

(証券コード 307A)
発送日 2026 年9月 14 日
電子提供措置の開始日 2026 年9月 7 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 16 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 16 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へのアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

当社ウェブサイト <https://housing-staff.jp/>



(上記ウェブサイトへアクセスいただき、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。)

敬具

記

1. 日時 2026 年9月 30 日(水)10 時 30 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 16 期(2025 年7月1日から 2026 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 定款一部変更(事業目的の追加)の件
第2号議案 定款一部変更(役員任期の変更)の件
第3号議案 取締役 4 名選任の件

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。

提供書面

事業報告(2025年7月1日から2026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、2025年7月から2026年6月の累計で前期比97.0%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、2025年7月から2026年6月の累計でそれぞれ前期比93.8%及び93.6%となりました。

このような事業環境の中、当社は、戸建住宅事業における品質向上と顧客対応力の強化に取り組み、既存事業の着実な推進を図りました。施工品質の維持管理やアフターサービスの充実を通じて、顧客満足度の向上に努めております。

一方で、費用面につきましては、戸建住宅事業の競争力向上を目的として、人材獲得や営業体制の整備に向けた投資を継続したことにより、販売管理費が増加いたしました。

以上の結果、当事業年度の売上高は3,655,219千円(前期比9.3%減)、営業損失は198,875千円(前事業年度は27,433千円の営業利益)、経常損失は160,490千円(前事業年度は37,390千円の経常利益)、当期純損失は249,909千円(前事業年度は14,199千円の当期純利益)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3,551,307千円(前期比5.3%減)、セグメント利益は248,662千円(前期比33.1%減)となりました。

中古再生・収益不動産事業の売上高は61,090千円(前期比75.5%減)、セグメント損失は25,913千円(前事業年度は5,935千円のセグメント利益)となりました。

	第15期 (2025年6月)	第16期 (2026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	4,029	3,655	373 減	9.3%減
営業利益	27	△198	226 減	-
経常利益	37	△160	197 減	-
当期純利益	14	△249	264 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、住宅取得に対するお客様の需要が変化する中で、当社の販売施策、商品提案、価格訴求、集客活動などの営業対応が十分に機能しませんでした。特に、資材価格や建築コストの上昇、住宅ローン金利の上昇に伴い、お客様の購買姿勢が慎重化したこと、さらにライフスタイルや住宅ニーズの多様化が進んだことを背景として、新規受注件数が当初計画を下回り、売上高および利益に影響が生じました。

また、2025年4月に施行された建築基準法改正の影響により、住宅建築に係る確認申請手続の審査期間が従来より長期化する傾向が見られました。当社においても、一部案件で審査完了までに想定以上の時間を要した結果、着工時期が後ろ倒しとなり、工事進捗および引渡し時期に遅れが発生しました。このため、当期中に売上計上を予定していた一部プロジェクトについて、売上計上時期が翌期以降へと繰り越されることとなりました。

費用面につきましては、新規出店や営業拠点の整備を進めたことに伴い、店舗開設に係る初期費用、設備投資関連費用、人件体制整備に伴う人件費、開業準備費用などの先行投資が発生いたしました。一方、新規出店による売上貢献については、認知度の浸透、集客の安定化、受注獲得までに一定の期間を要するため、当期は費用が先行する形となり、利益を押し下げる要因となりました。

この結果、戸建住宅事業の売上高は3,551,307千円(前期比5.3%減)、セグメント利益は248,662千円(前期比33.1%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、中古再生・収益不動産事業の売上高は 61,090 千円(前期比 75.5%減)、セグメント損失は 25,913 千円(前事業年度は 5,935 千円のセグメント利益)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、当期に開業したファーストキャビンの影響もあり売上に関しては増加いたしました。一方で費用に関しては、ファーストキャビンの新規開業に伴い設備関係等先行費用が発生した影響により増加いたしました。

この結果、売上高は 42,822 千円(前期比 51.9%増)、セグメント損失は 45,292 千円(前事業年度はセグメント損失 9,778 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 448,249 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 15,131 千円であり、その主な内容は、事務所改装費ならびに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 532 千円であり、その主な内容は看板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 189,387 千円であり、その主な内容は、簡易宿泊所施設オープンに伴う建物リース資産、備品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 243,198 千円であり、その主な内容は、収益不動産の建設に伴う土地、建物の取得であります。

(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 320,000 千円の調達を行いました。

(4) 財産及び損益の状況

期 別	第 13 期	第 14 期	第 15 期	第 16 期
区 分	2023 年 6 月期	2024 年 6 月期	2025 年 6 月期	2026 年 6 月期
売上高(千円)	4,325,061	4,244,487	4,029,214	3,655,219
経常利益(千円)	49,982	122,492	37,390	△160,490
当期純利益(千円)	26,559	65,634	14,199	△249,909
1株当たり当期純利益(円)	36.38	89.91	19.45	△342.34
総資産(千円)	4,759,089	5,453,558	6,353,267	6,186,632
純資産(千円)	1,314,491	1,381,584	1,391,695	1,146,088
1株当たり純資産額(円)	1,800.67	1,892.58	1,906.43	1,569.98

(注1) 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が、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、山陽エリア及び関西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、今後は非住宅事業や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・山陽エリア及び関西エリアの一部において、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	宿泊施設運営事業として楽天ステイ株式会社との契約に基づく Rakuten STAY HOUSE、株式会社ファーストキャビン HD とのフランチャイズ契約に基づくファーストキャビン松江、自社ブランドとして ZIPANG、nyans 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 453-2

② 営業拠点

名称	所在地
クレバリーホーム松江支店	島根県松江市
クレバリーホーム出雲支店	島根県出雲市
クレバリーホーム三次支店	広島県三次市
クレバリーホーム鳥取支店	鳥取県鳥取市
クレバリーホーム東広島店	広島県東広島市
クレバリーホーム滝野社店	兵庫県加東市
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(2026 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
83 名(10 名)	6 名(5 名)	40.8 歳	4 年 5 ヶ月

事業区分	使用人数	平均年齢
戸建住宅事業	67 名(1 名)	40.5 歳
中古再生・ 収益不動産事業	0 名(0 名)	-
その他	3 名(8 名)	38.8 歳
全社(共通)	13 名(1 名)	46.0 歳
合計	83 名(10 名)	40.8 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、管理部門を含んでおります。

(注4)派遣社員及び出向者は含んでおりません。

(10) 主要な借入先の状況(2026年6月30日現在)

借入先	借入額(千円)
山陰合同銀行	920,709
島根中央信用金庫	770,523
しまね信用金庫	591,560
広島銀行	330,248
島根県農業協同組合	247,780
鳥取銀行	220,390
島根銀行	210,459
商工中金	204,150
みずほ銀行	203,342
米子信用金庫	163,730
中国銀行	162,494
鳥取信用金庫	75,010
日本政策金融公庫	46,640

(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。

(12) 事業年度の末日後に生じた重要な事象

当社は、2026年8月20日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ので、下記のとおりお知らせいたします。

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	4,000 万円
(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)

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、小数点第 2 位以下を切り捨てて表示しております。

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(2026 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	常務取締役	管理本部長
宮里 輝彦	取 締 役	工務部長
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)1. 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. 監査役飯塚章恭氏は、会社法第2条第 16 号に定める社外監査役であります。

(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については、株主総会で承認された報酬限度額の範囲内において、役員報酬規程に基づき、取締役会が審議の上決定する方針としております。同規程により、報酬決定の基準・手続が明確化されており、これに沿って決定することで、透明性・公平性およびガバナンスの適正性を確保しております。

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

2025年9月29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200,000千円以内の範囲内と決議されております。また監査役の年間報酬総額の上限は、金30,000千円以内の範囲内と決議されております。

③ 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 (うち社外取締役)	89,646 (3,570)	89,646 (3,570)	- (-)	- (-)	4名 (1名)
監査役 (うち社外監査役)	2,830 (2,830)	2,830 (2,830)	- (-)	- (-)	1名 (1名)
合計 (うち社外役員)	92,476 (6,400)	92,476 (6,400)	- (-)	- (-)	5名 (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取締役会には、28回中28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取締役会には、28回中28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。

(5) 会計監査人の状況

① 会計監査人の名称

Amaterasu 有限責任監査法人

② 報酬等の額

	報酬等の額(千円)
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	8,900

(注)1. 当社と会計監査人との間の監査契約においては、会社法に基づく監査の報酬等と、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に基づく監査の報酬等を明確に区分しておらず、実質的にも区分できないため、上記の金額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 当社監査役が Amaterasu 有限責任監査法人の報酬等について同意した理由は、監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積り等が当社の事業規模や事業内容に適切であると判断したためであります。

③ 非監査業務の内容

該当事項はありません。

④ 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等その他その必要があると判断した場合は、会計監査人の解任又は不再任に関する議案を決定し、取締役会は、当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提出いたします。

また、監査役は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役は解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

計算書類

貸借対照表(2026年6月30日現在)

(単位:千円)

科 目	金 額
資産の部	
流動資産	4,623,685
現金及び預金	1,697,987
完成工事未収入金	109,877
売掛金	1,281
未成工事支出金	578,288
販売用不動産	1,255,473
仕掛販売用不動産	700,044
原材料及び貯蔵品	17,673
前渡金	526
前払費用	27,143
その他	235,387
固定資産	1,562,947
有形固定資産	1,184,512
建物	460,514
構築物	8,952
機械装置	2,377
車両運搬具	0
工具、器具及び備品	17,701
土地	538,972
リース資産	136,349
建設仮勘定	19,645
無形固定資産	28,051
ソフトウェア	28,051
投資その他の資産	350,383
投資有価証券	265,128
出資金	485
長期貸付金	5,183
長期前払費用	34,306
繰延税金資産	26,859
その他	18,421
資産合計	6,186,632

科 目	金 額
負債の部	
流動負債	2,674,843
工事未払金	409,517
短期借入金	1,553,130
1年内返済予定の長期借入金	430,754
1年内リース債務	9,016
未払金	82,123
未払費用	26,914
未成工事受入金	142,527
未払法人税等	786
未払消費税等	5,394
前受金	10,162
前受収益	674
その他	3,842
固定負債	2,365,700
社債	350,000
長期前受収益	5,059
長期借入金	1,813,151
資産除去債務	15,847
完成工事補償引当金	6,641
リース債務	145,730
長期未払金	24,476
その他	4,793
負債合計	5,040,544
純資産の部	
株主資本	1,143,113
資本金	36,500
利益剰余金	1,106,613
利益準備金	657
その他利益剰余金	
繰越利益剰余金	1,105,956
評価・換算差額等	2,974
その他有価証券評価差額金	2,974
純資産合計	1,146,088
負債及び純資産合計	6,186,632

(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(2025 年 7 月 1 日から 2026 年 6 月 30 日まで)

(単位:千円)

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

(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(2025年7月1日から2026年6月30日まで)

(単位:千円)

	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	657	1,355,866	1,356,523	1,393,023
当期変動額					
当期純損失(△)			△249,909	△249,909	△249,909
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	△249,909	△249,909
当期末残高	36,500	657	1,105,956	1,106,613	1,143,113

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

(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

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	<u>112,640 千円</u>
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	<u>432,537 千円</u>
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」「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				
その他有価証券				
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	-	2,185,969	-	2,185,969
(1年内返済予定を含む)				
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
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

資産除去債務に対応する除去費用	△2,414千円
その他有価証券評価差額金	△1,609千円
長期前払費用	△6,954千円
未収還付事業税	△133千円
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	4,000万円
(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。

独立監査人の監査報告書

2026 年 9 月1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
東京都新宿区
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、会社法第 436 条第2項第1号の規定に基づき、ハウジング・スタッフ株式会社の 2025 年 7 月 1 日から 2026 年 6 月 30 日までの第 16 期事業年度の計算書類、すなわち、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並びにその附属明細書(以下「計算書類等」という。)について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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、事業報告及びその附属明細書である。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。

当監査法人の計算書類等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。

計算書類等の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計算書類等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。

計算書類等に対する経営者並びに監査役の責任

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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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。

計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。
- ・ 計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等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

監査報告書

監査役は、2025年7月1日から2026年6月30日までの第16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、内部監査部門その他の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、以下の方法で監査を実施いたしました。

①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。

②会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人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ました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」(会社計算規則第131条各号に掲げる事項)を「監査に関する品質管理基準」(企業会計審議会)等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

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附属明細書、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)及びその附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 事業報告及びその附属明細書は、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)計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人 Amaterasu 有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2026年9月2日

ハウジング・スタッフ株式会社

監査役 飯塚 章恭 ㊞

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 定款一部変更(事業目的の追加)の件

1. 提案の理由

事業領域の拡大にともない当社の目的事項を追加するため、現行定款第2条を変更するものであります(変更案第2条)。

2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

(下線部は、変更部分を示します。)

現行定款	変更案
(目的) 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 (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 (4) 宅地建物取引業 (5) 不動産賃貸業・不動産仲介業 (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 (8) 不動産特定共同事業法に基づく事業 (9) 前各号に附帯関連する一切の事業	(目的) 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 (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 (4) 宅地建物取引業 (5) 不動産賃貸業・不動産仲介業 (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 (8) 不動産特定共同事業法に基づく事業 <u>(9) 建築物及び土地に関する調査、設計並びに業務支援システムの開発及び提供</u> <u>(10) 前各号に附帯関連する一切の事業</u>

第2号議案 定款一部変更(役員任期の変更)の件

1. 提案の理由

経営環境の変化に迅速に対応できる経営体制を構築することを目的として取締役の任期を 2 年から 1 年に短縮する変更を行うものであります(変更案第 20 条)。

2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

(下線部は、変更部分を示します。)

第1号議案による変更後の定款	変更案
(任期) 第 20 条 取締役の任期は、選任後<u>2年以内</u>に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結時までとする。 2 (記載省略)	(任期) 第 20 条 取締役の任期は、選任後<u>1年以内</u>に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結時までとする。 2 (記載省略)

第3号議案 取締役4名選任の件

1. 提案の理由

経営体制の強化のため、取締役4名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況		所有する当社の株式数
平儀野 好美 (1978年7月1日生)	1999年4月 2004年3月 2005年3月 2011年1月 2023年6月	株式会社ひらぎの入社 同社 取締役就任 同社 常務取締役就任 当社設立 代表取締役就任(現任) HYホールディングス株式会社設立 代表取締役就任(現任)	179,800
【取締役候補者とした理由】 当社の創業者として、長年にわたり経営の指揮を執り、強いリーダーシップを発揮して当社の発展に寄与してまいりました。経営全般に関する深い知見と豊富な経験を有しており、取締役として経営の監督および重要な意思決定を適切に遂行できるものと判断し、取締役候補者としたものであります。			

氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況		所有する当社の株式数
横山 文男 (1982年10月17日生)	2010年3月 2011年2月 2014年11月 2015年11月 2017年2月 2022年11月 2025年10月	ニッポン高度紙工業株式会社入社 大塚テクノ株式会社入社 公認会計士登録 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 優成監査法人(現 太陽有限責任監査法人)入所 当社入社 取締役管理本部長 当社 常務取締役管理本部長(現任)	-
【取締役候補者とした理由】 公認会計士として財務および会計に関する高度な専門知識と豊富な経験を有していることに加え、当社の管理部門を統括し、当社の業務および経営全般に精通しております。これらの知見および経験を踏まえ、取締役としての職務を適切に遂行できるものと判断し、取締役候補者としたものであります。			

氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況		所有する当社の株式数
宮里 輝彦 (1974年5月4日生)	1993年4月 1997年9月 2001年11月 2007年4月 2013年9月 2018年4月 2023年1月 2025年9月 2026年7月	株式会社クマダ入社 株式会社ひらぎの入社 和幸建設株式会社入社 西日本ホーム株式会社入社 同社 取締役リフォーム事業部門マネージャー就任 当社入社 当社 取締役事業本部長 当社 取締役事業本部長兼工務部長 当社 取締役工務部長(現任)	-
【取締役候補者とした理由】 住宅・リフォーム事業における豊富な知見および経験に加え、他社において取締役として経営に関与した経験を有しております。これらの経験を活かし、当社の経営に対する有益な助言および業務執行の監督等の役割を果たしていただくことを期待し、取締役候補者としたものであります。			

氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況		所有する当社の株式数
石川 茂夫 (1952 年 10 月 26 日生)	1976 年4月 2006 年6月 2010 年6月 2012 年1月 2020 年8月 2021 年1月	株式会社山陰合同銀行入社 同社 取締役就任 しまね信用金庫入庫 理事就任 同金庫 理事長就任 当社 相談役就任 当社 社外取締役(現任)	-
【取締役候補者とした理由】 金融機関において理事長および役員を歴任し、経営に関する豊富な経験と高い見識を有しております。これらの経験と知見を活かし、当社の経営全般に対する的確な助言および業務執行の監督等の役割を果たしていただくことを期待し、社外取締役として選任をお願いするものであります。			