

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第3号
【提出先】	東海財務局長
【提出日】	2025年12月26日
【中間会計期間】	第22期中（自 2025年4月1日 至 2025年9月30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20期中	第21期中	第22期中	第20期	第21期
会計期間	自2023年 4月1日 至2023年 9月30日	自2024年 4月1日 至2024年 9月30日	自2025年 4月1日 至2025年 9月30日	自2023年 4月1日 至2024年 3月31日	自2024年 4月1日 至2025年 3月31日
売上高 (千円)	12,702	12,260	12,190	25,235	24,961
経常利益又は経常損失 () (千円)	430	836	1,357	2,674	1,150
中間(当期)純利益又 は中間純損失() (千円)	337	229	1,265	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 (株)	200	200	200	200	200
優先株式	2,799	2,799	2,799	2,799	2,799
純資産額 (千円)	68,218	70,084	73,153	70,313	71,888
総資産額 (千円)	533,916	534,123	533,827	535,701	534,057
1株当たり純資産額 (円)	27,648,906.43	27,639,577.32	27,624,234.16	27,638,430.01	27,630,559.27
1株当たり中間(当 期)純利益又は1株当 たり中間純損失() (円)	1,688.05	1,147.31	6,325.11	12,164.47	7,870.74
潜在株式調整後 1株当たり中間 (当期)純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
1株当たり配当額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	12.8	13.1	13.7	13.1	13.5
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	0	99	0	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 中間期末(期末)残高 (千円)	6	106	205	6	206
従業員数 (人)	-	-	-	-	-
(外、平均臨時雇用者数)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

(注) 1. 当社は中間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、関連会社に対する投資を行っていないため記載しておりません。

3. 潜在株式調整後1株当たり中間(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. 1株当たりの配当額は、配当を行っていないため記載しておりません。

5. 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。

2【事業の内容】

当中間会計期間において、当社が営む事業の内容について重要な変更はありません。

3【関係会社の状況】

当中間会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

2025年9月30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はありますが、業務は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いません。

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】

当中間会計期間において、当社が定めている経営方針・経営戦略及び対処すべき課題等について、重要な変更はございません。

また、新たに定めた経営方針・経営戦略等若しくは指標等はありません。

2【事業等のリスク】

当中間会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

3【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

当中間会計期間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。

財政状態及び経営成績の状況

当中間会計期間における我が国の経済は、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、レストラン売上の低迷やコースの維持に必要な資材や肥料、薬品、燃料等の価格上昇等により収益環境は依然として厳しい状況にあります。こうしたなか、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の当中間会計期間の来場者数は、集客に注力しましたが17,120人と前中間会計期間に比べ262人（1.5%）の減少となりました。

この結果、当中間会計期間の財政状態及び経営成績は以下の通りとなりました。

a. 財政状態

当中間会計期間末の資産合計は、前事業年度末に比べ229千円減少し、533,827千円となりました。

当中間会計期間末の負債合計は、前事業年度末に比べ1,494千円減少し、460,674千円となりました。

当中間会計期間末の純資産合計は、前事業年度末に比べ1,265千円増加し、73,153千円となりました。

b. 経営成績

当中間会計期間の売上高12,190千円（前年同期売上高12,260千円）は、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、営業利益は1,238千円（前年同期営業損失968千円）、経常利益は1,357千円（前年同期経常損失836千円）となり、中間純利益は1,265千円（前年同期中間純損失229千円）となりました。

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。

キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間末の現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は前中間会計期間末に比べ99千円増加し、205千円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当中間会計期間における営業活動による資金の減少は、0千円（前年同期99千円の増加）となりました。これは、主に税引前中間純利益1,357千円の計上、未収入金の減少7,681千円及び未払費用等の増加198千円等の資金増加と、前受金の減少9,227千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。

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、当中間会計期間の販売実績は、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	前中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	前年同期比 (%)	当中間会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)	前年同期比 (%)
コース施設賃料収入(千円)	9,000	100.0	9,000	100.0
運営権使用料収入(千円)	3,214	87.9	3,144	97.8
その他収入(千円)	45	100.0	45	100.0
計(千円)	12,260	96.5	12,190	99.42

(注) 最近2中間会計期間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	前中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)		当中間会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
グリーンヒルススポーツ株式会社	12,214	99.6	12,144	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、当中間会計期間の末日現在において判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

当社の中間財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。前事業年度の有価証券報告書に記載した「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」中の重要な会計方針及び見積りの記載について重要な変更はありません。

当中間会計期間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、「3 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 財政状態及び経営成績の状況」に述べた通りとなっております。

2) キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間のキャッシュ・フローの分析については、「3 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 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は、コロナ禍における行動自粛等の影響は緩和したものの、長期的な目線ではゴルフ人口の減少による入場者の減少が予想され、営業収益の見通しにつきましては、厳しいもの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、資源高騰や物価高等の環境変化に鑑みますと、当社を取り巻く事業環境は引き続き厳しい状況が続いており、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

当社の主な資金需要うち、運転資金需要については、事業の内容、規模等に大きな変動がないことから、通常の営業活動により充たされております。また、投資需要についても、当中間会計期間においては大規模な投資は行っており、また、短期的に見込まれる大規模投資もありません。

当社は、事業運営上必要な流動性と資金の源泉を安定的に確保することを基本方針としておりますが、現状の営業状況で資金需要は充たせるものと判断しております。

4 【重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【主要な設備の状況】

当中間会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

2【設備の新設、除却等の計画】

当中間会計期間において、前事業年度末において計画中であった重要な設備の新設・除却等について重要な変更はありません。また、新たに確定した重要な設備の新設・除却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【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

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2025年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2025年12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(中間会計期間末現在)及び5,598,000千円(提出日現在))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】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【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、資本金等の状況】

年月日	発行済 株式総数増減 (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)
2025年4月1日～ 2025年9月30日	-	2,999	-	20,000	-	-

(5)【大株主の状況】

所有株式数別

2025年9月30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	452	15.07
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
榎本ピーエー株式会社	岐阜県各務原市蘇原興亜町5-10	30	1.00
鍋屋パイテック株式会社	岐阜県関市桃紅大地1番地	26	0.87
中部事務機株式会社	岐阜県岐阜市都通一丁目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
二チ八株式会社	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	岐阜県岐阜市西鶉二丁目35番地の2	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	岐阜県関市緑ヶ丘2丁目5番78号	14	0.47
株式会社ナカシマ	岐阜県各務原市鷺沼朝日町2丁目20番地1	14	0.47
計	-	660	22.01

所有議決権数別

2025年9月30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	100.0
計	-	200	100.0

(6) 【議決権の状況】
【発行済株式】

2025年9月30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)株式の総数等 発行済株式の欄外注記」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。

【自己株式等】

2025年9月30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 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当半期報告書の提出日までにおいて、役員の異動はありません。

第5【経理の状況】

1. 中間財務諸表の作成方法について

当社の中間財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第3号の上欄に掲げる会社に該当し、財務諸表等規則第1編及び第4編の規定により第2種中間財務諸表を作成しております。

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、中間会計期間（2025年4月1日から2025年9月30日まで）の中間財務諸表について公認会計士大矢知哲也氏による中間監査を受けております。

3. 中間連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、中間連結財務諸表を作成しておりません。

1【中間財務諸表等】

(1)【中間財務諸表】

【中間貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年3月31日)	当中間会計期間 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	206	205
未収入金	85,468	85,514
流動資産合計	85,674	85,719
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	1,26,309	1,26,055
構築物(純額)	1,578	1,556
工具、器具及び備品(純額)	10	10
土地	266,410	266,410
コース勘定	353,652	353,652
立木	21,422	21,422
有形固定資産合計	448,373	448,097
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	448,383	448,107
資産合計	534,057	533,827
負債の部		
流動負債		
未払費用	198	396
未払金	32,000	32,000
1年内返済予定長期未払金	3,000	2,350
前受金	1,537	1,537
その他	3,583	3,390
流動負債合計	37,319	36,674
固定負債		
長期未払金	850	-
長期預り保証金	424,000	424,000
固定負債合計	424,850	424,000
負債合計	462,169	460,674
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	13,888	15,153
利益剰余金合計	13,888	15,153
株主資本合計	71,888	73,153
純資産合計	71,888	73,153
負債純資産合計	534,057	533,827

【中間損益計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
売上高	12,260	12,190
売上総利益	12,260	12,190
販売費及び一般管理費		
役員報酬	400	-
租税公課	7,726	7,729
減価償却費	277	275
支払報酬	1,300	1,325
業務委託費	180	180
その他	3,345	1,441
販売費及び一般管理費合計	13,228	10,951
営業利益又は営業損失()	968	1,238
営業外収益		
受取配当金	0	0
雑収入	130	118
営業外収益合計	131	119
経常利益又は経常損失()	836	1,357
特別利益		
債務免除益	700	-
特別利益合計	700	-
税引前中間純利益又は税引前中間純損失()	136	1,357
法人税、住民税及び事業税	92	92
法人税等合計	92	92
中間純利益又は中間純損失()	229	1,265

【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間（自 2024年 4月 1日 至 2024年 9月30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 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	20,000	38,000	38,000	12,313	12,313	70,313	70,313
当中間期変動額							
中間純損失（ ）				229	229	229	229
当中間期変動額合計	-	-	-	229	229	229	229
当中間期末残高	20,000	38,000	38,000	12,084	12,084	70,084	70,084

当中間会計期間（自 2025年 4月 1日 至 2025年 9月30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 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	20,000	38,000	38,000	13,888	13,888	71,888	71,888
当中間期変動額							
中間純利益				1,265	1,265	1,265	1,265
当中間期変動額合計	-	-	-	1,265	1,265	1,265	1,265
当中間期末残高	20,000	38,000	38,000	15,153	15,153	73,153	73,153

【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益又は税引前中間純損失()	136	1,357
減価償却費	277	275
受取利息及び受取配当金	0	0
債務免除益	700	-
未払費用等の増減額(は減少)	2,600	198
未収入金の増減額(は増加)	7,805	7,681
前受金の増減額(は減少)	9,227	9,227
その他	334	100
小計	284	184
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	99	0
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	99	0
現金及び現金同等物の期首残高	6	206
現金及び現金同等物の中間期末残高	1 106	1 205

【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

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 中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

中間キャッシュ・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 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

該当事項はありません。

(中間貸借対照表関係)

1 有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度(2025年3月31日)	当中間会計期間末(2025年9月30日)
	209,292千円	209,567千円

減価償却累計額には、減損損失累計額(前事業年度2025年3月31日93,702千円・当中間会計期間末2025年9月30日90,764千円)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(2025年3月31日)	当中間会計期間末(2025年9月30日)
建物	6,309千円	6,055千円
土地	66,410千円	66,410千円
計	72,719千円	72,466千円

親会社グリーンヒルスポーツ(株)の金融機関からの借入金(前事業年度2025年3月31日12,825千円・当中間会計期間末2025年9月30日9,771千円)に対して担保提供しております。

3 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。

(中間損益計算書関係)

1 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。

	前中間会計期間 (自2024年4月1日 至2024年9月30日)	当中間会計期間 (自2025年4月1日 至2025年9月30日)
売上高	12,214千円	12,144千円

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30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)	当中間会計期間増 加株式数(株)	当中間会計期間減 少株式数(株)	当中間会計期間末 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。

当中間会計期間(自 2025年4月1日 至 2025年9月30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)	当中間会計期間増 加株式数(株)	当中間会計期間減 少株式数(株)	当中間会計期間末 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。

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
現金及び預金勘定	106千円	205千円
現金及び現金同等物	106千円	205千円

(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金は、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年以内返済予定長期未払金及び長期未払金については今後2年ま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

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。

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

中間貸借対照表計上額(貸借対照表計上額)、時価及び差額については、次のとおりであります。

前事業年度(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	-
(1) 未払金	32,000	32,000	-
(2) 1年以内返済予定長期未払金	3,000	2,911	88
(3) 長期未払金	850	797	52
負債計	35,850	35,708	141

当中間会計期間末(2025年9月30日)

	中間貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 未収入金	85,514	85,514	-
資産計	85,514	85,514	-
(1) 未払金	32,000	32,000	-
(2) 1年以内返済予定長期未払金	2,350	2,277	72
負債計	34,350	34,277	72

(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は含まれておりません。

当該金融商品の中間貸借対照表計上額(貸借対照表計上額)は以下のとおりです。

(単位:千円)

区分	前事業年度	当中間会計期間末
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。

3. 金融商品の時価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。

時価で中間貸借対照表（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（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年以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

当中間会計期間末（2025年9月30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	-	85,514	-	85,514
資産計	-	85,514	-	85,514
未払金	-	32,000	-	32,000
1年以内返済予定長期未払金	-	2,277	-	2,277
負債計	-	34,277	-	34,277

(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年以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。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(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(2025年3月31日)及び当中間会計期間末(2025年9月30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、該当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、使用期間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)

賃貸等不動産の中間貸借対照表及び中間決算日における時価に、前事業年度に比して著しい変動が認められないため省略しております。

(収益認識関係)

(収益の分解)

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。

前中間会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30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	3,214
その他の収益	9,045
外部顧客への売上高	12,260

当中間会計期間(自 2025年4月1日 至 2025年9月30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	3,144
その他の収益	9,045
外部顧客への売上高	12,190

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中間会計期間末において存在する顧客との契約から当中間会計期間の末日後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。

区分	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当中間会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
契約資産(期首残高)	51,672千円	51,672千円
契約資産(期末残高)	51,672千円	51,672千円

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、中間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】

前中間会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)及び当中間会計期間(自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)

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るため、記載を省略しております。

【関連情報】

前中間会計期間(自 2024年4月1日 至2024年9月30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中間損益計算書の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中間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中間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
グリーンヒルススポーツ株式会社	12,214	ゴルフ場不動産賃貸事業 ゴルフ場運営権使用許諾事業

当中間会計期間(自 2025年4月1日 至2025年9月30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中間損益計算書の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中間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中間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
グリーンヒルススポーツ株式会社	12,144	ゴルフ場不動産賃貸事業 ゴルフ場運営権使用許諾事業

【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。

(1株当たり情報)

	前中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
1株当たり中間純利益又は1株当たり中間純損失 ()	1,147円31銭	6,325円11銭
(算定上の基礎)		
中間純利益又は中間純損失()(千円)	229	1,265
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る中間純利益又は中間純損失()(千円)	229	1,265
普通株式の期中平均株式数(株)	200	200
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1株当たり中間純利益金額の算定に含めなかった 潜在株式の概要	該当事項はありません。	該当事項はありません。

(注) 潜在株式調整後1株当たり中間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。

	前事業年度 (2025年3月31日)	当中間会計期間 (2025年9月30日)
1株当たり純資産額	27,630,559円27銭	27,624,234円16銭
(算定上の基礎)		
純資産の部の合計額(千円)	71,888	73,153
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	5,598,000	5,598,000
(優先株式払込金額)(千円)	(5,598,000)	(5,598,000)
普通株式に係る中間期末(期末)の純資産額(千円)	5,526,111	5,524,846
1株当たり純資産額の算定に用いられた 中間期末(期末)の普通株式の数(株)	200	200

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(2)【その他】

決算日後の状況

特記事項はありません。

第6【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期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21期）（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

2025年6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。

独立監査人の中間監査報告書

2025年12月26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

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2025年4月1日から2026年3月31日までの第22期事業年度の中間会計期間（2025年4月1日から2025年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間株主資本等変動計算書、中間キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針及びその他の注記について中間監査を行った。

私は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社岐阜中濃土地建物の2025年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間会計期間（2025年4月1日から2025年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

中間監査意見の根拠

私は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準における私の責任は、「中間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、中間監査の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。

中間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中間財務諸表の作成基準に準拠して中間財務諸表を作成し有用な情報を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中間財務諸表を作成し有用な情報を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。

中間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中間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中間財務諸表の作成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。

中間財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した中間監査に基づいて、全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得て、中間監査報告書において独立の立場から中間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、中間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中間監査の基準に従って、中間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中間財務諸表の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する中間監査手続を立案し、実施する。中間監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、中間監査の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。なお、中間監査手続は、年度監査と比べて監査手続の一部が省略され、監査人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示リスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続が選択及び適用される。
- ・ 中間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中間監査手続を立案するために、中間財務諸表の作成と有用な情報の表示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中間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、中間監査報告書において中間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中間財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間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、中間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。

- ・ 中間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中間財務諸表の作成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中間財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間財務諸表が基礎となる取引や会計事象に関して有用な情報を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、計画した中間監査の範囲とその実施時期、中間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中間監査上の重要な発見事項、及び中間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

-
- (注) 1 . 上記の中間監査報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2 . XBRLデータは中間監査の対象には含まれておりません。