

## 発行者情報

### 【表紙】

### 【公表書類】

発行者情報

### 【公表日】

2025 年 9 月 29 日

### 【発行者の名称】

ハウジング・スタッフ株式会社  
(Housing staff Inc.)

### 【代表者の役職氏名】

代表取締役 平儀野 好美

### 【本店の所在の場所】

島根県松江市東津田町 453 番地 2

### 【電話番号】

0852-67-5713 (代表)

### 【事務連絡者氏名】

取締役管理本部長 横山 文男

### 【担当 J-Adviser の名称】

フィリップ証券株式会社

### 【担当 J-Adviser の代表者の役職氏名】

代表取締役社長 永堀 真

### 【担当 J-Adviser の本店の所在の場所】

東京都中央区日本橋兜町 4 番 2 号

### 【担当 J-Adviser の財務状況が公表される ウェブサイトのアドレス】

<https://www.phillip.co.jp/>

### 【電話番号】

(03)3666-2321

### 【取引所金融商品市場等に関する事項】

東京証券取引所 TOKYO PRO Market  
福岡証券取引所 Fukuoka PRO Market  
また、振替機関の名称及び住所は下記のとおりです。  
名称：株式会社証券保管振替機構  
住所：東京都中央区日本橋兜町 7 番 1 号

### 【公表されるホームページのアドレス】

ハウジング・スタッフ株式会社  
<https://housing-staff.jp/>  
株式会社東京証券取引所  
<https://www.jpx.co.jp/>  
証券会員制法人福岡証券取引所  
<https://www.fse.or.jp/>

### 【投資者に対する注意事項】

- 1 TOKYO PRO Market 及び Fukuoka PRO Market は、特定投資家等を対象とした市場であり、その上場会社は、高い投資リスクを含んでいる場合があります。投資者は、TOKYO PRO Market 及び Fukuoka PRO Market の上場会社に適用される上場適格性要件及び適時開示基準並びに市場価格の変動に関するリスクに留意し、自らの責任で投資を行う必要があります。また、投資者は、発行者情報により公表された情報を慎重に検討した上で投資判断を行う必要があります。特に、第一部 第 3 4 【事業等のリスク】において公表された情報を慎重に検討する必要があります。
- 2 発行者情報を公表した発行者のその公表の時における役員（金融商品取引法（以下「法」という。）第 21 条第 1 項第 1 号に規定する役員（取締役、会計参与、監査役若しくは執行役又はこれらに準ずる者をいう。）は、発行者情報のうちに重要な事項について虚偽の情報があり、又は公表すべき重要な事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けていたときは、法第 27 条の 34 において準用する法第 22 条の規定に基づき、当該有価証券を取得した者に対し、情報が虚偽であり又は欠けていることにより生じた損害を賠償する責任を負います。ただし、当該有価証券を取得した者がその取得の申込みの際に、情報が虚偽であり、又は欠けていることを知っていたときは、この限りではありません。また、当該役員は、情報が虚偽であり又は欠けていることを知らず、かつ、相当な注意を用いたにもかかわらず知ることができなかったことを証明したときは、上記賠償責任を負いません。
- 3 TOKYO PRO Market 及び Fukuoka PRO Market における取引所規則の枠組みは、基本的な部分において日本の一般的な取引所金融商品市場に適用される取引所規則の枠組みと異なっています。すなわち、

TOKYO PRO Market 及び Fukuoka PRO Market においては、J-Adviser 及び F-Adviser が重要な役割を担います。TOKYO PRO Market 及び Fukuoka PRO Market の上場会社は、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例（以下「特例」という。）に従って、各上場会社のために行動する J-Adviser 及び F-Adviser を選任する必要があります。J-Adviser 及び F-Adviser の役割には、上場適格性要件に関する助言及び指導、並びに上場申請手続のマネジメントが含まれます。これらの点について、投資者は、東京証券取引所のホームページ等に掲げられる TOKYO PRO Market に係る諸規則及び福岡証券取引所のホームページ等に掲げられる Fukuoka PRO Market に係る諸規則に留意する必要があります。

- 4 東京証券取引所及び福岡証券取引所は、発行者情報の内容（発行者情報に虚偽の情報があるか否か、又は公表すべき事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けているか否かという点を含みますが、これらに限られません。）について、何らの表明又は保証等をしておらず、前記賠償責任その他の一切の責任を負いません。

## 第一部【企業情報】

### 第1【本国における法制等の概要】

該当事項はありません。

### 第2【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

| 回次                             | 第13期      | 第14期      | 第15期      |
|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| 決算年月                           | 2023年6月   | 2024年6月   | 2025年6月   |
| 売上高 (千円)                       | 4,325,061 | 4,244,487 | 4,029,214 |
| 経常利益 (千円)                      | 49,982    | 122,492   | 37,390    |
| 当期純利益 (千円)                     | 26,559    | 65,634    | 14,199    |
| 純資産額 (千円)                      | 1,314,491 | 1,381,584 | 1,391,695 |
| 総資産額 (千円)                      | 4,759,089 | 5,453,558 | 6,353,267 |
| 1株当たり純資産額 (円)                  | 1,800.67  | 1,892.58  | 1,906.43  |
| 1株当たり配当額<br>(うち1株当たり中間配当額) (円) | —<br>(—)  | —<br>(—)  | —<br>(—)  |
| 1株当たり当期純利益 (円)                 | 36.38     | 89.91     | 19.45     |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)          | —         | —         | —         |
| 自己資本比率 (%)                     | 27.62     | 25.33     | 21.91     |
| 自己資本利益率 (%)                    | 2.04      | 4.87      | 1.02      |
| 株価収益率 (倍)                      | —         | —         | 41.12     |
| 配当性向 (%)                       | —         | —         | —         |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)          | △263,175  | 57,043    | △293,043  |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)          | △387,701  | △94,145   | △177,721  |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)          | 65,086    | 541,605   | 1,014,077 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 (千円)            | 1,332,650 | 1,837,155 | 2,380,468 |
| 従業員数<br>(外、平均臨時雇用者数) (人)       | 86<br>(7) | 79<br>(6) | 77<br>(5) |

(注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 第13期及び第14期の株価収益率については、当社株式が非上場であるため記載しておりません。

5. 1株当たり配当額及び配当性向については、配当を行っていないため記載しておりません。

6. 臨時雇用者数は、従業員数の()内に年間の平均人員を外数で記載しております。

7. 第14期の財務諸表については、株式会社東京証券取引所及び証券会員制法人福岡証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第110条第5項の規定に基づき、Amaterasu 有限責任監査法人の監査を受けており、第15期の財務諸表については、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第3項の規定及び証券会員制法人福岡証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第127条第3項に基づき、Amaterasu 有限責任監査法人の監査を受けておりますが、第13期の財務諸表については、当該監査を受けておりません。

8. 2024年9月26日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行いました。第13期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。

## 2 【沿革】

当社の代表取締役である平儀野好美は、2011 年 1 月に住宅販売事業を目的として島根県松江市に当社を設立いたしました。その後、リフォーム事業、民泊事業、不動産賃貸等を開始し、現在に至っております。

| 年月          | 事項                                                                               |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 2011 年 1 月  | 島根県松江市に住宅販売事業を目的として、ハウジング・スタッフ株式会社を設立                                            |
| 2011 年 1 月  | 株式会社クレバリーホームとクレバリーホームの住宅販売を行なうクレバリーホームフランチャイズ契約を締結                               |
| 2011 年 3 月  | 一般建設業許可（許可（般-22）第 9047 号）を取得                                                     |
| 2011 年 3 月  | 島根県松江市にクレバリーホーム松江店を開店し、戸建住宅事業を開始                                                 |
| 2011 年 6 月  | 宅地建物取引業者免許（島根県知事（1）第 1188 号）を取得                                                  |
| 2011 年 11 月 | 一級建築士事務所（島根県知事第（1）10647 号）を取得                                                    |
| 2013 年 5 月  | 島根県出雲市にクレバリーホーム出雲店を開店                                                            |
| 2014 年 10 月 | 株式会社ジャパン・コンストラクション・システムと住宅販売を行なう TD ホームのフランチャイズチェーン契約を締結                         |
| 2014 年 12 月 | 広島県三次市にクレバリーホーム三次店を開店                                                            |
| 2016 年 1 月  | 鳥取県鳥取市にクレバリーホーム鳥取店を開店                                                            |
| 2016 年 11 月 | ハイアス・アンド・カンパニー株式会社（現 株式会社くふう住まいコンサルティング。以下同じ。）と不動産相続のサポートを行なう、不動産相続の相談窓口加盟店契約を締結 |
| 2017 年 4 月  | 本社新社屋完成に伴い島根県松江市にて移転                                                             |
| 2017 年 9 月  | 島根県松江市に不動産相続の相談窓口松江店を開店                                                          |
| 2018 年 3 月  | 株式会社クレバリーホームと住宅販売を行なう VARY' S 加盟契約を締結                                            |
| 2018 年 5 月  | 楽天 LIFULL STAY 株式会社と Rakuten STAY ブランドによる民泊業務の業務委託契約を締結                          |
| 2018 年 5 月  | 島根県松江市に簡易宿所として Rakuten STAY を開店                                                  |
| 2018 年 10 月 | 島根県松江市に VARY' S（バリーズ）松江店を開店                                                      |
| 2018 年 10 月 | ハイアス・アンド・カンパニー株式会社と R+house の住宅販売を行なう R+house 加盟店契約を締結                           |
| 2018 年 12 月 | 住宅メインのリフォーム事業として改装計画（現 ZERO×STYLE）を開店し、中古再生・収益不動産事業を開始                           |
| 2019 年 2 月  | 島根県米子市に R+house 米子を開店                                                            |
| 2020 年 1 月  | ハイアス・アンド・カンパニー株式会社とスマートな土地探しから住まいづくりをコーディネートするトチスマ・ショップ加盟店契約を締結                  |
| 2020 年 7 月  | 広島県広島市にクレバリーホーム安佐北店開店                                                            |
| 2020 年 11 月 | 島根県松江市にトチスマ・ショップ松江店を開店                                                           |
| 2021 年 6 月  | 旅館業許可（指令松保第 280 号の 1002）を取得（宿泊施設 HIYORISTAY 松江日和）                                |
| 2021 年 8 月  | 旅館業許可（指令出保第 1379 号の 3）を取得（宿泊施設 HIYORISTAY 出雲日和）                                  |
| 2022 年 4 月  | ハイアス・アンド・カンパニー株式会社のトチスマ・ショップ事業からの撤退に伴い、新たにシエマコンサルタント株式会社とトチスマ・ショップ加盟店契約を締結       |
| 2022 年 7 月  | 広島県東広島市にクレバリーホーム東広島店を開店                                                          |
| 2023 年 5 月  | 旅館業許可（指令松保第 280 号の 1002）を取得（宿泊施設 ZIPANG）                                         |
| 2023 年 7 月  | 島根県松江市に自社ブランドの簡易宿所として ZIPANG を開店                                                 |
| 2023 年 8 月  | 島根県松江市に R+house 松江を開店                                                            |
| 2023 年 11 月 | 旅館業許可（指令松保第 280 号の 1007）を取得（宿泊施設 nyans）                                          |
| 2024 年 2 月  | 鳥取県鳥取市に R+house 鳥取を開店                                                            |
| 2024 年 4 月  | 島根県松江市に自社ブランドの簡易宿所として nyans を開店                                                  |
| 2024 年 9 月  | 岡山県倉敷市に R+house 倉敷北を開店                                                           |

### 3 【事業の内容】

当社は「新たな発想と行動力で人の豊かさと社会の発展に貢献する」の経営理念のもと、創業来島根県を中心とする山陰エリア及び一部山陽エリアにおいて、戸建住宅事業、中古再生・収益不動産事業等を行ってまいりました。

当社の戸建住宅事業で取り扱っている、新築住宅のブランドは以下のとおりであり、顧客の要望に合わせた住宅の提供を行っております。

当社の事業における位置づけ及びセグメントとの関連は、以下のとおりであります。

| セグメントの名称     | 役割                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 戸建住宅事業       | <p>主に注文住宅の請負事業、分譲住宅の販売事業、不動産の仕入・販売事業、不動産仲介事業を行っております。当社はお客様の多様なニーズに対応するため戸建事業では、販売価格帯や建築方法、コンセプトの異なる4つのブランドのフランチャイズ契約を締結し事業展開を行っており年間販売棟数はおよそ130棟以上販売しております。具体的なブランドは下記になります。</p> <p>(1) クレバリーホーム<br/>株式会社クレバリーホームとクレバリーホームフランチャイズ契約を締結し、山陰エリアの松江、出雲、鳥取の他、広島県の三次、東広島における「クレバリーホーム」の営業権を取得しています。</p> <p>(2) R+house<br/>株式会社くふう住まいコンサルティングとR+house加盟店契約を締結し、山陰エリアの松江、米子、鳥取の他、広島県の東広島、岡山県の倉敷北における「R+houseの家」の営業権を取得しています。</p> <p>(3) その他<br/>株式会社クレバリーホームとVARY'Sフランチャイズ加盟契約を締結し、島根県松江市エリアにおける「VARY'S」の営業権を取得しています。<br/>株式会社ジャパン・コンストラクション・システムとTDホームのフランチャイズチェーン契約を締結し、島根県松江市における「TDホーム」の営業権を取得しています。</p> |
| 中古再生・収益不動産事業 | <p>ZERO×STYLEのブランドで山陰エリアを中心に中古再生・収益不動産事業を展開しております。ZERO×STYLE事業では「お客様の思いを大切に快適な暮らしを創造し建物価値を高める。」を事業コンセプトに付加価値の高いリフォーム事業を提供しています。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| その他          | <p>民泊事業として楽天グループのFC加盟契約としてRakuten STAY HOUSE、自社ブランドとしてZIPANG、nyansを展開しています。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## 【戸建住宅事業】

### (1) クレバリーホーム (FC 加盟契約先：株式会社クレバリーホーム)

当社は、株式会社クレバリーホームとクレバリーホームフランチャイズ契約を締結し、山陰エリアに属する島根県の松江市及び出雲市、鳥取県の鳥取市、広島県の三次市及び東広島市における「クレバリーホーム」の営業権を取得しております。

クレバリーホームは、「いい家、それはタイルという選択」というコンセプトのもと、オリジナルの外壁タイルを使用し、耐候性・耐汚性・耐水性に優れ、美しい住まいが何年経っても色褪せないタイルならではの良さを追求した住宅であること、プレミアム・ハイブリッド構法という独自の構法による優れた耐震性をもつ災害に強い住宅であることを特徴としています。

当社はクレバリーホームを山陰エリアで3店舗、山陽エリアで2店舗展開しております。



### (2) R+house (FC 加盟契約先：株式会社くふう住まいコンサルティング)

当社は、株式会社くふう住まいコンサルティングとR+house 加盟店契約を締結し、山陰エリアの松江、米子、鳥取の他、広島県の東広島、岡山県の倉敷北における R+house の家の営業権を取得しています。

R+house とは 単に流行のデザインや設備を取り入れるのではなく、飽きのこない普遍的なデザインで、快適性・省エネ性・耐久性を追求し、コストの無駄を省き、身近に、手軽に感じられる価格で「建築家住宅」を提供しています。そんないつか住んでみたいと思うような住宅を、手の届く価格で提供するのが R+house です。

R+house の家づくりでは、一流建築家がデザインを担当します。住まいを設計するプロが、一人ひとりのお客様のライフスタイルや好みに合わせて、デザイン性の高い理想の住空間を提案します。個性あふれる家づくりを求める方にも、十分に満足していただけるクオリティとなっています。

また、R+house は「高気密・高断熱・換気性能」を兼ね備えた機能性の高い住宅です。室内を快適な温度に保ち、暑い夏には涼しく、寒い冬には暖かく、つねに適温でお過ごしいただけます。さらには、地震の多い日本の住宅に必須といえる、耐震性能にも配慮した工法を採用しています。

当社は R+house を山陰エリアで3店舗、山陽エリアで1店舗展開しております。





### (3) その他

株式会社クレバリーホームと VARY'S における島根県松江市の営業権を取得しています。「クレバリーホーム」との違いは“家売る”のではなく、“ライフスタイルを売る”というその商品の企画性です。外見の豪華さや物質的な贅沢ではなく“本質的な豊かさ”を求め、シンプルで上質なモノに価値を見出す大人たちへ、自然に寄り添う豊かな暮らしを提供しています。

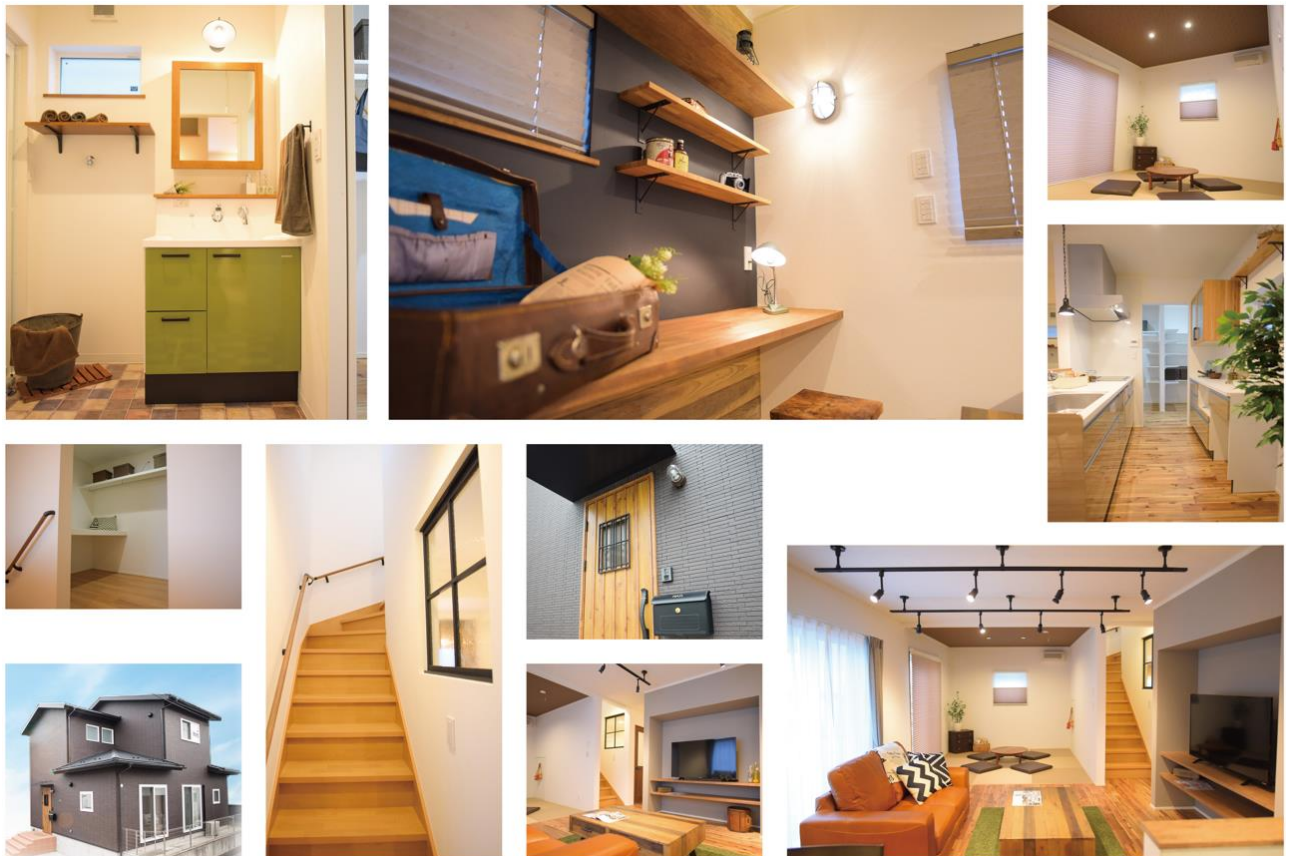
株式会社ジャパン・コンストラクション・システムと TD ホームの島根県松江市における営業権を取得しています。TD ホームは、デザイン住宅のようにハイセンスでスタイリッシュな内外観と、日本人の暮らしにフィットする使い勝手やプランニングが魅力的な家を提供しています。

### 【中古再生・収益不動産事業】

#### ZERO×STYLE

ZERO×STYLE の自社ブランドで既存住宅、中古再販のリノベーションを設計から施工及び販売までを手掛けています。ZERO×STYLE は「住宅は、長く住むことが常識とされたい。価値のなかった家を価値のある家に」をミッションに事業を展開しております。

既存住宅の性能は、先進国の中でも下位に位置しスクラップ&ビルドを繰り返してきた時代から人口が減少する中、既存住宅の価値を高めるリノベーションをし、快適な住空間で健康寿命を高める住宅を提供しております。



### 【その他事業】

#### (1) Rakuten STAY (FC 加盟契約先：楽天 STAY 株式会社)

「Rakuten STAY」は従来の一般的な宿泊施設と異なり、無人で運営しているため、非対面・非接触によるプライベートが守られた空間でストレスフリーな滞在をしていただけます。

チェックイン・チェックアウトは現地に設置してあるタブレット端末にて行い、各種問い合わせにはリモートでつながるオペレーターが 24 時間体制で対応しています。

また、玄関にはスマートロックを導入しており、入室の際には事前にメールで送られた鍵番号を入力のみで、鍵の受け渡しも不要です。

当社は島根県松江市内に「Rakuten STAY」を 3 棟運営しております。

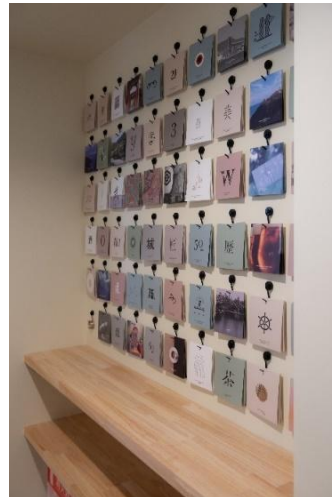




## (2) ZIPANG

松江の風土を生かし、都会の喧騒を忘れ心身共にリラックスできる一棟貸宿を自社ブランド「ZIPANG」を島根県松江市内で一棟運営しております。フロントスタッフを置かない無人ホテルで、セルフチェックインシステムを導入し、スタッフとの接触を最小限に抑えたストレスフリーな滞在が可能です。

地域の風土を生かした空間設計となっており、松江の文化や伝統と取り入れた内装デザイン、地元名店の食事を部屋で楽しむことができ「DEEP MATSUE」を感じられる一棟貸宿を提供しております。



## (3) nyans

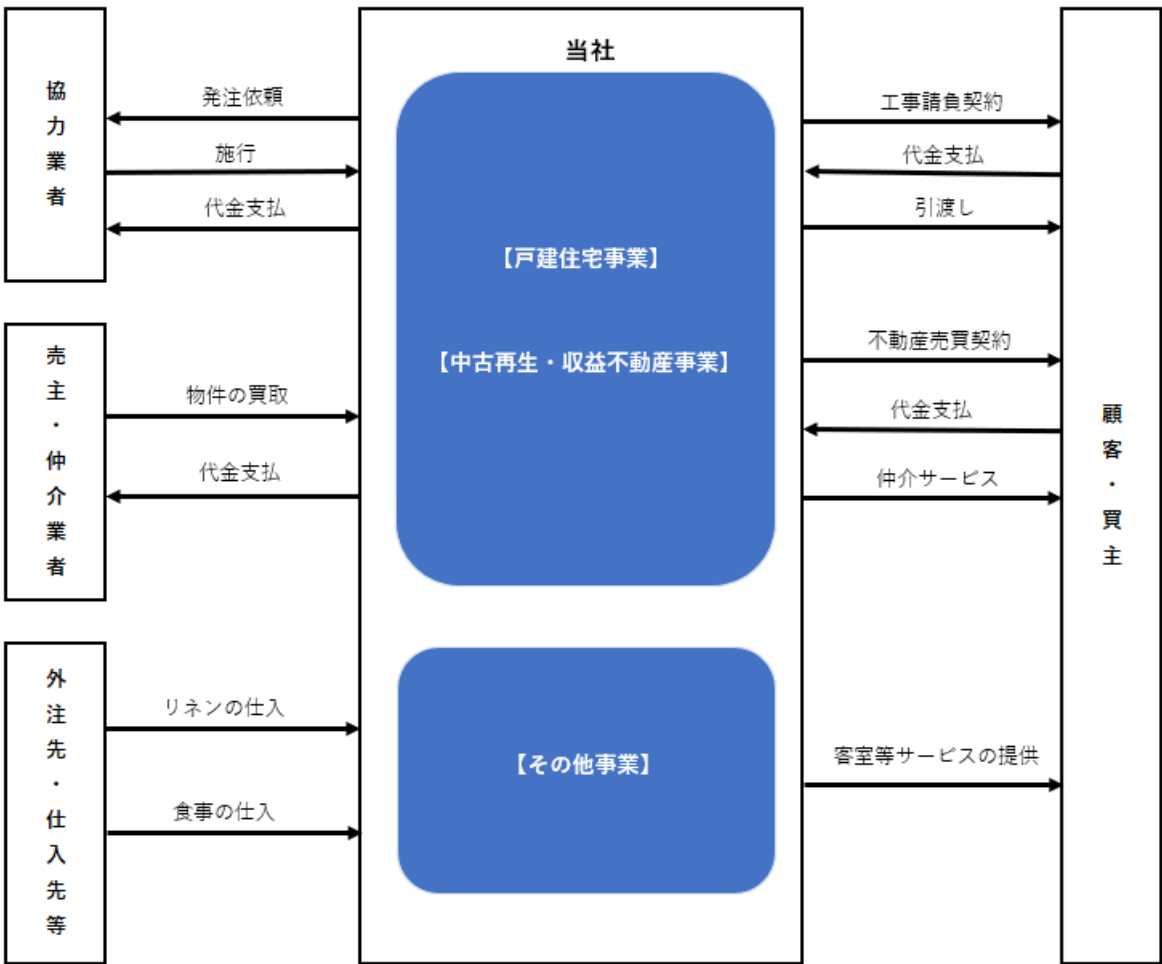
猫と楽しむ家づくりをコンセプトにした一棟貸の宿泊施設の自社ブランド「nyans」を島根県松江市内で一棟運営しております。猫も家族の一員として快適に生活するための配慮が行き届いた設計が特徴です。キャットタワーやキャットウォーク、猫用のドアや専用トイレスペースを備えており、猫と過ごすための専用設備が充実しております。

また、猫だけでなく犬や爬虫類などのペットも宿泊可能です。ペット同伴宿泊施設は需要が高まりつつある市場で、充実した設備とサービスを提供しております。



以上の説明を事業系統図によって示すと次のようになります。

[事業系統図]



#### 4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

#### 5 【従業員の状況】

##### (1) 発行者の状況

2025 年 6 月 30 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(千円) |
|---------|---------|-----------|------------|
| 77 (5)  | 38.9    | 4.3       | 4,314      |

| セグメントの名称     | 従業員数(人) |
|--------------|---------|
| 戸建住宅事業       | 58 (0)  |
| 中古再生・収益不動産事業 | 5 (0)   |
| その他          | 14 (5)  |
| 合計           | 77 (5)  |

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（パート・アルバイト）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、基準外賃金を含んでおります。

##### (2) 労働組合の状況

当社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3【事業の状況】

#### 1【業績等の概要】

##### (1) 業績

当事業年度におけるわが国の経済状況は、雇用・所得環境の改善、各種政策の効果やインバウンド需要増加により、国内経済・消費活動は正常化が進み景況感が回復してきた一方で、世界的な資源価格の高騰や円安の進行、商品・サービスの値上げによる物価高騰により依然先行き不透明な状況が続いております。

当社の属する住宅業界におきましては、住宅ローン減税制度など各種の住宅取得支援制度が継続しているものの、国土交通省公表の全国の新設住宅着工数（持家）は、2024年7月から2025年6月の累計で前期比97.4%となりました。同様に当社の主要な販売エリアとなる、島根県及び鳥取県では、2024年7月から2025年6月の累計でそれぞれ前期比92.3%及び98.0%となりました。

このような事業環境の中、当社は「新たな発想と行動力で人の豊かさと社会の発展に貢献する」の経営理念のもと、戸建住宅事業におけるクレバリーホームブランドにおいては2024年9月に実店舗でのモデルハウスに加え、モデルハウスをいつでもリアルな視点で見られるVR展示場「Stella Village VR Town」を設置し顧客との接点を増やし、より顧客に寄り添える体制づくりに努めております。R+houseブランドにおいては2024年9月に倉敷北店を新規に出店いたしました。また受注後の施工を安定的に行なうために新規協力業者の開拓にも努めてまいりました。

SNS等を活用したマーケティング活動を引き続き積極的に展開してまいりましたが、一部地域においては新規受注が計画を下回る結果となりました。さらに、2025年4月からの建築基準法改正の影響により、確認申請に係る審査期間が長期化したことや、地域ごとの開発許認可の取得に想定以上の時間を要したことも重なり、売上高・営業利益・経常利益および当期純利益は、いずれも前期を下回る結果となりました。

以上の結果、当事業年度の売上高は4,029,214千円（前年同期比5.1%減）、営業利益は27,433千円（前年同期比81.8%減）、経常利益は37,390千円（前年同期比69.5%減）、当期純利益は14,199千円（前年同期比78.4%減）となりました。

セグメント別の業績は、次のとおりであります。

戸建住宅事業の売上高は3,751,558千円（前年同期比1.0%減）、セグメント利益は372,034千円（前年同期比18.7%減）となりました。

中古再生・収益不動産事業の売上高は249,465千円（前年同期比41.4%減）、セグメント利益は5,935千円（前年同期比91.4%減）となりました。

##### (2) キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、2,380,468千円（前事業年度末と比較して543,312千円増加）となりました。

当事業年度末における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は以下のとおりであります。

##### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果流出した資金は293,043千円（前事業年度は57,043千円の獲得）となりました。これは主に、棚卸資産の増加額343,375千円、仕入債務の減少額103,120千円、売上債権の減少額102,735千円、未成工事受入金の減少額28,065千円、法人税等の支払額51,969千円によるものであります。

##### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果流出した資金は177,721千円（前事業年度は94,145千円の流出）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出180,539千円によるものです。

##### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果獲得した資金は1,014,077千円（前事業年度は541,605千円の獲得）となりました。これは主に、長期借入れによる収入1,150,000千円、長期借入金の返済による支出362,811千円、短期借入金の純増加額211,240千円によるものです。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当社が営む事業では生産実績を定義することが困難であるため、生産実績は記載しておりません。

### (2) 受注状況

当事業年度における受注実績を示すと、次のとおりであります。

| セグメントの名称     | 受注高<br>(千円) | 前年<br>同期比(%) | 受注残高<br>(千円) | 前年<br>同期比(%) |
|--------------|-------------|--------------|--------------|--------------|
| 戸建住宅事業       | 2,193,421   | △11.5        | 2,639,921    | 9.0          |
| 中古再生・収益不動産事業 | 163,027     | △45.8        | 56,589       | △60.5        |
| 合計           | 2,356,448   | △15.3        | 2,696,510    | 5.2          |

(注) 1. 戸建住宅事業と中古再生・収益不動産事業のうち請負契約の該当金額を記載しております。

2. その他については、事業の性質上記載を省略しております。

### (3) 販売実績

当事業年度の販売実績を示すと、次のとおりです。

| セグメントの名称     | 販売高<br>(千円) | 前年同期比<br>(%) |
|--------------|-------------|--------------|
| 戸建住宅事業       | 3,751,558   | △1.0         |
| 中古再生・収益不動産事業 | 249,465     | △41.4        |
| その他          | 28,189      | △0.1         |
| 合計           | 4,029,214   | △5.1         |

### 3 【対処すべき課題】

当社は、今後の継続的な企業成長のために、以下の課題に取り組む必要があると考えております。なお、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

#### (1) 営業エリアの拡大

当社は島根県を中心とする山陰エリア及び山陽エリアの一部において事業を展開しており、今後さらなる事業規模の拡大及び事業基盤の安定のためには山陽エリアへのさらなる事業展開や九州、関西地域など新たなエリアへの事業展開が課題であると考えております。

今後、地域の需要や市場動向を調査し戸建需要が見込まれる地域であること、住宅を建てるための適切な土地が入手可能であること、地価が需要に見合ったバランスであること、適正な価格で住宅を提供できること等を検討しながら、要件に合致する近隣のエリアへの出店の検討をまいります。さらにM&Aや業務提携等も視野に検討してまいります。

#### (2) デジタルマーケティングの強化

インターネットやSNSでの情報を元に住宅の購入を検討されるといったように、顧客の購買行動に変化が生じております。当社は契約顧客の属性分析に基づき、ターゲット顧客を比較的若年層に設定し、InstagramとYouTubeを活用しマーケティングを行っております。Instagram広告ではエリアと年齢を精密に絞り込んだターゲティング設定を行うことで、効率的な集客を実現しております。

#### (3) 人財の確保・育成

当社は、従業員を貴重な「人財」として見なし、企業の重要な経営資源として認識しております。当社は、さらなる企業成長を促進するために、優秀な「人財」を確保し育成することが不可欠であると考えております。

#### (4) 顧客層の拡大

当社は住宅請負において初めて住宅を購入する顧客をメインターゲットとしておりますが、新設住宅着工戸数は緩やかに減少していくことが予測されていることから、今後はリフォームなどの新築住宅事業以外の事業の展開の拡大を長期的に図ってまいります。



#### 4【事業等のリスク】

以下において、当社の事業展開その他に関してリスク要因と考えられる主な事項を記載しております。

当社は、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の適切な対応に努める方針ですが、当社株式に関する投資判断は、以下の事項及び本項以外の記載事項を慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。

また、文中の将来に関する事項は、本発行者情報公表日現在において当社が判断したものであり、実際の結果とは異なる可能性があります。

##### (1) 経済情勢の変化について

当社が属する不動産業界は、景気の動向を始め、金利水準や地価の水準、その他、住宅に関する税制や政策等の影響を受けやすいといえます。そのため、景気見通しの悪化や金利の上昇、地価の変動及び不動産に関連する税制の改正等の経済状況や政策動向等により、お客様の購買・売却意欲を減退させる可能性があります。また、金融機関の融資姿勢に変化があった場合には、新規事業用地の取得が困難となる可能性があります。これら経済情勢等が変動した場合には、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

##### (2) 営業地域の限定について

当社は、島根県、鳥取県、広島県、岡山県の一部地域において事業展開をしております。そのため当該地域の経済状況、金利動向、地価の動向、住宅需給の動向、雇用情勢等が、当社の業績等に影響をおよぼす可能性があります。

当社では、上記リスクに対して、中長期的に営業地域の拡大による収益規模の拡大を図り、一定地域の営業エリアに過度に依存することのないよう事業リスクを軽減してまいります。

##### (3) 業績の季節的変動について

当社が行う戸建住宅事業は、事業の性質上季節的変動があり、当社においては、上半期に比較して下半期の売上高の割合が高くなる傾向があります。

当社では、上記リスクに対して、注文住宅の着工時期及び分譲住宅の引渡時期の平準化を図ることにより、季節的変動を抑制してまいります。

当社の各四半期会計期間別の業績推移は、次のとおりであります。

| (単位:千円)        | 2025 年 6 月期 |         |         |           |           |
|----------------|-------------|---------|---------|-----------|-----------|
|                | 第 1 四半期     | 第 2 四半期 | 第 3 四半期 | 第 4 四半期   | 通期        |
| 売上高            | 613,575     | 952,680 | 932,930 | 1,530,027 | 4,029,214 |
| 営業利益<br>(△は損失) | △62,149     | △16,373 | 16,335  | 89,620    | 27,433    |

(注) 2025 年 6 月期会計年度における各四半期の業績推移につきましては、Amaterasu 有限責任監査法人の四半期レビューは受けておりません。

##### (4) 外注先について

当社は住宅を建築するにあたり、施工の大部分において請負業者を起用しており、外注先である請負業者への依存度は非常に高いと言えます。そのため、請負業者の不足は着工数の減少、建築工程の遅れ、お客様への引渡し遅れを引き起こし、ひいては業績の悪化に繋がる可能性があります。

当社では、上記リスクに対して、自社で新規開拓、建築業向け受発注のマッチングサイト、取引金融機関からの紹介等を通じて新規請負業者の開拓に積極的に取り組んでおります。また、当社の要求する施工水準を満たす請負業者を確保するため、当社の施工管理担当者は、現場管理システムの活用等により請負業者とリアルタイムにコミュニケーションを行い、物件の工期の遵守及び品質の確保に努めております。

##### (5) 在庫について

当社の戸建住宅事業及び中古再生・収益不動産事業においては、分譲住宅用土地及び中古不動産の仕入を行っており、常に一定規模の棚卸資産を所有しております。総資産に占める販売用不動産及び仕掛販売用不動産の割合は、当事業年度末において 35.3%となっております。しかしながら、経済環境の変化等により、想定していた価格での販売が困難になる場合、値引きによる販売の実施に伴い利益が減少する場合や棚卸資産の評価損が多額となる場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、想定どおりの販売が行えないことにより在庫の保有期間が長期化することで評価損が発生する場合、期限までに引き渡しができなかった場合、又は、顧客の住宅ローン審査の結果等により引き渡しができなかった場合は、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社は、上記リスクに対して、在庫の保有期間の状況のモニタリングを実施し、在庫保有期間を意識して事業運営を行っております。保有期間が想定販売期間よりも長期化している在庫に関しては、販売価格を見直し、できるだけ早期に販売するなど棚卸資産の評価損が多額に計上されるリスクを最小化すべく対応を図っております。

(6) 開発用地の仕入れについて

当社は、主に島根県で開発用地を取得しております。同地域で競業他社との用地取得競争が激化した場合、同地域において優良な用地を計画どおりに取得できなかった場合、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

当社は、上記リスクに対して、不動産会社や地元金融機関等から開発用地の仕入れに必要な物件情報を収集できるよう体制を構築しており、優良な開発用地をいち早く入手できるよう努めております。

(7) 建設資材や外注費の高騰について

当社は、木造住宅の建築に不可欠である材木をはじめ、その他の建築資材や住宅設備機器の仕入れを行っておりますが、これらの建設資材は国内外需要の動向により想定外に価格が高騰する可能性があります。また、建築する住宅の設計業務及び住宅建築やリフォームの施工業務を外部事業者へ委託しており、需要増加や人手不足により外注費が高騰する可能性もあります。

当社は、複数の建設資材の仕入先や設計・施工業務の外部委託先を確保し、価格高騰に対して影響を緩和するように努めておりますが、予想以上に価格が高騰した場合には、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(8) フランチャイズ（F C）契約について

当社は、株式会社クレバリーホーム及び株式会社くふう住まいコンサルティングとフランチャイズ契約を締結しております。株式会社クレバリーホーム及び株式会社くふう住まいコンサルティングとは良好な関係を維持しておりますが、そのブランド認知度が顧客に対して安心感を与えるメリットがあるため、今後も契約を継続していく方針ですが、何らかの要因により当該フランチャイズ契約が解除となった場合の他、同社及び同社のF C加盟店において違法行為等があり、F C全体のイメージが低下した場合、当社の事業展開及び業績等に影響を与える可能性があります。

(9) 特定仕入先への依存によるリスクについて

当社の主要な仕入先は株式会社クレバリーホームであり2025年6月期の仕入高に対する割合は25.7%となっております。同社との間ではフランチャイズ（F C）契約を締結しており、取引関係は安定しております。

当社は今後も株式会社クレバリーホームと良好な関係を継続し、取引を継続する方針ですが、仕入先の部材等の供給の停滞、部材等の品質に関する重大な欠陥の発生、取引条件の変更等により、当社が安定的に部材等を調達することが困難になった場合、当社グループの事業、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 競合について

当社が属する不動産業界には、大小様々な企業が存在しており、参入障壁が比較的低い業界構造のため、今後も競合企業は増加する可能性があります。当社の行う戸建住宅事業の仕入れにおいても、数多くの競合企業が存在します。競合多数により物件価格の高騰が生ずる状況において、販売価格への転嫁が難しい場合には、売上総利益が圧迫される可能性があります。また、近隣地域の販売価格の低下により販売価格を下げざるを得ない場合にも売上総利益が圧迫され、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。

当社はこれらのリスクに対して、開発用地に関する情報ルートの多様化、増加を図るとともに、適切な営業人員の確保などによる販路の維持・増加によって、これにかかる人員を優先的に確保することで物件情報の質と量をともに維持するよう努めております。

(11) 個人情報の管理について

当社は、住宅購入顧客や来場者リストなどの個人情報を保有しております。これらの情報については、改正個人情報保護法に則し、個人情報漏洩等の事故が発生しないよう関連規則の制定・運用、社内啓蒙、情報システム整備等の管理に努めていることから、当該リスクが顕在化する可能性は低いものと考えますが、万が一個人情報外部へ漏洩するような事態が発生した場合には、当社の信用失墜による販売等への影響や損害賠償等により、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社は、上記リスクに対して、個人情報漏洩等のリスクが発生しないよう、情報管理に係る社内規程

の整備・周知、役職員に対して個人情報管理、情報セキュリティに関する研修を定期的に行なっております。

(12) 法的規制について

当社は、土地の仕入れにはじまり、造成・設計・建築・販売・アフターサービスまで、自社一貫体制により幅広く事業を手掛けており、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、建設業法、建築士法、借地借家法、農地法、宅地造成等規制法、消防法、住宅の品質確保の促進等に関する法律等、さまざまな法令に係ることになります。今後において、業務に係るこれらの法令が改正された場合、当社の事業に影響を与える可能性があります。

当社においては法令遵守を掲げ、コンプライアンス委員会においてコンプライアンスリスクを取り上げ、各部署の部長をリスク管理責任者とする事で、部署単位での管理を徹底しております。さらに内部通報制度を設けて、従業員からリスク情報の報告を受け付けることで、問題の早期発見にも努めております。

なお、当社の主要な業務に係る免許等の許認可について、その有効期限やその他の期限が法令、契約書により定められているものは以下のとおりです。現時点において各種免許や許認可の取消事由や更新欠格事由は発生しておりませんが、今後何等かの事情により、免許、許可及び登録の取り消し処分が発生した場合には、事業活動に大きく影響し、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。

| 法令等      | 許可名        | 許認可・登録番号          | 有効期限                | 取消条項               |
|----------|------------|-------------------|---------------------|--------------------|
| 建設業法     | 一般建設業許可    | 25584             | 令和 12 年<br>6 月 16 日 | 建設業法第 29 条         |
| 建築士法     | 建築士事務所登録   | 5120              | 令和 9 年<br>6 月 20 日  | 建築士法第 26 条         |
| 宅地建物取引業法 | 宅地建物取引業者免許 | 9150              | 令和 9 年<br>3 月 30 日  | 宅地建物取引業法<br>第 66 条 |
| 旅館業法     | 旅館業許可      | 指令松保第 280 号の 1002 | -                   | 旅館業法第 8 条          |
| 旅館業法     | 旅館業許可      | 指令出保第 1379 号の 3   | -                   | 旅館業法第 8 条          |
| 旅館業法     | 旅館業許可      | 指令松保第 280 号の 1002 | -                   | 旅館業法第 8 条          |
| 旅館業法     | 旅館業許可      | 指令松保第 280 号の 1007 | -                   | 旅館業法第 8 条          |

(13) 自然災害のリスクについて

地震、風水害などの自然災害により社屋・従業員等とその家族及び取引先などに被害が発生した場合、営業活動の停止、システム障害、交通網の混乱により事業活動に支障が生じ、当社に直接的または間接的な影響を及ぼす可能性があります。

(14) 瑕疵担保責任について

当社が行う戸建住宅事業は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、新築住宅の構造上の主要な部分及び雨水の浸水を防止する部分は 10 年間、その他の部分については引渡し後 2 年間の瑕疵担保責任を負うことを義務づけられています。

当社は、2009 年 10 月 1 日以降に「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、住宅の品質確保措置を確保するために国土交通大臣の指定する保険法人と当社は保険契約を交わしております。当該保険に加入するためには、国土交通大臣の指定する保険法人が定める技術的基準に適合しているかどうか第三機関による現場検査を受ける必要があります。このため当社では、現場監督に携わる部署を中心に、品質に万全を期すとともに、引渡後のアフターサービスに関しても専門の部署を設け迅速かつ適切な対応ができるよう努めております。

これらの対応により、当該リスクが顕在化する可能性は低いと考えておりますが、何らかの事情により当社の販売した不動産に瑕疵があった場合には、契約不適合責任に基づく当該不適合部分の補修費用等の増加により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。

(15) 訴訟等の可能性について

当社は現段階において業績に重大な影響を及ぼす可能性のある訴訟の事実や顧客との大きなトラブルはありません。しかしながら、当社が請け負う住宅、不動産において、契約不適合責任の発生、工事期間中における事故の発生、近隣住民等からの様々なクレームの発生等により、これらを起因とする訴訟等が発生する可能性があります。当社は施工に関して品質管理の徹底と近隣への配慮に努めておりますが、訴訟等が発生した場合には、これに対応するために多額の費用が発生し、当社の信用が毀損することなどにより、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社は、上記リスクに対して、クレームやトラブル関連案件が生じた場合は、経営層及び関係部署による情報共有及び顧問弁護士への相談、コンプライアンス委員会での事案共有など訴訟等に至る前に適切な解決ができるような体制整備に努めております。

(16) 人財の確保及び育成について

当社の業容拡大を図るには、専門的かつ高度な知識や資格を有した「人財」が不可欠であります。また、新たな地域に事業拠点を拡大していくためには営業戦略の立案及び実行等を適切に行える営業人員の増強は重要と考えております。そのため、当社では採用活動の強化並びに育成に取り組んでおります。しかしながら、「人財」の確保や育成が計画通りに進捗しない場合あるいは現在在籍している多くの「人財」の社外流出が発生した場合には、受注機会の喪失や工期遅延等の問題が発生する恐れがあり、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社は、上記リスクに対して、「人財」採用に関するコストを十分に投下し人材紹介会社と積極的に連携をとりながら必要な「人財」を機動的に確保するよう採用活動を行なっております。

(17) クレームや風評被害について

当社の事業は、その性質上、顧客から品質やサービス、納期等に対する指摘・意見・不満等のクレームを受ける可能性があります。こうしたクレームの発生により顧客からの信頼が低下する場合は、当社の業績及び事業の展開に影響を及ぼす可能性があります。また、当社に対する否定的な風説や風評がインターネット上の書き込み等により発生・拡散した場合、それが正確な事実に基づいたものであるか否かにかかわらず、当社の事業の展開、業績、ブランドイメージ及び社会的信用に影響を及ぼす可能性があります。

当社は、上記リスクに対して、法令遵守、品質管理に努めるとともに、否定的な風説や風評が生じる原因となるような行動を厳に慎むよう全社員への教育・研修・指導を行い、風評リスクの防止対策を実施しております。また、正確な事実に基づかない虚偽情報の流布につきましては、適宜のモニタリングを実施し、顧問法律事務所等外部の専門家と緊密に連携することで、その拡散に対応するための体制を構築しております。

(18) 有利子負債について

当社は、販売用不動産の取得をはじめ、建物の建設に必要な資金等について、主に金融機関からの借入金により調達しております。当事業年度末において、総資産額に占める有利子負債の比率については66.2%となっております。今後におきましては、営業キャッシュ・フローの拡大を目指すとともに、資金調達手段の多様化に積極的に取り組むことにより自己資本の充実に注力する方針であります。なお、現行の金利水準が大幅に変動し、支払利息の負担が増加した場合には、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。

(19) 配当政策について

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと位置付けたうえで、財務体質の強化と有能な人材確保に必要な内部留保の充実に勘案し、安定した配当政策を実施することを基本方針としております。今後も中長期的な視点で、成長が見込まれる事業分野に経営資源を投入することにより持続的な成長と企業価値の向上並びに株主価値の増大に努めて参ります。しかし、重要な事業投資を優先する場合やキャッシュ・フローの状況によっては、配当を実施しない、あるいは予定していた配当を減ずる可能性もあります。

(20) 特定人物への依存について

当社の代表取締役である平儀野好美は、最高経営責任者として経営方針や戦略の決定、事業推進において中心的役割を果たしております。同氏に過度に依存しない経営体制の構築のため、職務権限の委譲、会議体の整備や人員の採用等により社内組織の強化に努めておりますが、何らかの理由により当社の経営に携わることが困難になった場合には、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

そのため当社では、同氏に過度に依存しないよう、内部管理体制の整備、人材の育成を行う等、組織体制の整備に努めております。

(21) J-Adviser との契約について

当社は、㈱東京証券取引所が運営を行なっております証券市場 TOKYO PRO Market に上場しております。当社は、フィリップ証券㈱を担当 J-Adviser に指定することについての取締役会決議に基づき、2023 年 8 月 22 日にフィリップ証券㈱との間で、担当 J-Adviser 契約（以下「当該契約」といいます）を締結しております。当該契約は、TOKYO PRO Market における当社株式の新規上場及び上場維持の前提となる契約であり、当該契約を解除し、かつ、他の担当 J-Adviser を確保できない場合、当社株式は TOKYO PRO Market

から上場廃止となります。当該契約における契約解除に関する条項及び契約解除に係る事前催告に関する事項は以下の通りです。

なお、本発行者情報の開示日現在において、当該契約の解除条項に該当する事象は生じておりません。

#### <J-Adviser 契約解除に関する条項>

当社（以下「甲」という）が次のいずれかに該当する場合には、フィリップ証券㈱（以下「乙」という）はJ-Adviser 契約（以下「本契約」という）を即日無催告解除することができる。

##### ①債務超過

甲がその事業年度の末日に債務超過の状態である場合において、1年以内に債務超過の状態から脱却しえなかったとき、すなわち債務超過の状態となった事業年度の末日の翌日から起算して1年を経過する日（当該1年を経過する日が甲の事業年度の末日に当たらないときは、当該1年を経過する日の後最初に到来する事業年度の末日）までの期間（以下この項において「猶予期間」という）において債務超過の状態から脱却しえなかった場合。但し、甲が法律の規定に基づく再生手続若しくは更生手続又は私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行うことにより、当該1年を経過した日から起算して1年以内に債務超過の状態から脱却することを計画している場合（乙が適当と認める場合に限り）には、2年以内（審査対象事業年度の末日の翌日から起算して2年を経過する日（猶予期間の最終日の翌日から起算して1年を経過する日が甲の事業年度の末日に当たらないときは、当該1年を経過する日後最初に到来する事業年度の末日）までの期間内）に債務超過の状態から脱却しえなかったとき。

なお、乙が適当と認める場合に適合するかどうかの審査は、猶予期間の最終日の属する連結会計年度（甲が連結財務諸表を作成すべき会社でない場合には事業年度）に係る決算の内容を開示するまでの間において、再建計画（本号但し書に定める1年以内に債務超過の状態でなくなるための計画を含む）を公表している甲を対象とし、甲が提出する当該再建計画並びに次のa及び、bに定める書類に基づき行う。

a 次の(a)又は(b)の場合の区分に従い、当該(a)又は(b)に規定する書面

(a) 法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を行う場合

当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得ているものであることを証する書面

(b) 私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行う場合

当該再建計画が、当該ガイドラインにしたがって成立したものであることについて債権者が記載した書面

b 本号但し書に定める1年以内に債務超過の状態でなくなるための計画の前提となった重要な事項等が、公認会計士等により検討されたものであることについて当該公認会計士等が記載した書面

##### ②銀行取引の停止

甲が発行した手形等が不渡りとなり銀行取引が停止された場合又は停止されることが確実となった旨の報告を書面で受けた場合

##### ③破産手続、再生手続又は更生手続

甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続若しくは更生手続を必要とするに至った場合（甲が、法律に規定する破産手続、再生手続又は更生手続の原因があることにより、破産手続、再生手続又は更生手続を必要と判断した場合）又はこれに準ずる状態になった場合。なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のaからcまでに掲げる場合その他甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合に準ずる状態になったと乙が認めた場合をいうものとし、当該aからcまでに掲げる場合には当該aからcまでに定める日に本号前段に該当するものとして取り扱う。

a 甲が債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあるときなどで再建を目的としない法律に基づかない整理を行う場合

甲から当該整理を行うことについての書面による報告を受けた日

b 甲が、債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあることなどにより事業活動の継続について困難である旨又は断念する旨を取締役会等において決議又は決定した場合であって、事業の全部若しくは大部分の譲渡又は解散について株主総会又は普通出資者総会に付議することの取締役会の決議を行った場合、甲から当該事業の譲渡又は解散に関する取締役会の決議についての書面による報告を受けた日（事業の大部分の譲渡の場合には、当該事業の譲渡が事業の大部分の譲渡であると乙が認めた日）

c 甲が、財政状態の改善のために、債権者による債務の免除又は第三者による債務の引受若しくは弁済に関する合意を当該債権者又は第三者と行った場合（当該債務の免除の額又は債務の引受若しくは弁済の額が直前事業年度の末日における債務の総額の100分の10に相当する額以上である場合に限り）

甲から当該合意を行ったことについての書面による報告を受けた日

④前号に該当することとなった場合においても、以下に定める再建計画の開示を行った場合には、原則として本契約の解除は行わないものとする。

再建計画とは次の a ないし c の全てに該当するものをいう。

a 次の(a)又は(b)に定める場合に従い、当該(a)又は(b)に定める事項に該当すること。

(a) 甲が法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合

当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得られる見込みがあるものであること。

(b) 甲が前号 c に規定する合意を行った場合

当該再建計画が、前号 c に規定する債権者又は第三者の合意を得ているものであること。

b 当該再建計画に次の(a)及び(b)に掲げる事項が記載されていること。

(a) 当該上場有価証券の全部を消却するものでないこと。

(b) 前 a の(a)に規定する見込みがある旨及びその理由又は同(b)に規定する合意がなされていること及びそれを証する内容

c 当該再建計画に上場廃止の原因となる事項が記載されているなど公益又は投資者保護の観点から適当でないと認められるものでないこと。

#### ⑤事業活動の停止

甲が事業活動を停止した場合（甲及びその連結子会社の事業活動が停止されたと乙が認めた場合をいう）又はこれに準ずる状態になった場合。

なお、これに準ずる状態になった場合とは、次の a から c までに掲げる場合その他甲が事業活動を停止した場合に準ずる状態になった場合と乙が認めた場合をいうものとし、当該 a から c までに掲げる場合には当該 a から c までに掲げる日に同号に該当するものとして取り扱う。

a 甲が、合併により解散する場合のうち、合併に際して甲の株主に対してその株券等に代わる財産の全部又は一部として次の(a)又は(b)に該当する株券等を交付する場合は、原則として、合併がその効力を生ずる日の3日前（休業日を除外する）の日

(a) TOKYO PRO Market の上場株券等

(b) 上場株券等が、その発行者である甲の合併による解散により上場廃止となる場合 当該合併に係る新設会社若しくは存続会社又は存続会社の親会社（当該会社が発行者である株券等を当該合併に際して交付する場合に限る）が上場申請を行い、速やかに上場される見込みのある株券等

b 甲が、前 a に規定する合併以外の合併により解散する場合は、甲から当該合併に関する株主総会（普通出資者総会を含む）の決議についての書面による報告を受けた日（当該合併について株主総会の決議による承認を要しない場合には、取締役会の決議（委員会設置会社にあつては、執行役の決定を含む）についての書面による報告を受けた日）

c 甲が、前 a 及び前 b に規定する事由以外の事由により解散する場合（③ b の規定の適用を受ける場合を除く）は、甲から当該解散の原因となる事由が発生した旨の書面による報告を受けた日。

#### ⑥不適当な合併等

甲が非上場会社の吸収合併又はこれに類する行為（i 非上場会社を完全子会社とする株式交換、ii 非上場会社を子会社化する株式交付、iii 会社分割による非上場会社からの事業の承継、iv 非上場会社からの事業の譲受け、v 会社分割による他の者への事業の承継、vi 他の者への事業の譲渡、vii 非上場会社との業務上の提携、viii 第三者割当による株式若しくは優先出資の割当て、ix その他非上場会社の吸収合併又はこれら i から viii までと同等の効果をもたらすと認められる行為）を行った場合で、甲が実質的な存続会社でないと乙が認めた場合。

#### ⑦支配株主との取引の健全性の毀損

第三者割当により支配株主が異動した場合（当該割当により支配株主が異動した場合及び当該割当により交付された募集株式等の転換又は行使により支配株主が異動する見込みがある場合）において、支配株主との取引に関する健全性が著しく毀損されていると乙が認めるとき。

#### ⑧有価証券報告書又は四半期報告書ならびに発行者情報等の提出遅延

甲が提出の義務を有する有価証券報告書又は四半期報告書ならびに発行者情報等につき、法令及び上場規程等に定める期間内に提出しなかった場合で、乙がその遅延理由が適切でないと判断した場合。

#### ⑨虚偽記載又は不適正意見等

次の a 又は b に該当する場合

a 甲が開示書類等に虚偽記載を行い、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合

b 甲の財務諸表等に添付される監査報告書等において、公認会計士等によって監査意見については「不適正意見」又は「意見の表明をしない」旨（天災地変等、甲の責めに帰すべからざる事由によるものである場合を除く）が記載され、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合。

#### ⑩法令違反及び上場規程違反等

甲が重大な法令違反又は上場規程に関する重大な違反を行った場合。

#### ⑪株式事務代行機関への委託

甲が株式事務を(株)東京証券取引所の承認する株式事務代行機関に委託しないこととなった場合又は委託

しないこととなることが確実となった場合。

⑫株式の譲渡制限

甲が当該銘柄に係る株式の譲渡につき制限を行うこととした場合。

⑬完全子会社化

甲が株式交換又は株式移転により他の会社の完全子会社となる場合。

⑭指定振替機関における取扱い

甲が指定振替機関の振替業における取扱いの対象とならないこととなった場合。

⑮株主の権利の不当な制限

株主の権利内容及びその行使が不当に制限されているとして、甲が次の a から g までのいずれかに掲げる行為を行なっていると乙が認めた場合でかつ株主及び投資者の利益を侵害するおそれが大いだと乙が認める場合、その他株主の権利内容及びその行使が不当に制限されていると乙が認めた場合。

a 買収者以外の株主であることを行使又は割当ての条件とする新株予約権を株主割当て等の形で発行する買収防衛策（以下「ライツプラン」という）のうち、行使価額が株式の時価より著しく低い新株予約権を導入時点の株主等に対し割り当てておくものの導入（実質的に買収防衛策の発動の時点の株主に割り当てるために、導入時点において暫定的に特定の者に割り当てておく場合を除く）

b ライツプランのうち、株主総会で取締役の過半数の交代が決議された場合においても、なお廃止又は不発動とすることができないものの導入。

c 拒否権付種類株式のうち、取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされたものの発行に係る決議又は決定（持株会社である甲の主要な事業を行なっている子会社が拒否権付種類株式又は取締役選任権付種類株式を甲以外の者を割当先として発行する場合において、当該種類株式の発行が甲に対する買収の実現を困難にする方策であると乙が認めるときは、甲が重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされた拒否権付種類株式を発行するものとして取り扱う）。

d 上場株券等について、株主総会において議決権を行使することができる事項のうち取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について制限のある種類の株式への変更に係る決議又は決定。

e 上場株券等より議決権の多い株式（取締役の選解任その他の重要な事項について株主総会において一個の議決権を行使することができる数の株式に係る剰余金の配当請求権その他の経済的利益を受ける権利の価額等が上場株券等より低い株式をいう）の発行に係る決議又は決定。

f 議決権の比率が 300%を超える第三者割当に係る決議又は決定。ただし、株主及び投資者の利益を侵害するおそれが少ないと乙が認める場合は、この限りでない。

g 株主総会における議決権を失う株主が生じることとなる株式併合その他同等の効果をもたらす行為に係る決議又は決定。

⑯全部取得

甲が当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合。

⑰株式売渡請求による取得

特別支配株主が甲の当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合

⑱株式併合

甲が特定の者以外の株主の所有するすべての株式を 1 株に満たない端数となる割合で株式併合を行う場合

⑲反社会的勢力の関与

甲が反社会的勢力の関与を受けている事実が判明した場合において、その実態が TOKYO PRO Market に対する株主及び投資者の信頼を著しく毀損したと乙が認めるとき。

⑳その他

前各号のほか、公益又は投資者保護のため、乙もしくは(株)東京証券取引所が当該銘柄の上場廃止を適当と認めた場合。

<J-Adviser 契約解除に係る事前催告に関する事項>

1. いずれかの当事者が、本契約に基づく義務の履行を怠り、又は、その他本契約違反を犯した場合、相手方は、相当の期間（特段の事情のない限り 1 ヶ月とする）を定めてその違反の是正又は義務の履行を書面で催告し、その催告期間内にその違反の是正又は義務の履行がなされなかったときは本契約を解除することができる。

2. 前項の定めにかかわらず、甲及び乙は、合意により本契約期間中いつでも本契約を解除することができる。また、いずれかの当事者から相手方に対し、1 ヶ月前に書面で通知することにより本契約を解除することができる。

3. 契約解除する場合、特段の事情のない限り乙は、あらかじめ本契約を解除する旨を(株)東京証券取引所に通知しなければならない。



(22) F-Adviser との契約について

当社は、証券会員制法人福岡証券取引所が運営を行なっております証券市場 Fukuoka PRO Market に上場しております。当社では、フィリップ証券㈱を担当 F-Adviser に指定することについての取締役会決議に基づき、2024 年 10 月 1 日にフィリップ証券㈱との間で、担当 F-Adviser 契約（以下「当該契約」という）を締結しております。当該契約は、Fukuoka PRO Market における当社株式の新規上場及び上場維持の前提となる契約であり、当該契約を解除し、かつ、他の担当 F-Adviser を確保できない場合、当社株式は Fukuoka PRO Market から上場廃止となります。当該契約における契約解除に関する条項及び契約解除に係る事前催告に関する事項は以下のとおりです。

なお、本発行者情報の開示日現在において、当該契約の解除条項に該当する事象は生じておりません。

<F-Adviser 契約解除に関する条項>

当社（以下「甲」という）が次のいずれかに該当する場合には、フィリップ証券㈱（以下「乙」という）は F-Adviser 契約（以下「本契約」という）を即日無催告解除することができる。

①債務超過

甲がその事業年度の末日に債務超過の状態である場合において、1 年以内に債務超過の状態から脱却しえなかったとき、すなわち債務超過の状態となった事業年度の末日の翌日から起算して1年を経過する日（当該1年を経過する日が甲の事業年度の末日に当たらないときは、当該1年を経過する日の後最初に到来する事業年度の末日）までの期間（以下この項において「猶予期間」という）において債務超過の状態から脱却しえなかった場合。但し、甲が法律の規定に基づく再生手続若しくは更生手続又は私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行うことにより、当該1年を経過した日から起算して1年以内に債務超過の状態から脱却することを計画している場合（乙が適当と認める場合に限る）には、2年以内（審査対象事業年度の末日の翌日から起算して2年を経過する日（猶予期間の最終日の翌日から起算して1年を経過する日が甲の事業年度の末日に当たらないときは、当該1年を経過する日の後最初に到来する事業年度の末日）までの期間内）に債務超過の状態から脱却しえなかったとき。

なお、乙が適当と認める場合に適合するかどうかの審査は、猶予期間の最終日の属する連結会計年度（甲が連結財務諸表を作成すべき会社でない場合には事業年度）に係る決算の内容を開示するまでの間において、再建計画（本号但し書に定める1年以内に債務超過の状態でなくなるための計画を含む）を公表している甲を対象とし、甲が提出する当該再建計画並びに次の a 及び、b に定める書類に基づき行う。

a 次の(a)又は(b)の場合の区分に従い、当該(a)又は(b)に規定する書面

(a) 法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を行う場合

当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得ているものであることを証する書面

(b) 私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行う場合

当該再建計画が、当該ガイドラインにしたがって成立したものであることについて債権者が記載した書面

b 本号但し書に定める1年以内に債務超過の状態でなくなるための計画の前提となった重要な事項等が、公認会計士等により検討されたものであることについて当該公認会計士等が記載した書面

②銀行取引の停止

甲が発行した手形等が不渡りとなり銀行取引が停止された場合又は停止されることが確実となった旨の報告を書面で受けた場合

③破産手続、再生手続又は更生手続

甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続若しくは更生手続を必要とするに至った場合（甲が、法律に規定する破産手続、再生手続又は更生手続の原因があることにより、破産手続、再生手続又は更生手続を必要と判断した場合）又はこれに準ずる状態になった場合。なお、これに準ずる状態になった場合とは、次の a から c までに掲げる場合その他甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合に準ずる状態になったと乙が認めた場合をいうものとし、当該 a から c までに掲げる場合には当該 a から c までに定める日に本号前段に該当するものとして取り扱う。

a 甲が債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあるときなどで再建を目的としない法律に基づかない整理を行う場合

甲から当該整理を行うことについての書面による報告を受けた日

b 甲が、債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあることなどにより事業活動の継続について困難である旨又は断念する旨を取締役会等において決議又は決定した場合であって、事業の全部若しくは大部分の譲渡又は解散について株主総会又は普通出資者総会に付議することを取締役会の決議を行った場合、甲から当該事業の譲渡又は解散に関する取締役会の決議についての書面による報告を受けた日（事業の大部分の譲渡の場合には、当該事業の譲渡が事業の大部分の譲渡であると乙が認めた日）

c 甲が、財政状態の改善のために、債権者による債務の免除又は第三者による債務の引受若しくは弁済に関する合意を当該債権者又は第三者と行った場合（当該債務の免除の額又は債務の引受若しくは弁済の額が直前事業年度の末日における債務の総額の100分の10に相当する額以上である場合に限り）

甲から当該合意を行ったことについての書面による報告を受けた日

④前号に該当することとなった場合においても、以下に定める再建計画の開示を行った場合には、原則として本契約の解除は行わないものとする。

再建計画とは次のaないしcの全てに該当するものをいう。

a 次の(a)又は(b)に定める場合に従い、当該(a)又は(b)に定める事項に該当すること。

(a) 甲が法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合

当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得られる見込みがあるものであること。

(b) 甲が前号cに規定する合意を行った場合

当該再建計画が、前号cに規定する債権者又は第三者の合意を得ているものであること。

b 当該再建計画に次の(a)及び(b)に掲げる事項が記載されていること。

(a) 当該上場有価証券の全部を消却するものでないこと。

(b) 前aの(a)に規定する見込みがある旨及びその理由又は同(b)に規定する合意がなされていること及びそれを証する内容

c 当該再建計画に上場廃止の原因となる事項が記載されているなど公益又は投資者保護の観点から適当でないと認められるものでないこと。

⑤事業活動の停止

甲が事業活動を停止した場合（甲及びその連結子会社の事業活動が停止されたと乙が認めた場合をいう）又はこれに準ずる状態になった場合。

なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のaからcまでに掲げる場合その他甲が事業活動を停止した場合に準ずる状態になった場合と乙が認めた場合をいうものとし、当該aからcまでに掲げる場合には当該aからcまでに掲げる日に同号に該当するものとして取り扱う。

a 甲が、合併により解散する場合のうち、合併に際して甲の株主に対してその株券等に代わる財産の全部又は一部として次の(a)又は(b)に該当する株券等を交付する場合は、原則として、合併がその効力を生ずる日の3日前（休業日を除外する）の日

(a) Fukuoka PRO Marketの上場株券等

(b) 上場株券等が、その発行者である甲の合併による解散により上場廃止となる場合 当該合併に係る新設会社若しくは存続会社又は存続会社の親会社（当該会社が発行者である株券等を当該合併に際して交付する場合に限る）が上場申請を行い、速やかに上場される見込みのある株券等

b 甲が、前aに規定する合併以外の合併により解散する場合は、甲から当該合併に関する株主総会（普通出資者総会を含む）の決議についての書面による報告を受けた日（当該合併について株主総会の決議による承認を要しない場合には、取締役会の決議（委員会設置会社にあつては、執行役の決定を含む）についての書面による報告を受けた日）

c 甲が、前a及び前bに規定する事由以外の事由により解散する場合（③bの規定の適用を受ける場合を除く）は、甲から当該解散の原因となる事由が発生した旨の書面による報告を受けた日。

⑥不適当な合併等

甲が非上場会社の吸収合併又はこれに類する行為（i 非上場会社を完全子会社とする株式交換、ii 非上場会社を子会社化する株式交付、iii 会社分割による非上場会社からの事業の承継、iv 非上場会社からの事業の譲受け、v 会社分割による他の者への事業の承継、vi 他の者への事業の譲渡、vii 非上場会社との業務上の提携、viii 第三者割当による株式若しくは優先出資の割当て、ix その他非上場会社の吸収合併又はこれらiからviiiまでと同等の効果をもたらすと認められる行為）を行った場合で、甲が実質的な存続会社でないと乙が認めた場合。

⑦支配株主との取引の健全性の毀損

第三者割当により支配株主が異動した場合（当該割当により支配株主が異動した場合及び当該割当により交付された募集株式等の転換又は行使により支配株主が異動する見込みがある場合）において、支配株主との取引に関する健全性が著しく毀損されていると乙が認めるとき。

⑧有価証券報告書又は四半期報告書ならびに発行情報等の提出遅延

甲が提出の義務を有する有価証券報告書又は四半期報告書ならびに発行情報等につき、法令及び上場規程等に定める期間内に提出しなかった場合で、乙がその遅延理由が適切でないと判断した場合。

⑨虚偽記載又は不適正意見等

次のa又はbに該当する場合

a 甲が開示書類等に虚偽記載を行い、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合

b 甲の財務諸表等に添付される監査報告書等において、公認会計士等によって監査意見については

「不適正意見」又は「意見の表明をしない」旨（天災地変等、甲の責めに帰すべからざる事由によるものである場合を除く）が記載され、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合。

⑩法令違反及び上場規程違反等

甲が重大な法令違反又は上場規程に関する重大な違反を行った場合。

⑪株式事務代行機関への委託

甲が株式事務を証券会員制法人 福岡証券取引所の承認する株式事務代行機関に委託しないこととなった場合又は委託しないこととなることが確実となった場合。

⑫株式の譲渡制限

甲が当該銘柄に係る株式の譲渡につき制限を行うこととした場合。

⑬完全子会社化

甲が株式交換又は株式移転により他の会社の完全子会社となる場合。

⑭指定振替機関における取扱い

甲が指定振替機関の振替業における取扱いの対象とならないこととなった場合。

⑮株主の権利の不当な制限

株主の権利内容及びその行使が不当に制限されているとして、甲が次の a から g までのいずれかに掲げる行為を行なっていると乙が認めた場合でかつ株主及び投資者の利益を侵害するおそれが大きいと乙が認める場合、その他株主の権利内容及びその行使が不当に制限されていると乙が認めた場合。

a 買収者以外の株主であることを行使又は割当ての条件とする新株予約権を株主割当て等の形で発行する買収防衛策（以下「ライツプラン」という）のうち、行使価額が株式の時価より著しく低い新株予約権を導入時点の株主等に対し割り当てておくものの導入（実質的に買収防衛策の発動の時点の株主に割り当てるために、導入時点において暫定的に特定の者に割り当てておく場合を除く）

b ライツプランのうち、株主総会で取締役の過半数の交代が決議された場合においても、なお廃止又は不発動とすることができないものの導入。

c 拒否権付種類株式のうち、取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされたものの発行に係る決議又は決定（持株会社である甲の主要な事業を行なっている子会社が拒否権付種類株式又は取締役選任権付種類株式を甲以外の者を割当先として発行する場合において、当該種類株式の発行が甲に対する買収の実現を困難にする方策であると乙が認めるときは、甲が重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされた拒否権付種類株式を発行するものとして取り扱う）。

d 上場株券等について、株主総会において議決権を行使することができる事項のうち取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について制限のある種類の株式への変更に係る決議又は決定。

e 上場株券等より議決権の多い株式（取締役の選解任その他の重要な事項について株主総会において一個の議決権を行使することができる数の株式に係る剰余金の配当請求権その他の経済的利益を受ける権利の価額等が上場株券等より低い株式をいう）の発行に係る決議又は決定。

f 議決権の比率が 300%を超える第三者割当に係る決議又は決定。ただし、株主及び投資者の利益を侵害するおそれが少ないと乙が認める場合は、この限りでない。

g 株主総会における議決権を失う株主が生じることとなる株式併合その他同等の効果をもたらす行為に係る決議又は決定。

⑯全部取得

甲が当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合。

⑰株式売渡請求による取得

特別支配株主が甲の当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合

⑱株式併合

甲が特定の者以外の株主の所有するすべての株式を 1 株に満たない端数となる割合で株式併合を行う場合

⑲反社会的勢力の関与

甲が反社会的勢力の関与を受けている事実が判明した場合において、その実態が Fukuoka PRO Market に対する株主及び投資者の信頼を著しく毀損したと乙が認めるとき。

⑳その他

前各号のほか、公益又は投資者保護のため、乙もしくは証券会員制法人 福岡証券取引所が当該銘柄の上場廃止を適当と認めた場合。

<F-Adviser 契約解除に係る事前催告に関する事項>

1. いずれかの当事者が、本契約に基づく義務の履行を怠り、又は、その他本契約違反を犯した場合、相手方は、相当の期間（特段の事情のない限り 1 ヶ月とする）を定めてその違反の是正又は義務の履行を書面で催告し、その催告期間内にその違反の是正又は義務の履行がなされなかったときは本契約を解

除することができる。

2. 前項の定めにかかわらず、甲及び乙は、合意により本契約期間中いつでも本契約を解除することができる。また、いずれかの当事者から相手方に対し、1ヶ月前に書面で通知することにより本契約を解除することができる。

3. 契約解除する場合、特段の事情のない限り乙は、あらかじめ本契約を解除する旨を証券会員制法人福岡証券取引所に通知しなければならない。

## 5【経営上の重要な契約等】

株式会社クレバリーホーム（千葉県君津市東坂田 4-3-3）とクレバリーホームフランチャイズ契約を締結しています。

契約期間 契約締結の日より満3年とし、期間満了の3ヶ月までに双方いずれもが相手方に対して本契約を終了させる旨の書面による意思表示をしなかった場合は、本契約は同じ内容で1年間更新されるものとし、以後も同様としております。

契約内容 株式会社クレバリーホームは当社に対して指定営業地域内における「クレバリーホーム」及び「クレバリーホームフランチャイズシステム」の独占店実施権（標章の使用権を含む）を許諾し、当社はこれを受託することとし、当社は、「クレバリーホーム」及び「クレバリーホームフランチャイズシステム」の信用と実績を毀損することなく、株式会社クレバリーホームの定める政策、基準、手続等に従いこれを運営維持すると共に発展、向上させることに努めることとしております。なお、当社は株式会社クレバリーホームに対し、毎月の着工した延床面積に応じた変動ロイヤリティ及び固定ロイヤリティを支払っております。

株式会社くふう住まいコンサルティング（旧社名 ハイアス・アンド・カンパニー株式会社・東京都品川区上大崎2丁目24-9 アイケイビルディング）とR+house 加盟店契約を締結しています。

契約期間 最初の契約締結日から1年とし、期間満了の3ヶ月前までに各当事者のいずれからも相手方に対する書面による更新拒絶の意思表示がない場合、有効期間は、その満了の翌日から起算して更に1年間同一条件にて更新されるものとしております

契約内容 株式会社くふう住まいコンサルティングが当社に対して、株式会社くふう住まいコンサルティングの提供する経営、システム、販売および技術ノウハウを用いて、「R+house」を販売、施工する権利を与え、当社が株式会社くふう住まいコンサルティングの指導、支援のもとに顧客に対して、住宅販売契約または建築工事請負契約の締結およびその履行を主とする業務を継続して行うことを目的としております。また当社と株式会社くふう住まいコンサルティングは、相互協力により、「R+house」事業の拡大・発展ならびに「R+house」ブランドの浸透を目指し、かつ、良質な住宅の供給による顧客の満足を通じて、社会一般の利益に貢献することを目指すものとしております。なお、当社は株式会社くふう住まいコンサルティングに対し、毎月の着工した延床面積に応じた変動ロイヤリティ及び固定ロイヤリティを支払っております。

## 6【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中における将来に関する事項は、本発行者情報公表日現在において判断したものであります。

### (1) 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この財務諸表の作成にあたって、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ております。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合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積りによる不確実性のため、これらの見積りと異なる場合があります。

### (2) 財政状態の分析

#### (流動資産)

当事業年度における流動資産の残高は 5,247,396 千円で、前事業年度末に比べ 823,185 千円増加しております。現金及び預金の増加 543,312 千円、仕掛販売用不動産の増加 337,056 千円が主な変動要因であります。

#### (固定資産)

当事業年度末における固定資産の残高は 1,105,871 千円で、前事業年度末に比べ 76,523 千円増加しております。建設仮勘定の増加 44,689 千円、土地の増加 40,983 千円が主な変動要因であります。

#### (流動負債)

当事業年度末における流動負債の残高は 2,531,793 千円で、前事業年度末に比べ 265,662 千円増加しております。短期借入金の増加 211,240 千円、1 年内返済予定の長期借入金の増加 198,206 千円、工事未払金の減少 110,609 千円、未成工事受入金の減少 28,065 千円が主な変動要因であります。

#### (固定負債)

当事業年度末における固定負債の残高は 2,429,779 千円で、前事業年度末に比べ 623,936 千円増加しております。長期借入金の増加 588,983 千円、長期未払金の増加 29,288 千円が主な変動要因であります。

#### (純資産)

当事業年度末における純資産の残高は 1,391,695 千円で、前事業年度末に比べ 10,110 千円増加しております。当期純利益 14,199 千円が主な変動要因であります。

### (3) 経営成績の分析

第3【事業の状況】「1 【業績等の概要】 (1) 業績」に記載のとおりであります。

### (4) キャッシュ・フローの分析

第3【事業の状況】「1 【業績等の概要】 (2) キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

### (5) 経営者の問題意識と今後の方針について

「3 【対処すべき課題】」に記載しております。

## 第4【設備の状況】

### 1【設備投資等の概要】

当事業年度の設備投資の総額は285,287千円であり、セグメントごとの設備投資状況について示すと、以下のとおりであります。

住宅事業においては、88,676千円の設備投資を実施しました。設備投資の主な内容は、モデルハウスの建設に伴う建物等の取得であります。

中古再生・収益不動産事業においては、22,130千円の設備投資を実施しました。設備投資の主な内容は、倉庫等の取得等であります。

その他事業においては、81,402千円の設備投資を実施しました。設備投資の主な内容は、簡易宿泊所施設のオープンに伴う土地、建物等の取得であります。

これらのほか、報告セグメントに帰属しない全社資産においては、93,077千円の設備投資を実施しました。賃貸用不動産の取得であります。

### 2【主要な設備の状況】

2025年6月30日現在

| 事業所名<br>(所在地)            | セグメントの<br>名称 | 設備の<br>内容 | 帳簿価額                |                       |                     |             |            | 従業員数<br>(人) |
|--------------------------|--------------|-----------|---------------------|-----------------------|---------------------|-------------|------------|-------------|
|                          |              |           | 建物<br>及び構築物<br>(千円) | 機械装置<br>及び運搬具<br>(千円) | 土地<br>(千円)<br>(面積㎡) | その他<br>(千円) | 合計<br>(千円) |             |
| 本社<br>(島根県松江市)           | 全社共通         | 本社        | 94,285              | 821                   | 14,611<br>(608.18)  | 4,103       | 113,822    | 14<br>(0)   |
| Rakuten STAY<br>(島根県松江市) | その他          | 民泊設備等     | 27,127              | 317                   | 33,557<br>(348.06)  | 468         | 61,470     | 6<br>(5)    |
| ZIPANG<br>(島根県松江市)       | その他          | 民泊設備等     | 29,790              | 0                     | 4,343<br>(62.07)    | 48          | 34,182     | 6<br>(5)    |
| Nyans<br>(島根県松江市)        | その他          | 民泊設備等     | 30,600              | 0                     | 13,195<br>(229.66)  | 0           | 43,795     | 6<br>(5)    |
| ZERO×STYLE<br>(島根県松江市)   | 中古再生・収益不動産事業 | 事業所       | 66,406              | 375                   | 11,794<br>(168.44)  | 252         | 78,829     | 5<br>(0)    |

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。  
2. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品とソフトウェアの合計であります。  
3. 従業員数の( )は臨時従業員数を外書きにしております。

### 3【設備の新設、除却等の計画】

当社の設備投資については、景気予測、業界動向、投資効率等を総合的に勘案して策定しております。なお、当事業年度末現在における重要な設備の新設の計画は次のとおりであります。

#### (1) 重要な設備の新設等

| 事業所名<br>(所在地)         | セグメント<br>の名称 | 設備の内容  | 投資予定金額     |              | 資金調達方法 | 着手及び完了予定年月日 |         |
|-----------------------|--------------|--------|------------|--------------|--------|-------------|---------|
|                       |              |        | 総額<br>(千円) | 既支払額<br>(千円) |        | 着手          | 完了      |
| ファーストキャビン<br>(島根県松江市) | その他          | ホテル設備等 | 148,032    | 63,323       | 自己資金   | 2025.3      | 2025.11 |

#### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。



## 第5【発行者の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

| 記名・無記名の別、額面・無額面の別及び種類 | 発行可能株式総数(株) | 未発行株式数(株) | 事業年度末現在発行数(株)<br>(2025年6月30日) | 公表日現在発行数(株)<br>(2025年9月29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                  | 1,900,000   | 1,170,000 | 730,000                       | 730,000                     | 東京証券取引所<br>(TOKYO PRO Market)<br>福岡証券取引所<br>(Fukuoka PRO Market) | 単元株式数<br>100株 |
| 計                     | 1,900,000   | 1,170,000 | 730,000                       | 730,000                     | -                                                                | -             |

- (注) 1. 2024年9月26日開催の定時株式総会決議により、発行可能株式総数に対する定款の変更が行われ、発行可能株式総数は1,898,100株増加し、1,900,000株となっております。
2. 2024年9月26日開催の取締役会決議により、2024年9月26日付で普通株式1株を1,000株に分割しております。これにより発行済株式総数は729,270株増加し、730,000株となっております。
3. 2024年9月26日開催の定時株主総会決議により、普通株式100株を1単位とする単元株制度を導入する定款の変更を行っております。

#### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【MSCB等の行使状況等】

該当事項はありません。

#### (4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

#### (5)【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) |
|---------------|---------------|--------------|------------|-----------|--------------|-------------|
| 2024年9月26日(注) | 729,270       | 730,000      | -          | 36,500    | -            | -           |

(注) 株式分割(1:1,000)によるものであります。

#### (6)【所有者別状況】

2025年6月30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<br>状況(株) |
|-----------------|----------------------|----------|--------------|------------|----------|----|-----------|--------|------------------|
|                 | 政府及び<br>地方公共<br>団体   | 金融<br>機関 | 金融商品<br>取引業者 | その他<br>の法人 | 外国法人等    |    | 個人<br>その他 | 計      |                  |
|                 |                      |          |              |            | 個人<br>以外 | 個人 |           |        |                  |
| 株主数(人)          | －                    | －        | －            | 1          | －        | －  | 3         | 4      | －                |
| 所有株式数(単元)       | －                    | －        | －            | 2          | －        | －  | 7, 298    | 7, 300 | －                |
| 所有株式数の割合<br>(%) | －                    | －        | －            | 0. 03      | －        | －  | 99. 97    | 100    | －                |

(注) 2024年9月26日付で普通株式1株を1,000株に分割しております。また、2024年9月26日付で定款変更を行い、100株を1単位とする単元株制度を導入しております。

(7) 【大株主の状況】

| 氏名又は名称                | 住所                       | 所有株式数<br>(株) | 株式総数に対する<br>所有株式数の割合<br>(%) |
|-----------------------|--------------------------|--------------|-----------------------------|
| HY ホールディングス株式会社 (注) 2 | 島根県松江市鹿島町<br>手結 546 番地 1 | 490,000      | 67.12                       |
| 平儀野 好美                | 島根県松江市                   | 179,800      | 24.63                       |
| 平儀野 由貴                | 島根県松江市                   | 60,000       | 8.22                        |
| 株式会社クレバリーホーム          | 千葉県君津市                   | 200          | 0.03                        |
| 計                     | —                        | 730,000      | 100.00                      |

(注) 1. 株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。  
2. HY ホールディングス株式会社は、当社代表取締役平儀野好美の資産管理会社であります。

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2025 年 6 月 30 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) | —               | —         | —                                                                 |
| 完全議決権株式 (その他)   | 普通株式<br>730,000 | 7,300     | 完全議決権株式であり、株主としての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、単元株式数は 100 株であります。 |
| 単元未満株式          | —               | —         | —                                                                 |
| 発行済株式総数         | 730,000         | —         | —                                                                 |
| 総株主の議決権         | —               | 7,300     | —                                                                 |

(注) 1. 2024 年 9 月 26 日開催の取締役会決議により、2024 年 9 月 26 日付で普通株式 1 株を 1,000 株に分割しております。  
2. 2024 年 9 月 26 日付で定款変更を行い、100 株を 1 単元とする単元株制度を導入しております。

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

- (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】  
該当事項はありません。
- (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】  
該当事項はありません。

## 3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を重要な経営課題の一つとして位置付け、業績の状況、取り巻く環境及び中長期を展望した財務体質を勘案し、継続的かつ安定的な配当を行うことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針としており、配当の決定機関は、株主総会であります。

しかしながら、当事業年度の配当につきましては、内部留保資金の確保のため実施しておりません。内部留保資金につきましては、企業体質の強化、将来の事業展開のための資金等に充当してまいります。今後の配当につきましては、財政状態、経営成績及び今後の事業計画を勘案し、内部留保とのバランスを図りながらその実施を検討する所存であります。

なお、取締役会の決議により毎年12月31日を基準日として、中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

## 4 【株価の推移】

### (1) 【最近3年間の事業年度別最高・最低株価】

| 回次    | 第13期    | 第14期    | 第15期    |
|-------|---------|---------|---------|
| 決算年月  | 2023年6月 | 2024年6月 | 2025年6月 |
| 最高(円) | -       | -       | 800     |
| 最低(円) | -       | -       | 800     |

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所(TOKYO PRO Market)及び福岡証券取引所(Fukuoka PRO Market)におけるものです。なお、2024年12月16日をもって東京証券取引所(TOKYO PRO Market)及び福岡証券取引所(Fukuoka PRO Market)へ上場したため、それ以前の株価については該当事項はありません。

### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

| 月別    | 2025年1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 |
|-------|---------|----|----|----|----|----|
| 最高(円) | -       | -  | -  | -  | -  | -  |
| 最低(円) | -       | -  | -  | -  | -  | -  |

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所(TOKYO PRO Market)における取引価格であります。2025年1月から2025年6月までにおいては、売買実績がないため記載しておりません。

## 5【役員 の 状 況】

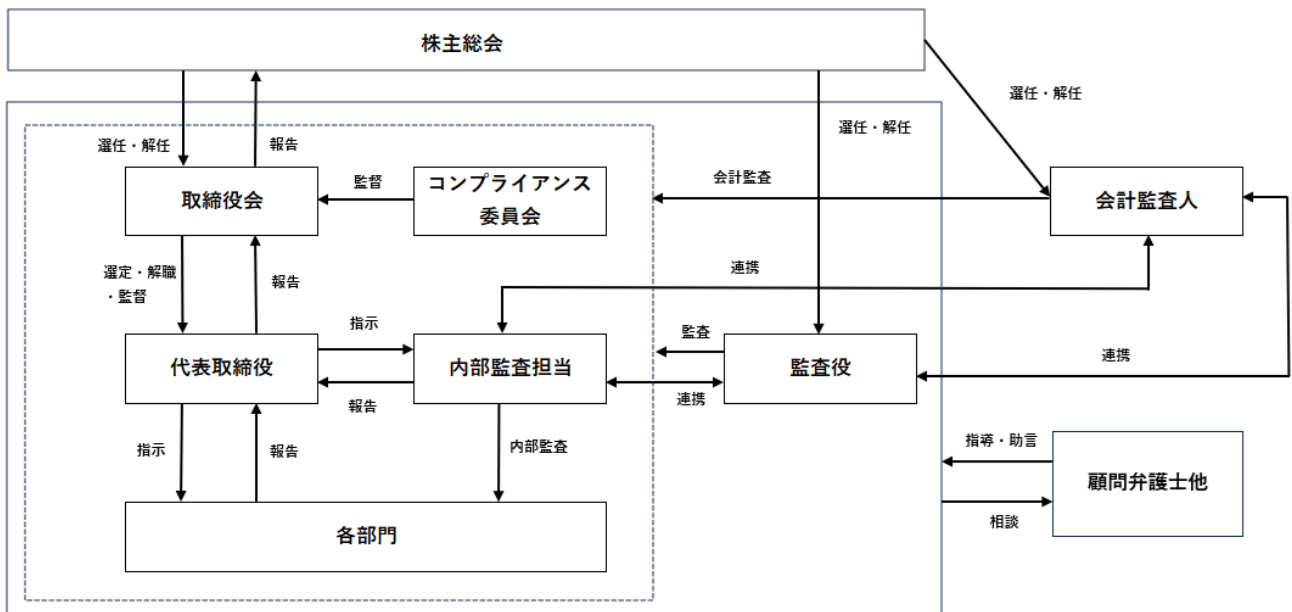
男性 5 名 女性 0 名（役員のうち女性の比率 0%）

| 役名        | 職名        | 氏名     | 生年月日                 | 略歴                                                                                              |                                                                                                                                 | 任期    | 報酬    | 所有<br>株式数<br>(株) |
|-----------|-----------|--------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|------------------|
| 代表<br>取締役 | -         | 平儀野 好美 | 1978 年<br>7 月 1 日生   | 1999 年 4 月<br>2004 年 3 月<br>2005 年 3 月<br>2011 年 1 月<br>2023 年 6 月                              | 株式会社ひらぎの入社<br>同社 取締役就任<br>同社 常務取締役就任<br>当社設立 代表取締役就任（現任）<br>HY ホールディングス株式会社設立<br>代表取締役就任（現任）                                    | (注) 1 | (注) 3 | 669,800          |
| 取締役       | 管理<br>本部長 | 横山 文男  | 1982 年<br>10 月 17 日生 | 2010 年 3 月<br>2011 年 2 月<br>2014 年 11 月<br>2015 年 11 月<br>2017 年 2 月<br>2022 年 11 月             | ニッポン高度紙工業株式会社入社<br>大塚テクノ株式会社入社<br>公認会計士登録<br>山田 FAS 株式会社（現 山田コンサルティンググループ株式会社）入社<br>優成監査法人（現 太陽有限責任監査法人）入所<br>当社入社 取締役管理本部長（現任） | (注) 1 | (注) 3 | —                |
| 取締役       | 事業<br>本部長 | 宮里 輝彦  | 1974 年<br>5 月 4 日生   | 1993 年 4 月<br>1997 年 9 月<br>2001 年 11 月<br>2007 年 4 月<br>2013 年 9 月<br>2018 年 4 月<br>2023 年 1 月 | 株式会社クマダ入社<br>株式会社ひらぎの入社<br>和幸建設株式会社入社<br>西日本ホーム株式会社入社<br>同社 取締役リフォーム事業部門マネージャー就任<br>当社入社<br>当社 取締役事業本部長（現任）                     | (注) 1 | (注) 3 | —                |
| 社外<br>取締役 | -         | 石川 茂夫  | 1952 年<br>10 月 26 日生 | 1976 年 4 月<br>2006 年 6 月<br>2010 年 6 月<br>2012 年 1 月<br>2020 年 8 月<br>2021 年 1 月                | 株式会社山陰合同銀行入社<br>同社 取締役就任<br>しまね信用金庫入庫 理事就任<br>同金庫 理事長就任<br>当社 相談役就任<br>当社 社外取締役（現任）                                             | (注) 1 | (注) 3 | —                |
| 社外<br>監査役 | -         | 飯塚 章恭  | 1953 年<br>5 月 14 日生  | 1977 年 4 月<br>2006 年 6 月<br>2008 年 6 月<br>2012 年 6 月<br>2016 年 6 月<br>2023 年 6 月                | 株式会社山陰合同銀行入社<br>しまね信用金庫入庫<br>同金庫 理事就任<br>同金庫 常務理事就任<br>同金庫 監事就任<br>当社 社外監査役（現任）                                                 | (注) 2 | (注) 3 | —                |
| 計         |           |        |                      |                                                                                                 |                                                                                                                                 |       |       | 669,800          |

- (注) 1. 取締役の任期は、2024 年 6 月期に係る定時株主総会終結の時から 2026 年 6 月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
2. 監査役の任期は、2024 年 6 月期に係る定時株主総会終結の時から 2028 年 6 月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
3. 2025 年 6 月期における役員報酬の総額は 90,973 千円を支給しております。
4. 2024 年 9 月 26 日開催の取締役会決議により、2024 年 9 月 26 日付で普通株式 1 株を 1,000 株に分割しております。
5. 石川茂夫氏は、会社法第 2 条第 15 項に定める社外取締役であります。
6. 飯塚章恭氏は、会社法第 2 条第 16 項に定める社外監査役であります。
7. 代表取締役平儀野好美の所有株式数は、平儀野好美の資産管理会社である HY ホールディングス株式会社が所有する株式数を含めた実質所有株式数を記載しております。

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】



#### ①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、事業活動を通じて社会に貢献し、株主をはじめとするすべてのステークホルダーの皆様から信頼される企業として、持続的に企業価値を高めることを目指しています。

このビジョンを実現するために、当社は経営の重要課題としてコーポレート・ガバナンスの強化に取り組んでいます。経営の健全性、透明性、効率性を確保し、適切な経営判断と迅速な業務遂行を推進することで、監督・監視・牽制の機能を強化し、企業全体の信頼性を向上させてまいります。

#### ②会社の機関の内容

##### イ. 取締役会

当社の取締役会は、4名の取締役（うち社外取締役1名）で構成されております。

取締役会は、法令、定款及び株主総会決議に基づき、職務権限規程、取締役会規程その他の当社諸規程等の会社運営の基礎となる諸基準を整備し、取締役の職務執行の適正性及び効率性を確保しております。なお、定例取締役会が毎月1回、その他必要に応じて臨時取締役会が開催され、経営に関する重要事項を決定しております。

取締役は、会社の業務執行状況を取締役会に報告するものとしており、これをもとに、取締役会は取締役の職務執行を監督しております。

##### ロ. 監査役

当社は監査役制度を採用しており、社外監査役1名で構成されております。

監査役は、監査役規程に基づき、取締役の業務執行状況を適正に監査しております。また、監査役は取締役会に出席し、取締役の職務の執行状況を監視するとともに、適宜必要な意見を述べております。

##### ハ. 会計監査人

当社は、Amaterasu 有限責任監査法人と監査契約を締結し、独立した立場から株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第3項の規定及び福岡証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第127条第3項の規定に基づき監査を受けております。なお2025年6月期において監査を執行した公認会計士は高山行紀氏、柳原常宏氏の2名であり、いずれも継続監査年数は7年以内であります。また当該監査業務にかかる補助者は公認会計士1名であります。

なお当社と監査に従事する公認会計士及びその補助者との間には特別の利害関係はありません。

##### ニ. 内部監査

内部監査は、代表取締役直轄で実施されており、内部監査規程及び内部監査計画書に基づいて各部門の業務遂行状況を監査し、監査結果は内部監査報告書として、随時代表取締役及び被監査部門に報告されております。被監査部門に対しては、改善事項を指摘し、改善状況を確認することとしております。また、内部監査責任者及び内部監査担当者は監査役及び会計監査人と面談を行い、監査に必要な情報に

ついて共有を行っております。

ホ. コンプライアンス委員会

コンプライアンス委員会（委員長：代表取締役 平儀野好美）は、コンプライアンスに関する管理体制の強化及び遵守状況の確認、法令違反発生時の対応方針の決定、並びに各種リスクの発生事例及び発生原因の情報共有、再発防止策の策定等を行っております。代表取締役が委員長を務め、原則として年4回の定期的な開催に加え、重大なリスクが発生した場合にも開催することとしております。また、必要に応じ顧問法律事務所等の外部専門機関への相談も活用することとしており、法令違反及びリスク発生時の適切な対応方針の決定及び効果的な再発防止策の策定に努めております。

③内部統制システムの整備の状況

当社は、職務権限規程の遵守により、業務を合理的に分担することで、特定の組織並びに特定の担当者に業務や権限が集中することを回避し、内部牽制機能が適切に働くよう努めております。

④内部監査及び監査役監査の状況

当社は、役員及び従業員が法令、経営方針及び社内規程等を遵守し、業務を適切に遂行しているかを検証・評価し、必要に応じて指導・助言することにより業務の改善を図るべく、独立した内部監査室を設置していないものの、内部監査担当者2名（内1名内部監査責任者）を選定し、代表取締役の指示により、自己の属する部門を除く部門の内部監査を実施しております。

各部署の監査結果及び改善点につきましては、内部監査責任者より、代表取締役に対して報告書及び改善指示書を提出する体制をとっております。

監査役は、監査役規程に基づき、取締役の業務執行状況を適正に監査しており、取締役会に出席し、取締役の職務の執行状況を監視するとともに、適宜必要な意見を述べております。

また、監査役、内部監査担当者及び会計監査人は定期的に面談を行い、相互の監査結果の説明及び報告に関する連携を行い、監査の質的向上を図っております。

⑤社外取締役および社外監査役の状況

当社は社外取締役1名及び社外監査役1名を選任しております。

社外取締役は、社内取締役に対する監督、見識に基づく経営への助言を通じ、取締役会の透明性を担っており、また社外監査役は、経営に対する監視、監督機能を担っております。

社外監査役飯塚章恭氏は、当社との間には人的関係、資本的関係、または、取引関係その他の利害関係はありません。

なお、当社は、社外取締役または社外監査役の独立性に関する基準または方針について特段の定めはありませんが、選任に際しては、客観的、中立の経営監視機能が十分に発揮されるよう、取引関係等を考慮した上で、選任を行っております。

⑥リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制は、リスク管理の主管部署として管理部が情報の一元化を行っております。また、当社は企業経営及び日常の業務に関して、必要に応じて弁護士等の複数の専門家から経営判断上の参考とするためのアドバイスを受ける体制をとっております。

⑦支配株主との取引を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針

支配株主との取引が発生する場合には、当該取引条件を一般の取引条件と同等の条件に照らし合わせて決定し、かつ、公正で適切な取引関係の維持に努めることにより、少数株主の利益を害することのないように対応いたします。関連当事者取引については、取引の際に取締役会の承認を必要といたします。このような運用を行うことで、関連当事者取引を取締役会において適時把握し、少数株主の利益を損なう取引を排除する体制を構築しております。

⑧役員報酬の内容

| 役員区分          | 報酬等の総額<br>(千円) | 報酬等の種類別の総額<br>(千円) |    |               | 対象となる<br>役員の員数<br>(人) |
|---------------|----------------|--------------------|----|---------------|-----------------------|
|               |                | 基本報酬               | 賞与 | ストック<br>オプション |                       |
| 取締役（社外取締役を除く） | 84,973         | 84,973             | -  | -             | 3                     |
| 社外役員          | 6,000          | 6,000              | -  | -             | 2                     |

#### ⑨取締役及び監査役の定数

当社の取締役は7名以内、監査役は3名以内とする旨を定款で定めております。

#### ⑩取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の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行う旨及び累積投票によらないものとする旨を定款で定めております。

#### ⑪株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の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以上をもって行う旨を定款に定めております。

#### ⑫自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

#### ⑬中間配当に関する事項

当社は、株主への機動的な利益還元を可能とするため、会社法第454条第5項の定めに基づき、取締役会の決議により毎年12月31日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

#### ⑭取締役及び監査役の責任免除

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できる環境を整備するため、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠った取締役（取締役であったものを含む）及び監査役（監査役であったものを含む）の損害賠償責任を法令の限度において、取締役会の決議によって免除できる旨を定款に定めております。

#### ⑮社外取締役及び社外監査役との責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第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、法令が定める最低限度額としております。なお、当該当該責任限定契約が認められるのは、当該社外取締役または社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

#### ⑯株式の保有状況

##### 1. 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式を下記のように区分します。

- ・「純投資目的である投資株式」とは、株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受けることを目的に保有する株式です。
- ・「純投資目的以外の目的である投資株式」とは、当社グループの企業価値向上に向けて、戦略上重要な協業および取引関係の維持発展を目的に保有する株式です。

##### 2. 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、取引先との良好な関係や企業価値向上に資すると判断した場合は、政策保有株式を保有することができるものとしております。当社は、取締役会において、保有している個別の政策保有株式について、保有に伴う便益が資本コストに見合っているかなど諸般の事情を勘案のうえ、総合的に保有の適否を精査し、継続保有と売却の要否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      | 1       | 500              |
| 非上場株式以外の株式 | 1       | 1,655            |

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  
（特定投資株式）

| 銘柄               | 当事業年度            | 前事業年度            | 保有目的、業務提携等の概要、<br>定量的な保有効果及び株式数<br>が増加した理由 | 当社の<br>株式の<br>保有の<br>有無 |
|------------------|------------------|------------------|--------------------------------------------|-------------------------|
|                  | 株式数（株）           | 株式数（株）           |                                            |                         |
|                  | 貸借対照表計上額<br>（千円） | 貸借対照表計上額<br>（千円） |                                            |                         |
| 株式会社くふう<br>カンパニー | 9,300            | 9,300            | ・取引関係の維持・強化                                | 無                       |
|                  | 1,655            | 2,576            |                                            |                         |

3. 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<br>（銘柄） | 貸借対照表計上額の<br>合計額（千円） | 銘柄数<br>（銘柄） | 貸借対照表計上額の<br>合計額（千円） |
| 非上場株式以外の株式 | 4           | 26,686               | 2           | 3,726                |

| 区分         | 当事業年度             |                  |                  |
|------------|-------------------|------------------|------------------|
|            | 受取配当金の<br>合計額（千円） | 売却損益の<br>合計額（千円） | 評価損益の<br>合計額（千円） |
| 非上場株式以外の株式 | 611               | -                | △727             |



(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

| 区分  | 最近事業年度           |                 |
|-----|------------------|-----------------|
|     | 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） |
| 発行者 | 8,500            | -               |

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【会計監査人の発行者に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の事業規模等を勘案して監査報酬額を決定しております。

## 第6【経理の状況】

### 1 財務諸表の作成方法について

- (1) 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)に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例の施行規則」第116条第3項及び証券会員制法人福岡証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の施行規則」第115条第3項で認められた会計基準のうち、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おります。

### 2 監査証明について

当社は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第3項及び証券会員制法人福岡証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第127条第3項の規定に基づき、当事業年度(2024年7月1日から2025年6月30日まで)の財務諸表について、Amaterasu 有限責任監査法人により監査を受けております。

### 3 連結財務諸表について

当社は、子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

1 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：千円)

|               | 前事業年度<br>(2024 年 6 月 30 日) | 当事業年度<br>(2025 年 6 月 30 日) |
|---------------|----------------------------|----------------------------|
| 資産の部          |                            |                            |
| 流動資産          |                            |                            |
| 現金及び預金        | 1,837,155                  | 2,380,468                  |
| 完成工事未収入金      | ※3 204,876                 | ※3 101,473                 |
| 未成工事支出金       | 397,261                    | 419,655                    |
| 販売用不動産        | ※7 1,360,748               | ※7 1,365,082               |
| 仕掛販売用不動産      | ※7, ※8 538,413             | ※2, ※7, ※8 875,470         |
| 原材料及び貯蔵品      | 15,723                     | 15,981                     |
| 前渡金           | 9,739                      | 4,910                      |
| 前払費用          | 6,100                      | 19,350                     |
| その他           | 54,192                     | 65,003                     |
| 流動資産合計        | 4,424,210                  | 5,247,396                  |
| 固定資産          |                            |                            |
| 有形固定資産        |                            |                            |
| 建物（純額）        | ※2, ※7 430,609             | ※2 442,262                 |
| 構築物（純額）       | 13,535                     | 8,991                      |
| 機械装置（純額）      | 2,570                      | 1,514                      |
| 車両運搬具（純額）     | 0                          | 0                          |
| 工具、器具及び備品（純額） | 7,163                      | 4,906                      |
| 土地            | ※2, ※7, ※8 446,572         | ※2, ※7, ※8 487,555         |
| 建設仮勘定         | ※7 21,461                  | ※7 66,150                  |
| 有形固定資産合計      | ※1 921,912                 | ※1 1,011,382               |
| 無形固定資産        |                            |                            |
| ソフトウェア        | 9,134                      | 3,833                      |
| ソフトウェア仮勘定     | —                          | 14,735                     |
| 無形固定資産合計      | 9,134                      | 18,568                     |
| 投資その他の資産      |                            |                            |
| 投資有価証券        | 43,111                     | 28,841                     |
| 出資金           | 485                        | 485                        |
| 長期貸付金         | 3,600                      | 3,256                      |
| 長期前払費用        | 14,311                     | 10,270                     |
| 繰延税金資産        | 22,801                     | 19,167                     |
| その他           | 13,991                     | 13,899                     |
| 投資その他の資産合計    | 98,300                     | 75,920                     |
| 固定資産合計        | 1,029,347                  | 1,105,871                  |
| 資産合計          | 5,453,558                  | 6,353,267                  |

(単位：千円)

|                | 前事業年度<br>(2024 年 6 月 30 日) | 当事業年度<br>(2025 年 6 月 30 日) |
|----------------|----------------------------|----------------------------|
| 負債の部           |                            |                            |
| 流動負債           |                            |                            |
| 工事未払金          | 522,225                    | 411,616                    |
| 短期借入金          | ※ 6 1,130,160              | ※ 6 1,341,400              |
| 1 年内償還予定の社債    | 20,000                     | -                          |
| 1 年内返済予定の長期借入金 | ※ 2 297,538                | ※ 2 495,744                |
| 未払金            | 85,958                     | 74,377                     |
| 未払費用           | 27,041                     | 26,712                     |
| 未成工事受入金        | ※ 5 120,080                | ※ 5 92,014                 |
| 未払法人税等         | 30,316                     | 747                        |
| 未払消費税等         | 5,822                      | 23,748                     |
| 前受金            | 20,399                     | 61,195                     |
| 前受収益           | -                          | 674                        |
| その他            | 6,587                      | 3,561                      |
| 流動負債合計         | 2,266,130                  | 2,531,793                  |
| 固定負債           |                            |                            |
| 社債             | 350,000                    | 350,000                    |
| 長期前受収益         | -                          | 5,734                      |
| 長期借入金          | ※ 2 1,430,764              | ※ 2 2,019,747              |
| 資産除去債務         | 10,259                     | 10,544                     |
| 完成工事補償引当金      | 11,473                     | 9,895                      |
| 長期未払金          | -                          | 29,288                     |
| その他            | 3,346                      | 4,569                      |
| 固定負債合計         | 1,805,843                  | 2,429,779                  |
| 負債合計           | 4,071,973                  | 4,961,572                  |
| 純資産の部          |                            |                            |
| 株主資本           |                            |                            |
| 資本金            | 36,500                     | 36,500                     |
| 利益剰余金          |                            |                            |
| 利益準備金          | 657                        | 657                        |
| その他利益剰余金       |                            |                            |
| 繰越利益剰余金        | 1,341,666                  | 1,355,866                  |
| 利益剰余金合計        | 1,342,323                  | 1,356,523                  |
| 株主資本合計         | 1,378,823                  | 1,393,023                  |
| 評価・換算差額等       |                            |                            |
| その他有価証券評価差額金   | 2,760                      | △1,328                     |
| 評価・換算差額等合計     | 2,760                      | △1,328                     |
| 純資産合計          | 1,381,584                  | 1,391,695                  |
| 負債純資産合計        | 5,453,558                  | 6,353,267                  |

②【損益計算書】

(単位：千円)

|              | 前事業年度                                   | 当事業年度                                   |
|--------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
|              | (自 2023 年 7 月 1 日<br>至 2024 年 6 月 30 日) | (自 2024 年 7 月 1 日<br>至 2025 年 6 月 30 日) |
| 売上高          | ※1 4,244,487                            | ※1 4,029,214                            |
| 売上原価         | ※2 3,231,132                            | ※2 3,118,262                            |
| 売上総利益        | 1,013,354                               | 910,951                                 |
| 販売費及び一般管理費   | ※3 862,446                              | ※3 883,518                              |
| 営業利益         | 150,908                                 | 27,433                                  |
| 営業外収益        |                                         |                                         |
| 受取利息         | 101                                     | 1,276                                   |
| 有価証券利息       | 1,393                                   | 700                                     |
| 受取配当金        | 103                                     | 639                                     |
| 受取補填金        | 13,792                                  | 14,880                                  |
| 受取手数料        | 4,137                                   | 11,033                                  |
| 貸倒引当金戻入額     | 371                                     | -                                       |
| 共済返戻金        | 8,000                                   | -                                       |
| その他          | 13,297                                  | 12,826                                  |
| 営業外収益合計      | 41,197                                  | 41,356                                  |
| 営業外費用        |                                         |                                         |
| 支払利息         | 24,727                                  | 29,503                                  |
| 社債発行費        | 2,188                                   | -                                       |
| 上場関連費用       | 32,344                                  | -                                       |
| その他          | 10,351                                  | 1,895                                   |
| 営業外費用合計      | 69,612                                  | 31,399                                  |
| 経常利益         | 122,492                                 | 37,390                                  |
| 特別利益         |                                         |                                         |
| 固定資産売却益      | ※4 3,734                                | -                                       |
| 投資有価証券売却益    | -                                       | 3,564                                   |
| 特別利益合計       | 3,734                                   | 3,564                                   |
| 特別損失         |                                         |                                         |
| 固定資産除却損      | ※5 1,017                                | ※5 1,183                                |
| 地盤調査設計費用     | 4,068                                   | -                                       |
| 減損損失         | ※6 17,902                               | ※6 16,657                               |
| 特別損失合計       | 22,988                                  | 17,841                                  |
| 税引前当期純利益     | 103,239                                 | 23,113                                  |
| 法人税、住民税及び事業税 | 43,091                                  | 3,127                                   |
| 法人税等調整額      | △5,486                                  | 5,787                                   |
| 法人税等合計       | 37,604                                  | 8,914                                   |
| 当期純利益        | 65,634                                  | 14,199                                  |

【売上原価明細書】

| 区<br>分  | 注<br>記<br>番<br>号 | 前事業年度<br>(自 2023 年 7 月 1 日<br>至 2024 年 6 月 30 日) |            | 当事業年度<br>(自 2024 年 7 月 1 日<br>至 2025 年 6 月 30 日) |            |
|---------|------------------|--------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------|------------|
|         |                  | 金額(千円)                                           | 構成比<br>(%) | 金額(千円)                                           | 構成比<br>(%) |
| I 土地購入費 | ※1               | 1,191,313                                        | 36.9       | 1,019,646                                        | 32.7       |
| II 材料費  |                  | 1,046,902                                        | 32.4       | 1,042,467                                        | 33.4       |
| III 労務費 |                  | 95,544                                           | 3.0        | 120,370                                          | 3.9        |
| IV 経費   |                  | 897,372                                          | 27.7       | 935,778                                          | 30.0       |
| 当期売上原価  |                  | 3,231,132                                        | 100.0      | 3,118,262                                        | 100.0      |

※1 主な内訳は次のとおりです。

| 項目  | 前事業年度 (千円) | 当事業年度 (千円) |
|-----|------------|------------|
| 外注費 | 870,439    | 888,903    |

(原価計算の方法)

原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2023 年 7 月 1 日 至 2024 年 6 月 30 日）

（単位：千円）

|                             | 株主資本   |           |              |             |            | 評価・換算差額等             |                | 純資産合計     |
|-----------------------------|--------|-----------|--------------|-------------|------------|----------------------|----------------|-----------|
|                             | 資本金    | 利益剰余金     |              |             | 株主資本<br>合計 | その他<br>有価証券評<br>価差額金 | 評価・換算<br>差額等合計 |           |
|                             |        | 利益<br>準備金 | その他利益<br>剰余金 | 利益剰余金<br>合計 |            |                      |                |           |
|                             |        |           | 繰越利益<br>剰余金  |             |            |                      |                |           |
| 当期首残高                       | 36,500 | 657       | 1,276,032    | 1,276,689   | 1,313,189  | 1,302                | 1,302          | 1,314,491 |
| 当期変動額                       |        |           |              |             |            |                      |                |           |
| 当期純利益                       |        |           | 65,634       | 65,634      | 65,634     |                      |                | 65,634    |
| 株主資本<br>以外の項目の<br>当期変動額(純額) |        |           |              |             |            | 1,458                | 1,458          | 1,458     |
| 当期変動額<br>合計                 | -      | -         | 65,634       | 65,634      | 65,634     | 1,458                | 1,458          | 67,093    |
| 当期末残高                       | 36,500 | 657       | 1,341,666    | 1,342,323   | 1,378,823  | 2,760                | 2,760          | 1,381,584 |

当事業年度（自 2024 年 7 月 1 日 至 2025 年 6 月 30 日）

（単位：千円）

|                             | 株主資本   |           |              |             |            | 評価・換算差額等             |                | 純資産合計     |
|-----------------------------|--------|-----------|--------------|-------------|------------|----------------------|----------------|-----------|
|                             | 資本金    | 利益剰余金     |              |             | 株主資本<br>合計 | その他<br>有価証券評<br>価差額金 | 評価・換算<br>差額等合計 |           |
|                             |        | 利益<br>準備金 | その他利益<br>剰余金 | 利益剰余金<br>合計 |            |                      |                |           |
|                             |        |           | 繰越利益<br>剰余金  |             |            |                      |                |           |
| 当期首残高                       | 36,500 | 657       | 1,341,666    | 1,342,323   | 1,378,823  | 2,760                | 2,760          | 1,381,584 |
| 当期変動額                       |        |           |              |             |            |                      |                |           |
| 当期純利益                       |        |           | 14,199       | 14,199      | 14,199     |                      |                | 14,199    |
| 株主資本<br>以外の項目の<br>当期変動額(純額) |        |           |              |             |            | △4,088               | △4,088         | △4,088    |
| 当期変動額<br>合計                 | -      | -         | 14,199       | 14,199      | 14,199     | △4,088               | △4,088         | 10,110    |
| 当期末残高                       | 36,500 | 657       | 1,355,866    | 1,356,523   | 1,393,023  | △1,328               | △1,328         | 1,391,695 |

## ④【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

|                      | 前事業年度<br>(自 2023 年 7 月 1 日<br>至 2024 年 6 月 30 日) | 当事業年度<br>(自 2024 年 7 月 1 日<br>至 2025 年 6 月 30 日) |
|----------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー     |                                                  |                                                  |
| 税引前当期純利益             | 103,239                                          | 23,113                                           |
| 減価償却費                | 41,500                                           | 45,152                                           |
| 減損損失                 | 17,902                                           | 16,657                                           |
| 固定資産除却損              | 1,017                                            | 1,183                                            |
| 固定資産売却益              | △3,734                                           | -                                                |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少)     | △6,162                                           | -                                                |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少)     | △8,959                                           | -                                                |
| 完成工事補償引当金の増減額 (△は減少) | △794                                             | △1,577                                           |
| 投資有価証券売却損益 (△は益)     | -                                                | △3,564                                           |
| 受取利息及び受取配当金          | △204                                             | △1,916                                           |
| 有価証券利息               | △1,393                                           | △700                                             |
| 支払利息                 | 24,727                                           | 29,503                                           |
| 売上債権の増減額 (△は増加)      | △117,409                                         | 102,735                                          |
| 棚卸資産の増減額 (△は増加)      | △20,578                                          | △343,375                                         |
| 仕入債務の増減額 (△は減少)      | 50,708                                           | △103,120                                         |
| 未成工事受入金の増減額 (△は減少)   | △35,012                                          | △28,065                                          |
| 未払金の増減額 (△は減少)       | 53,867                                           | △11,580                                          |
| 未払費用の増減額 (△は減少)      | △10,761                                          | △328                                             |
| 未払消費税等の増減額 (△は減少)    | △9,458                                           | 17,925                                           |
| その他                  | 16,093                                           | 45,376                                           |
| 小計                   | 94,587                                           | △212,580                                         |
| 利息及び配当金の受取額          | 204                                              | 1,916                                            |
| 利息の支払額               | △24,463                                          | △30,408                                          |
| 法人税等の支払額             | △13,284                                          | △51,969                                          |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー     | 57,043                                           | △293,043                                         |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー     |                                                  |                                                  |
| 定期預金の預入による支出         | △100,000                                         | -                                                |
| 定期預金の払戻による収入         | 100,000                                          | -                                                |
| 有形固定資産の取得による支出       | △107,413                                         | △180,539                                         |
| 有形固定資産の売却による収入       | 8,369                                            | -                                                |
| 無形固定資産の取得による支出       | △599                                             | △7,000                                           |
| 投資有価証券の取得による支出       | -                                                | △23,073                                          |
| 投資有価証券の売却による収入       | -                                                | 35,258                                           |
| 長期前払費用の取得による支出       | -                                                | △4,000                                           |
| 貸付金の回収による収入          | 5,850                                            | 1,606                                            |
| その他                  | △352                                             | 27                                               |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー     | △94,145                                          | △177,721                                         |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー     |                                                  |                                                  |
| 短期借入金の純増減額 (△は減少)    | 85,950                                           | 211,240                                          |
| 長期借入れによる収入           | 900,000                                          | 1,150,000                                        |
| 長期借入金の返済による支出        | △531,937                                         | △362,811                                         |
| セール・アンド・リースバックによる収入  | -                                                | 36,335                                           |
| 社債の発行による収入           | 147,592                                          | -                                                |
| 社債の償還による支出           | △60,000                                          | △20,000                                          |
| その他                  | -                                                | △687                                             |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー     | 541,605                                          | 1,014,077                                        |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | 504,504                                          | 543,312                                          |
| 現金及び現金同等物の期首残高       | 1,332,650                                        | 1,837,155                                        |
| 現金及び現金同等物の期末残高       | ※ 1,837,155                                      | ※ 2,380,468                                      |



## 【注記事項】

### (重要な会計方針)

#### 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

##### その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

市場価格のない株式等

移動平均法による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

##### (1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産

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切り下げの方法により算定)を採用しております。

##### (2) 原材料及び貯蔵品

移動平均法による原価法 (貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定)を採用しております。

#### 3. 固定資産の減価償却の方法

##### (1) 有形固定資産

定率法(ただし、建物については定額法、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     | 2年～38年  |
| 建物附属設備 | 8年～17年  |
| 構築物    | 10年～20年 |
| 機械装置   | 17年     |
| 車両運搬具  | 2年      |
| 工具器具備品 | 3年～20年  |

##### (2) 無形固定資産

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについて、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。

#### 4. 引当金の計上基準

##### (1) 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保の損失に備えるため、過年度の実績を基礎に将来の補償見込みを加味した額を計上しております。

#### 5. 収益及び費用の計上基準

##### (1) 建築請負契約・リフォーム請負契約

一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の測定は、予想される工事原価に占める、各報告期間の末日までに発生した工事原価の割合に基づいて行っております。なお、工期がごく短い工事については、代替的な取扱いを適用し、一定期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

##### (2) 不動産販売契約

顧客との間で締結された不動産販売契約等に基づき、物件の引渡しを行う履行義務を負っており、顧客に物件を引渡した時点で収益を認識しております。

#### 6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び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取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

7. その他財務諸表作成のための基礎となる重要な事項

資産に係る控除対象外消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

1. 販売用不動産の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

|               | 前事業年度     | 当事業年度     |
|---------------|-----------|-----------|
| 販売用不動産        | 1,360,748 | 1,365,082 |
| 仕掛販売用不動産      | 538,413   | 875,470   |
| 売上原価（棚卸資産評価損） | 1,988     | 12,813    |

(2) 会計上の見積りの内容に関する理解に資するその他の情報

1 算出方法

当社は、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、販売用不動産及び仕掛販売用不動産に係る収益性の低下等により期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。正味売却価額の算定に際しては、個別物件ごとの販売価格や将来の事業計画等に基づき、見積りを行っています。

2 主要な仮定

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は販売価額であり、近隣の相場、直近の取引事例、近隣地域の需給バランス等を考慮した事業計画に基づき算出しております。

3 翌年度の財務諸表に与える影響

市況の変化、販売状況に応じて、正味売却価額が帳簿価額を下回った場合に、追加で評価損を計上する可能性があります。

2. 固定資産の減損

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

|        | 前事業年度   | 当事業年度     |
|--------|---------|-----------|
| 有形固定資産 | 921,912 | 1,011,382 |
| 無形固定資産 | 9,134   | 18,568    |
| 減損損失   | 17,902  | 16,657    |

(2) 会計上の見積りの内容に関する理解に資するその他の情報

1 算出方法

当社では、当事業年度末に保有する固定資産について、減損の兆候の有無を確認したうえで減損損失の認識及び測定の要否を判断しております。

減損損失を認識すべきであると判断した資産又は資産グループについては、将来キャッシュ・フロー等に基づいて算定した使用価値あるいは正味売却価額まで帳簿価額を減額し、減損損失として計上することとしております。

2 主要な仮定

事業所等が生み出す将来キャッシュ・フローを算出するにあたっては、事業所等別、物件別の予算を基準として合理的な見積りを行っています。

3 翌年度の財務諸表に与える影響

各事業所等を取り巻く事業環境や個人消費の動向等により主要な仮定に影響を及ぼした場合、追加で減損損失が発生する可能性があります。

(会計方針の変更)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第 27 号 2022 年 10 月 28 日。以下「2022 年改正会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022 年改正会計基準第 20-3 項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第 28 号 2022 年 10 月 28 日。以下「2022 年改正適用指針」という。)第 65-2 項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による財務諸表への影響はありません。

(未適用の会計基準等)

- ・「リースに関する会計基準」(企業会計基準第 34 号 2024 年 9 月 13 日 企業会計基準委員会)
- ・「リースに関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第 33 号 2024 年 9 月 13 日 企業会計基準委員会) 等

- (1) 概要 企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS 第 16 号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS 第 16 号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS 第 16 号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS 第 16 号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。
- (2) 適用予定日 2028 年 6 月期の期首から適用いたします。
- (3) 当該会計基準等の適用による影響 「リースに関する会計基準」等の適用による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ます。

(貸借対照表関係)

※ 1 有形固定資産の減価償却累計額

|                | 前事業年度<br>(2024 年 6 月 30 日) | 当事業年度<br>(2025 年 6 月 30 日) |
|----------------|----------------------------|----------------------------|
| 有形固定資産の減価償却累計額 | 167,861 千円                 | 207,070 千円                 |

※ 2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

|          | 前事業年度<br>(2024 年 6 月 30 日) | 当事業年度<br>(2025 年 6 月 30 日) |
|----------|----------------------------|----------------------------|
| 仕掛販売用不動産 | -千円                        | 245,587 千円                 |
| 建物       | 155,961                    | 147,618                    |
| 土地       | 89,207                     | 89,207                     |
| 計        | 245,169                    | 482,413                    |

担保付債務は、次のとおりであります。

|                | 前事業年度<br>(2024 年 6 月 30 日) | 当事業年度<br>(2025 年 6 月 30 日) |
|----------------|----------------------------|----------------------------|
| 1 年内返済予定の長期借入金 | 18,804 千円                  | 38,796 千円                  |
| 長期借入金          | 197,795                    | 357,333                    |
| 計              | 216,599                    | 396,129                    |

※ 3 完成工事未収入金のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、「注記事項（収益認識関係）3. (1) 契約資産及び契約負債の残高等」に記載しております。

4 保証債務

住宅ローン利用者の対する金融機関の融資について保証を行っております（住宅ローン実行までの金融機関からのつなぎ融資に対する保証）。

|              | 前事業年度<br>(2024 年 6 月 30 日) | 当事業年度<br>(2025 年 6 月 30 日) |
|--------------|----------------------------|----------------------------|
| 顧客（住宅資金借入債務） | 230,060 千円                 | 214,477 千円                 |

※ 5 未成工事受入金のうち、契約負債の金額は、「注記事項（収益認識関係）3. (1) 契約資産及び契約負債の残高等」に記載しております。

※ 6 当座貸越契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関と当座貸越契約を締結しております。事業年度末における当座貸越契約に係る借入未実行残高等は次のとおりであります。

|            | 前事業年度<br>(2024 年 6 月 30 日) | 当事業年度<br>(2025 年 6 月 30 日) |
|------------|----------------------------|----------------------------|
| 当座貸越極度額の総額 | 2,310,000 千円               | 2,500,000 千円               |
| 借入実行残高     | 1,130,160                  | 1,341,400                  |
| 差引額        | 1,179,840                  | 1,158,600                  |

※7 固定資産の保有目的の変更

前事業年度（2024 年 6 月 30 日）

従来、固定資産として保有しておりました土地等 183,615 千円については、保有目的を変更し、当事業年度より販売用不動産及び仕掛販売用不動産に振り替えております。

当事業年度（2025 年 6 月 30 日）

従来、固定資産として保有しておりました土地等 57,204 千円については、保有目的を変更し、当事業年度より販売用不動産及び仕掛販売用不動産に振り替えております。

※8 販売用不動産及び仕掛販売用不動産の保有目的の変更

前事業年度（2024 年 6 月 30 日）

従来、仕掛販売用不動産として保有しておりました土地等 70,364 千円については、保有目的を変更し、当事業年度より固定資産に振り替えております。

当事業年度（2025 年 6 月 30 日）

従来、仕掛販売用不動産として保有しておりました土地 5,323 千円については、保有目的を変更し、当事業年度より固定資産に振り替えております。

(損益計算書関係)

※1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は財務諸表「注記事項（収益認識関係）1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

※2 期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下額の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれております。

|  | 前事業年度<br>(自 2023年7月1日<br>至 2024年6月30日) | 当事業年度<br>(自 2024年7月1日<br>至 2025年6月30日) |
|--|----------------------------------------|----------------------------------------|
|  | 1,988 千円                               | 12,813 千円                              |

※3 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度 31.4%、当事業年度 32.5%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度 68.6%、当事業年度 67.5%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

|       | 前事業年度<br>(自 2023年7月1日<br>至 2024年6月30日) | 当事業年度<br>(自 2024年7月1日<br>至 2025年6月30日) |
|-------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 役員報酬  | 92,214 千円                              | 90,973 千円                              |
| 給料手当  | 219,191                                | 235,307                                |
| 法定福利費 | 41,059                                 | 47,457                                 |
| 広告宣伝費 | 69,058                                 | 74,891                                 |
| 支払手数料 | 98,701                                 | 123,370                                |
| 減価償却費 | 40,349                                 | 42,574                                 |

※4 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

|       | 前事業年度<br>(自 2023年7月1日<br>至 2024年6月30日) | 当事業年度<br>(自 2024年7月1日<br>至 2025年6月30日) |
|-------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 車両運搬具 | 3,734 千円                               | -円                                     |

※5 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

|           | 前事業年度<br>(自 2023年7月1日<br>至 2024年6月30日) | 当事業年度<br>(自 2024年7月1日<br>至 2025年6月30日) |
|-----------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 機械装置      | 738 千円                                 | -千円                                    |
| 工具、器具及び備品 | 260                                    | 35                                     |
| 構築物       | -                                      | 173                                    |
| ソフトウェア    | 18                                     | -                                      |
| 長期前払費用    | -                                      | 975                                    |
| 計         | 1,017                                  | 1,183                                  |

## ※6 減損損失

前事業年度（自 2023 年 7 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日）

当社は、事業用資産については事業所単位ごとに、賃貸不動産については物件毎に資産のグルーピングを行っております。営業活動から生じる損益が継続してマイナスである営業店舗資産は、各資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失 17,902 千円として特別損失に計上しております。

その内訳は、建物 10,558 千円、構築物 236 千円、工具、器具及び備品 530 千円、長期前払費用 1,500 千円、建設仮勘定 5,076 千円です。

| 場所         | 用途    | 種類                  | 減損損失     |
|------------|-------|---------------------|----------|
| 広島県広島市安佐北区 | 事業用資産 | 建物、構築物、工具、器具及び備品    | 7,690 千円 |
| 広島県東広島市    | 事業用資産 | 建物、工具、器具及び備品、長期前払費用 | 5,135 千円 |
| 島根県出雲市     | 事業用資産 | 建設仮勘定               | 5,076 千円 |

なお、減損損失の測定における回収可能価額の算定にあたっては、正味売却価額又は使用価値により測定しておりますが、売却が見込まれないためゼロとして評価しております。

当事業年度（自 2024 年 7 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日）

当社は、事業用資産については事業所単位ごとに、賃貸不動産については物件毎に資産のグルーピングを行っております。営業活動から生じる損益が継続してマイナスである営業店舗資産は、各資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失 16,657 千円として特別損失に計上しております。

その内訳は、建物 6,860 千円、構築物 3,052 千円、機械装置 752 千円、工具、器具及び備品 780 千円、土地 2,083 千円、ソフトウェア 1,161 千円、長期前払費用 1,966 千円です。

| 場所     | 用途    | 種類                                     | 減損損失      |
|--------|-------|----------------------------------------|-----------|
| 鳥取県米子市 | 事業用資産 | 建物、構築物、機械装置、工具、器具及び備品、土地、ソフトウェア、長期前払費用 | 16,657 千円 |

なお、減損損失の測定における回収可能価額の算定にあたっては、正味売却価額又は使用価値により測定しておりますが、売却が見込まれないためゼロとして評価しております。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

|       | 当事業年度<br>期首株式数(株) | 当事業年度<br>増加株式数(株) | 当事業年度<br>減少株式数(株) | 当事業年度末<br>株式数(株) |
|-------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 発行済株式 |                   |                   |                   |                  |
| 普通株式  | 730               | -                 | -                 | 730              |
| 合計    | 730               | -                 | -                 | 730              |

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度(自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

|       | 当事業年度<br>期首株式数(株) | 当事業年度<br>増加株式数(株) | 当事業年度<br>減少株式数(株) | 当事業年度末<br>株式数(株) |
|-------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 発行済株式 |                   |                   |                   |                  |
| 普通株式  | 730               | 729,270           | -                 | 730,000          |
| 合計    | 730               | 729,270           | -                 | 730,000          |

(注) 当社は2024年9月26日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を実施しております。普通株式の発行済株式数の増加729,270株は、当該株式分割によるものであります。

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。



(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貸借対照表に記載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。

|           | 前事業年度<br>(自 2023 年 7 月 1 日<br>至 2024 年 6 月 30 日) | 当事業年度<br>(自 2024 年 7 月 1 日<br>至 2025 年 6 月 30 日) |
|-----------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 現金及び預金勘定  | 1,837,155 千円                                     | 2,380,468 千円                                     |
| 現金及び現金同等物 | 1,837,155                                        | 2,380,468                                        |

(リース取引関係)

内容の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(金融商品関係)

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については銀行等の金融機関からの借入及び新株発行による方針であります。また、デリバティブ取引に関しては行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である完成工事未収入金は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、これに対しては、当社の与信管理方針に沿ってリスク低減を図り、定期的なモニタリングを実施しております。

投資有価証券はその他有価証券を保有しており、発行体の信用リスクに晒されておりますが、半期ごとに時価を把握しております。

長期貸付金は、協力業者に対する貸付金であります。長期貸付金に係る信用リスクは、期日管理、残高管理を行うとともに、定期的に貸付先の信用状況を確認しております。

営業債務である工事未払金は、すべて1年以内の支払期日であります。短期借入金、社債及び長期借入金は、運転資金の確保を目的としております。資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払を実行できなくなるリスク)に対しては、月次単位での支払予定を把握するとともに、手元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。

長期未払金は、設備投資を目的としたものであります。

(3) 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

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。

前事業年度（2024年6月30日）

|               | 貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価<br>(千円) | 差額<br>(千円) |
|---------------|------------------|------------|------------|
| (1) 投資有価証券    |                  |            |            |
| 其他有価証券        | 42,611           | 42,611     | -          |
| (2) 長期貸付金     | 3,600            | 3,438      | △161       |
| 資産計           | 46,211           | 46,049     | △161       |
| (1) 社債（注）2    | 370,000          | 364,802    | △5,197     |
| (2) 長期借入金（注）3 | 1,728,302        | 1,683,644  | △44,657    |
| 負債計           | 2,098,302        | 2,048,447  | △49,854    |

当事業年度（2025年6月30日）

|               | 貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価<br>(千円) | 差額<br>(千円) |
|---------------|------------------|------------|------------|
| (1) 投資有価証券    |                  |            |            |
| 其他有価証券        | 28,341           | 28,341     | -          |
| (2) 長期貸付金     | 3,256            | 3,134      | △122       |
| 資産計           | 31,598           | 31,476     | △122       |
| (1) 社債        | 350,000          | 345,903    | △4,096     |
| (2) 長期借入金（注）3 | 2,515,491        | 2,438,485  | △77,005    |
| (3) 長期末払金     | 29,288           | 28,501     | △787       |
| 負債計           | 2,894,779        | 2,812,890  | △81,888    |

（注）1. 「現金及び預金」「完成工事未収入金」「工事未払金」「短期借入金」「未払金」「未払法人税等」については、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。  
また「出資金」は重要性が乏しいことから注記を省略しております。

2. 1年内償還予定の社債を含んでおります。
3. 1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。
4. 市場価格のない株式等

（単位：千円）

| 区分    | 前事業年度<br>2024年6月30日 | 当事業年度<br>2025年6月30日 |
|-------|---------------------|---------------------|
| 非上場株式 | 500                 | 500                 |

非上場株式については、市場価格なく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

注１．金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額  
前事業年度（自 2023 年 7 月 1 日 至 2024 年 6 月 30 日）

|          | 1 年以内<br>(千円) | 1 年超<br>5 年以内<br>(千円) | 5 年超<br>10 年以内<br>(千円) | 10 年超<br>(千円) |
|----------|---------------|-----------------------|------------------------|---------------|
| 現金及び預金   | 1, 837, 155   | -                     | -                      | -             |
| 完成工事未収入金 | 204, 876      | -                     | -                      | -             |
| 投資有価証券   |               |                       |                        |               |
| その他有価証券  |               |                       |                        |               |
| 社債       | -             | 30, 613               | -                      | -             |
| 長期貸付金    | -             | 3, 600                | -                      | -             |
| 合計       | 2, 042, 031   | 34, 213               | -                      | -             |

当事業年度（自 2024 年 7 月 1 日 至 2025 年 6 月 30 日）

|          | 1 年以内<br>(千円) | 1 年超<br>5 年以内<br>(千円) | 5 年超<br>10 年以内<br>(千円) | 10 年超<br>(千円) |
|----------|---------------|-----------------------|------------------------|---------------|
| 現金及び預金   | 2, 380, 468   | -                     | -                      | -             |
| 完成工事未収入金 | 101, 473      | -                     | -                      | -             |
| 長期貸付金    | -             | 3, 256                | -                      | -             |
| 合計       | 2, 481, 941   | 3, 256                | -                      | -             |

注２．短期借入金、長期借入金及び社債の決算日後の返済予定額  
前事業年度（自 2023 年 7 月 1 日 至 2024 年 6 月 30 日）

|                    | 1 年以内<br>(千円) | 1 年超<br>5 年以内<br>(千円) | 5 年超<br>10 年以内<br>(千円) | 10 年超<br>(千円) |
|--------------------|---------------|-----------------------|------------------------|---------------|
| 短期借入金              | 1, 130, 160   | -                     | -                      | -             |
| 長期借入金（1 年内返済予定を含む） | 297, 538      | 1, 229, 913           | 154, 728               | 46, 123       |
| 社債（1 年内償還予定を含む）    | 20, 000       | 350, 000              | -                      | -             |
| 合計                 | 1, 447, 698   | 1, 579, 913           | 154, 728               | 46, 123       |

当事業年度（自 2024 年 7 月 1 日 至 2025 年 6 月 30 日）

|                    | 1 年以内<br>(千円) | 1 年超<br>5 年以内<br>(千円) | 5 年超<br>10 年以内<br>(千円) | 10 年超<br>(千円) |
|--------------------|---------------|-----------------------|------------------------|---------------|
| 短期借入金              | 1, 341, 400   | -                     | -                      | -             |
| 長期借入金（1 年内返済予定を含む） | 495, 744      | 1, 786, 348           | 200, 819               | 32, 580       |
| 社債                 | -             | 350, 000              | -                      | -             |
| 合計                 | 1, 837, 144   | 2, 136, 348           | 200, 819               | 32, 580       |

### 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

前事業年度(2024年6月30日)

|        | 時価 (千円) |        |      |        |
|--------|---------|--------|------|--------|
|        | レベル1    | レベル2   | レベル3 | 合計     |
| 投資有価証券 |         |        |      |        |
| 其他有価証券 |         |        |      |        |
| 株式     | 6,302   | -      | -    | 6,302  |
| 社債     | -       | 30,613 | -    | 30,613 |
| その他    | -       | 5,694  | -    | 5,694  |
| 合計     | 6,302   | 36,308 | -    | 42,611 |

当事業年度(2025年6月30日)

|        | 時価 (千円) |      |      |        |
|--------|---------|------|------|--------|
|        | レベル1    | レベル2 | レベル3 | 合計     |
| 投資有価証券 |         |      |      |        |
| 其他有価証券 |         |      |      |        |
| 株式     | 28,341  | -    | -    | 28,341 |
| 合計     | 28,341  | -    | -    | 28,341 |

#### (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

前事業年度(2024年6月30日)

|                       | 時価 (千円) |           |      |           |
|-----------------------|---------|-----------|------|-----------|
|                       | レベル1    | レベル2      | レベル3 | 合計        |
| 長期貸付金                 | -       | 3,438     | -    | 3,438     |
| 資産計                   | -       | 3,438     | -    | 3,438     |
| 長期借入金<br>(1年内返済予定を含む) | -       | 1,683,644 | -    | 1,683,644 |
| 社債                    | -       | 364,802   | -    | 364,802   |
| 負債計                   | -       | 2,048,447 | -    | 2,048,447 |

当事業年度(2025年6月30日)

|                       | 時価 (千円) |           |      |           |
|-----------------------|---------|-----------|------|-----------|
|                       | レベル1    | レベル2      | レベル3 | 合計        |
| 長期貸付金                 | -       | 3,134     | -    | 3,134     |
| 資産計                   | -       | 3,134     | -    | 3,134     |
| 長期借入金<br>(1年内返済予定を含む) | -       | 2,438,485 | -    | 2,438,485 |
| 社債                    | -       | 345,903   | -    | 345,903   |
| 長期未払金                 | -       | 28,501    | -    | 28,501    |
| 負債計                   | -       | 2,812,890 | -    | 2,812,890 |

(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

活発な市場における無調整の相場価格を利用できるものはレベル1の時価に分類しております。株式がこれに含まれます。公表された相場価格を用いていたとしても市場が活発でない場合にはレベル2の時価に分類しております。社債がこれに含まれます。また、投資信託は公表されている基準価格によっておりレベル2の時価に分類しております。

## 長期貸付金

元利金の合計額をリスクフリーレートに信用リスクを加味したレートで割り引いて時価を算定しており、レベル2の時価に分類しております。

## 長期借入金、社債並びに長期未払金

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。

(有価証券関係)

### 1. その他有価証券

前事業年度(2024年6月30日)

|                          | 種類  | 貸借対照表計上額<br>(千円) | 取得原価<br>(千円) | 差額<br>(千円) |
|--------------------------|-----|------------------|--------------|------------|
| 貸借対照表計上額<br>が取得原価を超えるもの  | 株式  | -                | -            | -          |
|                          | 社債  | 30,613           | 26,272       | 4,341      |
|                          | その他 | 5,694            | 4,829        | 865        |
|                          | 小計  | 36,308           | 31,101       | 5,207      |
| 貸借対照表計上額<br>が取得原価を超えないもの | 株式  | 6,302            | 7,310        | △1,008     |
|                          | 社債  | -                | -            | -          |
|                          | その他 | -                | -            | -          |
|                          | 小計  | 6,302            | 7,310        | △1,008     |
| 合計                       |     | 42,611           | 38,411       | 4,199      |

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額 500千円)については、市場価格なく、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、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当事業年度(2025年6月30日)

|                          | 種類 | 貸借対照表計上額<br>(千円) | 取得原価<br>(千円) | 差額<br>(千円) |
|--------------------------|----|------------------|--------------|------------|
| 貸借対照表計上額<br>が取得原価を超えるもの  | 株式 | 2,941            | 2,764        | 176        |
|                          | 小計 | 2,941            | 2,764        | 176        |
| 貸借対照表計上額<br>が取得原価を超えないもの | 株式 | 25,399           | 27,619       | △2,219     |
|                          | 小計 | 25,399           | 27,619       | △2,219     |
| 合計                       |    | 28,341           | 30,383       | △2,042     |

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額 500千円)については、市場価格なく、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、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 売却したその他有価証券  
前事業年度(2024 年 6 月 30 日)

該当事項はありません。

当事業年度(2025 年 6 月 30 日)

|         | 売却額 (千円) | 売却益の合計額<br>(千円) | 売却損の合計額<br>(千円) |
|---------|----------|-----------------|-----------------|
| 投資有価証券  |          |                 |                 |
| その他有価証券 |          |                 |                 |
| 株式      | -        | -               | -               |
| 社債      | 29,040   | 2,768           | -               |
| その他     | 6,217    | 795             | -               |
| 合計      | 35,258   | 3,564           | -               |

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、中小企業退職金共済制度を採用しております。

2. 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は以下のとおりであります。

|             | 前事業年度<br>(自 2023 年 7 月 1 日<br>至 2024 年 6 月 30 日) | 当事業年度<br>(自 2024 年 7 月 1 日<br>至 2025 年 6 月 30 日) |
|-------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 中小企業退職金共済掛金 | 3,905 千円                                         | 4,091 千円                                         |

(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<br>(2024 年 6 月 30 日) | 当事業年度<br>(2025 年 6 月 30 日) |
|-----------------|----------------------------|----------------------------|
| 繰延税金資産          |                            |                            |
| 繰延消費税           | 843 千円                     | 1,008 千円                   |
| 未払賞与            | 3,523                      | 2,796                      |
| 未払社会保険料         | 590                        | 394                        |
| 未払金             | 8,888                      | -                          |
| 完成工事補償引当金       | 3,930                      | 3,390                      |
| 販売用土地建物（評価損）    | 3,831                      | 8,357                      |
| 資産除去債務          | 3,514                      | 3,701                      |
| 未払事業税           | 3,300                      | 23                         |
| 長期前受収益          | -                          | 2,195                      |
| その他有価証券評価差額金    | -                          | 714                        |
| 減損損失            | 3,075                      | 6,871                      |
| その他             | 1,051                      | -                          |
| 繰延税金資産小計        | 32,550                     | 29,455                     |
| 評価性引当額          | △6,590                     | △6,852                     |
| 繰延税金資産合計        | 25,960                     | 22,602                     |
| 繰延税金負債          |                            |                            |
| 未収事業税           | -                          | △1,956                     |
| その他有価証券評価差額金    | △1,438                     | -                          |
| 資産除去債務に対応する除去費用 | △1,720                     | △1,478                     |
| 繰延税金負債合計        | △3,159                     | △3,434                     |
| 繰延税金資産の純額       | 22,801                     | 19,167                     |

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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目

|                      | 前事業年度<br>(2024 年 6 月 30 日) | 当事業年度<br>(2025 年 6 月 30 日) |
|----------------------|----------------------------|----------------------------|
| 法定実効税率               | 34.3%                      | 34.3%                      |
| (調整)                 |                            |                            |
| 交際費等永久に損金に算入されない項目   | 2.8                        | 4.1                        |
| 住民税均等割               | 1.0                        | 5.2                        |
| 軽減税率等                | △1.5                       | △3.5                       |
| 評価性引当額の増減            | 6.4                        | 0.4                        |
| 法人税額の特別控除            | △5.8                       | △1.0                       |
| 税率変更による期末繰延税金資産の増額修正 | -                          | △0.7                       |
| 受取配当等の益金不算入額         | △0.0                       | △0.2                       |
| その他                  | △0.8                       | 0.0                        |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率    | 36.4                       | 38.6                       |

### 3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

所得税法等の一部を改正する法律」（令和7年法律第13号）が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を34.3%から35.1%に変更し計算しております。

なお、この変更による影響は軽微であります。



(資産除去債務関係)  
重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

1 賃貸等不動産の概要

当社では、簡易宿泊所施設、アパート物件などの不動産賃貸物件を有しております。

2024年6月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は20,857千円（賃貸収益は売上高及び雑収入に、賃貸費用は売上原価、販売費及び一般管理費に計上）であります

2025年6月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は38,241千円（賃貸収益は売上高及び雑収入に、賃貸費用は売上原価、販売費及び一般管理費に計上）であります。

2 賃貸等不動産の貸借対照表計上額及び当事業年度における主な変動並びに決算日における時価及び当該時価の算定方法

(単位：千円)

|          |       | 前事業年度<br>(自 2023年7月1日<br>至 2024年6月30日) | 当事業年度<br>(自 2024年7月1日<br>至 2025年6月30日) |
|----------|-------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 貸借対照表計上額 | 期首残高  | 397,799                                | 511,419                                |
|          | 期中増減額 | 113,620                                | 44,695                                 |
|          | 期末残高  | 511,419                                | 556,115                                |
| 期末時価     |       | 386,046                                | 446,002                                |

- (注) 1. 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. 2024年6月期における期中増減額のうち主な増加額は不動産取得(47,499千円)であり、主な減少額は減価償却費(13,790千円)であります。
3. 2025年6月期における期中増減額のうち主な増加額は不動産取得(40,497千円)であり、主な減少額は減価償却費(17,197千円)であります。
4. 期末の時価は、「固定資産税評価額」に基づいて自社で算定した金額であります。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報  
前事業年度（自 2023 年 7 月 1 日 至 2024 年 6 月 30 日）

(単位：千円)

|                       | 報告セグメント     |                |             | その他     | 合計          |
|-----------------------|-------------|----------------|-------------|---------|-------------|
|                       | 戸建住宅        | 中古再生・<br>収益不動産 | 計           |         |             |
| 一定の期間にわたって認識する収益（注） 1 | 2, 192, 155 | 375, 360       | 2, 567, 515 | -       | 2, 567, 515 |
| 一時点で認識する収益（注） 2       | 1, 560, 692 | 50, 142        | 1, 610, 834 | -       | 1, 610, 834 |
| 顧客との契約から生じる収益         | 3, 752, 848 | 425, 502       | 4, 178, 350 | -       | 4, 178, 350 |
| その他の収益（注） 3           | 37, 849     | 90             | 37, 940     | 28, 196 | 66, 136     |
| 外部顧客への売上高             | 3, 790, 697 | 425, 593       | 4, 216, 290 | 28, 196 | 4, 244, 487 |

- (注) 1. 注文住宅における請負工事に係る収益であります。  
2. 主に、戸建住宅の分譲（土地のみの分譲を含む）に係る収益であります。なお、一定の期間にわたり充足される履行義務で、金額的重要性が乏しい、又はごく短い期間にわたり充足される履行義務に該当する金額を含めて表示しております。  
3. 「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく賃料収入等です。

当事業年度（自 2024 年 7 月 1 日 至 2025 年 6 月 30 日）

(単位：千円)

|                       | 報告セグメント     |                |             | その他     | 合計          |
|-----------------------|-------------|----------------|-------------|---------|-------------|
|                       | 戸建住宅        | 中古再生・<br>収益不動産 | 計           |         |             |
| 一定の期間にわたって認識する収益（注） 1 | 2, 352, 692 | 217, 653       | 2, 570, 346 | -       | 2, 570, 346 |
| 一時点で認識する収益（注） 2       | 1, 360, 235 | 31, 795        | 1, 392, 031 | -       | 1, 392, 031 |
| 顧客との契約から生じる収益         | 3, 712, 928 | 249, 449       | 3, 962, 377 | -       | 3, 962, 377 |
| その他の収益（注） 3           | 38, 630     | 16             | 38, 646     | 28, 189 | 66, 836     |
| 外部顧客への売上高             | 3, 751, 558 | 249, 465       | 4, 001, 024 | 28, 189 | 4, 029, 214 |

- (注) 1. 注文住宅における請負工事に係る収益であります。  
2. 主に、戸建住宅の分譲（土地のみの分譲を含む）に係る収益であります。なお、一定の期間にわたり充足される履行義務で、金額的重要性が乏しい、又はごく短い期間にわたり充足される履行義務に該当する金額を含めて表示しております。  
3. 「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく賃料収入等です。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報  
財務諸表「注記事項（重要な会計方針）5. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 当事業年度及び翌事業年度以降の収益の金額を理解するための情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

|                      | 前事業年度<br>(自 2023 年 7 月 1 日<br>至 2024 年 6 月 30 日) | 当事業年度<br>(自 2024 年 7 月 1 日<br>至 2025 年 6 月 30 日) |
|----------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 顧客との契約から生じた債権 (期首残高) | -                                                | 96,170                                           |
| 顧客との契約から生じた債権 (期末残高) | 96,170                                           | 27,800                                           |
| 契約資産 (期首残高)          | 87,466                                           | 108,706                                          |
| 契約資産 (期末残高)          | 108,706                                          | 73,673                                           |
| 契約負債 (期首残高)          | 155,093                                          | 120,080                                          |
| 契約負債 (期末残高)          | 120,080                                          | 92,014                                           |

契約資産は、一定の期間にわたり収益を認識する工事契約において、期末時点で充足した履行義務のうち、未請求の対価に対する当社の権利に関するものであり、貸借対照表上「完成工事未収入金」に計上しております。請負工事の対価は、契約に基づき段階的に受領し、履行義務を完全に充足する時点で残額を受領します。

契約負債は、戸建住宅の分譲（土地のみの分譲を含む）においては、引渡前の物件に係る顧客からの前受金であり、注文住宅における請負工事においては、契約に基づき顧客から受け取った履行義務充足前の前受金であり、いずれも貸借対照表上「未成工事受入金」に計上しております。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未成工事受入金残高に含まれていた額は 118,630 千円であります。

(2) 残存履行義務の配分した取引価格

当社においては、契約期間が 1 年を超えるものではなく、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない金額はありません。

(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

(1) 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社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す。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「戸建住宅事業」は、主に注文住宅の請負事業、分譲住宅の販売事業、不動産の仕入・販売事業を行っております。「中古再生・収益不動産事業」は、主に中古不動産・収益不動産の取得・再生・販売を行っております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、財務諸表作成のために採用している会計基準に基づく金額により記載しております。

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

前事業年度（自 2023 年 7 月 1 日 至 2024 年 6 月 30 日）

（単位：千円）

|                        | 報告セグメント   |                |           | その他<br>(注) 1 | 合計        | 調整額<br>(注) 2 | 財務諸表<br>計上額<br>(注) 3 |
|------------------------|-----------|----------------|-----------|--------------|-----------|--------------|----------------------|
|                        | 戸建住宅      | 中古再生・<br>収益不動産 | 計         |              |           |              |                      |
| 売上高                    |           |                |           |              |           |              |                      |
| 外部顧客への売上高              | 3,790,697 | 425,593        | 4,216,290 | 28,196       | 4,244,487 | -            | 4,244,487            |
| セグメント間の内部<br>売上高又は振替高  | -         | -              | -         | -            | -         | -            | -                    |
| 計                      | 3,790,697 | 425,593        | 4,216,290 | 28,196       | 4,244,487 | -            | 4,244,487            |
| セグメント利益                | 457,390   | 69,298         | 526,689   | △22,048      | 504,640   | △353,731     | 150,908              |
| セグメント資産                | 2,463,597 | 246,283        | 2,709,881 | 146,369      | 2,856,250 | 2,597,307    | 5,453,558            |
| その他の項目                 |           |                |           |              |           |              |                      |
| 減価償却費                  | 11,001    | 3,347          | 14,348    | 4,788        | 19,137    | 22,329       | 41,466               |
| 有形固定資産及び無形固<br>定資産の増加額 | 20,432    | 269            | 20,701    | 73,829       | 94,530    | 92,007       | 186,538              |

(注) 1. 「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、簡易宿泊施設の売上等を含んでいます。

2. セグメント利益の調整額△353,731 千円は、各報告セグメントには配分していない全社費用△353,731 千円になります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費になります。

セグメント資産の調整額 2,597,307 千円には、各報告セグメントには配分していない、運転資本、本社建物等が含まれております。有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額 92,007 千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産への設備投資額であります。

減価償却費の調整額 22,329 千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。

3. セグメント利益の合計額は、財務諸表の営業利益と一致しております。

当事業年度（自 2024 年 7 月 1 日 至 2025 年 6 月 30 日）

（単位：千円）

|                        | 報告セグメント   |                |           | その他<br>(注) 1 | 合計        | 調整額<br>(注) 2 | 財務諸表<br>計上額<br>(注) 3 |
|------------------------|-----------|----------------|-----------|--------------|-----------|--------------|----------------------|
|                        | 戸建住宅      | 中古再生・<br>収益不動産 | 計         |              |           |              |                      |
| 売上高<br>外部顧客への売上高       | 3,751,558 | 249,465        | 4,001,024 | 28,189       | 4,029,214 | -            | 4,029,214            |
| セグメント間の内部<br>売上高又は振替高  | -         | -              | -         | -            | -         | -            | -                    |
| 計                      | 3,751,558 | 249,465        | 4,001,024 | 28,189       | 4,029,214 | -            | 4,029,214            |
| セグメント利益                | 372,034   | 5,935          | 377,970   | △9,778       | 368,191   | △340,758     | 27,433               |
| セグメント資産                | 3,062,366 | 129,196        | 3,191,563 | 230,131      | 3,421,694 | 2,931,573    | 6,353,267            |
| その他の項目                 |           |                |           |              |           |              |                      |
| 減価償却費                  | 12,075    | 3,096          | 15,171    | 6,855        | 22,027    | 21,489       | 43,516               |
| 有形固定資産及び無形固<br>定資産の増加額 | 88,676    | 22,130         | 110,807   | 81,402       | 192,210   | 93,077       | 285,287              |

（注） 1. 「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、簡易宿泊施設の売上等を含んでいます。

2. セグメント利益の調整額△340,758 千円は、各報告セグメントには配分していない全社費用△340,758 千円になります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費になります。

セグメント資産の調整額 2,931,573 千円には、各報告セグメントには配分していない、運転資本、本社建物等が含まれております。有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額 93,077 千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産への設備投資額であります。

減価償却費の調整額 21,489 千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。

3. セグメント利益の合計額は、財務諸表の営業利益と一致しております。

**【関連情報】**

前事業年度（自 2023 年 7 月 1 日 至 2024 年 6 月 30 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

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上のうち、損益計算書の売上高の 10%以上を占める相手がないため、記載はありません。

当事業年度（自 2024 年 7 月 1 日 至 2025 年 6 月 30 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

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上のうち、損益計算書の売上高の 10%以上を占める相手がないため、記載はありません。

**【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】**

前事業年度（自 2023 年 7 月 1 日 至 2024 年 6 月 30 日）

(単位：千円)

|      | 報告セグメント |                |        | その他 | 合計     |
|------|---------|----------------|--------|-----|--------|
|      | 戸建住宅    | 中古再生・<br>収益不動産 | 計      |     |        |
| 減損損失 | 17,902  | -              | 17,902 | -   | 17,902 |

当事業年度（自 2024 年 7 月 1 日 至 2025 年 6 月 30 日）

(単位：千円)

|      | 報告セグメント |                |        | その他 | 合計     |
|------|---------|----------------|--------|-----|--------|
|      | 戸建住宅    | 中古再生・<br>収益不動産 | 計      |     |        |
| 減損損失 | 16,657  | -              | 16,657 | -   | 16,657 |

**【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】**

前事業年度（自 2023 年 7 月 1 日 至 2024 年 6 月 30 日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2024 年 7 月 1 日 至 2025 年 6 月 30 日）

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】**

前事業年度（自 2023 年 7 月 1 日 至 2024 年 6 月 30 日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2024 年 7 月 1 日 至 2025 年 6 月 30 日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

該当事項はありません。



(1株当たり情報)

| 前事業年度<br>(自 2023年7月1日<br>至 2024年6月30日) |           | 当事業年度<br>(自 2024年7月1日<br>至 2025年6月30日) |           |
|----------------------------------------|-----------|----------------------------------------|-----------|
| 1株当たり純資産額                              | 1,892円58銭 | 1株当たり純資産額                              | 1,906円43銭 |
| 1株当たり当期純利益                             | 89円91銭    | 1株当たり当期純利益                             | 19円45銭    |

- (注) 1. 当社は2024年9月26日開催の当社取締役会の決議に基づき、2024年9月26日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行いました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。
2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3. 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。

|                                | 前事業年度<br>(自 2023年7月1日<br>至 2024年6月30日) | 当事業年度<br>(自 2024年7月1日<br>至 2025年6月30日) |
|--------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 純資産の部の合計額 (千円)                 | 1,381,584                              | 1,391,695                              |
| 純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)         | -                                      | -                                      |
| 普通株式に係る期末の純資産額 (千円)            | 1,381,584                              | 1,391,695                              |
| 1株当たり純資産の算定に用いられた期末の普通株式の数 (株) | 730,000                                | 730,000                                |

4. 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。

|                   | 前事業年度<br>(自 2023年7月1日<br>至 2024年6月30日) | 当事業年度<br>(自 2024年7月1日<br>至 2025年6月30日) |
|-------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 1株当たり当期純利益        |                                        |                                        |
| 当期純利益 (千円)        | 65,634                                 | 14,199                                 |
| 普通株式に帰属しない金額 (千円) | -                                      | -                                      |
| 普通株式に係る当期純利益 (千円) | 65,634                                 | 14,199                                 |
| 普通株式の期中平均株式数 (株)  | 730,000                                | 730,000                                |

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

| 資産の種類     | 当期首残高<br>(千円) | 当期増加額<br>(千円) | 当期減少額<br>(千円)       | 当期末残高<br>(千円) | 当期末減価<br>償却累計額<br>又は償却累<br>計額<br>(千円) | 当期償却額<br>(千円) | 差引当期末<br>残高<br>(千円) |
|-----------|---------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------------------------|---------------|---------------------|
| 有形固定資産    |               |               |                     |               |                                       |               |                     |
| 建物        | 564,793       | 50,861        | 6,860<br>(6,860)    | 608,794       | 166,532                               | 32,348        | 442,262             |
| 構築物       | 21,771        | 410           | 3,537<br>(3,052)    | 18,644        | 9,652                                 | 1,727         | 8,991               |
| 機械装置      | 4,341         | -             | 752<br>(752)        | 3,588         | 2,073                                 | 303           | 1,514               |
| 車両運搬具     | 535           | -             | -                   | 535           | 535                                   | -             | 0                   |
| 工具、器具及び備品 | 30,298        | 3,875         | 991<br>(780)        | 33,183        | 28,276                                | 6,633         | 4,906               |
| 土地        | 446,572       | 90,066        | 49,083<br>(2,083)   | 487,555       | -                                     | -             | 487,555             |
| 建設仮勘定     | 21,461        | 181,633       | 136,943             | 66,150        | -                                     | -             | 66,150              |
| 有形固定資産計   | 1,089,774     | 326,847       | 198,168<br>(13,529) | 1,218,453     | 207,070                               | 41,011        | 1,011,382           |
| 無形固定資産    |               |               |                     |               |                                       |               |                     |
| ソフトウェア    | 28,383        | -             | 8,180<br>(1,161)    | 20,203        | 16,369                                | 4,139         | 3,833               |
| ソフトウェア仮勘定 | -             | 14,735        | -                   | 14,735        | -                                     | -             | 14,735              |
| 無形固定資産計   | 28,383        | 14,735        | 8,180<br>(1,161)    | 34,938        | 16,369                                | 4,139         | 18,568              |
| 長期前払費用    | -             | -             | -                   | 10,270        | -                                     | -             | 10,270              |

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは、次のとおりです。

建物 12,606 千円 (賃貸不動産)  
土地 19,000 千円 (簡易宿所施設)  
建設仮勘定 77,278 千円 (グループホーム)

2. 当期減少額の ( ) 内は内書きて、減損損失の計上額です。

3. 長期前払費用の金額が資産総額の1%以下であるため、「当期末首残高」「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。また、長期前払費用は期間配分に係るものであり、償却資産とは性格が異なるため、「当期末減価償却累計額又は償却累計額」及び「当期償却額」には含めておりません。

【社債明細表】

| 銘柄        | 発行年月日       | 当期首残高<br>(千円) | 当期末残高<br>(千円) | 利率<br>(%) | 担保    | 償却期限        |
|-----------|-------------|---------------|---------------|-----------|-------|-------------|
| 第6担保社債    | 2019年11月29日 | 10,000        | -             | 0.06      | 無担保社債 | 2024年11月30日 |
| 第7回無担保社債  | 2019年11月29日 | 10,000        | -             | 0.06      | 無担保社債 | 2024年11月30日 |
| 第8回無担保社債  | 2022年9月26日  | 100,000       | 100,000       | 0.27      | 無担保社債 | 2027年9月26日  |
| 第9回無担保社債  | 2022年11月25日 | 100,000       | 100,000       | 0.56      | 無担保社債 | 2027年11月25日 |
| 第10回無担保社債 | 2023年8月10日  | 150,000       | 150,000       | 0.55      | 無担保社債 | 2028年8月25日  |
| 合計        | -           | 370,000       | 350,000       | -         | -     | -           |

(注) 1. 決算日後5年以内における1年ごとの償還予定額は次のとおりであります。

| 1年以内<br>(千円) | 1年超2年以内<br>(千円) | 2年超3年以内<br>(千円) | 3年超4年以内<br>(千円) | 4年超5年以内<br>(千円) |
|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|              |                 |                 |                 |                 |

|   |   |         |         |   |
|---|---|---------|---------|---|
| - | - | 200,000 | 150,000 | - |
|---|---|---------|---------|---|

【借入金等明細表】

| 区分                  | 当期首残高<br>(千円) | 当期末残高<br>(千円) | 平均利率<br>(%) | 返済期限                |
|---------------------|---------------|---------------|-------------|---------------------|
| 短期借入金               | 1,130,160     | 1,341,400     | 0.91        | -                   |
| 1年以内に返済予定<br>の長期借入金 | 297,538       | 495,744       | 0.98        | -                   |
| 長期借入金               | 1,430,764     | 2,019,747     | 0.99        | 2025年7月<br>～2039年9月 |
| 合計                  | 2,858,462     | 3,856,891     | -           | -                   |

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

2. 長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く）の決算日後5年間の返済予定額は以下の通りであります。

| 区分    | 1年超2年以内<br>(千円) | 2年超3年以内<br>(千円) | 3年超4年以内<br>(千円) | 4年超5年以内<br>(千円) |
|-------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 長期借入金 | 549,311         | 693,372         | 319,266         | 224,399         |

【引当金明細表】

| 区分        | 当期首残高<br>(千円) | 当期増加額<br>(千円) | 当期減少額<br>(目的使用)<br>(千円) | 当期減少額<br>(その他)<br>(千円) | 当期末残高<br>(千円) |
|-----------|---------------|---------------|-------------------------|------------------------|---------------|
| 完成工事補償引当金 | 11,473        | 9,895         | 2,902                   | 8,570                  | 9,895         |

(注) 1. 完成工事補償引当金の当期減少額（その他）は、洗替えによる戻入額であります。

【資産除去債務明細表】

当事業年度期首及び当事業年度末における資産除去債務の金額が、当事業年度期首及び当事業年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第125条の2の規定により記載を省略しております。

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## 1 流動資産

## ①現金及び預金

| 区分   | 金額(千円)    |
|------|-----------|
| 現金   | 1,081     |
| 預金   |           |
| 普通預金 | 2,379,386 |
| 小計   | 2,379,386 |
| 合計   | 2,380,468 |

## ②完成工事未収入金

## 相手先別内訳

| 相手先  | 金額(千円)  |
|------|---------|
| 一般顧客 | 101,473 |
| 合計   | 101,473 |

## 完成工事未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

| 当期首残高<br>(千円) | 当期発生高<br>(千円) | 当期回収高<br>(千円) | 当期末残高<br>(千円) | 回収率 (%)                          | 滞留期間 (日)                                 |
|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------------------------|------------------------------------------|
| (A)           | (B)           | (C)           | (D)           | $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$ | $\frac{(A)+(D)}{2}$<br>$\frac{(B)}{365}$ |
| 204,876       | 891,455       | 994,859       | 101,473       | 90.7                             | 63                                       |

## ③販売用不動産

| 地域別     | 件数  | 地積(㎡)    | 金額(千円)    |
|---------|-----|----------|-----------|
| 島根県松江市  | 77  | 14874.20 | 704,357   |
| 島根県出雲市  | 16  | 3222.19  | 150,180   |
| 鳥取県米子市  | 13  | 2906.39  | 120,944   |
| 鳥取県鳥取市  | 11  | 1891.23  | 116,375   |
| 広島県三次市  | 10  | 1996.38  | 63,558    |
| 広島県広島市  | 7   | 1038.77  | 95,822    |
| 島根県安来市  | 7   | 1243.82  | 33,217    |
| 愛媛県     | 2   | 226.30   | 22,179    |
| 岡山県倉敷市  | 2   | 363.49   | 29,055    |
| 広島県東広島市 | 2   | 332.18   | 21,991    |
| 広島県庄原市  | 1   | 272.90   | 7,405     |
| 合計      | 148 | 28367.85 | 1,365,082 |

④仕掛販売用不動産

| 地域別    | 件数 | 地積(㎡)    | 金額(千円)  |
|--------|----|----------|---------|
| 島根県松江市 | 40 | 14662.31 | 578,745 |
| 島根県出雲市 | 6  | 2680.00  | 112,391 |
| 鳥取県鳥取市 | 5  | 3190.34  | 177,795 |
| 広島県三次市 | 1  | 173.01   | 5,538   |
| 岡山県倉敷市 | 1  | 174.12   | 1,000   |
| 合計     | 53 | 20879.78 | 875,470 |

2 負債

①工事未払金

相手先別内訳

| 相手先               | 金額(千円)  |
|-------------------|---------|
| (株) クレバリーホーム      | 94,182  |
| (株) ミヨシ産業         | 56,898  |
| (有) 春栄工業          | 22,150  |
| ミューハウスエンジニアリング(株) | 15,180  |
| (株) 匠技建           | 12,544  |
| その他               | 210,660 |
| 合計                | 411,616 |

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第7【外国為替相場の推移】

該当事項はありません。

## 第8【発行者の株式事務の概要】

|            |                                                                                                                                                            |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業年度       | 毎年7月1日から翌年6月30日まで                                                                                                                                          |
| 定時株主総会     | 毎事業年度末日の翌日から3か月以内                                                                                                                                          |
| 基準日        | 毎年6月30日                                                                                                                                                    |
| 株券の種類      | —                                                                                                                                                          |
| 剰余金の配当の基準日 | 毎年6月30日<br>毎年12月31日                                                                                                                                        |
| 1単元の株式数    | 100株                                                                                                                                                       |
| 単元未満株式の買取り |                                                                                                                                                            |
| 取扱場所       | 東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部                                                                                                                      |
| 株主名簿管理人    | 東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社                                                                                                                              |
| 取次所        | みずほ信託銀行株式会社 本店及び全国各支店<br>みずほ証券株式会社 本店、全国各支店及び営業所                                                                                                           |
| 買取手数料      | 無料                                                                                                                                                         |
| 公告掲載方法     | 当社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合には、日本経済新聞に掲載して行う。<br>公告掲載 URL <a href="https://housing-staff.jp/">https://housing-staff.jp/</a> |
| 株主に対する特典   | 該当事項はありません。                                                                                                                                                |

(注) 1. 当会社の株主は、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行使することができない旨を定款に定めております。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当ておよび募集新株予約権の割当てを受ける権利



## 第二部【特別情報】

### 第1【外部専門家の同意】

該当事項はありません。

### 第三部【当該有価証券以外の有価証に関する事項】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書

2025 年 9 月 29 日

ハウジング・スタッフ株式会社  
取締役会 御中

Amaterasu 有限責任監査法人  
東京都渋谷区  
指定有限責任社員 公認会計士 高山 行紀  
業務執行社員  
指定有限責任社員 公認会計士 柳原 常宏  
業務執行社員

### 監査意見

当監査法人は、株式会社東京証券取引所の特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第 128 条第 3 項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているハウジング・スタッフ株式会社の 2024 年 7 月 1 日から 2025 年 6 月 30 日までの第 15 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、キャッシュ・フロー計算書、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、ハウジング・スタッフ株式会社の 2025 年 6 月 30 日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業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、「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。

### その他の記載内容

その他の記載内容は、発行者情報に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。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。

当監査法人の財務諸表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。

財務諸表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財務諸表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。

### 財務諸表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

---

(注) 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、その原本は当社（発行者情報提出会社）が別途保管しております。

## 独立監査人の監査報告書

2025 年 9 月 29 日

ハウジング・スタッフ株式会社  
取締役会 御中

Amaterasu 有限責任監査法人  
東京都渋谷区  
指 定 有 限 責 任 社 員  
業 務 執 行 社 員 公認会計士 高山 行紀  
  
指 定 有 限 責 任 社 員  
業 務 執 行 社 員 公認会計士 柳原 常宏

### 監査意見

当監査法人は、証券会員制法人福岡証券取引所の特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第 127 条第 3 項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているハウジング・スタッフ株式会社の 2024 年 7 月 1 日から 2025 年 6 月 30 日までの第 15 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、キャッシュ・フロー計算書、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、ハウジング・スタッフ株式会社の 2025 年 6 月 30 日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業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、「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。

### その他の記載内容

その他の記載内容は、発行者情報に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。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。

当監査法人の財務諸表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。

財務諸表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財務諸表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。

### 財務諸表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

---

(注) 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、その原本は当社（発行者情報提出会社）が別途保管しております。