員グループ経営企画部長 MIRARTH アセットマネジメント(株) 取締役
高荒 美香	取締役兼執行役員 事業リーディング室長 兼事業リーディング部 長	MIRARTH ホールディングス(株) 執行役員グループ事業リーディング室 長
渡部 彰仁	常勤監査役	MIRARTH ホールディングス(株) 非常勤監査役 (株)レーベントラスト 非常勤監査役
三浦 由布子	非常勤監査役	MIRARTH ホールディングス(株) 常勤監査役

		(株)レーベンゼストック 監査役 (株)タカラレーベンリアルネット 監査役 パシフィックコンサルタンツ(株) 社外監査役
木村 正樹	非常勤監査役	MIRARTH ホールディングス(株) 常勤監査役 MIRARTH アセットマネジメント(株) 非常勤監査役 MIRARTH エナジーソリューションズ (株) 監査役

4. 会計監査人に関する事項

(1) 名称

太陽有限責任監査法人

(2) 報酬等の額

	支払額
当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額	10 百万円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭	10 百万円
その他の財産上の利益の合計額	

(3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、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いたします。

また、会計監査人が会社法第 340 条第 1 項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、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。

(5) 責任限定契約の内容の概要

当社と会計監査人太陽有限責任監査法人は、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令が規定する最低責任限度額となります。

(6) 会計監査人が受けた過去2年間の業務の停止の処分に関する事項

金融庁が2023年12月26日付で発表した処分の概要

イ 処分対象

太陽有限責任監査法人

ロ 処分内容

- ・契約の新規の締結に関する業務の停止 3ヶ月
(2024年1月1日から同年3月31日まで。ただし、既に監査契約を締結している被監査会社について、監査契約の期間更新や上場したことに伴う契約の新規の締結を除く。)
- ・業務改善命令(業務管理体制の改善)
- ・処分理由に該当することとなったことに重大な責任を有する社員が監査業務の一部(監査業務に係る審査)に関与することの禁止 3ヶ月
(2024年1月1日から同年3月31日まで)

ハ 処分の理由

他社の訂正報告書等の監査において、同監査法人の社員である2名の公認会計士が、相当の注意を怠り、重大な虚偽のある財務書類を重大な虚偽のないものと証明したため。

5. 業務の適正を確保するための体制等の整備に関する事項

当社は、会社法第362条第4項第6号並びに会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める「株式会社の業務の適正を確保するために必要な体制」について、下記のとおり
の基本方針を定めております。

(1) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に対する体制

当社は、取締役の職務の執行に係る情報については、「文書管理規程」に基づき、その保存媒体や職務に応じ適切に保存、管理を行っております。

また、当社内の機密事項に関する取扱いは「機密管理規程」に基づき、経営企画本部長が管理責任者となり、適宜その管理、保全の状況報告を行うとともに、各部署の部長は担当部署内における機密事項の管理者として相互牽制を図り、迅速かつ確実な情報管理を行っております。

(2) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、取締役会において、経営全般に係るあらゆるリスクの検証と報告及びこれらのリスクの回避や低減のために実施すべき施策や管理についての協議、又は決定を行い、内部統制強化と財務報告を含む運営全般に係る不祥事やコンプライアンス欠如等の防止を徹底しております。また、各会議体で協議された内容はMIRARTHホールディングス株式会社の「リスクマネジメント委員会規程」に基づき、適宜MIRARTHホールディングス株式会社にて開催される「リスクマネジメント委員会」にて報告、検証をし、その結果を取締役会への報告もすることで、リスク発生時を想定したうえで迅速な意思決定を行う体制としております。

(3) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社は、取締役の職務執行の効率的体制を確保するために、業容の拡大に伴う経営体制の強化を図りつつ、グループの経営全般に関する意思決定プロセスを迅速に行っております。各取締役は「取締役会規程」及び「職務権限規程」、「稟議規程」に定める、その職務執行に係る権限と稟議決裁権を遵守し、「経営会議」等の会議体を主催することでその職務執行に係る監督責任の資質向上を図り、効率的な運営を行う体制としております。

(4) 取締役・使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社は、社長直属の独立した組織として内部監査室を設け、取締役会より指名を受けた内部監査室長は「内部監査規程」に基づき、各事業年度の開始にあたり、その当該年度の内部監査に係る基本計画書を策定しております。当該基本計画書に基づき、都度内部監査に係る実施計画書を策定し、「組織及び制度監査」、「業務監査」、「会計監査」、「関係会社監査」、「コンピューターシステム監査」を実施しております。また、その監査内容により、各監査役及び会計監査人等との相互補完を図り、その専門的見地を含めた報告を定期的にと取締役会でも行うことにより、各取締役をはじめ、当社の従業員全般に係る職務執行が各種法令及び定款に適合する体制としております。

(5) 当社並びに親会社及び子会社からなるグループにおける業務の適正を確保するための体制

- ① 当社は、各関係会社の発展と相互利益の促進を図るため「関係会社管理規程」を定め、各関係会社の経営意思を尊重しつつ、その内容と段階に応じ、取締役及び監査役を各関係会社へ派遣し、兼務させることにより、各関係会社の業務及び取締役等の職務の執行の状況について、当社の取締役会に報告する体制としております。
- ② 当社は、「関係会社管理規程」に基づき、各関係会社についての経営状況と財務状況を把握し、リスクの評価・管理等を行う体制としております。
- ③ 当社は、必要に応じ、当社各部署の人員を各関係会社へ派遣し、その相乗効果を図るとともに、各関係会社の取締役も含め、適宜、取締役会において活発な意見交換がされることにより、総合的な経営の効率化を確保する体制としております。
- ④ 当社は、内部監査室長及び各監査役等が定期的な監査を各関係会社へ実施することにより、各関係会社の取締役等及び使用人に係る職務執行が各種法令及び定款に適合する体制としております。

(6) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

当社は、監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた際にはこれに応じるとともに、その配置等に関する具体的な内容については、監査役の意見を十分に考慮した上で決定することとしております。

(7) 監査役の職務を補助すべき使用人の取締役からの独立性に関する事項及び当該使用人に対する監査役の指示の実効性の確保に関する事項

当社は、監査役の職務を補助すべき使用人の独立性を確保するため、監査役を補助すべき使用人は、監査役から受けた指揮命令に関して、取締役からの指揮命令を受けないこととし、当該使用人の変更等の人事は、監査役の意見を十分に考慮した上で決定することとしております。

(8) 当社及び子会社の取締役及び使用人等が当社の監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

当社及び各子会社は、各取締役及び全従業員が監査役会へ行う報告事項として、法定事項のほか、グループの経営、財政状態、並びにその業績に重大な影響を及ぼす事項並びに内部監査の実施状況、重大な法令・定款違反行為等、当社にて予め定める監査役への報告事項を、遅滞なく報告することを遵守しております。

また、当社の各監査役は、当社が開催する取締役会へ全員出席し、客観的判断及びチェックをする際には、その十分な職歴と知識を基に活発な意見交換をし、経営全般にわたる意思決定の牽制機能の充実を図っております。

(9) 監査役に報告した者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

当社及び各子会社は、監査役に報告をした者に対して、相談又は通報したことを理由として、解雇その他いかなる不利な取扱いを受けないことを確保する体制としております。

(10) 監査役職務の執行について生ずる費用等の処理に関する事項

当社は、監査役がその職務の執行について、当社に対し費用の前払い等の請求をしたときは、当該請求に係る費用又は債務が当該監査役職務の執行に必要なでないと思われた場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理しております。

(11) その他監査役職務の執行が実効的に行われることを確保するための体制

当社は、各監査役が監査内容に応じ、各取締役及び従業員等からの報告のほかに、内部監査室が実施する業務監査、会計監査人が実施する会計監査の内容等も意見聴取し、かつ各関係会社の取締役会への出席、各取締役へのヒアリングも夫々の責任担当にて実施することで、グループ全体を見据えた実効性と効率性のある監査体制としております。

6. 親会社との間の取引に関する事項

①当該取引をするに当たり当社の利益を害さないように留意した事項

当社は親会社等との間で資金の借入、第三者のためにする契約等の取引を実施しております。当該取引をするに当たっては、当該取引の必要性及び取引条件が第三者との取引と著しく相違しないこと等に留意し、合理的な判断に基づき、公正かつ適正に決定しております。

②当該取引が当社の利益を害さないかどうかについての取締役会の判断及びその理由

親会社等との取引にあたっては、市場価格等を勘案して、取引条件の妥当性について慎重に検討を行い、当社の利益を害するものでないことを確認しております。特に重要と考えられる取引については、取締役会における多面的かつ十分な審議を経たうえで決定しております。

③取締役会の判断が社外取締役の意見と異なる場合の当該意見

該当事項はありません。

7. 会社の状況に関する重要な事項

特に記載すべき事項はありません。

貸借対照表

(2025年3月31日現在)

(単位：百万円)

科目	金額	科目	金額
資産の部		負債の部	
流動資産	114,122	流動負債	75,606
現金及び預金	4,581	電子記録債務	7,470
売掛金及び契約資産	614	買掛金	5,348
未収入金	2,009	短期借入金	33,778
販売用不動産	29,355	1年以内返済予定の長期借入金	16,299
仕掛販売用不動産	66,291	1年内償還予定の社債	910
前渡金	3,706	リース債務	33
前払費用	1,644	未払金	1,152
短期貸付金	350	未払費用	29
関係会社短期貸付金	844	未払法人税等	1,771
その他	4,724	前受金	5,539
固定資産	30,943	預り金	2,751
有形固定資産	21,716	前受収益	2
建物	2,919	賞与引当金	517
構築物	99	その他	0
機械及び装置	7	固定負債	48,084
車両運搬具	0	長期借入金	45,849
工具、器具及び備品	288	社債	890
土地	13,787	預り敷金及び保証金	281
リース資産	194	リース債務	181
建設仮勘定	4,419	退職給付引当金	760
無形固定資産	211	資産除去債務	121
借地権	173	負債合計	123,690
ソフトウェア	38	純資産の部	
投資その他の資産	9,014	株主資本	21,380
投資有価証券	21	資本金	400
関係会社株式	4,934	資本剰余金	12,373
出資金	617	その他資本剰余金	12,373
会員権	20	利益剰余金	8,607
敷金及び保証金	2,197	利益準備金	100
関係会社長期貸付金	129	その他利益剰余金	8,507
繰延税金資産	881	繰越利益剰余金	8,507
その他	212	評価・換算差額等	2
繰延資産	7	その他有価証券評価差額金	2
社債発行費	7	純資産合計	21,382
資産合計	145,073	負債純資産合計	145,073

(注) 金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

(2024年4月1日から
2025年3月31日まで)

(単位：百万円)

科目	金額	
売上高		
不動産事業収入	111,214	
その他の収益	2,464	113,679
売上原価		
不動産事業原価	88,869	
その他の原価	2,314	91,183
売上総利益		22,495
販売費及び一般管理費		15,555
営業利益		6,939
営業外収益		
受取利息	33	
受取配当金	475	
匿名組合投資利益	0	
受取手数料	112	
雑収入	136	757
営業外費用		
支払利息	769	
雑損失	90	859
経常利益		6,838
特別損失		
関係会社株式評価損	743	743
税引前当期純利益		6,094
法人税、住民税及び事業税	2,063	
法人税等調整額	△260	1,802
当期純利益		4,292

(注) 金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(2024年4月1日から
2025年3月31日まで)

	株 主 資 本							
	資 本 剰 余 金				利 益 剰 余 金			
	資 本 金	資 本 準 備 金	そ の 他 資 本 剰 余 金	資 本 剰 余 金 合 計	利 益 準 備 金	益 剰 余 金	そ の 他 利 益 剰 余 金 繰 越 利 益 剰 余 金	利 益 剰 余 金 合 計
2024年4月1日期首残高	400	-	12,373	12,373	100	6,018		6,118
事業年度中の変動額								
剰余金の配当						△1,804		△1,804
当期純利益						4,292		4,292
利益準備金の積立								
株主資本以外の 項目の事業年度中の 変動額（純額）								
事業年度中の変動額合計	-	-	-	-	-	2,488		2,488
2025年3月31日期末残高	400	-	12,373	12,373	100	8,507		8,507

	株 主 資 本			評 価 ・ 換 算 差 額 等		純 資 産 計
	自 己 株 式	株 主 資 本 合 計	そ の 他 有 価 値 差 額	評 価 ・ 換 算 差 額 合 計	評 価 ・ 換 算 差 額 等 計	
2024年4月1日期首残高	-	18,891	0	0		18,891
事業年度中の変動額						
剰余金の配当		△1,804				△1,804
当期純利益		4,292				4,292
利益準備金の積立						
株主資本以外の 項目の事業年度中の 変動額（純額）			2		2	2
事業年度中の変動額合計	-	2,488	2		2	2,490
2025年3月31日期末残高	-	20,980	2		2	21,382

(注) 金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

- ① 満期保有目的債権 償却原価法（定額法）を採用しております。
- ② 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。
- ③ その他有価証券
市場価格のない株式等 時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、
以外のもの 売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。
市場価格のない株式等 移動平均法により原価法を採用しております。

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。

(3) 固定資産の減価償却の方法

- ① 有形固定資産
（リース資産を除く） 定率法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 10～47年
機械及び装置 17年
- ② 無形固定資産
（リース資産を除く） 自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。
- ③ リース資産 所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産
自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。
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。

(4) 引当金の計上基準

- ① 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

② 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務に基づき計上しております。

過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（6年）による定額法による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（6年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌事業年度から費用処理しております。

(5) 収益及び費用の計上基準

当社の主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点は以下の通りであります。

・ 不動産事業

イ. 新築分譲マンション事業

新築分譲マンション事業は、マンションの各分譲住戸を一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産販売契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

取引価格は、不動産売買契約により決定され、当該契約では通常、引渡日は売買代金全額の受領日と同日としているため、物件引渡しと同時期に売買代金の支払いを受けております。

ロ. 流動化事業

流動化事業は、賃貸レジデンス、オフィスビル等を取得し、リーシング並びにリノベーション等により資産価値を高めた後、事業会社等へ販売する事業であります。

流動化事業における履行義務及びその充足時期、取引価格の決定方法、収益の認識時期等については、上記の新築分譲マンション事業と同様であります。

(6) その他計算書類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 資産に係る控除対象外消費税等については、発生事業年度の期間費用としております。

2. 重要な会計上の見積り

・固定資産の減損損失

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

当社は、資産を使用することでキャッシュを生み出す最小の単位として個別の物件単位にグルーピングを行っております。

この各資産グループについては、当事業年度において、減損損失の兆候がないと判断し、減損損失を計上しておりません。なお、固定資産のうち減損の兆候がある資産又は資産グループについては、不動産鑑定士による鑑定評価額等又は使用価値を回収可能価値として、減損損失の判定を行っております。この鑑定評価額等は、各資産グループの事業計画を基に周辺環境等を総合的に勘案し算定しております。また、将来キャッシュ・フローに基づく使用価値がマイナスとなる資産については、回収可能価値を零として評価しております。

これらの見積りにおいて用いた仮定が、将来の不確実な経済条件の変動等により見直しが必要となった場合、翌事業年度以降の計算書類において追加の減損損失（特別損失）が発生する可能性があります。

3. 貸借対照表に関する注記

(1)担保に供している資産

販売用不動産	19,966 百万円
仕掛販売用不動産	61,182 百万円
建物及び構築物	1,360 百万円
機械装置及び運搬具	7 百万円
工具、器具及び備品	3 百万円
土地	13,147 百万円
建設仮勘定	4,355 百万円
その他（無形固定資産）	173 百万円
計	100,196 百万円

上記に対する債務

短期借入金	30,372 百万円
1年内返済予定の長期借入金	15,945 百万円
長期借入金	44,535 百万円
計	90,853 百万円

(2)有形固定資産の減価償却累計額 522 百万円

(3)保証債務

顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務	15,273 百万円
株式会社レーベンゼストック	3,984 百万円
Takara Leben (Thailand) Co.,Ltd.	1,732 百万円
計	20,990 百万円

(4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

① 短期金銭債権	1,058 百万円
② 長期金銭債権	129 百万円
③ 短期金銭債務	3,339 百万円

(5) 有形固定資産の保有目的の変更

保有不動産の一部を開発及び賃貸から転売へ保有目的を変更したことに伴い、当事業年度において建物408百万円、構築物5百万円、土地139百万円を販売用不動産に振替えております。なお、当該資産の一部は当事業年度において売却しており、販売用不動産に振替えた553百万円のうち、38百万円を売上原価に計上しております。

(6) 当座貸越契約及び貸出コミットメント契約に関する事項

当座貸越極度限度額及び 貸出コミットメントの総額	73,745 百万円
借入実行残高	44,295 百万円
差引額	29,450 百万円

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

① 売上高	614 百万円
② 仕入高	37,567 百万円
③ 営業取引以外の取引高	743 百万円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	2,000	—	—	2,000
合計	2,000	—	—	2,000

(2) 剰余金の配当に関する事項

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
2024年6月17日 定時株主総会	普通株式	1,804	902,000	2024年3月31日	2024年6月18日

6. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

①金融商品に対する取組方針

当社は、販売計画に照らして、必要な資金を銀行等金融機関から調達しております。

②金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に営業取引に係る資金調達であり、返済及び償還期間は主として3年以内であります。

③金融商品に係るリスク管理体制

イ.信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社は、営業債権については、各事業部門並びに管理部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、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。

ロ.市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

当社は、投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

借入金及び社債については、各金融機関ごとの金利の一覧表を作成し、金利状況をモニタリングしております。また、営業債務及び借入金等は、当社財務部にて資金計画表を作成する等の方法により資金管理をしております。

ハ.資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行出来なくなるリスク）の管理

当社は、各部署からの報告に基づき財務部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

④金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2025年3月31日における貸借対照表計上額、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。「現金及び預金」「受取手形及び売掛金」「支払手形及び買掛金」「短期借入金」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1)投資有価証券	21	21	—
(2)長期貸付金	—	—	—
資産計	21	21	—
(1)リース債務 (流動)	33	33	—
(2)長期借入金 (1年内返済予定の 長期借入金を含む)	62,149	62,117	△32
(3)社債 (1年内償還予定の社債を 含む)	1,800	1,760	△39
(4)リース債務 (固定)	181	170	△10
負債計	64,164	64,082	△82

(3) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

① 時価で貸借対照表に計上している金融商品

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 株式	21	—	—	21
資産計	21	—	—	21

② 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期貸付金	—	—	—	—
資産計	—	—	—	—
リース債務（流動）	—	33	—	33
長期借入金（1年内返済予定の 長期借入金を含む）	—	62,149	—	62,149
社債（1年内償還予定の社債を 含む）	—	1,800	—	1,800
リース債務（固定）	—	181	—	181
負債計	—	64,164	—	64,164

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

長期貸付金

長期貸付金の時価は、一定の期間ごとに分類し、与信管理上の信用リスク区分ごとに、その将来キャッシュ・フローと国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

社債（1年内償還予定の社債を含む）

当社の発行する社債、元利金の合計額と、当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）、リース債務

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

7. 賃貸不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル（土地を含む。）及び賃貸用のマンション等を有しております。2025年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は263百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

(2) 賃貸等不動産の時価等に関する事項

貸借対照表計上額（百万円）			当事業年度末の時価（百万円）
当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
11,196	5,138	16,335	13,856

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 当事業年度増減額のうち、主な増加額は不動産取得（5,805百万円）であり、主な減少額は販売用不動産への振替（553百万円）、減価償却費（59百万円）であります。

3. 期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額等に基づく金額によっております。

4. 建設中の資産については、時価を把握することが極めて困難であるため、上表には含めておりません。なお、建設中の資産の当事業年度の貸借対照表計上額は、4,419百万円です。

8. 収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：百万円)

	不動産事業	その他	合計
売上高			
顧客との契約から生じる収益	110,569	2,464	113,034
その他の収益	644		644
外部顧客への売上高	111,214	2,464	113,679

(2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

①契約資産及び契約負債の残高等

	金 額 (百万円)
顧客との契約から生じた債権 (期首残高)	955
顧客との契約から生じた債権 (期末残高)	516
契約負債 (期首残高)	7,075
契約負債 (期末残高)	5,539

契約負債は、主に、不動産事業における不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う一般消費者である顧客から受け取った前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。当事業年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、4,782百万円であります。

②残存履行義務に配分した取引価格

当社では、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約について注記の対象に含めておりません。当該履行義務は、不動産販売事業における不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しに関するものであり、残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は以下のとおりであります。

	金 額 (百万円)
1年以内	11,870
1年超2年以内	31,450
2年超3年以内	207
3年超	-
合計	43,527

9. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 of 主な原因別の内訳

繰延税金資産	(百万円)
賞与引当金損金算入限度超過額	158
退職給付引当金損金算入限度超過額	239
減損損失否認	132
繰延消費税等	64
未払事業税等	104
資産除去債務否認	17
税務繰延資産	306
賃貸管理費計上否認	0
手数料売上未認識	4
その他	5
その他有価証券評価差額金	1
繰延税金資産小計	1,034
評価性引当額	△150
繰延税金資産合計	883
繰延税金負債	
譲渡損益調整勘定	0
その他有価証券評価差額金	2
繰延税金負債合計	2
繰延税金資産の純額	881

10. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社及び法人主要株主等

種類	会社等の名称	資本金又は出資金 (百万円)	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 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
親会社	MIRARTH ホールディングス株式会社	9,056	不動産 販売事業	被所有 直接 100	資金援助	資金の借入 (注) 1	3,000	短期借入金	3,000
					不動産の譲受	不動産の譲受(注) 2	37,184	-	-

(注) 1. 貸付金利は当社の調達金利を勘案して利率を合理的に決定しておりますが、一部の関係会社については、個別の状況を勘案して決定しております。なお、担保は受け入れておりません。

2. 不動産の譲渡金額につきましては、市場価格等を勘案し、双方協議のうえ決定しております。

(2) 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	資本金又は出資金 (百万円)	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 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
子会社	株式会社レーベンゼストック	490	不動産 買取販売事業	所有 直接 100	債務保証	債務保証 (注)	3,984	-	-
子会社	Takara Leben (Thailand) Co., Ltd.	231	不動産事業に 対する投資業	所有 直接 100	債務保証	債務保証 (注)	1,732	-	-

(注) 債務保証については、銀行借入等につき債務保証を行ったものであり、一般的な保証料を勘案した債務保証料を受領しております。

11. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	10,691,137円56銭
(2) 1株当たり当期純利益	2,146,171円93銭

12. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

2025年5月21日

株式会社タカラレーベン
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 石原鉄也

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 下川高史

監査意見

当監査法人は、会社法第 436 条第 2 項第 1 号の規定に基づき、株式会社タカラレーベンの 2024 年 4 月 1 日から 2025 年 3 月 31 日までの第 38 期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程

において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者及び監査役の責任

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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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。

計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。

- ・ 計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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

2025年5月23日

株式会社タカラレーベン
代表取締役社長 秋澤 昭一 殿

株式会社タカラレーベン
常勤監査役 渡部 彰仁
監査役 三浦 由布子
監査役 木村 正樹

監査報告書の提出について

会社法第381条第1項の規定に基づき監査報告書を作成しましたので、別紙のとおり提出いたします。

以上

監査報告書

2024年4月1日から2025年3月31日までの第38期事業年度の取締役の職務の執行に関して、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役の監査の方法及びその内容

各監査役は、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施いたしました。

- ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ② 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

（1）事業報告等の監査結果

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

（2）計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人太陽有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2025年5月23日

株式会社タカラレーベン

常勤監査役

渡部 彰仁



非常勤監査役

三浦 由布子



非常勤監査役

木村 正樹



電子契約締結証明書

DocumentID : 0005116012
管理番号 : -
文書名 : 第38期 TL監査報告書 (監査役連名)
最終署名日時 : 2025/05/23 12:47
企業名 : 株式会社タカラレーベン
送信日時 : 2025/05/23 12:22

署名日時	署名方法	署名者
2025/05/23 12:25	認印版	三浦由布子 miura.yuuko@leben.co.jp
2025/05/23 12:26	認印版	木村正樹 kimura.masaki@leben.co.jp
2025/05/23 12:47	認印版	渡部彰仁 watanabe.akihiro@leben.co.jp

株式会社タカラレーベン

独立監査人の監査報告書

第 38 期事業年度

〔 自 2024 年 4 月 1 日
至 2025 年 3 月 31 日 〕

太陽有限責任監査法人

独立監査人の監査報告書

2025年5月21日

株式会社タカラレーベン

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士

石原 鉄也

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士

下川 高史

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社タカラレーベンの2024年4月1日から2025年3月31日までの第38期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役としての責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者及び監査役の責任

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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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。

計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。
- ・ 計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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

貸借対照表

(2025年3月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
資産の部		負債の部	
流動資産	114,122	流動負債	75,606
現金及び預金	4,581	電子記録債務	7,470
売掛金及び契約資産	614	買掛金	5,348
未収入金	2,009	短期借入金	33,778
販売用不動産	29,355	1年以内返済予定の長期借入金	16,299
仕掛販売用不動産	66,291	1年内償還予定の社債	910
前渡金	3,706	リース債務	33
前払費用	1,644	未払金	1,152
短期貸付金	350	未払費用	29
関係会社短期貸付金	844	未払法人税等	1,771
その他	4,724	前受金	5,539
固定資産	30,943	預り金	2,751
有形固定資産	21,716	前受収益	2
建物	2,919	賞与引当金	517
構築物	99	その他	0
機械及び装置	7	固定負債	48,084
車両運搬具	0	長期借入金	45,849
工具、器具及び備品	288	社債	890
土地	13,787	預り敷金及び保証金	281
リース資産	194	リース債務	181
建設仮勘定	4,419	退職給付引当金	760
無形固定資産	211	資産除去債務	121
借地権	173	負債合計	123,690
ソフトウェア	38	純資産の部	
投資その他の資産	9,014	株主資本	21,380
投資有価証券	21	資本金	400
関係会社株式	4,934	資本剰余金	12,373
出資金	617	その他資本剰余金	12,373
会員権	20	利益剰余金	8,607
敷金及び保証金	2,197	利益準備金	100
関係会社長期貸付金	129	その他利益剰余金	8,507
繰延税金資産	881	繰越利益剰余金	8,507
その他	212	評価・換算差額等	2
繰延資産	7	その他有価証券評価差額金	2
社債発行費	7	純資産合計	21,382
資産合計	145,073	負債純資産合計	145,073

(注) 金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

(2024年4月1日から
2025年3月31日まで)

(単位：百万円)

科目	金額	
売上高		
不動産事業収入	111,214	
その他の収益	2,464	113,679
売上原価		
不動産事業原価	88,869	
その他の原価	2,314	91,183
売上総利益		22,495
販売費及び一般管理費		15,555
営業利益		6,939
営業外収益		
受取利息	33	
受取配当金	475	
匿名組合投資利益	0	
受取手数料	112	
雑収入	136	757
営業外費用		
支払利息	769	
雑損失	90	859
経常利益		6,838
特別損失		
関係会社株式評価損	743	743
税引前当期純利益		6,094
法人税、住民税及び事業税	2,063	
法人税等調整額	△260	1,802
当期純利益		4,292

(注) 金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(2024年4月1日から
2025年3月31日まで)

	株 主 資 本							
	資 本 剰 余 金				利 益 剰 余 金			
	資本金	資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	利益剰余金	繰越利益剰余金	利益剰余金合計
2024年4月1日期首残高	400	-	12,373	12,373	100	6,018		6,118
事業年度中の変動額								
剰余金の配当						△1,804		△1,804
当期純利益						4,292		4,292
利益準備金の積立								
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)								
事業年度中の変動額合計	-	-	-	-	-	2,488		2,488
2025年3月31日期末残高	400	-	12,373	12,373	100	8,507		8,507
	株 主 資 本			評 価 ・ 換 算 差 額 等			純 資 産 計	
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計				
2024年4月1日期首残高	-	18,891	0	0		18,891		
事業年度中の変動額								
剰余金の配当		△1,804				△1,804		
当期純利益		4,292				4,292		
利益準備金の積立								
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)			2	2		2		
事業年度中の変動額合計	-	2,488	2	2		2,490		
2025年3月31日期末残高	-	20,980	2	2		21,382		

(注) 金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

- ① 満期保有目的債権 償却原価法（定額法）を採用しております。
- ② 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。
- ③ その他有価証券
市場価格のない株式等 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。
以外のもの
市場価格のない株式等 移動平均法により原価法を採用しております。

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。

(3) 固定資産の減価償却の方法

- ① 有形固定資産
（リース資産を除く） 定率法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	10～47年
機械及び装置	17年
- ② 無形固定資産
（リース資産を除く） 自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。
- ③ リース資産
所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産
自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。
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。

(4) 引当金の計上基準

- ① 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

② 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務に基づき計上しております。

過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（6年）による定額法による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（6年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌事業年度から費用処理しております。

(5) 収益及び費用の計上基準

当社の主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点は以下の通りであります。

・ 不動産事業

イ. 新築分譲マンション事業

新築分譲マンション事業は、マンションの各分譲住戸を一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産販売契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

取引価格は、不動産売買契約により決定され、当該契約では通常、引渡日は売買代金全額を受領日と同日としているため、物件引渡しと同時期に売買代金の支払いを受けております。

ロ. 流動化事業

流動化事業は、賃貸レジデンス、オフィスビル等を取得し、リーシング並びにリノベーション等により資産価値を高めた後、事業会社等へ販売する事業であります。

流動化事業における履行義務及びその充足時期、取引価格の決定方法、収益の認識時期等については、上記の新築分譲マンション事業と同様であります。

(6) その他計算書類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 資産に係る控除対象外消費税等については、発生事業年度の期間費用としております。

2. 重要な会計上の見積り

・固定資産の減損損失

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

当社は、資産を使用することでキャッシュを生み出す最小の単位として個別の物件単位にグルーピングを行っております。

この各資産グループについては、当事業年度において、減損損失の兆候がないと判断し、減損損失を計上しておりません。なお、固定資産のうち減損の兆候がある資産又は資産グループについては、不動産鑑定士による鑑定評価額等又は使用価値を回収可能価額として、減損損失の判定を行っております。この鑑定評価額等は、各資産グループの事業計画を基に周辺環境等を総合的に勘案し算定しております。また、将来キャッシュ・フローに基づく使用価値がマイナスとなる資産については、回収可能価額を零として評価しております。

これらの見積りにおいて用いた仮定が、将来の不確実な経済条件の変動等により見直しが必要となった場合、翌事業年度以降の計算書類において追加の減損損失（特別損失）が発生する可能性があります。

3. 貸借対照表に関する注記

(1)担保に供している資産

販売用不動産	19,966 百万円
仕掛販売用不動産	61,182 百万円
建物及び構築物	1,360 百万円
機械装置及び運搬具	7 百万円
工具、器具及び備品	3 百万円
土地	13,147 百万円
建設仮勘定	4,355 百万円
その他（無形固定資産）	173 百万円
計	100,196 百万円

上記に対する債務

短期借入金	30,372 百万円
1年内返済予定の長期借入金	15,945 百万円
長期借入金	44,535 百万円
計	90,853 百万円

(2)有形固定資産の減価償却累計額 522 百万円

(3)保証債務

顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了 までの金融機関等に対する連帯保証債務	15,273 百万円
株式会社レーベンゼストック	3,984 百万円
Takara Leben (Thailand) Co.,Ltd.	1,732 百万円
計	20,990 百万円

(4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

① 短期金銭債権	1,058 百万円
② 長期金銭債権	129 百万円
③ 短期金銭債務	3,339 百万円

(5) 有形固定資産の保有目的の変更

保有不動産の一部を開発及び賃貸から転売へ保有目的を変更したことに伴い、当事業年度において建物408百万円、構築物5百万円、土地139百万円を販売用不動産に振替えております。なお、当該資産の一部は当事業年度において売却しており、販売用不動産に振替えた553百万円のうち、38百万円を売上原価に計上しております。

(6) 当座貸越契約及び貸出コミットメント契約に関する事項

当座貸越極度限度額及び 貸出コミットメントの総額	73,745 百万円
借入実行残高	44,295 百万円
差引額	29,450 百万円

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

① 売上高	614 百万円
② 仕入高	37,567 百万円
③ 営業取引以外の取引高	743 百万円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当事業年度期首 株式数 (株)	当事業年度増加 株式数 (株)	当事業年度減少 株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	2,000	—	—	2,000
合計	2,000	—	—	2,000

(2) 剰余金の配当に関する事項

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
2024年6月17日 定時株主総会	普通株式	1,804	902,000	2024年3月31日	2024年6月18日

6. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

①金融商品に対する取組方針

当社は、販売計画に照らして、必要な資金を銀行等金融機関から調達しております。

②金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に営業取引に係る資金調達であり、返済及び償還期間は主として3年以内であります。

③金融商品に係るリスク管理体制

イ.信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社は、営業債権については、各事業部門並びに管理部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、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。

ロ.市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

当社は、投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

借入金及び社債については、各金融機関ごとの金利の一覧表を作成し、金利状況をモニタリングしております。また、営業債務及び借入金等は、当社財務部にて資金計画表を作成する等の方法により資金管理をしております。

ハ.資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行出来なくなるリスク）の管理

当社は、各部署からの報告に基づき財務部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

④金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2025年3月31日における貸借対照表計上額、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。「現金及び預金」「受取手形及び売掛金」「支払手形及び買掛金」「短期借入金」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1)投資有価証券	21	21	—
(2)長期貸付金	—	—	—
資産計	21	21	—
(1)リース債務 (流動)	33	33	—
(2)長期借入金 (1年内返済予定の 長期借入金を含む)	62,149	62,117	△32
(3)社債 (1年内償還予定の社債を 含む)	1,800	1,760	△39
(4)リース債務 (固定)	181	170	△10
負債計	64,164	64,082	△82

(3) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

① 時価で貸借対照表に計上している金融商品

区分	時価 (百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 株式	21	—	—	21
資産計	21	—	—	21

② 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

区分	時価 (百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期貸付金	—	—	—	—
資産計	—	—	—	—
リース債務 (流動)	—	33	—	33
長期借入金 (1年内返済予定の 長期借入金を含む)	—	62,149	—	62,149
社債 (1年内償還予定の社債を 含む)	—	1,800	—	1,800
リース債務 (固定)	—	181	—	181
負債計	—	64,164	—	64,164

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

長期貸付金

長期貸付金の時価は、一定の期間ごとに分類し、与信管理上の信用リスク区分ごとに、その将来キャッシュ・フローと国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

社債 (1年内償還予定の社債を含む)

当社の発行する社債、元利金の合計額と、当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金を含む)、リース債務

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

7. 賃貸不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル（土地を含む。）及び賃貸用のマンション等を有しております。2025年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は263百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

(2) 賃貸等不動産の時価等に関する事項

貸借対照表計上額（百万円）			当事業年度末の時価（百万円）
当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
11,196	5,138	16,335	13,856

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 当事業年度増減額のうち、主な増加額は不動産取得（5,805百万円）であり、主な減少額は販売用不動産への振替（553百万円）、減価償却費（59百万円）であります。

3. 期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額等に基づく金額によっております。

4. 建設中の資産については、時価を把握することが極めて困難であるため、上表には含めておりません。なお、建設中の資産の当事業年度の貸借対照表計上額は、4,419百万円です。

8. 収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：百万円)

	不動産事業	その他	合計
売上高			
顧客との契約から生じる収益	110,569	2,464	113,034
その他の収益	644		644
外部顧客への売上高	111,214	2,464	113,679

(2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

①契約資産及び契約負債の残高等

	金額 (百万円)
顧客との契約から生じた債権 (期首残高)	955
顧客との契約から生じた債権 (期末残高)	516
契約負債 (期首残高)	7,075
契約負債 (期末残高)	5,539

契約負債は、主に、不動産事業における不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う一般消費者である顧客から受け取った前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。当事業年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、4,782百万円であります。

②残存履行義務に配分した取引価格

当社では、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約について注記の対象に含めておりません。当該履行義務は、不動産販売事業における不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しに関するものであり、残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は以下のとおりであります。

	金額 (百万円)
1年以内	11,870
1年超2年以内	31,450
2年超3年以内	207
3年超	—
合計	43,527

9. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	(百万円)
賞与引当金損金算入限度超過額	158
退職給付引当金損金算入限度超過額	239
減損損失否認	132
繰延消費税等	64
未払事業税等	104
資産除去債務否認	17
税務繰延資産	306
賃貸管理費計上否認	0
手数料売上未認識	4
その他	5
その他有価証券評価差額金	1
繰延税金資産小計	1,034
評価性引当額	△150
繰延税金資産合計	883
繰延税金負債	
譲渡損益調整勘定	0
その他有価証券評価差額金	2
繰延税金負債合計	2
繰延税金資産の純額	881

10. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社及び法人主要株主等

種類	会社等の名称	資本金又は出資金 (百万円)	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 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
親会社	MIRARTH ホールディングス株式会社	9,056	不動産 販売事業	被所有 直接 100	資金援助 不動産の譲受	資金の借入 (注) 1 不動産の譲受(注) 2	3,000 37,184	短期借入金 -	3,000 -

(注) 1. 貸付金利は当社の調達金利を勘案して利率を合理的に決定しておりますが、一部の関係会社については、個別の状況を勘案して決定しております。なお、担保は受け入れておりません。

2. 不動産の譲渡金額につきましては、市場価格等を勘案し、双方協議のうえ決定しております。

(2) 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	資本金又は出資金 (百万円)	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 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
子会社	株式会社レーベンゼストック	490	不動産 買取販売事業	所有 直接 100	債務保証	債務保証 (注)	3,984	-	-
子会社	Takara Leben (Thailand) Co., Ltd.	231	不動産事業に 対する投資業	所有 直接 100	債務保証	債務保証 (注)	1,732	-	-

(注) 債務保証については、銀行借入等につき債務保証を行ったものであり、一般的な保証料を勘案した債務保証料を受領しております。

11. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	10,691,137 円 56 銭
(2) 1株当たり当期純利益	2,146,171 円 93 銭

12. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

附 属 明 細 書

第 38 期

自 2024 年 4 月 1 日

至 2025 年 3 月 31 日

東京都千代田区丸の内一丁目 8 番 2 号

株式会社タカラレーベン

目 次

No	項 目	ページ
1	有形固定資産及び無形固定資産の明細	2
2	引当金の明細	2
3	販売費及び一般管理費の明細	3

1. 有形固定資産及び無形固定資産の明細

(単位：百万円)

区分	資産の種類	期首帳簿価額	当期増加額	当期減少額	当期償却額	期末帳簿価額	減価償却累計額	期末取得原価
有形固定資産	建物	1,723	1,762	415 (-)	149	2,919	266	3,186
	構築物	24	87	5 (-)	7	99	11	111
	機械及び装置	7	-	- (-)	0	7	7	14
	車両	0	-	- (-)	0	0	0	0
	工具、器具及び備品	90	286	- (-)	87	288	131	420
	土地	9,886	4,039	139 (-)	-	13,787	-	13,787
	リース資産	226	-	- (-)	31	194	105	300
	建設仮勘定	1,193	5,634	2,408 (-)	-	4,419	-	4,419
	計	13,152	11,809	2,968 (-)	277	21,716	522	22,239
無形固定資産	借地権	173	-	- (-)	-	173		
	ソフトウェア	27	20	- (-)	9	38		
	ソフトウェア仮勘定	1	11	13 (-)	-	-		
	計	203	32	13 (-)	9	211		

(注) 1. 「当期減少額」の()書きは内書きで、減損損失の計上額であります。

2. 当期増加の主な内容は以下の通りであります。

建物	収益物件の取得	1,462百万円
	その他の取得	299百万円
工具、器具及び備品	その他の取得	281百万円
土地	収益物件の取得	3,700百万円
	その他の取得	339百万円
建設仮勘定	収益物件の取得	4,822百万円
	その他の取得	811百万円

2. 引当金の明細

(単位：百万円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他	
賞与引当金	474	517	474	-	517
退職給付引当金	675	97	10	3	760

3. 販売費及び一般管理費の明細

(単位：百万円)

科 目					金 額
広	告	宣	伝	費	3,772
販	売	手	数	料	569
販	売	促	進	費	2,472
役				酬	461
給	員		報	当	2,357
雑	料		手	給	9
支		出	向	料	43
人	払	派	遣	料	162
賞	与	当	繰	入	771
賞	引	金	入	額	66
退	与	手		当	78
法	職	給	付	用	393
福	定	福	利	費	64
通	利	厚	生	費	36
人	勤		手	当	85
社	材	募	集	費	54
車	員	研	修	費	28
地		両		費	585
水	代		家	賃	64
修	道	光	熱	費	0
保		繕		料	12
公	租	險		課	1,645
支	払	手	公	料	106
支	払		数	料	79
登		記		料	113
仲	介	手	数	料	9
支	払	保	証	料	63
減	価	償	却	費	147
資	産	除	去	用	0
保	証	金	償	却	13
旅	費	交	通	費	303
通		信		費	103
接	待	交	際	費	63
会		議		費	19
諸		会		費	4
事	務	用	品	費	663
図		書		費	5
寄		付		金	10
雑				費	109
計					15,555