

【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】 令和8年3月23日

【中間会計期間】 第53期中(自 令和7年7月1日 至 令和7年12月31日)

【会社名】 各務原開発株式会社

【英訳名】 KAGAMIGAHARAKAIHATSU CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 取締役社長 矢 島 薫

【本店の所在の場所】 岐阜県各務原市須衛字天狗谷2360 - 1

【電話番号】 058 - 384 - 6111

【事務連絡者氏名】 監査役 小 里 孝

【最寄りの連絡場所】 岐阜県各務原市須衛字天狗谷2360 - 1

【電話番号】 058 - 384 - 6111

【事務連絡者氏名】 監査役 小 里 孝

【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】

回次	第51期中	第52期中	第53期中	第51期	第52期
会計期間	自 令和5年 7月1日 至 令和5年 12月31日	自 令和6年 7月1日 至 令和6年 12月31日	自 令和7年 7月1日 至 令和7年 12月31日	自 令和5年 7月1日 至 令和6年 6月30日	自 令和6年 7月1日 至 令和7年 6月30日
売上高 (千円)	33,600	33,600	33,600	67,200	67,200
経常利益又は 経常損失() (千円)	4,096	3,787	3,842	3,259	503
中間純利益又は 当期純損失() (千円)	3,594	3,285	3,340	4,267	655
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	1,175,000	1,175,000	1,175,000	1,175,000	1,175,000
発行済株式総数 (株)	2,350	2,350	2,350	2,350	2,350
純資産額 (千円)	1,756,304	1,760,881	1,761,481	1,764,166	1,764,821
総資産額 (千円)	2,570,941	2,552,404	2,537,375	2,564,106	2,542,945
1株当たり純資産額 (円)	747,363.49	749,311.39	749,566.77	750,709.26	750,988.06
1株当たり中間純利益 又は1株当たり 当期純損失() (円)	1,529.70	1,397.88	1,421.29	1,816.07	278.79
潜在株式調整後 1株当たり中間 (当期)純利益 (円)					
1株当たり配当額 (円)					
自己資本比率 (%)	68.3	69.0	69.4	68.3	69.4
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	7,856	14,788	17,797	7,538	21,289
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)			1,777		
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	6,365	18,410	15,972	4,477	26,407
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (千円)	3,767	1,716	268	5,338	219
従業員数 (人)	1	1	1	1	1

(注) 1 当社は中間連結財務諸表を作成していないので、中間連結会計期間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 第51期中、第52期中及び第53期中の潜在株式調整後1株当たり中間純利益は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。また、第51期及び第52期は1株当たり当期純損失であり、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4 1株当たり配当額は、配当を行っていないため記載しておりません。

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変更はありません。

3 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

4 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

令和7年12月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産賃貸事業	1
合計	1

(注) 従業員数は、就業人員であります。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりません。

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】

(1) 経営方針・経営戦略等及び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

当中間会計期間において、当社の経営方針・経営戦略等又は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について、既に提出した有価証券報告書に記載された内容に比して重要な変更はありません。

また、新たに定めた経営方針・経営戦略等又は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はありません。

(2) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間会計期間において、当社が優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について、重要な変更はありません。

また、新たに生じた事業上及び財務上の対処すべき課題はありません。

2 【事業等のリスク】

(1) 当中間会計期間において、当半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があるとして認識している主要なリスクの発生又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」からの重要な変更があった事項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、当中間会計期間の末日現在において、当社が判断したものであります。

(2) 継続企業の前提に関する重要事象等について

当社は、当中間会計期間末現在においても、前事業年度に引き続き1,761,481千円の債務超過となっております。これにより、将来にわたって事業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

当社は、当該状況を解消すべく、経営計画を推し進めております。また銀行から令和8年9月末までの一部借入契約の元本返済猶了について同意を得ております。

しかしながら、これらの対応策を進めている途上であるため、現時点では、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

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。)の状況の概要は次のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

当中間会計期間におけるわが国経済は、日経平均株価が最高値を更新するなど景気の緩やかな回復が続く中、賃金や雇用環境も継続的に改善に向かいました。

一方、物価の上昇が続く中で国際情勢の不安定も長期化しており、加えて米国関税によるダメージが顕著になるなど、依然として先行きは不透明な状況で推移しました。

ゴルフ場業界におきましては、団塊の世代を中心としたアクティブプレーヤーの高齢化に伴う来場減や少子高齢化に伴うゴルフ人口の減少傾向に加え、ピジターの集客競争は激しく、猛暑や天候不順が相まって、依然として厳しい状況にあります。

かかる中、近隣のゴルフ場も含め、来場者数は前年同期と比較して緩やかに減少してきております。

当社の経営成績は、各務原カントリー倶楽部における売上の増減、すなわち来場者数の増減に大きく影響を受けます。当中間会計期間における来場者数は、想定をはるかに上回り長引いた猛暑や天候不順、大雨予報によるキャンセルなどが大きく影響し、前年同期と比較して652名減少し、15,211名となりました。

今後につきましても、各務原カントリー倶楽部の方針であるメンバーファーストを徹底しての地道な営業活動を継続することにより、大幅な来場者数の伸長は厳しいものと思料いたしますが、年間を通じて多くの方に来場していただけるよう、一層のサービス向上等に注力してまいります。

以上の結果、当中間会計期間の売上高は33,600千円(前年同期比0.0%増)となりました。経費節減に注力し、営業利益は14,746千円と前年同期と比べ420千円(2.9%)の増益、借入金利息の負担は重く、経常利益は3,842千円と前年同期と比べ55千円(1.5%)の増益、中間純利益は3,340千円と前年同期と比べ55千円(1.7%)の増益となりました。

当社といたしましては一層経営の合理化に取り組み、コスト削減の意識を徹底させ、利益の確保に努めてまいります。

セグメントごとの経営成績については、単一セグメントのため省略いたします。

前事業年度末に比べ資産は5,570千円減少の2,537,375千円、負債は8,910千円減少の4,298,857千円、純資産は3,340千円増加し、1,761,481千円となりました。

キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間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48千円増加し、当中間会計期間末は268千円となりました。

(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り獲得した資金は、17,797千円(前年同期は14,788千円の獲得)となりました。これは、税引前中間純利益3,842千円、減価償却費7,345千円、支払利息11,316千円等の資金の増加に対して、利息の支払11,316千円等の資金の減少によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間会計期間及び前年同期における投資活動により使用した資金は、1,777千円(前年同期は獲得又は使用した資金はありません)となりました。これは、有形固定資産の取得による支出によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間会計期間における財務活動により使用した資金は、15,972千円(前年同期は18,410千円の使用)となりました。これは、長期借入金の返済による支出15,972千円の資金の減少によるものであります。

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

当中間会計期間における販売実績をセグメントの名称別に示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称別	当中間会計期間	前年同期比(%)
不動産賃貸事業(千円)	33,600	100
合計(千円)	33,600	100

(注) 前中間会計期間及び当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		当中間会計期間	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
各務原カントリー倶楽部	33,600	100.0	33,600	100.0

(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ている会計基準に基づき作成されております。この中間財務諸表の作成にあたって必要と思われる見積りは合理的な基準に基づいて実施しております。詳細につきましては、「第5 経理の状況 1 中間財務諸表等 (1) 中間財務諸表 注記事項(重要な会計方針)」に記載のとおりであります。

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

資産合計は、2,537,375千円となり前事業年度と比べ5,570千円の減少となりました。これは主に、有形固定資産の取得による増加1,777千円及び減価償却による固定資産の減少7,345千円によるものであります。

負債合計は、4,298,857千円となり前事業年度に比べて、8,910千円減少いたしました。これは主に、長期借入金15,972千円の減少によるものであります。

純資産合計は、1,761,481千円となり前事業年度と比べて3,340千円の増加となりました。これは中間純利益3,340千円計上したことによるものであります。

経営成績については「第2 事業の状況 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」をご参照ください。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因についての分析

経営成績に重要な影響を与える要因については「第2 事業の状況 2 事業等のリスク (2) 継続企業の前提に関する重要事象等について」をご参照ください。

当社の経営成績は、ゴルフ場売上の増減すなわち来場者の増減が大きく影響します。来場者のより多くの確保に向け、一層のサービス向上等に注力してまいります。

(4) 資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当社の資本の財源及び資金の流動性については、既存施設の維持・管理を目的とした設備投資に必要な資金及びその他の所要資金には手元資金を充当することを基本的な方針とし、必要に応じて各務原カントリー倶楽部からの借入等による資金調達を行うこととしております。

なお、当中間会計期間末における現金及び現金同等物の残高は268千円であり、借入金残高は1,262,300千円であります。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等を解消するための対応策

「2 事業等のリスク」の「(2) 継続企業の前提に関する重要事象等について」に記載のとおり、当社は、継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

当社は、当該状況を解消し又は改善すべく、これまでに固定費削減の合理化策を推進してまいりましたが、さらに踏み込んだ損益改善策を実施することにより、損益の改善を図ってまいります。

(損益改善策)

営業収益の確保

現在は、平日全日にて食事付サービスを提供し、曜日による集客のムラの解消に注力しております。

令和4年7月からは、カートナビシステムを全乗用カートに搭載し、顧客利便性と管理業務の省力化の両面を充実させ、費用対効果の向上に取り組んでおります。

今後もこうしたサービスの標準化に注力することで収益機会の確保を図ります。

また、各務原カントリー倶楽部の最大の特色である会員による競技志向の高いニーズには、引き続き、あらゆる角度から対応してまいります。こうした中、令和6年1月以降はすべてのアンダーハンディキャップ競技にインデックスをベースとするWHS（ワールドハンディキャップシステム）を採用し、年齢・性別に影響されることなく入賞などの競技参加メリットを享受していただける環境を整え、運営に注力しております。

更には、著しい物価高騰の波に対応し、収支バランスを調整するために、令和7年5月からプレー料金の値上げを実施しております。

アクティブ会員の増加

50歳代ゾーンを中心にコース状況に魅力を持つ方々からの新規会員加入に関する問い合わせには積極的に対応し、アクティブ会員の増加を図ることで収入のボリュームアップと収益の向上が実現できるよう取り組んでまいります。

コスト削減の徹底を維持

固定費の見直しを継続し、収支バランスを常に鑑みて、過剰支出の抑制と管理費用の削減に努めてまいります。

年会費の見直し

令和8年度より会員から徴収する年会費を値上げいたします。

4 【重要な契約等】

当中間会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

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】

前事業年度末において、計画中又は実施中の重要な設備の新設、除却等はありません。また、当中間会計期間において、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	2,500
計	2,500

【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在 発行数(株) (令和7年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (令和8年3月23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	2,350	2,350	非上場・非登録	(注)1・2
計	2,350	2,350		

(注) 1 普通株式を譲渡するには、取締役会の承認を受けなければならない。

2 単元株制度を採用していないため、単元株式数はありません。

(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)
令和7年7月1日～ 令和7年12月31日		2,350		1,175,000		

(5) 【大株主の状況】

令和7年12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(%)
岐阜車体工業(株)	岐阜県各務原市鷺沼三ツ池町 6 - 455	7	0.2
明光ホームテック(株)	岐阜県各務原市那加北洞町 2 - 326	5	0.2
アミコ(株)	岐阜県各務原市鷺沼西町 3 - 92	5	0.2
杉山幹夫	岐阜県岐阜市	3	0.1
宇野信雄	岐阜県各務原市	3	0.1
吉田金属(株)	岐阜県岐阜市茜部中島 3 - 19	3	0.1
(株)ブラド	岐阜県岐阜市橋本町 2 - 52	3	0.1
亀屋商事(株)	岐阜県羽島郡岐南町三宅 9 - 189	3	0.1
岐阜アサノコンクリート工業(株)	岐阜県安八郡安八町西結字奥田4798	2	0.0
丸八鋼材(株)	愛知県名古屋市中熱田区池内町 1 - 5	2	0.0
計		36	1.5

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

令和7年12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 2,350	2,350	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
発行済株式総数	2,350		
総株主の議決権		2,350	

【自己株式等】

令和7年12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 【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の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(令和7年7月1日から令和7年12月31日まで)の中間財務諸表について、公認会計士木村太哉氏により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いません。

1 【中間連結財務諸表等】

(1) 【中間連結財務諸表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【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 (令和7年6月30日)	当中間会計期間 (令和7年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	219	268
その他	520	470
流動資産合計	740	738
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	2 117,339	2 114,384
構築物（純額）	43,066	41,376
土地	2 1,557,050	2 1,557,050
コース勘定	813,221	814,998
リース資産	598	
その他（純額）	6,514	6,061
有形固定資産合計	1 2,537,789	1 2,533,870
無形固定資産	1,390	1,390
投資その他の資産		
公共施設利用権	2,475	825
その他	550	550
投資その他の資産合計	3,025	1,375
固定資産合計	2,542,205	2,536,636
資産合計	2,542,945	2,537,375
負債の部		
流動負債		
短期借入金	2 171,200	2 171,200
未払金	19,576	22,118
リース債務	645	
未払法人税等	4,281	7,598
その他	3 4,990	3 6,839
流動負債合計	200,694	207,756
固定負債		
長期借入金	2 1,107,072	2 1,091,100
長期預り保証金	3,000,000	3,000,000
固定負債合計	4,107,072	4,091,100
負債合計	4,307,767	4,298,857
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,175,000	1,175,000
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,939,821	2,936,481
利益剰余金合計	2,939,821	2,936,481
株主資本合計	1,764,821	1,761,481
純資産合計	1,764,821	1,761,481
負債純資産合計	2,542,945	2,537,375

【中間損益計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 令和 6 年 7 月 1 日 至 令和 6 年 12 月 31 日)	当中間会計期間 (自 令和 7 年 7 月 1 日 至 令和 7 年 12 月 31 日)
売上高	33,600	33,600
売上総利益	33,600	33,600
販売費及び一般管理費	19,274	18,853
営業利益	14,325	14,746
営業外収益	1 373	1 412
営業外費用	2 10,911	2 11,316
経常利益	3,787	3,842
税引前中間純利益	3,787	3,842
法人税、住民税及び事業税	502	502
中間純利益	3,285	3,340

【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間(自 令和6年7月1日 至 令和6年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本				純資産合計
	資本金	利益剰余金		株主資本合計	
		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	1,175,000	2,939,196	2,939,196	1,764,166	1,764,166
当中間期変動額					
中間純利益		3,285	3,285	3,285	3,285
当中間期変動額合計		3,285	3,285	3,285	3,285
当中間期末残高	1,175,000	2,935,881	2,935,881	1,760,881	1,760,881

当中間会計期間(自 令和7年7月1日 至 令和7年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本				純資産合計
	資本金	利益剰余金		株主資本合計	
		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	1,175,000	2,939,821	2,939,821	1,764,821	1,764,821
当中間期変動額					
中間純利益		3,340	3,340	3,340	3,340
当中間期変動額合計		3,340	3,340	3,340	3,340
当中間期末残高	1,175,000	2,936,481	2,936,481	1,761,481	1,761,481

【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 令和6年7月1日 至 令和6年12月31日)	当中間会計期間 (自 令和7年7月1日 至 令和7年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益	3,787	3,842
減価償却費	8,055	7,345
受取利息及び受取配当金	0	1
支払利息	10,911	11,316
前払費用の増減額(は増加)	25	49
未払金の増減額(は減少)	1,518	2,542
リース債務の増減額(は減少)	968	645
その他の流動負債の増減額(は減少)	5,407	4,663
小計	25,699	29,113
利息及び配当金の受取額	0	1
利息の支払額	10,911	11,316
法人税等の支払額	-	0
営業活動によるキャッシュ・フロー	14,788	17,797
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	-	1,777
投資活動によるキャッシュ・フロー	-	1,777
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入金の返済による支出	18,410	15,972
財務活動によるキャッシュ・フロー	18,410	15,972
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	3,621	48
現金及び現金同等物の期首残高	5,338	219
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,716	268

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

当中間会計期間(自 令和7年7月1日 至 令和7年12月31日)

当社は、当中間会計期間末現在においても、前事業年度に引き続き1,761,481千円の債務超過となっており、また銀行からの一部借入契約が元本返済猶予となっていることに加え、政策金利の上昇などに伴う借入金利の断続的な引き上げの影響も受け、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

当社は、当該状況を解消すべく、「経営計画」等を策定し、当該計画に沿って、来場者すべての方々に、より満足をしていただけるコース提供が重要課題と認識し、引き続き年間を通じての来場者の確保と事務の効率化や管理コストの削減を進めながらバランスのとれた運営を徹底してまいります。

しかしながら、これらの対応策に関する計画をもってしても、債務超過の早期解消は困難であるため、現時点では、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

なお、中間財務諸表は継続企業を前提として作成されており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を中間財務諸表には反映しておりません。

(重要な会計方針)

1 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)

平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産

主として旧定率法によっております。

ただし、平成10年4月1日以降取得した建物(建物附属設備を除く)については、旧定額法を採用しております。

平成19年4月1日以後に取得した有形固定資産

主として定率法によっております。

ただし、建物(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。

平成28年4月1日以後に取得した有形固定資産

主として定率法によっております。

ただし、建物、建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、耐用年数及び残存価額については法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

(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、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

(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。

(4) 投資その他の資産

定額法を採用しております。

なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

2 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事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりであります。

不動産賃貸事業

当社は、保有するゴルフコース及び付属設備を各務原カントリー倶楽部にゴルフ場施設賃貸借契約により賃貸しております。賃貸期間は定めがないものの、一定期間にわたり継続的に充足される履行義務であると判断し、契約条件に従い毎月一定額の賃貸料を収益として認識し、対価を受領しております。

3 中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヵ月以内に満期日の到来する流動性の高い容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない短期的な投資としております。

(中間貸借対照表関係)

	前事業年度 (令和7年6月30日)	当中間会計期間 (令和7年12月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	1,957,979千円	1,963,675千円

2 担保資産及び担保付債務

	前事業年度 (令和7年6月30日)	当中間会計期間 (令和7年12月31日)
建物	105,081千円	102,459千円
土地	1,258,395千円	1,258,395千円
計	1,363,477千円	1,360,854千円

上記の資産は下記の債務の担保に供しております。

	前事業年度 (令和7年6月30日)	当中間会計期間 (令和7年12月31日)
短期借入金 (1年以内返済予定の長期借入金を含む)	171,200千円	171,200千円
長期借入金	128,659千円	127,892千円
計	299,859千円	299,092千円

3 消費税等の取扱い

仮受消費税等及び仮払消費税等は相殺のうえ、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 営業外収益の主要項目

	前中間会計期間 (自 令和6年7月1日 至 令和6年12月31日)	当中間会計期間 (自 令和7年7月1日 至 令和7年12月31日)
受取利息	0千円	1千円

2 営業外費用の主要項目

	前中間会計期間 (自 令和6年7月1日 至 令和6年12月31日)	当中間会計期間 (自 令和7年7月1日 至 令和7年12月31日)
支払利息	10,911千円	11,316千円

3 減価償却実施額

	前中間会計期間 (自 令和6年7月1日 至 令和6年12月31日)	当中間会計期間 (自 令和7年7月1日 至 令和7年12月31日)
有形固定資産	6,405千円	5,695千円

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間(自 令和6年7月1日 至 令和6年12月31日)

発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首 株式数(株)	増加株式数(株)	減少株式数(株)	当中間会計期間末 株式数(株)
普通株式	2,350			2,350

当中間会計期間(自 令和7年7月1日 至 令和7年12月31日)

発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首 株式数(株)	増加株式数(株)	減少株式数(株)	当中間会計期間末 株式数(株)
普通株式	2,350			2,350

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

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 令和6年7月1日 至 令和6年12月31日)	当中間会計期間 (自 令和7年7月1日 至 令和7年12月31日)
現金及び預金勘定	1,716千円	268千円
現金及び現金同等物	1,716千円	268千円

(リース取引関係)

前中間会計期間末(令和6年12月31日)

1. ファイナンス・リース取引(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産 クラブハウス内で使用する給湯器であります。

リース資産の減価償却の方法

「重要な会計方針 1 固定資産の減価償却の方法 (3) リース資産」に記載の通りであります。取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。

2. オペレーティング・リース取引(借主側)

該当事項はありません。

当中間会計期間末(令和7年12月31日)

1. ファイナンス・リース取引(借主側)

該当事項はありません。

2. オペレーティング・リース取引(借主側)

該当事項はありません。

(金融商品関係)

1. 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(令和7年6月30日)

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 長期借入金	1,107,072	1,086,461	20,610
(2) リース債務	645	645	
負債計	1,107,718	1,087,107	20,610

(1) 「現金及び預金」、「短期借入金」、「未払金」、「未払法人税等」及び「未払消費税等」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) 市場価格のない株式等は時価開示の対象としておりません。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。

(単位：千円)

区分	前事業年度
出資金	500

当中間会計期間(令和7年12月31日)

(単位：千円)

	中間貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 長期借入金	1,091,100	1,036,678	54,422
負債計	1,091,100	1,036,678	54,422

(1) 「現金及び預金」、「短期借入金」、「未払金」、「未払法人税等」及び「未払消費税等」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) 市場価格のない株式等は時価開示の対象としておりません。当該金融商品の中間貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

区分	当中間会計期間
出資金	500

2. 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) 時価で中間貸借対照表(貸借対照表)に計上している金融商品

前事業年度(令和7年6月30日)

該当事項はありません。

当中間会計期間(令和7年12月31日)

該当事項はありません。

(2) 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(令和7年6月30日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
(1) 長期借入金		1,086,461		1,086,461
(2) リース債務		645		645
負債計		1,087,107		1,087,107

当中間会計期間(令和7年12月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
(1) 長期借入金		1,036,678		1,036,678
負債計		1,036,678		1,036,678

(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

(1) 長期借入金及び (2) リース債務

これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入又は、リース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値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)

前事業年度(令和7年6月30日)

該当事項はありません。

当中間会計期間(令和7年12月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(令和7年6月30日)

該当事項はありません。

当中間会計期間(令和7年12月31日)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前中間会計期間(令和6年12月31日)

該当事項はありません。

当中間会計期間(令和7年12月31日)

該当事項はありません。

(持分法損益等)

前中間会計期間(令和6年12月31日)

当社は、関連会社に対する投資をしていないため、該当事項はありません。

当中間会計期間(令和7年12月31日)

当社は、関連会社に対する投資をしていないため、該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

前事業年度(自 令和6年7月1日 至 令和7年6月30日)

該当事項はありません。

当中間会計期間(自 令和7年7月1日 至 令和7年12月31日)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

前事業年度(自 令和6年7月1日 至 令和7年6月30日)

当社は、各務原市に賃貸用のゴルフ場施設を有しております。

当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減及び貸借対照表日における時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

貸借対照表計上額			貸借対照表日における時価
期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
2,543,121	11,846	2,531,275	1,797,383

(注1)貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

(注2)当事業年度の主な減少額は、減価償却費(11,846千円)であります。

(注3)当期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(注4)賃貸等不動産には、当社管理部門使用部分が含まれております。

当中間会計期間(自 令和7年7月1日 至 令和7年12月31日)

賃貸等不動産の中間貸借対照表計上額及び中間貸借対照表日における時価に前事業年度の末日に比して著しい変動が認められないため、賃貸等不動産の中間貸借対照表計上額及び当中間会計期間における主な変動ならびに中間貸借対照表日における時価及び当該時価の算定方法は、省略しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前中間会計期間(自 令和6年7月1日 至 令和6年12月31日)

(単位:千円)

	不動産賃貸事業
顧客との契約から生じる収益	33,600
その他の収益	

当中間会計期間(自 令和7年7月1日 至 令和7年12月31日)

(単位:千円)

	不動産賃貸事業
顧客との契約から生じる収益	33,600
その他の収益	

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

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「注記事項(重要な会計方針)2.収益及び費用の計上基準」に記載の通りであります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間会計期間(自 令和6年7月1日 至 令和6年12月31日)

当社は、不動産賃貸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。

当中間会計期間(自 令和7年7月1日 至 令和7年12月31日)

当社は、不動産賃貸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 令和6年7月1日 至 令和6年12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. 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
各務原カントリー倶楽部	33,600	不動産賃貸事業

当中間会計期間(自 令和7年7月1日 至 令和7年12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. 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
各務原カントリー倶楽部	33,600	不動産賃貸事業

【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】

前中間会計期間(自 令和6年7月1日 至 令和6年12月31日)
該当事項はありません。

当中間会計期間(自 令和7年7月1日 至 令和7年12月31日)
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】

前中間会計期間(自 令和6年7月1日 至 令和6年12月31日)
該当事項はありません。

当中間会計期間(自 令和7年7月1日 至 令和7年12月31日)
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】

前中間会計期間(自 令和6年7月1日 至 令和6年12月31日)
該当事項はありません。

当中間会計期間(自 令和7年7月1日 至 令和7年12月31日)
該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり純資産額及び算定上の基礎並びに1株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (令和7年6月30日)	当中間会計期間 (令和7年12月31日)
(1) 1株当たり純資産額	750,988.06円	749,566.77円
(算定上の基礎)		
中間貸借対照表(貸借対照表)の純資産の部 合計額(千円)	1,764,821	1,761,481
普通株式に係る純資産額(千円)	1,764,821	1,761,481
普通株式の発行済株式数(株)	2,350	2,350
1株当たり純資産額の算定に用いられた 普通株式の数(株)	2,350	2,350

項目	前中間会計期間 (自 令和6年7月1日 至 令和6年12月31日)	当中間会計期間 (自 令和7年7月1日 至 令和7年12月31日)
(2) 1株当たり中間純利益	1,397.88円	1,421.29円
(算定上の基礎)		
中間純利益(千円)	3,285	3,340
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(千円)	3,285	3,340
普通株式の期中平均株式数(株)	2,350	2,350

(注) 前中間会計期間及び当中間会計期間の潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

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52期)	自 令和6年7月1日 至 令和7年6月30日	令和7年9月24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

各務原開発株式会社
取締役会 御中

令和8年3月16日
木村太哉公認会計士事務所
岐阜県瑞穂市

公認会計士 木村太哉

中間監査意見

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」に掲げられている各務原開発株式会社の令和7年7月1日から令和8年6月30日までの第53期事業年度の中間会計期間（令和7年7月1日から令和7年12月31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、各務原開発株式会社の令和7年12月31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（令和7年7月1日から令和7年12月31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。

継続企業の前提に関する重要な不確実性

継続企業の前提に関する事項に記載されているとおり、会社は当中間会計期間末現在1,761,481千円の債務超過となっており、また銀行からの一部借入契約が元本返済猶予となっており、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。中間財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は中間財務諸表に反映されていない。

当該事項は、私の意見に影響を及ぼすものではない。

中間財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

監査役及び監査役会の責任は、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。

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な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、監査役及び監査役会に対して、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

-
- 1 上記は中間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（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いません。