

発行者情報

【表紙】

【公表書類】	発行者情報
【公表日】	2024年3月7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 三宅 卓
【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】	当社は、当社普通株式を2024年3月29日にTOKYO PRO Marketへ上場する予定であります。 当社は、上場に際して特定投資家向け取得勧誘又は特定投資家向け売付け勧誘等を実施しないことから、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第110条第3項の規定により、発行者情報に相当する情報を公表いたします。 なお、振替機関の名称及び住所は下記のとおりです。 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における役員(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ら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5期	第6期	第7期
決算年月	2021年7月	2022年7月	2023年7月
売上高 (千円)	916,090	1,207,684	1,166,507
経常利益 (千円)	75,358	59,593	15,715
当期純利益 (千円)	41,280	40,420	9,525
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)	200,000	200,000	200,000
純資産額 (千円)	194,484	234,901	244,427
総資産額 (千円)	767,321	705,612	755,859
1株当たり純資産額 (円)	972.42	1,174.51	1,222.14
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金額 (円)	206.40	202.10	47.63
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	25.3	33.3	32.3
自己資本利益率 (%)	23.4	18.8	4.0
株価収益率 (倍)	-	-	-
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
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	△66,981	△38,261
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	△13,121	△2,600
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	-	174,324	256,595
従業員数 〔ほか、平均臨時雇用人員〕 (名)	13 〔 1 〕	15 〔 2 〕	18 〔 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金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

4. 株価収益率は当社株式が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. 第5期はキャッシュ・フロー計算書を作成しておりませんので、キャッシュ・フローに係る各項目については記載しておりません。
7. 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。
8. 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5期及び第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。
9. 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を第6期の期首から適用しており、第6期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
10. 2024年1月18日付けで普通株式1株につき100株の株式分割を行っておりますが、第5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金額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、「豊かさの探求」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月熊本地震の発生により、建築業界はかつてない状況下におかれ、ハウスメーカー各社が被災住宅の対応に追われる状況の中、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合同会社田中企画（当社代表取締役田中太郎が100%所有）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

（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設されていても「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により効率よく仕入れを行うことが可能となっております。その結果、高級グレードの材料を使用しながらも、材料や施工の費用を抑えることが可能となり、付加価値のある企画住宅としての価格設定を実現しております。

商品名	特徴
V-SEED (ヴィシード)	企画住宅の基になった最初の商品で、空間の広がり、家族構成に合わせた間取り変更、収納力のバランスをとりやすい商品であります。商品特性としては、「バランス型」となっております。
F-LINE (エフライン)	現在唯一の平屋商品で、屋外と室内の間に大きな軒下の中間領域を持ち、それがデザイン特徴になっております。サイズ展開もあり、単身～6人程度の家族に対応可能です。商品特性としては「平屋型」となっております。
V-SEEDβ (ヴィシード ベータ)	収納や間取りでの部屋数を優先させたいといったニーズに応える商品であります。空間の広がりや繋がりよりも「独立した各個人のスペース」、「客間の確保」、「吹抜不要」等のベーシックな家づくりが行いやすくなっております。商品特性としては、「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的な「かわカッコ良い」を意識した商品であります。室内の空間も三角屋根に合わせた勾配天井になっており、日常の生活空間をよりドラマチック(非日常)に演出します。外観からの想像を超える内部空間の広がり象徴的であり、商品特性としては「オープン型」となっております。
L-CLAS (ラクラス)	男女共に家づくりのテーマに上がる「家事ラク」、「回遊導線」を具現化した商品であります。1階に和室等の1部屋を作らない代わりに、リビングの大型化、家事動線の確保、適切な家事空間、収納力の確保を図っております。商品特性としては「回遊型」となっております。
O-ALTER (オルター)	「平屋ライクな2階建て」のコンセプトで、平屋のメリット「将来への安心感(老後も安心)、リビングまわりに収納を取れる」と、2階建てのメリット「分譲地にも建築出来る、縦空間の広がり」を両立した商品であります。商品特性としては「平屋的2階建て型」となっております。
B-BASE (ベース)	アウトドア需要の拡大から、コンテナハウスやトレーラーハウスなどのマーケットが出来つつある中で、各住宅ラインナップに合うデザインを採用しており、秘密基地や、趣味スペース、将来のプラス1部屋等、ユーザーによって多様な使い方ができるモバイルハウスであります。商品特性としては「+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

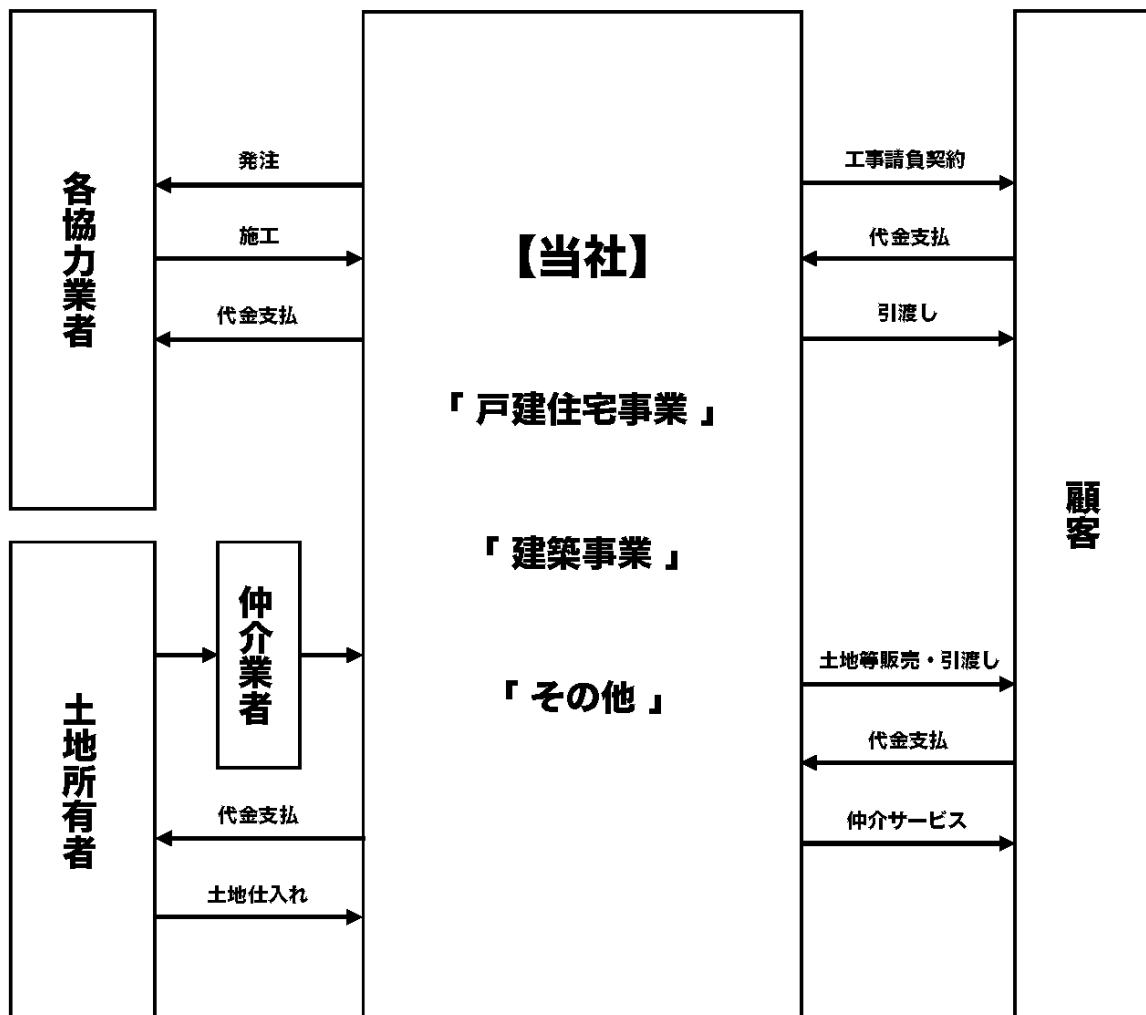
建築事業におきましては、一般建築の企画、設計、施工管理を請け負っており、店舗物件やテナント用建物などの事業向けの収益物件の建築が主となっております。事業目的に合せたプランニングや申請業務から施工体制の構築までを全て自社で行っており、期を重ねるごとに受注・実績を増やしております。



(3) その他

その他の事業におきましては、宅地分譲や仕入れた土地に自社の戸建商品やアパート等の収益物件を建築し販売する等の不動産売買、保有する区分マンションの賃貸、保険代理店等を行っております。

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1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)
19 [2]	36.8	2.8	4,302

- (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み、派遣社員を除く。）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、労使関係は円満に推移しております。

第3 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

第7期事業年度（自 2022年8月1日 至 2023年7月31日）

当事業年度におけるわが国の経済は、新型コロナウイルス感染症による行動制限が緩和されたこと等により、ウィズコロナに向けた社会経済活動の正常化が進み、緩やかな持ち直しの動きがみられました。その一方、長期化するウクライナ情勢やエネルギー価格の高騰、物価上昇や金利上昇リスクなどが消費行動にも大きく影響を及ぼしており、経済の先行きは未だ不透明な状況です。

当社が属する住宅業界におきましては、国土交通省発表の2022年7月から2023年6月までの新設住宅着工数（全国の持家）は240,357戸（前年比12.4%減）となりました。同様に当社の主要販売エリアとなる九州熊本地区においては、前年同月比で、2023年4月は321戸で16.2%減、同年5月は362戸で19.4%減、同年6月は345戸で23.2%減となっております。

このような環境の中、当社におきましては、企画住宅の商品に標準採用の金属サイディングを製作しているケイミュー株式会社の「KMEW DESIGN AWARD 2022」において、戸建部門の日本一「はる・一番賞」を受賞し、地域ビルダーとしての地位を着実に築いております。また、DX戦略を掲げ、推進体制を構築し、経済産業省のDX認定制度において認定を受け、顧客満足度の向上や働きがいのある職場作り及び競争が激化する住宅業界に耐えうる組織作りにも努めております。さらには、熊本県八代市にある住宅展示場への出展を決め、営業エリアの拡大にも取り組んでおります。

エネルギー価格やウッドショックをはじめとした住宅資材の原材料価格の高騰による販売価格の上昇等で、消費マインドの低下が懸念される中、当事業年度の戸建受注実績は前事業年度から1棟の増加で51棟となり、同水準を維持しました。また、原価の圧縮や工程の見直しに努めた結果、売上総利益は前事業年度より僅かながら向上しました。しかしながら、モデルハウスの建築や営業車両の購入による資産の取得に伴う減価償却費、販売促進強化による広告費等の販売費及び一般管理費が増加したことにより営業利益は減少しました。

これらの結果、売上高は1,166,507千円（前期比3.4%減）、営業利益は18,445千円（前期比59.9%減）、経常利益は15,715千円（前期比73.6%減）、当期純利益は9,525千円（前期比76.4%減）となりました。

当社は、建設事業のみ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

第7期事業年度（自 2022年8月1日 至 2023年7月31日）

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、前事業年度末と比べ82,270千円増加し、256,595千円となりました。各キャッシュ・フローの状況と主な要因は以下のとおりです。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果、獲得した資金は123,132千円（前事業年度は41,597千円の使用）となりました。これは主に、契約資産の減少額87,506千円、未収消費税等の減少額37,384千円、減価償却費17,593千円、契約負債の増加額15,955千円の収入があった一方、売上債権の増加額29,763千円、棚卸資産の増加額24,305千円の支出があったことによるものです。

（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38,261千円（前事業年度は66,981千円の使用）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29,195千円、無形固定資産の取得による支出3,464千円があったことによるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、使用した資金は2,600千円（前事業年度は13,121千円の使用）となりました。これは主に、長期借入れによる収入71,900千円があった一方、長期借入金の返済による支出66,798千円、社債の償還による支出10,000千円があったことによるものです。

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	946,811	115.2	516,935	140.0
建築事業	312,056	716.0	105,376	244.9
その他	183,308	352.2	77,481	-
合計	1,442,177	157.1	699,794	169.8

(注) その他は前事業年度の受注残高がないため、前年同期比は記載しておりません。

(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	799,049	92.3
建築事業	249,716	96.9
その他	117,741	139.7
合計	1,166,507	96.6

(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) 新型コロナウイルス感染症への対応

日本国内においては感染の拡大と収束を繰り返しながらも、ワクチン接種の普及等によりウィズコロナによる社会経済活動の正常化に向けた動きが出てまいりました。当社ではお客様、お取引先様、従業員とその家族の安全確保を最優先とし、非対面での商談や、お客様同士の接触を避けるため予約制での完成見学会の実施、マスク着用やアルコール消毒の徹底等、引き続き感染予防に取り組んでまいります。

(2) 建築資材の高騰に対する対応

エネルギー価格やウッドショックをはじめとした建築資材の価格の高止まりが続いておりますが、安定的な仕入れの確保及び供給を実現するため、仕入価格の交渉や仕入先の再検証を行い、常にコストを意識した取り組みを引き続き進めてまいります。

(3) アフターサービス体制

10年点検などの定期点検を実施し、アフターサービス体制の充実を図っております。アフターサービスは自社で責任を持って行っており、工事や設計工程へのフィードバックも自社内で容易に行えるため、お客様の要望や依頼等を迅速に反映することが可能となっております。今後もこれを生かし、より丈夫で長持ちする住宅へと品質の改善に努めてまいります。

(4) 人材の確保と育成について

当社の事業拡大を進めるためには、時代の変革に対応できる人材の獲得及び育成が不可欠であると考えております。そのため、住宅取得層のニーズを掴める年齢層の人材の適時採用は引き続き行いながら、従業員の能力や意識の向上を図るため、教育研修制度の拡充や目標及び業績による人事考課の方法を明確にすることよっての評価の適正化を進めてまいります。

(5) 新規エリアへの進出

当社は熊本県内を主地盤としていますが、まずは県南に目を向け、熊本県八代市にある住宅展示場に出展しての販路拡大と販売強化を行ってまいります。このエリアをさらに拡大するとともに、半導体受託生産世界最大手のTSMC（台湾セミコンダクター・マニファクチャリング・カンパニー）の熊本県進出に伴い、その近隣の需要に対してもモデル店舗の展開等を行い、営業に注力してまいります。

(6) 既存事業の強化

当社は戸建住宅を主力事業と位置付け、建築に関連した事業を行っております。今後は、建築事業も今まで以上に力を入れ、外部環境の変化を踏まえながら成長の機会に対して適切に経営資源の配分を行い、新たな取り組みを積極的に進めてまいります。

(7) 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図るためには、経営の健全性、透明性及び客観性の確保が必要であり、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と位置付けております。今後も、経営トップからのメッセージ発信やコンプライアンス教育並びに内部通報制度の充実等により、コーポレート・ガバナンスのさらなる強化に努めてまいります。

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が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建築・販売が売上高の大半を占めておりますが、住宅及び住宅用土地の需要は、景気その他、雇用・所得環境、金利、住宅税制、助成制度及び地価動向並びにこれらの将来予測の影響を受けやすく、これら諸要因の動向によっては、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、上記リスクに対して、不動産市況や人口動態、景況感の変動を絶えずモニタリングし、不動産の仕入の時期・エリア・規模等の選定を慎重に判断する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、適正価格の全てにこだわりを持つ費用対効果を重視した商品力を絶えず訴求し続けることで売上を確保してまいります。しかしながら、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) 新型コロナウイルス感染症（COVID-19）による影響について

新型コロナウイルス感染症に対して当社は、多人数が集まる社内外での会議やイベントの延期、オフィスや各事業所におけるアルコール消毒液の配備・手洗い・マスク着用の周知徹底などの行政機関の方針に沿った全社的な感染予防対策を実施しながら、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う影響を最小限に止めるための対応に取り組んでおります。しかしながら、再度、感染拡大による営業活動の縮小による受注減及びサプライチェーンの不安定化による建築物件の設備等の納品遅れや、それに伴う工期の遅延等が長期化するような場合があれば、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) 原材料・資材価格・人件費・物流費・外注費等の高騰について

建築コストは仕入価格、外注費とともに売上原価の主要項目であり、国内外市場の動向等により原材料・資材・物流等の価格が上昇した場合は、上昇分に応じて販売価格に転嫁しております。しかしながら、想定を上回って建築コストが上昇し、販売価格へ転嫁することが難しい場合は、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。

(4) 季節変動リスクについて

戸建住宅事業では、事業の性質上季節的変動があり、当社においては、上半期に比較して下半期の売上高の割合が高くなる傾向があります。さらに、戸建住宅は売買契約成立後、建物建築の進捗度に伴い売上が計上されるため、工事の進捗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。

当事業年度の実績は以下のとおりです。

(単位：千円)

上期	下期	合計
412,735	753,772	1,166,507

(5) 契約不適合責任について

当社の住宅事業において、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いて、構造耐力上主要部分と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、要所において専門の第三者を交えての検査を行うなど、建設工事の工程ごとに品質管理に万全を期しております。しかしながら、当社の販売した物件や請負った物件に契約不適合があった場合には、契約不適合責任に基づく当該不適合部分の補修や損害賠償、契約の解除等により予定外の費用を負担せざるを得ないことがあり、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。

(6) 法的規制について

当社の属する住宅業界は、建築基準法、都市計画法、建設業法、宅地建物取引業法及びその他の法令により法的規制を受けております。当社では、法的規制を遵守するためにコーポレート・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、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
建設業法	一般建設業の許可 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

(7) 人材の確保・育成について

当社は、長期的な安定経営を行うことを基本方針とし、人材の採用や育成、働き甲斐のある環境の整備を進めております。人材の確保及び育成においては、ストレスのない働きやすい就業環境を整備していくことが重要であると認識しており、近年、少子高齢化の進行と労働人口の減少、価値観や働き方の多様化など、労働市場を取り巻く環境は大きく変化しておりますが、今後も継続的に人材を確保し、社員が働きやすく長く活躍できるような環境作りに取り組んでまいります。しかしながら、当社の求める人材を十分に確保・育成することが出来なかった場合は、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、当社は、宅地建物取引業法、建設業法、建築士法等の法律上要求される宅地建物取引士、一級建築士等の国家資格をはじめとする各種資格や技能を有する人材の確保が必要であるため、資格取得支援を充実させることで各種資格の取得を促進しております。しかしながら、宅地建物取引業法、建設業法及び建築士法上の法定有資格者の必要人員満たせなかった場合や、法定有資格者がいても適正に配置できない場合には免許や許可の取り消しの可能性もあり、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。

(8) 協力業者へ委託している業務について

当社は、建築工事における施工部分の大半を外部の協力業者へ委託しております。社員や取引先等の関係者を通じて協力業者を紹介していただくなど積極的な新規開拓に取り組むとともに、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及び安全や品質管理の徹底等を行うとともに、表彰制度などの実施や協力業者にとっての有益な情報発信等を行うことによって良好な関係の維持・強化を図っております。しかしながら、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や労働者不足に伴う工期の遅延や外注価格が上昇した場合には、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。

(9) 個人情報の管理について

当社は、事業を通し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。当社においては「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、管理体制の構築を行い、システム対策を含め情報セキュリティについては、部署ごとのアクセス制限等を構築し、想定しうる対策を講じております。個人情報の保護については、更なる教育及び監査を通じた社内管理体制の強化に努めてまいります。しかしながら、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ーウイルスによる被害、また、パソコンの盗難や業務上の過失等、何らかの原因により、重要な情報が外部に漏洩した場合には、当社の信用力の低下や多額の損害賠償の請求等によって、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。

(10) 訴訟に関するリスクについて

当社では、現段階において業績に重大な影響を及ぼす訴訟を提起されている事実はありません。しかしながら、当社の販売する住宅、不動産において、瑕疵等の発生、または工事期間中における近隣からの様々なクレーム等が発生した場合、これらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。当社では、施工に関したお客様の満足度を高めるために、躯体性能管理などの徹底した品質管理に努めておりますが、重大な訴訟等が発生した場合には、当該状況に対応するために多額の費用が発生するとともに、当社の信用を大きく毀損することにより、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。

(11) 災害の発生のリスク

当社は、災害の発生に対し、平常時からの対策、災害発生時の体制や対応、行動基準等の必要な事項を定めるなど、従業員等の安否確認及び復旧活動を迅速に行えるように備えております。

地震、暴風雨及び洪水等の自然災害や戦争、暴動、テロ及び火災等の人災並びにその他の予想し得ない状況の発生により事業活動が継続できない状況となった場合には、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。

(12) 労働災害について

当社は、建築工事現場での労働災害の防止や労働者の安全と健康管理のため、労働安全衛生法等に則り安全衛生体制の整備や強化を推進しております。活動内容としては、協力業者と安全衛生協力を設置し、日常的な安全教育等の啓発活動を実施や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。しかしながら、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に対しての信用が損なわれ、受注活動等に制約を受けるなど、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。

(13) 知的財産権等について

当社では、知的財産権保護及び侵害を防ぐ体制として、出願、維持、監理、情報収集等について、住宅部にて適宜調査を行っており、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において、知的財産権保護及び侵害に関する指摘等はありません。しかしながら、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についても、第三者により侵害された場合において、当社が保有する権利の適正な使用ができない可能性もあります。これらによって、当社のサービスの信頼性やブランドを毀損し、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) 有利子負債への依存

当社では、販売用不動産の取得をはじめ、建物の建設に必要な資金等について、主に金融機関からの借入金により調達しております。当事業年度末において、総資産額に占める有利子負債の比率については35.6%となっております。今後におきましては、営業キャッシュ・フローの拡大を目指すとともに、資金調達手段の多様化に積極的に取り組むことにより自己資本の充実に注力する方針であります。なお、現行の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。

(15) 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、当社設立以来、当社の経営方針及び経営戦略の決定等、事業活動の推進にあたり重要な役割を担っております。

当社では、役員間の情報共有や権限委譲により、同氏に過度に依存しないよう経営体制の整備を行っておりますが、何らかの理由により同氏が職務を遂行できなくなるような不測の事態が生じた場合には、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。

(16) 株主間契約について

当社の株主である合同会社田中企画（以下「経営株主」という。）及び肥銀ブリッジ投資事業有限責任組合（以下「ファンド」という。）は、当社の株式等の取扱い等について、2021年4月28日付で以下の内容の株主間契約を締結しております。本契約は、当社の更なる成長と企業価値向上のために、当社の運営並びに当社株式の保有及び処分等に関して定めたものであります。

本契約においては、株式の売買等に関連して、多くの制限が課されていることから、株式の流通性が低下する可能性があります。また、共同売却など契約当事者がその有する請求権を行使した場合、株主構成が大幅に変更されることになり、経営体制が大きく変動する可能性があります。

①株主間契約の概要

a 事前承認事項

当社が以下の事項を決定承認しようとする場合には、当社及び経営株主は、当社については取締役会において決定・承認する前に、また、経営株主については当社の株主総会において議決権を行使する前に、ファンドに通知してその承認を求めるものとし、ファンドの事前の書面による同意がない限り、決定・承認並びに議決権行使を行わないものとしております。

- ・ 定款変更
- ・ 株式、新株予約権又は社債の発行
- ・ 自己株式の取得、処分又は償却
- ・ 株式の併合、分割又は無償割り当て
- ・ 資本金又は準備金の減少
- ・ 合併、株式交換、株式移転、事業譲渡、事業譲受、会社分割、子会社・関係会社の設立等の組織再編
- ・ 株式取得による企業譲受
- ・ 株式等の譲渡等に対する承認
- ・ 解散又は破産、民事再生、会社更生、特別清算の申立ての決定

b 優先先買請求権

ファンドは第三者（以下「買主候補者」という。）に対し、ファンドの保有する当社株式を譲渡する場合、経営株主及び当社に通知するものとし、経営株主又は当社は譲渡が予定される株式を譲渡通知に記載されるものと同一の条件で優先的に買取ることができることとしています。

c 共同売付請求権

経営株主が所有する当社株式の全部又は一部を買主候補者に譲渡することを望む場合は、ファンドに対し、書面により通知することとしており、ファンドが所有する当社株式の全部又は一部を買主候補者に申し入れすることができ、経営株主は売却が実現するよう買主候補者と交渉することとしています。

d 買取請求権

ファンドは2022年5月1日以降いつでも、経営株主又は当社に対し、ファンドが保有する当社株式の全部又は一部を買い取ることを請求することができることとしております。

②株主間契約の契約期間

契約の終了の条件として、以下の事項を定めています。

- ・ 経営株主及びファンドが本契約の終了を書面で合意した場合
- ・ ファンドが当社の株主でなくなった場合
- ・ 当社がTOKYO PRO Market市場へ株式上場した場合の上場日

(17) 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に上場予定です。

当社は、本書公表日現在において、株式会社日本M&Aセンターとの間で、担当J-Adviser契約（以下、「当該契約」といいます。）を締結しております。当該契約は、TOKYO PRO Marketにおける当社株式の新規上場及び上場維持の前提となる契約であり、当該契約を解除し、かつ、他の担当J-Adviserを確保できない場合、当社株式はTOKYO PRO Marketから上場廃止となります。当該契約における契約解除に関する条項及び契約解除に係る事前催告に関する事項は以下のとおりです。

なお、本書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契約解除に関する条項>

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。

甲が次のいずれかに該当する場合には、乙は本契約を即日無催告解除することができる。

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。）に債務超過の状態でなくならなかったとき。ただし、甲が法律の規定に基づく再生手続、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でなくならなかったとき。

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でなくな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）本号但し書に規定する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事実となった場合。

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など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など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など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（普通出資者総会を含む。）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ことと乙が認めた場合

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事実となった場合

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しておくものの導入（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しておく場合を除く。）
- 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。

⑯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。

⑰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。

⑩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

第7期事業年度（自 2022年8月1日 至 2023年7月31日）

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519,574千円（前事業年度末は、495,881千円）となり、23,693千円増加しました。これは主に、現金及び預金の増加84,670千円、販売用不動産の増加53,232千円、完成工事未収入金の増加29,763千円があった一方で、契約資産の減少87,506千円、未収消費税等の減少37,384千円、仕掛販売用不動産の減少30,532千円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236,285千円（前事業年度末は、209,731千円）となり、26,553千円増加しました。これは主に車両運搬具の増加20,640千円、構築物の増加15,817千円、建物の増加11,792千円があった一方で、建設仮勘定の減少30,372千円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352,365千円（前事業年度末は、275,608千円）となり、76,757千円増加しました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金の増加28,524千円、契約負債の増加15,955千円、短期借入金の増加7,730千円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159,066千円（前事業年度末は、195,102千円）となり、36,036千円減少しました。これは主に、長期借入金の減少23,422千円、社債の減少10,000千円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244,427千円（前事業年度末は、234,901千円）となりました。これは、当期純利益の計上による利益剰余金の増加9,525千円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。

(6) 運転資本

上場予定日（2024年3月29日）から12か月間の当社の運転資本は、現状の自己資金及び金融機関からの借入による資金調達が可能であることから十分であると判断しております。

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、42,968千円であり、その主なものは、営業車両の購入によるもの、熊本八代店の建築工事によるもの等であります。

2 【主要な設備の状況】

2023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	18,920	7,369	-	19,560	- (-)	2,529	4,897	53,278	18 (1)
熊本けやき通り 店 (熊本市南区)	営業所 ショールーム	17,647	3,420	692	-	- (-)	-	121	21,882	- (1)
熊本出水店 (熊本市中央区)	ショールーム	15,622	18,889	-	1,667	18,407 (200.86)	-	1,234	55,821	- (-)

- (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. 上記の他、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) (2023年7月31日)	公表日現在発行数(株) (2024年3月7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	2,000	200,000	非上場	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	2,000	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日付けで普通株式1株を100株に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日付けで定款変更を行い、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)
2018年8月6日 (注) 1	1,000	2,000	10,000	20,000	-	-
2024年1月18日	198,000	200,000	-	20,000	-	-

- (注) 1. 有償第三者割当てによるものであります。

発行価格 10,000円
 資本組入額 10,000円
 割当先 株式会社ホームステージ

2. 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日付けで普通株式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1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)	-	-	-	1	-	-	2	3	-
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日付けで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】

「第四部【株式公開情報】第3【株主の状況】」に記載のとおりです。

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2024年1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、業績の状況、取り巻く環境及び中長期を展望した財務体質を勘案し、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。

当社の剰余金の配当は、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、当事業年度の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。内部留保資金につきましては、企業体質の強化、将来の事業展開のための資金等に充当してまいります。

今後の配当につきましては、財政状態、経営成績及び今後の事業計画を勘案し、内部留保とのバランスを図りながらその実施を検討する所存であります。

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】

当社株式は非上場でありますので、該当事項はありません。

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 千里殖産株式会社入社 2000年9月 有限会社エステートカンパニー入社 2006年8月 株式会社アルデプロ入社 2009年8月 熊本利水工業株式会社入社 2016年8月 当社代表取締役(現任)	(注)2	(注)4	(注)5 80,000
常務取締役	管理部部長	松本 隆典	1975年12月17日	1994年4月 株式会社中木原企業入社 2008年12月 熊本利水工業株式会社入社 2016年12月 当社入社 2018年1月 当社取締役 2021年8月 当社常務取締役(現任)	(注)2	(注)4	-
取締役	住宅部部長	松村 考晃	1984年11月3日	2006年8月 家人誠建築研究所入社 2011年11月 ウテナ設計入社 2014年5月 熊本利水工業株式会社入社 2016年10月 当社入社 2018年1月 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 株式会社肥後銀行入行 2005年6月 平田機工株式会社 監査役 2009年6月 同社 取締役管理部長 2014年11月 西田鉄工株式会社 社外取締役 2015年5月 同社 取締役管理本部長 2021年7月 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. 2023年7月期における役員報酬の総額は、43,848千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80,000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、この経営理念を実現するため経営管理機能の充実と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られる経営管理組織の運用強化が必要であり、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、経営の透明性の向上など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。取締役会では、法令及び定款、取締役会規程、経営の基本方針の定めるところにより、経営に関する重要事項などについて意思決定を行うとともに、取締役の職務の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、必要に応じ意見陳述をする等、取締役の業務執行状況を監査しております。

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、取締役の執行状況を監視するとともに、適宜必要な意見を述べております。

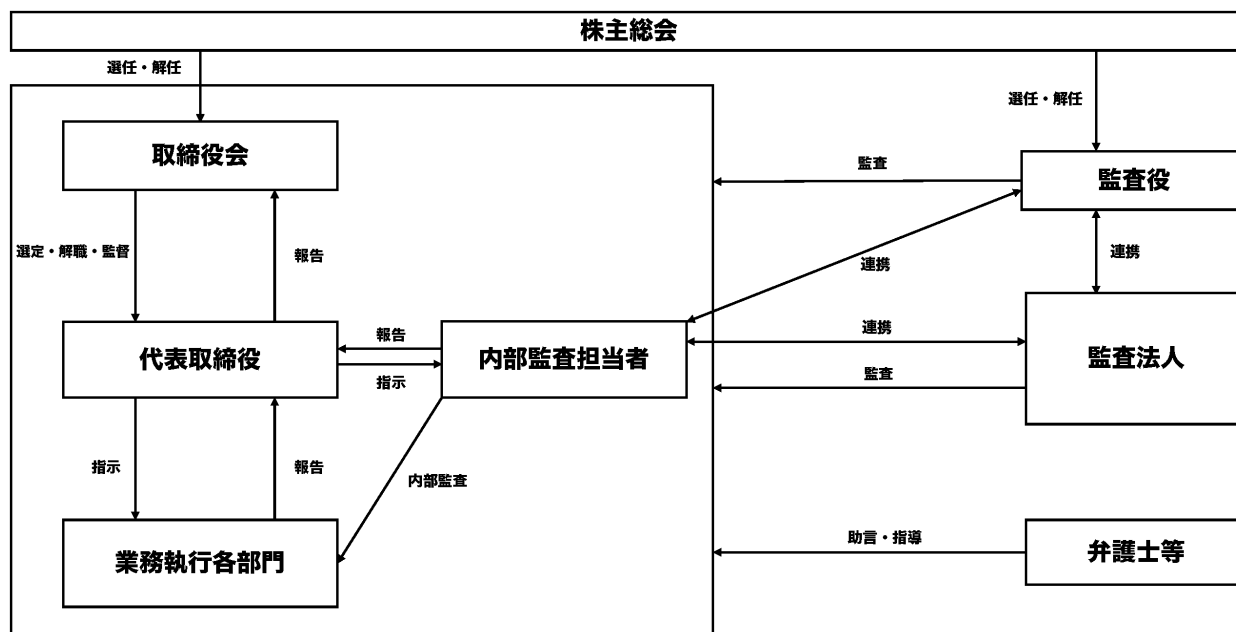
3)内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査は、代表取締役社長が管理部及び住宅部からそれぞれ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受け、被監査部門に対し、監査結果及び改善指示書を通達し、必要に応じ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と情報交換を図るなど密接に連携しながら、監査に必要な情報について、共有化を図っております。監査役は内部監査担当者より監査実施状況について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と定期的に意見交換を行い、取締役会への出席以外の場においても課題・改善事項について情報共有し、監査役監査の実効性を高めることとしております。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置かず、主に管理部が内部監査を担当しております。また、管理部担当業務についての監査は、住宅部の担当者がクロス監査を行っております。

4)会計監査の状況

当社は新月有限責任監査法人と監査契約を締結し、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110条第5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3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、特定の組織並びに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、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当たり、会社法上の社外取締役及び社外監査役の要件に加え、経歴や当社との関係を踏まえ、当社経営陣からの独立した立場で、社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保でき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、金融機関での専門知識と経験を有しており、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人的関係・資本的关系又は取引関係その他の利害関係は有しておりません。

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留めるべく、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るとともに、各種規程に沿った業務を遂行することで社内チェック・牽制機能を働かせております。また、当社は企業経営及び日常の業務に関して、必要に応じて弁護士等の複数の専門家から経営判断上の参考とするためのアドバイスを受ける体制をとっております。

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。)	41,328	41,328	-	-	3
監査役 (社外監査役を除く。)	-	-	-	-	-
社外役員	2,520	2,520	-	-	1
計	43,848	43,848	-	-	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

当社は、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旨を定款に定めております。

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議決要件について、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、社外取締役及び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	6,700	900
計	6,700	900

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】

当社が、監査法人に対して報酬の支払いをしている非監査業務の内容は、監査証明業務の受嘱に係る短期調査業務です。

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」第110条第6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110条第5項の規定に基づき、当事業年度(2022年8月1日から2023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 (2022年7月31日)	当事業年度 (2023年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	184,124	268,795
完成工事未収入金	23,369	53,133
契約資産	207,363	119,856
販売用不動産	-	※2 53,232
仕掛販売用不動産	※2 30,532	-
貯蔵品	964	1,689
未成工事支出金	1,655	2,535
前渡金	2,500	2,100
前払費用	2,757	3,014
未収消費税等	37,384	-
その他	5,228	15,216
流動資産合計	495,881	519,574
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	100,360	112,152
構築物(純額)	6,360	22,178
機械及び装置(純額)	785	692
車両運搬具(純額)	588	21,228
工具、器具及び備品(純額)	1,597	2,932
土地	※2 48,318	※2 49,318
建設仮勘定	38,190	7,817
有形固定資産合計	※1 196,200	※1 216,320
無形固定資産		
ソフトウェア	657	3,383
リース資産	-	2,529
無形固定資産合計	657	5,912
投資その他の資産		
出資金	60	60
長期前払費用	1,904	1,002
繰延税金資産	1,120	-
その他	9,788	12,989
投資その他の資産合計	12,873	14,052
固定資産合計	209,731	236,285
資産合計	705,612	755,859

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年7月31日)	当事業年度 (2023年7月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	145,690	145,579
短期借入金	※2 29,800	※2 37,530
1年内返済予定の長期借入金	45,012	※2 73,536
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
契約負債	11,194	27,149
未払金	19,630	27,498
未払費用	7,477	5,437
未払法人税等	1,480	104
未払消費税等	-	12,736
賞与引当金	1,500	-
預り金	3,822	11,988
リース債務	-	695
繰延税金負債	-	109
流動負債合計	275,608	352,365
固定負債		
長期借入金	※2 148,641	125,219
社債	30,000	20,000
資産除去債務	6,211	6,247
リース債務	-	2,144
その他	10,250	5,454
固定負債合計	195,102	159,066
負債合計	470,711	511,432
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	211,901	221,427
利益剰余金合計	214,901	224,427
株主資本合計	234,901	244,427
純資産合計	234,901	244,427
負債純資産合計	705,612	755,859

② 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度		当事業年度	
	(自	2021年8月1日	(自	2022年8月1日
	至	2022年7月31日)	至	2023年7月31日)
売上高				
完成工事高		1,123,402		1,048,765
兼業事業売上高		84,282		117,741
売上高合計	※1	1,207,684	※1	1,166,507
売上原価				
完成工事原価		891,084		815,902
兼業事業売上原価		67,128		97,280
売上原価合計		958,213		913,183
売上総利益		249,471		253,324
販売費及び一般管理費	※2	203,507	※2	234,878
営業利益		45,963		18,445
営業外収益				
受取利息		2		1
受取配当金		13		4
保険解約返戻金		11,898		-
解約金収入		3,000		1,680
助成金収入		350		395
補助金収入		-		364
還付金収入		-		261
その他		2,142		155
営業外収益合計		17,407		2,862
営業外費用				
支払利息		3,066		4,461
支払保証料		509		846
社債利息		201		285
営業外費用合計		3,777		5,593
経常利益		59,593		15,715
特別損失				
投資有価証券売却損		126		-
リース解約損		-		1,500
特別損失合計		126		1,500
税引前当期純利益		59,467		14,214
法人税、住民税及び事業税		17,727		3,458
法人税等調整額		1,320		1,229
法人税等合計		19,047		4,688
当期純利益		40,420		9,525

【完成工事原価報告書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)		当事業年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 材料費		269,994	30.3	218,070	26.7
II 外注費		578,617	64.9	558,814	68.5
III 経費		42,472	4.8	39,018	4.8
(うち人件費)		(18,947)	(2.1)	(23,001)	(2.8)
計		891,084	100.0	815,902	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】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)		当事業年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
不動産取得費		64,702	96.4	94,932	97.6
経費		2,426	3.6	2,348	2.4
計		67,128	100.0	97,280	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 2021年8月1日 至 2022年7月31日)

(単位：千円)

	株主資本				株主資本合計	評価・換算差額等 その他有価証券 評価差額金	純資産合計
	資本金	利益剰余金					
		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	171,481	174,481	194,481	2	194,484
当期変動額							
当期純利益			40,420	40,420	40,420		40,420
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						△2	△2
当期変動額合計	-	-	40,420	40,420	40,420	△2	40,417
当期末残高	20,000	3,000	211,901	214,901	234,901	-	234,901

当事業年度(自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)

(単位：千円)

	株主資本				株主資本合計	純資産合計
	資本金	利益剰余金				
		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

④ 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度		当事業年度	
	(自 2021年 8 月 1 日 至 2022年 7 月 31 日)		(自 2022年 8 月 1 日 至 2023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	59,467		14,214	
減価償却費	8,803		17,593	
賞与引当金の増減額(△は減少)	△190		△1,500	
受取利息	△2		△1	
受取配当金	△13		△4	
支払利息	3,066		4,461	
社債利息	201		285	
投資有価証券売却損益(△は益)	126		-	
リース解約損	-		1,500	
売上債権の増減額(△は増加)	△16,344		△29,763	
契約資産の増減額(△は増加)	52,603		87,506	
棚卸資産の増減額(△は増加)	5,899		△24,305	
仕入債務の増減額(△は減少)	△63,486		△110	
未払金の増減額(△は減少)	△11,999		△6,761	
契約負債の増減額(△は減少)	△3,453		15,955	
未収消費税等の増減額(△は増加)	△37,384		37,384	
未払消費税等の増減額(△は減少)	△3,563		13,052	
その他	△144		9,323	
小計	△6,415		138,830	
利息及び配当金の受取額	15		6	
利息の支払額	△3,423		△3,859	
リース解約に伴う支払額	-		△1,500	
法人税等の支払額	△31,773		△10,343	
営業活動によるキャッシュ・フロー	△41,597		123,132	
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	△67,628		△29,195	
無形固定資産の取得による支出	△180		△3,464	
投資有価証券の取得による支出	△990		-	
投資有価証券の売却による収入	3,773		-	
保険の積立による支出	△2,699		△2,524	
保険の解約による収入	4,382		-	
その他	△640		△77	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△66,981		△38,261	

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)	当事業年度 (自 2022年8月1日 至 2023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)	△26,700	7,730
長期借入れによる収入	50,000	71,900
長期借入金の返済による支出	△21,625	△66,798
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
社債の償還による支出	△10,000	△10,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△13,121	△2,600
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△121,699	82,270
現金及び現金同等物の期首残高	296,024	174,324
現金及び現金同等物の期末残高	※1 174,324	※1 256,595

【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	7～47年
構築物	10～20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、自社利用の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 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。

4 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

販売用不動産 53,232千円

(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上の見積売却価額から見積直接経費を控除して算定しております。

②主要な仮定

正味売却価額のうち見積売却価額については、不動産市況のほか近隣物件及び同種物件の実際の成約価格及び現時点における販売状況等を勘案して見積りを行っております。また、見積直接経費については、契約書または見積書等の金額を基礎に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) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
完成工事高	1,091,807	996,181

(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 (2022年7月31日)	当事業年度 (2023年7月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	21,392千円	37,615千円

※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 (2022年7月31日)	当事業年度 (2023年7月31日)
販売用不動産	-	37,642千円
仕掛販売用不動産	18,500千円	-
土地	18,407千円	18,407千円
計	36,907千円	56,050千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2022年7月31日)	当事業年度 (2023年7月31日)
短期借入金	18,800千円	37,530千円
1年内返済予定の長期借入金	-	24,000千円
長期借入金	24,000千円	-
計	42,800千円	61,530千円

(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 (2022年7月31日)	当事業年度 (2023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13.1%、当事業年度13.0%、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86.9%、当事業年度87.0%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 2021年8月1日 至 2022年7月31日)	当事業年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
役員報酬	41,267千円	43,848千円
給料及び手当	29,423千円	38,500千円
法定福利費	10,352千円	10,803千円
通信交通費	4,645千円	6,214千円
販売広告費	20,236千円	29,551千円
地代家賃	6,765千円	6,962千円
減価償却費	7,559千円	16,349千円
顧問料	25,206千円	33,573千円
賞与引当金繰入額	7,026千円	2,192千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2021年8月1日 至 2022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 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。

(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 2021年 8月1日 至 2022年 7月31日)	当事業年度 (自 2022年 8月1日 至 2023年 7月31日)
現金及び預金	184,124千円	268,795千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△9,800千円	△12,200千円
現金及び現金同等物	174,324千円	256,595千円

(リース取引関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(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、手許流動性の維持など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(2022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	193,653	192,663	△989
社債	40,000	39,978	△21
負債計	233,653	232,642	△1,010

当事業年度(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

(※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年以内返済また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(2022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	184,124	-	-	-
完成工事未収入金	269	23,100	-	-
合計	184,394	23,100	-	-

当事業年度(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	-	-	-

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(2022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	29,800	-	-	-	-	-
社債	10,000	10,000	10,000	10,000	-	-
長期借入金	45,012	69,084	34,585	21,084	10,584	13,304
合計	84,812	79,084	44,585	31,084	10,584	13,304

当事業年度(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

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(2022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	-	192,663	-	192,663
社債	-	39,978	-	39,978
負債計	-	232,642	-	232,642

当事業年度(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

(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 (2022年7月31日)	当事業年度 (2023年7月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	514	-
資産除去債務	2,128	2,140
未払事業税	214	-
その他	130	-
繰延税金資産合計	2,986	2,140
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	△1,865	△1,769
未収還付事業税	-	△480
繰延税金負債合計	△1,865	△2,249
繰延税金資産（負債）純額	1,120	△109

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 (2022年7月31日)	当事業年度 (2023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	0.9%	
住民税均等割	0.4%	
軽減税率適用による影響	△1.9%	
所得拡大促進税制による税額控除	△1.5%	
その他	△0.1%	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.0%	

(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20年～24年と見積り、割引率は0.39%～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

	(単位：千円)	
	前事業年度 (2022年7月31日)	当事業年度 (2023年7月31日)
期首残高	5,737	6,211
有形固定資産の取得に伴う増加額	-	-
時の経過による調整額	21	35
資産除去債務の見積りの変更による増加額	452	-
期末残高	6,211	6,247

(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 2021年8月1日 至 2022年7月31日)	当事業年度 (自 2022年8月1日 至 2023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	87,086	165,806
一定の期間にわたり移転される財及びサービス	1,116,358	996,181
顧客との契約から生じる収益	1,203,445	1,161,988
その他の収益(注)	4,239	4,519
外部顧客への売上高	1,207,684	1,166,507

(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) 4 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 2021年8月1日 至 2022年7月31日)	当事業年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	7,024	23,369
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	23,369	53,133
契約資産(期首残高)	259,967	207,363
契約資産(期末残高)	207,363	119,856
契約負債(期首残高)	14,648	11,194
契約負債(期末残高)	11,194	27,149

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、11,194千円(前事業年度は14,298千円)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 2021年8月1日 至 2022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 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。

【関連情報】

前事業年度（自 2021年8月1日 至 2022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) 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、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高
個人	209,304

(注) 1. 守秘義務があるため個人の氏名の公表は控えさせていただきます。

2. 当社は、単一セグメントであるため、関連するセグメント名の記載を省略しております。

当事業年度（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) 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、記載を省略しております。

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)等

前事業年度(自 2021年8月1日 至 2022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	㈱ホームステージ	熊本県熊本市中央区	70,000	不動産事業	20.0	土地・建物の購入 役員の兼任なし	土地及び建物の購入	33,408	-	-
主要株主及びその近親者	㈱ルミナスホーム	熊本県熊本市東区	30,000	不動産事業	-	工事の請負 役員の兼任なし	建築工事の請負	50,962	完成工事未収入金 契約資産	269,748

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等につきましては市場価格を勘案して、その都度価格交渉のうえ、決定しております。

当事業年度(自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)

該当事項はありません。

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 2021年8月1日 至 2022年7月31日)	当事業年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)
1株当たり純資産額	1,174.51円	1,222.14円
1株当たり当期純利益金額	202.10円	47.63円

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

2. 2024年1月18日付けで普通株式1株につき100株の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金額を算定しております。

3. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)	当事業年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)
当期純利益(千円)	40,420	9,525
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)	40,420	9,525
普通株式の期中平均株式数(株)	200,000	200,000

4. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (2022年7月31日)	当事業年度 (2023年7月31日)
純資産の部の合計額(千円)	234,901	244,427
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	-	-
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	234,901	244,427
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	200,000	200,000

(重要な後発事象)

(単元株制度の採用及び株式分割について)

2024年1月18日開催の臨時取締役会決議に基づき、2024年1月18日付けをもって発行可能株式総数の変更に伴う定款変更及び株式分割を行っております。また、2024年1月18日開催の臨時株主総会決議に基づき、2024年1月18日付けをもって単元株制度導入に伴う定款変更を行い、1単元を100株とする単元株制度を採用しております。

(1) 株式分割及び単元株制度導入の目的

当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げ、1単元を100株とすることで、株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

(2) 単元株制度の概要

普通株式の単元株式数を100株といたしました。

(3) 株式分割の概要

① 分割の方法

2024年1月18日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式1株につき100株の割合をもって分割いたしました。

② 株式分割による増加株式数

普通株式 198,000株

③ 株式分割後の発行済株式総数

普通株式 200,000株

④ 株式分割後の発行可能株式総数

普通株式 800,000株

⑤ 株式分割の効力発生日

2024年1月18日

なお、「1株当たり情報」は、当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定して算出しており、これによる影響については、当該箇所に記載しております。

(4) その他

今回の株式分割に際しまして、資本金の額の変更はありません。

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	117,178	20,785	-	137,963	25,811	8,993	112,152
構築物	7,945	17,813	-	25,759	3,580	1,996	22,178
機械及び装置	1,203	-	-	1,203	511	92	692
車両運搬具	1,176	23,991	-	25,167	3,939	3,351	21,228
工具、器具及び備品	3,581	3,123	-	6,705	3,773	1,788	2,932
土地	48,318	1,000	-	49,318	-	-	49,318
建設仮勘定	38,190	13,551	43,924	7,817	-	-	7,817
有形固定資産計	217,593	80,263	43,924	253,935	37,615	16,222	216,320
無形固定資産							
ソフトウェア	2,139	3,464	-	5,603	2,220	739	3,383
リース資産	-	3,162	-	3,162	632	632	2,529
無形固定資産計	2,139	6,626	-	8,765	2,853	1,371	5,912

(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	出水モデルハウスの建築工事	20,785千円
構築物	出水モデルハウスの外構・造成工事等	17,813千円
車両運搬具	社用車7台の導入	23,991千円
建設仮勘定	出水モデルハウス及び八代モデルハウスの建築工事	13,551千円

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	出水モデルハウスの完成に伴う本勘定への振替	43,924千円
-------	-----------------------	----------

【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	40,000	30,000 (10,000)	0.78	無担保社債	2026年 6月30日
合計	-	40,000	30,000 (10,000)	-	-	-

(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)
10,000	10,000	10,000	-	-

【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	29,800	37,530	2.00	-
1年以内に返済予定の長期借入金	45,012	73,536	1.64	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	695	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	148,641	125,219	1.64	2024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	-	2024年8月～ 2027年8月
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	223,453	239,125	-	-

- (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	44,848	35,532	25,320	11,219
リース債務	695	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	1,500	5,218	6,718	-	-

【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	172
預金	
普通預金	252,221
定期預金	16,400
計	268,622
合計	268,795

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
一般顧客	33
合計	53,133

滞留状況

計上期別	金額(千円)
2023年7月期計上額	30,033
2022年7月期以前計上額	23,100
合計	53,133

③契約資産

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
一般顧客	119,856
合計	119,856

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) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	
230,733	1,135,658	1,193,401	172,989	87.3	64.9

④販売用不動産

区分	金額(千円)
土地	37,732
建物	15,499
合計	53,232

⑤貯蔵品

区分	金額(千円)
販促品	1,599
収入印紙	78
切手	11
合計	1,689

⑥工事未払金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
稲葉建設	44,168
(株)ランベックスジャパン	24,339
(株)トソー	11,436
光涼建設(有)	11,307
(株)清永宇蔵商店	9,301
その他	45,025
合計	145,579

⑦契約負債

相手先	金額(千円)
一般顧客	27,149
合計	27,149

(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
株式の名義書換え (注) 1	
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
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	該当事項はありません。
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	無料(注) 2
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は次のとおりです。https://www.neohome.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 1. 当社株式は、TOKYO PRO Marketへの上場に伴い、社債、株式等の振替に関する法律第128条第1項に規定する振替株式となることから、該当事項はなくなる予定です。

2. 単元未満株式の買取手数料は、当社株式がTOKYO PRO Marketに上場された日から「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」に変更されます。

3. 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。

第四部 【株式公開情報】

第 1 【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数(株)	価格(単価)(円)	移動理由
2021年9月10日	㈱ホームページ代表取締役 田邊 勝宣	熊本県熊本市中央区水前寺2丁目16番11号	当社の元取締役、特別利害関係者等(大株主上位10名)	田邊 勝宣	熊本県熊本市中央区	特別利害関係者等(大株主上位10名)	普通株式 200	8,000,000 (40,000)	当事者間の事由による
2022年12月16日	㈱ホームページ代表取締役 田邊 勝宣	熊本県熊本市中央区水前寺2丁目16番11号	当社の元取締役、特別利害関係者等(大株主上位10名)	田邊 勝宣	熊本県熊本市中央区	特別利害関係者等(大株主上位10名)	普通株式 400	50,000,000 (125,000)	当事者間の事由による

(注) 1. 当社は、TOKYO PRO Marketへの上場を予定しております。株式会社東京証券取引所が定める特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第115条及び同施行規則第106条の規定において、当社は上場日から5年間、新規上場申請日の直前事業年度(上場日が属する事業年度の前事業年度をいい、当該上場日が決算期日の翌日から定時株主総会までの間に当たる場合には、上場日が属する事業年度の前々事業年度をいう。)の末日(2023年7月31日)から起算して2年前の日(2021年8月1日)から上場日の前日までの期間において、特別利害関係者等が当社の発行する株式若しくは新株予約権の譲受け若しくは譲渡(上場前の募集、売出し、特定投資家向け取得勧誘及び特定投資家向け売付け勧誘等を除き、新株予約権の行使を含む。)を行っている場合には、それらの状況に係る記載内容について記録を保存されるものとされております。

2. 特別利害関係者等の範囲は次のとおりであります。

(1) 当社の特別利害関係者……役員、その配偶者及び二親等内の血族(以下「役員等」という。)、役員等により総株主の議決権の過半数が所有されている会社並びに関係会社及びその役員

(2) 当社の大株主上位10名

(3) 当社の人的関係会社及び資本的关系会社並びにこれらの役員

(4) 金融商品取引業者等(金融商品取引法第28条第8項に規定する有価証券関連業を行う者に限る。)及びその役員並びに金融商品取引業者の人的関係会社及び資本的关系会社

3. 移動価格は、純資産価額方式を参考として、当事者間での協議の上決定した価格であります。

第 2 【第三者割当等の概況】

該当事項はありません。

第 3 【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(注1、2)	熊本県熊本市南区上ノ郷2丁目3番36号	80,000	40.00
肥銀ブリッジ投資事業有限責任組合(注1)	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(注1)	熊本県熊本市中央区	60,000	30.00
計	-	200,000	100.00

(注) 1. 特別利害関係者等(大株主上位10名)

2. 合同会社田中企画は当社代表取締役社長 田中太一郎の資産管理会社であります。

3. 株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。

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 本川雅啓

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110条第5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2022年8月1日から2023年7月31日までの第7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2023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。

その他の事項

会社の2022年7月31日をもって終了した前事業年度の財務諸表は監査されていない。

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、継続企業的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、継続企業的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。継続企業的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又は軽減するためにセーフガードを講じ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