

電子提供措置の開始日2024年12月2日

第79回定時株主総会 その他の電子提供措置事項 (交付書面省略事項)

連 結 注 記 表
個 別 注 記 表

(2023年10月1日から2024年9月30日まで)

株式会社fantasista

連結注記表

1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

(1) 連結の範囲に関する事項

①連結子会社の状況

- ・ 連結子会社の数 6社
- ・ 主要な連結子会社の名称
NC MAX WORLD(株)
(株)SPACE HOSTEL
(株)ハンドレッドイヤーズ
(株)FAIRY FOREST
(株)NSアセットマネジメント
(同)fantasista batteryl

②非連結子会社の状況

該当事項はありません。

(2) 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

(3) 連結の範囲及び持分法の適用の範囲の変更に関する注記

当連結会計年度において、2023年12月11日に設立した合同会社fantasista batterylを連結の範囲に含めております。

(4) 連結子会社の事業年度に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

(5) 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

イ. 棚卸資産

- ・ 商品 先入先出法による原価法（連結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）
- ・ 販売用不動産 個別法による原価法（連結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）

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ. 有形固定資産

①2008年9月30日以前に取得したものと
主として定額法を採用しております。

②2008年10月1日以降に取得したものと
定率法を採用しております。

建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用して
おります。

③2016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、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 8～29年

機械装置及び運搬具 2～17年

工具、器具及び備品 5～10年

ロ. 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、ソフトウェア（自社利用）については、社内における
見込利用可能期間（5年）による定額法を採用して
おります。

ハ. 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に
ついては、リース期間を耐用年数とし、残存価格を零（リース
契約に残価保証の取り決めがある場合は、当該残価保証
額）とする定額法によっております。

③ 重要な引当金の計上基準

イ. 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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勘案し、回収不能見込額を計上して
おります。

ロ. 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当連結
会計年度の負担額を計上しております。

ハ. 株主優待引当金

株主優待制度に伴う費用負担に備えるため、将来利用される
と見込まれる額を計上しております。

④ 退職給付に係る会計処理の方法

イ. 退職給付に係る負債
及び退職給付費用

当社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退
職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方
法を用いた簡便法を適用しております。

⑤ 収益及び費用の計上基準

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

- イ. 仲介・販売手数料
 不動産売買における仲介は、売主と買主の間に立って条件交渉及び取引成立に向けた調整を行い、不動産売買契約を成立させ、不動産の引き渡しまでをサポートする事業であります。宅地建物取引業法で規定される媒介契約に基づき、契約成立に向けた重要事項説明書・契約書の作成・説明及びそれに付随する業務を行い、最終的な不動産の所有移転までに必要な一連の専門業務に関する一切の業務について履行義務を負っております。そのため、当該履行義務は媒介契約の目的物である不動産が買主へ引き渡された時点をもって媒介契約が完了し、履行義務が充足されるため、当社が受領する不動産売買における仲介手数料は、売主から買主への不動産引き渡し完了時点において収益を計上しております。
- ロ. 不動産販売
 不動産販売において当社は、顧客との不動産売買契約書に基づき目的不動産の引き渡しを行う義務を負っております。不動産売買契約後、顧客から不動産売買契約で定めた売買代金を受領すると同時に、対象不動産を引き渡すことをもって履行義務が充足されるものであるため、顧客への対象不動産の引き渡し完了時点において収益を計上しております。
- ハ. ヘルスケア事業
 ヘルスケア事業は、サプリメント及び医薬部外品並びに化粧品をECサイト等を利用して国内外の消費者へ販売を行っております。顧客である消費者から注文された商品を引渡す履行義務を負っており、収益を認識する時点は、出荷時から支配移転時までの間が通常の期間であるため、代替的な取扱いを適用し商品の出荷時に収益を認識しております。
- ⑥ 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。
- ⑦ のれんの償却方法及び償却期間
 のれんの償却については、5年間の定額法により償却を行っております。
- ⑧ その他連結計算書類の作成のための重要な事項
- イ. 消費税等の会計処理
 控除対象外消費税等については発生連結会計年度の費用として処理しております。
- ロ. グループ通算制度の適用
 グループ通算制度を適用しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

会計方針の変更は御座いません。

3. 会計上の見積りに関する注記

(のれんの評価)

- (1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

のれん 655,202千円

- (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

- ①当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額の算出方法

買収時に識別したのれんについて、償却期間5年とした償却を実施した残存価額を、連結貸借対照表の無形固定資産に計上しております。

また、減損の判定を行っており、経営環境の著しい悪化等の減損の兆候がある資産又は資産グループについて、当該資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、減損損失を認識することとしております。

- ②当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額の算出に用いた主要な仮定

減損の判定に必要な将来キャッシュ・フローの見積りは、経営者が作成した事業計画をもとに算定しております。

- ③翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

被取得企業ののれんについては、当該事業計画の仮定に変更が生じることで、将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回った場合は、減損損失が発生する可能性があります。

(繰延税金資産の回収可能性)

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

繰延税金資産 113,566千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

①当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額の算出方法

繰延税金資産の回収可能性については、グループ各社の過年度の業績等に基づく収益力を判断基準とし、将来の課税所得を見積り、将来減算一時差異等に法定実効税率を乗じて繰延税金資産を算定しております。

②当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額の算出に用いた主要な仮定

繰延税金資産の計上額は、グループ各社における翌年度以降の業績計画の税引前利益を基に課税所得を見積り、将来の回収スケジュールの結果により算定しております。当該見積りには過年度の業績計画の達成状況を考慮しております。

③翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

上述の見積り及び仮定について、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、翌連結会計年度以降の連結計算書類において認識する繰延税金資産及び法人税等調整額の金額に影響を与える可能性があります。

4. 追加情報

該当事項はありません。

5. 連結貸借対照表に関する注記

(1)有形固定資産の減価償却累計額 40,852千円

(2)担保に供している資産

定期預金 60,000千円

販売用不動産 6,840,628千円

建物及び構築物 129,302千円

土地 194,497千円

計 7,224,427千円

(3)担保に係る債務

短期借入金 3,169,000千円

1年内返済予定の長期借入金 224,104千円

1年内償還予定の社債 850,000千円

長期借入金 720,978千円

計 4,964,082千円

6. 連結損益計算書に関する注記

(1) 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額

売上原価 ー千円

7. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度 期首の株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	170,042,851株	－株	－株	170,042,851株

(2) 当連結会計年度の末日における新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

8. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

・金融商品に対する取組方針

当社グループは、必要な資金は自己資金及び銀行借入によって賄っております。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。

・金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しましては、期日管理を行うとともに、主な取引先の信用状況を定期的に管理する体制をとっております。

買掛金は事業活動から生じた営業債務であり、全て1年以内に支払期日が到来いたします。

借入金 は運転資金に係る銀行借入であり、資金繰表を作成するなどの方法により、リスクを管理しております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2024年9月30日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。また、現金及び預金、売掛金、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ものであるため、時価と帳簿価額と近似していることから記載を省略しております。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む）	950,074	839,158	△110,916
負債計	950,074	839,158	△110,916

(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以外の直接又は間接的に観察可能な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時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債
該当事項はありません。

②時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

区分	時価			
	レベル1 (千円)	レベル2 (千円)	レベル3 (千円)	合計 (千円)
長期借入金（1年内返済 予定の長期借入金含む）	-	839,158	-	839,158
負債計	-	839,158	-	839,158

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む）

これらの時価は、元利金の合計額を、同様の新規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、レベル2の時価に分類しております。

9. 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

当連結会計年度（自 2023年10月1日 至 2024年9月30日）

	報告セグメント			合計 (千円)
	リアル エステート 事業 (千円)	ヘルスケア 事業 (千円)	不動産 コンサル ティング事業 (千円)	
一時点で移転される財	8,393,097	380,889	18,530	8,792,516
一定の期間にわたり移転される財	-	-	440	440
顧客との契約から生じる収益	8,393,097	380,889	18,970	8,792,956
その他の収益	13,082	-	-	13,082
外部顧客への売上高	8,406,180	380,889	18,970	8,806,039

(2) 収益を理解するための基礎となる情報

「会計方針に関する事項」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) 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

当連結会計年度においては重要性がないため記載を省略しております。

10. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	38円90銭
(2) 1株当たり当期純利益	1円71銭

11. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

- (1) 資産の評価基準及び評価方法
- ① 棚卸資産
- ・ 販売用不動産
- 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引下げの方法により算定）
- (2) 固定資産の減価償却の方法
- ① 有形固定資産
- イ, 2008年9月30日以前に取得したものの定額法を採用しております。
- ロ, 2008年10月1日以降に取得したものの定率法を採用しております。
- 建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。
- ハ, 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、主な耐用年数は以下のとおりであります。
- | | |
|-----------|-------|
| 建物 | 8～20年 |
| 工具、器具及び備品 | 5～8年 |
| 車両運搬具 | 3年 |
- ② 無形固定資産
- 定額法を採用しております。
- なお、ソフトウェア（自社利用）については、社内における見込利用可能期間（5年）による定額法を採用しております。
- (3) 引当金の計上基準
- ① 貸倒引当金
- 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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勘案し、回収不能見込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の見込額に基づき計上しております。なお、退職給付債務の算定方法は簡便法によっております。
- ③ 株主優待引当金
- 株主優待制度に伴う費用負担に備えるため、将来利用されると見込まれる額を計上しております。
- (4) 収益及び費用の計上基準
- 当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する時点）は以下のとおりであります。

不動産販売

不動産販売において当社は、顧客との不動産売買契約書に基づき目的不動産の引き渡しを行う義務を負っております。不動産売買契約後、顧客から不動産売買契約で定めた売買代金を受領すると同時に、対象不動産を引き渡すことをもって履行義務が充足されるものであるため、顧客への対象不動産の引き渡し時点完了において収益を計上しております。

(5) その他計算書類作成のための基本となる事項

・グループ通算制度の適用

グループ通算制度を適用しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

該当事項はありません。

3. 会計上の見積りに関する注記

(関係会社株式評価)

- (1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

関係会社株式 5,361,229千円

- (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

- ①当事業年度の計算書類に計上した金額の算出方法

市場価格のない関係会社株式について、当該関係会社の財政状態の悪化又は超過収益力の減少により実質価額が著しく下落し、回復可能性が十分な証拠によって裏付けられない場合には、実質価額まで減損処理する方針としております。なお、市場価格のない関係会社株式の一部については、超過収益力を反映した実質価額で取得しております。

- ②当事業年度の計算書類に計上した金額の算出に用いた主要な仮定

超過収益力を反映した実質価額の回復可能性が十分な証拠によって裏付けられるかの判断は、当該関係会社の事業計画及び財務内容等を基礎としております。

- ③翌事業年度の計算書類に与える影響

当該事業計画の仮定に変更が生じることで、各関係会社の損益が悪化した場合には、翌事業年度の計算書類の損益に影響を与える可能性があります。

(関係会社貸付金)

- (1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

関係会社貸付金 1,404,923千円

貸倒引当金 △732,847千円

- (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

- ①当事業年度の計算書類に計上した金額の算出方法

関係会社貸付金の評価において、財務内容に問題があり、過去の経営成績又は将来の事業計画の実現可能性を考慮しても債務の一部を条件どおりに弁済できない可能性がある場合には、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を貸倒引当金として計上しております。

- ②当事業年度の計算書類に計上した金額の算出に用いた主要な仮定

関係会社貸付金の評価は、当該関係会社の事業計画及び財務内容等を基礎としております。

- ③翌事業年度の計算書類に与える影響

当該事業計画の仮定に変更が生じることで、各関係会社の損益が悪化した場合には、翌事業年度の計算書類の損益に影響を与える可能性があります。

4. 追加情報

該当事項はありません。

5. 貸借対照表に関する注記

- (1) 有形固定資産の減価償却累計額 736 千円

- (2) 次の会社の発行する社債に対して、保証（連帯保証）を行っています。

NC MAX WORLD株式会社 850,000千円

6. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高 - 千円

仕入高 - 千円

その他の営業取引 44,375 千円

営業取引以外による取引高 25,634 千円

7. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首 の株式数	当事業年度 増加株式数	当事業年度 減少株式数	当事業年度末 の株式数
普通株式	202株	80株	一株	282株

8. 税効果会計に関する注記

(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

繰延税金資産の主な発生原因は、繰越欠損金、貸倒引当金等であり、繰延税金資産について同額の評価制引当金を計上しているため、貸借対照表には計上していません。

繰延税金負債の主な発生原因は未収利息であります。

9. 収益認識に関する注記

「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。

10. 企業結合に関する注記

該当事項はありません。

11. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称 又は氏名	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) (税抜)	科目	期末残高 (千円) (税抜)
子会社	NC MAX WORLD(株)	直接所有 100	資金の援助 役員の兼任	資金の借入	0	関係会社短期借入金	300,000
				支払利息	6,054	その他流動負債	6,032
				社債の保証	850,000	-	-
子会社	(株)NSアセット マネジメント	直接所有 100	資金の援助 役員の兼任	資金の貸付	△8,700	関係会社短期貸付金 1年内回収 予定の関係会社長期貸付金 ※2	499,031 33,000
				受取利息	10,567	関係会社未収入金 ※2	6,019
子会社	(株)ハンドレッド イヤーズ	直接所有 100	資金の援助 役員の兼任	資金の貸付	△197,700 △245,729	関係会社短期貸付金 1年内回収 予定の関係会社長期貸付金 ※2 関係会社長期貸付金 ※2	702,321 64,270 115,000
				受取利息	21,007	関係会社未収入金 ※2	8,362
子会社	(株)SPACE HOSTEL	直接所有 100	役員の兼任	受取利息	131	関係会社未収入金 ※2	37

※1 取引条件及び取引条件の決定方針等

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

※2 貸倒引当金を732,847千円計上しており、当事業年度において98,841千円の貸倒引当金戻入益を計上しております。

12. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	41円16銭
(2) 1株当たり当期純損失	0円75銭

13. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。