

交付書面省略事項

第36期（2024年9月1日～2025年8月31日）

- ① 連結計算書類の連結注記表
- ② 計算書類の個別注記表

株式会社 AVANT/A

上記事項につきましては、法令及び当社定款第18条の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面（電子提供措置事項記載書面）への記載を省略しております。

連結注記表

1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

(1) 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社は次の11社であります。

サンヨーベストホーム株式会社

株式会社巨勢工務店

ジェイテクノ株式会社

株式会社宇戸平工務店

五朋建設株式会社

株式会社アバンティア不動産

株式会社プラスワン

株式会社D r e a m T o w n

株式会社ドリームホーム

株式会社ネクストライフデザイン

株式会社プロバンクホーム

連結子会社であった株式会社アバンティア不動産は、2025年6月1日付で同じく連結子会社である株式会社サンヨー不動産を存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。なお、存続会社である株式会社サンヨー不動産は、同日付で株式会社アバンティア不動産に社名変更しております。

(2) 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、株式会社D r e a m T o w n及び株式会社ドリームホームの決算日は9月30日であり、6月30日現在で実施した仮決算に基づく計算書類を使用し、連結決算日との間に発生した連結会社間の重要な取引については必要な調整を行っております。

連結子会社のうち、株式会社ネクストライフデザインの決算日は3月31日であり、6月30日現在で実施した仮決算に基づく計算書類を使用し、連結決算日との間に発生した連結会社間の重要な取引については必要な調整を行っております。

その他の連結子会社の決算日は、連結会計年度と同一であります。

なお、株式会社プロバンクホームは9月30日から8月31日への決算期変更を行っております。この決算期変更に伴い、当連結会計年度末においては、2024年7月1日から2025年8月31日までの14ヵ月間を連結しております。

(4) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ. 有価証券

- ・満期保有目的の債券 償却原価法
- ・その他有価証券
市場価格のない株式等 時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）
以外のもの
市場価格のない株式等 移動平均法による原価法

ロ. 棚卸資産

- ・販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
- ・開発事業等支出金 個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
- ・未成工事支出金 個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
- ・材料貯蔵品 最終仕入原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ. 有形固定資産（リース資産を除く）

当社及び連結子会社は、定率法を採用しております。

ただし、当社及び連結子会社は、1998年4月1日以降取得の建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降取得の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	15～39年
構築物	10～20年
車両運搬具	4～6年
その他	5～15年

ロ. 無形固定資産（リース資産を除く）

当社及び連結子会社は、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は、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

ハ. リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

二. 長期前払費用

定額法を採用しております。

③ 重要な引当金の計上基準

イ. 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

ロ. 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。

ハ. 完成工事補償引当金

完成工事に係る補償支出に備えるため、将来の見積補償額を計上しております。

ニ. 株式給付引当金

取締役及び執行役員への当社株式の給付に備えるため、株式給付債務の見込額を計上しております。

④ 退職給付に係る会計処理の方法

当社及び子会社は、確定拠出年金制度を採用しており、当該制度に基づく要拠出額をもって費用処理しております。

⑤ 重要な収益及び費用の計上基準

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

（戸建住宅事業）

戸建住宅事業は、主に建売住宅販売と注文住宅販売を行っております。建売住宅販売は、当社が仕入れた土地に建築した建売住宅を顧客との不動産売買契約に基づき、建売住宅及び土地を引き渡しをする義務を負っており、建売住宅及び土地の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。また、注文住宅販売は当社が仕入れた土地を販売した顧客と一定の期間内に建物を建築するための工事請負契約を行い、建築条件付き土地売買契約と工事請負契約に基づき建物完成時に土地建物を同時に引き渡しをする義務を負っており、土地建物の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。

（マンション事業）

マンション事業は、当社が仕入れた土地に設計・建築したマンションを顧客との不動産売買契約に基づき、マンション引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。

（一般請負工事業）

一般請負工事業は、主に建築工事や土木工事を行っており、当該請負工事契約についての履行義務を充足するにつれて一定の期間にわたり充足される履行義務は、期間がごく短い工事を除き、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識し、期間がごく短い工事については一定の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。なお、履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、見積総原価に対する発生原価の割合（インプット法）で算出しております。

(不動産流通事業)

不動産流通事業は、主に実需向けの中古戸建住宅、中古区分マンション及び富裕層や投資家を対象とした希少性の高い中古区分マンション等を扱い、リフォームやリノベーションを行うことにより付加価値を高めた物件として販売しております。また、投資や事業活動を目的とした事業用物件として、収益物件やオフィスビル、事業用地等の売買をしております。当該不動産の販売において、当社は顧客との不動産売買契約に基づき当該不動産の引き渡しをする義務を負っており、当該不動産の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。

⑥ のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、その効果の発現する期間を個別に見積り、償却期間を決定した上で均等償却を行っております。

2. 会計方針の変更に関する注記

(「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)等を当連結会計年度の期首から適用しております。なお、当該会計方針の変更による連結計算書類への影響はありません。

3. 会計上の見積りに関する注記

(棚卸資産の評価)

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

販売用不動産	18,958,515千円
開発事業等支出金	18,958,696千円
未成工事支出金	1,963,361千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

棚卸資産の金額は取得原価をもって連結貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得価額よりも下落している場合には、正味売却価額により評価し連結貸借対照表価額としております。販売用不動産、開発事業等支出金及び未成工事支出金の多くを占める戸建住宅事業の棚卸資産の正味売却価額については、戸建プロジェクトごとの直近の販売状況や近隣の戸建販売価格等を考慮し立案した販売計画に基づき、合理的に評価しております。

なお、不動産市場が悪化した場合等には、翌連結会計年度の棚卸資産評価に影響を与える可能性があります。

4. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

開発事業等支出金	4,020,986千円
販売用不動産	140,777千円
建物・構築物	177,935千円
土地	982,020千円
	5,321,720千円

② 担保に係る債務

短期借入金	2,556,384千円
長期借入金	2,184,591千円
	4,740,975千円

(2) 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い、投資有価証券19,000千円を供託しております。

(3) 有形固定資産の減価償却累計額 1,619,092千円

(4) 保有目的の変更

当連結会計年度において固定資産に計上されていた「建物・構築物」1,037,223千円及び「土地」1,366,738千円を保有目的の変更により、流動資産の「販売用不動産」に振替えております。また、当連結会計年度において流動資産に計上されていた「開発事業等支出金」328,692千円及び「未成工事支出金」69,668千円を保有目的の変更により、固定資産の「土地」「建物・構築物」にそれぞれ振替えております。

(5) 当座貸越契約

当社グループは、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。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	当連結会計年度 (2025年8月期)
当座貸越極度額の総額	42,182,000千円
借入実行残高	22,728,793千円
差引額	19,453,207千円

(6) 貸出コミットメントライン契約

当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関とコミットメントライン契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	当連結会計年度 (2025年8月期)
貸出コミットメントラインの総額	1,950,000千円
借入実行残高	978,159千円
差引額	971,841千円

(7) 財務制限条項

当連結会計年度（2025年8月期）

当社グループの貸出コミットメントライン契約には純資産及び利益について一定の条件の財務制限条項が付されております。

5. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増 加	減 少	当連結会計年度末
普通株式	14,884,300株	－株	－株	14,884,300株

(2) 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増 加	減 少	当連結会計年度末
普通株式	546,356株	－株	94,500株	451,856株

(注) 自己株式の株式数の減少は、譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分によるものであります。

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

決 議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基 準 日	効力発生日
2024年10月24日取締役会	普通株式	272,420	19	2024年8月31日	2024年11月12日
2025年4月14日取締役会	普通株式	274,216	19	2025年2月28日	2025年5月20日

② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決 議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基 準 日	効力発生日
2025年10月23日 取締役会	普通株式	利益剰余金	274,216	19	2025年8月31日	2025年11月12日

6. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金や有価証券等に限定しております。資金調達については、主に事業用土地仕入に対する資金について銀行借入により調達しております。デリバティブ取引は利用しておらず、また投機的な取引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

営業債権である受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産は、顧客の信用リスクに晒されております。これらは、取引相手ごとに期日管理及び残高管理をするとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図ることにより、当該リスクを管理しております。

投資有価証券は、債券及び株式であります。債券は保証金として供託しております満期保有目的の国債であります。株式は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握することにより、当該リスクを管理しております。

営業債務である工事未払金は、主として1ヶ月以内の支払期日であります。これらは、流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）に晒されておりますが、月次単位の資金計画を作成する等の方法により、当該リスクを管理しております。

短期借入金及び長期借入金については、主に事業用土地仕入及びマンション建設に係る資金調達であります。これらは、金利変動リスクに晒されておりますが、急激な金利変動がないか月次で管理を行っております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2025年8月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、市場価格のない株式等（連結貸借対照表計上額896千円）は、「その他有価証券」には含まれておりません。

また、現金預金、受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産、支払手形・工事未払金等、契約負債、短期借入金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
投資有価証券			
満期保有目的の債券	19,000	18,995	△4
その他有価証券	539,363	528,973	△10,390
資 産 計	558,363	547,969	△10,394
長期借入金（＊1）	15,011,568	14,792,585	△218,982
社債（＊2）	415,000	401,843	△13,156
負 債 計	15,426,568	15,194,429	△232,139

（＊1） 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

（＊2） 1年内償還予定の社債を含めております。

(3) 金融商品の時価の適切な区分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。

時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

(単位：千円)

区 分	時 価			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合 計
投資有価証券	512,223	－	－	512,223

時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

(単位：千円)

区 分	時 価			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合 計
投資有価証券	18,995	16,750	－	35,745
長期借入金（＊1）	－	14,792,585	－	14,792,585
社債（＊2）	－	401,843	－	401,843

（＊1）長期借入金については、1年内返済予定の長期借入金を含めて表示しております。

（＊2）社債については、1年内償還予定の社債を含めて表示しております。

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

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

満期保有目的の債券は、取引先金融機関等から提示された価格等に基づいており、金利や為替レート等の観察可能なインプットを用いて評価しております。当社が保有している満期保有目的の債券は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

ゴルフ会員権は取扱店等の相場価格等を用いて評価しております。当社が保有しているゴルフ会員権については活発な市場における取引価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しております。

長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を同様の新規調達を行った場合に想定される利率で割引いて算定する方法によっており、レベル2の時価に分類しております。

社債

社債の時価は、元利金の合計額を同様の発行を行った場合に想定される利率で割引いて算定する方法によっており、レベル2の時価に分類しております。

7. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社及び連結子会社は、賃貸用の土地及び建物、マンション等を有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：千円)

当連結会計年度末残高	当連結会計年度末の時価
3,005,639	2,086,317

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

2. 当連結会計年度末の時価は、主として「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。

8. 収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

	報告セグメント					その他の 事業	合 計
	戸建住宅 事業	マンション 事業	一般請負工事 事業	不動産流通 事業	計		
売上高							
一時点で移転される 財・サービス	45,564,660	2,314,786	—	12,537,047	60,416,494	2,013,151	62,429,645
一定の期間にわたり 移転される財・サービス	—	—	7,695,834	—	7,695,834	—	7,695,834
顧客との契約から 生じる収益	45,564,660	2,314,786	7,695,834	12,537,047	68,112,328	2,013,151	70,125,479
その他の収益	—	—	—	—	—	271,442	271,442
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	△613,493	—	△613,493	△512,610	△1,126,104
外部顧客への売上高	45,564,660	2,314,786	7,082,340	12,537,047	67,498,834	1,771,982	69,270,817

(注) 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貸料収入であります。

(2) 収益を理解するための基礎となる情報

連結計算書類の「1.連結計算書類作成のための基本となる重要な事項 (4)会計方針に関する事項 ⑤重要な収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。

(3) 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

① 契約資産及び契約負債の残高等

契約資産は、工事請負契約に基づく建築工事や土木工事において、進捗度の測定に基づいて認識した収益に係る未請求売掛金であります。契約資産は顧客の検収時に売上債権へ振り替えられ請求に基づき支払いを受けます。なお、戸建住宅事業及びマンション事業、不動産流通事業においては、不動産売買契約に基づき戸建住宅及びマンション等を顧客へ引き渡す時に基本的に支払いを受けております。契約負債は工事請負契約及び不動産売買契約に基づく顧客からの前受金であります。

(単位：千円)

	当連結会計年度期首残高	当連結会計年度末残高
顧客との契約から生じた債権	914,557	748,251
契約資産	902,432	1,723,550
契約負債	1,523,893	1,034,042
当期に認識した収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれている額	—	1,523,893

(注) 当連結会計年度中の契約資産及び契約負債の残高の重要な変動がある場合のその内容

当連結会計年度中の契約資産及び契約負債の残高の変動について重要な事項はありません。

② 残存履行義務に配分した取引価格

当連結会計年度末における残存履行義務に配分した取引価格の総額は、14,729,156千円であり、当社グループは、当該残存履行義務について、履行義務の充足につれて2026年8月期で収益を認識することを見込んでおります。

9. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	1,941円57銭
1株当たり当期純利益	44円39銭

10. 重要な後発事象に関する注記

(子会社株式の譲渡)

当社は、2025年8月21日開催の取締役会において、当社の連結子会社である株式会社巨勢工務店の株式について、当社が保有する全てを、株式会社柄谷工務店に譲渡することを決議し、2025年9月16日付で株式譲渡契約を締結し、2025年9月30日に全株式の譲渡を実施しております。これに伴い、株式会社巨勢工務店は連結子会社から除外されることとなります。

1. 株式譲渡の理由

株式会社巨勢工務店は、2003年に当社グループに参画して以来、兵庫県内を中心に当社戸建住宅の施工を担うほか、地元の公共、民間工事等を中心に事業活動を展開してきました。しかし近年、当社グループにおける関西圏の戸建住宅事業をドリームホームグループに集約し、京都市から大阪市に至るエリアを中心に展開する方針としたことで、グループ間でのシナジー創出に課題を抱えておりました。

そのため株式会社巨勢工務店の今後の成長ならびに当社グループにおける事業および経営リソースの選択と集中等、中長期的な成長戦略の観点から、同社株式の譲渡を検討し、今般、兵庫県尼崎市に本拠を置く株式会社柄谷工務店に対して、当社が保有する株式会社巨勢工務店の株式の全てを譲渡することといたしました。

2. 株式譲渡の相手先の概要

- | | |
|-----------|--|
| (1) 商号 | 株式会社柄谷工務店 |
| (2) 所在地 | 兵庫県尼崎市玄番南之町4 |
| (3) 代表者 | 柄谷 順一郎 ほか1名 |
| (4) 事業内容 | マンション、医療・福祉施設、工場、事務所、
庁舎、店舗・商業施設などの建築・土木工事を主体とする総合建設業 |
| (5) 資本金 | 385百万円 |
| (6) 創立年月日 | 昭和22年8月29日（設立77期） |
| (7) 直近業績 | 売上高12,598百万円 経常利益539百万円（2024年9月期） |

3. 株式譲渡日

2025年9月30日

4. 当該子会社の名称及び事業内容

- | | |
|------------|------------------|
| (1) 子会社の名称 | 株式会社巨勢工務店 |
| (2) 事業内容 | 建築工事の請負（一般請負工事業） |

11. その他の注記

記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。ただし、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益は、表示単位未満の端数を四捨五入して表示しております。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

- ・満期保有目的の債券 償却原価法
- ・子会社株式 移動平均法による原価法
- ・その他有価証券
- 市場価格のない株式等 時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法に
以外のもの より算定）
- 市場価格のない株式等 移動平均法による原価法

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

- ・販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切
下げの方法）
- ・開発事業等支出金 個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切
下げの方法）
- ・未成工事支出金 個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切
下げの方法）
- ・材料貯蔵品 最終仕入原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げ
の方法）

(3) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降取得の建物（建物附属設備を除く）並びに
2016年4月1日以降取得の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	15～39年
構築物	10～20年
車両運搬具	4～6年
工具器具・備品	5～15年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

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は、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を
採用しております。

- ③ リース資産
所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。
- ④ 長期前払費用
定額法を採用しております。

(4) 引当金の計上基準

- ① 貸倒引当金
債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。
- ② 賞与引当金
従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。
- ③ 完成工事補償引当金
完成工事に係る補償支出に備えるため、将来の見積補償額を計上しております。
- ④ 株式給付引当金
取締役及び執行役員への当社株式の給付に備えるため、株式給付債務の見込額を計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

当社は、確定拠出年金制度を採用しており、当該制度に基づく要拠出額をもって費用処理しております。

(6) 重要な収益及び費用の計上基準

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

（戸建住宅事業）

戸建住宅事業は、主に建売住宅販売と注文住宅販売を行っております。建売住宅販売は、当社が仕入れた土地に建築した建売住宅を顧客との不動産売買契約に基づき、建売住宅及び土地を引き渡しをする義務を負っており、建売住宅及び土地の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。また、注文住宅販売は当社が仕入れた土地を販売した顧客と一定の期間内に建物を建築するための工事請負契約を行い、建築条件付き土地売買契約と工事請負契約に基づき建物完成時に土地建物を同時に引き渡しをする義務を負っており、土地建物引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。

（不動産流通事業）

不動産流通事業は、主に実需向けの中古戸建住宅、中古区分マンション及び富裕層や投資家を対象とした希少性の高い中古区分マンション等を扱い、リフォームやリノベーションを行うことにより付加価値を高めた物件として販売しております。また、投資や事業活動を目的とした事業用物件として、収益物件やオフィスビル、事業用地等の売買をしております。当該不動産の販売において、当社は顧客との不動産売買契約に基づき当該不動産の引き渡しをする義務を負っており、当該不動産の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

（「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）等を当事業年度の期首から適用しております。なお、当該会計方針の変更による計算書類への影響はありません。

3. 会計上の見積りに関する注記

(棚卸資産の評価)

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	9,637,850千円
開発事業等支出金	9,783,368千円
未成工事支出金	457,925千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

棚卸資産の金額は取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得価額よりも下落している場合には、正味売却価額により評価し貸借対照表価額としております。販売用不動産、開発事業等支出金及び未成工事支出金の多くを占める戸建住宅事業の棚卸資産の正味売却価額については、戸建プロジェクトごとの直近の販売状況や近隣の戸建販売価格等を考慮し立案した販売計画に基づき、合理的に評価しております。

なお、不動産市場が悪化した場合等には、翌事業年度の棚卸資産評価に影響を与える可能性があります。

(関係会社株式の評価)

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

関係会社株式	4,222,782千円
--------	-------------

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

関係会社株式はすべて市場価格のない株式であり、当該関係会社の財政状態の悪化により関係会社株式の実質価額が取得原価に比べて50%以上低下した場合に关系会社株式の実質価額が著しく低下したと判断し、おおむね5年以内の回収可能性が関係会社の事業計画等により裏付けられる場合を除き、評価損を計上することとしております。

なお、実質価額が著しく低下したと判断した関係会社株式について、不動産市場が悪化した場合等により当該関係会社の事業計画等が影響を受ける場合には、翌事業年度の関係会社株式評価に影響を与える可能性があります。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

土地	961,943千円
建物	150,624千円
	1,112,567千円

② 担保に係る債務

長期借入金	914,000千円
-------	-----------

(2) 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い、投資有価証券19,000千円を供託しております。

(3) 有形固定資産の減価償却累計額 997,077千円

(4) 保証債務

子会社の金融機関等からの借入債務に対し、保証を行っております。

サンヨーベストホーム株式会社	2,739,700千円
五朋建設株式会社	857,450千円
株式会社アバンティア不動産	835,000千円
株式会社プラスワン	354,807千円
株式会社DreamTown	6,019,880千円
株式会社ネクスト-ライフ-デザイン	325,750千円
株式会社プロバンクホーム	1,592,603千円
	12,725,190千円

(5) 関係会社に対する金銭債権・債務

短期金銭債権	3,012,420千円
長期金銭債権	1,022,178千円
短期金銭債務	53,714千円

(6) 保有目的の変更

当事業年度において固定資産に計上されていた「建物」1,037,223千円及び「土地」1,366,738千円を保有目的の変更により、流動資産の「販売用不動産」に振替えております。また、当事業年度において流動資産に計上されていた「開発事業等支出金」119,083千円及び「未成工事支出金」31,323千円を保有目的の変更により、固定資産の「土地」「建物」にそれぞれ振替えております。

(7) 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。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	当事業年度 (2025年8月期)
当座貸越極度額の総額	21,524,000千円
借入実行残高	12,037,320千円
差引額	9,486,680千円

(8) 貸出コミットメントライン契約

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コミットメントライン契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	当事業年度 (2025年8月期)
貸出コミットメントラインの総額	850,000千円
借入実行残高	167,000千円
差引額	683,000千円

(9) 財務制限条項

当事業年度（2025年8月期）

当社の貸出コミットメントライン契約には純資産について一定の条件の財務制限条項が付されております。

5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業収益	10,079千円
営業費用	1,157,376千円
営業取引以外の取引高	890,785千円

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末における自己株式の種類及び株式数

普通株式	451,856株
------	----------

7. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

未払事業税	16,102千円
開発事業等支出金評価損	38,217千円
賞与引当金	15,337千円
関係会社株式評価損	123,702千円
退職給付引当金	10,011千円
長期未払金	20,163千円
所有権移転済住宅用地売却益	2,190千円
長期前払費用	52,005千円
減価償却超過	60,352千円
資産除去債務	32,728千円
株式報酬費用	68,598千円
その他	25,826千円

繰延税金資産小計	465,235千円
----------	-----------

評価性引当額	△145,828千円
--------	------------

繰延税金資産合計	319,406千円
----------	-----------

繰延税金負債

資産除去債務に対応する除去費用	△17,985千円
その他	△14千円
その他有価証券評価差額金	△70,757千円

繰延税金負債合計	△88,757千円
----------	-----------

繰延税金資産純額	230,649千円
----------	-----------

8. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
子会社	サンヨー ベストホーム 株式会社	所有 直接 100	銀行借入金に 対する債務保証 役員の兼任	債務保証	2,739,700	—	—
				債務保証料の受取	1,298	—	—
	ジェイテクノ 株式会社	所有 直接 100	土木・管工事・ 建築工事の施工 資金の借入 役員の兼任	当社販売用土地の 造成工事等（注）	405,739	工事未払金	53,383
	五朋建設 株式会社	所有 直接 100	銀行借入金に 対する債務保証 役員の兼任	債務保証	857,450	—	—
				債務保証料の受取	379	—	—
	株式会社 アバンティア 不動産	所有 直接 100	銀行借入金に 対する債務保証 役員の兼任	債務保証	835,000	—	—
				債務保証料の受取	624	—	—
	株式会社 プラスワン	所有 直接 100	資金の貸付 銀行借入金に 対する債務保証 役員の兼任 不動産の売買	債務保証	354,807	—	—
				債務保証料の受取	124	—	—
	株式会社 Dream Town	所有 直接 100	資金の貸付 銀行借入金に 対する債務保証 役員の兼任 配当金の受取	資金の貸付	878,000	短期貸付金	227,000
				資金の回収	446,151	長期貸付金	734,178
				債務保証	6,019,880	—	—
				債務保証料の受取	3,282	—	—
				利息の受取	9,654	—	—
	株式会社 ネクストー ライフ デザイン	所有 直接 100	資金の貸付 銀行借入金に 対する債務保証 役員の兼任 不動産の売買	資金の貸付	919,070	短期貸付金	511,237
				資金の回収	733,850	—	—
				債務保証	325,750	—	—
				債務保証料の受取	383	—	—
				利息の受取	6,776	—	—

種類	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
子会社	株式会社 プロバンク ホーム	所 有 直 接 99.7	資金の貸付 銀行借入金に 対する債務保証 役員の兼任	資金の貸付	1,383,370	短期貸付金	1,064,670
				資金の回収	1,310,087	長期貸付金	288,000
				債務保証	1,592,603	—	—
				債務保証料の受取	616	—	—
				利息の受取	15,730	—	—
	株式会社 巨勢工務店	所 有 直 接 100	土木・建築 工事の施工 資金の借入 役員の兼任	配当金の受取	713,422	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 価格その他の取引条件については、他の取引先の取引価格・取引条件を勘案して決定しております。
資金の貸付の利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

9. 収益認識に関する注記

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は、連結注記表の「8. 収益認識に関する注記」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

10. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	1,612円56銭
1株当たり当期純利益	83円63銭

11. 重要な後発事象に関する注記

(連結子会社の株式譲渡)

連結注記表の「10. 重要な後発事象に関する注記」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

12. その他の注記

記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。ただし、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益は、表示単位未満の端数を四捨五入して表示しております。