

発行者情報

【表紙】

【公表書類】	発行者情報
【公表日】	2024年10月29日
【発行者の名称】	株式会社ネオホーム (NEO HOME Co., Ltd.)
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 田中 太一郎
【本店の所在の場所】	熊本県熊本市南区田迎五丁目 5 番10号
【電話番号】	096-377-7707
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理部部長 松本 隆典
【担当J-Adviserの名称】	株式会社日本M&Aセンター
【担当J-Adviserの代表者の役職氏名】	代表取締役社長 竹内 直樹
【担当J-Adviserの本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内一丁目 8 番 2 号
【担当J-Adviserの財務状況が公表される ウェブサイトのアドレス】	https://www.nihon-ma.co.jp/ir/
【電話番号】	03-5220-5454
【取引所金融商品市場等に関する事項】	東京証券取引所 TOKYO PRO Market なお、振替機関の名称及び住所は下記のとおりであります。 名称：株式会社証券保管振替機構 住所：東京都中央区日本橋兜町 7 番 1 号
【公表されるホームページのアドレス】	株式会社ネオホーム https://www.neohome.jp/ 株式会社東京証券取引所 https://www.jpx.co.jp/

【投資者に対する注意事項】

1. TOKYO PRO Marketは、特定投資家等を対象とした市場であり、その上場会社は、高い投資リスクを含んでいる場合があります。投資者は、TOKYO PRO Marketの上場会社に適用される上場適格性要件及び適時開示基準並びに市場価格の変動に関するリスクに留意し、自らの責任で投資を行う必要があります。また、投資者は、発行者情報により公表された情報を慎重に検討した上で投資判断を行う必要があります。特に、「第一部 第3 4【事業等のリスク】」において公表された情報を慎重に検討する必要があります。
2. 発行者情報を公表した発行者のその公表の時の役員(金融商品取引法(以下「法」という。)第21条第1項第1号に規定する役員(取締役、会計参与、監査役若しくは執行役又はこれらに準ずる者)をいう。)は、発行者情報のうちに重要な事項について虚偽の情報があり、又は公表すべき重要な事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けていたときは、法第27条の34において準用する法第22条の規定に基づき、当該有価証券を取得した者に対し、情報が虚偽であり又は欠けていることにより生じた損害を賠償する責任を負います。ただし、当該有価証券を取得した者がその取得の申込みの際に、情報が虚偽であり、又は欠けていることを知っていたときは、この限りではありません。また、当該役員は、情報が虚偽であり又は欠けていることを知らず、かつ、相当な注意を用いたにもかかわらず知ることができなかったことを証明したときは、上記賠償責任を負いません。
3. TOKYO PRO Marketにおける取引所規則の枠組みは、基本的な部分において日本の一般的な取引所金融商品市場に適用される取引所規則の枠組みと異なっています。すなわち、TOKYO PRO Marketにおいては、J-Adviserが重要な役割を担います。TOKYO PRO Marketの上場会社は、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例(以下「特例」という。)に従って、各上場会社のために行動するJ-Adviserを選任する必要があります。J-Adviserの役割には、上場適格性要件に関する助言及び指導、並びに上場申請手続のマネジメントが含まれます。これらの点について、投資者は、東京証券取引所のホームページ等に掲げられるTOKYO PRO Marketの諸規則に留意する必要があります。
4. 東京証券取引所は、発行者情報の内容(発行者情報に虚偽の情報があるか否か、又は公表すべき事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けているか否かという点を含みますが、これらに限られません。)について、何らの表明又は保証等をしておらず、前記賠償責任その他の一切の責任を負いません。

第一部 【企業情報】

第 1 【本国における法制等の概要】

該当事項はありません。

第 2 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第 6 期	第 7 期	第 8 期
決算年月	2022 年 7 月	2023 年 7 月	2024 年 7 月
売上高 (千円)	1, 207, 684	1, 166, 507	1, 554, 467
経常利益 (千円)	59, 593	15, 715	26, 694
当期純利益 (千円)	40, 420	9, 525	18, 675
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	20, 000	20, 000	20, 000
発行済株式総数 (株)	2, 000	2, 000	200, 000
純資産額 (千円)	234, 901	244, 427	263, 102
総資産額 (千円)	705, 612	755, 859	1, 073, 252
1 株当たり純資産額 (円)	1, 174. 51	1, 222. 14	1, 315. 51
1 株当たり配当額 (うち 1 株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)
1 株当たり当期純利益 (円)	202. 10	47. 63	93. 38
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	33. 3	32. 3	24. 5
自己資本利益率 (%)	18. 8	4. 0	7. 4
株価収益率 (倍)	-	-	23. 9
配当性向 (%)	-	-	-
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	△41, 597	123, 132	△328, 738
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△66, 981	△38, 261	△51, 666
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△13, 121	△2, 600	295, 369
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	174, 324	256, 595	171, 560
従業員数 (名)	15	18	21
〔ほか、平均臨時雇用人員〕	〔 2 〕	〔 2 〕	〔 2 〕

(注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載しておりません。

3. 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。

4. 第6期及び第7期の株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。
5. 1株当たり配当額及び配当性向については、配当を行っていないため記載しておりません。
6. 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者数は年間の平均人員を〔 〕外数で記載しております。
7. 特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第110条第5項の規定に基づき、第7期の財務諸表について新月有限責任監査法人による監査を受けておりますが、第6期の財務諸表については、当該監査を受けておりません。また、第8期の財務諸表については、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第128条第3項の規定に基づき、新月有限責任監査法人による監査を受けております。
8. 2024年1月18日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っておりますが、第6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 【沿革】

当社は、2016年8月に株式会社ホームステージの100%子会社として熊本県熊本市において設立され、「豊かさの追求」を企業理念に熊本県を中心に事業を展開しております。

株式会社ホームステージは、2010年9月の設立以来、熊本県熊本市において分譲マンションの企画・販売を主とした総合不動産業を営んでおりましたが、2016年4月の熊本地震により、建築業界はかつてない状況下におかれ、各ハウスメーカーが被災住宅の対応に追われる中、戸建住宅の普及を目的として、戸建住宅事業に特化した子会社として当社の設立に至りました。

さらなる戸建住宅事業の拡大及び親会社から独立した自主的な経営が不可欠であるとの考えから、2019年7月に株式会社ホームステージ及び当時、同社の代表取締役であった田邊勝宣氏から、当社代表取締役田中太一郎が100%所有する合同会社田中企画への株式譲渡、2021年4月に株式会社ホームステージから肥銀ブリッジ投資事業有限責任組合への株式譲渡が行われ、株式会社ホームステージは実質的な支配を喪失したことにより、当社は非子会社化され、現在に至っております。

当社の設立以降の経緯は次のとおりであります。

年月	概要
2016年8月	戸建住宅の普及を目的として、熊本県熊本市中央区水道町5番21号に株式会社ネオホームを設立（資本金7,000千円）
2016年10月	宅地建物取引業免許を取得
2016年12月	ONE SEED 一級建築士事務所登録
2017年5月	平屋型の企画住宅シリーズ「F-L I N E（エフライン）」を商標登録（第5946068号）
2017年5月	バランス型の企画住宅シリーズ「V-S E E D（ヴィシード）」を商標登録（第5946067号）
2017年7月	本社を熊本県熊本市中央区水前寺二丁目16番11号へ移転
2017年11月	資本金を10,000千円に増資
2018年3月	一般建設業許可を取得
2018年5月	代理店販売制度を開始
2018年8月	資本金を20,000千円に増資
2018年9月	常設住宅展示場を熊本県熊本市南区田迎に開設
2018年10月	特定建設業許可を取得
2021年7月	本社を熊本県熊本市南区田迎五丁目5番10号へ移転
2021年9月	オープン型の企画住宅シリーズ「A-C H I C（アチック）」を商標登録（第6440564号）
2022年4月	アジア太平洋地域における急成長企業ランキング2022 （FT ranking: Asia-Pacific High-Growth Companies 2022）日本企業ランキング34位に入選
2022年11月	KMEW DESIGN AWARD 2022 ガルバリウム部門にて日本一（「はる・一番賞」）を受賞
2023年4月	DX 認定制度取得（DX-2023-04-0024-01）
2023年9月	熊本県八代市の総合住宅展示場に出展
2024年3月	東京証券取引所 TOKYO PRO Market へ上場
2024年6月	回遊型の企画住宅シリーズ「L-C L A S（ラクラス）」を商標登録（第6815463号）
2024年6月	＋ハナレの企画住宅シリーズ「B-A S E（ベース）」を商標登録（第6815465号）
2024年6月	「ネオホーム」を商標登録（第6815464号）

- (注) 1. アジア太平洋地域における急成長企業ランキング2022（FT ranking: Asia-Pacific High-Growth Companies 2022）とは、アジア太平洋地域の経済的成長に最も貢献の高い企業を特定するため、英国の有名経済紙 Financial Times 社、ドイツの統計調査データを提供する Statista 社が共同で実施したものであります。
2. KMEW DESIGN AWARD とは、ケイミュー株式会社が主催する同社の商品を使用した建物の施工例コンテストで、建物の優れたデザインを評価するだけでなく、景観や街並みといった環境との調和を重視し、日本の建築デザインの価値を未来へ繋ぐことを目的としたデザインアワードであります。

3 【事業の内容】

当社は、「豊かさの探求」を企業理念のもと、熊本県を中心に戸建住宅の企画、設計、施工管理及び販売を主に展開しており、企画住宅という自社開発の統一したデザイン住宅を提供しております。

なお、当社の事業セグメントは建設事業の単一セグメントのため、セグメント別の記載は省略しております。

(1) 戸建住宅事業

戸建住宅事業におきましては、主に戸建住宅の建築を請負う事業であり、当社とお客様との間で工事請負契約を締結し、設計及び施工管理を行う業務であります。なお、各種施工に関しては、協力業者に委託しております。

現在の商品は、住宅で6シリーズ、コンテナハウスで1シリーズを展開しており、商品ごとにライフスタイルを想定し、間取り構成、外観デザイン等を最適化したベースプランを設定しております。

商品の主な特徴は以下のとおりであります。

① 建物の軽量化

地震の時、建物が重いほど、横揺れの大きな力を受けることになります。つまり、建物の軽量化は、建物の耐震性能を高めることができるため、当社は、金属サイディングのガルバリウム鋼板※1を屋根や外壁に使用しております。

※1サイディングとは、外壁パネル材のことで、金属サイディングとは、金属性の外壁パネル材のことを言います。

金属サイディングの素材の種類は、以前はアルミでしたが、現在はガルバリウム鋼板が主流となっております。

② 外観デザインの統一化

全てのシリーズにおいて統一した外観デザインとすることで、当社の商品がどこに建築されていても「ネオホームの家」とわかるデザインとなっているほか、シンボル化によるブランディングの促進や継続的な品質改良、販売スキームの再現性強化等を図っております。

③ 企画住宅の付加価値化

使用材料を限定することで効率的な仕入れが可能となっております。これにより、材料費や施工費を抑えつつも、高級グレードの材料を採用し、付加価値のある企画住宅を実現しております。

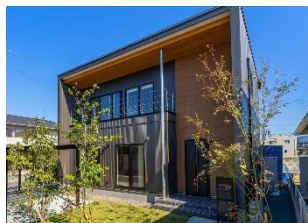
商品名	特徴
V－SEED (ヴィシード)	企画住宅の原点とも言える最初の商品で、空間の広がりや家族構成に応じた間取りの変更、収納力のバランスが取りやすい商品であります。商品特性は「バランス型」となっております。
F－LINE (エフライン)	唯一の平屋タイプの商品で、屋外と室内をつなぐ大きな軒下の中間領域がデザインの特徴となっております。サイズ展開があり、単身から6人程度の家族まで対応可能であります。商品特性は「平屋型」となっております。
V－SEED β (ヴィシード ベータ)	収納力や部屋数を重視したいニーズに応える商品であります。広い空間よりも、独立した個人スペースや客間の確保、吹き抜けを必要としない等のシンプルな家づくりが行いやすくなっております。商品特性は「クローズ型」となっております。
A－CHIC (アチック)	三角屋根の外観が特徴で、「かわカッコ良い」をコンセプトにした商品であります。室内は勾配天井を採用し、日常生活に非日常感をプラスした、外観からは想像できないゆとりある内部空間が魅力となっております。商品特性は「オープン型」となっております。
L－CLAS (ラクラス)	「家事ラク」と「回遊導線」をテーマにした商品であります。1階に和室を設けない代わりに、広いリビングと効率的な家事動線、適切な収納スペースを確保しております。商品特性は「回遊型」となっております。
O－LTER (オルター)	「平屋ライクな2階建て」をコンセプトに、平屋のメリット（将来の安心感やリビング周辺の収納）と、2階建てのメリット（縦空間の広がりや分譲地対応）を両立させた商品であります。商品特性は「平屋的2階建て型」となっております。
B－ASE (ベース)	アウトドア需要の拡大に対応した商品であります。各ラインナップに合ったデザインを採用し、秘密基地や趣味のスペース、将来のプラス1部屋等、多様な使い方ができるモバイルハウスとなっております。商品特性は「+ハナレ」となっております。



V-SEED



F-LINE



V-SEED β



A-CHIC



L-CLAS



O-LTER



B-ASE

(2) 建築事業

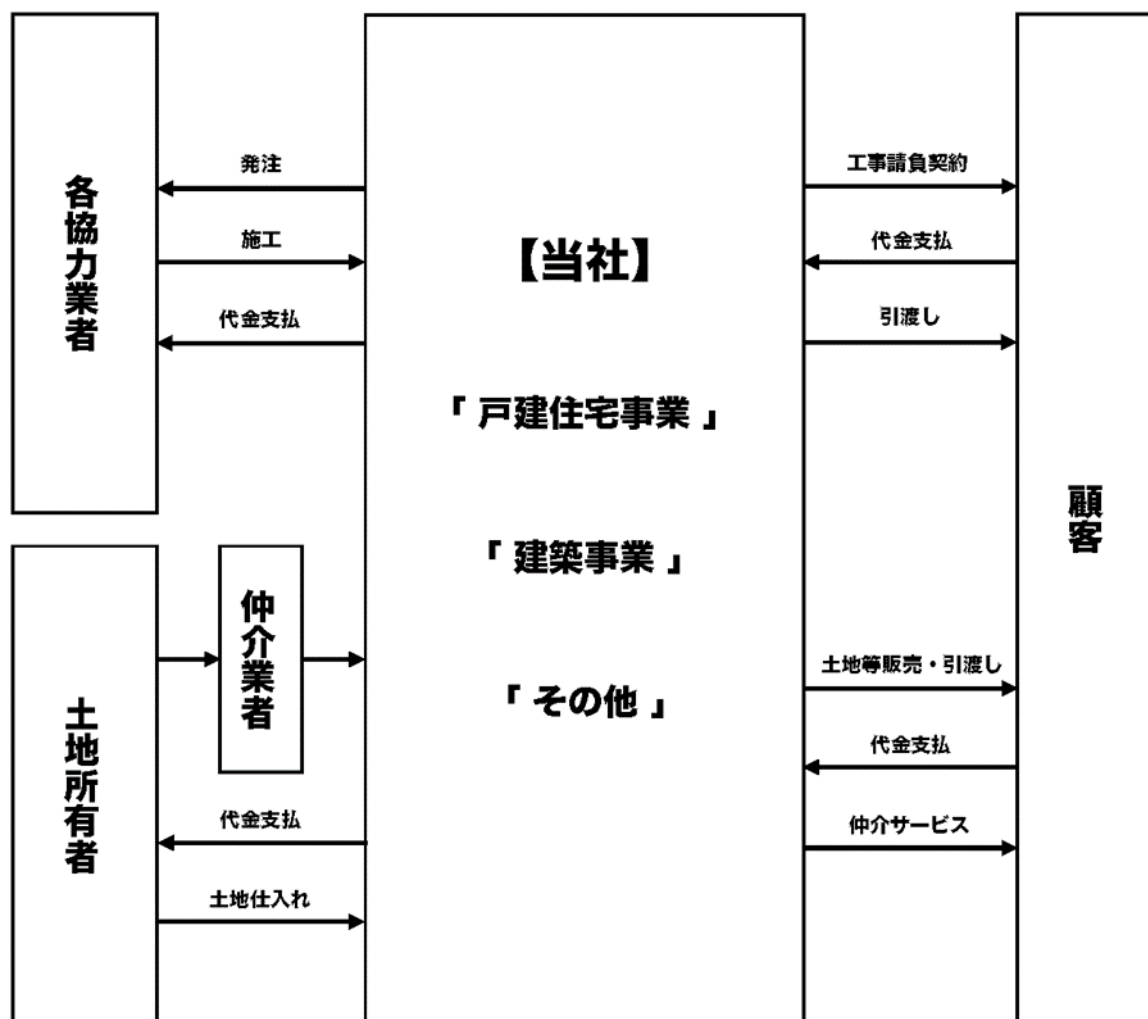
建築事業におきましては、一般建築の企画、設計、施工管理を一貫して請け負い、主に店舗物件やテナント用建物等、事業向けの収益物件を手がけております。お客様の事業目的に合わせたプランニングから、各種申請業務、施工体制の構築まで、すべての工程を自社内で完結できる体制を整えており、これにより、効率的な進行と安定した品質の建築物の提供が可能となっております。また、各プロジェクトで培った知識と経験を活かし、年々受注件数と実績を積み重ねております。



(3) その他

その他事業におきましては、宅地分譲や建売戸建住宅、建売賃貸アパートの販売を中心に不動産売買を行っております。また、保険代理店業務や、分譲マンションを区分所有し賃貸物件として提供するほか、建築分野以外のサービスも提供しております。

事業の系統図は、次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 発行者の状況

2024年7月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
21〔2〕	38.9	2.4	4,466

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（パートタイマーを含む。）は、年間の平均人員を〔 〕外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3. 平均年間給与には、臨時従業員の給与は含まれておりません。

4. 当社は建設事業の単一セグメントのため、セグメント別の記載は省略しております。

(2) 労働組合の状況

当社において労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満であり、特記すべき事項はありません。

第3 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当事業年度におけるわが国経済は、社会経済活動の正常化に伴い、個人消費やインバウンド需要の回復が進み、企業収益や雇用、所得環境が改善される等、緩やかな景気回復が見られました。一方で、不安定な国際情勢や円安の継続による原材料・エネルギー価格の高騰、物価上昇、さらには世界的な金融引き締めといった懸念から、依然として景気の先行きは不透明な状況が続いております。

当社が属する不動産業界においては、資材価格や賃金の上昇による建築コストの増加や、日本銀行の金融政策変更による政策金利の上昇に留意する必要がある状況が続いております。一方で、住宅ローンの長期金利は上昇傾向が見られるものの、短期金利は低水準で推移しており、不動産需要は引き続き堅調に推移しております。

このような環境の中、当社は2023年9月に熊本県八代市の総合住宅展示場にモデルハウスを出店し、営業エリアの拡大に取り組みました。また、テナントビル建築等の受注獲得や建売アパートの販売強化に注力し、業績向上に努めてまいりました。

これらの結果、売上高は1,554,467千円（前期比33.3%増）、営業利益は36,673千円（前期比98.8%増）、経常利益は26,694千円（前期比69.9%増）、当期純利益は18,675千円（前期比96.0%増）となりました。

当社は、建設事業の単一セグメントであるため、セグメント別の概況の記載を省略しております。

(2) キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）の残高は171,560千円（前事業年度末は256,595千円）となり、85,035千円減少しました。各キャッシュ・フローの状況と主な要因は、次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果、使用した資金は328,738千円（前事業年度は123,132千円の獲得）となりました。これは主に、税引前当期純利益27,085千円、減価償却費26,909千円、契約負債の増加額9,931千円の収入があった一方で、棚卸資産の増加額390,087千円の支出があったことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、使用した資金は51,666千円（前事業年度は38,261千円の使用）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出44,833千円、定期預金の預入による支出3,000千円、保険の積立による支出2,807千円があったことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、獲得した資金は295,369千円（前事業年度は2,600千円の使用）となりました。これは主に、短期借入金の純増額306,970千円、長期借入れによる収入199,200千円、社債の発行による収入49,426千円があった一方で、長期借入金の返済による支出239,736千円、社債の償還による支出15,000千円があったことによるものであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社が営む事業では生産実績を定義することが困難であるため、生産実績は記載しておりません。

(2) 受注実績

当事業年度における受注実績を示すと、次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは建設事業の単一セグメントのため、セグメント別の記載を省略し、事業区分別に記載しております。

区分の名称	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	961,908	101.6	508,029	98.3
建築事業	377,941	121.1	247,301	234.7
その他	326,983	178.4	39,954	51.6
合計	1,666,833	115.6	795,285	113.6

(3) 販売実績

当事業年度における販売実績を示すと、次のとおりであります。

区分の名称	販売高(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	917,228	114.8
建築事業	257,348	103.1
その他	379,891	322.6
合計	1,554,467	133.3

(注) 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10以上を占める相手先がないため、主な相手先別の販売実績の記載を省略しております。

3 【対処すべき課題】

文中の将来に関する事項は、本発行者情報公表日現在において当社が判断したものであります。

(1) 建築資材の高騰に対する対応

エネルギー価格や原材料価格の高騰、さらには円安の影響によって、木材を含む建築資材全般の価格が高騰し、高止まりしている状況にあります。当社では、安定した資材調達及び住宅供給を実現すべく、仕入先との強固な関係を維持しながら、市場の変動に応じた仕入価格の交渉を進めております。また、仕入先の見直し等を含めたコスト最適化の取り組みにより、安定した供給体制の構築に取り組んでおります。今後も市場動向を注視しながら、適切かつ迅速な対応を講じてまいります。

(2) 人材の確保と育成について

当社の事業拡大を進め、企業価値を継続的に向上させるためには、当社が蓄積してきた経験や専門的な知識・技術を継承し、さらなる発展を担う優秀な人材の安定的な確保と育成が不可欠であると認識しております。特に、時代の変化に柔軟に対応できる人材の確保は極めて重要であり、住宅取得層のニーズを把握できる人材を、適切なタイミングで採用できるよう努めてまいります。また、従業員の能力向上や意識改革を促進するため、教育研修制度を充実させるとともに、目標及び業績に基づいた明確な査定方法を導入し、適正な評価を徹底してまいります。

（３）販売エリアの拡大について

当社は熊本県熊本市及びその周辺地域を主要な販売エリアとし、事業展開を行っております。熊本県八代市の住宅展示場への出展を起点に、販路拡大と販売強化に取り組んでおり、今後も県南地域でのエリア拡大を進めつつ、地域のニーズに応じた柔軟な対応を続けながら、さらなる成長を目指してまいります。また、半導体受託生産世界最大手である TSMC（台湾セミコンダクター・マニュファクチャリング・カンパニー）が出資し設立した JASM（Japan Advanced Semiconductor Manufacturing）の工場稼働開始に伴い、菊池郡菊陽町周辺で住宅需要が高まっており、当社はこのエリアでも建売モデルの展開や販売戦略を強化してまいります。こうした取り組みにより、地域に根ざした住宅供給体制を充実させ、持続的な成長を図ってまいります。

（４）既存事業の強化と新規事業への取り組み

当社は戸建住宅事業を主力事業として位置付け、建築関連事業を多角的に展開しております。これまでに培ってきた経験、技術、専門知識を活用し、引き続き事業拡大に取り組んでまいります。また、前期から開始した賃貸アパートの請負及び販売にも一層注力し、さらなる成長を目指してまいります。加えて、絶えず変化する外部環境を的確に把握し、経営資源を最適に活用することで、成長機会を最大限に捉えるとともに、新たな事業分野への挑戦にも積極的に取り組んでまいります。今後も、柔軟かつ戦略的な経営判断のもと、持続的な企業発展に努めてまいります。

（５）コーポレート・ガバナンスと内部管理体制の強化

当社は、企業価値の最大化を実現するためには、経営の健全性、透明性、そして客観性の確保が不可欠であると考え、コーポレート・ガバナンスの強化を最も重要な経営課題の一つに位置付けております。今後も、コーポレート・ガバナンス基本方針を着実に運用するだけでなく、経営トップからの積極的なメッセージ発信、コンプライアンス教育の充実、内部通報制度の強化等を通じて、企業全体のガバナンス体制をさらに強固なものとするべく取り組んでまいります。

４ 【事業等のリスク】

本書に記載した事業の状況、経理の状況に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

また、必ずしもリスク要因には該当しない事項につきましても、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から以下に開示しております。

なお、文中の将来に関する事項は、本発行者情報公表日現在において当社が判断したものであり、将来において発生の可能性のあるすべてのリスクを網羅するものではありません。

（１）経済環境の影響について

当社の事業は、企画住宅や分譲住宅を中心とする戸建住宅の請負・販売が売上のお大半を占めています。しかし、住宅や住宅用土地の需要は、景気や雇用・所得環境、金利、住宅税制、助成制度、地価動向、そしてこれらの将来予測の影響を受けやすく、これらの要因の変動によっては、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

当社では、このようなリスクに対して、不動産市況や人口動態、経済状況の変動を常にモニタリングし、不動産の仕入れ時期、エリア、規模の選定を慎重に行うことでリスクの軽減に努めております。また、デザインや設計力、高性能、適正価格にこだわりながらも、費用対効果を重視した商品を訴求し、売上を確保することに注力しております。しかし、著しい経済環境の変化が生じた場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

（２）原材料・資材価格・人件費等の高騰について

当社では、建物の建築に際し、多くの原材料及び資材の調達、並びに下請業者への発注を行っております。しかし、不安定な国際情勢や円安の長期化、建設業界における労働力不足に伴い、原材料や資材の価格、エネルギーコスト、労務費の上昇が続いております。これらにより、予想を上回る価格高騰が発生した場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 季節変動リスクについて

当社では、事業の性質上、季節的な変動があり、上半期に比べて下半期の売上高の割合が高くなる傾向があります。また、戸建住宅事業及び建築事業においては、工事請負契約成立後、建物の工事進行度合いに応じて売上が計上されるため、工事の進捗状況によって、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

当事業年度の実績は以下のとおりであります。

(単位：千円)

上期	下期	合計
685, 272	869, 194	1, 554, 467

(4) 契約不適合責任について

当社の戸建住宅事業において、新築住宅は「住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）」及び「宅地建物取引業法」の規定に基づき、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分については引渡し後 10 年間、その他の部分については引渡し後 2 年間の契約不適合責任を負っております。

当社では、専門の第三者を交えた検査を行い、厳格な品質管理を実施しております。しかし、販売又は請負を行った物件に契約不適合が発生した場合、契約不適合責任に基づく補修や損害賠償、契約解除等の対応により、予期せぬ費用が発生する可能性があり、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 法的規制について

当社が属する不動産業界は、建築基準法、都市計画法、建設業法、宅地建物取引業法等、各種法令による法的規制を受けております。当社では、これらの法令を遵守するため、コーポレート・ガバナンス及びコンプライアンス推進体制を強化しております。現時点において当該許認可等が取消しとなる事由は発生しておりませんが、将来において、これらの規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合、若しくは法令違反の生じた場合、何らかの理由により下記の許認可が取り消され又はそれらの更新が認められない場合には、当社の財政状態及び経営成績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

法令等	免許・許可等	有効期限	取消条件
建設業法	特定建設業の許可 熊本県知事許可(特 - 3) 第 18472 号	2021年 9 月30日から 2026年 9 月29日まで	建設業法第 29 条
建築士法	一級建築士事務所登録 熊本県知事登録 第 3683 号	2021年12月12日から 2026年12月11日まで	建築士法第 26 条
宅地建物取引業法	宅地建物取引業者免許 熊本県知事(2) 第 5189 号	2021年10月22日から 2026年10月21日まで	宅地建物取引業法第66条

(6) 人材の確保・育成について

当社は、長期的な安定経営を基本方針とし、人材の採用・育成や働き甲斐のある職場環境の整備を進めております。少子高齢化や労働人口の減少、価値観や働き方の多様化といった労働市場の変化に対応しながら、今後も継続的に人材を確保し、従業員が働きやすく長く活躍できる環境づくりに取り組んでまいります。しかし、当社が求める人材を十分に確保・育成できなかった場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社では、宅地建物取引業法、建設業法、建築士法等に基づき、宅地建物取引士や一級建築士等の国家資格を有する人材の確保が必要であります。このため、資格取得支援を充実させ、各種資格の取得を促進しております。しかし、法定有資格者を必要数確保できない、又は適正に配置できない場合には、免許や許可が取り消される可能性があり、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 協力業者へ委託している業務について

当社では、建築工事における施工の大半を外部の協力業者に委託しております。従業員や取引先等を通じて新規協力業者の紹介を受ける等、積極的に新規開拓を進める一方、既存の協力業者に対しては、毎月「協力業者会」を開催し、当社の経営理念の共有や安全・品質管理の徹底を図っています。また、表彰制度の実施や有益な情報発信を通じて、協力業者との良好な関係の維持・強化にも努めております。しかし、当社の選定基準に合致する協力業者を十分に確保できなかった場合や、協力業者の経営困難、労働者不足による工期の遅延、外注価格の上昇が発生した場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 個人情報の管理について

当社では、事業を通じて取得したお客様の個人情報を多数取り扱っております。これに伴い、「個人情報の保護に関する法律」に基づき、個人情報の取り扱いに関する社内規程の整備及び管理体制の構築を行い、システム対策を含む情報セキュリティ対策として、部署ごとのアクセス制限等、想定し得るあらゆる対策を講じております。個人情報保護に関しては、さらなる教育及び内部監査を通じて、社内管理体制の強化に努めてまいります。しかし、これらの対策にもかかわらず、高度なサイバー攻撃による不正アクセスやコンピュータウイルスの感染、パソコンの盗難、業務上の過失等により重要な情報が外部に漏洩した場合、信用の低下や多額の損害賠償の請求等により、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 訴訟に関するリスクについて

当社では、現時点において業績に重大な影響を及ぼす訴訟が提起されている事実はありません。しかし、当社が販売する住宅や不動産において、瑕疵の発生や工事期間中の近隣からのクレーム等が生じた場合、これらに起因する訴訟やその他の請求が発生する可能性があります。当社では、施工におけるお客様の満足度を高めるため、躯体性能管理をはじめとする徹底した品質管理に努めておりますが、万が一重大な訴訟が発生した場合、これに対応するために多額の費用が発生するとともに、当社の信用が大きく毀損され、結果として当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 災害の発生のリスク

当社では、災害の発生に備え、平常時からの対策、災害発生時の体制や対応、行動基準等必要な事項を定め、従業員等の安否確認や復旧活動を迅速に行えるよう準備しております。しかし、火災、地震、暴風雨、洪水等の自然災害や、戦争、暴動、テロ等の人災、又はその他予測できない事態が発生し、事業活動の継続が困難となった場合、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 労働災害について

当社では、建築工事現場における労働災害の防止や、労働者の安全・健康管理を徹底するため、労働安全衛生法等に基づき、安全衛生体制の整備・強化を推進しております。具体的な取り組みとして、協力業者と共に安全衛生協力を設置し、日常的な安全教育や啓発活動、安全パトロールの実施等、事故を未然に防止するための安全管理を徹底しております。しかし、何らかの事由により重大な労働災害が発生した場合、当社の労働安全衛生管理体制への信頼が損なわれ、受注活動等に制約を受けることで、当社の事業展開や財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 知的財産権等について

当社では、知的財産権の保護及び侵害防止の体制として、出願、維持、管理、情報収集等に関する調査を建築部で適宜実施しており、必要に応じて特許事務所に調査を依頼しております。本発行者情報公表日現在、知的財産権の保護及び侵害に関する指摘等は受けておりません。しかし、当社の認識外で第三者の知的財産権を侵害してしまった場合、当社が損害賠償を含む法的責任を負う可能性があります。また、当社が保有する知的財産権が第三者に侵害された場合、当社の権利を適正に行使できなくなる可能性もあります。これらの事態により、当社のサービスの信頼性やブランドが損なわれ、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 有利子負債への依存

当社では、販売用不動産の取得や建物の建築に必要な資金を、主に金融機関からの借入金で調達しております。当事業年度末における総資産に占める有利子負債の比率は53.1%となっております。今後、金利水準が大幅に変動し、支払利息の負担が増加した場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 特定人物への依存について

当社の代表取締役社長である田中太一郎は、設立以来、当社の経営方針及び経営戦略の決定等、事業活動の推進において重要な役割を果たしております。当社では、役員間の情報共有や権限の委譲を通じて、同氏に過度に依存しない経営体制の整備を進めておりますが、万が一、同氏が職務を遂行できなくなる不測の事態が発生した場合、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(15) 担当 J-Adviser との契約の解除に関するリスクについて

当社は、株式会社東京証券取引所が運営を行っております証券市場 TOKYO PRO Market に上場しております。

特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第 102 条の定めにより、TOKYO PRO Market 上場企業は、東京証券取引所より認定を受けたいずれかの担当 J-Adviser と、株式上場の適格性審査及び株式上場後の上場適格性を維持するための指導、助言、審査等の各種業務を委託する契約(以下、「J-Adviser 契約」とします。)を締結する義務があります。本発行者情報公表日時点において、当社が J-Adviser 契約を締結しているのは株式会社日本 M&A センター(以下、「同社」とします。)であり、同社との J-Adviser 契約において当社は、下記の義務の履行が求められております。下記の義務の履行を怠り、又は契約に違反した場合、相手方は、相当の期間(特段の事情のない限り 1 ヶ月)を定めてその義務の履行又は違反の是正を書面で催告し、その催告期間内にその義務の履行又は違反の是正がなされなかったときは、J-Adviser 契約を解除することができる旨の定めがあります。

また、上記にかかわらず、当社及び同社は、両当事者による書面による合意又は相手方に対する 1 ヶ月前以上の書面による通知を行うことにより、いつでも J-Adviser 契約を解約することができる旨の定めがあります。当社が同社より上記の解除にかかる催告期間中において、下記の義務の履行又は違反の是正が果たせない場合、又は同社に代わる担当 J-Adviser を確保できない場合は、当社普通株式の TOKYO PRO Market 上場廃止につながる可能性があります。

なお、本発行者情報公表日現在において、当該契約の解除条項に該当する事象は生じておりません。

<J-Adviser 契約上の義務>

- ・特例に定める上場会社の義務を履行するとともに、同社が J-Adviser の義務を履行するために必要な協力を行うこと
- ・取締役会関係資料、株主総会関係資料、経営管理に関する各種資料、その他同社が必要とする資料等を遅滞なく提出すること
- ・必要に応じて特例及び特例施行規則の内容及びその解釈について、同社から指導及び助言を受け、当社はその指導及び助言に従って行動すること

また、当社(以下、「甲」という。))が次のいずれかに該当する場合には、株式会社日本 M&A センター(以下、「乙」という。)は J-Adviser 契約(以下、「本契約」という。)を即日無催告解除することができるものと定められております。

① 債務超過

甲がその事業年度の末日に債務超過の状態である場合において、1 年以内(審査対象事業年度の末日の翌日から起算して 1 年を経過する日(当該 1 年を経過する日が甲の事業年度の末日に当たらないときは、当該 1 年を経過する日の後最初に到来する事業年度の末日)までの期間をいう。以下、本号において同じ。また「2 年以内」も同様。)に債務超過の状態を解消できなかったとき。ただし、甲が法律の規定に基づく再生手続若しくは更生手続、産業競争力強化法(以下「産競法」という。)に規定する特定認証紛争解決手続に基づく事業再生(当該手続が実施された場合における産競法に規定する特例の適用を受ける特定調停手続による場合も含む。)又は私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行うことにより、当該 1 年を経過した日から起算して 1 年以内に債務超過の状態でなくなることを計画している場合(乙が適当と認める場合に限る。)には、2 年以内に債務超過の状態を解消できなかったとき。

なお、乙が適当と認める場合に適合するかどうかの審査は、甲が審査対象事業年度に係る決算(上場会社が連結財務諸表を作成すべき会社である場合には連結会計年度、連結財務諸表を作成すべき会社でない場合には事業年度に係る決算とする。)の内容を開示するまでの間において、再建計画(本号但し書に定める 1 年以内に債務超過の状態を解消するための経営計画を含む。)を公表している場合を対象とし、甲が提出する当該再建計画並びに次の(a)及び(b)に定める書面に基づき行うものとする。

(a) 次のイからハまでに掲げる場合の区分に従い、当該イからハまでに定める書面

- イ 法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を行う場合 当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得ているものであることを証する書面

- ロ 産競法に規定する特定認証紛争解決手続に基づく事業再生（当該手続が実施された場合における産競法に規定する特例の適用を受ける特定調停手続による場合も含む。）を行う場合 当該再建計画が、当該手続にしたがって成立したものであることを証する書面
 - ハ 私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行う場合 当該再建計画が、当該ガイドラインにしたがって成立したものであることについて債権者が記載した書面
- （b）上記（a）各号における再建計画の前提となった重要な事項等が、公認会計士等により検討されたものであることについて当該公認会計士等が記載した書面

② 銀行取引の停止

甲が発行した手形等が不渡りとなり銀行取引が停止された場合又は停止されることが確実となった場合。

③ 破産手続、再生手続又は更生手続

甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続若しくは更生手続を必要とするに至った場合（甲が、法律に規定する破産手続、再生手続又は更生手続の原因があることにより、破産手続、再生手続又は更生手続を必要と判断した場合）又はこれに準ずる状態になった場合。なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のaからcまでに掲げる場合その他甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合に準ずる状態になったと乙が認めた場合をいうものとし、当該aからcまでに掲げる場合には当該aからcまでに定める日に本号前段に該当するものとして取り扱う。

- a 甲が債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあるとき等で再建を目的としない法律に基づかない整理を行う場合 甲から当該整理を行うことについての書面による報告を受けた日
- b 甲が、債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあること等により事業活動の継続について困難である旨又は断念する旨を取締役会等において決議又は決定した場合であって、事業の全部若しくは大部分の譲渡又は解散について株主総会又は普通出資者総会に付議することの取締役会の決議を行った場合 甲から当該事業の譲渡又は解散に関する取締役会の決議についての書面による報告を受けた日（事業の大部分の譲渡の場合には、当該事業の譲渡が事業の大部分の譲渡であると乙が認めた日）
- c 甲が、財政状態の改善のために、債権者による債務の免除又は第三者による債務の引受若しくは弁済に関する合意を当該債権者又は第三者と行った場合（当該債務の免除の額又は債務の引受若しくは弁済の額が直前事業年度の末日における債務の総額の100分の10に相当する額以上である場合に限る。） 甲から当該合意を行ったことについての書面による報告を受けた日

④ 前号に該当することとなった場合においても、甲が次のaからcまでに該当する再建計画の開示を行った場合には、原則として本契約の解除は行わないものとする。

- a 次の（a）又は（b）に定める場合に従い、当該（a）又は（b）に定める事項に該当すること。
 - （a）甲が法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合 当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得られる見込みがあるものであること。
 - （b）甲が前号cに規定する合意を行った場合 当該再建計画が、前号cに規定する債権者又は第三者の合意を得ているものであること。
- b 当該再建計画に次の（a）及び（b）に掲げる事項が記載されていること。
 - （a）TOKYO PRO Market に上場する有価証券の全部を消却するものでないこと。
 - （b）前aの（a）に規定する見込みがある旨及びその理由又は同（b）に規定する合意がなされていること及びそれを証する内容
- c 当該再建計画に上場廃止の原因となる事項が記載されている等公益又は投資者保護の観点から適当でないと認められるものでないこと。

⑤ 事業活動の停止

甲が事業活動を停止した場合（甲及びその連結子会社の事業活動が停止されたと乙が認めた場合）又はこれに準ずる状態になった場合。なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のaからcまでに掲げる場合その他甲が事業活動を停止した場合に準ずる状態になった場合と乙が認めた場合をいうものとし、当該aからcまでに掲げる場合には当該aからcまでに掲げる日に同号に該当するものとして取り扱う。

- a 甲が、合併により解散する場合のうち、合併に際して甲の株主に対してその株券等に代わる財産の全部又は一部として次の（a）又は（b）に該当する株券等を交付する場合は、原則として、合併がその効力を生ずる日の3日前（休業日を除外する。）の日
 - （a）TOKYO PRO Market の上場株券等
 - （b）特例第132条の規定の適用を受け、速やかにTOKYO PRO Market に上場される見込みのある株券等

- b 甲が、前 a に規定する合併以外の合併により解散する場合は、甲から当該合併に関する株主総会（普通投資者総会を含む。）の決議についての書面による報告を受けた日（当該合併について株主総会の決議による承認を要しない場合には、取締役会の決議（委員会設置会社にあつては、執行役の決定を含む。）についての書面による報告を受けた日）
- c 甲が、a 及び前 b に規定する事由以外の事由により解散する場合（本条第 3 号 b の規定の適用を受ける場合を除く。）は、甲から当該解散の原因となる事由が発生した旨の書面による報告を受けた日

⑥ 不適当な合併等

甲が非上場会社の吸収合併又はこれに類するもの（i 非上場会社を完全子会社とする株式交換、i の 2 非上場会社を子会社とする株式交付、ii 会社分割による非上場会社からの事業の承継、iii 非上場会社からの事業の譲受け、iv 会社分割による他の者への事業の承継、v 他の者への事業の譲渡、vi 非上場会社との業務上の提携、vii 第三者割当による株式若しくは優先出資の割当て、viii その他非上場会社の吸収合併又は i から vii までと同等の効果をもたらすと認められる行為）で定める行為（以下本号において「吸収合併等」という。）を行った場合に、甲が実質的な存続会社でないと乙が認めた場合

⑦ 支配株主との取引の健全性の毀損

第三者割当により甲の支配株主（甲の親会社又は甲の議決権の過半数を直接若しくは間接に保有する者）が異動した場合（当該割当により交付された募集株式等の転換又は行使により支配株主が異動する見込みがある場合を含む）において、支配株主との取引に関する健全性が著しく毀損されていると乙が認めるとき

⑧ 発行者情報等の提出遅延

甲が提出の義務を有する特定証券情報、発行者情報又は有価証券報告書等につき、特例及び法令に定める期間内に提出しなかった場合で、乙がその遅延理由が適切でないと判断した場合

⑨ 虚偽記載又は不適正意見等

次の a 又は b に該当する場合

- a 甲が開示書類等に虚偽記載を行い、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合
- b 甲の財務諸表等に添付される監査報告書等において、公認会計士等によって、監査報告書については「不適正意見」又は「意見の表明をしない」旨（天災地変等、上場会社の責めに帰すべからざる事由によるものである場合を除く。）が記載され、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合

⑩ 法令違反及び上場契約違反等

甲が重大な法令違反又は特例に関する重大な違反を行った場合

⑪ 株式事務代行機関への委託

甲が株式事務を特例で定める株式事務代行機関に委託しないこととなった場合又は委託しないこととなることが確実となった場合

⑫ 株式の譲渡制限

甲が TOKYO PRO Market に上場する株式の譲渡につき制限を行うこととした場合

⑬ 完全子会社化

甲が株式交換又は株式移転により他の会社の完全子会社となる場合

⑭ 指定振替機関における取扱い

甲が発行する株券が指定振替機関の振替業における取扱いの対象とならないこととなった場合

⑮ 株主の権利の不当な制限

甲が次の a から g までのいずれかに掲げる行為を行っている場合において、株主の権利内容及びその行使が不当に制限されていると乙が認めた場合その他株主の権利内容及びその行使が不当に制限されていると乙が認めた場合をいう。

- a 買収者以外の株主であることを行使又は割当ての条件とする新株予約権を株主割当て等の形で発行する買収防衛策（以下「ライツプラン」という。）のうち、行使価額が株式の時価より著しく低い新株予約権を導入時点の株主等に対し割り当てておくものの導入（実質的に買収防衛策の発動の時点の株主に割り当てるために、導入時点において暫定的に特定の者に割り当てておく場合を除く。）
- b ライツプランのうち、株主総会で取締役の過半数の交代が決議された場合においても、なお廃止又は不発動とすることができないものの導入
- c 拒否権付種類株式のうち、取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされたものの発行に係る決議又は決定（持株会社である甲の主要な事業を行っている子会社が拒否権付種類株式又は取締役選任権付種類株式を甲以外の者を割当先として発行する場合において、当該種類株式の発行が甲に対する買収の実現を困難にする方策であると乙が認めるときは、甲が重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされた拒否権付種類株式を発行するものとして取り扱う。）

- d TOKYO PRO Market に上場している株券について、株主総会において議決権を行使することができる事項のうち取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について制限のある種類の株式への変更に係る決議又は決定
- e TOKYO PRO Market に上場している株券より議決権の多い株式（取締役の選解任その他の重要な事項について株主総会において一個の議決権を行使することができる数の株式に係る剰余金の配当請求権その他の経済的利益を受ける権利の価額等が TOKYO PRO Market に上場している株券より低い株式をいう。）の発行に係る決議又は決定
- f 議決権の比率が 300%を超える第三者割当に係る決議又は決定
- g 株主総会における議決権を失う株主が生じることとなる株式併合その他同等の効果をもたらす行為に係る決議又は決定

⑩ 全部取得

甲が TOKYO PRO Market に上場している株券に係る株式の全部を取得する場合

⑪ 反社会的勢力の関与

甲が反社会的勢力の関与を受けている事実が判明した場合において、その実態が TOKYO PRO Market の市場に対する株主及び投資者の信頼を著しく毀損したと乙が認めるとき。

⑫ その他

前各号のほか、公益又は投資者保護のため、乙若しくは東証が上場廃止を適当と認めた場合

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本書公表日現在において当社が判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この財務諸表の作成にあたりまして、経営者による会計上の見積りを必要とします。経営者はこれらの見積りについて過去の実績や現状等を総合的に勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

(2) 財政状態の分析

当事業年度末の財政状態につきましては、次のとおりであります。

(流動資産)

当事業年度末における流動資産の残高は829,764千円（前事業年度末は519,574千円）となり、310,189千円増加しました。これは主に、仕掛販売用不動産が251,224千円、販売用不動産が135,614千円増加した一方で、現金及び預金が82,635千円減少したことによるものであります。

(固定資産)

当事業年度末における固定資産の残高は243,488千円（前事業年度末は236,285千円）となり、7,202千円増加しました。これは主に、建物が10,705千円、繰延税金資産が3,669千円増加した一方で、建設仮勘定が7,817千円減少したことによるものであります。

(流動負債)

当事業年度末における流動負債の残高は641,663千円（前事業年度末は352,256千円）となり、289,407千円増加しました。これは主に、短期借入金が306,970千円増加した一方で、1年内返済予定の長期借入金が28,688千円減少したことによるものであります。

(固定負債)

当事業年度末における固定負債の残高は168,485千円（前事業年度末は159,175千円）となり、9,309千円増加しました。これは主に、社債が25,000千円増加した一方で、長期借入金が11,848千円減少したことによるものであります。

(純資産)

当事業年度末における純資産の残高は263,102千円（前事業年度末は244,427千円）となり、18,675千円増加しました。これは、当期純利益18,675千円の計上により利益剰余金が増加したことによるものであります。

(3) 経営成績の分析

「1【業績等の概要】(1)業績」に記載のとおりであります。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「4【事業等のリスク】」に記載のとおりであります。

(5) キャッシュ・フローの状況の分析

「1【業績等の概要】(2)キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

第4 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当事業年度において実施した設備投資の総額は26,417千円であり、その主なものは、熊本八代店の建築工事によるもの、営業車両の購入によるもの、住宅仕様管理システムの導入によるもの等であります。

2 【主要な設備の状況】

2024年7月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の 内容	帳簿価額(千円)								従業員数 (名)
		建物	構築物	機械及び 装置	車両 運搬具	土地 (面積㎡)	リース 資産	その他	合計	
本社 (熊本市南区)	本社 営業所	21,661	2,906	-	16,172	- (-)	1,897	5,236	47,873	21 (1)
熊本けやき通り店 (熊本市南区)	営業所 ショールーム	15,051	2,082	610	-	- (-)	-	73	17,817	- (1)
熊本出水店 (熊本市中央区)	ショールーム	15,229	15,194	-	833	18,407 (200.86)	-	683	50,349	- (-)
熊本八代店 (熊本県八代市)	ショールーム	19,699	2,935	-	-	-	-	938	23,573	- (-)

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品とソフトウェアの合計であります。

3. 従業員数の()は臨時従業員数を外書きにしております。

4. 上記のほか、本社及び熊本けやき通り店は土地を賃借しており、年間の賃借料は、総額5,760千円であります。

5. 当社は建設事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第5 【発行者の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

記名・無記名の別、額面・無額面の別及び種類	発行可能株式総数(株)	未発行株式数(株)	事業年度末現在発行数(株) (2024年7月31日)	公表日現在発行数(株) (2024年10月29日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	800,000	600,000	200,000	200,000	東京証券取引所 (TOKYO PRO Market)	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
計	800,000	600,000	200,000	200,000	-	-

(注) 1. 2024年1月18日開催の臨時株主総会決議により、2024年1月18日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。これにより、発行済株式総数は198,000株増加し、200,000株となっております。また、当該株式分割に伴う定款変更が行われ、発行可能株式総数は793,000株増加し、800,000株となっております。

2. 2024年1月18日付で定款変更を行い、100株を1単元とする単元株制度を導入しております。

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【MSCB等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(千円)	資本金残高(千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
2024年1月18日	198,000	200,000	-	20,000	-	-

(注) 2024年1月18日開催の臨時株主総会決議により、2024年1月18日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。

(6)【所有者別状況】

2024年7月31日現在

区分	株式の状況（１単元の株式数100株）								単元未満 株式の状況 （株）
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 （人）	-	-	-	2	-	-	2	4	-
所有株式数 （単元）	-	-	-	800	-	-	1, 200	2, 000	-
所有株式数 の割合（％）	-	-	-	40	-	-	60	100	-

(注) 2024年1月18日開催の臨時株主総会決議により、2024年1月18日付で1単元の株式数は1株から100株となっております。

(7)【大株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
合同会社田中企画	熊本県熊本市南区上ノ郷2丁目3番36号	79,900	39.95
肥銀ブリッジ投資事業有限責任組合	熊本県熊本市中央区下通1丁目9番9号	60,000	30.00
田邊 勝宣	熊本県熊本市中央区	60,000	30.00
株式会社ランベックスジャパン	熊本県熊本市東区平山町2985-1	100	0.05
計	-	200,000	100.00

(8)【議決権の状況】

①【発行済株式】

2024年7月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 200,000	2,000	権利内容に何ら限定のない、当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	200,000	-	-
総株主の議決権	-	2,000	-

②【自己株式等】

該当事項はありません。

(9)【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を重要な経営課題の一つとして位置付けており、業績や取り巻く環境、中長期的な財務基盤を勘案し、継続的かつ安定的な配当を行うことを基本方針としております。剰余金の配当につきましては、期末配当の年1回を基本的な方針としており、配当の決定機関は、株主総会であります。

しかしながら、当事業年度における配当につきましては、内部留保資金の確保のため実施しておりません。内部留保資金は、企業体質の強化及び将来の事業展開に必要な資金として活用してまいります。

今後の配当に関しては、財政状態、経営成績及び今後の事業計画を総合的に勘案し、内部留保とのバランスを考慮した上で、慎重に検討してまいります。

なお、取締役会の決議により毎年1月31日を基準日として、中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

4 【株価の推移】

(1)【最近3年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第6期	第7期	第8期
決算年月	2022年7月	2023年7月	2024年7月
最高(円)	-	-	2,234
最低(円)	-	-	2,234

(注) 1. 最高・最低株価は、東京証券取引所 TOKYO PRO Market におけるものであります。

2. 当社株式は、2024年3月29日から東京証券取引所 TOKYO PRO Market に上場しております。それ以前については、該当事項はありません。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	2024年2月	2024年3月	2024年4月	2024年5月	2024年6月	2024年7月
最高(円)	-	2,234	-	-	-	-
最低(円)	-	2,234	-	-	-	-

(注) 1. 最高・最低株価は、東京証券取引所 TOKYO PRO Market におけるものであります。

2. 当社株式は、2024年3月29日から東京証券取引所 TOKYO PRO Market に上場しております。そのため、2024年2月については、該当事項はありません。また、2024年4月から7月においては売買実績がありません。

5 【役員の状況】

男性4名 女性0名(役員のうち女性の比率0%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	報酬	所有株式数 (株)
代表取締役	社長	田中 太郎	1975年9月23日	1996年4月 2000年9月 2006年8月 2009年8月 2016年8月	千里殖産株式会社入社 有限会社エステートカンパニー入社 株式会社アルデプロ入社 熊本利水工業株式会社入社 当社代表取締役(現任)	(注)2	(注)4	(注)5 79,900
常務取締役	管理部部長	松本 隆典	1975年12月17日	1994年4月 2008年12月 2016年12月 2018年1月 2021年8月	株式会社中木原企業入社 熊本利水工業株式会社入社 当社入社 当社取締役 当社常務取締役(現任)	(注)2	(注)4	-
取締役	建築部部長	松村 考晃	1984年11月3日	2006年8月 2011年11月 2014年5月 2016年10月 2018年1月	家入誠建築研究所入社 ウテナ設計入社 熊本利水工業株式会社入社 当社入社 当社取締役(現任)	(注)2	(注)4	-
監査役 (注)1	-	松永 盛文	1949年2月3日	1973年4月 2005年6月 2009年6月 2014年11月 2015年5月 2021年7月	株式会社肥後銀行入行 平田機工株式会社 監査役 同社 取締役管理部長 西田鉄工株式会社 社外取締役 同社 取締役管理本部長 当社監査役(現任)	(注)3	(注)4	-

(注)1. 監査役 松永盛文は、社外監査役であります。

2. 取締役の任期は、2024年1月18日開催の臨時株主総会の時から2025年7月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

3. 監査役の任期は、2024年1月18日開催の臨時株主総会の時から2027年7月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

4. 2024年7月期における役員報酬の総額は、44,970千円を支給しております。

5. 代表取締役社長 田中太郎の所有株式数は、同氏の資産管理会社である合同会社田中企画が所有する79,900株を含んでおります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、「豊かさの探求」という経営理念に基づき、事業活動を行っております。この経営理念を実現するため、経営管理機能の強化及び経営環境の変化に迅速に対応できる機動的な経営体質の確立を目指しております。そのためには、社会からの信頼を得るための経営管理組織の運用強化が不可欠であり、コーポレート・ガバナンスの実効性の確保、企業倫理に根ざした企業活動の推進、そして経営の透明性向上に取り組んでおります。

② 会社の機関の内容及びコーポレート・ガバナンス体制について

1) 取締役会

当社の取締役会は、取締役3名で構成されており、毎月1回開催される定時取締役会に加え、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会においては、法令及び定款、取締役会規程並びに経営の基本方針に基づき、経営に関する重要事項の意思決定を行うとともに、取締役の職務執行を監督しております。また、取締役会には監査役が出席し、必要に応じて意見を述べる等、取締役の業務執行状況の監査しております。

2) 監査役

当社の監査役は、監査役1名で構成されております。監査役は、監査役監査規程に基づき、取締役の業務執行状況を適正に監査しております。また、取締役会に出席し、取締役の業務執行を監視するとともに、必要に応じて意見を述べております。

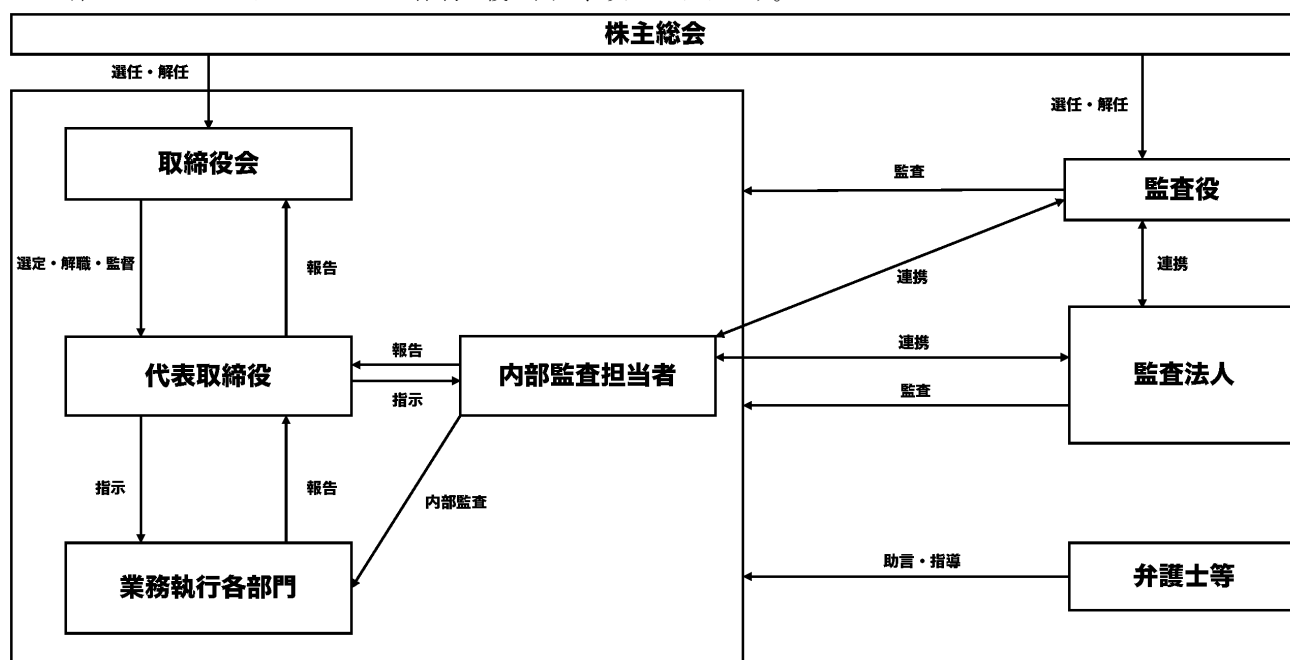
3) 内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査は、代表取締役社長が管理部及び建築部からそれぞれ1名ずつを選任し、内部監査担当者としております。内部監査担当者は、内部監査計画に基づき、監査役と連携して内部監査を実施し、代表取締役社長に内部監査の実施状況等の報告を行っております。代表取締役社長は監査結果を踏まえ、被監査部門に対して監査結果及び改善指示書を通達し、必要に応じて改善状況報告書を提出させることとしております。また、内部監査担当者は監査役及び監査法人与密接に連携し、監査に必要な情報を共有しながら、情報交換を行っております。監査役は、内部監査担当者から随時報告を受けるとともに、代表取締役社長及び監査法人与定期的に意見交換を行い、取締役会以外の場においても課題や改善事項に関する情報を共有し、監査役監査の実効性を高める取り組みを行っております。なお、当社は本書公表日現在において小規模な組織体制であるため、独立した内部監査担当部署は設置せず、主に管理部が内部監査を担当しております。また、管理部に関する監査については、建築部の担当者がクロス監査を行う体制をとっております。

4) 会計監査の状況

当社は新月有限責任監査法人与監査契約を締結し、独立した立場から「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第3項の規定に基づく監査を受けております。業務を執行した公認会計士は佐野明彦氏及び本川雅啓氏であり、いずれも継続監査年数は7年以内であります。また、当社の会計監査業務に従事した補助者は、公認会計士4名であります。なお、同監査法人及び同監査法人に従事する業務執行社員と当社の間には、特別な利害関係はありません。

当社のコーポレート・ガバナンス体制の模式図は、次のとおりです。



③ 内部統制システムの整備の状況について

当社は、職務権限規程の遵守により、業務を合理的に分担することで、特定の組織及び特定の担当者に業務や権限が集中することを回避し、内部牽制機能が適切に働くよう努めております。

④ 社外取締役及び社外監査役との関係について

当社では、社外監査役を1名選任しております。社外監査役は、経営に対する監視及び監督機能を担っております。

社外取締役及び社外監査役の選任に際しては、会社法上の要件に加え、経歴や当社との関係性を十分に考慮し、当社経営陣から独立した立場で職務を遂行できる十分な独立性が確保されることを前提に判断しております。

社外監査役の松永盛文氏は、金融機関での豊富な経験と専門知識を有しており、当社の社外監査役として適任であると判断しております。同氏と当社との間には、人的関係、資本的関係、又は取引関係等の利害関係はありません。

⑤ リスク管理体制の整備の状況

当社は、想定される事業リスクを最小限に抑えるため、リスク管理規程、コンプライアンス規程、内部監査規程等の社内規程を定め、それらに基づいた業務の遂行により、社内チェック及び牽制機能を強化しております。また、企業経営や日常業務においては、必要に応じて弁護士等の複数の専門家から、経営判断の参考となるアドバイスを受ける体制を整えております。

⑥ 役員報酬の内容

役員区分	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)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	42,450	42,450	-	-	3
監査役 (社外監査役を除く。)	-	-	-	-	-
社外役員	2,520	2,520	-	-	1
計	44,970	44,970	-	-	4

⑦ 支配株主との取引を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針

支配株主との取引が発生する場合には、取締役会にて当該取引の必要性、取引条件の妥当性等を十分に検討することで、少数株主の利益を害することのないように対応する方針であります。

⑧ 取締役及び監査役の定数

当社の取締役は5名以内、監査役は3名以内とする旨を定款に定めております。

⑨ 取締役の選任決議要件

当社の取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び累積投票によらないものとする旨を定款で定めております。

⑩ 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

⑪ 自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

⑫ 取締役及び監査役の責任免除

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の定める限度額の範囲で、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款に定めております。

⑬ 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項に基づき、社外監査役との間において、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。当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令が定める額としております。

⑭ 中間配当に関する事項

当社は、株主への機動的な利益還元を可能とするため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議により毎年1月31日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

⑮ 株式の保有状況

該当事項はありません。

(2)【監査報酬の内容等】

①【監査法人に対する報酬の内容】

区分	最近事業年度	
	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)
発行者	8,000	-
計	8,000	-

②【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③【監査法人の発行者に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

④【監査報酬の決定方針】

当社の事業規模等を勘案して監査報酬額を決定しております。

第6 【経理の状況】

1 財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1963年大蔵省令第59号)第2条の規定に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」(1949年建設省令第14号)により作成しております。
- (2) 財務諸表については、株式会社東京証券取引所の『「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例の施行規則」第116条第3項』で認められた会計基準のうち、我が国において一般的に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して作成しております。

2 監査証明について

当社は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第3項の規定に基づき、当事業年度(2023年8月1日から2024年7月31日まで)の財務諸表について、新月有限責任監査法人により監査を受けております。

3 連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

1 【財務諸表等】
 (1) 【財務諸表】
 ① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年 7 月31日)		当事業年度 (2024年 7 月31日)	
資産の部				
流動資産				
現金及び預金		268,795		186,160
完成工事未収入金		53,133		90,927
契約資産		119,856		92,329
販売用不動産	※ 2	53,232	※ 2	188,847
仕掛販売用不動産		-	※ 2	251,224
貯蔵品		1,689		890
未成工事支出金		2,535		6,583
前渡金		2,100		4,510
前払費用		3,014		5,242
その他		15,216		3,049
流動資産合計		519,574		829,764
固定資産				
有形固定資産				
建物(純額)		112,152		122,858
構築物(純額)		22,178		23,118
機械及び装置(純額)		692		610
車両運搬具(純額)		21,228		17,006
工具、器具及び備品(純額)		2,932		3,470
土地	※ 2	49,318		49,318
建設仮勘定		7,817		-
有形固定資産合計	※ 1	216,320	※ 1	216,382
無形固定資産				
ソフトウェア		3,383		3,460
リース資産		2,529		1,897
無形固定資産合計		5,912		5,357
投資その他の資産				
出資金		60		60
長期前払費用		1,002		1,463
繰延税金資産		-		3,669
その他		12,989		16,553
投資その他の資産合計		14,052		21,747
固定資産合計		236,285		243,488
資産合計		755,859		1,073,252

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年 7 月31日)	当事業年度 (2024年 7 月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	145,579	149,857
短期借入金	※ 2 37,530	※ 2 344,500
1年内返済予定の長期借入金	※ 2 73,536	44,848
1年内償還予定の社債	10,000	20,000
契約負債	27,149	37,081
未払金	27,498	11,448
未払費用	5,437	9,313
未払法人税等	104	10,459
未払消費税等	12,736	1,285
賞与引当金	-	1,731
預り金	11,988	10,443
リース債務	695	695
流動負債合計	352,256	641,663
固定負債		
長期借入金	125,219	※ 2 113,371
社債	20,000	45,000
リース債務	2,144	1,449
資産除去債務	6,247	8,265
繰延税金負債	109	-
その他	5,454	399
固定負債合計	159,175	168,485
負債合計	511,432	810,149
純資産の部		
株主資本		
資本金	20,000	20,000
利益剰余金		
利益準備金	3,000	3,000
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	221,427	240,102
利益剰余金合計	224,427	243,102
株主資本合計	244,427	263,102
純資産合計	244,427	263,102
負債純資産合計	755,859	1,073,252

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年 8 月 1 日 至 2023年 7 月31 日)	当事業年度 (自 2023年 8 月 1 日 至 2024年 7 月31 日)
売上高		
完成工事高	1,048,765	1,174,576
兼業事業売上高	117,741	379,891
売上高合計	※ 1 1,166,507	※ 1 1,554,467
売上原価		
完成工事原価	815,902	908,505
兼業事業売上原価	97,280	316,805
売上原価合計	913,183	1,225,310
売上総利益	253,324	329,157
販売費及び一般管理費	※ 2 234,878	※ 2 292,484
営業利益	18,445	36,673
営業外収益		
受取利息	1	7
受取配当金	4	4
解約金収入	1,680	1,940
助成金収入	395	15
補助金収入	364	50
還付金収入	261	31
その他	155	111
営業外収益合計	2,862	2,159
営業外費用		
支払利息	4,461	10,021
支払保証料	846	1,052
社債利息	285	490
社債発行費	-	573
営業外費用合計	5,593	12,138
経常利益	15,715	26,694
特別利益		
固定資産売却益	-	※ 3 391
特別利益合計	-	391
特別損失		
固定資産除却損	-	※ 4 0
リース解約損	1,500	-
特別損失合計	1,500	0
税引前当期純利益	14,214	27,085
法人税、住民税及び事業税	3,458	12,189
法人税等調整額	1,229	△3,779
法人税等合計	4,688	8,410
当期純利益	9,525	18,675

【完成工事原価報告書】

		前事業年度 (自 2022年 8 月 1 日 至 2023年 7 月31 日)		当事業年度 (自 2023年 8 月 1 日 至 2024年 7 月31 日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 材料費		218,070	26.7	301,425	33.2
II 外注費		558,814	68.5	565,162	62.2
III 経費		39,018	4.8	41,917	4.6
(うち人件費)		(23,001)	(2.8)	(22,944)	(2.5)
計		815,902	100.0	908,505	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

【兼業事業原価報告書】

		前事業年度 (自 2022年 8 月 1 日 至 2023年 7 月31 日)		当事業年度 (自 2023年 8 月 1 日 至 2024年 7 月31 日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
不動産取得費		94,932	97.6	314,090	99.1
経費		2,348	2.4	2,714	0.9
計		97,280	100.0	316,805	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2022 年 8 月 1 日 至 2023 年 7 月 31 日)

(単位：千円)

	株主資本					純資産合計
	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	20, 000	3, 000	211, 901	214, 901	234, 901	234, 901
当期変動額						
当期純利益			9, 525	9, 525	9, 525	9, 525
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						
当期変動額合計	-	-	9, 525	9, 525	9, 525	9, 525
当期末残高	20, 000	3, 000	221, 427	224, 427	244, 427	244, 427

当事業年度(自 2023 年 8 月 1 日 至 2024 年 7 月 31 日)

(単位：千円)

	株主資本					純資産合計
	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	20, 000	3, 000	221, 427	224, 427	244, 427	244, 427
当期変動額						
当期純利益			18, 675	18, 675	18, 675	18, 675
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						
当期変動額合計	-	-	18, 675	18, 675	18, 675	18, 675
当期末残高	20, 000	3, 000	240, 102	243, 102	263, 102	263, 102

④【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年 8 月 1 日 至 2023年 7 月31日)	当事業年度 (自 2023年 8 月 1 日 至 2024年 7 月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	14,214	27,085
減価償却費	17,593	26,909
賞与引当金の増減額(△は減少)	△1,500	1,731
受取利息	△1	△7
受取配当金	△4	△4
支払利息	4,461	10,021
社債利息	285	490
社債発行費	-	573
リース解約損	1,500	-
固定資産売却益	-	△391
売上債権の増減額(△は増加)	△29,763	△37,794
契約資産の増減額(△は増加)	87,506	27,527
棚卸資産の増減額(△は増加)	△24,305	△390,087
仕入債務の増減額(△は減少)	△110	4,277
未払金の増減額(△は減少)	△6,761	2,033
契約負債の増減額(△は減少)	15,955	9,931
未収消費税等の増減額(△は増加)	37,384	-
未払消費税等の増減額(△は減少)	13,052	△11,450
その他	9,323	8,260
小計	138,830	△320,892
利息及び配当金の受取額	6	11
利息の支払額	△3,859	△11,532
リース解約に伴う支払額	△1,500	-
法人税等の支払額	△10,343	△1,834
法人税等の還付及び還付加算金の受取額	-	5,508
営業活動によるキャッシュ・フロー	123,132	△328,738
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入れによる支出	△3,000	△3,000
有形固定資産の取得による支出	△29,195	△44,833
有形固定資産の売却による収入	-	400
無形固定資産の取得による支出	△3,464	△1,000
保険の積立による支出	△2,524	△2,807
その他	△77	△426
投資活動によるキャッシュ・フロー	△38,261	△51,666

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年 8 月 1 日 至 2023年 7 月31日)	当事業年度 (自 2023年 8 月 1 日 至 2024年 7 月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	7,730	306,970
長期借入れによる収入	71,900	199,200
長期借入金の返済による支出	△66,798	△239,736
割賦債務の返済による支出	△4,795	△4,795
リース債務の返済による支出	△637	△695
社債の発行による収入	-	49,426
社債の償還による支出	△10,000	△15,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,600	295,369
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	82,270	△85,035
現金及び現金同等物の期首残高	174,324	256,595
現金及び現金同等物の期末残高	※ 1 256,595	※ 1 171,560

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、未成工事支出金、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下げの方法）を採用しております。

2 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、建物及び構築物については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	5～47年
構築物	5～20年
機械及び装置	17年
車両運搬具	2～6年
工具、器具及び備品	3～20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、ソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

(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。

3 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

4 引当金の計上基準

賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、当事業年度に負担すべき支給見込額を計上しております。

5 収益及び費用の計上基準

当社の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。

① 工事請負契約等

戸建住宅事業及び建築事業については、顧客と戸建住宅、事業施設、リフォーム等の工事請負契約を締結し、当該契約に基づき、建築工事を行う履行義務を負っております。当該契約については、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。進捗度の見積りの方法は、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。ただし、進捗度を合理的に見積ることができないものの、当該履行義務を充足する際に発生する費用を回収することが見込まれる工事契約については、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができる時点まで、原価回収基準により収益を認識しております。また、リフォーム工事等の工期のごく短い工事契約等については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しております。なお、設計・積算業務の請負については、顧客への引渡し、検収が完了した一時点で収益を認識しております。

② 不動産売買取引

不動産売買取引については、自社施工の建売物件や住宅用地の販売を行っております。当該取引は顧客との不動産売買契約に基づき、物件を顧客に引渡し履行義務を負っており、顧客へ物件を引渡した時点で収益を認識しております。

5 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期的な投資からなっております。

(重要な会計上の見積り)

1 販売用不動産の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	53,232	188,847
仕掛販売用不動産	-	251,224

(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

① 算出方法

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原価よりも下落している場合には、収益性が低下しているとみて、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額とするとともに、取得原価と当該正味売却価額との差額は当期の費用として処理しております。正味売却価額は、物件ごとの事業計画に基づく販売価格及び工事原価等に基づいて算出しております。

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、販売価格及び工事原価であり、過去の販売実績、不動産市況、材料費及び労務費等の建設コストの動向等を考慮して見積りを行っております。

(3) 翌事業年度の財務諸表に与える影響

正味売却価額の見積りに用いた仮定は、実際の売却価格及び直接経費とは異なる可能性があり、その実現には不確実性があります。また、正味売却価額の見積りに用いた仮定について見直しが必要となった場合、翌事業年度において、棚卸資産評価損を計上する可能性があります。

2 一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法による完成工事高

(1) 財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)	当事業年度 (自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)
完成工事高	996,181	1,144,527

(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

① 算出方法

一定期間にわたり充足される履行義務のうち、合理的な進捗度の見積りができるものについては、履行義務の充足に係る進捗率を見積り、当該進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の見積りの方法は、コストに基づくインプット法(工事原価総額に対する発生原価の割合)を使用しております。

② 主要な仮定

工事収益総額は、当事者間で合意された工事請負契約に基づいております。工事原価総額は、工事案件ごとの実行予算に基づいて見積もっております。実行予算については、工事着手後も継続的に実行予算と実際発生額の比較を行い、適時に実行予算の見直しを行っております。

(3) 翌事業年度の財務諸表に与える影響

一定の期間にわたり収益を認識する方法により計上した売上高は、工事収益総額、工事原価総額及び期末時点における進捗度を計算する必要があり、それらを算出するには、見積りによる仮定を前提とする必要があります。また、工事着工後に予測することが困難である建築資材の価格変動、工事契約の改訂等が発生する場合には、その仮定に不確実性を与えることがあります。そのため、それらの予測できない事象が発生した場合には、翌事業年度に係る財務諸表に重要な影響を与える可能性があります。

(貸借対照表関係)

※1 有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 (2023年7月31日)	当事業年度 (2024年7月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	37,615 千円	61,286 千円

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年7月31日)	当事業年度 (2024年7月31日)
販売用不動産	37,642 千円	148,850 千円
仕掛販売用不動産	-	251,224 千円
土地	18,407 千円	-
計	56,050 千円	400,075 千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年7月31日)	当事業年度 (2024年7月31日)
短期借入金	37,530 千円	344,500 千円
1年内返済予定の長期借入金	24,000 千円	-
長期借入金	-	33,000 千円
計	61,530 千円	377,500 千円

(注) 根抵当権によって担保されている債務については、期末残高又は極度額のいずれか少ない方の金額で記載しております。

※3 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行と当座貸越契約を締結しております。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等は次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年7月31日)	当事業年度 (2024年7月31日)
当座貸越極度額	50,000 千円	50,000 千円
借入実行残高	-	-
差引額	50,000 千円	50,000 千円

(損益計算書関係)

※1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、「注記事項（収益認識関係） 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

※2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度 13.0%、当事業年度 9.8%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度 87.0%、当事業年度 90.2%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年 8 月 1 日 至 2023年 7 月31日)	当事業年度 (自 2023年 8 月 1 日 至 2024年 7 月31日)
役員報酬	43,848 千円	44,970 千円
給料及び手当	38,500 千円	52,416 千円
法定福利費	10,803 千円	15,610 千円
通信交通費	6,214 千円	12,242 千円
販売広告費	29,551 千円	26,973 千円
地代家賃	6,962 千円	6,996 千円
減価償却費	16,349 千円	25,665 千円
顧問料	33,573 千円	40,940 千円
賞与引当金繰入額	-	1,171 千円

※3 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年 8 月 1 日 至 2023年 7 月31日)	当事業年度 (自 2023年 8 月 1 日 至 2024年 7 月31日)
車両運搬具	-	391 千円

※4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年 8 月 1 日 至 2023年 7 月31日)	当事業年度 (自 2023年 8 月 1 日 至 2024年 7 月31日)
工具、器具及び備品	-	0 千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	2,000	-	-	2,000

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。

当事業年度(自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	2,000	198,000	-	200,000

(注) 2024年1月18日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。

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。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)	当事業年度 (自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)
現金及び預金	268,795 千円	186,160 千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△12,200 千円	△14,600 千円
現金及び現金同等物	256,595 千円	171,560 千円

(リース取引関係)

1 ファイナンス・リース取引

(借主側)

(1) 所有権移転外ファイナンス・リース取引

① リース資産の内容

・無形固定資産 主として本社における財務会計用のソフトウェアであります。

② リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「2 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2 オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前事業年度 (2023年7月31日)	当事業年度 (2024年7月31日)
1年内	1,436千円	1,436千円
1年超	5,624千円	4,188千円
合計額	7,061千円	5,624千円

(金融商品関係)

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、建設事業を行うための事業計画に照らして必要な資金を主に銀行等の金融機関からの借入及び社債発行により調達し、資金運用は安全性が高い金融資産で運用しております。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

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。

営業債務である工事未払金及び未払金は、ほとんど1ヶ月以内の支払期日であります。借入金及び社債は、主に営業取引に必要な資金調達を目的としたものであります。このうち変動金利による借入金は、金利の変動リスクに晒されております。また、営業債務や借入金は、流動性リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

「与信管理規程」等に沿ってリスク低減を図っております。

② 市場リスク(金利等の変動リスク)の管理

変動金利の借入金については、市場金利等の動向を継続的に把握することにより、金利の変動リスクを管理しております。

③ 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

管理部が各部署からの報告に基づき適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

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。なお、市場価格のない株式等は含まれておりません。

前事業年度(2023 年 7 月 31 日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
長期借入金	198,755	197,548	△1,206
社債	30,000	29,932	△67
負債計	228,755	227,481	△1,273

当事業年度(2024 年 7 月 31 日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
長期借入金	158,219	155,827	△2,391
社債	65,000	65,544	544
負債計	223,219	221,372	△1,846

(※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。

(※2) 1 年以内返済又は償還予定分を含めて表示しております。

注1. 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度(2023 年 7 月 31 日)

	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	268,795	-	-	-
完成工事未収入金	53,133	-	-	-
合計	321,928	-	-	-

当事業年度(2024 年 7 月 31 日)

	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	186,160	-	-	-
完成工事未収入金	90,927	-	-	-
合計	277,087	-	-	-

注2．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
前事業年度(2023年7月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	37,530	-	-	-	-	-
社債	10,000	10,000	10,000	-	-	-
長期借入金	73,536	44,848	35,532	25,320	11,219	8,300
リース債務	695	695	695	695	57	-
合計	121,761	55,543	46,227	26,015	11,276	8,300

当事業年度(2024年7月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	344,500	-	-	-	-	-
社債	20,000	20,000	10,000	10,000	5,000	-
長期借入金	44,848	68,532	25,320	11,219	5,004	3,296
リース債務	695	695	695	57	-	-
合計	410,043	89,227	36,015	21,276	10,004	3,296

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

該当事項はありません。

(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

前事業年度(2023年7月31日)

	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金	-	197,548	-	197,548
社債	-	29,932	-	29,932
負債計	-	227,481	-	227,481

当事業年度(2024年7月31日)

	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金	-	155,827	-	155,827
社債	-	65,544	-	65,544
負債計	-	221,372	-	221,372

(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

長期借入金及び社債

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。

(税効果会計関係)

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

	(単位：千円)	
	前事業年度 (2023年7月31日)	当事業年度 (2024年7月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	-	593
減価償却超過額	-	614
繰延資産償却超過額	-	699
資産除去債務	2,140	2,831
未払事業税	-	1,068
その他	-	89
繰延税金資産合計	2,140	5,896
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	△1,769	△2,227
未収還付事業税	△480	-
繰延税金負債合計	△2,249	△2,227
繰延税金資産（負債）純額	△109	3,669

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別の内訳

	前事業年度 (2023年7月31日)	当事業年度 (2024年7月31日)
法定実効税率		34.3%
(調整)	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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。	
交際費等永久に損金に算入されない項目		7.6%
住民税均等割		0.8%
軽減税率適用による影響		△4.0%
所得拡大促進税制による税額控除		△6.5%
その他		△1.2%
税効果会計適用後の法人税等の負担率		31.0%

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの。

(1) 当該資産除去債務の概要

社屋等の建物の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から5年～24年と見積り、割引率は0.22%～0.75%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前事業年度 (2023年7月31日)	当事業年度 (2024年7月31日)
期首残高	6,211 千円	6,247 千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	-	1,977 千円
時の経過による調整額	35 千円	40 千円
資産除去債務の見積りの変更による増加額	-	-
期末残高	6,247 千円	8,265 千円

(賃貸等不動産関係)

賃貸等不動産の総額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(収益認識関係)

1 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当社は、建設事業の単一セグメントであり、顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年 8 月 1 日 至 2023年 7 月31日)	当事業年度 (自 2023年 8 月 1 日 至 2024年 7 月31日)
	建設事業	建設事業
一時点で移転される財及びサービス	165,806	404,124
一定の期間にわたり移転される財及びサービス	996,181	1,144,527
顧客との契約から生じる収益	1,161,988	1,548,651
その他の収益(注)	4,519	5,815
外部顧客への売上高	1,166,507	1,554,467

(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料収入等であります。

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、重要な会計方針「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 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び負債の残高等

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年 8 月 1 日 至 2023年 7 月31日)	当事業年度 (自 2023年 8 月 1 日 至 2024年 7 月31日)
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	23,369	53,133
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	53,133	90,927
契約資産(期首残高)	207,363	119,856
契約資産(期末残高)	119,856	92,329
契約負債(期首残高)	11,194	27,149
契約負債(期末残高)	27,149	37,081

契約資産は、顧客との請負工事契約について履行義務の充足に係る進捗度に基づき認識した収益額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ます。契約資産は、対価に対する当社の権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられるものであります。

契約負債は、工事請負契約において顧客から受領した未成工事受入金及び不動産売買契約において顧客から手付金等として受領した前受金に関するものであります。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契約負債残高に含まれていた額は、26,399千円(前事業年度は11,194千円)であります。また、契約資産の増減は、主として収益認識(契約資産の増加)と債権への振替(同、減少)により生じたものであります。契約負債の増減は、主として未成工事受入金の受取り(契約負債の増加)と収益認識(同、減少)により生じたものであります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社では当初の予想契約期間が1年を超える重要な取引がないため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に配分した取引価格の注記を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前事業年度(自 2022 年 8 月 1 日 至 2023 年 7 月 31 日)

当社の事業セグメントは、建設事業のみの単一セグメントであり重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。

当事業年度(自 2023 年 8 月 1 日 至 2024 年 7 月 31 日)

当社の事業セグメントは、建設事業のみの単一セグメントであり重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。

【関連情報】

前事業年度(自 2022 年 8 月 1 日 至 2023 年 7 月 31 日)

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の 90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の 10%を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当事業年度(自 2023 年 8 月 1 日 至 2024 年 7 月 31 日)

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の 90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の 10%を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1 関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)

前事業年度(自 2022 年 8 月 1 日 至 2023 年 7 月 31 日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2023 年 8 月 1 日 至 2024 年 7 月 31 日)

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容	議決権等の 所有(被所有)割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引 金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
主要株主(個人)及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社	㈱ルミナスホーム	熊本県 熊本市 東区	30,000	不動産業	—	工事請負 土地の購入	土地の購入 (注) 1 建築工事の 請負(注) 1 業務委託費 (注) 3	13,686 15,000 3,636	完成工事 未収入金 前渡金	8,500 1,000
主要株主(個人)及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社	㈱ホームレボ	熊本県 熊本市 中央区	10,000	不動産業	—	不動産の 仲介	不動産仲介手数料(注) 2	11,691	—	—

(注) 1. 取引金額については、市場価格又は一般的な取引条件を参考にして決定しております。

2. 仲介手数料については、宅建業法第 46 条に基づく価格を参考に決定しております。

3. 業務委託費については、両社協議のうえ決定しております。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

	前事業年度 (自 2022 年 8 月 1 日 至 2023 年 7 月 31 日)	当事業年度 (自 2023 年 8 月 1 日 至 2024 年 7 月 31 日)
1 株当たり純資産額	1,222.14 円	1,315.51 円
1 株当たり当期純利益	47.63 円	93.38 円

(注) 1. 潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益は、潜在株式がないため記載しておりません。

2. 2024 年 1 月 18 日付で普通株式 1 株につき 100 株の割合で株式分割を行っておりますが、前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。

3. 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。

項目	前事業年度 (自 2022 年 8 月 1 日 至 2023 年 7 月 31 日)	当事業年度 (自 2023 年 8 月 1 日 至 2024 年 7 月 31 日)
1 株当たり当期純利益		
当期純利益 (千円)	9,525	18,675
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (千円)	9,525	18,675
期中平均株式数 (株)	200,000	200,000

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高(千円)
有形固定資産							
建物	137,963	24,121	-	162,085	39,227	13,415	122,858
構築物	25,759	3,594	-	29,353	6,235	2,655	23,118
機械及び装置	1,203	-	-	1,203	592	81	610
車両運搬具	25,167	3,072	937	27,302	10,296	7,294	17,006
工具、器具及び備品	6,705	2,445	746	8,404	4,933	1,907	3,470
土地	49,318	-	-	49,318	-	-	49,318
建設仮勘定	7,817	17,921	25,738	-	-	-	-
有形固定資産計	253,935	51,156	27,422	277,668	61,286	25,354	216,382
無形固定資産							
ソフトウェア	5,603	1,000	-	6,603	3,143	922	3,460
リース資産	3,162	-	-	3,162	1,264	632	1,897
無形固定資産計	8,765	1,000	-	9,765	4,407	1,554	5,357

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	八代モデルハウスの建築工事	24,121 千円
建設仮勘定	八代モデルハウスの建築工事	17,921 千円

2. 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

建設仮勘定	八代モデルハウスの完成に伴う本勘定への振替	25,738 千円
-------	-----------------------	-----------

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
第1回無担保社債	2021年 6月30日	30,000	20,000 (10,000)	0.78	無担保社債	2026年 6月30日
第2回無担保社債	2023年 10月10日	-	45,000 (10,000)	0.78	無担保社債	2028年 10月10日
合計	-	30,000	65,000 (20,000)	-	-	-

(注) 1. 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。

2. 決算日後5年以内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
20,000	20,000	10,000	10,000	5,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	37,530	344,500	2.00	-
1年以内に返済予定の長期借入金	73,536	44,848	1.65	-
1年以内に返済予定のリース債務	695	695	-	-
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	125,219	113,371	1.65	2025年8月～2030年3月
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く。)	2,144	1,449	-	2025年8月～2027年8月
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	239,125	504,863	-	-

(注) 1. 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金及びリース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）の貸借対照表日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	68,532	25,320	11,219	5,004
リース債務	695	695	57	-

【引当金明細表】

科目	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	-	1,731	-	-	1,731

【資産除去債務明細表】

明細表に記載すべき事項が財務諸表等規則第8条の28に規定する注記事項として記載されているため、記載を省略しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	270
預金	
普通預金	165,888
定期預金	20,001
計	185,889
合計	186,160

② 完成工事未収入金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
㈱温泉の駅リバージャンプ	53,100
㈱ルミナスホーム	8,500
一般顧客	29,327
合計	90,927

滞留状況

計上期別	金額(千円)
2024年7月期計上額	37,827
2023年7月期以前計上額	53,100
合計	90,927

③ 契約資産

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
㈱温泉の駅リバージャンプ	30,000
一般顧客	62,329
合計	92,329

完成工事未収入金・契約資産の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{366}$
172,989	1,271,767	1,261,500	183,256	87.3	51.3

④ 販売用不動産

区分	金額(千円)
土地	95,085
建物	93,761
合計	188,847

⑤ 仕掛販売用不動産

区分	金額(千円)
土地	245,524
建物	5,700
合計	251,224

⑥ 貯蔵品

区分	金額(千円)
販促品	783
収入印紙	98
切手	7
合計	890

⑦ 工事未払金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)ランベックスジャパン	42,292
(株)トーソー	14,310
(株)清永宇蔵商店	10,147
(株)杉村設備工業	8,988
(株)岩野工業	8,511
その他	65,606
合計	149,857

⑧ 契約負債
相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)グエル建築工房	4,410
藤田(株)	2,500
(株)ハヤカワ電工	770
一般顧客	29,401
合計	37,081

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第 7 【外国為替相場の推移】

該当事項はありません。

第 8 【発行者の株式事務の概要】

事業年度	毎年 8 月 1 日から翌年 7 月 31 日まで
定時株主総会	毎事業年度末日の翌日から 3 ヶ月以内
基準日	毎年 7 月 31 日
株券の種類	-
剰余金の配当の基準日	毎年 7 月 31 日、毎年 1 月 31 日
1 単元の株式数	100 株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目 3 番 3 号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目 3 番 3 号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	みずほ信託銀行株式会社 本店及び全国各支店
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告としております。 ただし、事故その他やむを得ない事由により電子公告をすることができないときは、日本経済新聞に掲載して行うこととしております。 当社の公告掲載 URL は次のとおりであります。 https://www.neohome.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨を定款に定めております。

- (1) 会社法第 189 条第 2 項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第 166 条第 1 項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第二部 【特別情報】

第1 【外部専門家の同意】

該当事項はありません。

第三部 【当該有価証券以外の有価証券に関する事項】

該当事項はありません。

株式会社ネオホーム
取締役会 御中

新月有限責任監査法人
大阪府大阪市
指定有限責任社員
業務執行社員
指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 佐野明彦
公認会計士 本川雅昭

監査意見

当監査法人は、株式会社東京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第128条第3項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ネオホームの2023年8月1日から2024年7月31日までの第8期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、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、株式会社ネオホームの2024年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、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、「財務諸表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、発行者情報に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。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。

当監査法人の財務諸表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。

財務諸表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財務諸表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。

財務諸表に対する経営者及び監査役の責任

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財務諸表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財務諸表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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表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。

財務諸表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、全体としての財務諸表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財務諸表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、財務諸表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。
- ・ 財務諸表監査の目的は、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財務諸表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財務諸表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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表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。
- ・ 財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表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