

決算公告

第 15 期(2024 年 7 月 1 日から 2025 年 6 月 30 日)

貸借対照表

損益計算書

株主資本等変動計算書

個別注記表

計算書類

貸借対照表 (2025年6月30日現在)

(単位：円)

科目	金額
資産の部	
流動資産	5,247,396,172
現金及び預金	2,380,468,067
完成工事未収入金	101,473,087
未成工事支出金	419,655,245
販売用不動産	1,365,082,923
仕掛販売用不動産	875,470,326
原材料及び貯蔵品	15,981,991
前渡金	4,910,400
前払費用	19,350,728
その他	65,003,405
固定資産	1,105,871,622
有形固定資産	1,011,382,540
建物及び付属設備	442,262,654
構築物	8,991,722
機械装置	1,514,487
車両運搬具	1
工具器具備品	4,906,993
土地	487,555,706
建設仮勘定	66,150,977
無形固定資産	18,568,534
ソフトウェア	3,833,534
ソフトウェア仮勘定	14,735,000
投資その他の資産	75,920,548
投資有価証券	28,841,400
出資金	485,100
長期貸付金	3,256,850
長期前払費用	10,270,820
繰延税金資産	19,167,357
その他	13,899,021
資産合計	6,353,267,794

科目	金額
負債の部	
流動負債	2,531,793,032
工事未払金	411,616,594
短期借入金	1,341,400,000
1年内返済予定の長期借入金	495,744,000
未払金	74,377,830
未払費用	26,712,836
未成工事受入金	92,014,948
未払法人税等	747,100
未払消費税等	23,748,200
前受金	61,195,631
前受収益	674,604
その他	3,561,289
固定負債	2,429,779,555
社債	350,000,000
長期前受収益	5,734,137
長期借入金	2,019,747,000
資産除去債務	10,544,268
完成工事補償引当金	9,895,745
長期未払金	29,288,507
その他	4,569,898
負債合計	4,961,572,587
純資産の部	
株主資本	1,393,023,405
資本金	36,500,000
利益剰余金	1,356,523,405
利益準備金	657,000
その他利益剰余金	
繰越利益剰余金	1,355,866,405
評価・換算差額等	△1,328,198
その他有価証券評価差額金	△1,328,198
純資産合計	1,391,695,207
負債及び純資産合計	6,353,267,794

損益計算書 (2024年7月1日から2025年6月30日まで)

(単位：円)

科 目	金 額	
売上高		4,029,214,314
売上原価		3,118,262,586
売上総利益		910,951,728
販売費及び一般管理費		883,518,468
営業利益		27,433,265
営業外収益		
受取利息	1,276,906	
有価証券利息	700,103	
受取配当金	639,590	
受取補填金	14,880,470	
受取手数料	11,033,007	
その他	12,826,618	41,356,694
営業外費用		
支払利息	29,503,601	
その他	1,895,814	31,399,415
経常利益		37,390,544
特別利益		
投資有価証券売却益	3,564,589	3,564,589
特別損失		
固定資産除却損	1,183,889	
減損損失	16,657,465	17,841,354
税引前当期純利益		23,113,779
法人税、住民税及び事業税	3,127,049	
法人税等調整額	5,787,016	8,914,065
当期純利益		14,199,714

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:円)

	株 主 資 本				株主資本 合計
	資本金	利 益 剰 余 金		利益剰余金 合計	
		利益準備 金	その他利益剰 余金 繰越利益剰余 金		
当期首残高	36,500,000	657,000	1,341,666,691	1,342,323,691	1,378,823,691
当期変動額					
当期純利益			14,199,714	14,199,714	14,199,714
株主資本以外の項目 の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	14,199,714	14,199,714	14,199,714
当期末残高	36,500,000	657,000	1,355,866,405	1,356,523,405	1,393,023,405

	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	2,760,743	2,760,743	1,381,584,434
当期変動額			
当期純利益			14,199,714
株主資本以外の項目 の 当期変動額(純額)	△4,088,941	△4,088,941	△4,088,941
当期変動額合計	△4,088,941	△4,088,941	10,110,773
当期末残高	△1,328,198	△1,328,198	1,391,695,207

【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

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、見積りを行っております。

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>
	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金融機関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) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

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。

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。

長期末払金は、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

区分	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いません。

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、長期借入金及び社債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	—	—
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

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

	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1) 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 貸貸等不動産に関する注記

1 貸貸等不動産の概要

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

2 貸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)

当事業年度 期首残高	貸借対照表計上額		決算日における 時価
	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 貸貸等不動産に関する損益

当該貸貸不動産に関する貸貸損益は38,241千円(貸貸収益は売上高及び雑収入に、貸貸費用は売上原価、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	<u>0.0%</u>
税効果会計適用後の法人税等の負担率	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。

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、「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

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

		当事業年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)
純資産の部の合計額	(千円)	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)	1,391,695
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

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。

		当事業年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益	(千円)	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)	14,199
普通株式の期中平均株式数	(株)	730,000

XII 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。