

決算公告

第 16 期(2025 年 7 月 1 日から 2026 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 (2026 年 6 月 30 日現在)

(単位：円)

科 目	金 額	科 目	金 額
資産の部		負債の部	
流動資産	4,623,685,511	流動負債	2,674,843,344
現金及び預金	1,697,987,890	工事未払金	409,517,931
完成工事未収入金	109,877,670	短期借入金	1,553,130,000
売掛金	1,281,467	1年内返済予定の長期借入金	430,754,000
未成工事支出金	578,288,788	1年内リース債務	9,016,061
販売用不動産	1,255,473,617	未払金	82,123,010
仕掛販売用不動産	700,044,742	未払費用	26,914,357
原材料及び貯蔵品	17,673,828	未成工事受入金	142,527,402
前渡金	526,861	未払法人税等	786,500
前払費用	27,143,256	未払消費税等	5,394,600
その他	235,387,392	前受金	10,162,606
固定資産	1,562,947,355	前受収益	674,604
有形固定資産	1,184,512,277	その他	3,842,273
建物	460,514,748	固定負債	2,365,700,736
構築物	8,952,284	社債	350,000,000
機械装置	2,377,325	長期前受収益	5,059,533
車両運搬具	1	長期借入金	1,813,151,000
工具、器具及び備品	17,701,184	資産除去債務	15,847,751
土地	538,972,002	完成工事補償引当金	6,641,642
リース資産	136,349,701	リース債務	145,730,905
建設仮勘定	19,645,032	長期未払金	24,476,007
無形固定資産	28,051,171	その他	4,793,898
ソフトウェア	28,051,171	負債合計	5,040,544,080
投資その他の資産	350,383,907	純資産の部	
投資有価証券	265,128,330	株主資本	1,143,113,923
出資金	485,100	資本金	36,500,000
長期貸付金	5,183,318	利益剰余金	1,106,613,923
長期前払費用	34,306,197	利益準備金	657,000
繰延税金資産	26,859,177	その他利益剰余金	
その他	18,421,785	繰越利益剰余金	1,105,956,923
資産合計	6,186,632,866	評価・換算差額等	2,974,863
		その他有価証券評価差額金	2,974,863
		純資産合計	1,146,088,786
		負債及び純資産合計	6,186,632,866

損益計算書 (2025 年 7 月 1 日から 2026 年 6 月 30 日まで)

(単位：円)

科 目	金 額	
売上高		3,655,219,810
売上原価		2,859,040,629
売上総利益		796,179,181
販売費及び一般管理費		995,054,824
営業損失		△198,875,643
営業外収益		
受取利息	4,204,431	
有価証券利息	673,008	
受取配当金	202,950	
投資有価証券売却益	61,404,179	
受取補填金	13,136,479	
受取手数料	8,040,433	
為替差益	1,092,200	
その他	4,328,638	93,082,318
営業外費用		
支払利息	46,287,380	
その他	8,409,426	54,696,806
経常損失		△160,490,131
特別利益		
投資有価証券売却益	4,294,600	
国庫補助金	31,835,250	36,129,850
特別損失		
固定資産除却損	49,984	
固定資産圧縮損	31,835,250	
減損損失	100,688,319	
投資有価証券評価損	1,547,100	134,120,653
税引前当期純損失		△258,480,934
法人税、住民税及び事業税	1,444,366	
法人税等調整額	△10,015,818	△8,571,452
当期純損失		△249,909,482

株主資本等変動計算書 (2025 年 7 月 1 日から 2026 年 6 月 30 日まで)

(単位：円)

（単位：円）

	株 主 資 本				
	資本金	利 益 剰 余 金			株主資本 合計
		利益準備金	その他利益剰 余金	利益剰余金 合計	
			繰越利益剰余 金		
当期首残高	36,500,000	657,000	1,355,866,405	1,356,523,405	1,393,023,405
当期変動額					
当期純損失（△）			△249,909,482	△249,909,482	△249,909,482
株主資本以外の項目 の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	△249,909,482	△249,909,482	△249,909,482
当期末残高	36,500,000	657,000	1,105,956,923	1,106,613,923	1,143,113,923

	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	△1,328,198	△1,328,198	1,391,695,207
当期変動額			
当期純損失 (△)			△249,909,482
株主資本以外の項目 の 当期変動額(純額)	4,303,061	4,303,061	4,303,061
当期変動額合計	4,303,061	4,303,061	△245,606,421
当期末残高	2,974,863	2,974,863	1,146,088,786

【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
車両運搬具	2年
工具、器具及び備品	1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。

(3) 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. 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	1,255,473 千円
仕掛販売用不動産	700,044 千円
売上原価（棚卸資産評価損）	12,434 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	1,184,512 千円
無形固定資産	28,051 千円
減損損失	100,688 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可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。

Ⅲ 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

販売用不動産	245,587 千円
建物	174,936 千円
土地	112,640 千円
計	533,164 千円

② 担保に係る債務

1 年内返済予定の長期借入金	43,596 千円
長期借入金	432,537 千円
計	476,133 千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 257,393 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 138,430 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	2,550,000 千円
借入実行残高	1,553,130 千円
差引額	996,870 千円

Ⅳ 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	730,000	—	—	730,000
合計	730,000	—	—	730,000

(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。

Ⅴ 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事業への投資を優先することを基本として、余剰資金は主に流動性の高い金融資産で運用を行っております。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

営業債権である売掛金及び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、主にその他有価証券として保有する株式及び投資信託であり、市場価格の変動リスク及び発行体等の信用リスクに晒されております。なお、外貨建資産に投資する為替ヘッジを行わない投資信託については、為替変動リスクにも晒されております。投資有価証券については、半期ごとに時価、発行体の財務状況及び投資信託の運用状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しており

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。リース債務は主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであります。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	264,628	264,628	-
(2) 長期貸付金	5,183	4,921	△261
資産計	269,811	269,549	△261
(1) 社債	350,000	339,216	△10,783
(2) 長期借入金 (注) 2	2,243,905	2,185,969	△57,935
(3) リース債務 (注) 3	154,746	119,450	△35,296
(4) 長期未払金	24,476	23,899	△576
負債計	2,773,127	2,668,536	△104,591

(注) 1. 「現金及び預金」「完成工事未収入金」「売掛金」「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. 1年内返済予定のリース債務を含んでおります。

4. 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、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 令和2年3月31日)第5項に基づき、時価開示の対象とはしていません。

注5. 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	1,697,987	-	-	-
完成工事未収入金	109,877	-	-	-
売掛金	1,281	-	-	-
長期貸付金	-	5,099	83	-
合計	1,809,147	5,099	83	-

注6. 短期借入金、長期借入金、社債及びリース債務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	1,553,130	-	-	-
長期借入金 (1年内返済予定を含む)	430,754	1,536,175	186,364	90,612
社債	-	350,000	-	-
リース債務 (1年内返済予定を含む)	9,016	38,396	53,771	53,562
合計	1,992,900	1,924,571	240,135	144,174

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				
其他有価証券				
株式	34,642	－	－	34,642
投資信託	－	229,985	－	229,985
資産計	34,642	229,985	－	264,628

(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	－	4,921	－	4,921
資産計	－	4,921	－	4,921
長期借入金 （1年内返済予定を含む）	－	2,185,969	－	2,185,969
社債	－	339,216	－	339,216
リース債務	－	119,450	－	119,450
（1年内返済予定を含む）				
長期未払金	－	23,899	－	23,899
負債計	－	2,668,536	－	2,668,536

（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。投資信託は、市場における取引価格が存在せず、かつ、解約又は買戻請求に関して市場参加者からリスクの対価を求められるほどの重要な制限がないため、基準価額を時価としており、その時価をレベル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。

リース債務

リース債務の時価については、元利金の合計額を同様の新規リース取引を行った場合に想定される利率で割り引いて現在価値を算定しており、レベル2の時価に分類しております。

VI 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

貸借対照表計上額			決算日における 時価 (千円)
当事業年度 期首残高 (千円)	当事業年度 増減額 (千円)	当事業年度 末残高 (千円)	
556,115	365,514	921,630	734,947

(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(366,382千円)であり、主な減少額は減損損失(38,818千円)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78,152千円(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。

VII 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	4,515千円
未払賞与	5,378千円
未払社会保険料	860千円
完成工事補償引当金	2,331千円
販売用土地建物(評価損)	12,790千円
資産除去債務	5,563千円
長期前受収益	2,013千円
貸倒損失	371千円
減損損失	40,622千円
繰越欠損金	51,419千円
繰延税金資産小計	125,866千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	△34,117千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△53,777千円
評価性引当額	△87,895千円
繰延税金資産合計	37,971千円

繰延税金負債

未収事業税	△133千円
その他有価証券評価差額金	△1,609千円
資産除去債務に対応する除去費用	△2,414千円
長期前払費用	△6,954千円
繰延税金負債合計	△11,112千円
繰延税金資産の純額	26,859千円

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

当事業年度は税引前当期純損失であるため記載を省略しております。

VIII 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。

IX 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	1,955,908	58,454	2,014,362	—	2,014,362
一時点で認識する収益 (注) 2	1,535,939	2,353	1,538,293	—	1,538,293
顧客との契約から生じる収益	3,491,848	60,808	3,552,656	—	3,552,656
その他の収益 (注) 3	59,459	281	59,741	42,822	102,563
外部顧客への売上高	3,551,307	61,090	3,612,397	42,822	3,655,219

(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 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
顧客との契約から生じた債権 (期首残高)	27,800
顧客との契約から生じた債権 (期末残高)	1,281
契約資産 (期首残高)	73,673
契約資産 (期末残高)	109,877
契約負債 (期首残高)	92,014
契約負債 (期末残高)	142,527

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91,564千円であります。

② 残存履行義務に配分した取引価格

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。

X 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	1,569円98銭
1株当たり当期純損失	△342円34銭

XI 重要な後発事象に関する注記

(子会社の設立)

当社は、2026年8月20日開催の取締役会において、当社が100%出資する子会社「株式会社HY-LOGIC」を設立し、特定建設業を中心とした新規事業を開始することを決議いたしました。

1. 子会社設立の背景・目的

当社が主たる事業基盤を置く山陰地方では、人口減少および世帯数の縮小が長期的に進行しており、住宅関連市場は構造的な縮小局面にあります。このような環境下において、個人向け住宅サービスを中心とした既存事業のみでは、将来的な市場縮小リスクを回避し、持続的な成長を実現することが困難になりつつあります。こうした状況を踏まえ、当社は 非住宅分野の建築・改修・施設管理等の需要を取り込むことを重要な成長戦略として位置づけております。これまで地域密着型の事業運営を通じて培ってきた施工品質、現場対応力、アフターサービス体制を活かすことで、非住宅領域における事業機会を積極的に獲得し、事業ポートフォリオの多様化を進めているところです。

さらに、2028年6月期には非住宅事業の売上高を10億円規模へ拡大することを目標としており、その実現には、より専門性の高い施工体制の構築、品質管理の強化、外部環境に左右されにくい安定した事業基盤の確立が不可欠となります。これらを踏まえ、当社は特定建設業を担う子会社を新設し、非住宅分野における施工力の強化、事業領域の拡大、グループ全体の収益基盤の強化を図ることといたしました。新会社の設立により、当社が長年培ってきた地域密着型の強みをさらに発揮し、持続的な成長を実現してまいります。

2. 設立する子会社の概要

(1) 社名	株式会社 HY-LOGIC	
(2) 所在地	島根県松江市東津田町 1211 番地 14	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 加納 博	
(4) 事業内容	建築工事の設計、工事監理、請負及び施工	
(5) 設立年月日	2026 年 10 月上旬（予定）	
(6) 資本金	40,000 千円	
(7) 大株主及び持株比率	ハウジング・スタッフ株式会社 100%	
(8) 当社と当該会社の関係	資本関係	当社が 100%出資予定であります。
	人的関係	当社の取締役 3 名並びに従業員が当該子会社の取締役及び監査役を兼任する予定であります。
	取引関係	当該子会社との間で業務委託契約の締結を予定しております。

3. 日程

(1) 取締役会決議日	2026 年 8 月 20 日
(2) 設立年月日	2026 年 10 月上旬（予定）
(3) 事業開始日	2026 年 11 月末（予定）

4. 今後の見通し

2027 年 6 月期の業績に与える影響は軽微であります。