【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第１項
【提出先】	東海財務局長
【提出日】	2025年６月26日
【事業年度】	第21期（自　2024年４月１日　至　2025年３月31日）
【会社名】	株式会社岐阜中濃土地建物
【英訳名】	GIFU CHUNO TOCHITATEMONO CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役　　久世　忠雄
【本店の所在の場所】	岐阜県関市小迫間東別所852番地
【電話番号】	0575-21-6181
【事務連絡者氏名】	足立　紀夫
【最寄りの連絡場所】	岐阜県関市小迫間東別所852番地
【電話番号】	0575-21-6181
【事務連絡者氏名】	足立　紀夫
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

第一部【企業情報】

第１【企業の概況】

１【主要な経営指標等の推移】

提出会社の状況

回次		第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月		2021年３月	2022年３月	2023年３月	2024年３月	2025年３月
売上高	(千円)	20,234	24,511	26,991	25,235	24,961
経常損益（△は損失）	(千円)	△739	7,998	5,264	2,674	1,150
当期純利益	(千円)	3,501	7,798	6,947	2,432	1,574
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	20,000	20,000
発行済株式総数 普通株式 優先株式	(株)	 200 2,799	 200 2,799	 200 2,799	 200 2,799	 200 2,799
純資産額	(千円)	53,135	60,934	67,881	70,313	71,888
総資産額	(千円)	552,516	542,061	533,882	535,701	534,057
１株当たり純資産額	(円)	△27,724,322.25	△27,685,329.92	△27,650,594.48	△27,638,430.01	△27,630,559.27
１株当たり配当額 普通株式 （うち１株当たり中間配当額） 優先株式 （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)	17,507.49	38,992.32	34,735.43	12,164.47	7,870.74
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	(%)	9.6	11.2	12.7	13.1	13.5
自己資本利益率	(%)	―	―	―	―	―
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)	△732	△66	△1,475	0	199
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	―	―	―	―	―
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	―	―	―	―	―
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)	1,547	1,480	5	6	206
従業員数 （外、平均臨時雇用者数）	(人)	― (―)	― (―)	― (―)	― (―)	― (―)
株主総利回り	(%)	―	―	―	―	―
（比較指標：―）	(%)	(―)	(―)	(―)	(―)	(―)
最高株価	(円)	―	―	―	―	―
最低株価	(円)	―	―	―	―	―

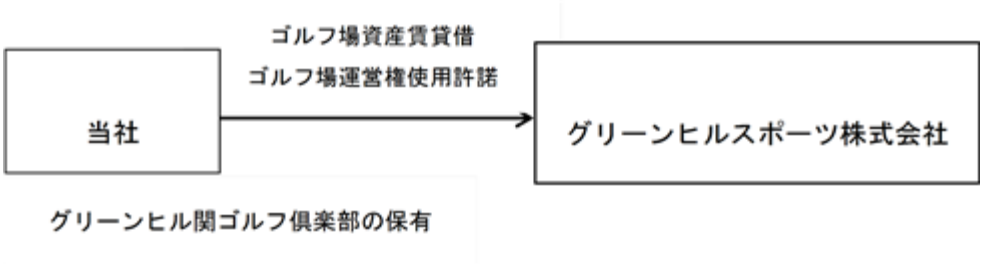
(注) 1．当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2．「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号　2020年3月31日）等を第18期の期首から適用しており、第18期以降の主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
3．持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社に対する投資を行っていないため記載しておりません。
4．潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
5．１株当たりの配当額は配当を行なっていないため記載しておりません。
6．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。
7．優先株式は、現物出資（長期預り保証金の受入5,598,000千円）によって発行されたものです。
8．株主総利回り、比較指標、最高株価及び最低株価については、当社株式は非上場でありますので記載しておりません。

2【沿革】

年月	概要
2004年９月	ゴルフ場事業を目的として、岐阜県関市に株式会社グリーンヒル関ゴルフ倶楽部を設立。
2004年12月	岐阜県関市のグリーンヒル関ゴルフ倶楽部を株式会社グリーンヒルゴルフ倶楽部より営業譲受。
2007年２月	株式会社岐阜中濃土地建物に社名変更。

3【事業の内容】

当社は、グリーンヒル関ゴルフ倶楽部を保有しております。運営は親会社グリーンヒルスポーツ株式会社に使用許諾しております。その事業系統図は次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

2025年３月31日現在

名称	住所	資本金（千円）	主要な事業の内容	議決権等の所有（被所有）割合（%）	関係内容
（親会社） グリーンヒルスポーツ株式会社	岐阜県関市	18,000	ゴルフ場運営	（被所有）100.0	ゴルフ場賃貸 ゴルフ場営業権使用許諾 資金の貸付

（注）　有価証券届出書及び有価証券報告書を提出しておりません。

5【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

2025年３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（円）
―	―	―	―

（注）　当社は、ゴルフ場不動産賃貸及びゴルフ場運営権使用許諾事業の単一セグメントでありますが、業務を親会社であるグリーンヒルスポーツ株式会社へアウトソーシングしておりますので従業員数、平均年齢、平均勤続年数及び平均年間給与について記載すべき事項はありません。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりません。

(3) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

当社は、従業員がいないため記載すべき事項はありません。

第２【事業の状況】

１【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当社の経営方針、経営環境及び対処すべき課題等は、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において、当社が判断したものであります。

(1) 経営方針

当社はゴルフ場として、コースの資産価値を高め、ご来場の皆様方からご満足いただくことを最優先課題として、コース管理及びクラブハウス等の施設整備を重点的に行うよう努力する所存であります。

(2) 経営戦略

顧客満足度をあげるべく、このほかにも接客及びサービスの充実を行い付加価値を高め来場者が満足してプレーできるゴルフ場作りに努めてまいります。

(3) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

ゴルフ場の運営委託先が、年間来場者数40,000人を達成できるような施設管理を目指します。

(4) 経営環境

当事業年度におけるわが国の経済は、緩やかな回復基調を取り戻す一方で、円安の進行による資源価格の高騰に起因した物価上昇は続くなど、依然として先行きは不透明な状況であります。このような経済情勢のもと、ゴルフ業界では、プレー料金の低下、レストラン売上の下落により収益環境は厳しさを増していますが、来場者数はコロナ禍以前の水準に戻りつつあります。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

グリーンヒル関ゴルフ倶楽部は開業以来34年が経過しており、クラブハウス等の施設が老朽化しているため、今後、計画的な修理・改修が必要であると認識しております。

２【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社のサステナビリティに関する考え方及び取組は、次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

(1)サステナビリティ全般に関するガバナンス及びリスク管理

当社は、随時取締役会を開催できる体制を構築しています。役員一人一人がサステナビリティ全般に関する理解を持ったうえで、リスクの対応方針や課題について、優先度を選別・評価し迅速な意思決定を図っています。また、親会社であるグリーンヒルスポーツ株式会社とも連携を密に取ることでリスクの共有化を図り、迅速にリスク対応が行える体制を構築しています。

(2)重要なサステナビリティ項目

上記、ガバナンス及びリスク管理を通して識別された当社における重要なサステナビリティ項目は、ゴルフ施設の適切な維持管理であります。ゴルフ場施設の適切な維持管理に努めることでゴルフクラブ運営の土台を固め、来場者によりゴルフを楽しんでいただけるよう、運営会社であるグリーンヒルスポーツ株式会社と協力し、さらなるサービスの充実に取り組んでまいります。

(3)人材の多様性の確保を含む人材の育成に関する方針及び社内環境整備に関する方針

当社は、業務を親会社であるグリーンヒルスポーツ株式会社へアウトソーシングしており、従業員を雇用していないため、記載事項はありません。

3【事業等のリスク】

(1) 経営環境について

当社は所有するゴルフ場をグリーンヒルスポーツ株式会社に賃貸等しております。従って、ゴルフ場運営の成績如何は、当社の業績に大きく影響を与える可能性があります。

(2) 自然災害について

ゴルフ場の運営事業は、猛暑、積雪等の自然災害の影響を大きく受ける可能性があり、そのことは、当社の業績に大きく影響を与える可能性があります。

(3) 大規模災害等による影響について

当社は、ゴルフ場の賃貸等を主要な業務としていることから、ゴルフ場における大規模災害は、当社の業績に大きく影響を与える可能性があります。

(4) 預託金の償還問題について

当事業年度末現在、額面1,800万円の会員権８口分、600万円の会員権６口分、400万円の会員権61口分の預託金会員が在籍しており、これらの会員の預託金は償還されておりません。このうち多数の会員より返還請求があった場合、当社の財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

4【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当期における当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は以下の通りであります。

①財政状態及び経営成績の状況

当事業年度におけるわが国の経済は、緩やかな回復基調を取り戻す一方で、円安の進行による資源価格の高騰に起因した物価上昇は続くなど、依然として先行きは不透明な状況であります。このような経済情勢のもと、ゴルフ業界では、プレー料金の低下、レストラン売上の下落により収益環境は厳しさを増していますが、来場者数はコロナ禍以前の水準に戻りつつあります。こうした中、グリーンヒルスポーツ株式会社に賃貸しているグリーンヒル関ゴルフ倶楽部では、年間来場者数は前事業年度と比べ816人(2.1%）減少の36,535人となりました。

a.財政状態

当事業年度末の資産合計は、前事業年度末に比べ1,644千円減少し、534,057千円となりました。
当事業年度末の負債合計は、前事業年度末に比べ3,218千円減少し、462,169千円となりました。
当事業年度末の純資産合計は、前事業年度末に比べ1,574千円増加し、71,888千円となりました。

b.経営成績

当事業年度の売上高24,961千円（前事業年度は25,235千円）は、主にグリーンヒルスポーツ株式会社からのコース施設賃貸収入と運営権使用料収入であります。販売費及び一般管理費は、減価償却費552千円、租税公課15,452千円、業務委託費360千円及び支払報酬2,520千円等を計上したため営業利益は831千円（前事業年度は1,957千円）経常利益は1,150千円(前事業年度は2,674千円)となり、当期純利益は1,574千円（前事業年度は2,432千円）となりました。

当社は、ゴルフ場不動産賃貸及びゴルフ場運営権使用許諾事業の単一セグメントであるため、セグメント別の経営成績の記載を省略しております。

②キャッシュ・フローの状況

当事業年度末の現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は前事業年度末に比べ199千円増加し、206千円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度における営業活動による資金の増加は、199千円（前事業年度は0千円の増加）となりました。これは、主に税引前当期純利益1,759千円の計上や未収入金の減少15,008千円等の資金増加と、前受金の減少18,454千円等による資金減少の結果であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

該当する事項はありません。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

該当する事項はありません。

③生産、受注及び販売の実績

a.生産実績

該当事項はありません。

b.受注実績

該当事項はありません。

c.販売実績

当社は、ゴルフ場不動産賃貸及びゴルフ場運営権使用許諾事業の単一セグメントであるため、セグメント情報ごとに記載しておりません。

なお、当事業年度の販売実績は、次に示すゴルフ場コース施設賃貸及び運営権使用料収入であります。

区分	前事業年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）	前年同期比 （%）	当事業年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）	前年同期比 （%）
コース施設賃貸収入（千円）	18,000	97.5	18,000	100.0
運営権使用料収入（千円）	7,144	84.7	6,870	96.1
その他売上（千円）	90	90.9	90	100.0
計（千円）	25,235	93.5	24,961	98.9

（注）最近２事業年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前事業年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）		当事業年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）	
	金額（千円）	割合（%）	金額（千円）	割合（%）
グリーンヒルスポーツ株式会社	25,144	99.6	24,870	99.6

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において判断したものであります。

①重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

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しております。この財務諸表を作成するにあたって、資産、負債、収益及び費用の報告額に影響を及ぼす見積り及び仮定を用いておりますが、これらの見積り及び仮定に基づく数値は実際の結果と異なる可能性があります。財務諸表の作成に当たって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものはありません。

②当事業年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

a.経営成績等

1）財政状態及び経営成績は、「４経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析（1）経営成績等の状況の概要①財政状態及び経営成績の状況」に述べたとおりとなっております。

2）キャッシュ・フローの状況

当事業年度のキャッシュ・フローの分析については、「４経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析（1）経営成績等の状況の概要②キャッシュ・フローの状況」のとおりであります。

b.経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

当社の売上は主としてゴルフ場コース施設賃貸収入と運営権使用料収入であり、ゴルフ場業界において厳しい状況が続き、今後も客単価の下落、入場者の減少が進むと、営業収益の見通しにつきましては、厳しいものがあると予想しております。

当社はこのような状況をふまえて、顧客満足度を上げるべく、コースの管理及びクラブハウス等の施設を整備し、顧客及びサービスの充実、付加価値を高め来場者が満足してプレーできるゴルフ場作りに努めてまいります。

当社の経営陣は、現在の事業環境及び入手可能な情報に基づき最善の経営方針を立案するよう努めておりますが、ここ数年のゴルフ場業界の全体のビジネス環境の変化に鑑みますと当社を取り巻く事業環境は更に厳しさを増すことが予想され、一層の合理化が必要と認識しております。

c.資本の財源及び資金の流動性

当事業年度は、特に資本調達を行っておりませんが、資金の流動性は十分に確保できております。

5【重要な契約等】

ゴルフ場運営基本契約及びこれに附随する契約

契約会社名	契約内容	契約期間	契約締結日
グリーンヒルスポーツ株式会社	ゴルフ場土地建物賃貸借 ゴルフ場運営権使用許諾 ゴルフ場会員管理等	2019年4月１日以後 5年ごとの自動更新	2014年4月1日

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

第３【設備の状況】

１【設備投資等の概要】

当事業年度における設備投資はありません。

当社は、単一セグメントである為、セグメントに関する項目については記載を省略しております。

２【主要な設備の状況】

当社における主要な設備は、以下のとおりであります。

2025年３月31日現在

事業所名 （所在地）	設備の内容	帳簿価額					従業員数 （名）
		建物及び 構築物 （千円）	コース勘定 及び立木 （千円）	土地 （千円） （面積㎡）	工具、器具 及び備品 （千円）	合計 （千円）	
グリーンヒル関ゴルフ倶楽部 （岐阜県関市）	ゴルフ場	6,887	375,075	66,410 （602,040）	0	448,373	―

（注）設備は、すべて賃貸しております。

３【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

第４【提出会社の状況】

１【株式等の状況】

（１）【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	800
優先株式	4,000
計	4,800

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行（株） （2025年３月31日）	提出日現在発行数（株） （2025年６月26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	200	200	非上場	（注）１，２
優先株式	2,799	2,799	同上	（注）１，２，３，４，５
計	2,999	2,999	－	－

(注) １．当社の株式を譲渡により取得するには、当会社の承認を要する旨定款に定めております。
２．単元株制度を採用しておりません。
３．優先株式の内容は次のとおりであります。
(1)優先株式の株主は、当会社の残余財産の分配につき、その優先株式１株につき200万円までは、普通株式の株主に優先して分配（以下、「優先分配」という。）を受けます。
(2)優先株式の株主は、前項の優先分配が行われた後の残余の財産に対しては分配を受ける権利を有しません。
(3)優先株式の株主は、配当を受ける権利を有しません。
(4)優先株式の株主は、株主総会における議決権を有しないものとします。
(5)優先株式の株主は、株式の割り当てを受ける権利、または新株予約権、もしくは新株予約権付社債の割り当てを受ける権利を有しません。
(6)優先株式の株主は、会社法第322条第１項の規定による種類株主総会の決議を要しません。
(7)会社法第322条第２項の規定による定款の定めを設けております。
４．優先株式は、第三者割当による現物出資（長期預り保証金の受入5,598,000千円）によって発行されたものです。
５．優先株式が議決権を有しない理由は、当社が経営するゴルフ場の会員となるために、所有することを要件としている株式であるためであります。

（２）【新株予約権等の状況】

①【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【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

（３）【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

（４）【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1月16日（注)1.3	―	2,999	△48,000	20,000	―	48,000
2018年1月16日（注)2.3	―	2,999	―	20,000	△48,000	―

（注）1　48,000千円の減資を実施し、その他資本剰余金に振り替えております。
2　資本準備金48,000千円を会社法第448条第1項の規定により、その他資本剰余金に振り替えております。
3　最近５事業年度における発行済株式総数、資本金及び資本準備金の増減がないため、直近の増減及び残高を記載しております。

（５）【所有者別状況】

①【普通株式の状況】　2025年３月31日現在

区分	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	単元未満株式の状況（株）
					個人以外	個人			
株主数（人）	―	―	―	1	―	―	―	1	―
所有株式数（株）	―	―	―	200	―	―	―	200	―
所有株式数の割合（%）	―	―	―	100.00	―	―	―	100.00	―

②【優先株式の状況】　2025年３月31日現在

区分	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	単元未満株式の状況（株）
					個人以外	個人			
株主数（人）	―	―	―	227	―	―	618	845	―
所有株式数(株)	―	―	―	1,277	―	―	1,522	2,799	―
所有株式数の割合（%）	―	―	―	45.62	―	―	54.38	100.00	―

（６）【大株主の状況】

2025年３月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（株）	発行済株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合（%）
グリーンヒルスポーツ株式会社	岐阜県関市小迫間東別所852番地	450	15.01
名伸電機株式会社	愛知県名古屋市昭和区鶴舞2丁目5番6号	34	1.13
榎本ビーエー株式会社	岐阜県各務原市蘇原興亜町5-10	30	1.00
鍋屋バイテック株式会社	岐阜県関市桃紅大地1	26	0.87
中部事務機器株式会社	岐阜県岐阜市都通1丁目15番地	24	0.80
株式会社大一テクノ	岐阜県羽島市福寿町千代田1-31	18	0.60
ニチハ株式会社	愛知県名古屋市中区錦2丁目18番19号	16	0.53
株式会社チューキョーP&G	岐阜県岐阜市江添3丁目8番15号	16	0.53
矢作建設工業株式会社	愛知県名古屋市東区葵三丁目19番7号	16	0.53
株式会社野田建設	岐阜県関市緑ケ丘2丁目5番78号	14	0.47
株式会社ナカシマ	岐阜県各務原市鵜沼朝日町2丁目20番地1	14	0.47
計	―	658	21.94

なお、所有株式に係る議決権の個数は、以下のとおりであります。

2025年３月31日現在

氏名又は名称	住所	所有議決権数（個）	総株主の議決権に対する所有議決権数の割合（%）
グリーンヒルスポーツ株式会社	岐阜県関市小迫間東別所852番地	200	100.00
計	―	200	100.00

（７）【議決権の状況】

①【発行済株式】

2025年３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	優先株式 2,799	―	（注）１
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	200	（注）２
単元未満株式	―	―	―
発行済株式総数	2,999	―	―
総株主の議決権	―	200	―

（注）１　「１株式等の状況（1）株式等の総数等　②発行株式の欄外注記」を参照ください。

２　完全議決権株式であり、剰余金の配当に関する請求権その他の権利内容になんら限定のない、当社における標準となる株式であります。

②【自己株式等】

2025年３月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数（株）	他人名義所有株式数（株）	所有株式数の合計（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（%）
―	―	―	―	―	―
計	―	―	―	―	―

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

該当事項はありません。

（1）【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

（2）【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

（3）【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

（4）【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3【配当政策】

当社の配当政策における基本的な考え方は、株主会員のみなさまにより良いゴルフ場およびその附帯施設での快適なプレー環境を提供することで、中間配当及び期末配当は実施せず、利益は内部留保の上、所有するゴルフ場及び附帯施設の将来の整備、改良等に備える方針であります。

なお、配当の決定機関は期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

また、当社は取締役会の決議によって会社法第454条第５項に規定する中間配当をすることができる旨を定款で定めております。

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

（1）【コーポレート・ガバナンスの概要】

株主会員制の導入により、多くの会員の方に株主になっていただきます。株主会員の信頼を獲得するため、経営内容をディスクローズし、コーポレート・ガバナンスの充実に努めることが経営の重要な課題であると認識しております。そのために、適正な経営の意思決定を図り、効率的かつ健全な業務執行体制を構築し、経営チェック機能の充実に努めております。

① 会社の機関の内容

当社の役員は、取締役３名、監査役１名で構成されており、経営に関する基本方針、経営戦略および重要な業務執行の決定については随時取締役会を開催できる体制を構築し、迅速かつ円滑に実行できる体制作りを行っております。

② 内部統制システムの整備の状況

当社では、役員一人一人が内部統制に対し、理解及び倫理観を持つことでコンプライアンス体制の強化に努めます。監査役は、適切な監査方針に基づき業務及び財産の状況調査を行い、取締役の職務遂行を監査しております。

③ リスク管理体制の整備の状況

当社は、業務リスクについて、事前認識及び管理する体制の整備に取り組んでおります。リスクの共通認識を図るため、全取締役が一丸となってリスクの共有化を図り、現状分析を行ったうえで課題を明確化し、今後の対応策について検討を行っております。

④ 役員報酬の内容

当社の第21期（2024年４月１日から2025年３月31日）における取締役に対する報酬の内容は、次のとおりであります。

取締役年間報酬額　　300千円

⑤ 取締役の定数等に関する定款の定め

当社の取締役は、３人以上５人以内とする旨、定款に定めております。

なお、当社は社外取締役及び社外監査役を選任しておりません。

当社は、組織的には役員のみの会社であることから、社外取締役及び社外監査役を選任しておりませんが、企業統治、企業の社会的責任及び事業リスクを回避する見地から、社外の第三者からの助言、指導は有効であると認識し、弁護士、税理士、社会保険労務士等各種専門家の方々から支援を受け、経営判断から日常業務に至るまで、法律、会計、税務、労務問題等について助言、指導を受け、事業経営の健全性の推進及び不測の事態に対応することができる体制を整えております。

当社は、取締役の任期について選任後10年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする旨、また、増員または補欠として選任された取締役の任期は、在任取締役の任期の満了する時までとする旨を定款に定めております。

⑥ 取締役の選任

当社は、取締役を当社の株主の中より選任、ただし必要があるときは、株主以外の者から選任する旨、定款に定めております。

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、定款に定めております。

また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨、定款に定めております。

⑦ 取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第１項の規定により、取締役会の決議をもって、同法第423条第１項の行為に関する取締役及び監査役の責任を法令の限度において免除することができる旨、定款に定めております。

これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

⑧ 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び社外監査役は、会社法第427条第１項の規定により、同法第423条第１項の賠償責任を限定する契約を締結することができる旨、定款に定めております。当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令に定める責任限度額としております。

⑨ 中間配当

当社は、会社法第454条第５項の規定により、取締役会の決議によって毎年９月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨、定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。

⑩ 取締役の活動状況

当社は必要に応じて取締役会を開催しており、当事業年度において開催された４回の取締役会には全ての取締役が出席いたしました。取締役会では、各取締役の職務執行の状況、経営状況の共有、また、設備投資、決算等の重要事項について検討・決定をいたしました。

（２）【役員の状況】

①　役員一覧

男性　４名　女性－名　（役員のうち女性の比率－％）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（株）
代表取締役	久世　忠雄	1952年２月３日生	2004年４月　グリーンヒルスポーツ株式会社 執行役員就任（現任） 2011年12月　株式会社岐阜中濃土地建物 取締役就任 2022年９月　代表取締役就任（現任）	（注）１	－
取締役	直井　浩	1965年８月10日生	2022年９月　株式会社岐阜中濃土地建物 取締役就任（現任） 2025年５月　グリーンヒルスポーツ株式会社 取締役就任（現任）	（注）２	－
取締役	足立　紀夫	1977年11月26日生	2022年９月　グリーンヒルスポーツ株式会社 取締役就任（現任） 2025年６月　株式会社岐阜中濃土地建物 取締役就任（現任）	（注）３	－
監査役	髙橋　茂樹	1959年６月21日生	2025年５月　グリーンヒルスポーツ株式会社 取締役就任（現任） 2025年６月　株式会社岐阜中濃土地建物 監査役就任（現任）	（注）４	－
計					－

（注）１　代表取締役久世忠雄の任期は、2018年6月22日の定時株主総会の終結の時から10年であります。

２　取締役直井浩の任期は、2022年９月６日の臨時株主総会の終結の時から10年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。

３　取締役足立紀夫の任期は、2025年６月25日の定時株主総会の終結の時から10年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。

４　監査役髙橋茂樹の任期は、2025年６月25日の定時株主総会の終結の時から10年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。

②　社外役員の状況

当社は、組織的には役員のみの会社であることから、社外取締役及び社外監査役を選任しておりませんが、企業統治、企業の社会的責任及び事業リスクを回避する見地から、社外の第三者からの助言、指導は有効であると認識し、弁護士、税理士、社会保険労務士等各種専門家の方々から支援を受け、経営判断から日常業務に至るまで、法律、会計、税務、労務問題等について助言、指導を受け、事業経営の健全性の推進及び不測の事態に対応することができる体制を整えております。

（３）【監査の状況】

①　監査役監査の状況

監査役は1名でありますが、常勤監査役として、取締役会に出席するほか、随時、社内の情報にアクセスし、監査の有効性を高める仕組みを作っております。

②　内部監査の状況

財務及び会計について、業務委託会社の経理財務担当者より適宜、報告、相談を受ける体制にあり、情報共有を行い、適切な監査が行える体制の形成、維持を形成しております。

③　会計監査の状況

ａ．公認会計士事務所の名称

大矢知公認会計士事務所

ｂ．継続監査期間

18年間

ｃ．業務を執行した公認会計士

大矢知　哲也

ｄ．監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、その他1名であります。

なお、大矢知氏は当事業年度における監査意見表明にあたり他の公認会計士事務所へ意見審査を依頼しております。

ｅ．公認会計士事務所の選定方針と理由

ゴルフ場業務及び不動産賃貸業務に精通し、ゴルフ場保有会社の会計監査に適切と考えられる公認会計士事務所を選定しております。

大矢知公認会計士事務所は、これらの方針に合致しているものと考えております。

④　監査報酬の内容等

ａ．監査公認会計士等に対する報酬

前事業年度		当事業年度	
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）	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）
1,200	－	1,200	－

当社における非監査業務については、該当事項はありません。

ｂ．監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬（ａ．を除く）

該当事項はありません。

ｃ.その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

ｄ．監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、当社の事業特性を踏まえ、監査業務見込日数等を勘案の上、決定しております。

（４）【役員の報酬等】

当社は、非上場会社でありますので、記載すべき事項はありません。

なお、役員報酬の内容につきましては、「４　コーポレート・ガバナンスの状況等（１）コーポレート・ガバナンスの概要」に記載しております。

（５）【株式の保有状況】

当社は、非上場会社でありますので、記載すべき事項はありません。

第５【経理の状況】

１　財務諸表の作成方法について

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）に基づいて作成しております。

２　監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、事業年度（2024年4月1日から2025年3月31日まで）に係る財務諸表について公認会計士大矢知哲也氏の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、連結財務諸表は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 (2024年３月31日)	当事業年度 (2025年３月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6	206
未収入金	※3 86,669	※3 85,468
流動資産合計	86,675	85,674
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	※1,※2 6,815	※1,※2 6,309
構築物（純額）	※1 623	※1 578
工具、器具及び備品（純額）	※1 0	※1 0
土地	※2 66,410	※2 66,410
コース勘定	353,652	353,652
立木	21,513	21,422
有形固定資産合計	449,016	448,373
投資その他の資産		
その他	10	10
投資その他の資産合計	10	10
固定資産合計	449,026	448,383
資産合計	535,701	534,057
負債の部		
流動負債		
未払費用	198	198
未払金	36,000	32,000
１年内返済予定長期未払金	1,200	3,000
前受金	1,537	1,537
その他	※4 851	※4 583
流動負債合計	39,787	37,319
固定負債		
長期未払金	1,600	850
長期預り保証金	424,000	424,000
固定負債合計	425,600	424,850
負債合計	465,387	462,169
純資産の部		
株主資本		
資本金	20,000	20,000
資本剰余金		
その他資本剰余金	38,000	38,000
資本剰余金合計	38,000	38,000
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	12,313	13,888
利益剰余金合計	12,313	13,888
株主資本合計	70,313	71,888
純資産合計	70,313	71,888
負債純資産合計	535,701	534,057

②【損益計算書】

（単位：千円）

	前事業年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当事業年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
売上高	※1,※2 25,235	※1,※2 24,961
売上総利益	25,235	24,961
販売費及び一般管理費		
役員報酬	800	400
租税公課	16,004	15,452
減価償却費	554	552
支払報酬	2,518	2,520
業務委託費	360	360
その他	3,040	4,844
販売費及び一般管理費合計	23,277	24,129
営業利益	1,957	831
営業外収益		
受取配当金	0	0
雑収入	716	317
営業外収益合計	716	318
経常利益	2,674	1,150
特別利益		
債務免除益	―	700
特別利益合計	―	700
特別損失		
固定資産除却損	※3 56	※3 91
特別損失合計	56	91
税引前当期純利益	2,617	1,759
法人税、住民税及び事業税	185	185
法人税等合計	185	185
当期純利益	2,432	1,574

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）

（単位：千円）

	株主資本						純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本合計	
		その他資本剰余金	資本剰余金合計	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	38,000	38,000	9,881	9,881	67,881	67,881
当期変動額							
当期純利益				2,432	2,432	2,432	2,432
当期変動額合計	-	-	-	2,432	2,432	2,432	2,432
当期末残高	20,000	38,000	38,000	12,313	12,313	70,313	70,313

当事業年度（自　2024年４月１日　至　2025年３月31日）

（単位：千円）

	株主資本						純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本合計	
		その他資本剰余金	資本剰余金合計	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	38,000	38,000	12,313	12,313	70,313	70,313
当期変動額							
当期純利益				1,574	1,574	1,574	1,574
当期変動額合計	-	-	-	1,574	1,574	1,574	1,574
当期末残高	20,000	38,000	38,000	13,888	13,888	71,888	71,888

④【キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

	前事業年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当事業年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３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	2,617	1,759
減価償却費	554	552
受取利息及び受取配当金	△0	△0
債務免除益	－	△700
有形固定資産除却損	56	91
未収入金の増減額（△は増加）	13,381	15,008
前受金の増減額（△は減少）	△18,454	△18,454
未払費用等の増減額（△は減少）	1,396	2,396
その他	634	△268
小計	185	384
利息及び配当金の受取額	0	0
法人税等の支払額	△185	△185
営業活動によるキャッシュ・フロー	0	199
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	0	199
現金及び現金同等物の期首残高	5	6
現金及び現金同等物の期末残高	※1 6	※1 206

【注記事項】

（重要な会計方針）

１　固定資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

定率法（ただし、1998年４月１日以降に取得した建物（附属設備を除く）については定額法）を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	**９～54年**
構築物	**３～53年**

２　キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、随時引き出し可能な現金及び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投資からなっております。

３　その他財務諸表作成のための基礎となる事項

該当事項はありません。

（会計方針の変更）

（「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用）

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号　2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分に関する改正については、2022年改正会計基準第20－３項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による財務諸表への影響はありません。

（未適用の会計基準等）

- **「リースに関する会計基準」（企業会計基準第34号 2024年9月13日 企業会計基準委員会）**
- **「リースに関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日 企業会計基準委員会）等**

(1) 概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

(2) 適用予定日

2028年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響については、現時点では評価中であります。

（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 （2024年３月31日）	当事業年度 （2025年３月31日）
	208,740千円	209,292千円

減価償却累計額には、減損損失累計額（前事業年度 2024年３月31日 99,673千円・当事業年度 2025年３月31日 93,702千円）が含まれております。

※２　担保提供資産

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 （2024年３月31日）	当事業年度 （2025年３月31日）
建物	6,815千円	6,309千円
土地	66,410千円	66,410千円
計	73,226千円	72,719千円

親会社グリーンヒルスポーツ㈱の金融機関からの借入金（前事業年度 2024年３月31日 19,442千円・当事業年度 2025年３月31日 12,825千円）に対して担保提供しております。

※３　関係会社項目

関係会社に対する資産には次のものがあります。

	前事業年度 （2024年３月31日）	当事業年度 （2025年３月31日）
未収入金	72,311千円	71,509千円

※４　未払消費税等

未払消費税等は流動負債の「その他」に含めて表示しております。

（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、財務諸表「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　関係会社に係る注記

各項目に含まれている関係会社に対するものは次の通りであります。

	前事業年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）	当事業年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）
売上高	25,144千円	24,870千円

※３　固定資産除却損の内容は次の通りであります。

	前事業年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）	当事業年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）
立木	56千円	91千円
計	56千円	91千円

（株主資本等変動計算書関係）

前事業年度（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数（株）	当事業年度増加株式数（株）	当事業年度減少株式数（株）	当事業年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	200	―	―	200
優先株式	2,799	―	―	2,799
合計	2,999	―	―	2,999
自己株式				
普通株式	―	―	―	―
優先株式	―	―	―	―
合計	―	―	―	―

２．新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

３．配当に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度（自　2024年４月１日　至　2025年３月31日）

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数（株）	当事業年度増加株式数（株）	当事業年度減少株式数（株）	当事業年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	200	―	―	200
優先株式	2,799	―	―	2,799
合計	2,999	―	―	2,999
自己株式				
普通株式	―	―	―	―
優先株式	―	―	―	―
合計	―	―	―	―

２．新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

３．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

	前事業年度（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）	当事業年度（自　2024年４月１日　至　2025年３月31日）
現金及び預金勘定	6千円	206千円
現金及び現金同等物	6千円	206千円

２　重要な非資金取引の内容

該当事項はありません。

（リース取引関係）

当社はリース取引を行っておりませんので、該当事項はありません。

（金融商品関係）

１．金融商品の状況に関する事項

(1)　金融商品に関する取組方針

当社は預金による資金運用を行ない、投機的な取引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

営業債権である未収入金は、債務者の信用リスクに晒されております。

また、営業債務である未払費用及び未払法人税等は、1年以内の支払期日であり、流動性リスクに晒されております。１年内返済予定未払金及び長期未払金については数年で支払う債務であり、流動性リスクに晒されております。長期預り保証金は、ゴルフ会員権に付随する債権であり、退会を希望される場合は返済する義務が発生いたします。

(3)　金融商品に関するリスク管理体制

①信用リスク管理

当社は、取引相手ごとに期日管理及び残高管理を行うとともに、財務状況等を把握し、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

②流動性リスク管理

当社は、適時に資金繰計画を作成するなどの方法により流動性リスクを管理しております。

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。

前事業年度（2024年３月31日）

	貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1)　未収入金	86,665	86,669	－
資産計	86,665	86,669	－
(2)　未払金	36,000	36,000	－
(3)　1年内返済予定長期未払金	1,200	1,171	△28
(4)　長期未払金	1,600	1,510	△89
負債計	38,800	38,682	△117

当事業年度（2025年３月31日）

	貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1)　未収入金	85,468	85,468	－
資産計	85,468	85,468	－
(2)　未払金	32,000	32,000	－
(3)　1年内返済予定長期未払金	3,000	2,911	△88
(4)　長期未払金	850	797	△52
負債計	35,850	35,708	△141

（※1）「現金及び預金」については、現金であること、および預金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）市場価格のない長期預り保証金は、金融商品の時価等の注記内容に含まれておりません。
当該金融商品の貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	前事業年度(千円)	当事業年度(千円)
長期預り保証金	424,000	424,000

（※3）金融商品の時価等に関する事項についての補足説明
金融商品の時価は、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額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があります。

（注）金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度（2024年３月31日）

区分	1年以内(千円)
未収入金	86,669

当事業年度（2025年３月31日）

区分	1年以内(千円)
未収入金	85,468

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、時価の算定に用いた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以外の金融商品

前事業年度（2024年３月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
未収入金	－	86,669	－	86,669
資産計	－	86,669	－	86,669
未払金	－	36,000	－	36,000
１年内返済予定長期未払金	－	1,171	－	1,171
長期未払金	－	1,510	－	1,510
負債計	－	38,682	－	38,682

当事業年度（2025年３月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
未収入金	－	85,468	－	85,468
資産計	－	85,468	－	85,468
未払金	－	32,000	－	32,000
１年内返済予定長期未払金	－	2,911	－	2,911
長期未払金	－	797	－	797
負債計	－	35,708	－	35,708

（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

未収入金及び未払金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっており、レベル２の時価に分類しております。

１年内返済予定長期未払金及び長期未払金

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債務ごとに、その将来キャッシュ・フローと支払期日までの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。

（有価証券関係）

該当事項はありません。

（デリバティブ取引関係）

当社はデリバティブ取引を行っておりませんので、該当事項はありません。

（退職給付関係）

当社は従業員を雇用しておりませんので、該当事項はありません。

（ストック・オプション等関係）

該当事項はありません。

（税効果会計関係）

１．繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 （2024年３月31日）	当事業年度 （2025年３月31日）
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金（注）1	20,598千円	22,385千円
減損損失	1,747,443	1,745,414
減価償却超過額	3,073	3,073
繰延税金資産小計	1,771,446	1,770,873
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△1,750,847	△1,748,488
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額（注）1	△20,598	△22,385
評価性引当額小計	△1,771,446	△1,770,873
繰延税金資産合計	－	－
繰延税金資産の純額	－	－

（注）１．税務上の繰越欠損金の繰越期限別の金額

前事業年度（2024年３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）	合計 （千円）
税務上の繰越欠損金(※1)	392	5,702	6,251	－	2,434	5,816	20,598
評価性引当額	△392	△5,702	△6,251	－	△2,434	△5,816	△20,598
繰延税金資産	－	－	－	－	－	－	－

(※1)　税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

当事業年度（2025年３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）	合計 （千円）
税務上の繰越欠損金(※1)	5,702	6,409	－	2,496	3,001	4,775	22,385
評価性引当額	△5,702	△6,409	－	△2,496	△3,001	△4,775	△22,385
繰延税金資産	－	－	－	－	－	－	－

(※1)　税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

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差異原因

	前事業年度 （2024年３月31日）	当事業年度 （2025年３月31日）
法定実効税率	33.58%	33.58%
（調整）		
住民税均等割	7.08	10.52
評価性引当額の増減	△124.74	△32.56
欠損金の期限切れ	91.11	22.31
税率変更による期末繰延税金資産の増額修正	－	△23.33
その他	0.05	0.00
税効果会計適用後の法人税等の負担率	7.08	10.52

３．法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（令和７年法律第13号）が2025年３月31日に国会で成立したことに伴い、2026年４月１日以後開始する事業年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年４月１日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を33.58%から34.43%に変更し計算しております。

この変更による財務諸表への影響はありません。

（持分法損益等）

当社は関連会社に対する投資を行っておりませんので、該当事項はありません。

（資産除去債務関係）

前事業年度末（2024年３月31日）及び当事業年度末（2025年３月31日）

当社のゴルフ場の土地の一部は、不動産賃貸借契約に基づき契約解約時における原状回復義務が付帯されております。しかし、当該土地は当社の事業の継続に不可欠であり、開業以来現在に至るまで契約の更新中であります。また、ゴルフ場以外の利用は不可能であることから今後も解除の予定はなく、長期借地予定であるため、使用期限が明確でなく、将来当該ゴルフ場を移転する予定もないことから資産除去債務を合理的に見積もることが出来ないことから資産除去債務を計上しておりません。

（賃貸等不動産関係）

当社は、岐阜県関市内において、ゴルフ場施設を賃貸しております。前事業年度における当該賃貸等不動産に関する売上高は18,090千円、賃貸費用は租税公課16,004千円、差額は2,086千円であります。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する売上高は18,090千円、賃貸費用は租税公課15,452千円、差額は2,638千円であります。

また、賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

（単位：千円）

		前事業年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）	当事業年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）
貸借対照表計上額（貸借対照表計上額）			
	期首残高	449,627	449,016
	期中増減額	△610	△643
	期末残高	449,016	448,373
期末時価		449,016	448,373

（注）１．貸借対照表計上額は、取得価額から減価償却累計額を控除した金額であります。
２．期末時価は、主として「不動産鑑定評価書」に基づいた金額であります。

（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、ゴルフ場不動産賃貸事業及びゴルフ場運営権使用許諾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。

前事業年度（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）　　（単位：千円）

	ゴルフ場不動産賃貸事業及び ゴルフ場運営権使用許諾事業
顧客との契約から生じる収益	7,144
その他の収益	18,090
外部顧客への売上高	25,235

当事業年度（自　2024年４月１日　至　2025年３月31日）　　（単位：千円）

	ゴルフ場不動産賃貸事業及び ゴルフ場運営権使用許諾事業
顧客との契約から生じる収益	6,870
その他の収益	18,090
外部顧客への売上高	24,961

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

顧客との契約により生じた収益は、ゴルフ場賃貸事業に関連し運営権使用許諾による運営権使用料収入であります。

運営権使用料収入は、許諾先企業が運営するゴルフ場の来場者数に基づいて生ずるものであり、約束した財又はサービスの支配が来場者に移転した時点で履行義務が充足されると判断し、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額をゴルフ場利用者が来場した時点で収益を認識しております。代金は、履行義務が充足された時点から概ね１カ月以内に受領しております。

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）契約資産の残高

顧客との契約から生じた契約資産の期首残高及び期末残高は、以下のとおりであります。

（単位：千円）

	前事業年度	当事業年度
契約資産（期首残高）	50,058	51,672
契約資産（期末残高）	51,672	51,672

契約資産は、流動資産の「未収入金」に計上しております。契約資産は、当社の取引先が、ゴルフ場運営権使用料について、期末時点において履行義務を充足していない残高であります。

（２）残存履行義務に配分した取引価格

当初の予想期間が１年以内の契約であるものについては、実務上の便法を適用し、記載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 2023年４月1日 至 2024年３月31日）及び当事業年度（自 2024年４月1日 至 2025年３月31日）

当社は、ゴルフ場不動産賃貸及びゴルフ場運営権使用許諾事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

前事業年度（自　2023年４月１日　至　2024年３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

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、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	関連するセグメント名
グリーンヒルスポーツ株式会社	25,144	ゴルフ場不動産賃貸事業 ゴルフ場運営権使用許諾事業

当事業年度（自　2024年４月１日　至　2025年３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

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、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	関連するセグメント名
グリーンヒルスポーツ株式会社	24,870	ゴルフ場不動産賃貸事業 ゴルフ場運営権使用許諾事業

【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親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

前事業年度（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	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）
親会社	グリーンヒルスポーツ株式会社	岐阜県関市	18,000	ゴルフ場の運営	（被所有）直接 100.0	当社の賃貸、運営権使用許諾、役員の兼任	施設の賃貸収入	18,000	未収入金	72,311
							運営権使用許諾収入	7,144		
							業務委託費	360	未払費用	198
							物上保証	19,442	―	―

（注）１．上記の金額のうち、期末残高には消費税等が含まれております。

２．ゴルフ場賃貸収入については、ゴルフ場の所有・管理に係る租税公課、地代家賃等を勘案し、合理的に決定しております。

３．ゴルフ場運営権使用許諾収入については、ゴルフ場来場者数等を勘案し、合理的に決定しております。

４．業務委託費については、一般の取引条件と同様に決定しております。

５．金融機関からの借入に対し担保の提供を行っております。

当事業年度（自　2024年４月１日　至　2025年３月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	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）
親会社	グリーンヒルスポーツ株式会社	岐阜県関市	18,000	ゴルフ場の運営	（被所有）直接 100.0	当社の賃貸、運営権使用許諾、役員の兼任	施設の賃貸収入	18,000	未収入金	71,509
							運営権使用許諾収入	6,870		
							業務委託費	360	未払費用	198
							物上保証	12,825	―	―

（注）１．上記の金額のうち、期末残高には消費税等が含まれております。

２．ゴルフ場賃貸収入については、ゴルフ場の所有・管理に係る租税公課、地代家賃等を勘案し、合理的に決定しております。

３．ゴルフ場運営権使用許諾収入については、ゴルフ場来場者数等を勘案し、合理的に決定しております。

４．業務委託費については、一般の取引条件と同様に決定しております。

５．金融機関からの借入に対し担保の提供を行っております。

２．親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

グリーンヒルスポーツ株式会社（非上場）

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

当社は関連会社への投資を行っていないため、該当事項はありません。

（１株当たり情報）

	前事業年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）	当事業年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）
１株当たり純資産額　　（注）1	△27,638,430.01円	△27,630,559.27円
１株当たり当期純利益　　（注）2	12,164.47円	7,870.74円

なお、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。

（注）1　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。

	前事業年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）	当事業年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）
純資産の部合計額（千円）	70,313	71,888
純資産の部から控除する額（千円） (うち優先株式払込金額)	5,598,000 (5,598,000)	5,598,000 (5,598,000)
普通株式に係る期末純資産額（千円）	△5,527,686	△5,526,111
1株当たり純資産の算定に用いられる期末普通株式の数（株）	200	200

（注）2　１株当たり当期純利益又は１株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）	当事業年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）
当期純利益　（千円）	2,432	1,574
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）	2,432	1,574
普通株式の期中平均株式数　（株）	200	200

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

⑤【附属明細表】

【有価証券明細表】

該当事項はありません。

【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	89,948	－	－	89,948	83,639	506	6,309
構築物	109,954	－	－	109,954	109,376	45	578
工具、器具及び備品	16,276	－	－	16,276	16,276	－	0
土地	66,410	－	－	66,410	－	－	66,410
コース勘定	353,652	－	－	353,652	－	－	353,652
立木	21,513	－	91	21,422	－	－	21,422
有形固定資産計	657,756	－	91	657,665	209,292	552	448,373

（注）「当期末減価償却累計額又は償却累計額」欄には、減損損失累計額が含まれております。

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

該当事項はありません。

【引当金明細表】

該当事項はありません。

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

（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	200
預金	
普通預金	5
合計	206

②　未収入金

相手先	金額（千円）
グリーンヒルスポーツ株式会社	71,509
その他	13,958
合計	85,468

③　未払金

内容	金額（千円）
会員預託金	32,000

④　長期預り保証金

内容	金額（千円）
会員預託金　75口	424,000

（３）【その他】

決算日後の状況

特記事項はありません。

第６【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	４月１日から翌年３月31日まで
定時株主総会	毎決算期の翌日から３ヶ月以内
基準日	３月31日
剰余金の配当の基準日	９月30日、３月31日
株券の種類	該当事項はありません。（不発行）
１単元の株式数	－
株式の名義書換え	
取扱場所	岐阜県関市小迫間東別所852番地 株式会社岐阜中濃土地建物
株主名簿管理人	－
取次所	－
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	－
単元未満株式の買取り	
取扱場所	－
株主名簿管理人	－
取次所	－
買取手数料	－
公告掲載方法	岐阜県において発行される毎日新聞
株主に対する特典	該当事項はありません。

（注）　当社の株式を譲渡するには、取締役会の承認を要します。

第７【提出会社の参考情報】

１【提出会社の親会社等の情報】

当社は上場会社でありませんので、金融商品取引法第24条の７第１項の適用はありません。

２【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類
事業年度（第20期）（自 2023年４月１日 至 2024年３月31日）
2024年6月26日東海財務局長に提出

(2) 半期報告書
事業年度（第21期中）（自 2024年４月１日 至 2024年９月30日）
2024年12月26日東海財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

2025年６月25日

株式会社岐阜中濃土地建物
　　取締役会　御中

大矢知公認会計士事務所
愛知県名古屋市

公認会計士　　大矢知　哲也

監査意見
　私は、金融商品取引法第193条の２第１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岐阜中濃土地建物の2024年４月1日から2025年３月31日までの第21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。
　私は、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、株式会社岐阜中濃土地建物の2025年３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・フローの状況をすべ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
　私は、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私の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。私は、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。私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、有価証券報告書に含まれる情報のうち、財務諸表及びこれら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。
　私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、私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私の責任は、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 財務諸表又は私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。
　私は、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、私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、監査の過程を通じ職業的専門家としての判断を行ない、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きを立案し、実施する。監査手続き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手きを立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。

・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きを立案するために、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用性、並びに経営者によって行われた会計上の見積も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意事項が、我が国において一般に公正妥当を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がどうかを評価する。

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。

利害関係

会社と私との間には、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

（※）１．上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

２．ＸＢＲＬデータは監査の対象には含まれていません。