

(証券コード 307A)
発送日 2025 年9月 12 日
電子提供措置の開始日 2025 年9月5日

株主各位

島根県松江市東津田町 453 番地2
ハウジング・スタッフ株式会社
代表取締役 平儀野好美

第 15 回定時株主総会招集通知

拝啓 ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り誠にありがとうございます。

さて、当社第 15 回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報(電子提供措置事項)について電子提供措置をとっており、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しておりますので、以下のウェブサイトアクセスのうえ、ご確認くださいようお願い申し上げます。

当社ウェブサイト <https://housing-staff.jp/>

(上記ウェブサイトアクセスいただき、メニューの
「IR 情報」「株主総会」を順に選択いただき、ご確認ください。)



なお、当日ご出席願えない場合は、お手数ながら後記の「議決権の代理行使の勧誘に関する参考書類」をご検討のうえ、同封の委任状用紙に賛否をご表示いただき、ご押印のうえ、ご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬具

記

1. 日時 2025 年9月 29 日(月)13 時 00 分
2. 場所 島根県松江市東津田町 453 番地2 本社2F 社長室
3. 目的事項
報告事項 第 15 期(2024 年7月1日から 2025 年6月 30 日まで)事業報告の内容報告の件
決議事項
第1号議案 第 15 期(2024 年7月1日から 2025 年6月 30 日まで)計算書類の承認の件
第2号議案 定款一部変更の件
第3号議案 会計監査人選任の件
第4号議案 取締役の報酬額改定の件
第5号議案 監査役の報酬額改定の件
議案の内容は、後記の「議決権の代理行使の勧誘に関する参考書類」に記載のとおりであります。
4. 招集にあたっての決定事項
代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有するほかの株主の方1名を代理人として株主総会にご出席いただけます。ただし、代理権を証明する書面のご提出が必要となりますのでご了承ください。

以上

◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、上記インターネット上の各ウェブサイトにおいて、修正内容を記載します。

議決権の代理行使の勧誘に関する参考書類

I. 議決権の代理行使の勧誘者

ハウジング・スタッフ株式会社
代表取締役 平儀野好美

II. 議案及び参考事項

第1号議案 第15期(2024年7月1日から2025年6月30日まで)計算書類の承認の件
会社法第438条第2項の規定に基づき承認をお願いするものであります。
議案の内容につきましては、提供書面11頁から22項をご参照ください。
当社取締役会は、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表につきましては、法令及び定款に従い、会社財産及び損益の状況を正しく示しているものと認めます。

第2号議案 定款一部変更の件

1. 提案の理由

- ①当社の事業内容の多様化に備えるため、事業目的の追加を行うものです(変更案第2条)。
- ②監査体制の強化を図り計算書類等の正確性を確保するため、当社の機関として会計監査人を設置するものであります(変更案第4条)。
- ③会計監査人設置に伴いに新たに章を追加するものであります(変更案第33条)。
- ④条文の新設に伴い現行定款第33条以下を1条ずつ繰り下げるものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は、次の通りであります。

(下線部は、変更部分を示します。)

現行定款	変更案
第1章 総 則	第1章 総 則
第1条 条文省略	第1条 現行どおり
(目的)	(目的)
第2条 当社は、次の事業を行うことを目的とする。	第2条 当社は、次の事業を行うことを目的とする。
(1) 建築工事の設計、工事監理、請負及び施工	(1) 建築工事の設計、工事監理、請負及び施工
(2) 中古マンション及び一戸建住宅等の買取、リフォーム及び販売	(2) 中古マンション及び一戸建住宅等の買取、リフォーム及び販売
(3) 住宅・店舗・事務所その他構築物の建築、建替並びに増改築、リフォーム	(3) 住宅・店舗・事務所その他構築物の建築、建替並びに増改築、リフォーム
(4) 宅地建物取引業	(4) 宅地建物取引業
(5) 不動産賃貸業・不動産仲介業	(5) 不動産賃貸業・不動産仲介業
(6) 不動産管理業	(6) 不動産管理業
(7) 簡易宿所の運営、管理、リネンサプライ事業 (新設)	(7) 簡易宿所の運営、管理、リネンサプライ事業
(8) <u>前各号に附帯関連する一切の事業</u>	(8) <u>不動産特定共同事業法に基づく事業</u>
	(9) <u>前各号に附帯関連する一切の事業</u>
第3条 条文省略	第3条 現行通り
(機関)	(機関)
第4条 当社は、株主総会及び取締役のほか、次の機関を置く。	第4条 当社は、株主総会及び取締役のほか、次の機関を置く。
(1) 取締役会	(1) 取締役会
(2) 監査役	(2) 監査役
	(3) <u>会計監査人</u>

第5条～第32条 条文省略 第6章 計 算 (事業年度) 第33条～第36条 条文省略。	第5条～第32条 現行通り 第6章 会計監査人 (会計監査人の責任限定契約) 第33条 当社は、会社法第 427 条第1項の規定により、会計監査人との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。 ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額とする。 第7章 計 算 (事業年度) 第34条～第37条 条数繰り下げ、条文は現行通り。
---	---

第3号議案 会計監査人選任の件

第2号議案「定款一部変更の件」につきご承認をいただいた場合は、当会社は会計監査人設置会社になります。

つきましては、第2号議案「定款一部変更の件」の承認可決を条件として、会計監査人の選任をお願いしたいと存じます。

なお、本議案に関しましては、監査役の決定に基づくものであります。

会計監査人候補者は、次のとおりであります。

(1) 名称

Amaterasu 有限責任監査法人

(2) 主たる事務所の所在場所

東京都渋谷区恵比寿二丁目 28 番 7 号

(3) 沿革

2022 年 Amaterasu 監査法人設立

2022 年 Amaterasu 有限責任監査法人に名称変更

2024 年上場会社等監査人名簿登録

(4) 候補者とした理由

当社は Amaterasu 有限責任監査法人と監査契約を締結し、現在に至っております。当社の監査役が Amaterasu 有限責任監査法人を会計監査人の候補者とした理由は、当社の事業規模に適した会計監査人としての専門性、独立性、経済性、監査品質の確保、監査計画及び監査体制の適格性を有し、会計監査が適切にかつ妥当に行われることを確保する体制を整えており、当社とのコミュニケーションを通じた事業内容の理解等、総合的に勘案した結果、適任であると判断したためであります。

(5) 責任限定契約の内容の概要

上記会計監査人候補者の選任が承認されましたら、会社法第427条第1項の規定により、会計監査人との間で、会社法423条第1項に定める賠償責任の責任限度額を、当社が会計監査人と契約した報酬額と会社法第1項に定める最低限度額のいずれか高い額とする責任限定契約を締結する予定です。

第4号議案 取締役の報酬額改定の件

現在、当社の取締役の報酬額は、2023 年 8 月 31 日開催の定時株主総会において、年額 100,000 千円以内とご承認いただいておりますが、昨今の経済情勢や経営環境の変化により、今後ますます取締役の責務や期待される役割が拡大していくことを考慮いたしまして、取締役の報酬限度額を年額 200,000 千円以内に改定させていただきたいと存じます。

本議案は、当社の事業規模、役員報酬体系やその支給水準、現在の役員の員数および今後の動向等を総合的に勘案しつつ、取締役会で決定しており、相当であるものと判断しております。現在の取締役は4名(うち社外取締役1名)であります。

第5号議案 監査役の報酬額改定の件

現在、当社の監査役の報酬額は、2023 年 6 月 1 日開催の臨時株主総会において、年額 2,400 千円以内とご承認いただいておりますが、昨今の経済状況や経営環境の変化により、今後ますます監査役の責務や期待される役割が拡大していくことを考慮いたしまして、監査役の報酬限度額を年額 30,000 千円以内に改定させていただきたいと存じます。

本議案は、当社の事業規模、役員報酬体系やその支給水準、現在の役員の員数および今後の動向等を総合的に勘案しつつ、取締役会で決定しており、相当であるものと判断しております。

提供書面

事業報告(2024年7月1日から2025年6月30日まで)

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及び成果

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(前期比5.1%減)、営業利益は27,433千円(前期比81.8%減)、経常利益は37,390千円(前期比69.5%減)、当期純利益は14,199千円(前期比78.4%減)となりました。

	第14期 (2024年6月)	第15期 (2025年6月)	前期比	
	金額(百万円)	金額(百万円)	増減額(百万円)	増減率
売上高	4,244	4,029	215 減	5.1%減
営業利益	150	27	123 減	81.8%減
経常利益	122	37	85 減	69.5%減
当期純利益	65	14	51 減	78.4%減

セグメント別の状況は次のとおりであります。

(戸建住宅事業)

戸建住宅事業につきましては、2025年4月からの建築基準法改正の影響により確認申請手続きにおける審査期間の長期化や、地域ごとの開発許認可取得に要する期間が想定以上にかかり着工が遅延したことにより、着工が翌期以降に繰り延べられる物件が発生しました。また、土地等の販売単価が下落したことで粗利率が低下しました。

費用面につきましては、営業人員の増加、新規出店に伴う人件費、地代家賃、消耗品費等が増加いたしました。

この結果、売上高は3,751,558千円(前期比1.0%減)、セグメント利益は372,034千円(前期比18.7%減)となりました。

(中古再生・収益不動産事業)

中古再生・収益不動産事業については、引き続き営業活動を展開してまいりましたが、需要動向の変化や競合環境の激化に対する対応が十分でなく前期と比べ受注が大幅に減少いたしました。

この結果、売上高は249,465千円(前期比41.4%減)、セグメント利益は5,935千円(前期比91.4%減)となりました。

(その他)

その他につきましては、簡易宿泊所施設の運営であり、宿泊客は前期とほぼ横ばいで推移致しました。一方で費用に関しては、前期は簡易宿泊施設の建設等で費用が発生した関係で当期は減少しました結果、売上高は 28,189 千円(前期比 0.0%減)。セグメント損失は 9,778 千円(前年同期実績はセグメント損失 22,048 千円)となりました。

(2) 設備投資の状況

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。

なお、重要な設備の除却、売却等はありません。

(戸建住宅事業)

当事業年度の設備投資の総額は 88,676 千円であり、その主な内容は、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)

当事業年度の設備投資の総額は 22,130 千円であり、その内容は倉庫等の取得であります。

(その他)

当事業年度の設備投資の総額は 81,402 千円であり、その主な内容は、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。

(全社共通)

当事業年度の設備投資の総額は 93,077 千円であり、その主な内容は、賃貸用不動産の取得であります。

(3) 資金調達の状況

土地仕入資金の過半を金融機関より借入金として調達していますが、土地購入以外にも長期借入金として当事業年度中に総額 1,150,000 千円の調達を行いました。

(4) 財産及び損益の状況

期 別 区 分	第 12 期 2022 年 6 月期	第 13 期 2023 年 6 月期	第 14 期 2024 年 6 月期	第 15 期 2025 年 6 月期
売上高(千円)	4,536,711	4,325,061	4,244,487	4,029,214
経常利益(千円)	349,519	49,982	122,492	37,390
当期純利益(千円)	228,521	26,559	65,634	14,199
1株当たり当期純利益(円)	31.30	36.38	89.91	19.45
総資産(千円)	5,033,141	4,759,089	5,453,558	6,353,267
純資産(千円)	1,286,629	1,314,491	1,381,584	1,391,695
1株当たり純資産額(円)	1,762.51	1,800.67	1,892.58	1,906.43

(注) 当社は、2024 年9月 26 日付で普通株式1株につき 1,000 株の株式分割を行いました。第 12 期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して 1 株当たり当期純利益及び 1 株当たり純資産額を算出しております。

(5) 対処すべき課題

当社は、安定した堅実な成長をするために、環境の変化に敏感に対応しながら以下の経営課題に取り組んでまいります。

(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り、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してまいります。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。弊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。私たちは、さらなる企業成長を促進するために、優秀な人材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。

(6) 主要な事業内容

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	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。
中古再生・収益不動産事業	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。
その他	簡易宿所事業として楽天グループの FC 加盟契約として楽天 STAY HOUSE、自社ブランドとして「ZIPANG」を展開しています。

(7) 主要な営業所及び支店

① 主要な事業所

名称	所在地
本社	島根県松江市東津田町 453 番地 2

② 営業拠点

名称	所在地
クレバリー松江支店	島根県松江市
クレバリー出雲支店	島根県出雲市
クレバリー三次支店	広島県三次市
クレバリー鳥取支店	鳥取県鳥取市
クレバリー東広島支店	広島県東広島市
R+松江店	島根県松江市
R+米子店	鳥取県米子市
R+鳥取店	鳥取県鳥取市
R+倉敷北店	岡山県倉敷市
ZERO×STYLE	島根県松江市
トチスマショップ	島根県松江市

(8) 重要な親会社及び子会社の状況

当社の親会社は HY ホールディングス株式会社であり、同社は当社の株式を 490 千株(出資比率 67.1%)保有しています。当社と親会社との間に重要な取引及び契約はありません。

(9) 従業員の状況(2025 年6月 30 日現在)

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
77 名(5 名)	△2 名(△1 名)	38.9 歳	4 年 3 ヶ月

事業区分	使用人数	平均年齢
戸建住宅事業	58 名(0 名)	37.8 歳
中古再生・ 収益不動産事業	5 名(0 名)	38.2 歳
その他	1 名(5 名)	39.7 歳
全社(共通)	13 名(0 名)	43.7 歳
合計	77 名(5 名)	38.9 歳

(注)1.従業員数には、役員を含んでおりません。

(注)2.従業員数は就業人員であり、パート・アルバイト数は()に外数で記載しております。

(注)3.全社(共通)と記載されている従業員数は、管理部門及び技能実習生を含んでおります。

(注)4.出向者は含んでおりません。

(10) 主要な借入先の状況(2025 年 6 月 30 日現在)

借入先	借入額(千円)
山陰合同銀行	922,237
島根中央信用金庫	740,387
しまね信用金庫	459,760
広島銀行	349,432
島根銀行	282,455
みずほ銀行	272,334
島根県農業協同組合	266,600
商工中金	258,750
中国銀行	202,298
鳥取銀行	172,648
米子信用金庫	134,844
日本政策金融公庫	50,144
鳥取信用金庫	95,002

(注)株式会社山陰合同銀行の借入金残高には社債の残高 350,000 千円が含まれております。

(11) その他会社の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 株式の状況

(1) 発行可能株式総数 1,900,000 株

(2) 発行済株式の総数 730,000 株

(3) 株主数 4 名

(4) 株主(4名)

株 主 名	持株数(株)	持株比率(%)
HY ホールディングス株式会社	490,000	67.1%
平儀野好美	179,800	24.6%
平儀野由貴	60,000	8.2%
株式会社クレバリーホーム	200	0.0%

(注)1. 自己株式は所有しておりません。

2. 持株比率は、少数点第 2 位以下を切り捨てて表示しております。

3. 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. 会社の新株予約権に関する事項

(1) 当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

該当事項はありません。

4. 会社役員の状況

(1) 取締役及び監査役の状況(2025 年 6 月 30 日現在)

氏 名	地 位	担当及び重要な兼職の状況
平儀野 好美	代表取締役	HY ホールディングス(株)代表取締役
横山 文男	取 締 役	管理本部長
宮里 輝彦	取 締 役	事業本部長
石川 茂夫	取 締 役	一般社団法人島根県私学教育振興会監事
飯塚 章恭	監 査 役	

(注)取締役石川茂夫氏は、会社法第2条第 15 号に定める社外取締役であります。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第 427 条第1項の規定により、取締役(業務執行取締役等であるものを除く)及び監査役(常勤監査役を除く)との間に会社法第 423 条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令が規定する最低責任限度額としております。

(3) 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等

① 取締役の個人別の報酬等の内容にかかわる決定方針に関する事項

取締役の個人別の報酬等の内容の決定に当たっては、株主総会で定められた報酬限度額の範囲内において代表取締役社長が役位、職責、在任年数に応じて当社の業績、従業員給与の水準も考慮しながら、総合的に勘案して決定する方針となっております

② 取締役及び監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

2023 年 8 月 31 日開催の株主総会(決議当時の取締役員数は4名)において、取締役の年間報酬総額の上限は、金 100,000 千円以内と決議されております。また、2023 年 6 月 1 日開催の臨時株主総会において、監査役の年間報酬総額の上限は、金 2,400 千円以内と決議されております。

③ 取締役の報酬等の内容の決定に係る委任に関する事項

取締役の個人別の報酬等の内容の決定は、取締役会の決議に基づき、委任をされた代表取締役平儀野好美が取締役の個人別の報酬額の具体的内容を決してしております。その権限の内容は、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内において、各取締役の基本報酬の額を決してしております。これらの権限を委任した理由は、当社全体の業績を俯瞰しつつ各取締役の評価を行うには代表取締役が最も適していると判断したからであります。

④ 取締役及び監査役の報酬等の総額等

区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	業績連動報酬	譲渡制限付 株式報酬	
取締役	88,573	88,573	-	-	4名
(うち社外取締役)	(3,600)	(3,600)	(-)	(-)	(1名)
監査役	2,400	2,400	-	-	1名
(うち社外監査役)	(2,400)	(2,400)	(-)	(-)	(1名)
合計	90,973	90,973	-	-	5名
(うち社外役員)	(6,000)	(6,000)	(-)	(-)	(2名)

(4) 社外役員に関する事項

① 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

取締役石川茂夫氏は、一般社団法人島根県私学教育振興会監事であります。当社と兼職先の間には特別の関係はありません。

② 当事業年度における主な活動状況

	活動状況
社外取締役 石川 茂夫	当事業年度に開催された役員会及び取締役会には、14 回中 14 回出席し、高い経営経験と知識に基づき、経営全般の観点から適宜発言を行っております。
社外監査役 飯塚 章恭	当事業年度に開催された役員会及び取締役会には、14 回中 14 回出席し、高い経営経験と知識に基づき、経営全般の観点から適宜発言を行っております。

計算書類

貸借対照表(2025 年 6 月 30 日現在)

(単位:千円)

科 目	金 額
資産の部	
流動資産	5,247,396
現金及び預金	2,380,468
完成工事未収入金	101,473
未成工事支出金	419,655
販売用不動産	1,365,082
仕掛販売用不動産	875,470
原材料及び貯蔵品	15,981
前渡金	4,910
前払費用	19,350
その他	65,003
固定資産	1,105,871
有形固定資産	1,011,382
建物及び付属設備	442,262
構築物	8,991
機械装置	1,514
車両運搬具	0
工具器具備品	4,906
土地	487,555
建設仮勘定	66,150
無形固定資産	18,568
ソフトウェア	3,833
ソフトウェア仮勘定	14,735
投資その他の資産	75,920
投資有価証券	28,841
出資金	485
長期貸付金	3,256
長期前払費用	10,270
繰延税金資産	19,167
その他	13,899
資産合計	6,353,267

科 目	金 額
負債の部	
流動負債	2,531,793
工事未払金	411,616
短期借入金	1,341,400
1年内返済予定の長期借入金	495,744
未払金	74,377
未払費用	26,712
未成工事受入金	92,014
未払法人税等	747
未払消費税等	23,748
前受金	61,195
前受収益	674
その他	3,561
固定負債	2,429,779
社債	350,000
長期前受収益	5,734
長期借入金	2,019,747
資産除去債務	10,544
完成工事補償引当金	9,895
長期未払金	29,288
その他	4,569
負債合計	4,961,572
純資産の部	
株主資本	1,393,023
資本金	36,500
利益剰余金	1,356,523
利益準備金	657
その他利益剰余金	
繰越利益剰余金	1,355,866
評価・換算差額等	△1,328
その他有価証券評価差額金	△1,328
純資産合計	1,391,695
負債及び純資産合計	6,353,267

(注)記載金額は、千円未満を切捨てて表示しております。

損益計算書(2024 年 7 月 1 日から 2025 年 6 月 30 日まで)

(単位:千円)

科 目	金 額	
売上高		4,029,214
売上原価		3,118,262
売上総利益		910,951
販売費及び一般管理費		883,518
営業利益		27,433
営業外収益		
受取利息	1,276	
有価証券利息	700	
受取配当金	639	
受取補填金	14,880	
受取手数料	11,033	
その他	12,826	41,356
営業外費用		
支払利息	29,503	
その他	1,895	31,399
経常利益		37,390
特別利益		
投資有価証券売却益	3,564	3,564
特別損失		
固定資産除却損	1,183	
減損損失	16,657	17,841
税引前当期純利益		23,113
法人税、住民税及び事業税	3,127	
法人税等調整額	5,787	8,914
当期純利益		14,199

(注)記載金額は、千円未満を切捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書(2024 年 7 月 1 日から 2025 年 6 月 30 日まで)

(単位:千円)

	株 主 資 本				
	資本金	利益準備金	利 益 剰 余 金	利益剰余金 合計	株主資本 合計
			その他利益剰余金 繰越利益剰余金		
当期首残高	36,500	657	1,341,666	1,342,323	1,378,823
当期変動額					
当期純利益			14,199	14,199	14,199
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	14,199	14,199	14,199
当期末残高	36,500	657	1,355,866	1,356,523	1,393,023

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	2,760	2,760	1,381,584
当期変動額			
当期純利益			14,199
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△4,088	△4,088	△4,088
当期変動額合計	△4,088	△4,088	10,110
当期末残高	△1,328	△1,328	1,391,695

(注)記載金額は、千円未満を切捨てて表示しております。

【個別注記表】

I 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

其他有価証券

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
車輛運搬具	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、各報告期間の期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した時点で収益を認識しております。

6. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

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。

II 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。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。

III 会計上の見積りに関する注記

1. 販売用不動産の評価

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	1,365,082 千円
仕掛販売用不動産	875,470 千円
売上原価(棚卸資産評価損)	12,813 千円

(2) 会計上の見積も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 翌年度の計算書類に与える影響

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) 当事業年度の計算書類に計上した金額

有形固定資産	1,011,382 千円
無形固定資産	18,568 千円
減損損失	16,657 千円

(2) 会計上の見積も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おります。

3 翌年度の計算書類に与える影響

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。

IV 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

仕掛販売用不動産	245,587 千円
建物	147,618 千円
土地	<u>89,207 千円</u>
計	482,413 千円

② 担保に係る債務

1 年内返済予定の長期借入金	38,796 千円
長期借入金	<u>357,333 千円</u>
計	396,129 千円

(2)有形固定資産の減価償却累計額 207,070 千円

(3)保証債務

顧客の提携住宅ローン等に対する債務保証 214,477 千円

(4)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銀行 10 行と当座貸越契約を締結しております。

当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は次のとおりであります。

当座貸越極度額	2,500,000 千円
借入実行残高	1,341,400 千円
差引額	1,158,600 千円

V 株主資本等変動計算書に関する注記

(1)発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当事業年度 期首株式総数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
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)自己株式に関する事項

該当事項はありません。

(3)新株予約権等に関する事項

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。

VI 金融商品に関する注記

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、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、協力業者等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。

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。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 投資有価証券 その他有価証券	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)2	2,515,491	2,438,485	△77,005
(3) 長期未払金	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年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

3. 市場価格のない株式等

	貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	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おりません。

注1. 金銭債権の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,380,468	-	-	-
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、社債及び長期未払金の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
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	-	-
長期未払金	-	29,288	-	-
合計	1,837,144	2,165,636	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)時価をもって貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債

	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 その他有価証券 株式	28,341	-	-	28,341
資産計	28,341	-	-	28,341

(2)時価をもって貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

	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 (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。

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。

VII 賃貸等不動産に関する注記

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。

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)

貸借対照表計上額			決算日における 時価
当世事業年度 期首残高	当事業年度 増減額	当事業年度 末残高	
511,419	44,695	556,115	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. 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。

3. 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。

3 賃貸等不動産に関する損益

当該賃貸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。

Ⅷ 税効果会計関係に関する注記

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

繰延消費税	1,008 千円
未払賞与	2,796 千円
未払社会保険料	394 千円
完成工事補償引当金	3,390 千円
販売用土地建物(評価損)	8,357 千円
資産除去債務	3,701 千円
未払事業税	23 千円
長期前受収益	2,195 千円
その他有価証券評価差額金	714 千円
減損損失	<u>6,871 千円</u>
繰延税金資産小計	29,455 千円
評価性引当額	<u>△6,852 千円</u>
繰延税金資産合計	22,602 千円

繰延税金負債

資産除去債務に対応する除去費用	△1,478 千円
未収還付事業税	<u>△1,956 千円</u>
繰延税金負債合計	<u>△3,434 千円</u>
繰延税金資産の純額	19,167 千円

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

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

Ⅸ 関連当事者との取引に関する注記

該当事項はありません。

X 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	合計
	戸建住宅	中古再生・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

収益を理解するための基礎となる情報は、収益を理解するための基礎となる情報は、「I 重要な会計方針に係る事項に関する注記の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 顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債の残高等

(単位:千円)

	当事業年度 (自 2024年7月1日 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)	27,800
契約資産(期首残高)	108,706
契約資産(期末残高)	73,673
契約負債(期首残高)	120,080
契約負債(期末残高)	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。

XI 1 株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 1,906 円 43 銭

1株当たり当期純利益 19 円 45 銭

(注)2024 年 9 月 26 日付で普通株式 1 株につき 1,000 株の割合で株式分割を行っております。
当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、1 株当たり当期純利益を算定しております。

XII 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

監査報告書

監査役は、2024年7月1日から2025年6月30日までの第15期事業年度における取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法および結果について以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

監査役は、取締役及び使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその付属明細書について検討いたしました。

さらに、会計帳簿及びこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る計算書類(貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表)及びその付属明細書 について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1)事業報告等の監査結果

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

(2)計算書類及びその付属明細書の監査結果

計算書類及びその付属明細書は、会社の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

2025 年9月4日

ハウジング・スタッフ株式会社

監査役 飯塚章恭 印