

【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】	近畿財務局長
【提出日】	2026年6月24日
【事業年度】	第37期（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）
【会社名】	ヤマイチエステート株式会社
【英訳名】	Yamaichi Real Estate Co., Ltd
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 山田 茂
【本店の所在の場所】	和歌山県和歌山市中之島1518番地 中之島801ビル5階
【電話番号】	073-436-1010（代表）
【事務連絡者氏名】	専務取締役 経営企画本部長 山田 裕之
【最寄りの連絡場所】	大阪市中央区瓦町二丁目4番7号 新瓦町ビル1階
【電話番号】	06-6204-0123（代表）
【事務連絡者氏名】	専務取締役 経営企画本部長 山田 裕之
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 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】

## (1) 連結経営指標等

回次	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月	2026年 3 月
売上高 (千円)	19,177,743	18,626,327	20,083,621	20,909,686	17,638,530
経常利益 (千円)	2,552,853	2,134,492	1,935,513	1,216,614	1,179,153
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	1,602,507	1,307,386	1,255,194	682,538	564,593
包括利益 (千円)	1,608,030	1,315,008	1,286,307	689,040	643,361
純資産額 (千円)	8,096,014	10,887,460	11,962,827	13,642,606	14,115,135
総資産額 (千円)	37,890,960	41,332,750	49,113,404	50,695,657	62,427,464
1株当たり純資産額 (円)	1,520.09	1,517.18	1,664.58	1,589.26	1,619.30
1株当たり当期純利益 (円)	300.88	193.84	174.76	80.52	65.39
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	191.99	174.30	80.41	65.32
自己資本比率 (%)	21.3	26.3	24.4	26.8	22.5
自己資本利益率 (%)	21.9	13.8	11.0	5.3	4.1
株価収益率 (倍)	-	4.82	5.73	9.25	10.71
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	4,997,710	1,030,985	1,820,944	2,367,633	8,499,635
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,107,960	2,711,263	2,696,430	1,009,627	1,540,821
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,027,818	3,516,868	2,937,924	1,826,760	9,757,351
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	3,892,410	3,667,029	5,729,468	4,178,968	3,895,862
従業員数 (名)	100	112	113	170	184
〔ほか、平均臨時雇用人員〕	〔45〕	〔34〕	〔32〕	〔32〕	〔30〕

(注) 1. 第33期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

2. 当社は2022年6月20日に東京証券取引所スタンダード市場に上場したため、第34期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、新規上場日から第34期の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

3. 第33期の株価収益率は、当社株式が非上場であるため記載しておりません。

4. 従業員数は、就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人員を〔 〕外数で記載しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月	2026年 3 月
売上高 (千円)	18,959,224	18,391,926	18,158,431	17,631,194	14,853,857
経常利益 (千円)	2,540,907	2,183,196	1,903,611	1,274,659	1,415,231
当期純利益 (千円)	1,594,048	1,357,852	1,192,031	848,954	656,186
資本金 (千円)	45,000	836,478	838,650	1,426,219	1,468,969
発行済株式総数 (株)	5,326,000	7,176,100	7,186,700	8,544,400	8,672,012
純資産額 (千円)	8,026,299	10,868,210	11,877,879	13,662,123	14,211,752
総資産額 (千円)	37,753,048	39,564,377	46,864,611	47,650,326	58,743,610
1株当たり純資産額 (円)	1,507.00	1,514.50	1,652.76	1,598.96	1,638.81
1株当たり配当額 (円)	20.00	30.00	33.00	30.00	30.00
(1株当たり中間配当額) (円)	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
1株当たり当期純利益 (円)	299.30	201.32	165.96	100.15	76.00
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	199.40	165.66	100.01	75.91
自己資本比率 (%)	21.3	27.5	25.3	28.7	24.2
自己資本利益率 (%)	22.0	14.4	10.5	6.6	4.7
株価収益率 (倍)	-	4.64	6.03	7.44	9.21
配当性向 (%)	6.7	14.9	19.9	30.0	39.5
従業員数 (名)	80	78	81	80	87
[ほか、平均臨時雇用人員]	[2]	[2]	[2]	[2]	[3]
株主総利回り (%)	-	105.3	115.9	91.8	90.2
(比較指標：配当込み TOPIX) (%)	( - )	( - )	(141.3)	(139.2)	(187.4)
最高株価 (円)	-	950	1,043	984	780
最低株価 (円)	-	750	801	743	631

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第33期は潜在株式が存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
2. 第37期の1株当たり配当額30円00銭は全額が期末配当額であり、2026年6月25日開催予定の定時株主総会の決議事項になっております。
3. 第33期の株価収益率は、当社株式が非上場であるため記載しておりません。
4. 従業員数は、就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人員を〔 〕外数で記載しております。
5. 第33期の株主総利回り及び比較指標については、2022年6月20日に東京証券取引所スタンダード市場に上場したため、記載しておりません。また、第34期以降の株主総利回り及び比較指標については、第34期の末日における株価又は株価指数を基準として算定しております。
6. 最高株価及び最低株価は、東京証券取引所スタンダード市場におけるものであります。なお、2022年6月20日をもって同市場に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については記載しておりません。

## 2【沿革】

当社は、1989年6月に和歌山県和歌山市において、主に一般顧客向けの不動産仲介を取り扱う会社として設立され、その後、自社による不動産開発を基礎として宅地販売、戸建建築、不動産賃貸、分譲マンション販売を事業展開するとともに、和歌山市周辺から大阪市を中心とする近畿圏全域へと主要な営業エリアを拡大してまいりました。

沿革の概要については次のとおりであります。

年月	概要
1989年6月	不動産仲介を主たる事業として、和歌山県和歌山市本町において、ヤマイチエステート株式会社（資本金500万円）を設立。
1991年6月	本社を和歌山県和歌山市本町から和歌山県和歌山市太田三丁目へ移転。
1993年5月	住宅用地の開発と販売を開始。
1998年3月	建築工事の部門を新設し、建築請負を開始。
1999年10月	賃貸用不動産を取得し、不動産賃貸事業を開始。
2004年11月	本社を和歌山県和歌山市太田三丁目から和歌山県和歌山市太田二丁目へ移転。
2005年11月	和歌山県海南市日方の不動産を取得後、フルリノベーションを実施し、高齢者向けマンション「ウェルネス・コート」と名称を変更。
2006年5月	高齢者向けマンション「ウェルネス・コート」の管理運営を主たる事業とする株式会社ウェルネス・コート（現連結子会社）を設立。
2007年2月	「ウェルネス・コート」の居住区画を高齢者向けのマンションとして賃貸、分譲販売を開始。また、同施設にて、介護事業等の高齢者向け事業及び温泉事業を開始。
2008年4月	郊外型商業施設の開発を開始し、不動産賃貸事業の営業エリアを和歌山県外へと拡大。
2011年8月	自社住宅展示場である「ヤマイチハウジング紀伊川辺住宅展示場」を開設。
2013年2月	代表取締役社長である山田茂の出資会社として設立したヤマイチハウジング株式会社（2001年8月設立）、ダイヤモンドホーム株式会社（2005年3月設立）、株式会社ウェルネス・コート（2006年5月設立）の3社を株式交換により完全子会社化。
2013年7月	自社住宅展示場である「ヤマイチハウジング和歌山北住宅展示場」を開設。
2014年9月	商品差別化を図るため、株式会社LIXIL住宅研究所の運営するGLホームのFCに加盟し、2×4工法の住宅販売を開始。
2015年9月	経営効率を高める目的でヤマイチハウジング株式会社を吸収合併。
2016年3月	ユニハイムエステート株式会社（旧株式会社ユニチカエステート）を完全子会社化し、マンション分譲事業を開始。
2017年9月	経営効率を高める目的でダイヤモンドホーム株式会社を吸収合併。
2017年12月	本社を和歌山県和歌山市太田二丁目より和歌山県和歌山市中之島（自社所有不動産「中之島801ビル」内）へ移転。
2018年9月	和歌山総合住宅展示場にGLホームモデルハウスを出展。
2019年3月	和歌山県和歌山市吐前にて産業用地を開発し販売開始。
2019年6月	ユニハイムエステート株式会社が賃貸用不動産の取得を目的に株式会社グラントを完全子会社化。
2019年10月	ユニハイムエステート株式会社が株式会社グラントを吸収合併。
"	兵庫県西宮市にて約40,000㎡の分譲用宅地開発（夙川St Terrace秀麗の丘）を完成し、兵庫県での宅地販売を開始。
2021年3月	ユニハイムエステート株式会社を吸収合併し、ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社へ商号を変更。
"	大阪市中央区に本社機能を移転。
2022年6月	東京証券取引所スタンダード市場へ上場。
2022年11月	ニューライフサービス株式会社を完全子会社化し、マンション管理事業を開始。
2023年1月	株式会社エルアンドビーを完全子会社化し、関東圏での店舗開発事業を拡大。
2024年2月	賃貸用不動産の取得を目的に富士物産株式会社を完全子会社化。
2024年3月	首都圏での戸建住宅事業開始のため、株式会社大成住宅と資本業務提携契約を締結し、株式の総議決権の19%を取得。
2024年5月	首都圏での不動産賃貸仲介・管理事業を強化するため株式会社エスティリンクを子会社化。
2024年9月	首都圏での戸建住宅事業拡大のため、株式会社大成住宅の株式の総議決権の81%を取得し、同社を完全子会社化。

2024年10月	経営効率を高める目的で富士物産株式会社を吸収合併。
2025年7月	ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社からヤマイチエステート株式会社に商号を変更。
2026年3月	野上電鉄株式会社を完全子会社化し、同社が進めてきた産業地開発を承継。

### 3【事業の内容】

当社グループは当社及び連結子会社（株式会社ウェルネス・コート、ニューライフサービス株式会社、株式会社エルアンドビー、株式会社エステリンク、株式会社大成住宅）、非連結子会社（野上電鉄株式会社）の計7社で構成されており、不動産開発を通じて、土地の価値が最大限に発揮される可能性を追求する事業に取り組んでおります。特に地権者調整が複雑な素地（宅地開発が必要な農地等）からの開発プロジェクトの経験値と、自社において用地取得から宅地造成そして売却又は長期保有までフルラインでカバーしている点をコア・コンピタンスと位置付けております。

当社グループの不動産開発は「土地を起点とした発想」でプロジェクトを構築し、中長期的なキャッシュ・フローが最大化する出口戦略に基づいて事業を推進するため、年度ごとに各セグメントの業績への寄与率が変動する特徴があります。

当社グループは、開発した不動産の用途と収益形態に応じて、商業施設や共同住宅等の賃貸用不動産の保有により賃料収入を得る「不動産開発・賃貸事業」、住宅用地や産業用地の分譲販売、戸建並びに店舗事務所の建築を行う「不動産開発・販売事業」、マンションの企画開発、分譲販売並びに管理業を行う「マンション事業」、高齢者向けサービス事業等を行う「その他の事業」の4事業に区分して展開しております。

なお、各セグメントにおける主要な関係会社の名称等は「4 関係会社の状況」に記載のとおりであります。

#### (1) 不動産開発・賃貸事業

当該事業は、主に賃貸用不動産の開発・取得及び賃貸を行う事業であり、各不動産が生み出す長期的なキャッシュ・フローを基盤とした賃料収入を主たる収益源としております。また、開発後の売却によるキャピタルゲインの獲得も行っております。

本事業は、長期保有による安定的な収益の確保を基本としつつ、市況や金利動向等を踏まえ、保有・売却を機動的に判断する特性を有しております。

特定の用途に偏らない分散投資を基本とし、共同住宅、商業施設、オフィスビル及び駐車場等を保有しております。開発エリアは、近畿圏及び首都圏を中心に展開しており、近年は地方中核都市にも進出しております。

当社グループは、用地取得から開発、運用、売却までを一貫して手掛ける体制を強みとしており、各プロジェクトの投資判断にあたっては、長期的なキャッシュ・フロー及び利回り水準を重視しております。

また、一般的な不動産の自社保有に加えて、複数の土地所有者から土地を賃借し、一団の土地としてテナント企業に転貸（サブリース）する形態も扱っております。

#### (2) 不動産開発・販売事業

当該事業は、主に住宅用地の開発・販売や企業向けの産業用地の開発・販売を行っており、住宅用地の分譲販売に加え、戸建住宅の一般建築請負及び建売住宅の販売、並びにテナントのオーダーに基づく店舗建築を行っております。

本事業は、住宅関連事業による安定的な売上の確保を基盤としつつ、産業用地の開発・販売により高い収益を獲得する構造を有しております。住宅関連事業は比較的収益性が限定的である一方、産業用地の販売は案件規模が大きく収益性が高い反面、開発案件の進捗や市況の影響を受けやすく、業績は年度ごとに変動する傾向があります。

住宅用地の分譲販売は、近畿圏及び埼玉県内を主要エリアとしておりますが、近年は東京都内においても戸建分譲事業を展開しております。戸建建築については、木造軸組み工法（注1）及び2×6工法（注2）を採用し、幅広い顧客ニーズと価格帯に対応した商品ラインナップを有しております。

産業用地の販売は、倉庫、物流拠点や工場等の用途に適した用地の取得・開発を行い、自社又は仲介業者を介して販売しております。

（注1）柱（縦の構造材）に梁（横の構造材）などの軸組みで支える工法のこと。

（注2）フレーム状に組まれた木材の骨組みに合板を打ちつけたものをパネル化し、それらを壁・床・天井に使う枠組壁工法の一つ。

#### (3) マンション事業

当該事業は、主に分譲マンションの企画開発及び分譲販売を行う事業であり、ファミリー層を中心とした一次取得者を主要顧客としております。事業は、用地取得から企画・開発、販売、引渡しまでを一貫して行い、竣工・引渡しのタイミングで収益を計上するビジネスモデルであります。

本事業は、プロジェクト単位で収益を計上する特性から、用地取得や開発進捗の状況に応じて業績が変動する傾向があります。

事業エリアは、大阪市を中心とした近畿圏の駅近接立地及び首都圏としており、これらのエリアを中心に用地取得を進めております。

自社ブランドとして、ミドル～アッパークラスをターゲットとした「ユニハイム」及びハイエンドブランドである「ユニハイムエクシア」を中心に展開するとともに、内装のオーダー対応オプション「Only-1」により商品差別化を

図っております。さらに、都市型コンパクトマンションブランド「アウラ」を展開し、顧客層及び商品ラインナップの拡充を進めております。

また、一般顧客向け分譲に加え、投資家や事業者向けに一棟販売等を行うマンション開発にも取り組み、投資回収期間の短縮化と収益機会の多様化を図っております。

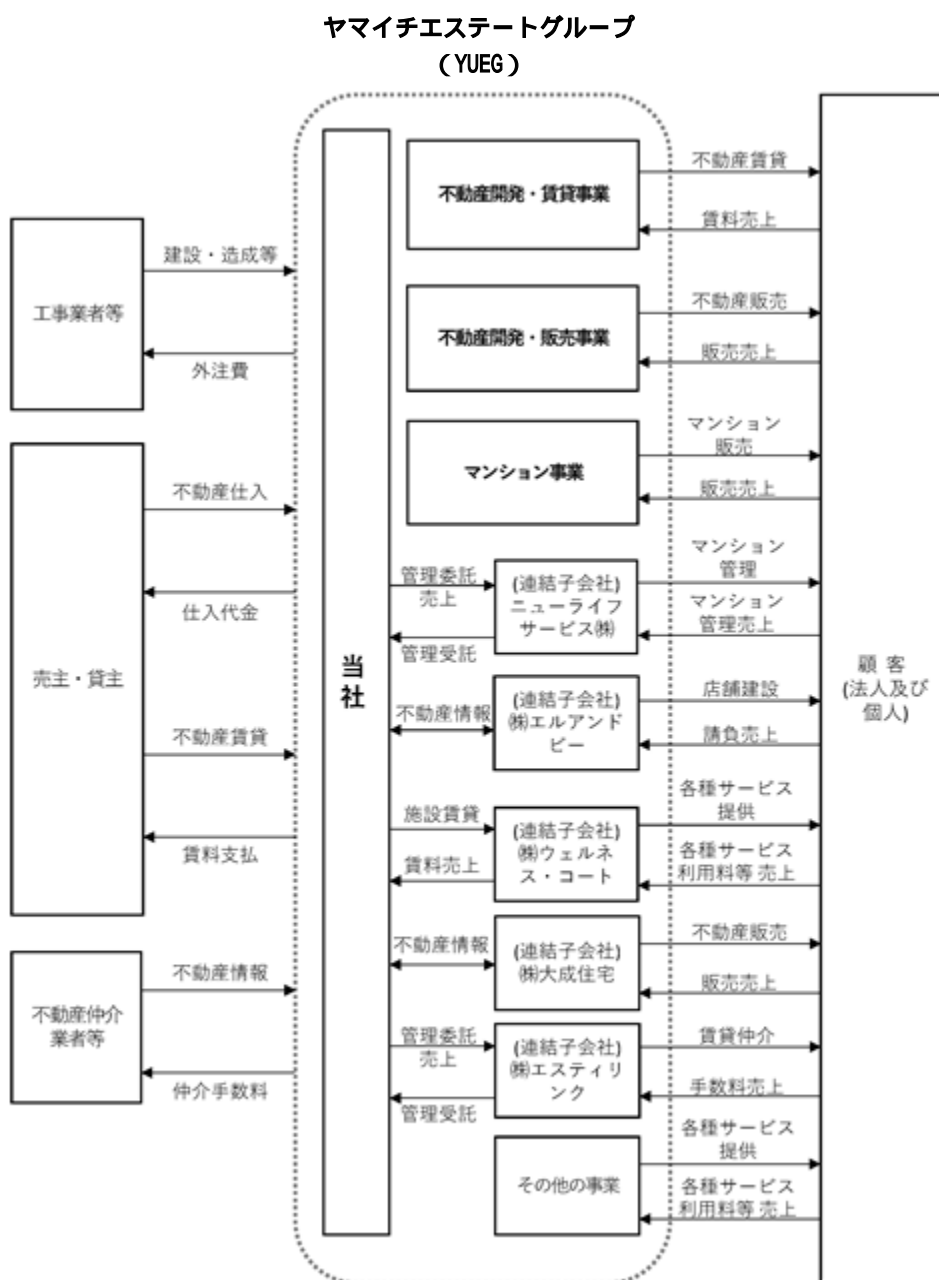
このような事業運営のもと、当社グループは、用地取得力及び商品企画力を強みとし、各地域の需要特性に応じたマンション開発を推進しております。

(4) その他の事業

当該事業は、シニア向けマンションの賃貸・分譲・管理運営、訪問介護や居宅介護支援サービス、和食飲食店の運営及び温泉施設運営等により構成されております。また、当社の不動産関連ビジネスに付随して、損害保険代理店業、当社保有地の太陽光発電による売電事業による収益が含まれております。

[ 事業系統図 ]

事業の系統図は次のとおりです。



## 4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 割合(%)	関係内容
(親会社) Ys' Assortment株式会社	和歌山県和歌山市	1,000	資産管理	46.13	同社は、当社代表取締役山田茂氏が議決権割合の64.33%を所有しており、同氏及び当社取締役山田裕之氏並びにその親族の資産管理会社である。
(連結子会社) 株式会社 ウェルネス・コート	和歌山県和歌山市	10,000	その他の事業	100.00	当社の建物等設備を賃貸している。 役員の兼任あり
(連結子会社) ニューライフサービス 株式会社	大阪市中央区	12,000	マンション事業	100.00	当社の賃貸等不動産の一部について管理をしている。 役員の兼任あり
(連結子会社) 株式会社エルアンドビー	埼玉県熊谷市	100,000	不動産開発・販売事業 不動産開発・賃貸事業	100.00	役員の兼任あり
(連結子会社) 株式会社エステリンク	東京都渋谷区	10,000	不動産開発・販売事業 不動産開発・賃貸事業	52.00	当社の賃貸等不動産の一部について管理をしている。 役員の兼任あり
(連結子会社) 株式会社大成住宅	埼玉県鶴ヶ島市	22,000	不動産開発・販売事業	100.00	役員の兼任あり

(注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

2. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

## 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】

当社グループの経営方針、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、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 企業理念と経営の基本的な方針

当社グループは、不動産事業を通じた「街づくり」と「地域活性化」を使命と考え、「人々が"安心"して住める街づくり」・「人々が"快適"に暮らせる街づくり」・「人々が"満足"する街づくり」を通して、地域の発展とそこに住む人々の幸せを追求することを企業理念に掲げております。

当社グループは、事業用不動産の取得（入口）～開発（商品化）～販売・賃貸（出口）までを縦断的にフルラインで扱う少数精鋭の専門家集団としての特徴を基盤とし、不動産業の一部領域に特化するのではなく、社会構造の変化、経済の動向、国策の転換等に応じて、柔軟に経営資源の選択と集中を行い、長期にわたり安定的成長を続けていくことを目指しております。

#### (2) 経営環境

当連結会計年度におけるわが国経済は、日本銀行による段階的な利上げ実施に伴い「金利のある世界」が定着し、経済社会構造の大きな転換期となりました。雇用・所得環境の改善を背景に内需は底堅く推移したものの、為替変動や原材料価格の高止まりが続くなど、先行き不透明な状況が継続しております。

不動産市場においては、当社が今後の成長分野として重点を置く首都圏と、事業基盤の確立された近畿圏とで、市場の二極化が一段と加速しております。

・首都圏市場：当社が事業基盤を拡大している首都圏においては、物件価格の高騰が続く一方で、利便性の高い都市近郊での住宅取得ニーズは依然として根強いものがあります。しかし、急激な価格上昇に対し実需層の購買力が限界に達しつつある中、市場では「高値止まり」感も広がっています。このような環境下、当社は徹底したコスト管理と商品企画の工夫及び適正な利益設定に基づき、上昇傾向にある市場環境下でも一次取得層が検討可能な価格帯での供給を継続した結果、成約状況は堅調に推移しています。当社の売上構成において、同エリアのプレゼンスは着実に高まっております。

・近畿圏市場：近畿圏においては、大阪都心部の再開発エリアやインバウンド需要の恩恵を受ける特定エリアでは底堅さが見られる一方、郊外部や地方都市においては、価格高騰と金利上昇懸念から住宅取得意欲が慎重になる傾向が見られます。エリア選別の重要性は一層高まっている状況にあります。

・供給面の課題：建設業界における人手不足や労務費の上昇に加え、いわゆる「2024年問題」（時間外労働規制の適用）の影響により、工期の長期化が顕著となっております。また、ZEH等の環境基準への対応コストも重なり、供給単価を下支えする構造的要因となっております。

このような環境下、当社は市場の成長性が高い首都圏への展開を加速させるとともに、近畿圏においては立地選別を一層徹底するなど、地域特性に応じた機動的な事業展開を推進してまいります。

#### (3) 経営戦略

当社グループは、土地の価値を最大化する不動産開発を基本方針とし、特定のエリアや用途に固執することなく、将来性のある優良地を見極め、中長期的な収益の最大化を追求しております。

土地の価値に対する分析力と、その価値を最大限に引き出す企画力を強みとし、社会経済情勢やニーズの変化に即応した付加価値の高い不動産の供給を推進しております。特に、素地からの不動産開発については、土地ごとの個性が高く専門的知見を要する分野であり、当社グループの競争優位の源泉となっております。このノウハウを活用し、近畿圏における基盤の強化とともに、首都圏への展開を加速することで、持続的な成長を目指しております。

また、不動産開発においては、用地取得から売上計上までのリードタイムが異なる複数のプロジェクトを組み合わせさせて展開しております。短期案件から中長期案件までをバランスよく組成することにより、継続的なキャッシュインを確保し、収益の安定化と成長の両立を図っております。

事業ごとの具体的な施策は以下のとおりであります。

##### 不動産開発・賃貸事業

当事業では、長期保有による安定的な賃貸収益の積み上げを基本とし、継続的なポートフォリオの拡充を図っております。投資判断にあたっては、保有期間におけるキャッシュ・フローを重視し、安定収益の確保を優先しております。

賃貸用不動産の取得については、既存収益不動産の取得と、素地からの開発の双方を組み合わせることで推進しております。既存物件の取得においては、収益性の高い不動産を厳選して取得し、設備更新やテナント管理等によるバ

リユースを通じて収益性の向上を図っております。一方で、素地からの開発においては、ロードサイドを中心とした商業施設開発等に取り組み、長期の賃貸契約を前提とした安定収益の確保を目指しております。

また、開発初期段階からテナント誘致を進めることで在庫リスクの低減を図るとともに、保有資産については市況に応じて売却も選択肢とし、資金効率の向上を図っております。

#### 不動産開発・販売事業

当事業では、住宅関連事業による安定的な売上の確保を基盤としつつ、産業用地の開発・販売により高収益の獲得を目指しております。

戸建分譲においては、分譲地の開発・販売と建築請負、建売販売を組み合わせた製販一体のビジネスモデルを採用し、継続的な供給を通じて安定した売上の確保を図っております。一方で、産業用地の開発・販売は、案件規模が大きく高い収益性が期待できる反面、開発期間や市況の影響を受けやすく、業績が変動する特性を有しております。

産業用地については、物流・倉庫・工場等の用途に適した土地を選定し、素地からの開発力を活かすことで付加価値の高い土地供給を実現し、収益性の向上を図っております。

#### マンション事業

当事業では、用地取得から企画・開発、販売、引渡しまでを一貫して行う分譲マンション事業を展開しており、プロジェクト単位で収益を計上するビジネスモデルであります。このため、用地取得や開発進捗の状況に応じて業績が変動する特性を有しております。

今後の成長戦略として、従来の近畿圏中心の事業展開から、首都圏への展開を加速させ、事業ポートフォリオの転換を進めてまいります。特に、需要の厚い都心部及び交通利便性の高いエリアにおける用地取得を強化し、供給戸数の着実な積み上げを図ることで、同エリアにおけるプレゼンスの向上を目指しております。

また、従来の一般顧客向け分譲マンションに加え、投資家向けの収益用マンション開発にも注力しております。具体的には、ワンルームタイプを中心とした一棟販売を推進することで、投資回収期間の短縮と資金効率の向上を図るとともに、販売チャネルの多様化による収益機会の拡大を進めております。

これらの取り組みにより、分譲マンション事業における収益基盤の強化とともに、事業の成長性と安定性の両立を図ってまいります。

#### (4) 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

当社グループは、不動産開発を基礎とした事業展開を行っており、不動産の仕入から販売に至るまでをフルラインでカバーすることで高い収益性を達成することを目指しており、目標達成状況を判断する材料として、自己資本当期純利益率(ROE)を客観的な指標としております。また、当社グループでは賃貸不動産の積み上げを戦略の中心としていることに加えて、近年ではM & Aを活用した業容拡大を図っているため、償却額が増加傾向にあります。償却前の収益力の拡大を評価するために、EBITDAに関しても重要な指標としてモニタリングしております。

#### (5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

##### 建設コストの上昇及びプロジェクト遅延への対応

円安基調やエネルギー価格の変動等を背景とする資材価格の高止まりに加え、建設業界における深刻な人手不足、時間外労働の上限規制の定着等により、建設コストの上昇や工期の長期化が継続しております。

このような環境下においては、用地取得段階における原価形成や開発プロセスの最適化の巧拙が、事業者間の競争力の差として顕在化するものと認識しております。当社グループは、素地からの開発力を活かした土地原価のコントロール及び案件選別の高度化により、コスト上昇局面においても収益性を確保できる体制の強化を図っております。

また、工期の異なる複数のプロジェクトを組み合わせることによりキャッシュインの平準化を図るとともに、販売価格及び賃料の機動的な見直しを行うことで、収益の安定化と成長の両立を推進してまいります。

##### 優秀な人材の確保及び育成

不動産開発においては、用地取得、企画開発、販売等の各機能において高い専門性を有する人材の確保及び育成が、競争力の源泉になるものと認識しております。

当社グループでは、配置転換や部門横断的なキャリア形成を通じて、多様な業務に対応可能な人材の育成を進めるとともに、経験豊富な外部人材の採用を積極的に推進しております。これにより、事業領域の拡大や新規市場への進出に対応できる組織体制の強化を図っております。

人材の質の向上は、開発案件の精度及び収益性の向上に直結することから、中長期的な成長基盤を支える重要な経営課題として取り組んでまいります。

##### 開発用地の取得力の強化

当社グループの不動産開発においては、土地部分から得られる収益の確保が重要であり、優良な開発用地を適切な条件で取得することが成長の基盤になると考えております。

特に、地価の上昇基調が継続する中、既成市街地における用地取得競争は一層厳しさを増していることから、相続や権利調整を要する案件、事業承継に課題を有する企業に対する不動産取得を目的としたM&Aの提案、開発許可取得に工夫を要する案件等、競争優位性を発揮しやすい開発用地の発掘を推進してまいります。

また、案件ごとのリスク・リターンを慎重に見極めながら、取得手法の多様化及び仕入ルートの拡充に努めてまいります。

#### 首都圏における事業基盤の強化

当社グループの持続的な成長のためには、近畿圏に加え、市場規模の大きい首都圏における事業展開の強化が重要であると認識しております。

首都圏においては、用地取得に関する体制整備を進めておりますが、今後、一定件数の案件を継続的に推進していくためには、企画設計機能及び販売管理機能の充実が課題であります。特に、分譲マンション及び戸建開発においては、案件数の増加に対応可能な企画体制の構築に加え、販売の統括、重要事項説明及び契約書管理等を適切に遂行するための社内管理体制の強化を進めることで、事業運営の精度向上及び収益性の改善を図ってまいります。

一方で、販売活動については、首都圏における多様な販売チャネルを活用し、外部パートナーとの連携を柔軟に行うことで、効率的な販売体制の構築を進めてまいります。これにより、固定的なコストの抑制と機動的な販売戦略の両立を図ってまいります。

これらの取組みにより、首都圏における事業基盤の強化と案件対応力の向上を実現し、収益機会の拡大につなげてまいります。

#### 金利上昇リスクへの対応及び資金調達の最適化

当社グループは、不動産開発に伴う資金需要の多くを金融機関からの借入りに依存していることから、金利上昇は資金コストの増加要因となります。

一方で、金利環境の変化は資産価格や投資判断にも影響を与えるため、資産回転や投資規律の重要性が一層高まる局面にあると認識しております。当社グループでは、案件ごとの投資効率を重視するとともに、保有不動産の入替えや売却による資金回収を適切に行うことで、財務の健全性及び資金効率の向上を図っております。

また、資金調達手段の多様化を推進し、財務基盤の安定性を確保しながら、成長投資とのバランスの最適化に努めてまいります。

#### 資本コスト及び株価を意識した経営の推進

当社グループは、中長期的な企業価値向上の実現に向けて、資本コスト及び資本収益性を意識した経営を一層推進してまいります。

そのため、成長投資、株主還元及び財務健全性のバランスを踏まえた経営資源配分を行うとともに、資本収益性の向上及び市場評価の改善に向けた取組みを継続してまいります。

加えて、株主・投資家との建設的な対話を推進し、当社グループの成長戦略、資本政策及び経営指標に関する開示の充実を図ることで、当社グループの中長期的な成長可能性に対する理解の向上に努めてまいります。

#### 地政学的リスクへの対応（中東情勢等）

中東地域をはじめとする地政学的リスクの高まりは、エネルギー価格、為替動向等を通じて、当社グループの事業環境に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループにおいては、エネルギー価格、為替動向及び資材調達環境の変化を注視し、案件ごとの収支管理の徹底、販売価格・賃料設定の機動的な見直し、投資判断の厳格化等により、外部環境の変化に柔軟に対応してまいります。

## 2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループ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、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

事業環境が急激に変化する中、企業にとっては、経済面のみならず、社会及び自然環境における持続可能性への取組が重要な経営課題となっております。当社グループでは、企業活動を通じてサステナブルな社会の実現に貢献することを基本方針とし、常に長期的な視点に立った不動産事業を推進してまいります。

### [理念・価値観]

- ・スローガン  
拓く力、街に息吹。
- ・ミッション  
「安心」・「快適」・「満足」な街づくりと地域の活性化
- ・ビジョン  
夢がかなう世界に。
- ・バリュー  
柔軟な発想、迅速な行動、常に挑戦

### [事業領域]

当社グループは、不動産開発を通じて、土地の価値が最大限に発揮される可能性を追求する事業に取り組んでおります。土地や建物は長期にわたり存在し、人々の生活や経済活動の基盤となることから、持続可能な社会の実現において不動産が果たす役割は極めて重要であると認識しております。

### [重要課題]

当社グループの理念や価値観に基づき、不動産・建設業界における社会課題及び環境関連課題について、国土交通省の「不動産分野TCFD対応ガイダンス」等の資料やSDGs関連資料を参照しつつ、当社グループのリスクマネジメント委員会及びコンプライアンス委員会において取り上げられてきた課題の整理・精査を行いました。各プロセスで抽出されたテーマについて、「当社グループにとっての重要性」及び「ステークホルダーにとっての重要性」の二軸で検討を行い、2023年3月開催の取締役会において、環境問題及び社会課題への対応を中心とした次の9つの重要課題を特定しております。

#### ・当社グループが取り組むべき重要課題

「安心」・「快適」・「満足」な居住環境の提供 持続可能な街づくりと地域の活性化 健やかな生活 低炭素社会への貢献 省エネ・創エネの推進 防災・減災への貢献 人材の多様性 柔軟な雇用形態 成長機会の提供
--

#### (1) ガバナンス

当社グループでは、サステナビリティ委員会において、サステナビリティ関連の重要課題への取組を推進しております。サステナビリティ委員会は、コンプライアンス委員会、リスクマネジメント委員会及び経営会議と連携し、目標設定や進捗モニタリングを統括しております。また、重要事項については取締役会に報告し、取締役会は当該報告を踏まえ、当社グループのサステナビリティに関する重要事項の審議及び監督を行っております。

#### (2) 戦略

当社グループにおける環境関連の課題と動向について、重要なものは次のとおりと考えております。

## 大テーマ 低炭素社会（温室効果ガス排出抑制）への移行

小テーマ	リスク	機会
政策・法規制	新たな税負担・規制導入によるコスト増加	認証取得/低炭素不動産への需要増
技術の発達	新技術・設備への切り替えコスト増加	省エネ等によるランニングコストの減少
社会認識の変化	未対応による企業ブランドの毀損、競争力の低下	対応による企業ブランドの向上
投資家・金融機関からの評価	未対応による低評価	対応による評価向上
市場の変化	炭素税・カーボンプライシングによるコスト・逸失利益	炭素税・カーボンプライシング対応によるコスト減/収益獲得

## 大テーマ 気候変動の物理的影響

リスク分類	小テーマ	具体的な損害・被害
急性リスク	風水害の激甚化	<ul style="list-style-type: none"> <li>不動産の物理的損傷</li> <li>復旧コストの増加</li> <li>沿岸地域の資産価値の低下</li> <li>従業員のケガ・事故</li> </ul>
	風水害による事業停止	<ul style="list-style-type: none"> <li>浸水・停電・降雪・強風等による事業停止</li> <li>サプライチェーンの断絶による事業停止</li> </ul>
慢性リスク	平均気温の上昇	<ul style="list-style-type: none"> <li>空調コストの増加</li> <li>冬季リゾート地の需要減少</li> <li>労働生産性の低下</li> <li>労働環境の悪化</li> <li>浸水被害の増加</li> </ul>
	水リスク	<ul style="list-style-type: none"> <li>水不足、干ばつによる事業の制限</li> <li>水道料金の増加</li> </ul>
	保険料	<ul style="list-style-type: none"> <li>保険適用範囲の縮小</li> <li>保険料の増額</li> </ul>

## ・環境関連課題への対応方針

これらの環境関連課題のうち、低炭素社会への移行に伴うリスク及び機会への対応として、住宅や店舗の建築において環境負荷の低い材料の活用や、省エネ・創エネ設備の採用を進めていく方針であります。また、気候変動の物理的影響に対しては、損害・被害の逓減を目的として、新規開発時には防災・減災設備の充実やレジリエントな企画を進めるとともに、既存不動産については各物件の長期修繕計画を精査し、リノベーションや大規模修繕を通じて不動産価値の向上及び耐用年数の延長を図ってまいります。

当社グループの不動産開発・賃貸事業は、長期保有を基本方針としており、できる限り長期にわたり資産価値を維持できるよう、適切な管理及び投資を行ってまいります。

当社グループにおける社会課題と動向、人的資本に関連する項目について、重要なものは次の通りと考えております。

課題・動向	リスク	機会
ジェンダー平等 (女性エンパワーメント)	<ul style="list-style-type: none"> <li>企業イメージ</li> <li>労働生産性</li> <li>人手不足</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>企業イメージ</li> <li>生産性向上</li> <li>採用/人材確保</li> <li>新規サービス、事業</li> </ul>
働き方の多様化	<ul style="list-style-type: none"> <li>企業イメージ</li> <li>労働生産性</li> <li>人手不足</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>企業イメージ</li> <li>生産性向上</li> <li>採用/人材確保</li> <li>新規サービス、事業</li> </ul>
人権問題(サプライチェーン)	<ul style="list-style-type: none"> <li>企業イメージ</li> <li>不買運動</li> <li>サプライチェーンの停止</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>企業イメージ</li> <li>ファンづくり</li> <li>原材料確保</li> </ul>
雇用環境の改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>企業イメージ</li> <li>採用、人材確保</li> <li>離職率と採用コスト</li> <li>労働意欲</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>企業イメージ</li> <li>採用、人材確保</li> <li>離職率と採用コスト</li> <li>労働意欲</li> </ul>

人材育成投資	<ul style="list-style-type: none"> <li>・企業イメージ</li> <li>・研修コスト</li> <li>・導入、モニタリングコスト</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・企業イメージ</li> <li>・人材確保</li> <li>・生産性の向上</li> <li>・許認可要件の充足</li> </ul>
社会構造の変化 (少子化・晩婚化・高齢化)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・マーケットサイズの縮小</li> <li>・ボリュームゾーンの変化</li> <li>・ニーズの変容</li> <li>・所得、資産格差</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・差別化の推進</li> <li>・新規商品、サービス</li> </ul>
地方の活力低下	<ul style="list-style-type: none"> <li>・マーケット縮小</li> <li>・資産価値の減退</li> <li>・在庫リスク</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新規事業/サービスの推進</li> <li>・公的機関との連携</li> <li>・ドミナント戦略の推進</li> </ul>

(注) 印は、人的資本関連課題であります。

・人材の多様性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

先行きの予測が困難な時代においては、これまで以上に柔軟な発想を持ち、迅速に行動できる人材の確保が重要であると認識しております。また、当社グループでは、創業以来、不動産業はお客様の夢を形にする事業であるとともに、社員自身も夢を持ち、その実現に向けて努力することが重要であると考えてまいりました。

当社グループは不動産事業をワンストップで展開していることから、幅広い知識と経験に加え、高い専門性を有する人材が必要であります。こうした考え方にに基づき、企業の成長ステージや営業エリアの拡大に応じて、即戦力となるキャリア採用、異業種からの転職者、新卒採用などを通じ、多様な人材の確保を進めております。

育成方針としては、知識の習得や資格取得を支援する研修制度の充実により学びの機会を拡大するとともに、事業推進において重要な項目については、研修成果を評価するプロセスを通じてモチベーションの維持向上を図ってまいります。

また、社内環境の整備として、働き方の多様化を踏まえ、育児・介護等の各社員の家庭状況に応じた柔軟な業務内容や勤務形態を選択できる体制の整備を進めてまいります。加えて、柔軟な配置転換や役割変更を実施することにより、多様なキャリアパスを用意し、高い意欲が損なわれないよう努めてまいります。

・社会課題対応に関する方針

当社グループでは、コンプライアンス委員会やリスクマネジメント委員会において、当社の事業と関連性の高い社会課題の抽出を行い、各テーマに沿った研修や意見交換を実施しております。交わされた議論に基づき、当社グループの規模に応じて実行可能な施策に順次取り組んでまいります。

(3) リスク管理

当社グループでは、サステナビリティ関連のリスク及び機会を識別、評価及び管理するため、サステナビリティ委員会を推進役として位置付けております。同委員会は、代表取締役社長を議長とし、常勤取締役及び執行役員により構成されております。

同委員会では、コンプライアンス委員会で議論される環境・ガバナンス関連の課題や、リスクマネジメント委員会で取り上げられる環境・社会に関わる事項について抽出及び見直しを行い、経営会議を通じて目標設定、具体的なアクションプランの策定及びモニタリングを実施しております。

取締役会は、サステナビリティ委員会からの報告を受け、進捗状況や効果測定について協議を行い、当社グループの各事業計画及び中期計画との整合を図りつつ、必要に応じて経営会議や各事業責任者に対して改善を指示しております。

(4) 指標及び目標

上記「(2) 戦略」に記載した環境関連課題への対応方針に基づき、当社グループではモニタリング指標を設定しております。もっとも、当社グループは各社の業態、営業エリア、商品構成及び事業規模が異なることから、提出会社の主要事業のうち、毎期一定量の供給等が見込まれる指標を中心に管理しております。

また、自社ビルCO<sub>2</sub> 排出量モニタリングについては2024年3月期より継続的に実施しておりますが、現在はデータ蓄積の初期段階にあり、排出量の分析ロジックや社内運用体制の構築を進めている段階であります。こうした状況を踏まえ、目標の設定については、今後のデータ蓄積及び運用状況を踏まえながら慎重に検討してまいります。

指標	目標	実績（前連結会計年度）	実績（当連結会計年度）
住宅事業（和歌山エリア） 新築太陽光搭載率	2030年 搭載率80%	搭載率10.6%	搭載率 12.5%

住宅事業（和歌山エリア） Z E H比率	2030年 普及率50%	普及率8.5%	普及率 10.4%
自社ビルCO2排出量（従業員1人 当たり）	未設定	3.9t-CO <sub>2</sub>	3.4t-CO <sub>2</sub>

1 アスエネ株式会社提供のASUENEを用いて算出しており、提出会社にて使用した範囲に限ります。

また、上記「（2）戦略」において記載した人材の多様性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に基づき、モニタリングとして次の指標を用いております。なお、当社グループは状況の異なるM & A直後の子会社を含んでおり連結グループにおける記載が困難であるため、提出会社における指標について記載しております。

指標	目標	実績（当連結会計年度）
女性採用率 1	2030年 50%	39.3%
男女の賃金の差異 2	2030年 100%	93.7%

1  $(\text{年間女性採用数}) \div (\text{年間総採用数})$

2 労働者(管理監督者を除く)に関して、 $\text{平均基本給(女性)} \div \text{平均基本給(男性)}$

### 3【事業等のリスク】

本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、経営者が連結会社の財政状態、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認識している主要なリスクは、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、本書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 社会経済情勢及び金融環境の変動について

当社グループの事業は、景気動向、個人消費、金利、地価・不動産需要、各種税制及び補助制度等の影響を受けます。

また、中東地域における地政学的リスクの高まり等により、エネルギー価格や為替動向、資材調達環境が変動した場合、当社グループの事業環境に影響を及ぼす可能性があります。

これらの要因により、不動産需要の減退や資金調達コストの上昇等が生じた場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (2) 開発用地の取得について

当社グループの事業においては、賃貸又は分譲販売に用いる優良な土地を継続的に取得することが重要であります。今後、良質な不動産情報の入手が困難となる場合や、地価上昇等により収益性の確保が困難となる場合には、事業展開の制約要因となる可能性があります。

#### (3) 原材料・資材価格及び建設コストの変動について

当社グループは、建築資材（木材、鉄材、セメント等）を使用しており、これらの価格は市況、需給、為替等の影響を受けます。これらのコスト上昇について、仕様の見直し、代替品の確保、販売価格への転嫁その他の対応によっても十分に吸収できない場合には、販売利益の圧縮や営業計画の見直しが必要となり、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (4) 外注企業への依存について

当社グループは、設計、施工、開発業務等の一部について外注企業を活用しております。外注企業の確保が困難となった場合や、施工不良、契約不履行、経営不振等が発生した場合には、工期遅延やコスト増加等により、事業運営に影響を及ぼす可能性があります。

#### (5) 品質管理及び契約不適合について

当社グループが供給する不動産について、引渡後に契約不適合が判明した場合、損害賠償や補修対応等の費用負担が発生する可能性があります。

また、当社グループの信用低下につながることで、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (6) 賃貸事業における稼働率について

賃貸用不動産においては、テナントの退去や入居競争の激化により稼働率が低下する可能性があります。

また、賃料の引下げ等が必要となる場合、収益性に影響を及ぼす可能性があります。

#### (7) 不動産の引渡時期等による業績変動について

当社グループの開発・販売事業においては、物件の引渡時期により売上及び利益が変動します。物件の引渡時期偏重により、期間損益に影響を及ぼす可能性があります。

#### (8) 開発プロジェクトの遅延及び中止について

当社グループの開発事業は、用地取得、許認可取得、施工、販売等の複数の工程を経るため、遅延や中止のリスクを有しております。近隣住民との調整、許認可の取得遅延、工期の長期化等が生じた場合、収益計上時期の遅延や事業採算に影響を及ぼす可能性があります。

#### (9) エリア展開及び市場集中について

当社グループの事業は、近畿圏を中心とした地域に一定程度集中しております。当該地域における経済環境の悪化や人口動態の変化、大規模災害の発生等により、不動産需要が低下した場合、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。また、新たな営業エリアにおいては、競争環境や事業実績の蓄積不足により、想定通りの事業展開ができない可能性があります。

(10) 人材の確保及び育成について

当社グループの事業には、高度な専門知識と経験を有する人材が不可欠であります。人材の確保及び育成が計画通りに進まない場合や、重要人材の流出が生じた場合には、事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 法的規制について

当社グループは、不動産業、建設業等に関連する各種法規制の適用を受けております。許認可の取消しや更新不許可、法規制の変更等が生じた場合には、事業活動に制約が生じ、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 財務体質及び資金調達について

当社グループは、不動産取得資金の多くを金融機関からの借入に依存しており、有利子負債の割合が高い水準にあります。金利上昇や金融環境の変化により資金調達コストが増加した場合や、十分な資金調達が困難となった場合には、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 保有資産の価値下落及び減損について

不動産市況の悪化等により保有資産の価値が下落した場合には、評価損又は減損損失の計上が必要となる可能性があります。当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 災害等について

地震、風水害その他の自然災害又は感染症の流行等が発生した場合には、営業活動の停滞、工事の中断、保有資産の毀損等に加え、サプライチェーンの混乱等により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(15) その他のリスク（訴訟・個人情報・M&A等）

各種取引に関する紛争や訴訟リスク、個人情報漏洩リスク、並びにM&Aにおける計画未達やのれん減損等のリスクが存在します。これらのリスクが顕在化した場合、当社グループの経営成績及び財政状態に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

当連結会計年度における当社グループ（当社及び連結子会社）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。

#### 財政状態の状況

##### （資産）

当連結会計年度末における資産合計は、前連結会計年度末に比べ11,731,806千円増加し、62,427,464千円となりました。

その主な要因は、仕掛販売用不動産が10,057,913千円増加したこと及び販売用不動産が652,272千円増加したこと並びに有形固定資産が827,887千円増加したことによるものであります。

##### （負債）

当連結会計年度末における負債合計は、前連結会計年度末に比べ11,259,277千円増加し、48,312,328千円となりました。

その主な要因は、借入金が10,093,018千円増加したこと及び買掛金が297,081千円増加したこと並びに未払法人税等が284,763千円増加したことによるものであります。

##### （純資産）

当連結会計年度末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べ472,529千円増加し、14,115,135千円となりました。

その主な要因は、利益剰余金が303,709千円増加したこと及び譲渡制限付株式報酬としての新株発行により資本金及び資本剰余金がそれぞれ42,750千円増加したことによるものであります。

#### 経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、賃上げの継続やインバウンド需要の回復を背景に、個人消費は底堅く推移いたしました。一方で、物価上昇の影響による実質所得の伸び悩みや、金融政策正常化の進展に伴う金利上昇圧力が見られるなど、景気の先行きには引き続き留意が必要な状況となりました。また、企業における設備投資意欲は堅調であるものの、為替動向や資源価格の変動が収益環境に影響を及ぼす局面も見られました。

不動産市場におきましては、都市部を中心に引き続き価格は高水準で推移いたしました。特に都心部においては、国内外の投資資金の流入や再開案件の進展を背景に、供給が限定的な中で需要が堅調に推移し、需給は引き締まった状態となりました。一方で、金利上昇の影響による資金調達コストの増加や、建設コストの高止まりは、開発計画や投資判断に影響を及ぼしております。また、地方エリアにおいては、人口動態や所得環境を背景とした需要の二極化が一層顕著となり、市場環境は地域ごとに差異が見られる状況となりました。

当社グループは、不動産開発を通じて、土地の価値が最大限に発揮される可能性を追求する事業に取り組んでおり、特定の建物用途に固執せず、「土地を起点とした発想」で中長期的なキャッシュ・フローの最大化ができるように、時代の変化に応じて柔軟な事業展開を行っております。不動産売却による利益の一部は、賃貸用不動産の獲得に投資し、安定収益の上積み継続することを基本戦略としております。

当社グループは、開発した不動産の用途と収益形態に応じて、商業施設や共同住宅等の賃貸用不動産の保有により賃料収入を得る「不動産開発・賃貸事業」、戸建用地や産業用地の分譲販売と建築を行う「不動産開発・販売事業」、マンションの企画開発及び分譲販売を行う「マンション事業」、高齢者向けサービス事業等を行う「その他の事業」の4事業に区分して展開しております。

このような状況の下、当社グループの当連結会計年度の経営成績は、売上高17,638,530千円（前年同期比15.6%減）、営業利益1,929,047千円（前年同期比10.0%増）、経常利益1,179,153千円（前年同期比3.1%減）、親会社株主に帰属する当期純利益564,593千円（前年同期比17.3%減）となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

##### （不動産開発・賃貸事業）

当セグメントにおきましては、保有する賃貸用不動産の稼働が堅調に推移しました。奈良県桜井市において新たに開発した商業施設が新規オープンし、収益獲得に寄与しました。

これらの結果、セグメント売上としては3,273,561千円（前年同期比3.9%増）、セグメント利益は1,037,823千円（前年同期比5.9%増）となりました。

(不動産開発・販売事業)

当セグメントにおきましては、不動産開発・販売事業では、戸建住宅においては、資材や商品仕様の見直しを進めたこと等により建物原価は前年に比べて低下し、利益率の改善に寄与しました。一方で、子会社の株式会社大成住宅における戸建販売数が想定を大きく下回りました。

法人向け不動産販売においては、前年に取得した開発用不動産の権利調整が想定より前倒しで進捗したことにより、当期の販売が実現いたしました。

これらの結果、セグメント売上としては8,288,941千円(前年同期比50.5%増)、セグメント利益は2,115,440千円(前年同期比261.9%増)となりました。

(マンション事業)

当セグメントにおきましては、例年に比べて竣工物件が少なく、供給可能数が限定的であったことに加えて、一部の分譲プロジェクトについて販売ペースが想定を下回りました。

これらの結果、セグメント売上としては5,770,527千円(前年同期比51.8%減)、セグメント利益は93,388千円(前年同期比92.2%減)となりました。

(その他の事業)

当セグメントにおきましては、シニア事業での高齢者向け賃貸マンションの稼働が堅調に推移しました。一方で、レジャー事業については店舗の改装を行うために一定期間休業をしたことから、前年比で減収となりました。

これらの結果、セグメント売上としては305,499千円(前年同期比6.5%増)、セグメント利益は60,015千円(前年同期比10.0%増)となりました。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は前連結会計年度末に比べ283,105千円減少し、3,895,862千円(前連結会計年度末比6.8%減)となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、使用した資金は8,499,635千円(前年同期は2,367,633千円の支出)となりました。主な増加要因は、税金等調整前当期純利益1,113,024千円及び減価償却費652,274千円であり、主な減少要因は棚卸資産の増加額10,710,186千円及び法人税等の支払額305,541千円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、使用した資金は1,540,821千円(前年同期は1,009,627千円の支出)となりました。主な増加要因は、定期預金の減少額282,935千円であり、主な減少要因は、固定資産の取得による支出1,839,013千円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、得られた資金は9,757,351千円(前年同期は1,826,760千円の収入)となりました。主な増加要因は、長期借入れによる収入9,346,344千円及び短期借入金の純増加額7,207,721千円であり、主な減少要因は、長期借入金の返済による支出6,461,047千円であります。

生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当社グループが営む事業では、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。

b. 受注実績

当社グループでは、受注生産として、注文建築の請負工事が該当しますが、金額の重要性が低いため「受注実績」としての記載は省略しております。

c. 販売実績

当連結会計年度の販売実績は、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額（千円）	前年同期比
不動産開発・賃貸事業	3,273,561	3.9%
不動産開発・販売事業	8,288,941	50.5%
マンション事業	5,770,527	51.8%
その他の事業	305,499	6.5%
合計	17,638,530	15.6%

（注）1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 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	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)		当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)	
	金額（千円）	割合（%）	金額（千円）	割合（%）
南海電気鉄道株式会社	-	-	2,403,947	13.6

（注）南海電気鉄道株式会社は、2026年4月1日付で株式会社NANKAIに商号変更しております。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

経営者の視点による当社グループ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、提出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に用いた仮定

当社グループの連結財務諸表で採用する重要な会計方針は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）」に記載しておりますが、特に下記の会計方針が連結財務諸表作成に係る重要な見積りの判断等に影響を及ぼすと考えております。

a. 賃貸不動産（固定資産）の減損

当社グループは、「固定資産の減損に係る会計基準」に基づき、減損の要否を検討しております。将来の事業計画や市場環境の変化により、減損の兆候が発生した場合、減損損失を計上する可能性があります。

なお、当連結会計年度末の賃貸不動産（固定資産）の減損に関する算定は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項（重要な会計上の見積り）」に記載のとおりであります。

b. 繰延税金資産

当社グループの繰延税金資産については、将来の課税所得を合理的に見積り、回収可能性を判断し計上しております。市場環境の変化等により課税所得の見積り額が変動した場合や、税制改正により実効税率が変更された場合及び将来の不確実な経済条件の変動等により見直しが必要となった場合、翌連結会計年度以降の連結財務諸表において認識する繰延税金資産及び法人税等調整額の金額に重要な影響を与える可能性があります。

c. 販売用不動産の評価

当連結会計年度末の販売用不動産の評価に関する見積りに用いた仮定は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）4. 会計方針に関する事項」に記載のとおりであり、当連結会計年度末の販売用不動産の評価に関する算定については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項（重要な会計上の見積り）」に記載のとおりであります。

経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討

(売上高)

当連結会計年度における売上高は17,638,530千円(前年同期比15.6%減)となりました。これは主に、マンション事業において、ファミリー向けの分譲マンション119戸(前期238戸)の引渡しを中心とする売上高が5,770,527千円(前年同期比51.8%減)、不動産開発・販売事業において、戸建用土地販売102区画(前期97区画)・建物販売87棟(前期76棟)・店舗建築販売3棟の引渡しをしたこと、及び法人向け不動産の販売をしたことにより売上高8,288,941千円(前年同期比50.5%増)を計上したことによるものであります。

(売上原価、売上総利益)

当連結会計年度における売上原価は12,179,526千円(前年同期比22.5%減)となりました。これは主に売上高の減少に伴う原価の減少によるものであります。

この結果、売上総利益は5,459,004千円(前年同期比5.3%増)となりました。

(販売費及び一般管理費、営業利益)

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は3,529,956千円(前年同期比2.9%増)となりました。これは主に、住宅・マンションの売上戸数に応じた広告宣伝費や販売促進費等の変動費用が増加したこと及び子会社の取得に伴いのれんが発生したことで、のれん償却費が増加したことによるものであります。

この結果、営業利益は1,929,047千円(前年同期比10.0%増)となりました。

(営業外損益、経常利益)

当連結会計年度における営業外収益は84,048千円(前年同期比25.4%減)となりました。これは主に定期保険解約による受取保険金の減少によるものであります。また、営業外費用は833,942千円(前年同期比28.3%増)となりました。これは主に、物件の仕入れに伴う借入の支払利息及び支払手数料の増加によるものであります。

この結果、経常利益は1,179,153千円(前年同期比3.1%減)となりました。

(特別損益、親会社株主に帰属する当期純利益)

当連結会計年度における特別利益は66,749千円(前年同期比53.0%増)となりました。これは、固定資産の売却に伴う固定資産売却益の増加によるものであります。また、特別損失は132,878千円(前年同期比126.7%増)となりました。これは主に、減損損失の計上によるものであります。

当連結会計年度における法人税等合計は539,146千円(前年同期比6.0%増)となりました。

この結果、親会社株主に帰属する当期純利益は564,593千円(前年同期比17.3%減)となりました。

b. 当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因

「第2 事業の状況 3 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

c. キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当連結会計年度中におけるキャッシュ・フローの状況につきましては、「第2 事業の状況 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 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

当社グループの資金需要の主なものは、販売用及び賃貸用不動産の取得資金であります。その所要資金については自己資金、金融機関からの借入及び社債発行等により調達しており、案件ごとに調達条件を検討して決定しております。

財政状態の分析

「第2 事業の状況 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 財政状態の状況」に記載のとおりであります。

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の進捗状況について

当社グループは、不動産開発を基礎として、不動産の仕入から販売に至るまでをフルラインでカバーすることで高い収益性を達成することを目指しております。目標達成状況を判断する材料として、自己資本当期純利益率(ROE)を客観的な指標としております。

なお、過去2年間の自己資本当期純利益率(ROE)及びEBITDAは以下のとおりであります。

決算年月	2025年3月期	2026年3月期
自己資本当期純利益率(ROE)	5.3%	4.1%
EBITDA	2,603,470千円	2,428,614千円

## 5【重要な契約等】

(財務制限条項が付された借入金契約)

主な借入先	株式会社三井住友銀行 株式会社南都銀行 株式会社みずほ銀行 (アレンジャー兼エージェント ト 株式会社三井住友銀行)	株式会社三井住友銀行 株式会社三菱UFJ銀行 株式会社埼玉りそな銀行 (アレンジャー兼エージェント 株式会社三井住友銀行)	株式会社三井住友銀行 株式会社山陰合同銀行 (アレンジャー兼エージェント 株式会社三井住友銀行)
契約形態	シンジケートローン	シンジケートローン	シンジケートローン
契約締結日	2024年3月26日	2024年11月19日	2025年10月28日
借入実行日	2024年3月29日	2024年11月22日	2026年9月30日
当期末残高	3,931,200千円	タームローン 4,830,000千円	3,953,664千円
資金使途	既存の賃貸用不動産の借換資金	マンションのプロジェクト資金 (土地の取得代金及び建物工事 代金への充当。)	販売プロジェクト資(土地の取 得代金及び造成工事代金等への 充当。)
借入期間	240カ月	タームローン 27カ月	12カ月
担保の有無	有(注)	有(注)	有(注)
財務制限条項	有(注)	有(注)	有(注)

(注)詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項 (連結貸借対照表関係)」に記載しております。

(譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行)

当社は、2025年6月9日開催の取締役会において、譲渡制限付株式報酬としての新株式発行について決議し、2025年7月18日付で「譲渡制限付株式割当契約書」を締結いたしました。

新株式発行の概要は、次のとおりであります。

- (1) 払込期日  
2025年7月18日
- (2) 発行する株式の種類及び数  
当社普通株式 127,612株
- (3) 発行価額  
1株につき670円
- (4) 発行総額  
85,500千円
- (5) 割当先  
子会社の取締役 1名 127,612株

## 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】

当連結会計年度の設備投資の総額は1,908,795千円であり、セグメントごとの設備投資について示すと、次のとおりであります。なお、有形固定資産のほか、無形固定資産への投資を含めて記載しております。

##### (1) 不動産開発・賃貸事業

当連結会計年度の主な設備投資の内容は、賃貸用不動産の取得及び改修であり、その総額は1,790,734千円であります。

なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

##### (2) 不動産開発・販売事業

当連結会計年度の主な設備投資の内容は、不動産の取得であり、その総額は38,120千円であります。

なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

##### (3) マンション事業

当連結会計年度の主な設備投資の内容は、設備等の取得であり、その総額は1,552千円であります。

なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

##### (4) その他の事業

当連結会計年度の主な設備投資の内容は、設備等の取得であり、その総額は44,076千円であります。

なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

##### (5) 全社共通

当連結会計年度の主な設備投資の内容は、設備等の取得であり、その総額は34,311千円であります。

なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

## 2【主要な設備の状況】

## (1) 提出会社

2026年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
中之島801ビル (和歌山県和歌山市)	全社共通 不動産開発・ 賃貸事業	本社機能 賃貸用不動産	183,593	104,804 (2,317)	18,719	307,117	48
サンシティ広瀬 (和歌山県和歌山市)	不動産開発・ 賃貸事業	賃貸用不動産	174,394	228,442 (2,800)	7,486	410,322	-
ウェルネス・コート海南 (和歌山県海南市)	不動産開発・ 賃貸事業	高齢者向け 賃貸マンション	272,305	75,743 (4,091)	11,365	359,414	-
奈良パワーシティ (奈良県奈良市)	不動産開発・ 賃貸事業	賃貸用不動産	430,916	1,720,133 (13,292) [24,582]	-	2,151,050	-
レイクサイドガーデン (滋賀県大津市)	不動産開発・ 賃貸事業	賃貸用不動産	355,722	1,152,538 (23,850)	1,293	1,509,554	-
シエモア平野 (大阪市平野区)	不動産開発・ 賃貸事業	賃貸用不動産	426,598	606,226 (2,926)	1,833	1,034,658	-
シエモア平野駅前 (大阪市平野区)	不動産開発・ 賃貸事業	賃貸用不動産	169,832	165,000 (859)	3,787	338,619	-
エンゼルプラザ瀬田駅前 (滋賀県大津市)	不動産開発・ 賃貸事業	賃貸用不動産	378,627	183,009 (812)	7,457	569,094	-
グランド西長堀 (大阪市西区)	不動産開発・ 賃貸事業	賃貸用不動産	119,549	902,310 (542)	0	1,021,859	-
ヤマイチPLAZAさくら夙 川 (兵庫県西宮市)	不動産開発・ 賃貸事業	賃貸用不動産	887,159	399,237 (2,624)	454	1,286,851	-

(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、機械装置、工具器具・備品及びリース資産の合計額であります。

3. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であります。

4. ウェルネス・コート海南は、連結子会社に賃貸しております。

5. 奈良パワーシティは、建物及び土地の一部を賃借しており、年間賃借料は116,400千円であります。なお、賃借している土地の面積については、[ ]で外書きしております。

6. 上記の他、連結会社以外から賃借している主要な設備の内容は、下記のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	賃借料 (千円)
ヤマイチGARDEN紀伊川辺 他2件 (和歌山県和歌山市)	不動産開発・賃貸事業	賃貸用不動産	210,988

## (2) 国内子会社

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員 数 (名)
				建物及び 構築物	土地 (面積 m <sup>2</sup> )	その他	合計	
株式会社エル アンドビー	LBビル (埼玉県熊谷市)	全社共通 不動産開発・ 賃貸事業	本社機能 賃貸用不動産	289,528	25,250 (605)	796	315,574	10

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、機械装置、工具器具・備品及びリース資産の合計額であります。

2. 従業員数は就業人員(子会社から社外への出向者を除き、社外から子会社への出向者を含む。)であります。

## (3) 在外子会社

該当事項はありません。

## 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	21,300,000
計	21,300,000

## 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2026年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2026年6月24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	8,672,012	8,672,012	東京証券取引所 (スタンダード市場)	完全議決権株式であり、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 ます。なお、単元株式数は 100株であります。
計	8,672,012	8,672,012	-	-

(注) 1. 提出日現在の発行数には、2026年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

決議年月日	2019年3月28日
付与対象者の区分及び人数	当社並びに当社子会社の取締役7名 当社並びに当社子会社の執行役員2名 当社並びに当社子会社の従業員69名(注)1
新株予約権の数(個)	1,540(注)2
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 15,400(注)2、5
新株予約権の行使時の払込金額(円)	260(注)3、5
新株予約権の行使期間	2021年3月29日～2029年3月28日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 260 資本組入額 130(注)5
新株予約権の行使の条件	新株予約権者は、権利行使時において当社又は当社子会社の取締役、執行役員、従業員のいずれかの地位を有していることを要する。ただし、取締役会が認めた場合はこの限りでない。 その他の条件は、当社と新株予約権者との間で締結した「新株予約権割当契約書」で定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権は、譲渡することができない。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4

当事業年度の末日(2026年3月31日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末(2026年5月31日)現在において、これらの事項に変更はありません。

- (注)1. 付与対象者の権利行使、当社従業員等の退職による権利喪失、取締役の辞任により、有価証券報告書提出日現在、付与対象者の区分及び人数は、当社執行役員1名、当社並びに当社子会社の従業員13名となっております。
2. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、10株であります。  
 ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。  

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$
3. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。  

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$
  
 また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。  

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$
4. 組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項  
 当社が、合併消滅会社となる合併契約が当社株主総会で承認されたとき、又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画が当社株主総会(株主総会決議が不要の場合は、当社取締役会)で承認されたときは、当該合併、株式交換又は株式移転の効力発生日以後、本新株予約権は行使することができない。
5. 2019年11月11日開催の当社取締役会の決議に基づき、2019年12月5日付をもって普通株式1株を10株に分割したことにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

【ライツプランの内容】

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)
2022年6月19日 (注) 1	1,700,000	7,026,000	746,937	791,937	746,937	746,937
2022年7月20日 (注) 2	80,900	7,106,900	35,545	827,482	35,545	782,482
2022年6月20日～ 2023年3月31日 (注) 3	69,200	7,176,100	8,996	836,478	8,996	791,478
2023年4月1日～ 2024年3月31日 (注) 3	8,400	7,184,500	1,092	837,570	1,092	792,570
2024年2月16日 (注) 4	2,200	7,186,700	1,079	838,650	1,079	793,650
2024年4月15日 (注) 5	1,249,500	8,436,200	540,771	1,379,421	540,771	1,334,421
2024年5月9日 (注) 6	70,100	8,506,300	30,338	1,409,759	30,338	1,364,759
2024年7月26日 (注) 4	37,000	8,543,300	16,317	1,426,076	16,317	1,381,076
2024年4月1日～ 2025年3月31日 (注) 3	1,100	8,544,400	143	1,426,219	143	1,381,219
2025年7月18日 (注) 4	127,612	8,672,012	42,750	1,468,969	42,750	1,423,969

(注) 1. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 950円  
 引受価額 878.75円  
 資本組入額 439.37円

2. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

発行価格 878.75円  
 資本組入額 439.37円  
 割当先 野村證券株

3. 新株予約権の行使による増加であります。

4. 譲渡制限付株式の発行による増加であります。

5. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 923円  
 引受価額 865.58円  
 資本組入額 432.79円

6. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

発行価格 923円  
 引受価額 865.58円  
 資本組入額 432.79円

## ( 5 ) 【所有者別状況】

2026年3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)	-	-	9	59	6	9	2,835	2,918	-
所有株式数(単元)	-	-	1,131	46,734	172	86	38,562	86,685	3,512
所有株式数の割合(%)	-	-	1.30	53.91	0.20	0.10	44.49	100.00	-

## ( 6 ) 【大株主の状況】

2026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(%)
Ys' Assortment株式会社	和歌山県和歌山市西浜1丁目3番36号	4,000,000	46.13
ウィル・アセット株式会社	和歌山県和歌山市西浜1丁目2番9号	500,000	5.77
山田 茂	和歌山県和歌山市	303,400	3.50
堂村 真由美	和歌山県和歌山市	266,200	3.07
鈴木 孝	神奈川県鎌倉市	127,612	1.47
小川 由晃	和歌山県和歌山市	100,000	1.15
田中 智弘	神奈川県海老名市	100,000	1.15
後和 信英	和歌山県和歌山市	60,000	0.69
鳥毛 克義	埼玉県春日部市	55,000	0.63
大岩 徳成	和歌山県和歌山市	51,000	0.59
計	-	5,563,212	64.15

## (7)【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2026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	-	-	-
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 8,668,500	86,685	完全議決権株式であり、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ます。なお、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 3,512	-	-
発行済株式総数	8,672,012	-	-
総株主の議決権	-	86,685	-

## 【自己株式等】

該当事項はありません。

## 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】

当社の配当政策の基本方針としましては、収益力の強化や事業基盤の整備を実施しつつ、内部留保の充実状況及び企業を取り巻く事業環境を勘案したうえで、株主に対して安定的かつ継続的な利益還元を実施する方針であります。内部留保資金につきましては、事業拡大を目的とした中長期的な事業原資として利用していく予定であります。

また、剰余金の配当を行う場合の決定機関は株主総会となっております。期末配当の年1回を基本としておりますが、業績の見通しに基づき、状況に応じて中間配当を取締役会の決議によって行うことができる旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
2026年6月25日 定時株主総会決議(予定)	260,160	30.00

#### 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】

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、常に実効性の高いコーポレート・ガバナンス体制の構築を継続して追求することを重要な経営課題として位置づけております。そのために、透明性・公正性の高い経営に努めるとともに、全てのステークホルダーとの適切な協議を行い、持続的な成長及び長期的な企業価値の発展を目指し、次の基本的な考え方に沿って、コーポレート・ガバナンスの充実に取り組みます。

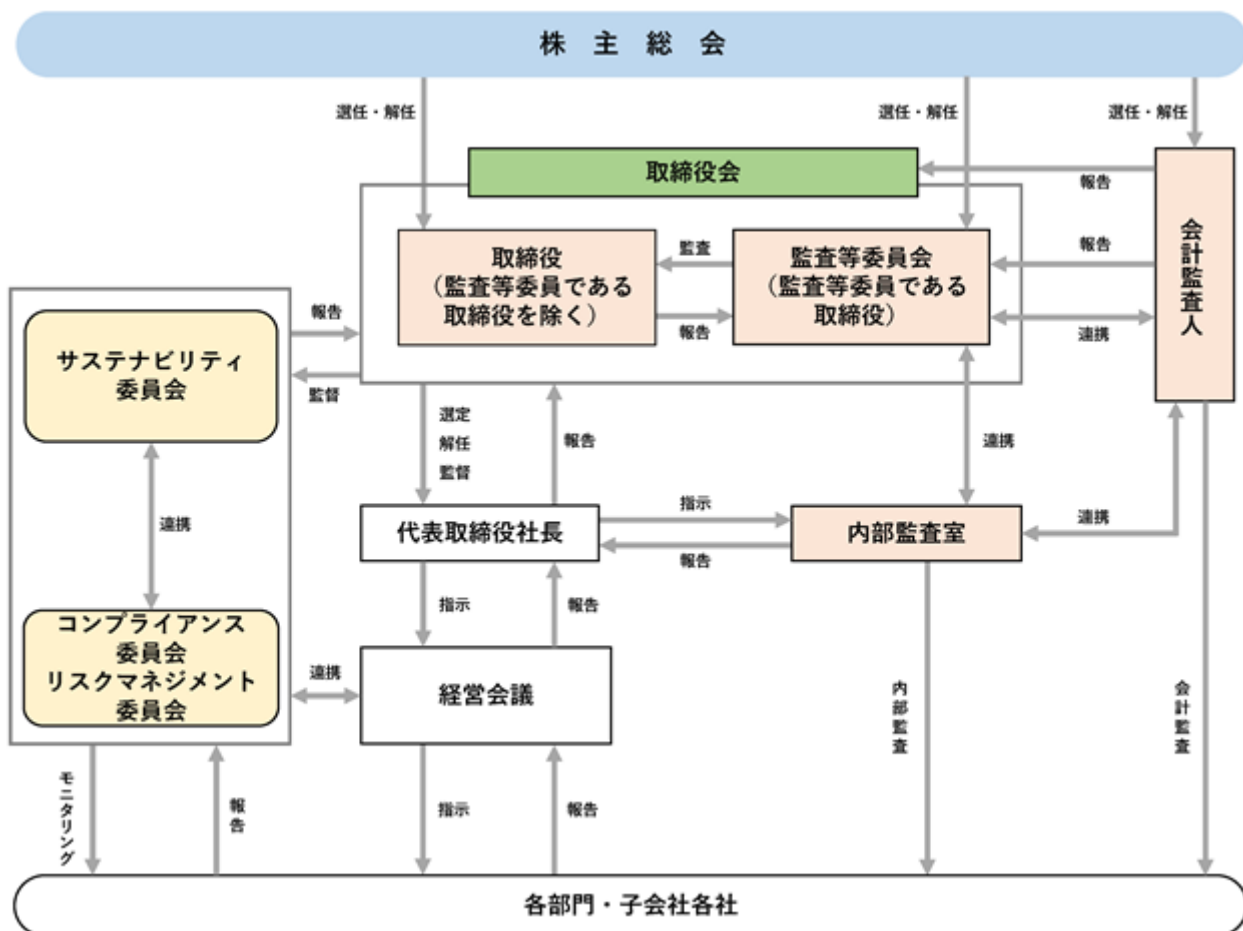
- ・株主の権利を尊重し平等性が確保されるように適切に対応します。
- ・全てのステークホルダーとの適切な協議に努めます。
- ・会社情報を適切に開示し、平等性、透明性が確保されるように適切に対応します。
- ・取締役会等が、その役割と責任を適切に果たすように努めます。
- ・業績を適切に反映した配当を安定的かつ継続的に行えるよう、株主との建設的な対話を行えるよう努めます。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

##### ・企業統治の体制の概要

当社は取締役8名からなる取締役会、監査等委員である取締役3名（3名は社外取締役）からなる監査等委員会、代表取締役社長直轄の内部監査室並びに第三者としての公正な立場で財務諸表の内容及び会計処理の適正について監査を実施する会計監査人による実効性の高いコーポレート・ガバナンス体制を整備しております。この体制は固定的なものではなく、今後も継続的に改良改善の推進が重要な経営課題であると認識しております。

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になります。



a . 取締役会

当社の取締役会は、代表取締役社長 山田茂が議長を務めております。その他の構成員は、専務取締役 山田裕之、常務取締役 國定主征、取締役 園田賢志、取締役 川上確（社外取締役）、監査等委員である取締役 取締役 松原広幸（社外取締役）、取締役 谷口博則（社外取締役）、取締役 寺戸高史（社外取締役）で構成されております。取締役会は経営方針その他経営に関する重要事項を決定するとともに、取締役の職務執行を監督しております。原則として毎月1回の定時取締役会を開催し、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。

b . 監査等委員会

当社は監査等委員会設置会社であります。常勤の監査等委員である取締役 谷口博則（社外取締役）が議長を務めております。その他の構成員は、非常勤の監査等委員である取締役 松原広幸（社外取締役）、及び寺戸高史（社外取締役）であり、議長を含む合計3名で構成されております。常勤の監査等委員が社内の重要会議への出席や稟議書類等の閲覧を通じて、必要に応じた意見を述べる等の日常継続的な監査を行う体制を維持することに加え、すべての監査等委員に対し、監査等委員会の決議により、独立した立場から業務執行状況の調査及び監査を実施する権限等を付与できる体制としております。原則として毎月1回の定時監査等委員会を開催し、必要に応じて臨時監査等委員会を開催しております。

c . 経営会議

当社の取締役会決議事項の事前確認やその他の重要事項についての審議を行う機関であり、原則として毎月2回開催しております。

代表取締役社長が議長を務めており、その他の構成員は、業務執行取締役、常勤監査等委員、執行役員等で構成されております。

この他、議題や内容に応じて、社外取締役及び非常勤の監査等委員である取締役等が参加しております。

d . 内部監査室

内部監査室は、内部監査室長を責任者として、内部監査規程に基づき、子会社を含む各部門の業務活動に関して、実行可能性、収益性、手続きの適正性、効率性、コンプライアンス遵守等を検証し、改善のための提言又は是正のための勧告を行っております。

e . コンプライアンス委員会

コンプライアンス委員会は、代表取締役社長を委員長とし、業務執行取締役、常勤監査等委員、内部監査室長及び各社各部のコンプライアンス担当者等により構成されております。コンプライアンス遵守のための方針の策定、教育等に関する企画、不祥事等が発生した場合の再発防止策の検討を行っております。

f . リスクマネジメント委員会

リスクマネジメント委員会は、代表取締役社長を委員長とし、業務執行取締役、常勤監査等委員、内部監査室長及び各社各部の担当者等により構成されております。リスク対策を適切に行うため、予見されるリスクの洗い出し・評価・防止策等の方針及び施策等を検討しております。

g . サステナビリティ委員会

「第2 事業の状況 2 サステナビリティに関する考え方及び取組」に記載のとおりであります。

h . 会計監査人

当社は仰星監査法人与監査契約を締結し、公正不偏の立場から会計に関する監査を受けております。

・当該企業統治の体制を採用する理由

当社の現在の事業規模・事業内容を考慮し、現行の企業統治体制が、効果的な経営監視機能を実現しながら迅速かつ適切な経営判断・業務執行を行うことが可能であると判断し、当該体制を採用しております。

企業統治に関するその他の事項

・内部統制システムの整備の状況

当社の内部統制システムは、取締役会にて「内部統制システムに関する基本方針」を決議しており、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制並びにその他業務の適正を確保するための体制を適切に運用しております。

なお、当社の内部統制システムの整備状況は次のとおりであります。

a．取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するため、「ヤマイチグループ行動憲章」「コンプライアンス規程」を定めており、コンプライアンス委員会の運営を通じて定期的にコンプライアンス勉強会を実施しております。また、「内部通報制度管理規程」を定め、コンプライアンス上疑義のある行為等を知った場合に、報告・相談等を行うことができる「相談窓口」を設置しております。

b．取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

取締役会を意思決定・監督機関と位置づけ、運営及び付議事項等は、「取締役会規程」「取締役会付議事項」にて定められております。取締役会は、全役職員が共有する毎年度の経営方針、経営計画、部門目標を決定し、各担当取締役、部門長は、これらに沿って効率的な業務遂行を実践することとしております。

c．取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務の執行に係る情報については、文書（電磁的記録を含む）の整理、保管・保存を定めた「文書管理規程」に基づき適正な管理及び保存を行い、株主総会・取締役会・各会議及び委員会については、議事録を作成し適切に管理・保存します。秘密情報は「秘密情報管理規程」に基づき、区分に応じて定められる管理規程に従い適切に管理し、個人情報については、法令及び「個人情報保護規程」に基づき厳正に管理します。

d．損失の危険の管理に関する規程その他の体制

リスクに関する事項の一元管理とリスク発生時の対応を的確に行うため「リスクマネジメント統括規程」を定めており、代表取締役社長を委員長とするリスクマネジメント委員会を設置し、的確かつ迅速な対応が取られる体制を整備しております。内部監査室は、リスク管理体制の有効性及び適切性について監査を行い、その結果を、代表取締役社長を通じて取締役会に報告するとともに、必要に応じてリスクマネジメント委員会並びに被監査部門に改善すべき事項を示達し、その改善状況の検証を行います。

e．当社及びその子会社から成るグループ企業における業務の適正を確保するための体制

当社及びグループ企業は、情報の共有を図るための会議等を開催します。また、子会社の業務執行に係る重要事項については、当社の取締役会に付議するなど適切な関係を構築しております。内部監査室は、グループ企業に対し業務の有効性等の監査を行います。監査等委員会は、グループ企業に対し往査を含め監査を行うとともに、グループにおける業務の適正を確保するため、監査に関して子会社の取締役、監査役と意見交換等を行うなど連携を図ります。

f．監査等委員会の職務を補助すべき使用人に関する事項並びにその独立性及び指示の実効性の確保に関する事項

監査等委員会がその職務を補助すべき職員の配置を求めた場合は、取締役会において協議のうえ、監査の対象となる業務等について十分な能力を有する者を配置します。監査等委員会の職務を補助すべき者に対する業務遂行上の指示命令権は、監査等委員会に移譲します。また、その者に対する勤務評価、配置換等は、監査等委員会と協議します。

g．財務報告の信頼性を確保するための体制

当社グループでは、財務諸表及び財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性のある情報の信頼性を確保するために、業務分掌による牽制、日常的なモニタリング、独立的评价等を実施し、財務報告の適正性を確保する体制を運用しています。

h. 反社会的勢力を排除するための体制

反社会的勢力対応規程を制定しており、反社会的勢力の不当な介入を許さず断固として排除する方針を明確にしています。全契約について契約書への暴排条項の記載と、定期的な取引先の調査を実施し、反社会的勢力との関わりを一切排除しています。

i. 監査等委員会への報告及び報告をしたことを理由として不利益な取扱いを受けないことを確保するための体制

内部通報制度等を利用して監査等委員会への報告を行った者が当該報告を理由として、不当な取扱いを行うことを禁止しております。監査等委員会に報告を行った者の個人情報及び報告内容を開示してはならないこととしております。また、不当な取扱いを行った者がいた場合は、「内部通報制度管理規程」、「就業規則」に則り厳正な処分を行います。

j. 監査等委員会の職務の執行について生じる費用又は債務に関する事項

監査等委員会の職務の執行について生じる費用又は債務については速やかに支払うものとします。

k. その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査等委員会は、重要な意思決定の過程及び業務執行の状況を把握するため、取締役会等の会議に出席します。監査等委員会は、取締役等や部門長とのミーティング、子会社への往査を定期的に行います。

・リスク管理体制の整備状況

当社のリスク管理体制は、様々な経営リスクについて統括的に管理を行うリスクマネジメント委員会及び法令・諸規則等の遵守を徹底するためのコンプライアンス委員会を設置しており、当社の重要会議である取締役会及び経営会議と連携し、多面的かつ多層的にコーポレート・ガバナンスの実効性を高めております。また、当社の子会社の業務の適正を確保するため、「関係会社管理規程」を定め、定期的に経営状況の報告を義務付けるとともに、事前に親会社の承諾を得る事項を定めることで必要な牽制機能を整備しております。

・取締役の定数

当社では、定款にて取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数を7名以内、監査等委員である取締役の員数を5名以内とそれぞれ定めております。

・取締役の選解任の決議要件

当社では、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の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い、累積投票によらない旨を定款で定めております。また、解任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の過半数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で定めております。

・中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定に基づき、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準として中間配当を行うことができる旨を定款で定めております。

・自己株式の取得

当社は、自己株式の取得について、経済情勢の変化に対応して財務政策等の経営諸施策を機動的に遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己株式を取得することができる旨を定款で定めております。

・取締役の責任免除

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（取締役であったものを含む。）の賠償責任を法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。これは、取締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得る環境を整備することを目的とするものであります。

・責任限定契約の内容

当社と取締役（業務執行取締役等であるものを除く。以下「非業務執行取締役」という。）は、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います。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める額としており、責任限定が認められるのは、非業務執行取締役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失が無い時に限られます。

・役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、取締役及び執行役員の全員を被保険者とする会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の被保険者の範囲は当社の取締役（社外取締役を含む）及び執行役員であり、被保険者は保険料を負担しておりません。被保険者が会社の職務執行に関して行った行為に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等が填補されることとなります。ただし、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするため、被保険者が、犯罪行為や法令違反を認識しながら行った行為等に起因する損害等は、填補の対象としないこととしています。

・株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1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。

取締役会の活動状況

当事業年度において当社は取締役会を原則月1回開催しており、個々の取締役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
山田 茂	14回	14回
山田 裕之	14回	14回
國定 主征	14回	14回
園田 賢志	14回	14回
川上 確	14回	14回
谷口 博則	14回	14回
松原 広幸	14回	14回
寺戸 高史	14回	14回

（注）1．上表の取締役会の開催回数のほか、会社法第370条及び定款の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議が4回ありました。

取締役会における主な検討内容は次のとおりです。

テーマ	主な審議事項
経営戦略	中期計画の承認 年度計画の承認 M & A エリア展開
ガバナンス	規程の制定・変更 ガバナンス体制 サステナビリティ関連 コンプライアンス関連 リスクマネジメント関連 内部統制評価 取締役会実効性評価
指名・報酬	役付取締役 特定取締役 役員報酬関連
決算	決算（四半期含む）関連 業績予測 配当関連 政策保有株式
グループ管理	子会社業務執行管理 子会社役員
財務	資金計画 重要な借財
営業施策	不動産投資 事業計画

( 2 ) 【 役員の状況】

役員一覧

2026年6月24日(有価証券報告書提出日)現在の当社の役員の状況は以下のとおりです。

男性 8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)
代表取締役社長	山田 茂	1957年8月21日生	1981年4月 延時商事(株)入社 1985年3月 山一不動産設立 1989年6月 ヤマイチエステート(株)(現当社)設立 代表取締役社長就任(現任) 2018年6月 ユニハイムエステート(株)取締役就任 2018年6月 (株)ウェルネス・コート取締役就任(現任) 2023年1月 (株)エルアンドビー代表取締役就任 2024年9月 (株)大成住宅取締役就任(現任) 2026年4月 (株)エルアンドビー取締役就任(現任)	(注)3	4,803,400
専務取締役 経営企画本部長	山田 裕之	1981年9月29日生	2010年4月 京都大学大学院薬学研究科医薬創生情報科学 システムバイオロジー分野 研究員着任 2012年4月 同分野 特任助教就任 2012年5月 同分野 退職 2012年7月 ヤマイチエステート(株)(現当社)入社 2012年9月 当社総務管掌取締役就任 2015年9月 当社工務部管掌取締役就任 2017年5月 当社経営企画本部管掌取締役就任(現任) 2018年6月 ユニハイムエステート(株)取締役就任 2018年6月 (株)ウェルネス・コート代表取締役就任(現 任) 2018年6月 当社常務取締役就任 2022年11月 ニューライフサービス(株)代表取締役就任(現 任) 2023年1月 (株)エルアンドビー取締役就任(現任) 2023年6月 当社専務取締役就任(現任) 2024年9月 (株)大成住宅取締役就任(現任) 2024年10月 (株)エステリンク取締役就任(現任)	(注)3	6,800
常務取締役 不動産事業本部長	國定 主征	1969年6月14日生	2017年5月 当社入社 2019年3月 当社不動産賃貸部管掌取締役就任 2021年3月 当社執行役員就任、不動産開発本部管掌不動 産開発本部長 2023年1月 (株)エルアンドビー取締役就任 2023年6月 当社不動産開発本部管掌取締役就任(現任) 2026年4月 当社常務取締役就任(現任) 2026年4月 (株)エルアンドビー代表取締役就任(現任)	(注)3	23,400
取締役 管理本部長	園田 賢志	1969年9月6日生	1993年4月 (株)ユニチカエステート(旧ユニハイムエス テート(株))入社 2013年6月 管理部長就任 2017年10月 同社 執行役員管理部長就任 2020年6月 同社 取締役管理部長就任 2021年3月 当社管理本部管掌取締役就任(現任) 2022年11月 ニューライフサービス(株)取締役就任(現任)	(注)3	5,900
取締役	川上 確	1976年4月10日生	2002年10月 大阪本町法律事務所入所 2019年7月 大阪本町法律事務所退所 2019年8月 筒井・川上法律事務所開設 同事務所パートナー(現任) 2021年6月 当社取締役就任(現任)	(注)3	1,700

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
-----	----	------	----	----	--------------

取締役 監査等委員	谷口 博則	1960年6月30日生	1983年3月 2011年6月 2015年6月  2015年6月 2017年6月 2021年4月 2022年6月 2022年11月 2023年6月 2024年9月 2024年10月 2025年9月 2026年6月	ノーリツ銅機㈱入社 ㈱和歌山リサーチラボ取締役(非常勤)就任 NKワークス㈱(現 ノーリツプレジジョン ㈱) 監査役(非常勤)就任 今&未来の創造サポート開業(代表) 日本商業開発㈱(現 地主㈱)入社 今to未来パートナーズ開業(代表) 当社取締役(監査等委員)就任 ニューライフサービス㈱監査役就任(現任) 当社取締役(常勤監査等委員)就任(現任) ㈱大成住宅監査役就任(現任) ㈱エステリンク監査役就任(現任) ㈱エルアンドビー監査役就任(現任) ㈱ウェルネス・コート監査役就任(現任)	(注)4	1,000
取締役 監査等委員	松原 広幸	1981年3月11日生	2004年11月 2009年3月 2009年9月 2016年7月 2017年5月 2020年6月	有限責任監査法人トーマツ入社 新井・松原コンサルティング㈱入社 同社取締役就任 同社代表取締役就任(現任) 当社監査役就任 当社取締役(監査等委員)就任(現任)	(注)4	1,000
取締役 監査等委員	寺戸 高史	1980年10月18日生	2009年3月 2018年10月 2023年1月 2023年6月 2025年7月 2026年1月	有限責任監査法人トーマツ入社 仰星監査法人入社 監査法人FRIQパートナー就任 当社取締役(監査等委員)就任(現任) ㈱ラパブルマーケティンググループ 入社 ㈱エルマーケ 監査役就任(現任)	(注)4	1,000
計						4,844,200

- (注) 1. 取締役 川上確、取締役監査等委員 谷口博則、松原広幸、寺戸高史は、社外取締役であります。
2. 専務取締役 山田裕之は、代表取締役社長 山田茂の長男であります。
3. 2026年6月25日開催の定時株主総会選任後、1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. 2026年6月25日開催の定時株主総会選任後、2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。
5. 当社では、意思決定の迅速化及び業務執行機能の強化による経営効率の向上を図るため、執行役員制度を導入しております。取締役を兼務しない執行役員は次のとおりであります。
- |        |              |      |
|--------|--------------|------|
| 上席執行役員 | 都市開発事業本部長    | 藤井一喜 |
| 上席執行役員 | ハウジング事業本部長   | 桑原吉伸 |
| 執行役員   | アセット事業本部長    | 伊藤由哉 |
| 執行役員   | 都市開発事業本部長代理  | 古賀学  |
| 執行役員   | ハウジング事業本部長代理 | 山崎大輔 |
6. 山田茂の所有株式数には、同氏の資産管理会社であるウィル・アセット株式会社が所有する株式数500,000株及び、親会社であり同氏が議決権64.33%を保有するYs' Assortment株式会社の所有する株式数4,000,000株を含めて記載しております。

#### 社外役員の状況

当社の社外取締役は4名であります。

社外取締役の川上確氏は、弁護士としての専門性の高い経験と知識を当社の経営に活かし、コンプライアンス経営の強化を期待して選任されております。同氏は、筒井・川上弁護士事務所を開設しておりますが、当社と同事務所とは人的関係、資本的关系、取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役監査等委員の谷口博則氏は、上場会社での人事・総務部門並びに関連会社の監査役としての経験に加えて、経営者としての幅広い見識を有しております。その豊富な知識と経験を活かして当社経営体制のさらなる強化を図ることを期待して選任されております。同氏と当社は、人的関係、資本的关系、取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役監査等委員の松原広幸氏は、公認会計士としての財務及び会計に関する専門的な知識と経験を活かして当社経営体制のさらなる強化を図ることを期待して選任されております。同氏は、新井・松原コンサルティング株式会社の代表を兼務しておりますが、当社とは人的関係、資本的关系、取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役監査等委員の寺戸高史氏は、税理士・公認会計士としての財務及び会計に関する専門的な知識と経験を活かして当社経営体制のさらなる強化を図ることを期待して選任されております。同氏は、株式会社エルマーケの監査役を兼務しておりますが、当社とは人的関係、資本的关系、取引関係その他の利害関係はありません。

また、当社は社外取締役を選任する際の判断基準として、具体的な基準は定めておりませんが、東京証券取引所の定める独立性判断基準等を参考に、当社との間に特別な利害関係がなく、一般株主と利益相反が生じる恐れのない者を選任することとしております。

社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員会による監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役は、取締役会や経営会議を通じて内部監査の状況を把握し、適宜連携のための会議を開催し情報共有と意見交換を行っております。監査等委員会は三様監査連携会議を定期的に行っており、会計監査人及び内部監査室から報告を受け監査の方針や手続き及びその結果について意見交換を行っております。

これらすべての会議には経理・財務を管掌する取締役管理本部長並びに情報開示責任者である専務取締役経営企画本部長も参加し情報共有を行っております。

## (3) 【監査の状況】

## a. 監査等委員会監査の状況

当社は、監査等委員会設置会社であり、監査等委員会は社外取締役3名(常勤1名、非常勤2名)で構成され、監査等委員会を毎月1回以上開催しております。また、公正な経営監視体制の構築に努めており、取締役会及び経営会議にも原則全員が出席することにしております。

監査等委員監査は監査等委員会で決定した監査実施要領及び年度監査計画に定めた方針や業務分担に従い実施しております。

非常勤の監査等委員2名は公認会計士資格を有し、財務及び会計に関する専門知識及び経験に基づいた適切な助言を行っております。

## b. 監査等委員会の活動状況

## (監査等委員会の出席状況)

当事業年度に開催した監査等委員会への個々の監査等委員の出席状況については次の通りであります。

氏名	開催回数	出席回数
谷口 博則	14回	14回
松原 広幸	14回	13回
寺戸 高史	14回	14回

## (監査等委員会の検討事項)

監査等委員会における具体的な検討事項は、監査方針を含む監査計画の策定、監査報告書の作成及び財産の状況の調査、並びに取締役の職務の執行等に関する監査及び「内部統制システムに関する基本方針」に掲げる各体制の整備・運用状況の確認等についてであります。また、会計監査人の選解任、会計監査人の報酬に関する同意等、監査等委員会の決議による事項についても検討を行っております。

## (各種委員会のモニタリング)

監査等委員は、取締役会及び経営会議のほか、リスクマネジメント委員会、コンプライアンス委員会及びサステナビリティ委員会にも出席しており、リスク管理の対応状況の確認及び反社会的勢力への対応状況やコンプライアンス並びにサステナビリティに係る取り組み状況のモニタリング等を行っております。

## (グループ子会社の監査役等との連携)

監査等委員及び子会社の監査役で構成するグループ監査情報共有会議を定期的(年間2回)に開催し、情報共有・課題共有を行っております。

## (三様監査連携会議)

監査等委員、内部監査室及び会計監査人で構成する三様監査連携会議を定期的(年間4回)に開催し、四半期ごとの監査の状況の共有・意見交換等により連携を強化し、監査の有効性及び効率性の向上を図っております。また、会計監査人とは、別に期末の監査報告会のほか会社計算規則に基づく職務の遂行に関する報告を受ける機会をもち、さらに、生じた課題に関する意見交換の場を設けております。

## (常勤監査等委員の主な活動)

当社は常勤監査等委員を選定しております。常勤監査等委員の主な活動としては、監査等委員会の運営並びに取締役の職務の執行が法令・定款を遵守して行われているかどうかの監査であります。具体的には取締役会及び経営会議等の重要な会議に出席すると共に、稟議書等の重要な決裁書類や重要な契約書類の閲覧等を含む業務監査全般のほか、業務執行を担う取締役及び執行役員からの各種情報収集、並びに競業取引及び利益相反取引の有無の確認等であります。加えて日本監査役協会における実務部会や各種情報交換会に参加するとともに、必要なセミナーを受講するなど、監査知識の習得や監査スキルの維持向上に努めております。

## (監査等委員会の実効性について)

取締役会実効性評価の有効性を鑑み、監査等委員会においても前事業年度と同様に監査等委員会の実効性評価のトライアルを実施致しました。本実効性評価は、監査品質の向上を目的に監査等委員3名全員が当事業年度の監査活動を振り返り、評価・分析を行うものです。具体的には、監査等委員会の独立性・構成・運営、取締役会への出席、社外取締役との連携、三様監査の連携、監査活動の全36項目について、アンケート調査により評価及び意見の自由記述を行い、それらを集計し課題を明確にしました。当事業年度の結果としては基本的な監査等委員会活動は有効に機能しており、出された課題等については翌事業年度の監査計画に反映するとともに一部継続的に議論していくことと致しました。

#### 内部監査の状況

内部統制の有効性及び実際の業務遂行状況の監査は、代表取締役社長直属に設置されている内部監査室（室長1名）が担っております。監査実施に際しては、内部監査規程に基づき必要に応じて、社員若しくは社外の者による支援を可能としております。内部監査の運用状況は、経営目的に照らした監査を行い会社の健全な発展に寄与することを目的とし、内部監査計画に基づき各部門に対しコンプライアンス状況の確認、定款及び業務諸規程全般への準拠状況、法令遵守の状況、内部統制が機能しているかどうかの確認について監査を実施しております。

また、内部監査室と監査等委員会は当社の会計監査人である仰星監査法人と定期的に連携会議を開催しており、監査計画や監査実施状況や監査結果の報告を共有し、意見交換を行い、相互連携を取り計らっております。

また、内部監査室は報告会や上記連携会議等を通じて、取締役会、監査等委員会、管理本部並びに経営企画本部と連携し、適宜必要な指導提言を行っております。

#### 会計監査の状況

a．監査法人の名称

仰星監査法人

b．継続監査期間

2018年3月期以降の9年間

c．業務を執行した公認会計士

指定社員 業務執行社員 洪 誠悟

指定社員 業務執行社員 西田 直樹

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、公認会計士5名、その他5名であります。

e. 監査法人の選定方針と理由

会計監査人の選定にあたっては、監査等委員会において会計監査人が当社の会計監査を行うために必要な品質管理（監査体制、独立性、専門性、実績等）についての適正性を確認し、提示された監査計画や報酬見積もりの算出根拠を充分精査したうえで決定する方針としています。

当社が仰星監査法人を会計監査人として選定した理由は、当社監査等委員会において同監査法人の品質管理体制、独立性、専門性並びに監査報酬等を総合的に勘案した結果、適任と判断したためであります。

f. 監査等委員会による監査法人の評価

当社の監査等委員会は、監査法人に対して、日本監査役協会の「会計監査人の選解任等に関する議案の内容の決定権行使に関する監査役の対応指針」並びに「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」に準拠した評価を行っており、会計監査人の監査体制及び独立性等において、会計監査人に解任又は不再任に該当する事由は認められないと評価しております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	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）
提出会社	22,000	2,000	21,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	22,000	2,000	21,000	-

（注）前連結会計年度における非監査業務の内容は、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務である、コンフォートレター作成業務であります。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する者に対する報酬の内容

該当事項はありません。

c. その他重要な報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社の会計監査人等に対する監査報酬の決定方針について特に定めておりませんが、監査法人の定める監査計画に基づく監査日数、業務内容を勘案し、会社法第399条に基づき、監査等委員会の同意を得た上で決定しております。

e. 監査等委員会による監査報酬の同意理由

監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、監査法人の職務遂行状況及び報酬見積もりの算出根拠などが当社の事業規模や事業内容に適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、当該監査報酬について同意の判断を行いました。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針

取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等の額は、2022年6月30日開催の当社定時株主総会の決議により、年額300百万円としております。各取締役の報酬等の額については、各取締役が担当する役割等を勘案し、社外取締役を交えた取締役会において協議し決定する方針としております。

具体的には、期末時点における従業員の最高給与額（各種手当等を除く。）を基準とし、ROA及び経常利益の前期比増加率によって、役職別に係数を算出し、当該係数を前述の基準値に乗じることで、報酬額を算出いたします。ROA及び経常利益の前期比を指標として採用したのは、当該指標が当社の業務執行の成果を表しており、客観的に報酬に反映させるのに適当であると判断したためです。取締役の個人別の報酬等の算定は、上述の基準を定めた社内規程に従い決定されていることから、取締役会としても、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等の内容は決定方針に沿うものであると判断しております。

また、取締役（監査等委員である取締役を除く。）に当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、譲渡制限付株式報酬制度を導入しております。本報酬の限度額については、2023年6月28日開催の第34回定時株主総会において、上記の報酬枠とは別枠で、年額40百万円以内（うち社外取締役分は年額3百万円以内）と決議しております。

監査等委員である取締役の報酬総額は、2022年6月30日開催の当社定時株主総会の決議により、年額25百万円としております。各監査等委員である取締役の報酬等の額については、各監査等委員である取締役の監査業務等を勘案し、監査等委員会の協議により決定しております。

監査等委員である取締役についても、譲渡制限付株式報酬制度を導入しており、その限度額は2023年6月28日開催の第34回定時株主総会において、上記の報酬枠とは別枠で、年額3百万円以内と決議しております。

提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の人数

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	譲渡制限付株式 報酬	左記以外の 報酬等	
取締役 (監査等委員及び社外取締 役を除く。)	109,047	103,050	5,997	-	4
社外役員	17,897	16,200	1,697	-	4

- (注) 1. 当事業年度の各取締役（監査等委員及び社外取締役を除く。）の報酬等の額については、株主総会で承認された報酬総額の範囲内で、2024年6月26日開催の取締役会において協議の上、決定しております。  
 2. 譲渡制限付株式報酬は、当事業年度における費用計上額を記載しております。

提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である役員が存在しないため、記載しておりません。

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定権限を有する者の氏名等  
 該当事項はありません。

## (5) 【株式の保有状況】

## 投資株式の区分の基準及び考え方

当社では、保有目的がもっぱら株式の価値の変動又は配当の受領によって利益を得ることを目的とする株式を純投資目的である投資株式、それ以外の株式を純投資以外の目的である投資株式であるとそれぞれ認識しております。

## 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

## a．保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社では、当事業年度末時点で保有している下記の銘柄以外の純投資目的以外の目的である投資株式の新たな取得及び保有は行わない方針であります。保有している各銘柄に関しては、直近3年の取引実績等を鑑み保有継続の必要性と合理性を毎年当社取締役会にて協議して方針を決定します。

## b．銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	5	165,222
非上場株式以外の株式	4	235,141

## (当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(千円)	株式数の増加の理由
非上場株式	-	-	-
非上場株式以外の株式	1	6,000	当社の企業価値向上の観点から金融面での安定的な取引の維持を図るために毎月一定額の株式を取得しております。

## (当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(千円)
非上場株式	1	1,384
非上場株式以外の株式	-	-

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報  
特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
(株)紀陽銀行	57,636	55,634	主に取引関係の維持・強化を保有目的としており、定量的な保有効果については記載が困難であります。保有の合理性は、取引の発生状況や株価の推移等を総合的に勘案することにより検証しております。 株式累積投資による株式取得により株式数が増加しております。	無
	220,459	128,070		
(株)T&D ホールディングス	600	600	主に取引関係の維持・強化を保有目的としており、定量的な保有効果については記載が困難であります。保有の合理性は、取引の発生状況や株価の推移等を総合的に勘案することにより検証しております。	無
	2,373	1,904		
(株)千葉銀行	50	50	主に取引関係の維持・強化を保有目的としており、定量的な保有効果については記載が困難であります。保有の合理性は、取引の発生状況や株価の推移等を総合的に勘案することにより検証しております。	無
	99	69		
(株)京葉銀行	6,077	6,077	主に取引関係の維持・強化を保有目的としており、定量的な保有効果については記載が困難であります。保有の合理性は、取引の発生状況や株価の推移等を総合的に勘案することにより検証しております。	無
	12,208	5,451		

みなし保有株式

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

当事業年度に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したもの

該当事項はありません。

当事業年度の前4事業年度及び当事業年度に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したもの

該当事項はありません。

## 5【従業員の状況等】

### (1)【人材戦略に関する基本方針等】

#### 基本方針および経営戦略との連動

当社グループは、総合ディベロッパーとして持続的な街づくりと価値創造を推進するため、経営戦略と密接に連動した人材戦略を展開しております。当社グループの主要事業においては、用地取得、企画設計、販売等に高度な専門性が求められることから、人材の確保及び育成が持続的成長の基盤であると認識しております。

また、各事業において多様な取引先及び関係者との連携が必要となることから、高いコミュニケーション能力を重要視しており、OJTを中心とした実践的な人材育成を推進しております。

当社グループの競争力の源泉となる重要スキルを組織的に最大化するため、「専門性の追求」と「横断的・統合的なマネジメント力の育成」を両輪とした人材ポートフォリオの構築を基本方針としております。多様な人材がそれぞれのライフステージにおいて能力を十分に発揮できるよう、働きやすい職場環境の整備及び多様性推進に注力しております。

#### 人材育成・採用に関する方針

事業環境や技術革新が急速に変化する中、持続的成長の実現には次世代を担う若手人材の確保及び育成が重要であると認識しております。当社グループでは、数年前より新卒採用への投資を強化しております。

設計職や建築職など採用段階で一定の方向性を定めた専門職においては、本人の希望部署を優先しながら、個々の長所を最大限に伸ばせる最適な配置に努めております。特定の専門分野に限定しない採用区分については、本人の希望を尊重しつつ適性を見極めた配置を行い、グループ内の多様な職種及び事業領域における経験を通じて、個々の能力及び長所を伸ばす育成を進めております。

さらに、将来の管理職及び経営人材候補については、複数部署での経験を通じて事業横断的な視点を醸成し、判断力及びマネジメント能力の向上を図ってまいります。

また、拡大するグループ会社の基盤を活かし、勤務地、ポジション、業種を跨いだ多彩なキャリアパスを提案できる仕組みを整備してまいります。

これにより、専門職としての深耕だけでなく、全体を俯瞰し横断的・統合的に判断できるマネジメント人材の育成を進めております。特に経営層及び管理部門の中核人材については、市場環境上、中途採用による確保が容易ではないと認識しており、グループ内部からの長期的な育成及び輩出体制を強化してまいります。

#### 指標及び目標

当社グループでは、多様性推進の観点から男女間賃金差異及び女性経営人材育成を重要指標としております。当連結会計年度末時点における男女間賃金差異について、女性の賃金水準は男性を100とした場合93.7となっております。当社グループは2030年までに当該差異の解消を目指しております。

また、出産・育児休暇取得率は100%を維持しており、休暇取得後の従業員も円滑に職場復帰できる風土及び制度の整備を進めております。これらの取組みは、女性人材採用における競争力向上にもつながっているものと認識しております。

女性取締役及び女性執行役員は現時点では存在していませんが、今後は女性管理職層の拡充を進めるとともに、内部育成を中心として経営人材の育成を推進してまいります。

当社グループは、人的資本の強化を通じて、用地取得力、企画力及び事業推進力を高め、中長期的な企業価値向上を実現してまいります。

(2) 【従業員の状況】  
連結会社の状況

2026年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産開発・賃貸事業	13 (1)
不動産開発・販売事業	96 (2)
マンション事業	24 (9)
その他の事業	15 (14)
全社(共通)	36 (4)
合計	184 (30)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマーを含み、人材会社からの派遣社員を除く。)は、年間平均雇用人員(1日8時間換算)を( )外数で記載しております。
2. 全社(共通)は、総務及び経理等の管理部門の従業員であります。

## 提出会社の状況

2026年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)	平均年間給与の対前事業年度増減率(%)
87 (3)	42.3	6.8	5,970	2.5

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産開発・賃貸事業	9 (0)
不動産開発・販売事業	42 (2)
マンション事業	17 (0)
全社(共通)	19 (1)
合計	87 (3)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマーを含み、人材会社からの派遣社員を除く。)は、年間平均雇用人員(1日8時間換算)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. 全社(共通)は、総務及び経理等の管理部門等の従業員であります。

#### 労働組合の状況

当社グループ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。

#### 管理的地位にある労働者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額の差異

提出会社及び連結子会社は「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成27年法律第64号）及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」（平成3年法律第76号）の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

## 第5【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。

(2) 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」（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、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により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、連結会計年度（2025年4月1日から2026年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（2025年4月1日から2026年3月31日まで）の財務諸表について、仰星監査法人により監査を受けております。

### 3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組について

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組を行っております。具体的には会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、監査法人及び各種団体の主催する研修会に参加する等平素より積極的な情報収集活動に努めております。

## 1【連結財務諸表等】

## (1)【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,570,337	4,512,211
売掛金	913,937	922,543
販売用不動産	4,853,982,289	4,605,561
仕掛販売用不動産	414,902,062	424,959,976
その他	719,215	1,343,936
貸倒引当金	655	621
流動資産合計	26,862,187	37,702,608
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,487,375,341	1,481,177,453
機械装置及び運搬具(純額)	1,4103,329	1,4102,051
土地	2,4813,192,745	2,413,541,406
リース資産(純額)	1,419,887	1,418,872
建設仮勘定	4366,652	453,058
その他(純額)	1,4851,034	1,444,036
有形固定資産合計	21,108,991	21,936,878
無形固定資産		
のれん	1,244,782	930,347
その他	205,598	460,251
無形固定資産合計	1,450,380	1,390,598
投資その他の資産		
投資有価証券	320,695	428,739
長期貸付金	6,367	4,048
繰延税金資産	25,563	10,074
その他	921,471	3,954,517
投資その他の資産合計	1,274,098	1,397,378
固定資産合計	23,833,470	24,724,855
資産合計	50,695,657	62,427,464

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	512,840	809,922
短期借入金	4, 5 1,468,744	4, 5, 6 9,660,322
1年内償還予定の社債	70,000	480,000
1年内返済予定の長期借入金	4, 5, 6 5,437,719	4, 5, 6 11,056,986
リース債務	9,241	9,220
未払法人税等	304,576	589,339
賞与引当金	54,498	40,885
その他	10 946,484	10 1,292,721
<b>流動負債合計</b>	<b>8,804,104</b>	<b>23,939,397</b>
<b>固定負債</b>		
社債	750,000	270,000
長期借入金	4, 5, 6 23,945,054	4, 5, 6 20,227,228
リース債務	21,727	18,247
退職給付に係る負債	47,246	45,986
繰延税金負債	591,560	582,479
再評価に係る繰延税金負債	2 187,800	2 187,800
資産除去債務	334,896	390,217
その他	2,370,659	2,650,970
<b>固定負債合計</b>	<b>28,248,946</b>	<b>24,372,930</b>
<b>負債合計</b>	<b>37,053,051</b>	<b>48,312,328</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	1,426,219	1,468,969
資本剰余金	1,381,219	1,423,969
利益剰余金	10,745,590	11,049,299
<b>株主資本合計</b>	<b>13,553,029</b>	<b>13,942,239</b>
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	30,828	100,311
土地再評価差額金	2 4,551	-
<b>その他の包括利益累計額合計</b>	<b>26,277</b>	<b>100,311</b>
<b>非支配株主持分</b>	<b>63,299</b>	<b>72,584</b>
<b>純資産合計</b>	<b>13,642,606</b>	<b>14,115,135</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>50,695,657</b>	<b>62,427,464</b>

## 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
売上高	1 20,909,686	1 17,638,530
売上原価	2 15,724,487	2 12,179,526
売上総利益	5,185,198	5,459,004
販売費及び一般管理費		
給与手当	608,725	752,286
退職給付費用	31,885	36,455
広告宣伝費	494,689	387,683
賞与引当金繰入額	85,597	56,408
業務委託費	446,558	258,678
租税公課	313,477	520,185
その他	1,450,490	1,518,258
販売費及び一般管理費合計	3,431,424	3,529,956
営業利益	1,753,774	1,929,047
営業外収益		
受取利息	2,127	7,293
受取配当金	12,193	11,817
受取手数料	14,851	8,203
受取保険金	34,706	20,731
違約金収入	16,955	4,248
補助金収入	-	2,981
受取補償金	-	16,620
その他	31,789	12,151
営業外収益合計	112,623	84,048
営業外費用		
支払利息	416,936	597,186
支払手数料	192,457	216,195
その他	40,389	20,560
営業外費用合計	649,783	833,942
経常利益	1,216,614	1,179,153
特別利益		
固定資産売却益	3 11,518	3 52,749
投資有価証券売却益	32,117	-
資産除去債務戻入益	-	14,000
特別利益合計	43,635	66,749
特別損失		
減損損失	-	4 125,843
段階取得に係る差損	46,481	-
固定資産除却損	5 12,046	5 6,995
投資有価証券売却損	80	40
特別損失合計	58,607	132,878
税金等調整前当期純利益	1,201,641	1,113,024
法人税、住民税及び事業税	467,185	567,914
法人税等還付税額	26,213	2,996
法人税等調整額	67,592	25,771
法人税等合計	508,564	539,146
当期純利益	693,077	573,878
非支配株主に帰属する当期純利益	10,538	9,284
親会社株主に帰属する当期純利益	682,538	564,593

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
当期純利益	693,077	573,878
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,352	69,483
土地再評価差額金	5,389	-
その他の包括利益合計	4,037	69,483
包括利益	689,040	643,361
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	678,501	634,076
非支配株主に係る包括利益	10,538	9,284

## 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	838,650	793,650	10,300,212	11,932,512
当期変動額				
新株の発行	571,109	571,109		1,142,219
剰余金の配当			237,161	237,161
ストック・オプションの行使	143	143		286
譲渡制限付株式報酬	16,317	16,317		32,634
親会社株主に帰属する当期純利益			682,538	682,538
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）				-
当期変動額合計	587,569	587,569	445,377	1,620,517
当期末残高	1,426,219	1,381,219	10,745,590	13,553,029

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	29,476	838	30,314	-	11,962,827
当期変動額					
新株の発行			-		1,142,219
剰余金の配当			-		237,161
ストック・オプションの行使			-		286
譲渡制限付株式報酬			-		32,634
親会社株主に帰属する当期純利益			-		682,538
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）	1,352	5,389	4,037	63,299	59,262
当期変動額合計	1,352	5,389	4,037	63,299	1,679,779
当期末残高	30,828	4,551	26,277	63,299	13,642,606

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	1,426,219	1,381,219	10,745,590	13,553,029
当期変動額				
剰余金の配当			256,332	256,332
譲渡制限付株式報酬	42,750	42,750		85,500
土地再評価差額金の取崩			4,551	4,551
親会社株主に帰属する当期純利益			564,593	564,593
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）				-
当期変動額合計	42,750	42,750	303,709	389,209
当期末残高	1,468,969	1,423,969	11,049,299	13,942,239

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	30,828	4,551	26,277	63,299	13,642,606
当期変動額					
剰余金の配当			-		256,332
譲渡制限付株式報酬			-		85,500
土地再評価差額金の取崩			-		4,551
親会社株主に帰属する当期純利益			-		564,593
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）	69,483	4,551	74,034	9,284	83,319
当期変動額合計	69,483	4,551	74,034	9,284	472,529
当期末残高	100,311	-	100,311	72,584	14,115,135

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	1,201,641	1,113,024
減価償却費	685,324	652,274
減損損失	-	125,843
のれん償却額	164,372	188,591
受取利息及び受取配当金	14,320	19,111
支払利息	416,936	597,186
固定資産売却損益(は益)	11,518	52,749
固定資産除却損	12,046	6,995
売上債権及び契約資産の増減額(は増加)	41,299	87,605
棚卸資産の増減額(は増加)	1,224,467	10,710,186
仕入債務の増減額(は減少)	2,588,112	297,081
賞与引当金の増減額(は減少)	2,851	13,613
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	9,941	1,260
段階取得に係る差損益(は益)	46,481	-
投資有価証券売却損益(は益)	32,037	40
その他	378,166	304,405
小計	1,013,874	7,599,083
利息及び配当金の受取額	14,320	19,111
利息の支払額	431,165	617,118
法人税等の支払額	963,127	305,541
法人税等の還付額	26,213	2,996
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,367,633	8,499,635
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の増減額(は増加)	223,961	282,935
固定資産の取得による支出	916,334	1,839,013
固定資産の除却による支出	659	-
固定資産の売却による収入	114,277	23,371
資産除去債務の履行による支出	6,265	3,333
投資有価証券の取得による支出	64,957	7,804
投資有価証券の売却による収入	121,859	1,424
貸付金の回収による収入	2,496	2,629
出資金の払込による支出	-	50
出資金の回収による収入	20,100	20
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	56,182	-
関係会社株式の取得による支出	-	1,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,009,627	1,540,821
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(は減少)	4,114,859	7,207,721
長期借入れによる収入	11,961,880	9,346,344
長期借入金の返済による支出	7,014,764	6,461,047
社債の発行による収入	138,447	-
社債の償還による支出	75,000	70,000
株式の発行による収入	1,175,139	-
配当金の支払額	237,161	256,332
リース債務の返済による支出	6,920	9,334
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,826,760	9,757,351
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,550,500	283,105
現金及び現金同等物の期首残高	5,729,468	4,178,968
現金及び現金同等物の期末残高	1 4,178,968	1 3,895,862

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の状況

連結子会社の数

5社

連結子会社の名称

株式会社ウェルネス・コート

株式会社エルアンドビー

ニューライフサービス株式会社

株式会社エステリンク

株式会社大成住宅

(2) 非連結子会社の状況

非連結子会社の数

1社

非連結子会社の名称

野上電鉄株式会社

(連結の範囲から除いた理由)

同社は、小規模であり、総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除いております。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用しない非連結子会社の状況

会社等の名称

野上電鉄株式会社

同社は、小規模であり、総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、持分法の適用範囲から除いております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

市場価格のない株式等

主として移動平均法による原価法

棚卸資産

通常の販売目的で保有する棚卸資産

主として個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)並びに2016年4月1日以降に取得した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、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 2～50年

機械装置及び運搬具 2～17年

その他 3～20年

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、主な償却年数は次のとおりであります。  
自社利用のソフトウェア 5年

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) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度に見合う分を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社及び連結子会社は、退職一時金制度に加え、確定拠出型の制度として中小企業退職金共済制度（中退共）と確定拠出年金制度を併用しております。退職一時金制度については、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

不動産開発・賃貸事業

不動産の賃貸から生じる収益のほとんどは、オペレーティング・リースによっております。オペレーティング・リースによる収益は、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日）等に基づき認識しております。

不動産開発・販売事業

住宅用地の分譲販売や産業用地の販売は、用地の仕入から造成、企画、設計、施工までを自社一貫体制にて行った戸建て住宅（土地付き建物）及び宅地を一般消費者又は法人へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

戸建て住宅の一般建築請負は、規格型注文住宅及び自由設計注文住宅の建築工事を請け負う事業であり、顧客（一般消費者及び法人）との建物請負工事契約に基づき、建築工事をを行う義務を負っております。

当該建物請負工事契約においては、当社グループの義務の履行により資産（仕掛品）が創出され又は増価し、資産の創出又は増価につれて顧客が当該資産を支配することから、当該履行義務は一定の期間にわたり充足される履行義務であり、契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足されるため、工事の進捗度に応じて収益を計上しております。なお、進捗度の測定は、発生原価が履行義務の充足における企業の進捗度に寄与及び概ね比例していると考えられることから、発生原価に基づくインプット法によっております。

ただし、建物請負工事契約について、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合には、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

マンション事業

マンションの分譲販売は、用地の仕入から施工までを行ったマンションの各分譲住戸を主に一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは20年以内の合理的な償却期間を設定し、定額法により償却しております。

(7) 連結キャッシュ・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。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

資産にかかる控除対象外消費税及び地方消費税は繰延消費税等（投資その他の資産のその他）とし、5年間で均等償却を行っております。

(重要な会計上の見積り)

1. 販売用不動産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	5,398,289	6,050,561

(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

販売用不動産を含む棚卸資産は取得原価で評価しておりますが、正味売却価額が取得原価より下落している場合には、正味売却価額で評価し、取得原価との差額を当期の費用として処理しております。不動産市況が悪化して、正味売却価額が著しく下落した場合には、損失が発生し重要な影響を与える可能性があります。

2. 賃貸事業目的で保有する不動産（賃貸不動産）の減損

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
賃貸不動産	20,407,494	21,451,468

上記は、賃貸不動産と賃貸不動産として使用される部分を含む不動産を合算した金額であります。

(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

賃貸不動産は、商業施設やオフィスビル物件における主要テナント企業の出店戦略変更等に伴う退去や、居住用物件における入居者獲得競争の激化等により、賃貸不動産にかかる稼働率に低下が生じるリスクに晒されており、賃料の低下等により、市場価格の下落や継続して営業損益がマイナス等になり減損の兆候に該当する可能性があります。また、事業計画の変更等により、賃貸不動産について販売用不動産へ保有目的を変更する場合があります。保有目的の変更が減損の兆候に該当する可能性があります。兆候が識別された場合の認識判定は、将来の収益不動産にかかる賃貸需要や保有目的変更後の開発計画等についての経営者の予測や期待において主観的な判断を伴うものであります。減損の認識の判定に使用した割引前将来キャッシュ・フローの合計額が不動産賃貸契約の変更や土地・建物等の時価の下落等により見直しが必要となった場合、翌連結会計年度の連結財務諸表において、減損損失が発生する可能性があります。

3. のれんの評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
のれん	1,244,782	930,347
減損損失	-	125,843

(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

減損の兆候が認められる場合には、のれんが帰属する事業から得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額と帳簿価額を比較することにより、減損損失の認識の要否を判定しております。判定の結果、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、帳簿価額の減少額は減損損失として計上いたしました。

なお、減損損失の認識の要否の判定及び回収可能価額の算定の基礎となる子会社の事業計画は、将来の売上高の受注見込や規模及び計上時期、並びに、将来費用の見込等の仮定も含み不確実性を伴いますので、将来の不確実な経済条件の変動等により翌連結会計年度において損失が発生する可能性があります。



## (連結貸借対照表関係)

## 1 有形固定資産の減価償却累計額(減損損失累計額を含む)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	7,903,429千円	8,504,514千円

## 2 土地の再評価

当社は、土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該再評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

## ・再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める不動産鑑定評価により算出しております。

## ・再評価を行った年月日

2000年3月31日

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 (うち、賃貸等不動産に係る差額)	130,084千円 (130,084 " )	104,689千円 (104,689 " )

## 3 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
その他(関係会社株式)	- 千円	1,000千円

## 4 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
現金及び預金	140,912千円	539,659千円
販売用不動産	3,389,979 "	4,649,682 "
仕掛販売用不動産	12,367,157 "	20,271,821 "
建物及び構築物	6,618,842 "	7,212,447 "
機械装置及び運搬具	78,033 "	58,094 "
土地	12,211,331 "	12,404,519 "
建設仮勘定	357,377 "	298 "
その他(有形固定資産)	9,956 "	27,560 "
合計	35,173,591千円	45,164,084千円

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
短期借入金	1,443,750千円	9,354,928千円
長期借入金	24,193,395 "	26,211,226 "
合計	25,637,145千円	35,566,154千円

(注) 長期借入金には1年内返済予定の長期借入金が含まれております。

5 当社及び連結子会社（株式会社エルアンドビー及び株式会社大成住宅）は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。

連結会計年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入未実行残高等は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの 総額	15,159,700千円	26,769,800千円
借入実行残高	9,612,780 "	18,068,051 "
差引額	5,546,920千円	8,701,748千円

6 財務制限条項

当社が締結しているシンジケートローン契約及び金銭消費貸借契約のうち、財務制限条項が付されているものの主な内容は次のとおりです。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
長期借入金	4,149,600千円	3,931,200千円
うち、1年以内返済予定	218,400 "	218,400 "

2024年3月期末日及びそれ以降の各事業年度末日における単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2023年3月期末日における単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。

2024年3月期末日及びそれ以降の各事業年度末日における単体の損益計算書に記載される営業損益を損失としないこと。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
長期借入金	4,830,000千円	4,830,000千円
うち、1年以内返済予定	- "	4,830,000 "

2025年3月期末日及びそれ以降の各事業年度末日における単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2024年3月期末日における単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。

2025年3月期末日及びそれ以降の各事業年度末日における単体の損益計算書に記載される営業損益を損失としないこと。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
短期借入金	- 千円	3,953,664千円

2026年3月期末日及びそれ以降の各事業年度末日における単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2025年3月期末日における単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。

2026年3月期末日及びそれ以降の各事業年度末日における単体の損益計算書に記載される営業損益を損失としないこと。

7 保証債務

保証債務の内容及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務	158,800千円	- 千円
計	158,800千円	- 千円

8 資産の保有目的の変更

保有目的の変更により、以下の金額を振替えております。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
有形固定資産から販売用不動産	729,058千円	- 千円

9 売掛金のうち、顧客との契約から生じた債権の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）

3.(1) 契約資産及び契約負債の残高等」に記載しております。

10 流動負債のその他のうち、契約負債の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係） 3.(1)

契約資産及び契約負債の残高等」に記載しております。

(連結損益計算書関係)

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、連結財務諸表「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 期末棚卸高は収益性の低下による簿価切下後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれております。

前連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2025年 4月 1日 至 2026年 3月 31日)
61,413千円	113,573千円

3 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2025年 4月 1日 至 2026年 3月 31日)
建物及び構築物	5,514千円	23,147千円
機械装置及び運搬具	2,654 "	2,004 "
土地	3,349 "	27,597 "
合計	11,518千円	52,749千円

4 減損損失

前連結会計年度(自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月 31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2025年 4月 1日 至 2026年 3月 31日)

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

場所	用途	種類	金額(千円)
埼玉県鶴ヶ島市	-	のれん	125,843

当社グループは、原則として、事業用資産については管理会計上の区分を基礎としてグルーピングを行っており、賃貸不動産については物件ごとにグルーピングを行っております。

当連結会計年度において、一部の連結子会社の取得時に認識したのれんについて、買収当初想定していた収益を見込めなくなったため、未償却残高の全額を減損損失として特別損失に計上しております。

5 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2025年 4月 1日 至 2026年 3月 31日)
建物及び構築物	10,096千円	5,191千円
機械装置及び運搬具	0 "	- "
その他(有形固定資産)	10 "	0 "
ソフトウェア	1,280 "	645 "
解体費用	659 "	1,157 "
合計	12,046千円	6,995千円

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額並びに法人税等及び税効果額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	34,200	101,662
組替調整額	32,117	-
法人税等及び税効果調整前	2,083	101,662
法人税等及び税効果額	730	32,179
その他有価証券評価差額金	1,352	69,483
土地再評価差額金		
当期発生額	-	-
組替調整額	-	-
法人税等及び税効果調整前	-	-
法人税等及び税効果額	5,389	-
土地再評価差額金	5,389	-
その他の包括利益合計	4,037	69,483

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	7,186,700	1,357,700	-	8,544,400

(注) 普通株式の発行済株式の株式数の増加1,357,700株は、公募増資による増加1,249,500株、第三者割当増資による増加70,100株、ストック・オプションの権利行使による増加1,100株、譲渡制限付株式の発行による増加37,000株であります。

2 自己株式に関する事項  
 該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項  
 該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年6月26日 定時株主総会	普通株式	237,161	33	2024年3月31日	2024年6月27日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2025年6月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	256,332	30	2025年3月31日	2025年6月26日

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

## 1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	8,544,400	127,612	-	8,672,012

（注）発行済株式の総数の増加は、譲渡制限付株式報酬としての新株式発行127,612株による増加分であります。

## 2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

## 3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

## 4 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 （千円）	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
2025年6月25日 定時株主総会	普通株式	256,332	30	2025年3月31日	2025年6月26日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

2026年6月25日開催の定時株主総会の議案として、次のとおり付議する予定です。

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 （千円）	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
2026年6月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	260,160	30	2026年3月31日	2026年6月26日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結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。

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
現金及び預金	5,708,337千円	5,126,211千円
預入期間が3か月を超える定期預金	1,515,361 "	1,216,317 "
引出が制限されている預金	14,008 "	14,031 "
現金及び現金同等物	4,178,968千円	3,895,862千円

(リース取引関係)

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 主にコインランドリー設備(機械装置及び運搬具)であります。
- ・無形固定資産 主に会計システム(ソフトウェア)であります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2 オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
1年内	73,491千円	73,491千円
1年超	1,459,399 "	1,385,908 "
合計	1,532,890 "	1,459,399 "

(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
1年内	149,184千円	149,184千円
1年超	1,934,016 "	1,784,832 "
合計	2,083,200 "	1,934,016 "

(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

当社グループは、主に不動産開発・販売事業、マンション事業及び不動産開発・賃貸事業を行うための投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入や社債発行）を調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、投機的な取引は行わない方針であります。また、デリバティブ取引は、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

当社の主たる事業である不動産開発・販売事業及びマンション事業においては、取引先が主として個人の顧客であり、取引は現金決済をもって完了するため、原則として営業債権である売掛金は発生しません。また、不動産開発・賃貸事業において発生する売掛金に対しては、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式等であり、上場株式については市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、1年以内の支払期日であります。借入金及び社債は、主に不動産開発・販売事業、マンション事業及び不動産開発・賃貸事業において商品等となる不動産の仕入に必要な資金の調達を目的としたものであります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

不動産開発・販売事業及びマンション事業においては、建築請負工事の受注契約及び販売契約時には顧客の信用状況について十分に把握することで信用リスクの管理に努めております。

不動産開発・賃貸事業においては、一定の保証金を預かる等の対応によりリスク管理を行っております。

市場リスクの管理

投資有価証券に関しては、四半期ごとに時価の評価を行い、保有状況を継続的に見直しております。

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

各部署からの報告に基づき財務・経理部が適時に資金繰計画を作成・更新することなどにより、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

連結貸借対照表計上額、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。また「現金及び預金」「売掛金」「買掛金」「短期借入金」「未払法人税等」については、現金であること及び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、注記を省略しております。

前連結会計年度（2025年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 投資有価証券 3	153,949	153,949	-
資産計	153,949	153,949	-
(1) 社債 1	820,000	811,301	8,698
(2) 長期借入金 2	29,382,774	29,117,347	265,426
負債計	30,202,774	29,928,649	274,125

当連結会計年度（2026年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 投資有価証券 3	263,416	263,416	-
資産計	263,416	263,416	-
(1) 社債 1	750,000	746,268	3,731
(2) 長期借入金 2	31,284,215	30,960,128	324,086
負債計	32,034,215	31,706,397	327,817

- 1 1年以内償還予定の社債も含めて表示しております。
- 2 1年以内返済予定の長期借入金も含めて表示しております。
- 3 市場価格のない株式等

(単位：千円)

区分	2025年3月31日	2026年3月31日
非上場株式	166,746	165,322

これらについては、「(1) 投資有価証券」には含めておりません。

(注1) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額  
前連結会計年度(2025年3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	5,708,337	-	-	-
売掛金	134,937	-	-	-
合計	5,843,275	-	-	-

当連結会計年度(2026年3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	5,122,785	-	-	-
売掛金	222,543	-	-	-
合計	5,345,328	-	-	-

(注2) 短期借入金、社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額  
前連結会計年度(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)
短期借入金	1,468,744	-	-	-	-	-
社債	70,000	480,000	70,000	60,000	140,000	-
長期借入金	5,437,719	11,464,151	2,626,665	1,924,737	1,137,304	6,792,195
合計	6,976,463	11,944,151	2,696,665	1,984,737	1,277,304	6,792,195

当連結会計年度(2026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)
短期借入金	9,660,322	-	-	-	-	-
社債	480,000	70,000	60,000	140,000	-	-
長期借入金	11,056,986	7,634,050	3,392,072	2,124,865	1,131,084	5,945,155
合計	21,197,308	7,704,050	3,452,072	2,264,865	1,131,084	5,945,155

(注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：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度（2025年3月31日）

（単位：千円）

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	153,949	-	-	153,949
資産計	153,949	-	-	153,949

当連結会計年度（2026年3月31日）

（単位：千円）

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	263,416	-	-	263,416
資産計	263,416	-	-	263,416

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品  
前連結会計年度(2025年3月31日)

(単位:千円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債	-	811,301	-	811,301
長期借入金	-	29,117,347	-	29,117,347
負債計	-	31,397,393	-	31,397,393

当連結会計年度(2026年3月31日)

(単位:千円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債	-	746,268	-	746,268
長期借入金	-	30,960,128	-	30,960,128
負債計	-	41,366,719	-	41,366,719

(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  
投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

社債

元利金の合計額と、当該社債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。

長期借入金

借入契約毎に分類した当該長期借入金の元利金を同様の借入において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)

## 1 その他有価証券

前連結会計年度(2025年3月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの 株式	147,815	104,067	43,748
小計	147,815	104,067	43,748
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの 株式	6,133	6,450	316
小計	6,133	6,450	316
合計	153,949	110,517	43,432

当連結会計年度(2026年3月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの 株式	261,618	116,472	145,146
小計	261,618	116,472	145,146
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの 株式	1,797	1,850	52
小計	1,797	1,850	52
合計	263,416	118,322	145,094

## 2 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(2025年3月31日)

種類	売却額(千円)	売却益の合計(千円)	売却損の合計(千円)
(1) 株式	121,859	32,117	80
合計	121,859	32,117	80

当連結会計年度(2026年3月31日)

種類	売却額(千円)	売却益の合計(千円)	売却損の合計(千円)
(1) 株式	1,384	-	40
合計	1,384	-	40

(デリバティブ取引関係)

1 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引  
 金利関連

前連結会計年度(2025年3月31日)

当社は、ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引(金利スワップ取引)を行っていましたが、当連結会計年度において解約したため、期末残高がなく、該当事項はありません。

当連結会計年度(2026年3月31日)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び一部の連結子会社は、退職一時金制度に加え、確定拠出型の制度として中小企業退職金共済制度(中退共)と確定拠出年金制度を併用しております。退職一時金制度については、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

2. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	57,188千円	47,246千円
退職給付費用	- "	- "
退職給付の支払額	9,941 "	1,260 "
退職給付に係る負債の期末残高	47,246千円	45,986千円

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	47,246千円	45,986千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	47,246千円	45,986千円
退職給付に係る負債	47,246千円	45,986千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	47,246千円	45,986千円

3. 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度31,885千円、当連結会計年度36,455千円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

当社はストック・オプション付与日時点において未公開企業であり、ストック・オプション等の単位当たりの本源的価値は0円であるため、費用計上はしていません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

当連結会計年度(2026年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

なお、2019年12月5日に1株を10株とする株式分割を行っておりますが、以下は当該株式分割を反映した数値を記載しております。

(1) スtock・オプションの内容

会社名	提出会社
決議年月日	2019年3月28日
付与対象者の区分及び人数	当社並びに当社子会社の取締役7名 当社並びに当社子会社の執行役員2名 当社並びに当社子会社の従業員69名
株式の種類別のストック・オプションの数	普通株式 127,500株
付与日	2019年3月28日
権利確定条件	新株予約権者は、権利行使時において当社又は当社子会社の取締役、執行役員、従業員のいずれかの地位を有していることを要する。ただし、取締役会が認めた場合はこの限りでない。 その他の条件は、当社と新株予約権者との間で締結した「新株予約権割当契約書」で定めるところによる。
対象勤務期間	定めなし
権利行使期間	2021年3月29日～2029年3月28日

(注) 「付与対象者の区分及び人数」は、退職等の理由による権利の喪失及び新株予約権の行使により、本書提出日現在において、当社の執行役員1名、当社並びに当社子会社の従業員13名となっております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況  
ストック・オプションの数

会社名	提出会社
決議年月日	2019年3月28日
権利確定前(株)	
前連結会計年度末	-
付与	-
失効・消却	-
権利確定	-
未確定残	-
権利確定後(株)	
前連結会計年度末	15,400
権利確定	-
権利行使	-
失効・消却	-
未行使残	15,400

単価情報

会社名	提出会社
決議年月日	2019年3月28日
権利行使価格(円)	260
行使時平均株価(円)	-
付与日における公正な評価単価(円)	-

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプションを付与した日時点において、当社は未公開企業であるため、公正な評価単価の見積り方法を、単位当たりの本源的価値の見積りによって算定しております。また、当社株式の評価方法は、類似業種比準価額方式に基づいて算定した価格を基礎として算定しております。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

当連結会計年度末における本源的価値の合計額	6,776千円
当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額	-

( 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

	前連結会計年度 ( 2025年 3月31日 )	当連結会計年度 ( 2026年 3月31日 )
繰延税金資産		
未払役員退職金	178,398千円	190,206千円
未払事業税	16,912 "	30,218 "
資産除去債務	106,351 "	123,180 "
退職給付に係る負債	14,816 "	14,421 "
減価償却超過額	10,151 "	9,103 "
販売用不動産評価損	54,298 "	55,098 "
賞与引当金	16,951 "	13,162 "
取得関連費用	39,785 "	40,960 "
税務上の繰越欠損金	136,424 "	180,068 "
その他	53,420 "	61,539 "
繰延税金資産小計	627,510千円	717,960千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)2	110,132 "	166,738 "
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	319,333 "	318,568 "
評価性引当額小計(注)1	429,465 "	485,306 "
繰延税金資産合計	198,044千円	232,653千円
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除却費用	78,137 "	94,591 "
子会社合併時の時価評価差額金	484,882 "	480,366 "
連結子会社の時価評価差額金	58,969 "	57,713 "
固定資産圧縮積立金	125,471 "	123,007 "
その他	16,581 "	49,380 "
繰延税金負債合計	764,041 "	805,058 "
繰延税金負債の純額	565,997千円	572,404千円

( 注 ) 1 . 評価性引当額が55,840千円増加しております。この増加の主な内容は、連結子会社で税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額が増加したことによるものです。

( 注 ) 2 . 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度( 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)	-	-	-	-	-	136,424	136,424
評価性引当額	-	-	-	-	-	110,132	110,132
繰延税金資産	-	-	-	-	-	26,291	( 2)26,291

( 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 ) 税務上の繰越欠損金136,424千円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産26,291千円を計上しております。当該繰延税金資産26,291千円は、連結子会社における税務上の繰越欠損金の残高136,424千円(法定実効税率を乗じた額)の一部について認識したものであり、将来の課税所得の見込みにより、回収可能と判断しております。

## 当連結会計年度(2026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)	-	-	-	-	-	180,068	180,068
評価性引当額	-	-	-	-	-	166,738	166,738
繰延税金資産	-	-	-	-	-	13,330	(2)13,330

(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) 税務上の繰越欠損金180,068千円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産13,330千円を計上しております。当該繰延税金資産13,330千円は、連結子会社における税務上の繰越欠損金の残高180,068千円(法定実効税率を乗じた額)の一部について認識したものであり、将来の課税所得の見込みにより、回収可能と判断しております。

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

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.46%	30.46%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.92 "	1.13 "
法人税等の特別控除額	- "	1.02 "
のれん償却額	4.17 "	5.16 "
住民税均等割	0.49 "	0.56 "
留保金課税	3.35 "	4.89 "
減損損失	- "	3.44 "
段階取得に係る差損	1.18 "	- "
評価性引当額の増減額	3.66 "	5.18 "
税率変更による期末繰延税金資産の増額修正	0.89 "	- "
その他	1.02 "	1.36 "
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.32%	48.44%

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結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

住宅展示場及び賃貸営業目的用地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

使用見込期間を不動産賃貸借期間とし、割引率はその期間に対応する国債利回りを使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
期首残高	340,855千円	334,896千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	- "	56,224 "
時の経過による調整額	2,999 "	2,904 "
資産除去債務の履行による減少額	8,958 "	3,365 "
固定資産の売却による減少額	- "	14,000 "
見積りの変更による増加額	- "	13,557 "
期末残高	334,896千円	390,217千円

(4) 当該資産除去債務の金額の見積りの変更

当連結会計年度において、当社の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務として計上していた資産除去債務について、原状回復費用の新たな情報の入手に伴い、見積りの変更を行いました。見積りの変更による増加額13,557千円を変更前の資産除去債務残高に加算しております。

## (賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、和歌山県及び大阪府を中心として、賃貸用のオフィスビルや賃貸商業施設等(土地を含む。)を所有しております。なお、賃貸オフィスビル等の一部については、当社及び一部の連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

また、当該賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

(単位：千円)

			前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
賃貸等不動産	連結貸借対照表計上額	期首残高	19,422,962	19,738,258
		期中増減額	315,296	1,090,518
		期末残高	19,738,258	20,828,777
	期末時価		22,600,472	24,731,685
賃貸等不動産として 使用される部分を含 む不動産	連結貸借対照表計上額	期首残高	987,143	669,236
		期中増減額	317,907	46,545
		期末残高	669,236	622,691
	期末時価		1,645,286	1,608,413

- (注) 1. 連結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。
2. 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加は、不動産の取得(820,525千円)、株式会社大成住宅の連結子会社化に伴う増加(344,977千円)、主な減少は、減価償却費(547,577千円)、保有目的の変更に伴う販売用不動産への振替(552,597千円)であります。また、当連結会計年度の主な増加は、不動産の取得及び資本的支出(1,578,119千円)、主な減少は、減価償却費(506,250千円)であります。
3. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加は、資本的支出(43,063千円)、主な減少は、減価償却費(61,926千円)であります。また、当連結会計年度の主な増加は、資本的支出(18,970千円)、主な減少は、減価償却費(65,515千円)であります。
4. 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及び簡便的に公示価格等の適切な指標に基づき算定した金額であります。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する損益は、次のとおりであります。

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
賃貸等不動産	賃貸収益	2,810,267	2,986,071
	賃貸費用	1,827,422	1,910,325
	差額	982,844	1,075,746
	その他(売却損益等)	-	22,415
賃貸等不動産として 使用される部分を含 む不動産	賃貸収益	202,456	195,140
	賃貸費用	149,378	147,609
	差額	53,078	47,531
	その他(売却損益等)	629	-

- (注) 1. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子会社が使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は、計上されておりません。なお、当該不動産に係る費用(減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等)については、賃貸費用に含まれております。
2. 賃貸等不動産のその他損益のうち、当連結会計年度の主なものは、固定資産売却益(22,415千円)であります。
3. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産のその他の損益のうち、前連結会計年度の主なものは、固定資産除却損(629千円)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

前連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)2	合計
	不動産開発・ 賃貸事業 (注)1	不動産開発・ 販売事業	マンション 事業	計		
売上高						
首都圏	482,291	2,672,729	6,449,077	9,604,098	2,751	9,606,850
近畿圏	2,657,483	2,835,280	5,513,562	11,006,326	284,011	11,290,337
その他(注)3	11,827	-	670	12,498	-	12,498
顧客との契約から生じる 収益	3,151,602	5,508,009	11,963,311	20,622,923	286,763	20,909,686
外部顧客への売上高	3,151,602	5,508,009	11,963,311	20,622,923	286,763	20,909,686

(注)1.ほとんどが賃貸借契約に基づくリース収益であります。顧客との契約から生じる収益に含めて記載しております。

2.「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、シニア事業、レジャー事業、損害保険代理店業等を含んでおります。

3.「その他」に属する主な地域は北海道、四国圏等であります。

当連結会計年度(自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)2	合計
	不動産開発・ 賃貸事業 (注)1	不動産開発・ 販売事業	マンション 事業	計		
売上高						
首都圏	493,559	2,507,023	4,259,676	7,260,259	6,297	7,266,557
近畿圏	2,738,008	5,781,918	1,510,850	10,030,778	299,201	10,329,979
その他(注)3	41,992	-	-	41,992	-	41,992
顧客との契約から生じる 収益	3,273,561	8,288,941	5,770,527	17,333,030	305,499	17,638,530
外部顧客への売上高	3,273,561	8,288,941	5,770,527	17,333,030	305,499	17,638,530

(注)1.ほとんどが賃貸借契約に基づくリース収益であります。顧客との契約から生じる収益に含めて記載しております。

2.「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、シニア事業、レジャー事業、損害保険代理店業等を含んでおります。

3.「その他」に属する主な地域は北海道、四国圏であります。

- 2 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報  
 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、「4. 会計方針に関する事項(5) 重要な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連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計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) 契約資産及び契約負債の残高等

	前連結会計年度	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）		
売掛金	45,041千円	134,937千円
顧客との契約から生じた債権（期末残高）		
売掛金	134,937千円	222,543千円
契約負債（期首残高）		
前受金（その他の流動負債）	300,640千円	132,018千円
契約負債（期末残高）		
前受金（その他の流動負債）	132,018千円	689,664千円

契約負債は、主に不動産開発・販売事業及びマンション事業の不動産売買契約に基づいて、顧客から受け取った手付金等の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。

前連結会計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、300,640千円であります。また、前連結会計年度において、契約負債が168,621千円減少した主な理由は、不動産開発・販売事業及びマンション事業における連結会計年度末の契約状況によるものです。

当連結会計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、132,018千円であります。また、当連結会計年度において、契約負債が557,646千円増加した主な理由は、不動産開発・販売事業及びマンション事業における連結会計年度末の契約状況によるものです。

過去の期間に充足（又は部分的に充足）した履行義務から、当連結会計年度に認識した収益（主に、取引価格の変動）の額に重要性はありません。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格については、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約がないため、実務上の便法を適用し、記載を省略しております。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、不動産業を中心に事業展開を行っており、「不動産開発・賃貸事業」「不動産開発・販売事業」「マンション事業」を報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「不動産開発・賃貸事業」は、住居用及び事業用不動産物件の開発と賃貸、駐車場業、「不動産開発・販売事業」は、住宅用地の開発、土地販売、戸建建築請負、「マンション事業」は、分譲マンションの企画・販売をしております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、棚卸資産の評価基準を除き、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

棚卸資産の評価については、収益性の低下に基づく簿価切下げ前の価額で評価しております。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結財務諸表 計上額 (注)3
	不動産開発・ 賃貸事業	不動産開発・ 販売事業	マンション 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	3,151,602	5,508,009	11,963,311	20,622,923	286,763	20,909,686	-	20,909,686
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-	-
計	3,151,602	5,508,009	11,963,311	20,622,923	286,763	20,909,686	-	20,909,686
セグメント利益	980,264	584,466	1,194,040	2,758,770	54,580	2,813,351	1,059,577	1,753,774
セグメント資産	21,100,835	7,510,353	15,076,003	43,687,192	446,196	44,133,388	6,562,269	50,695,657
その他の項目								
減価償却費	620,637	10,162	240	631,040	23,873	654,913	30,410	685,324
のれんの償却額	41,280	119,140	3,951	164,372	-	164,372	-	164,372
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	976,065	3,093	230	979,388	50,535	1,029,924	13,037	1,042,961

(注)1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、シニア事業、レジャー事業、損害保険代理店業等を含んでおります。

2. 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額 1,059,577千円は、主に各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額6,562,269千円は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資産、長期投資資金及び管理部門に係る資産等であります。

(3) 減価償却費の調整額30,410千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。

(4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額13,037千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係るものであります。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	不動産開発・ 賃貸事業	不動産開発・ 販売事業	マンション 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	3,273,561	8,288,941	5,770,527	17,333,030	305,499	17,638,530	-	17,638,530
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-	-
計	3,273,561	8,288,941	5,770,527	17,333,030	305,499	17,638,530	-	17,638,530
セグメント利益	1,037,823	2,115,440	93,388	3,246,653	60,015	3,306,668	1,377,621	1,929,047
セグメント資産	22,176,387	16,734,120	16,882,253	55,792,760	482,694	56,275,455	6,152,008	62,427,464
その他の項目								
減価償却費	590,061	5,146	6,085	601,293	24,816	626,110	26,163	652,274
のれんの償却額	41,280	143,359	3,951	188,591	-	188,591	-	188,591
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,790,734	38,120	1,552	1,830,407	44,076	1,874,484	34,311	1,908,795

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、シニア事業、レジャー事業、損害保険代理店業等を含んでおります。

2. 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額 1,377,621千円は、主に各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額6,152,008千円は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資産、長期投資資金及び管理部門に係る資産等であります。

(3) 減価償却費の調整額26,163千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。

(4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額34,311千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係るものであります。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（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

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

重要性が乏しいため記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称または氏名	売上高	関連するセグメント名
南海電気鉄道株式会社	2,403,947	不動産開発・販売事業

(注) 南海電気鉄道株式会社は、2026年4月1日付で株式会社NANKAIに商号変更しております。

【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】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				その他	全社・消去	合計
	不動産開発 ・賃貸事業	不動産開発 ・販売事業	マンション 事業	計			
減損損失	-	125,843	-	125,843	-	-	125,843

(注) 不動産開発・販売セグメントにおいて、一部の連結子会社の取得時に認識したのれんについて、買収当初想定していた収益を見込めなくなったため、のれんを回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

【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】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				その他	全社・消去	合計
	不動産開発 ・賃貸事業	不動産開発 ・販売事業	マンション 事業	計			
当期末残高	294,655	927,403	22,723	1,244,782	-	-	1,244,782

(注) のれん償却額に関しては、セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				その他	全社・消去	合計
	不動産開発 ・賃貸事業	不動産開発 ・販売事業	マンション 事業	計			
当期末残高	253,375	658,200	18,771	930,347	-	-	930,347

(注) のれん償却額に関しては、セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

【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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

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)
役員が議決権の過半数を所有している会社	(株)大成コーポレーション	東京都練馬区	10,000	不動産業	100.0	役員の兼務	固定資産の売却 固定資産売却益	76,864 (注)1	-	-

(注)1. 価格等の取引条件は、市場の実勢価格等を勘案して一般的な取引条件と同様に決定しております。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

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)
役員が代表権を有している会社等	ウィル・アセット株式会社 (注1)	和歌山県和歌山市	1,000	不動産賃貸 事業他	(被所有) 5.77	建物建築工事の発注	建物建築工事の請負	11,955 (注2) (注3)	完成工事未収入金	13,180
重要な子会社の役員	鈴木孝	神奈川県鎌倉市	-	(株)大成住宅 代表取締役社長	-	金銭報酬債権の現物出資	金銭報酬債権の現物出資	85,500 (注4)	-	-

(注)1. ウィル・アセット株式会社については、当社代表取締役の山田茂氏が代表取締役を務めております。

2. 価格等の取引条件は、市場の実勢価格等を提示し、価格交渉の上で決定しております。

3. 取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

4. 金銭報酬債権の現物出資は、譲渡制限付株式報酬制度に伴うものであります。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

## ( 1株当たり情報 )

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
1株当たり純資産額	1,589円26銭	1,619円30銭
1株当たり当期純利益	80円52銭	65円39銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	80円41銭	65円32銭

(注) 1. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	682,538	564,593
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	682,538	564,593
普通株式の期中平均株式数(株)	8,477,045	8,634,253
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	11,680	9,823
(うちストック・オプション(株))	(11,680)	(9,823)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類(新株予約権の数1,540個)	新株予約権1種類(新株予約権の数1,540個)

## 【連結附属明細表】

## 【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
ヤマイチエステート株式会社	第9回無担保社債	2020年 2月25日	110,000	110,000 (110,000)	0.45	無担保社債	2027年 2月25日
〃	第10回無担保社債	2021年 9月10日	300,000	300,000 (300,000)	0.21	無担保社債	2026年 9月10日
〃	第11回無担保社債	2023年 10月25日	240,000 (60,000)	180,000 (60,000)	0.65	無担保社債	2028年 10月25日
〃	第12回無担保社債	2024年 11月25日	140,000	140,000	0.93	無担保社債	2029年 11月22日
株式会社大成住宅	第6回無担保社債	2023年 1月25日	30,000 (10,000)	20,000 (10,000)	0.57	無担保社債	2028年 1月25日
合計	-	-	820,000 (70,000)	750,000 (480,000)	-	-	-

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

2. 連結決算日後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)
480,000	70,000	60,000	140,000	-

## 【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,468,744	9,660,322	1.813	-
1年以内に返済予定の長期借入金	5,437,719	11,056,986	1.726	-
1年以内に返済予定のリース債務	9,241	9,220	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	23,945,054	20,227,228	1.858	2027年4月～ 2050年12月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	21,727	18,247	-	2027年4月～ 2030年12月
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	30,882,486	40,972,004	-	-

(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。

なお、リース債務については、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連結貸借対照表上に計上しているため、「平均利率」の記載をしておりません。

2. 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)の連結決算日後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	7,634,050	3,392,072	2,124,865	1,131,084
リース債務	9,220	5,002	2,419	1,605

## 【資産除去債務明細表】

明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23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)【その他】

## 当連結会計年度における半期情報等

	中間連結会計期間	当連結会計年度
売上高(千円)	4,494,408	17,638,530
税金等調整前中間(当期)純利益(は損失)(千円)	349,357	1,113,024
親会社株主に帰属する中間(当期)純利益(は損失)(千円)	318,803	564,593
1株当たり中間(当期)純利益(は損失)(円)	37.08	65.39

## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2 4,787,312	2 4,239,087
売掛金	17,506	29,724
販売用不動産	2, 6 4,832,224	2 5,397,953
仕掛販売用不動産	2 14,512,210	2 23,828,806
前払費用	367,689	844,408
その他	1 278,665	1 631,942
貸倒引当金	455	455
流動資産合計	24,795,153	34,971,468
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	2, 6 6,582,592	2 7,419,443
構築物(純額)	2, 6 11,786	2 11,714
機械及び装置(純額)	2 79,170	2 77,534
車両運搬具(純額)	12,489	16,542
工具、器具及び備品(純額)	2, 6 46,714	2 33,982
土地	2, 6 12,642,676	2 12,910,819
リース資産(純額)	2 19,887	2 18,872
建設仮勘定	2 366,652	2 53,058
有形固定資産合計	19,761,970	20,541,967
無形固定資産		
借地権	189,448	442,648
のれん	294,655	253,375
ソフトウェア	4,491	8,620
無形固定資産合計	488,596	704,644
投資その他の資産		
投資有価証券	302,142	400,363
関係会社株式	1,528,682	1,280,939
出資金	30,160	30,150
長期貸付金	6,367	4,048
長期前払費用	48,545	88,730
その他	688,707	721,297
投資その他の資産合計	2,604,605	2,525,529
固定資産合計	22,855,172	23,772,141
資産合計	47,650,326	58,743,610

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	1 321,565	1 681,043
短期借入金	2, 3 1,114,750	2, 3, 4 9,213,628
1年内償還予定の社債	60,000	470,000
1年内返済予定の長期借入金	2, 3, 4 4,946,885	2, 3, 4 10,579,818
リース債務	6,759	6,738
未払金	1 232,545	1 144,364
未払費用	32,947	33,749
未払法人税等	283,590	586,827
前受金	120,747	653,915
預り金	50,629	44,743
前受収益	191,435	208,938
賞与引当金	45,247	31,806
その他	127,112	-
流動負債合計	7,534,217	22,655,573
<b>固定負債</b>		
社債	730,000	260,000
長期借入金	2, 3, 4 22,562,678	2, 3, 4 18,124,593
退職給付引当金	47,246	45,986
リース債務	15,116	14,118
資産除去債務	299,477	368,665
繰延税金負債	531,263	521,203
再評価に係る繰延税金負債	187,800	187,800
その他	1 2,080,401	1 2,353,916
固定負債合計	26,453,985	21,876,284
負債合計	33,988,202	44,531,857

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,426,219	1,468,969
資本剰余金		
資本準備金	1,381,219	1,423,969
資本剰余金合計	1,381,219	1,423,969
利益剰余金		
利益準備金	5,326	5,326
その他利益剰余金		
土地圧縮積立金	122,877	122,877
建物圧縮積立金	152,017	146,357
繰越利益剰余金	10,549,395	10,950,359
利益剰余金合計	10,829,617	11,224,920
株主資本合計	13,637,056	14,117,859
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	29,618	93,893
土地再評価差額金	4,551	-
評価・換算差額等合計	25,066	93,893
純資産合計	13,662,123	14,211,752
負債純資産合計	47,650,326	58,743,610

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
売上高	1 17,631,194	1 14,853,857
売上原価	1 13,288,156	1 10,229,533
売上総利益	4,343,037	4,624,324
販売費及び一般管理費	1, 2 2,587,466	1, 2 2,490,198
営業利益	1,755,571	2,134,125
営業外収益		
受取利息	1,670	1 5,924
受取配当金	1 51,338	11,079
受取手数料	14,614	7,390
受取保険料	23,828	2,031
違約金収入	16,955	4,248
受取補償金	-	16,620
その他	4,538	4,527
営業外収益合計	112,945	51,822
営業外費用		
支払利息	387,891	548,135
支払手数料	192,530	207,005
その他	13,435	15,576
営業外費用合計	593,857	770,716
経常利益	1,274,659	1,415,231
特別利益		
固定資産売却益	3 9,499	3 10,898
投資有価証券売却益	32,117	-
特別利益合計	41,616	10,898
特別損失		
固定資産除却損	4 7,835	4 6,349
抱合せ株式消滅差損	15,459	-
投資有価証券売却損	80	40
関係会社株式評価損	-	248,743
特別損失合計	23,375	255,132
税引前当期純利益	1,292,901	1,170,997
法人税、住民税及び事業税	417,472	554,237
法人税等還付税額	26,213	-
法人税等調整額	52,687	39,426
法人税等合計	443,946	514,811
当期純利益	848,954	656,186

## 【売上原価明細書】

## a. 不動産開発・販売事業

区分	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)		当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地原価	905,875	45.7	2,374,684	68.1
建物原価	938,311	47.4	892,253	25.6
工事原価	64,205	3.2	79,548	2.3
その他	72,496	3.7	140,233	4.0
計	1,980,888	100.0	3,486,720	100.0

## b. 不動産開発・賃貸事業

区分	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)		当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
地代	414,194	22.6	444,141	23.1
減価償却費	573,205	31.2	544,183	28.3
管理費	219,607	12.0	235,870	12.3
修繕費	119,019	6.5	149,393	7.8
水道光熱費	243,984	13.3	274,156	14.3
租税公課	221,221	12.1	237,781	12.4
その他	44,541	2.4	37,421	1.9
計	1,835,774	100.0	1,922,948	100.0

## c. マンション事業

区分	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)		当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
建物原価	9,389,454	99.6	4,747,499	99.5
その他	35,979	0.4	22,884	0.5
計	9,425,433	100.0	4,770,383	100.0

## d . その他事業

区分	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)		当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
経費	46,059	100.0	49,480	100.0
計	46,059	100.0	49,480	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金		
					土地圧縮積立金	建物圧縮積立金	繰越利益剰余金
当期首残高	838,650	793,650	793,650	5,326	124,488	160,408	9,927,599
当期変動額							
新株の発行	571,109	571,109	571,109				
圧縮積立金の取崩			-		1,611	8,390	10,001
剰余金の配当			-				237,161
ストック・オプションの行使	143	143	143				
譲渡制限付株式報酬	16,317	16,317	16,317				
当期純利益			-				848,954
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			-				
当期変動額合計	587,569	587,569	587,569	-	1,611	8,390	621,795
当期末残高	1,426,219	1,381,219	1,381,219	5,326	122,877	152,017	10,549,395

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	利益剰余金	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計	
	利益剰余金 合計					
当期首残高	10,217,823	11,850,123	26,918	838	27,756	11,877,879
当期変動額						
新株の発行	-	1,142,219			-	1,142,219
圧縮積立金の取崩	-	-			-	-
剰余金の配当	237,161	237,161			-	237,161
ストック・オプションの行使	-	286			-	286
譲渡制限付株式報酬	-	32,634			-	32,634
当期純利益	848,954	848,954			-	848,954
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	2,700	5,389	2,689	2,689
当期変動額合計	611,793	1,786,933	2,700	5,389	2,689	1,784,243
当期末残高	10,829,617	13,637,056	29,618	4,551	25,066	13,662,123

当事業年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		
					土地圧縮積立金	建物圧縮積立金	繰越利益剰余金
当期首残高	1,426,219	1,381,219	1,381,219	5,326	122,877	152,017	10,549,395
当期変動額							
圧縮積立金の取崩			-			5,660	5,660
剰余金の配当			-				256,332
譲渡制限付株式報酬	42,750	42,750	42,750				
土地再評価差額金の取崩			-				4,551
当期純利益			-				656,186
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			-				
当期変動額合計	42,750	42,750	42,750	-	-	5,660	400,963
当期末残高	1,468,969	1,423,969	1,423,969	5,326	122,877	146,357	10,950,359

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計	
	利益剰余金合計					
当期首残高	10,829,617	13,637,056	29,618	4,551	25,066	13,662,123
当期変動額						
圧縮積立金の取崩	-	-			-	-
剰余金の配当	256,332	256,332			-	256,332
譲渡制限付株式報酬	-	85,500			-	85,500
土地再評価差額金の取崩	4,551	4,551			-	4,551
当期純利益	656,186	656,186			-	656,186
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	64,274	4,551	68,826	68,826
当期変動額合計	395,303	480,803	64,274	4,551	68,826	549,629
当期末残高	11,224,920	14,117,859	93,893	-	93,893	14,211,752

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式.....移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの.....決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定)

市場価格のない株式等.....移動平均法による原価法

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

通常の販売目的で保有する棚卸資産.....主として個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

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、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)並びに2016年4月1日以降に取得した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。

(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。

(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

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

(1) 不動産開発・賃貸事業

不動産の賃貸から生じる収益は、オペレーティング・リースによっております。オペレーティング・リースによる収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)等に基づき認識しております。

(2) 不動産開発・販売事業

住宅用地の分譲販売や産業用地の販売は、用地の仕入から造成、企画、設計、施工までを自社一貫体制にて行った戸建て住宅（土地付き建物）及び宅地を一般消費者又は法人へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

戸建て住宅の一般建築請負は、規格型注文住宅及び自由設計注文住宅の建築工事を請け負う事業であり、顧客（一般消費者及び法人）との建物請負工事契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。

当該建物請負契約においては、当社の義務の履行により資産（仕掛品）が創出され又は増価し、資産の創出又は増価につれて顧客が当該資産を支配することから、当該履行義務は一定の期間にわたり充足される履行義務であり、契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足されるため、工事の進捗度に応じて収益を計上しております。なお、進捗度の測定は、発生原価が履行義務の充足における企業の進捗度に寄与及び概ね比例していると考えられることから、発生原価に基づくインプット法によっております。

ただし、建物請負工事契約について、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合には、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

(3) マンション事業

マンションの分譲販売は、用地の仕入から施工までを行ったマンションの各分譲住戸を主に一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは20年以内の合理的な償却期間を設定し、定額法により償却しております。

(2) 消費税等の会計処理

資産にかかる控除対象外消費税及び地方消費税は繰延消費税等（投資その他の資産のその他）とし、5年間で均等償却を行っております。

(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

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	4,832,224	5,397,953

(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

「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り) の内容と同一であります。

2. 賃貸事業目的で保有する不動産 (賃貸不動産) の減損

(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
賃貸不動産	19,395,458	20,387,367

上記は、賃貸不動産と賃貸不動産として使用される部分を含む不動産を合算した金額であります。

(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

「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り)」の内容と同一であります。

3. 関係会社株式の評価

(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
関係会社株式	1,528,682	1,280,939
関係会社株式評価損	-	248,743

(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

関係会社株式のうち、市場価格のない子会社株式については、実質価額が貸借対照表価額と比較して著しく低下している場合、回復可能性の判定を行った上で減損要否の判定を行っております。なお、超過収益力等を加味して取得した子会社株式については、実質価額の算定に当たって超過収益力を含めておりません。

当該関係会社の主要事業に係る直近の動向や取得後のコスト及び人件費等の先行投資の発生状況を検討した結果、当事業年度において超過収益力等の棄損が生じている株式については実質価額まで関係会社株式評価損を計上しました。

このように、超過収益力を含む実質価額の評価や回復可能性の判定には経営者の判断が含まれることから、将来の不確実な経済条件の変動などによって影響を受ける可能性があります。

## (貸借対照表関係)

## 1 関係会社に対する資産及び負債(区分表示したものを除く)

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
短期金銭債権	2,264千円	17,081千円
短期金銭債務	1,524 "	223,693 "
長期金銭債務	100 "	100 "

## 2 担保に供している資産及び担保に係る債務

## (1) 担保に供している資産

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
現金及び預金	98,906千円	497,650千円
販売用不動産	2,990,708 "	4,113,346 "
仕掛販売用不動産	12,073,028 "	19,300,558 "
建物	6,070,259 "	6,673,584 "
構築物	10,959 "	11,162 "
機械及び装置	78,033 "	58,094 "
工具、器具及び備品	19,215 "	14,558 "
土地	11,723,326 "	11,916,514 "
リース資産	9,956 "	12,031 "
建設仮勘定	336,652 "	298 "
計	33,411,046千円	42,597,799千円

## (2) 担保に係る債務

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
短期借入金	1,114,750千円	9,076,028千円
長期借入金	23,132,796 "	24,331,171 "
計	24,247,546千円	33,407,199千円

(注) 長期借入金には1年内返済予定の長期借入金が含まれております。

## 3 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約及び貸出コミットメント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及び貸出コミットメント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 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	14,409,700千円	25,874,800千円
借入実行残高	9,612,780 "	17,642,351 "
差引額	4,796,920千円	8,232,448千円

## 4 財務制限条項

当社が締結しているシンジケートローン契約及び金銭消費貸借契約のうち、財務制限条項が付されているものの主な内容は次のとおりです。

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
長期借入金	4,149,600千円	3,931,200千円
うち、1年以内返済予定	218,400 "	218,400 "

2024年3月期末日及びそれ以降の各事業年度末日における単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2023年3月期末日における単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。

2024年3月期末日及びそれ以降の各事業年度末日における単体の損益計算書に記載される営業損益を損失としないこと。

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
長期借入金	4,830,000千円	4,830,000千円
うち、1年以内返済予定	- "	4,830,000 "

2025年3月期末日及びそれ以降の各事業年度末日における単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2024年3月期末日における単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。

2025年3月期末日及びそれ以降の各事業年度末日における単体の損益計算書に記載される営業損益を損失としないこと。

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
短期借入金	- 千円	3,953,664千円

2026年3月期末日及びそれ以降の各事業年度末日における単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2025年3月期末日における単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。

2026年3月期末日及びそれ以降の各事業年度末日における単体の損益計算書に記載される営業損益を損失としないこと。

5 保証債務

保証債務の内容及び金額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
株式会社大成住宅	245,000千円	1,737,798千円
顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務	158,800 "	- "
計	403,800千円	1,737,798千円

6 資産の保有目的の変更

保有目的の変更により、以下の金額を振替えております。

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
有形固定資産から販売用不動産	552,597千円	- 千円

## (損益計算書関係)

## 1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
営業取引による取引高		
売上高	24,000千円	32,271千円
売上原価	7,417 "	206,852 "
販売費及び一般管理費	954 "	8,223 "
営業取引以外の取引による取引高		
受取利息	- 千円	216千円
受取配当金	40,000 "	- "

## 2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
役員報酬	108,000千円	119,250千円
給料手当	355,707 "	403,797 "
退職給付費用	26,511 "	27,335 "
広告宣伝費	465,896 "	332,964 "
減価償却費	24,497 "	21,976 "
賞与引当金繰入額	71,746 "	45,691 "
租税公課	271,086 "	473,875 "
業務委託・仲介料	418,837 "	224,110 "
おおよその割合		
販売費	46 %	30 %
一般管理費	54 "	70 "

## 3 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
建物	5,416千円	8,450千円
車両運搬具	778 "	408 "
土地	3,303 "	2,040 "
計	9,499千円	10,898千円

## 4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
建物	6,514千円	5,191千円
工具、器具及び備品	10 "	0 "
ソフトウェア	1,280 "	- "
解体費用	30 "	1,157 "
計	7,835千円	6,349千円

(有価証券関係)

前事業年度(2025年3月31日)

関係会社株式は、市場価格のない株式等のため、時価を記載しておりません。

なお、市場価格のない株式等の関係会社株式の貸借対照表計上額は以下のとおりです。

(単位:千円)

区分	当事業年度
関係会社株式	1,528,682
計	1,528,682

当事業年度(2026年3月31日)

関係会社株式は、市場価格のない株式等のため、時価を記載しておりません。

なお、市場価格のない株式等の関係会社株式の貸借対照表計上額は以下のとおりです。

当事業年度において減損を行い、関係会社株式評価損を248,743千円計上しております。

(単位:千円)

区分	当事業年度
関係会社株式	1,280,939
計	1,280,939

## (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

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
繰延税金資産		
未払役員退職金	127,008千円	127,008千円
未払事業税	15,005 "	30,126 "
退職給付引当金	14,816 "	14,421 "
減価償却超過額	10,151 "	9,103 "
資産除去債務	93,916 "	115,613 "
製品保証未払金	12,267 "	9,550 "
販売用不動産評価損	37,922 "	51,397 "
子会社合併時の時価評価差額金	64,737 "	63,376 "
関係会社株式評価損	- "	78,005 "
その他	40,429 "	53,758 "
繰延税金資産小計	416,255千円	552,362千円
評価性引当額	205,163 "	293,366 "
繰延税金資産合計	211,091千円	258,996千円
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除却費用	73,639千円	90,459千円
子会社合併時の時価評価差額金	529,750 "	523,873 "
固定資産圧縮積立金	125,471 "	123,007 "
その他	13,493 "	42,859 "
繰延税金負債合計	742,355 "	780,199 "
繰延税金負債の純額	531,263千円	521,203千円

## 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 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.46%	30.46%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.55 "	0.90 "
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.99 "	0.05 "
法人税等の特別控除額	- "	0.97 "
のれん償却額	0.82 "	1.07 "
住民税均等割	0.35 "	0.43 "
留保金課税	2.54 "	4.65 "
抱合せ株式消滅差損	0.36 "	- "
評価性引当額の増減	1.63 "	7.53 "
税率変更による期末繰延税金資産の増額修正	0.82 "	- "
その他	0.56 "	0.06 "
税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.34%	43.96%

(収益認識関係)

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、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	6,582,592	1,383,761	8,501	538,407	7,419,443	7,291,976
	構築物	11,786	2,811	-	2,883	11,714	114,155
	機械及び装置	79,170	18,500	-	20,136	77,534	463,946
	車両運搬具	12,489	15,703	6,391	5,259	16,542	7,865
	工具、器具及び備品	46,714	2,169	0	14,900	33,982	85,492
	土地	12,642,676	289,416	21,273	-	12,910,819	-
	リース資産	19,887	5,304	-	6,318	18,872	22,851
	建設仮勘定	366,652	1,091,509	1,405,103	-	53,058	-
	計	19,761,970	2,809,174	1,441,270	587,907	20,541,967	7,986,288
無形固定資産	借地権	189,448	253,200	-	-	442,648	-
	のれん	294,655	-	-	41,280	253,375	201,674
	ソフトウェア	4,491	6,430	-	2,301	8,620	7,106
	計	488,596	259,630	-	43,581	704,644	208,781

(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	奈良県桜井市	896,049千円
土地	和歌山県和歌山市	171,737 "
借地権	奈良県桜井市	253,200千円

2. 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

土地	奈良県桜井市	20,886千円
----	--------	----------

3. 減価償却累計額には、減損損失累計額を含めて記載しております。

【引当金明細表】

(単位：千円)

区分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	455	-	-	455
賞与引当金	45,247	31,806	45,247	31,806

( 2 ) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

( 3 ) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎事業年度の終了後3か月以内
基準日	毎事業年度末日
株券の種類	-
剰余金の配当の基準日	毎年9月30日 毎年3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	-
買取手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告は電子公告とする。 ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL <a href="https://www.yueg.co.jp/">https://www.yueg.co.jp/</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

## (注) 単元未満株式の権利の制限

当会社の単元未満株式を有する株主(実質株主を含む。以下同じ)は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利以外の権利を行使することができない。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社の金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はYs'Assortment株式会社であります。

### 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、次の報告書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並びに確認書

事業年度(第36期) (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日) 2025年6月24日近畿財務局長に提出

(2)内部統制報告書及びその添付書類

2025年6月24日近畿財務局長に提出

(3)半期報告書及び確認書

(第37期中) (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日) 2025年11月14日近畿財務局長に提出

(4)臨時報告書

2025年6月30日近畿財務局長に提出

金融商品取引法24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条2項9号の2(株主総会における議決権行使の結果)に基づく臨時報告書であります。

2025年11月18日近畿財務局長に提出

金融商品取引法24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項12号の4(財務上の特約が付された金銭消費貸借契約の締結)に基づく臨時報告書であります。

2025年12月23日近畿財務局長に提出

金融商品取引法24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項12号の4(財務上の特約が付された金銭消費貸借契約の締結)に基づく臨時報告書であります。

(5)臨時報告書の訂正報告書

2025年11月19日近畿財務局長に提出

上記(4)2025年11月18日提出の臨時報告書の訂正報告書であります。

## 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及び内部統制監査報告書

2026年6月23日

ヤマイチエステート株式会社

取締役会 御中

仰星監査法人  
大阪事務所

指定社員 公認会計士 洪 誠悟  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 西田 直樹  
業務執行社員

< 連結財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、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」に掲げられているヤマイチエステート株式会社の2025年4月1日から2026年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、ヤマイチエステート株式会社及び連結子会社の2026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連結会計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、「連結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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

ヤマイチエステート株式会社が賃貸事業目的で保有する不動産の減損の認識判定	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は賃貸事業目的で保有する不動産（以下、「賃貸不動産」という。）を、連結貸借対照表の固定資産として、建物及び構築物、土地等に21,451,468千円計上している。このうちヤマイチエステート株式会社が保有する賃貸不動産は、20,387,367千円であり、その大部分を占める。注記事項（重要な会計上の見積り）「2. 賃貸事業目的で保有する不動産（賃貸不動産）の減損」に記載されているとおり、賃貸不動産は、商業施設やオフィスビル物件における主要テナント企業の出店戦略変更等に伴う退去や、居住用物件における入居者獲得競争の激化等により、賃貸不動産にかかる稼働率が低下が生じるリスクに晒されており、賃料の低下等により、市場価格の下落や継続して営業損益がマイナス等になり減損の兆候に該当する可能性がある。</p> <p>また、事業計画の変更等により、賃貸不動産について販売用不動産へ保有目的を変更する場合があります。保有目的の変更が減損の兆候に該当する可能性もある。</p> <p>兆候が識別された場合の認識判定は、将来の収益不動産にかかる賃貸需要や保有目的変更後の開発計画等についての経営者の予測や期待において主観的な判断を伴うものである。</p> <p>よって、ヤマイチエステート株式会社が保有する賃貸不動産の減損の認識判定は、連結財務諸表への潜在的な影響が大きく、経営者の仮定と判断を伴うものであることから、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は、賃貸不動産に係る減損が適切に認識されているかを検討するために、以下の手続を実施した。</p> <p>(1) 内部統制の評価                  賃貸不動産の減損の兆候の把握及び減損損失の認識判定に関連する内部統制の整備及び運用状況の有効性を評価した。</p> <p>(2) 減損の兆候判定の網羅性及び正確性の評価                  会社が作成した減損検討資料を入手し、物件別損益及び帳簿価額を会計帳簿と突合するとともに、評価額が適切に算定されているかについて、計算ロジックの検証及び基礎資料との突合を行った。</p> <p>また、賃貸不動産から販売用不動産への保有目的の変更により減損の兆候に該当するものがないかを取締役会議事録の閲覧、変更理由の経済的合理性及び変更後の事業計画の有無等により確認した。</p> <p>(3) 減損の認識判定の合理性の評価                  減損の認識の要否が適切に検討されているかを確認するために、以下の手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・減損の兆候が識別されたすべての物件を対象に、帳簿価額と割引前将来キャッシュ・フローの合計額の比較を行った。</li> <li>・一定の条件で抽出した物件につき、割引前将来キャッシュ・フロー算定における重要な仮定である予想賃料収入及び正味売却価額等の設定根拠を把握するとともに、過去実績との比較を行い、市況情報及び物件に固有の環境変化が適切に反映されているかどうかを検討した。</li> <li>・取締役会議事録の閲覧及び経営者とのディスカッションにより開発計画等の割引前将来キャッシュ・フローに重要な影響を与える事象がないことを確認した。</li> </ul>

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、連結財務諸表及び財務諸表並びに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、監査等委員会の責任は、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。

当監査法人の連結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。

連結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連結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。

#### 連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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企業会計の基準に準拠して連結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連結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。

連結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連結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。

監査等委員会の責任は、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。

#### 連結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、全体としての連結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連結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、連結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。
- ・ 連結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連結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連結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連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結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。
- ・ 連結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連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結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。
- ・ 連結財務諸表に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結財務諸表の監査を計画し実施する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

#### < 内部統制監査 >

##### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、ヤマイチエステート株式会社の2026年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、ヤマイチエステート株式会社が2026年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子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。

## 内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

## 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に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、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の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。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、内部統制の監査を計画し実施する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の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、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

## <報酬関連情報>

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)【監査の状況】に記載されている。

## 利害関係

会社及び連結子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

---

(注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2026年6月23日

ヤマイチエステート株式会社

取締役会 御中

仰星監査法人  
大阪事務所

指定社員 公認会計士 洪 誠悟  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 西田 直樹  
業務執行社員

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、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」に掲げられているヤマイチエステート株式会社の2025年4月1日から2026年3月31日までの第37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、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、ヤマイチエステート株式会社の2026年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

#### 賃貸事業目的で保有する不動産の減損の認識判定

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（ヤマイチエステート株式会社が賃貸事業目的で保有する不動産の減損の認識判定）と同一であるため、記載を省略している。

#### 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、連結財務諸表及び財務諸表並びに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、監査等委員会の責任は、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を検討すること、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等委員会の責任

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。

監査等委員会の責任は、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。

#### 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場

合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないとは判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

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

- 
- (注) 1 . 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。  
2 . X B R L データは監査の対象には含まれていません。