【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第１項
【提出先】	東海財務局長
【提出日】	2026年11月24日
【事業年度】	第37期（自　2025年９月１日　至　2026年８月31日）
【会社名】	ホームポジション株式会社
【英訳名】	Home Position Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長　　伴野　博之
【本店の所在の場所】	静岡県静岡市清水区吉川260番地
【電話番号】	054-348-1900
【事務連絡者氏名】	常務取締役　　海野　純子
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋三丁目２番９号
【電話番号】	03-3516-3300
【事務連絡者氏名】	常務取締役　　海野　純子
【縦覧に供する場所】	ホームポジション株式会社　神奈川支店 （神奈川県横浜市旭区二俣川一丁目43番10号） ホームポジション株式会社　名古屋支店 （愛知県名古屋市瑞穂区苗代町27番15号） ホームポジション株式会社　本社 （東京都中央区日本橋三丁目２番９号） ホームポジション株式会社　大宮支店 （さいたま市大宮区上小町615番地３） 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】

回次		第33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月		2022年８月	2023年８月	2024年８月	2025年８月	2026年８月
売上高	（千円）	18,441,252	19,849,019	19,730,322	17,364,543	19,226,860
経常利益又は経常損失（△）	（千円）	710,467	172,019	△754,226	405,151	803,678
当期純利益又は当期純損失（△）	（千円）	476,108	120,969	△691,102	387,725	569,796
持分法を適用した場合の投資利益	（千円）	―	―	―	―	―
資本金	（千円）	389,800	389,800	395,798	1,395,818	1,401,556
発行済株式総数	（株）	5,990,000	5,990,000	6,026,798	9,360,198	9,395,400
純資産額	（千円）	4,179,562	4,150,782	3,441,726	5,769,223	6,256,894
総資産額	（千円）	13,278,303	15,074,820	11,632,404	14,473,408	17,934,220
１株当たり純資産額	（円）	697.76	692.95	571.07	616.36	665.95
１株当たり配当額 （うち１株当たり中間配当額）	（円）	25.00 (―)	5.00 (―)	10.00 (―)	10.00 (―)	10.00 (―)
１株当たり当期純利益金額又は１株当たり当期純損失金額（△）	（円）	98.37	20.20	△115.30	42.93	60.71
潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額	（円）	97.06	20.06	―	42.85	60.61
自己資本比率	（%）	31.5	27.5	29.6	39.9	34.9
自己資本利益率	（%）	13.0	2.9	△18.2	8.4	9.5
株価収益率	（倍）	5.89	20.25	―	11.55	8.98
配当性向	（%）	25.4	24.8	―	23.3	16.5
営業活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	469,344	△1,360,306	2,898,303	△1,914,686	△2,838,136
投資活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	△21,765	△30,846	△102,594	△666,123	171,010
財務活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	902,050	1,537,231	△2,482,715	2,263,851	2,728,987
現金及び現金同等物の期末残高	（千円）	2,203,866	2,349,944	2,662,937	2,345,979	2,407,841
従業員数	（人）	91	100	95	104	109
株主総利回り	（%）	―	71.5	80.7	90.0	100.2
（比較指標：配当込みTOPIX）	（%）	(―)	(122.0)	(145.2)	(168.8)	(233.4)
最高株価	（円）	665	632	597	622	660
最低株価	（円）	442	394	303	281	405

（注）１．当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

２．持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がありませんので、記載しておりません。
３．第35期の配当性向は、１株当たり当期純損失金額であるため、記載しておりません。
４．第35期の潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの１株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。
５．当社は2022年６月23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33期の潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額は、新規上場日から第33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。
６．第35期の株価収益率については、１株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。
７．従業員数は就業人員数であります。なお、臨時従業員の総数は、従業員の100分の10未満であるため記載を省略しております。
８．当社は、2022年５月18日付で普通株式１株につき２株の割合で株式分割を行っております。１株当たり純資産額及び１株当たり当期純利益金額又は１株当たり当期純損失金額については、当該株式分割が第33期の期首に行われたと仮定して算定しております。
９．2022年６月23日付をもって東京証券取引所スタンダード市場に株式を上場いたしましたので、第33期の株主総利回り及び比較指標については記載しておりません。第34期以降の株主総利回り及び比較指標は、第33期の末日を基準として算定しております。
10．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。

2【沿革】

年月	概要
1989年12月	現代表取締役社長伴野博之が静岡県静岡市片羽町69番地において、住宅建築業を目的として、ホームポジション株式会社(資本金500万円)を設立。
1990年４月	宅地建物取引業免許(静岡県知事)を取得、新築戸建分譲事業を開始。
1991年６月	本社を静岡県静岡市片羽町18番地に移転。
1995年１月	一般建設業許可(静岡県知事)を取得。
2002年２月	二級建築士事務所を登録(静岡県知事)。
2007年３月	本社を静岡県静岡市清水区吉川260番地に移転。
2010年11月	横浜支店を神奈川県横浜市西区に開設。
2010年12月	二級建築士事務所を廃業。
	宅地建物取引業免許(国土交通大臣)を取得。
2011年２月	一級建築士事務所を登録(静岡県知事)。
2014年５月	名古屋支店を愛知県名古屋市中区に開設。
2016年10月	東京オフィスを東京都中央区に開設。
2017年10月	一級建築士事務所を登録(愛知県知事)。
2017年11月	一般建設業許可(国土交通大臣)を取得。
2018年２月	東関東支店を千葉県千葉市美浜区に開設。
2018年６月	浜松営業所(現浜松支店)を静岡県浜松市中区(現在は中央区)に開設。
2019年３月	神奈川営業所(現神奈川支店)を神奈川県横浜市旭区に開設。
2020年４月	事業規模拡大に伴い名古屋支店を愛知県名古屋市瑞穂区に移転。
2020年８月	大宮支店を埼玉県さいたま市大宮区に開設。
2020年10月	城東支店を東京都葛飾区に開設、東関東支店を廃止(千葉県は城東支店管轄に統合)。
2021年12月	相模原支店を神奈川県相模原市中央区に開設。
2022年６月	東京証券取引所スタンダード市場に株式を上場。
2023年４月	町田支店を東京都町田市に開設。
2023年９月	一級建築士事務所を登録(神奈川県知事)。
2024年１月	海老名支店を神奈川県綾瀬市に開設。
2024年８月	横浜支店を閉鎖。
2024年９月	ケイアイスター不動産株式会社と資本業務提携契約を締結。
2025年４月	三島支店を静岡県三島市に開設。
2025年６月	東京本部を移転し、名称を「本社」に変更。
2026年３月	多摩支店を東京都東村山市に開設。
2026年４月	横浜南支店を神奈川県横浜市に開設。

３【事業の内容】

創業来地盤としてきた静岡県を中心とする東海エリア及び関東エリアにおいて戸建分譲事業を展開する当社は、これまで『「家がほしい」すべての人のために』を企業理念として事業展開を進めてまいりました。こうした中、変化する経営環境に迅速に対応し、持続的な成長を確固たるものにするため、2026年９月からの新年度を契機として、企業理念を「家からはじまる新しいライフスタイルを提供する」へと刷新いたしました。今後は、この新たな理念のもと、同月に策定した中期経営計画の推進を通じて、更なる企業価値の向上に邁進してまいります。

なお、直近５年間の販売件数推移は以下のとおりであります。

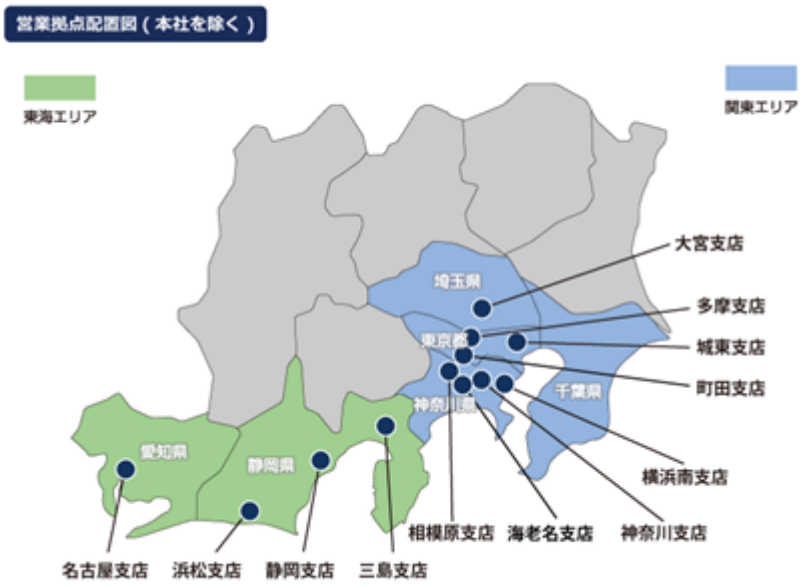
（売上高：百万円）

	2022/８期	2023/８期	2024/８期	2025/８期	2026/８期
売上高	18,441	19,849	19,730	17,364	19,226
販売件数	572	612	574	461	513
(うち東海エリア)	442	448	362	251	252
(うち関東エリア)	130	164	212	210	261

当社の事業エリアは、創業来の地盤とする静岡県を中心に、大きく東海エリア（静岡県、愛知県、岐阜県）と関東エリア（神奈川県、埼玉県、東京都、千葉県）で事業を展開し、営業拠点は全12拠点となります。東海エリアには、静岡県に静岡支店、三島支店、浜松支店、愛知県に名古屋支店を配し、関東エリアは、神奈川県に神奈川支店、相模原支店、海老名支店、横浜南支店、埼玉県に大宮支店、東京都には城東支店、町田支店、多摩支店と管理部門を集約した本社を配しております。

現状、関東８拠点による販売件数拡大、デザイン性による差別化により、関東エリアのシェア拡大に努めております。

なお、当社の事業セグメントは戸建分譲事業のみの単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。



（1）事業の特徴

当社の属する分譲戸建住宅業においては、建築コストの低減、並びに土地の仕入れから販売までの期間の短縮を図る目的から、画一的なデザイン・設計による住宅を提供するケースが多くあります。その結果、物件ごとの差別化が難しく、価格競争に陥りがちな側面もあります。当社では、「家族が幸せになる家」という理想を追求し、顧客の満足度を高めるため、分譲地のロケーションを考慮に入れ全体をトータル的にデザインしつつ、一棟ごとに異なる外観・間取りを低コストで実現しており、デザイン性だけでなく、安心・安全を含めた品質、性能、居住性を追求した住宅を周辺相場等を意識したお求めになりやすい価格で提供を行っております。その結果、他の分譲戸建住宅メーカーが手掛ける商品との差別化が明確となり、仕入れ競争力の向上にも繋がっております。

用地の取得からプランニング・デザインといった商品企画は自社で手掛けております。建築については、全拠点において外部の協力業者に発注しており、価格、品質並びに施工に掛かる時間等を総合的に判断したうえで、適切な協力業者を選定しております。

近年、新築の分譲戸建住宅を購入するお客様のデザインを重視する傾向の高まりもあり、当社ではデザイン専門の部署を設置し、デザインについて徹底的に研究し他社との差別化を追求した結果、コストは従前とほぼ変えずに、「一棟一棟個性のある」デザイン性の高い分譲戸建住宅の提供を可能としております。

また「住む方々がその街に愛着を持ち、新たなコミュニティーが創造できれば、当社分譲地とその周囲の資産価値も高まっていくはず」との願いも込めて、街づくりの一翼を担う役割にも挑戦しています。単に商品のデザイン性を高めるだけではなく、複数の区画からなる分譲地を「美しく統一感のある街並み、風景の創造」という観点から捉え、日々の生活や暮らしぶりが今まで以上に豊かになる家づくりを目指して、「家族が幸せになる家」という理想を追求しております。

（2）当社の強み

①商品企画力＋デザイン力

当社では、分譲戸建住宅の用地取得からプランニング・デザインといった商品企画を自社で手掛けております。近年、新築の分譲戸建住宅購入に際し、住宅のデザイン性を重視する傾向が高まっていることから、当社では、デザイン力の向上を目的とした全社員参加可能な形式での勉強会を2020年より開始し、デザイン性を徹底的に追求する取り組みをスタートいたしました。更に、2021年にはデザイン戦略室を新設し経験豊富なデザイナーを配置、デザイン性を高める戦略にシフトすることで、お客様が住まうイメージを念頭に「一棟一棟個性のある住宅」と複数の区画からなる分譲地は「美しく統一感のある街並み、風景の創造」を重視した商品づくりを進めております。

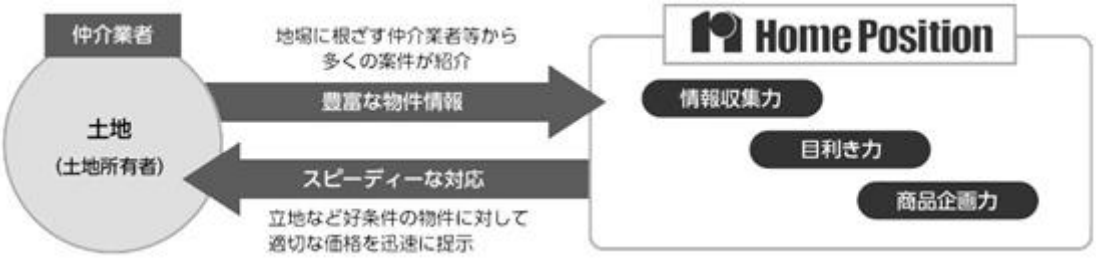
具体的に、当社は「アイコニック(注1)」、「ミニマル(注2)」、「バランス(注3)」、「奥行(注4)」、及び「陰影(注5)」という５つの要素を重視し、人の感性と暮らしに響く魅力的な住まいを追求しており、特にアイコニック（象徴的）で洗練された外観デザインを追求するため、屋根・外壁・構造・内装・外構・植栽等の部材や施工方法を再構築し、細部のディティールにもこだわっております。その結果として「風景に映え、誰もが魅せられる外観デザイン」、「機能性をしっかりと維持しながら、スタイリッシュで流麗な美しさ」、「優れたオリジナリティとコストパフォーマンス」を実現することができました。さらに、単に商品のデザイン性を高めるだけでなく、日々の生活や暮らしぶりが今まで以上に豊かになる家づくりや、分譲地全体を一つの街並みとしてデザインすることで土地に付加価値を与え「おしゃれ＋良質＋周辺相場等を意識した合理的な価格」を実現しております。

（注）１．誰にでもわかりやすく象徴的なデザインという意味。アイコン(特徴を示す小さな図形)から派生した言葉。
２．無駄な要素を削ぎ落として必要最小限の機能に絞り、シンプル且つクリアに建物を意匠すること。
３．建物の外観デザインにおいて、屋根・外壁・窓等を美しく調和の取れた比率で設計すること。
４．建物・塀・植栽等を手前から奥へ、奥行きをつけて配置することで立体感が生まれること。
５．外観に陰影をつけることで建物全体が引き締まる。別の角度からも美しく見えること。

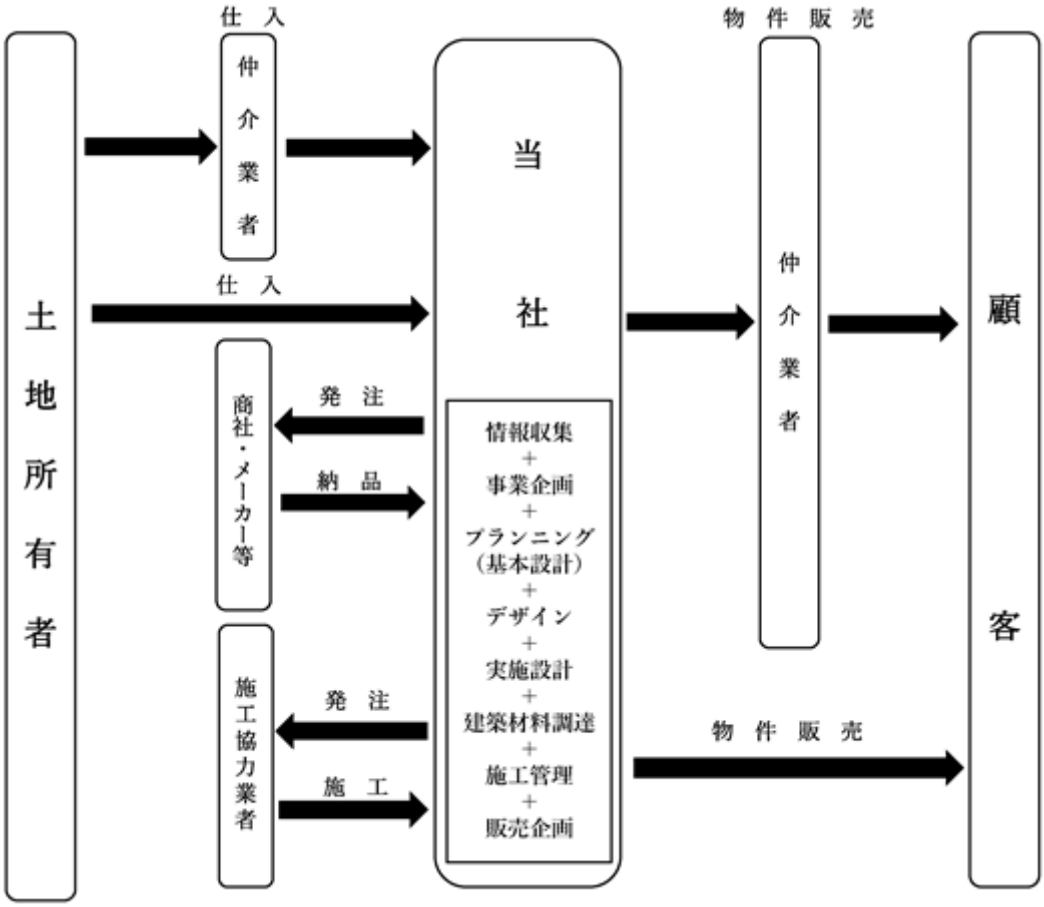
②仕入れ競争力

分譲戸建住宅の購入を希望されるお客様が、デザイン性を求める一方で、物件のロケーションと価格も購入を決定する際の大きな要素であることから、当社では魅力ある土地を適正な価格で仕入れる力（仕入力）を重要視しております。

当社では、各地域に密着した数多くの地元仲介業者等と信頼関係を深め強力なネットワークを構築することで多くの物件情報を入手（情報収集力）しております。また、入手した情報に基づき、各支店の仕入担当者が対象エリアにおける様々な法規制、建築基準法や民法などの法律知識、周囲の環境などから住みやすさを分析（目利き力）し、それらの物件情報・分析情報について、プランニング・デザイン（商品企画力）を行います。この土地情報の入手からプランニングまでを一貫して社内で行っていることから、仕入判断がスピーディーに展開され、仲介業者等を通じて物件所有者へ適切な不動産価格を迅速に提示することで、好条件の土地を適正価格で仕入れることが可能となっております。また、当社はプランニングを自社で行っておりノウハウの蓄積があることから、競合他社が住宅の開発をするにはハードルの高いと思われるような形状や状態の土地についても、その土地の持つ潜在的価値に着目した柔軟な商品企画を行うことが可能となっております。結果として、仕入れ競争力の向上やコストダウンが図れることから、周辺相場等を意識したお求めになりやすい価格で住宅の提供が可能となっております。


仲介業者
土地
(土地所有者)
地場に根ざす仲介業者等から
多くの案件が紹介
豊富な物件情報
スピーディーな対応
立地など好条件の物件に対して
適切な価格を迅速に提示
Home Position
情報収集力
目利き力
商品企画力

［**事業系統図**］


土地所有者
仕入
仲介業者
仕入
当社
発注
納品
商社・メーカー等
発注
施工
施工協力業者
情報収集
＋
事業企画
＋
プランニング
(基本設計)
＋
デザイン
＋
実施設計
＋
建築材料調達
＋
施工管理
＋
販売企画
物件販売
仲介業者
物件販売
顧客

4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金(百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は被所有割合(%)	関係内容
(その他の関係会社) ケイアイスター不動産株式会社 (注)	埼玉県本庄市	4,828	不動産業	被所有 35.5	役員の兼任等…有

(注)有価証券報告書を提出しております。

第２【事業の状況】

１【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当社の経営方針、経営環境及び対処すべき課題等は、以下のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

(1) 経営の基本方針

当社は、「家からはじまる新しいライフスタイルを提供する」という企業理念の下、性能及び居住性を徹底的に追求し、高品質で住み心地と使い勝手の良い一戸建て住宅をお求めやすい価格で提供することにより、お客様に豊かさと安心、そして住むことの楽しさをお届けし、もって地域社会の発展に貢献していくことを目指しております。

当社の原点は、その土地に合わせたデザイン・設計・間取りとお客様毎のライフスタイルに対応できる家づくりにあり、競争優位の源泉であると認識しています。激変する市場環境下にあるからこそ、この原点に立ち返り、今こそ第二の創業期という意識をもって、地域で最も信頼されるオンリーワン企業となるべく前進いたします。

(2) 経営戦略等

当社は、今後の事業規模の飛躍的な拡大に努めるなかで、上記の企業理念の実現を目指してまいります。

一方で、当社の属する不動産業界におきましては、首都圏の戸建住宅に対する需要は底堅い面があるものの、住宅価格及び住宅ローン金利の上昇と実質賃金の伸び悩みもあり、受注環境の悪化による完成在庫の増加が懸念される厳しい事業環境が続いております。

このような状況を踏まえ、当社は中長期的に更なる収益力向上及びリスク管理強化を図る観点から、以下の戦略に着実に取り組んでまいります。

①安定した利益創出を前提とした売上成長
（関東エリア）東京都・神奈川県・埼玉県に所在する既存８支店による販売棟数の拡大、質の高い独自の土地仕入れ、及び環境を意識したデザイン性による差別化
（東海エリア）静岡県内において一定のシェア維持、及び静岡県内において当社が開拓していないエリアへの進出

②恒常的な高収益性
・在庫回転率の向上による売上創出の高速化及び値引きリスクの軽減
・戸建分譲住宅の販売を主としつつ、収益性の高い土地開発分譲も推進
・収益基盤の多様化を図るべく、中古リノベーションへの事業拡大
・基幹システムと施工管理システムの連携による生産性の向上と着工リードタイムの短縮
・資金調達コストの削減
・当社の成長を牽引する人財の確保及び育成の推進による全社営業力のレベルアップ

(3) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社の行う戸建分譲事業では、今後の事業の拡大のために積極的なシェア及びエリアの拡大と人員の確保が必要であり、その手段として着実な利益計上及び財務規律の強化による財務安定性が必要であることから、当社は収益性指標として売上高営業利益率を重視してまいります。

(4) 経営環境

当事業年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境が改善し緩やかな回復基調が続いております。一方で、ウクライナ情勢や中東地域の不安定化や米国の通商政策の動向に加え、資源価格の高騰や物価上昇の継続による消費者の節約志向の高まり等景気を下押しするリスクもあり、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

当社の属する不動産業界におきましては、住宅の建材・資材価格や人件費といった建築コストは高止まりが続く傾向にあり、依然として先行き不透明な事業環境が続いております。また、国内の住宅需要は人口動態や金利動向の影響を受けやすく、今後の市場環境の変化に対応した柔軟な経営が求められる状況にあります。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

①関東エリアのシェア拡大

当社は東海エリア（静岡県３、愛知県１）に４拠点、関東エリア（東京都３、神奈川県４、埼玉県１）に８拠点を構えております。当社が今後、事業規模を拡大させるには、需要が底堅く、かつデザインによる差別化が図られている関東エリアでのシェアを拡大させる必要があると考えております。そのためには、関東エリアの既存店による販売棟数を拡大することで全社の売上成長を牽引し、シェア拡大に取り組んでまいります。

②プロジェクト用地取得の強化

当社の行う戸建分譲事業において、プロジェクト用地の仕入は最も重要な施策であると認識しております。プロジェクト用地の仕入には仲介業者を通じた仕入を多く行っておりますが、常に新規の仲介業者の開拓を行い、既存の仲介業者との密接な関係を継続的に構築しながら、不動産情報についてもより多方面から取得していく仕組みを築き上げ、プロジェクト用地取得の強化に向けて取り組んでまいります。

③収益力の改善

収益力の改善においては、販売在庫の管理を徹底してまいります。これまでも一定の基準による管理を行っておりましたが、今後は販売ルールをより厳格にしてまいります。これにより在庫回転率が向上し、ひいては値引きリスクの軽減及び利益率の改善に繋がるものと考えております。加えて、戸建分譲住宅以外に土地の開発分譲も積極的に行うことで、利益拡大を図ってまいります。更に、「売れてから利益が残る」のではなく、「仕入れの時点で利益が確定する」ための仕入れ稟議プロセスにより、仕入れ活動管理を徹底してまいります。

④人財の確保・育成

当社では、従業員を重要な経営資源（人財）として認識しております。当社が引き続き持続的な成長をしていくために、不動産・住宅事業に関連する知見及び経験が豊かな人財の確保と当社事業を牽引する人財の育成を積極的に行うことで、企業価値の向上に取り組んでまいります。

⑤資金調達

当社のプロジェクト遂行には資金力が不可欠であり、各金融機関よりプロジェクト毎に規模、期間を考慮しながら機動的な資金調達を行っております。あわせて、2025年８月期にケイアイスター不動産株式会社に対する第三者割当増資による資金調達も実施しており、競争力の強化及びシェア拡大の加速を目指しております。

今後も、資金効率の最適化及び金融費用の低減を図り、在庫管理及び財務管理の規律強化に取り組んでまいります。

2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社のサステナビリティに関する考え方及び取組は、次のとおりであります。
なお、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

「サステナビリティに関する基本方針について」

当社は、持続可能な環境・社会の実現と中長期的な企業価値の向上を図り、ステークホルダーの皆様からの信頼に応えることを目的として、2022年に「サステナビリティに関する基本方針」を定め、SDGsをはじめとする社会課題の解決と当社の持続的な成長の両立に向けて取り組んでおります。

当社は、「家からはじまる新しいライフスタイルを提供する」を企業理念に掲げ、デザイン性・品質・性能・居住性に優れた住宅を、品質に見合う適正価格で提供することを通じて、豊かな住環境の実現に取り組んでおります。
また、「事業」「環境」「働きがい」「地域貢献」「ガバナンス」の５つの側面からサステナビリティに関する取組を推進し、社会課題の解決への貢献と中長期的な企業価値の向上を目指してまいります。

当社のサステナビリティに関する取り組み等については当社ウェブサイト
（https://www.homeposition.co.jp/corporate/company/sus/）もご参照ください。

(1) ガバナンス

当社は、サステナビリティに関するリスク及び機会の監視及び管理統制等について、社内にサステナビリティプロジェクトを設け、取締役会にてサステナビリティにおける重要課題として「事業」「環境」「働きがい」「地域貢献」「ガバナンス」の課題に取り組むことを定めております。

また、リスク管理基本規程に基づき、全社的なリスク管理体制の整備の推進、運用の評価及びリスク管理の適切な指導等を行うことを目的としたリスク管理委員会を原則として年４回開催し、ガバナンス体制の構築を行っております。



（具体的検討内容）

当事業年度は、リスク管理委員会において、主に以下の点について、重点的に審議を行いました。

①サステナビリティ研修の実施

目　　的：サステナビリティ経営の理解を全社的に深め、持続可能な企業運営を推進する。

審 議 内 容：従来の「高齢者対応」や「リスク顕在化の未然防止」に加えて、今後は「脱炭素（カーボンニュートラル）」「ESG（環境・社会・ガバナンス）」「SDGs（持続可能な開発目標）」「ダイバーシティ（多様性）」や「インクルージョン(受容）」など、サステナビリティに関連する幅広い研修テーマを取り上げていく予定です。
なお、研修テーマの選定にあたっては、当社の現状の課題に即した内容を吟味して、適時適切に展開していきたいと考えております。

背　　景：近年は人材の価値が高まっており、投資家が投資判断をする際も人的資本に着目するようになってきました。2023年３月より、金融庁や政府によって人的資本の開示が義務化されて、人材は“コスト”ではなく“企業の資産”として評価される時代になりました。

研修の方向性：ハラスメント防止等の限定的な内容にとどまらず、ジェンダー平等や多様性尊重などを通じて、多様な人材を活かし合う企業文化の醸成を目指します。
すべての従業員に対して啓発活動を継続的に行い、サステナビリティ意識の定着を図ります。

②評価制度・人事制度に関する課題と今後の方向性

審 議 内 容・サステナビリティに関する取り組みは、上場企業を中心に強化されており、当社としても「取り組める項目から積極的に行動へ移す」姿勢を持つことが重要であると考えます。
・経営層、管理者、一般の従業員を含めた「評価の在り方」の見直しを検討します。
・評価結果と報酬（給与）の透明性の向上を目指します。
・管理者を従業員が評価する「360度評価制度」の導入を目指します。

背　　景：従業員との面談やアンケート等を通じて「評価制度に対する不透明感や公平性への懸念」という意見が寄せられました。その中には、「上長の主観に左右されやすい」「評価基準が曖昧」などの指摘もありました。

備　　考：上記の施策については短期的に実現させることは難しいですが、今後の重要課題として意識を持ち、誰もが公平に評価される評価制度の構築を目指します。

(2) 戦略

（サステナビリティについて）

当社では「家からはじまる新しいライフスタイルを提供する」の企業理念を基にサステナビリティ基本方針を策定し、当社の持続可能な成長と社会の持続可能な発展に貢献する取り組みを目指すため、重要課題（マテリアリティ）を設定しております。

当社の戦略上重要なサステナビリティ上の課題（マテリアリティ）は以下のとおりです。

重要課題（マテリアリティ）	主な取り組み
事業	デザイン性の高い長期にわたって住める住宅の提供
	街全体をトータルデザインした付加価値のある環境作り
	生涯設計を支える無理のない価格帯
環境	CO2排出の削減
	木材の有効活用
	節電・節水・省エネ
	省エネルギー性能
働きがい	従業員の育成支援
	各種制度
	性別や年齢にとらわれない、公平な人事評価制度
	ジェンダーギャップ解消
地域貢献	私募債を利用した寄付・寄贈
	職場体験の実施
	学校でのセミナー開催
	地元企業、地元学生、大工・職人の雇用創出
ガバナンス	各種コンプライアンス研修の実施
	反社会的勢力排除
	知的財産の保護

特に人的資本に関しては事業継続や企業成長への影響度が大きいと認識しているため、本報告書では当社の人的資本に関する方針とリスク及び機会について記載いたします。サステナビリティに関するその他についても、今後、重要度を評価し、開示を含め前向きに検討してまいります。

（人的資本について）

当社の持続的な発展のためには、多様かつ自律した従業員の獲得、育成が必要不可欠と考えております。サステナビリティに関するリスクの中でも特に人材＝人的資本の毀損が経営に与える影響が大きいと考え、「人材確保の困難・人材育成の難航」と「職場環境の悪化」を特に留意すべきリスクとして認識し、その回避・低減を経営戦略上の重要な課題として、以下の通り、取り組んでおります。

①人材の育成に関する方針

・人材育成を積極的に推進し社員が成長できる機会の提供

当社には専門資格を有する従業員が多く在籍しております。習得した知識を活かし、より良いご提案ができるとの考えから、積極的に資格取得、セミナーの受講を推奨、資格手当も導入しております。これにより全ての従業員が自ら成長していく機会を提供しております。

②社内環境整備に関する方針

・誰もが公平に評価されチャンスをつかめる職場環境の整備

年齢や性別にとらわれることのない公平性を重視した人事評価制度を採用している他、面談やアンケートを通じて従業員の意見や希望を受け付けることにより、誰もが公平に評価されチャンスをつかめる職場環境を整備しております。

・従業員の意欲向上の機会の提供

2022年より業務改善提案制度を導入し、所属や役職に関係なく、企業価値向上や持続的な発展を目的とした提案を行うことで、柔軟な発想及び日々の業務改善の意欲向上の機会を提供しております。

・従業員が安心して長く働き続けられる職場環境の整備

当社では健康診断の徹底、ヘルプライン窓口の設置、年次有給休暇の計画的取得の推奨、従業員持株会制度の採用、確定拠出年金の導入等を実施しております。これにより、従業員が安心して長く働き続けられる職場環境を整備しております。

・ジェンダーギャップ解消の取り組み

住宅設計の段階で多様性を重視し、共働き家庭、子育て家庭に対して在宅勤務、家事や育児の負担軽減といった世の中のニーズに応えられる住宅の提供により、「家族が幸せになる家」という理想を追求している当社では、多様な暮らしに対応した家づくりのために、女性が活躍することが重要であると考え、管理職養成等を目的とした中堅社員向けのマネジメント研修を実施し、管理職候補の女性社員を対象としたキャリア意識の醸成を行う他、仕事と家庭の両立を進めるための環境や相談体制整備を行い、従業員における女性比率及び管理職比率の割合増加を目指しております。

なお、①人材の育成に関する方針及び②社内環境整備に関する方針に記載した取り組みの詳細と目標は「(4)指標及び目標」に記載しております。

(3) リスク管理

当社は「リスク管理基本規程」並びに「コンプライアンス規程」に基づきリスク管理委員会・コンプライアンス委員会を設置しております。当社の経営に悪影響を与えるリスク及び機会について把握し、リスク及び機会がもたらす損失の極小化、コンプライアンス違反の未然防止を図ることを目的に、取締役会の監督のもと総務部長を委員長、代表取締役社長以下各本部長を委員とし、常勤の監査等委員及び内部監査室長をオブザーバーとして構成しており、原則年４回開催のうえ、重要なリスク事項については取締役に報告を行う体制としております。

また、今後は、気候変動リスク及び人的資本経営に関するリスク管理を強化するために、サステナビリティ推進委員会の設置を検討してまいります。

(4) 指標及び目標

当社は上記「(2) 戦略（人的資本について）に記載した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」について、以下の指標を用いております。

指標	目標	実績
業務改善提案制度の導入	2023年度までに導入	2022年に導入済み
年次有給休暇の取得率	2026年度までに90%	68.9%（2025年度）
平均勤続年数	2026年度までに4.5年	3.8年（2026年８月末日時点）
女性従業員比率	2026年度までに45%以上	37.6%（2026年８月末日時点）
管理的地位にある労働者（課長以上）に占める女性労働者の割合	2026年度までに20%以上	10.7%（2026年８月末日時点）

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、経営者が提出会社の財政状態、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。

また、必ずしもリスク要因には該当しない事項につきましても、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から以下に記載しておりますが、当社に関するすべてのリスクを網羅するものではございません。

なお、これらのリスクの情報につきましては、本書提出日現在における当社の認識を基に記載したものであり、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が判断したものであります。

（事業環境に関するもの）

(1) 景気動向及び不動産市況について

当社の主要事業である戸建分譲事業において、取得用地の価格は景気動向、不動産市場の需給状況の影響により価格変動を受けやすいため、この動向によっては当社の用地取得コストに大きな影響を及ぼすことになるため、当該リスクが顕在化する可能性及びその影響は相応にあるものと認識しております。

また、販売先である個人顧客についても景気動向、金利動向、税制等の動向により購買意欲や需要動向に影響を受けやすい傾向があり、これら諸条件の環境動向によっては当社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。

そのため当社では、常に外部環境を注視しながら、用地仕入や販売活動等に機動的に反映するよう努めております。

(2) 建築コストの上昇について

2021年４月頃からの世界的なウッドショックの発生以降、建築コストは当初急激に上昇した後、その後は供給不安こそ後退したものの価格は高止まりしており、主要部材である木材のほかにも、金属類、諸資材、資材運搬費及び人件費等も高止まりしていることから、当該リスクが顕在化する可能性及びその影響は相応にあるものと認識しております。

当社では平時から設計段階や施工段階で、品質・性能・居住性を追求しつつも、建築コストを意識した原価低減あるいは原価上昇を抑える取り組みに努めておりますが、こうした不断の取り組みでは吸収しきれない建築コストの上昇に対しては、代替手段によるコストアップの回避あるいはコストアップ抑制の取り組みに努め、それでも吸収できない場合は販売価格への転嫁等を行う場合があります。その際に販売価格等への転嫁に見合ったデザイン重視の家づくりに努めても価格水準が一般消費者の購買意欲にそぐわないほど上昇した結果、需要が減退した場合には当社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。

なお、当社では、建築コストや工期の安定化を図るため建築職人の安定確保が重要であると考えており、継続的な発注ができるように施工管理に努めるとともに、建築資材については複数の新規購買先を開拓するとともに、メーカー変更等の代替手段の確保などに努めております。

(3) 競合について

当社は、本書提出日現在、静岡県、愛知県、岐阜県、神奈川県、埼玉県、東京都、千葉県を販売エリアとして事業を展開しております。これらの地域においては、大手戸建分譲住宅会社やハウスメーカーだけでなく地場の住宅供給会社も数多く存在しており、競争が行われておりますが、当社の主要営業エリアの一つである静岡県において、大手との競争が数年内に現在より激化する可能性があることから、当該リスクが顕在化する可能性及びその影響は相応にあるものと認識しております。

今後これらの競合他社との競争による市況の変化により、プロジェクト用地の仕入、建築工事、販売活動に影響が出た場合、当社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。

そのため当社では、関東エリアでの販売棟数の拡大を行うとともに、コストやデザイン等当社商品の優位性を一層高め、より差別化を図るよう努めております。

（事業内容に関するもの）

(4) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産について

当社は、「家からはじまる新しいライフスタイルを提供する」という企業理念の実現のためにプロジェクト用地の安定的確保が重要であると認識しております。事業の採算性や顧客の需要動向等を考慮しつつ、販売用不動産及び仕掛販売用不動産（以下「販売用不動産等」）を積極的に取得・保有しており、当事業年度末における販売用不動産等残高は14,371,823千円で総資産に占める比率は約80.1%でした。

販売用不動産等を積極的に取得・保有することは、顧客の需要動向に応じた機動的な販売に貢献し、機会損失を回避することができると考えております。一方で、顧客の需要の低下または顧客の嗜好の変化により、滞留在庫として資金が固定化する可能性、値引き販売等により利益率が低下する可能性、また棚卸資産評価損を相当額計上することになる可能性などがあり、外部環境次第では数か月以内に当該リスクが顕在化する可能性及びその影響は相応にあるものと認識しております。

そのため当社では、ビジネスチャンスとリスクの両者を勘案して、販売用不動産等の水準を調整しております。

最近２事業年度における販売用不動産等の期末残高は、下表のように推移しております。

	前事業年度 （2025年８月期）	当事業年度 （2026年８月期）
販売用不動産等の期末残高（千円）	10,682,616	14,371,823
在庫回転期間（月）※	7.5	9.3

※在庫回転期間＝（期首販売用不動産等の残高＋期末販売用不動産等の残高）÷２÷売上原価×12

(5) 仕入先の確保について

当社は、事業規模の拡大に併せて、不動産仲介業者、施工協力業者を始めとする取引先の拡充を推進してまいりましたが、取引先拡大のペースが事業規模の拡大に追いつかず、用地仕入、建材等の調達における代替手段が制限される場合、当社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。現時点で特定仕入先への依存はないため、当該リスクが顕在化する可能性は低いものと考えておりますが、ウッドショック発生時のような世界的なサプライチェーンの混乱時には、想定より大きなリスクに発展する可能性もあるため、プレカット業者など新規取引先の開拓を行い、一部の業者に取引が集中しないように努めております。

(6) 資金調達について

当社は、プロジェクト用地の仕入など事業遂行に不可欠な資金の過半を金融機関からの借入れで調達しており、当事業年度末における有利子負債の残高は10,526,344千円でした。今後も事業規模拡大に伴ってプロジェクト用地の仕入件数が増加していくこと等から、有利子負債は増加することが予想されます。しかしながら、不動産市況の動向、景気動向、政府の不動産市場への規制強化等によって金融機関の与信方針に変更が生じた場合には、当社の資金調達並びに経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があることから、当該リスクが顕在化する可能性及びその影響は一定程度あるものと認識しております。

そのため当社では、資金不足によって当社の事業に影響が及ばないよう、金融機関とは緊密に情報交換を行うよう努めております。あわせて、2025年８月期にケイアイスター不動産株式会社に対する第三者割当増資による資金調達を実施しております。

(7) 物件の引渡し時期について

当社の戸建分譲事業における売上の計上は、一部の建築請負契約を除き、物件の引渡しをもって行っております。当社では各プロジェクトの用地仕入れから建築工事の完了に至るまで自社で行っておりますが、各プロジェクトの進捗状況、建築工事の遅延等により引渡時期が変更となる場合があります。このような場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があり、外部環境次第では数か月以内に当該リスクが顕在化する可能性及びその影響は相応にあるものと認識しております。

そのため当社では、各プロジェクトの進捗状況等について現場管理システム等を活用することにより、随時状況の確認を行うとともに、建築資材については不測の事態に備えて代替品の仕入ルートを確保しております。

(8) 施工協力業者の減少及び建築工事の遅延等について

当社の分譲戸建住宅の建築工事については、当社において技術水準、納期、予算水準等を考慮し、施工協力業者を選定した中で発注を行っております。

しかしながら、今後建築職人の不足や建築業界の景気動向により、施工協力業者が減少もしくは当社の要求する水準への対応ができない場合に代替の施工協力業者をもってしても建築工事が進まない可能性があり、外部環境次第では数か月以内に当該リスクが顕在化する可能性及びその影響は相応にあるものと認識しております。その場合には工事の遅延、物件引渡しの遅延などにより、当社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。

そのため当社では、取引業者の開拓等、不測の事態が起こった場合でも対応できる体制を整えるよう努めております。また、当社の要求する施工水準を満たす施工協力業者を確保するため、当社の施工管理担当者は、現場管理システムの活用及び現場巡回等により建築職人との品質確保のためのコミュニケーションや情報共有に努めるとともに、定期的に外注先等を集めた報告会を行うことで安全・品質管理の徹底等に努めております。

(9) 法的規制について

当社は、不動産販売、住宅建築を行っていることから、多くの遵守すべき法令、規制等があります。主なものとして宅地建物取引業法、建設業法、建築士法、建築基準法、都市計画法、土地区画整理法、農地法、宅地造成及び特定盛土等規制法、不当景品類及び不当表示防止法、不動産の表示に関する公正競争規約等各種法令及び規制の他、各自治体が制定した条例等の規制も受ける事になります。

また、許認可、免許及び登録番号等の状況は、次のとおりであります。

許認可等の名称	宅地建物取引業者免許	一級建築士事務所登録		一般建設業許可
所轄官庁等	国土交通省	静岡県	愛知県	国土交通省
許認可等の内容	国土交通大臣免許 (４)第8082号	静岡県知事登録 (４)第7177号	愛知県知事登録 (い－４)第13427号	国土交通大臣許可 (般－４)第26865号
有効期間	2025年12月17日 ～ 2030年12月16日	2026年２月21日 ～ 2031年２月20日	2022年10月31日 ～ 2027年10月30日	2022年11月14日 ～ 2027年11月13日
法令違反の要件及び主な許認可取消事由	免許取消事由 破産手続開始の決定がされたとき、役員等が拘禁刑以上の刑に処せられたとき、役員等が暴力的行為等を禁止する法律に違反し罰金以上の刑に処せられたとき、役員等が暴力団員等に該当するとき、不正の手段により免許を受けたとき、業務停止処分に違反し業務を行った場合等。	免許取消事由 本人からの免許取り消し要請、死亡の届出、虚偽又は不正の事実に基づいて免許を受けたことが判明したとき、建築士事務所の開設者が暴力団員に該当したとき、暴力団員等がその事業活動を支配したとき、建築士法若しくは建築物の建築に関する他の法令又はこれらに基づく命令若しくは条例の規定に違反したとき等。		免許取消事由 破産手続開始の決定がされたとき、役員等が拘禁刑以上の刑に処せられたとき、役員等が暴力的行為等を禁止する法律に違反し罰金以上の刑に処せられたとき、役員等が暴力団員等に該当するとき、経営業務の管理責任者、専任技術者、財産的基礎、誠実性を満たさなくなったと認められるとき等。

当社では、過去及び現在においてこれら法的規制に抵触することによる免許・登録の取消しや更新拒否の事由となる事実は発生しておりませんが、これら許認可等には有効期限があることから、その円滑な更新に努めるとともに、関係法令諸規則が遵守されるよう、「企業倫理規程」、「企業倫理ヘルプライン規程」及び「コンプライアンス・マニュアル」を制定・周知しております。また、法的規制に抵触することがないように、法改正情報の収集、顧問弁護士への相談、研修等の社内啓蒙のほか、コンプライアンス委員会の設置・運営など体制整備にも努めております。そのため、当該リスクが顕在化する可能性は低いものと考えておりますが、万が一、法的規制に抵触した場合には当社の事業活動が大きく制約される可能性もあることから、当社の経営成績及び財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

(10) 瑕疵担保責任について

当社は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、新築住宅の構造上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分について10年間、その他の部分については引渡し後２年間の契約不適合責任を負っております。また、2009年10月１日以降に「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づき、住宅の品質確保措置を確保するために国土交通大臣の指定する保険法人と当社は保険契約を交わしており、また、当該保険を付保するためには、技術的基準に適合しているかどうか第三者機関による現場検査を受ける必要がありますが、万一不測の事態が起こった場合でも、保険金の支払又は保険金の還付によって瑕疵の補修の工事等に必要な資力を確保しております。

なお、当社は設計の段階から一貫して携わり、品質瑕疵のない不動産を供給するよう努めるとともに、販売後のクレームに対しましても、法令上の責任に基づき、真摯な対応に努めております。

これらの対応により、当該リスクが顕在化する可能性は低いものと考えますが、何らかの事情により当社の販売した不動産の多くに瑕疵があった場合には、契約不適合責任に基づく瑕疵補修のための費用の増加、当社の品質管理に関する信用が毀損する等により、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 訴訟等の可能性について

当社は、本書提出日現在、業績に重大な影響を及ぼす訴訟提起を受けておりませんが、当該リスクが顕在化する可能性及びその影響は相応にあるものと認識しております。当社の販売する不動産において契約不適合責任の発生、工事期間中における事故の発生、近隣住民等からの様々なクレームの発生等により、これらを起因とする訴訟等が提起された場合、訴訟等の結果によっては多額の費用負担、工事の中止、当社の信用が毀損する等、当社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。

このような事案が発生しないよう、契約締結前のリーガルチェックの徹底、クレーム対応マニュアルの整備、紛争未然防止の社内研修、クレームやトラブル関連案件が生じた場合は経営層及び関係部署による情報共有及び顧問弁護士へ

の相談、コンプライアンス委員会等での事案共有、引き渡し後の物件については住宅瑕疵担保責任保険を付保し、地盤保証や白蟻保証を受けるなど、訴訟等に至る前に適切な解決ができるような体制整備に努めております。

(12)風評被害・クレームについて

当社は戸建分譲事業を展開していることから、顧客から品質やサービス、納期等に対する意見・不満等のクレームを受ける可能性があります。こうしたクレームの発生により、当社に対する顧客からの信頼が低下する場合は、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、当社に対する否定的な風説や風評がインターネット上の書き込み等により拡散した場合、その情報が正確な事実に基づいたものであるか否かにかかわらず、当社の事業展開、業績、及び社会的信用に影響を及ぼす可能性があります。

当社では、このようなリスクに対して、法令遵守、品質管理に努めるとともに、否定的な風説や風評が生じる原因となるような行動をしないよう全社員への教育・研修・指導を行うことで、風評リスクの防止対策を実施しております。

また、モニタリングを適宜実施し、虚偽情報の流布があった場合には顧問弁護士等の専門家と緊密に連携することで、その拡散に対応するための体制を構築しております。

(13) 人材確保について

当社が今後事業を拡大していく中で、優秀な人材の確保は経営資源の観点から重要であると考えております。建築や不動産取引においては高度に専門的な知識や経験を必要とする事からも、有資格者をはじめ、企画部門、管理部門においても有能な人材を継続的に確保できるよう努めております。しかしながら、当該リスクが顕在化する可能性及びその影響は相応にあるものと認識しており、必要な人材確保が計画的にできない場合には、当社の経営成績及び事業の推進に影響を及ぼす可能性があります。

そのため当社では、こうしたリスクに対応して適材を適時に確保できるよう機動的に採用活動を行っております。

(14) 特定の人物への依存について

当社の創業者である代表取締役社長伴野博之は、設立以来、経営方針、経営戦略などの決定に重要な役割を果たしてまいりました。同氏が当社の業務執行を離れる事は想定しておりませんが、同氏に過度に依存しない社内体制の強化に努めております。そのため、当該リスクが顕在化する可能性は低いものと考えておりますが、同氏に過度に依存しない組織体制への移行段階であり、不測の事態により同氏の業務執行が困難になった場合には、当社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。

そのため当社では、同氏に過度に依存しないよう、内部管理体制の整備、人材の育成を行う等、組織体制の整備に努めております。

(15)営業拠点の地域偏在について

当社の事業エリアは、創業来の地盤とする静岡県を中心に、大きく東海エリアと関東エリアで事業を展開し営業拠点は全12拠点となり、両エリアに事業エリアが集中しているのが現状であります。そのため、両エリアにおける大規模災害の発生時や地域経済動向の変化が、当社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。

そのため、当社では中長期的に営業拠点を新設することで事業エリアの拡大を図り、将来的には当社の住宅を全国へ供給する体制を整えることで、営業拠点の地域偏在に係る事業リスクを軽減してまいります。

(16) 新規拠点開設について

当社は、本書提出日現在、静岡県、愛知県、神奈川県、埼玉県、東京都に拠点を置き事業展開を行っております。当社が今後積極的な事業規模拡大を図る中で、新規拠点の開設は重要な施策であります。新規拠点開設にあたっては、優秀な人材の確保、及び開設地域において、プロジェクト用地の仕入資金を調達する金融機関の開拓が必要となるため、当該リスクが顕在化する可能性及びその影響は相応にあるものと認識しております。そのため、新規拠点の開設が首尾よく進捗しない場合には事業拡大の制約となり、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があることから、当社では新規拠点の開設を経営計画に則り進めていくよう努めております。

（その他）

(17) 税務上の繰越欠損金について

本書提出日現在において、当社は税務上の繰越欠損金を有しております。繰越欠損金は、将来の課税所得から控除することが可能であるため、繰越欠損金を利用することで将来の税額を減額することができます。しかしながら繰越欠損金利用額と利用期間には、税務上、一定の制限が設けられております。よって計画どおりに課税所得が発生しない場合、繰越欠損金を計画どおりに利用できないこととなるため、所定の税率に基づく法人税等が課税されることになり、当期純利益やキャッシュ・フローに影響を与える可能性があります。

(18) 個人情報の管理について

当社は、住宅購入顧客や来場者リストなどの個人情報を保有しております。これらの情報については、改正個人情報保護法に則し、個人情報漏洩等の事故が発生しないよう関連規則の制定・運用、社内啓蒙、情報システム整備等の管理に努めていることから、当該リスクが顕在化する可能性は低いものと考えますが、万が一個人情報が外部へ漏洩するような事態が発生した場合には、当社の信用失墜による販売等への影響や損害賠償等により、当社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。

そのため当社では、このような個人情報漏洩等のリスクが発生しないよう、情報管理に係る社内規程の整備・周知、役職員に対して個人情報管理、情報セキュリティに関する研修を定期的に行っております。

(19) 自然災害や不測の事故等について

大規模な地震や台風などの自然災害や火災等の発生により、当社が保有する施設、建築中の物件や販売物件が滅失、劣化、毀損し、その価値が低下する可能性があります。また、偶然の事故により、第三者へ危害を加えた場合、その補償等が必要となります。これら自然災害や不測の事故等について、当社の加入する保険では賄う事のできない事象が発生する可能性があります。加えて、大規模な自然災害の発生時において、当社従業員等に人的損害が発生したり、事業運営に支障を及ぼす可能性があります。

当該リスクが顕在化する時期や影響を予測することは困難ではありますが、当社では発生時の損害を最小限に抑えるため、安否確認システムを導入することで非常時の連絡・指示経路の確保等に努めております。

(20) 大株主との関係性について

ケイアイスター不動産株式会社は、当社の発行株式の約36%保有しており、当社は同社の持分法適用会社であり、同社は当社の「その他の関係会社」であります。ケイアイスター不動産株式会社による当社株式の取得は、ケイアイスター不動産株式会社と当社が資本関係を構築し、両社の協業体制をより強固にするとともに、業務提携を通じて当社の中長期的な成長及び企業価値の向上に貢献することのインセンティブをケイアイスター不動産株式会社が持つために行っているものであるため、ケイアイスター不動産株式会社は、かかる目的に沿って本株式を保有する意向であると理解しております。

なお、当社の代表取締役社長である伴野博之(同氏の資産管理会社である伴野アセットマネジメント株式会社を含む)においても引き続き当社の大株主であります。同氏は、安定株主として引続き一定の議決権を保有し、その議決権行使にあたっては、株主共同の利益を追求するとともに、少数株主の利益にも配慮する方針を有しております。当社といたしましても、同氏は安定株主であると認識しておりますが、何らかの事情により、大株主である同氏の株式の多くが減少した場合には、当社株式の市場価格及び議決権行使の状況等に影響を及ぼす可能性があります。

(21) 新株予約権の行使による株式価値希薄化に関するリスクについて

当社は、当社の取締役の業績向上や中長期的な企業価値向上に対する意欲や士気を高めることを目的として、新株予約権（税制適格ストック・オプション）を付与しています。本書提出日時点における新株予約権による潜在株式数は328,000株であり、発行済株式総数9,395,400株の3.5%に相当します。将来的にこれらの新株予約権が権利行使されることにより、既存株主が有する株式の価値や議決権割合が一定程度希薄化する可能性や、株式売買の需給や当社株価の形成に一定程度影響を及ぼす可能性があります。

(22) 当社株式の流通株式時価総額について

当社は2022年６月23日に東京証券取引所スタンダード市場に上場しており、本書提出日現在、流通株式時価総額は同取引所が定める形式要件を満たしております。当社株式の流通株式時価総額は投資家による売買を通じて変動することとなりますが、今後も同取引所が定める形式要件を充足し続けるためには、当社の経営方針・経営戦略に従い、事業規模並びに利益の成長を通じて企業価値を継続的に向上させること及び資本政策を検討すること等により、流動性を高めて流通株式時価総額の拡大に努める方針であります。

しかしながら、株価の変動及び何らかの事情により、上場時よりも流動性が低下する場合には当社株式の市場における売買が停滞する可能性があり、それにより当社株式の需給関係にも悪影響を及ぼす可能性があります。

4【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は以下のとおりであります。

①経営成績の分析

当事業年度におけるわが国経済は、企業収益や所得環境の改善を背景に、個人消費に持ち直しの動きが見られるなど、緩やかな回復基調で推移しました。一方で、地政学的リスクの長期化や円安基調の継続に伴う原材料・エネルギー価格の高騰、物価上昇による下押しリスクに加え、人手不足の深刻化など、依然として先行きが不透明な状況が続きました。

当社の属する不動産業界におきましては、建築費・人件費の高止まりを背景に販売価格の上昇が続く一方、家計の実質賃金は伸び悩む方向にあり、更に、住宅ローン金利の上昇による住宅取得費用の上昇も懸念されるなど、顧客の購買意欲には慎重な姿勢もみられました。

このような状況のもと、当社は性能及び居住性を徹底的に追求し、高品質で住み心地と使い勝手の良い一戸建て住宅をお求めになりやすい価格で提供することにより、お客様に豊かさと安心、そして住むことの楽しさをお届けし、地域社会の発展に貢献すべく邁進してまいりました。

当事業年度においては、質の高い土地の仕入強化、販売活動の効率化、施工管理体制の改善等の取り組みにより、販売件数が前年度を上回って推移いたしました。引き続き建売住宅の常識を超える高品質と手の届く価格をもって地域で最も信頼されるオンリーワン企業を目指してまいります。

事業エリア別の販売件数（建売・土地販売・注文住宅）

事業エリア	支店	前事業年度	当事業年度
		販売件数（棟）	販売件数（棟）
東海エリア	三島、静岡、浜松、名古屋	251	252
関東エリア	神奈川、相模原、横浜南、多摩、海老名、城東、町田、大宮	210	261
全社計		461	513

当事業年度における業績は、売上高19,226,860千円（前期比10.7%増）、営業利益1,054,209千円（前期比87.0%増）、経常利益803,678千円（前期比98.4%増）、当期純利益569,796千円（前期比47.0%増）となりました。

なお、当社は戸建分譲事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

②財政状態の分析

（資産）

当事業年度末における流動資産は17,594,196千円となり、前事業年度末に比べ3,785,533千円増加いたしました。これは主に仕掛販売用不動産が3,898,720千円増加したことによるものであります。固定資産は340,024千円となり、前事業年度末に比べ324,721千円減少いたしました。これは主に繰延税金資産が133,740千円、土地が98,553千円それぞれ減少したことによるものであります。

この結果、総資産は、17,934,220千円となり、前事業年度末に比べ3,460,811千円増加いたしました。

（負債）

当事業年度末における流動負債は9,766,382千円となり、前事業年度末に比べ2,412,348千円増加いたしました。これは主に短期借入金が2,047,731千円、１年内償還予定の社債が210,900千円、それぞれ増加したことによるものであります。固定負債は1,910,943千円となり、前事業年度末に比べ560,792千円増加いたしました。これは主に社債が153,500千円減少した一方で、長期借入金が711,386千円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は11,677,325千円となり、前事業年度末に比べ2,973,141千円増加いたしました。

（純資産）

当事業年度末における純資産合計は6,256,894千円となり、前事業年度末に比べ487,670千円増加いたしました。これは主に株主配当金93,601千円を支払った一方で、当期純利益569,796千円の計上により利益剰余金が増加したことによるものであります。

この結果、自己資本比率は34.9%（前事業年度末は39.9%）となりました。

③キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、2,407,841千円（前事業年度末比2.6%の増加）となり、前事業年度末に比べ61,862千円増加しております。各キャッシュ・フローの状況とそれぞれの要因は、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、2,838,136千円（前事業年度は1,914,686千円の支出）となりました。主な要因は、税引前当期純利益818,810千円を計上した一方で、棚卸資産の増加額3,689,206千円により資金が減少したためであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果得られた資金は、171,010千円（前事業年度は666,123千円の支出）となりました。主な要因は、有形固定資産の取得による支出34,347千円により資金が減少した一方で、有形固定資産の売却による収入209,089千円により、資金が増加したためであります。

（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、2,728,987千円（前事業年度は2,263,851千円の収入）となりました。主な要因は、長期借入金の返済による支出1,239,180千円により資金が減少した一方で、短期借入金の純増額2,047,731千円、長期借入金の借入れによる収入1,956,402千円により、それぞれ資金が増加したためであります。

④生産、受注及び販売の実績

ａ．生産実績

当事業年度（自　2025年９月１日　至　2026年８月31日）の生産実績は次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは戸建分譲事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載をしておりません。

業務区分	件数（棟）	生産高（千円）	前年同期比（%）
戸建分譲事業	387	16,592,882	98.2

（注）１．当事業年度中に完成した物件の販売価格をもって生産高としております。
２．当事業年度中に完成した物件の棟数をもって件数としております。

ｂ．受注実績

当事業年度（自　2025年９月１日　至　2026年８月31日）の受注実績は次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは戸建分譲事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載をしておりません。

業務区分	受注高（千円）	前年同期比（%）	受注残高（千円）	前年同期比（%）
戸建分譲事業	21,675,607	118.3	6,488,119	165.6

（注）１．当事業年度中に契約した物件の販売価格をもって受注高としております。
２．当事業年度末までに契約した未引渡物件の販売価格をもって受注残高としております。

ｃ．販売実績

当事業年度（自　2025年９月１日　至　2026年８月31日）の販売実績は次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは戸建分譲事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載をしておりません。

業務区分	件数（棟）	販売高（千円）	前年同期比（%）
戸建分譲事業	513	19,226,860	110.7

（注）１．当事業年度中に引渡した物件の販売価格をもって販売高としております。なお、土地販売取引については戸建分譲事業に含めて表示しております。
２．当事業年度中に引渡した物件の棟数をもって件数としております。
３．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については、当該割合が100分の10以上の主要な相手先がいないため記載しておりません。

(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、本書提出日現在において判断したものであります。

①重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社の財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。その作成において必要となる見積り及び判断については、過去の実績等を勘案した合理的な判断によっておりますが、見積り特有の不確実性があるため、実際の結果はこれら見積りとは異なる場合があります。

当社の財務諸表を作成するにあたって採用している重要な会計方針は、「第５　経理の状況　１　財務諸表等　（１）財務諸表　注記事項（重要な会計方針）」に記載のとおりですが、特に以下の会計方針が当社の財務諸表の作成において使用される見積り及び判断に大きな影響を及ぼすと考えております。

（棚卸資産の評価）

当社は、販売用不動産及び仕掛販売用不動産について、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、取得原価をもって貸借対照表価額とし、物件ごとに正味売却価額と取得原価を比較して、正味売却価額が取得原価を下回った場合には、収益性が低下していると捉えて正味売却価額をもって貸借対照表価額とするとともに、取得原価と当該正味売却価額との差額は当期の費用として計上しております。正味売却価額の見積り及び判断にあたっては、入手可能な情報に基づき合理的に判断しておりますが、市場環境等の変化により、評価損の追加計上が必要となる可能性があります。

詳細は「第５　経理の状況　１　財務諸表等　（１）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。

（繰延税金資産の回収可能性）

繰延税金資産の回収可能性の判断については、将来の課税所得を合理的に見積っております。繰延税金資産の回収可能性は、将来の課税所得の見積りに依存するので、課税所得の見積額が減少した場合は繰延税金資産が減額され税金費用が計上される可能性があります。

詳細は「第５　経理の状況　１　財務諸表等　（１）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。

②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

（売上高）

当事業年度の売上高は、19,226,860千円（前期比10.7%増）となりました。これは販売件数の増加によるものです。

（売上原価、売上総利益）

当事業年度における売上原価は、16,210,126千円（前期比7.7%増）となりました。これは主に販売件数の増加によるものです。当事業年度の売上総利益は、3,016,733千円（前期比30.0%増）となりました。

（販売費及び一般管理費、営業利益）

当事業年度の販売費及び一般管理費は、1,962,524千円（前期比11.7%増）となりました。これは主に、販売件数の増加に伴い、支払手数料が増加したことによるものです。この結果、営業利益が1,054,209千円（前期比87.0%増）となり、売上高営業利益率は5.5%（前期は3.2%）となりました。

（営業外収益、営業外費用、経常利益）

当事業年度の営業外収益は、28,403千円（前期比75.8%減）となりました。営業外費用は、278,934千円（前期比1.0%増）となりました。この結果、経常利益が803,678千円（前期比98.4%増）となりました。

（特別利益、特別損失、税引前当期純利益）

当事業年度の特別利益は15,213千円（前期は101千円の利益）、特別損失は81千円（前期比99.8%減）となりました。この結果、税引前当期純利益は818,810千円（前期比128.8%増）となりました。

（法人税等、当期純利益）

当事業年度の法人税等の合計は249,013千円となり、この結果、当期純利益は569,796千円（前期比47.0%増）となりました。

b．経営成績に重要な影響を与える要因

当社の経営成績に重要な影響を与える要因については、「第２　事業の状況　３　事業等のリスク」に記載のとおりであります。当社が今後の成長を持続して行くには、「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」に記載しております課題への対処が重要であると認識しております。当社はこれら課題に対して継続的な検討及び状況の把握を行い、適切に対応をしてまいります。

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関する情報

当社のキャッシュ・フローの分析につきましては、「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　③キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

当社は、今後の事業エリア拡大に対応すべく、事業運営上の必要な運転資金については主に自己資金及び金融機関からの借入金を基本としております。また、設備資金等につきましては今後の事業エリア拡大に伴う出店等について自己資金でまかなうことを基本としております。

5【重要な契約等】

（企業・株主間のガバナンスに関する合意に関する契約）

当社は、当社の株主であるケイアイスター不動産株式会社との間で、当社の取締役候補者を指名する権利を有する旨の合意を含む資本業務提携契約を締結しました。

契約に関する内容等は次のとおりであります。

(1) 契約の概要

契約締結日	相手先の名称	相手先の住所	合意の内容
2024年９月19日	ケイアイスター不動産株式会社	埼玉県本庄市西富田762番地１	ケイアイスター不動産株式会社は、当社の監査等委員でない取締役（非常勤）候補２名及び監査等委員である取締役（非常勤）候補１名を指名する権利を有する。

(2) 当該契約の内容及び目的

安定した経営基盤を構築するとともに、経済効果が最大限見込まれる領域に対して関東エリアで一定のシェアを有するケイアイスター不動産株式会社の設計・施工方針、グループ購買方針、標準積算方針、品質管理方針等のケイアイスター不動産株式会社のノウハウ・リソースを用いた事業開発及び事業プロセスの構築を行うことを通じて、関東エリアでの住宅開発、シェア拡大を加速させ、持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を図ることができると考えられるため、当該契約を締結しました。

(3) 取締役会における検討状況その他の当社における合意に係る意思決定に至る過程

ケイアイスター不動産株式会社との資本業務提携について、2024年９月19日開催の取締役会での検討を経て、決定しております。その際、全役員（社外取締役２名含む）で合意の上、決定しております。

(4) 合意が当社の企業統治に及ぼす影響

当社は、２社間での本契約の締結により、当社の持続的な成長及び中長期的な企業価値の向上を図ることができると判断しております。また、取締役候補者を指名する権利についても両社の議決権所有割合から有する権利として妥当であると判断しております。また当該合意が当社の事業運営に与える影響及び企業統治に及ぼす影響は軽微であります。

（企業・株主間の株主保有株式の処分・買増し等に関する合意に関する契約）

当社は、当社の株主であるケイアイスター不動産株式会社との間で、企業・株主間の株主保有株式の処分・買増し等に関する合意を含む資本業務提携契約を締結しました。

契約に関する内容等は次のとおりであります。

(1) 契約の概要

契約締結日	相手先の名称	相手先の住所	合意の内容
2024年９月19日	ケイアイスター不動産株式会社	埼玉県本庄市西富田762番地１	当社は、当社が株式、新株予約権その他の潜在株式の発行等についての既存株主の持株比率または潜在持株比率に影響を与える行為を行う場合、事前にケイアイスター不動産株式会社の承諾を取得する必要があります。

(2) 当該契約の内容及び目的

安定した経営基盤を構築するとともに、経済効果が最大限見込まれる領域に対して関東エリアで一定のシェアを有するケイアイスター不動産株式会社の設計・施工方針、グループ購買方針、標準積算方針、品質管理方針等のケイアイスター不動産株式会社のノウハウ・リソースを用いた事業開発及び事業プロセスの構築を行うことを通じて、関東エリアでの住宅開発、シェア拡大を加速させ、持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を図ることができると考えられるため、当該契約を締結しました。

(3) 取締役会における検討状況その他の当社における合意に係る意思決定に至る過程

ケイアイスター不動産株式会社との資本業務提携について、2024年９月19日開催の取締役会での検討を経て、決定しております。その際、全役員（社外取締役２名含む）で合意の上、決定しております。

（財務上の特約が付された金銭消費貸借契約）

当社は、財務上の特約が付された金銭消費貸借契約を締結しております。

契約に関する内容等は、以下の通りであります。

契約締結日	契約の相手の属性	債務の期末残高（千円）	債務の弁済期限	担保	財務上の特約
2026年１月26日	地方銀行	954,500	2027年１月25日	販売用不動産・仕掛販売用不動産	経常損失を２期連続して計上しないこと
2026年８月31日	地方銀行	332,300	2027年８月31日	販売用不動産・仕掛販売用不動産	経常損失を２期連続して計上しないこと
2026年３月２日	地方銀行	264,000	2027年３月１日	販売用不動産・仕掛販売用不動産	・経常損失を２期連続して計上しないこと ・純資産を一定水準以上維持すること

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

第３【設備の状況】

１【設備投資等の概要】

当事業年度の設備投資の総額は34,757千円であり、その主な内容は、営業用車両の取得に伴うもの21,163千円、多摩支店新設に伴うもの8,211千円、横浜南支店新設に伴うもの5,325千円であります。

なお、当社は、戸建分譲事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

また、当事業年度における重要な設備の売却は、賃貸事業用物件（取得価額207,553千円）であります。

２【主要な設備の状況】

当社における主要な設備は、以下のとおりであります。

なお、当社は、戸建分譲事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

2026年８月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額						従業員数 (人)
		建物 (千円)	構築物 (千円)	車両 運搬具 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	工具、 器具及び備品 (千円)	合計 (千円)	
本社 (東京都中央区)	事務所	28,388	－	19,104	－ (－)	1,601	49,094	21
静岡支店 (静岡県静岡市清水区)	事務所 店舗	35,116	1,260	－	58,589 (595.09)	1,130	96,097	23

（注）１．現在休止中の主要な設備はありません。

２．本社の建物は賃借物件であり、年間賃借料（共益費を含む）は25,789千円であります。

３【設備の新設、除却等の計画】

（１）重要な設備の新設

該当事項はありません。

（２）重要な改修

該当事項はありません。

第４【提出会社の状況】

１【株式等の状況】

（１）【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	18,360,000
計	18,360,000

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数（株）（2026年８月31日）	提出日現在発行数（株）（2026年11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	9,395,400	9,395,400	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、権利内容に何ら制限のない、当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
計	9,395,400	9,395,400	―	―

（２）【新株予約権等の状況】

①【ストックオプション制度の内容】

第２回新株予約権

決議年月日	2017年７月25日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役　　4 当社使用人　　1（注）10
新株予約権の数（個）※	6,000
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　36,000　（注）1
新株予約権の行使時の払込金額（円）※	326（注）2、3
新株予約権の行使期間※	自　2019年７月26日　至　2027年７月25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　　326 資本組入額　163（注）5
新株予約権の行使の条件※	（注）9
新株予約権の譲渡に関する事項※	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
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）7

※　当事業年度の末日（2026年８月31日）における内容を記載しております。提出日の前月末現在（2026年10月31日）において記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

（注）１．新株予約権１個につき目的となる株式の数（以下、「付与株式数」という）は６株であります。
ただし、新株予約権を割り当てる日（以下、「割当日」という）以降、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ）又は株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行い、調整の結果生じる１株未満の端数は、これを切り捨てる。
調整後付与株式数 ＝ 調整前付与株式数 × 株式分割又は株式併合の比率
当該調整後付与株式数を適用する日については、下記３．（２）①の規定を準用する。
また、上記のほか、割当日以降、当社が合併又は会社分割を行う場合その他これらの場合に準じて付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で付与株式数を適切に調整することができる。
付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各新株予約権を保有する者（以下、「新株予約権者」という）に通知又は公告する。ただし、当該適用の日の前日までに通知又は公告を行うことができない場合には、以後速やかに通知又は公告する。

２．新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、当該各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式１株当たりの払込金額（以下、「行使価額」という）に付与株式数を乗じた金額とする。
行使価額は、326円とする。ただし、行使価額は下記３．に定める調整に服する。

３．行使価額の調整
（１）割当日以降、当社が当社普通株式につき、次の①又は②を行う場合、行使価額をそれぞれ次に定める算式（以下、「行使価額調整式」という）により調整し、調整の結果生じる１円未満の端数は、これを切り上げる。
①当社が株式分割又は株式併合を行う場合

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割又は株式併合の比率}}$$

②当社が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（会社法第194条の規定（単元未満株主による単元未満株式売渡請求）に基づく自己株式の売渡し、当社普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券の転換又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む）の行使による場合を除く）

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \dfrac{\text{新規発行株式数} \times \text{１株当たり払込金額}}{\text{時　価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

ⅰ 行使価額調整式に使用する「既発行株式数」は、基準日がある場合はその日、その他の場合は適用日の１ヶ月前の日における当社の発行済普通株式総数から当社が保有する当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とする。
ⅱ 自己株式の処分を行う場合には、行使価額調整式に使用する「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替える。
（２）調整後行使価額を適用する日は、次に定めるところによる。
①上記（１）①に従い調整を行う場合の調整後行使価額は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日（基準日を定めないときは、その効力発生日）以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後行使価額は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用する。
なお、上記ただし書に定める場合において、株式分割のための基準日の翌日から当該株主総会の終結の日までに新株予約権を行使した（かかる新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式の数を、以下、「分割前行使株式数」という）新株予約権者に対しては、交付する当社普通株式の数を次の算式により調整し、調整の結果生じる１株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{新規発行株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{分割前行使株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

②上記（１）②に従い調整を行う場合の調整後行使価額は、当該発行又は処分の払込期日（払込期間が設けられたときは、当該払込期間の最終日）の翌日以降（基準日がある場合は当該基準日の翌日以降）、これを適用する。

（３）上記（１）①及び②に定める場合の他、割当日以降、他の種類株式の普通株主への無償割当て又は他の会社の株式の普通株主への配当を行う場合等、行使価額の調整を必要とする場合には、かかる割当て又は配当等の条件等を勘案の上、当社は合理的な範囲で行使価額を調整することができる。

（４）行使価額の調整を行うときは、当社は適用日の前日までに、必要な事項を新株予約権者に通知又は公告する。ただし、当該適用の日の前日までに通知又は公告を行うことができない場合には、以後速やかに通知又は公告する。

４．新株予約権を行使することができる期間

2019年７月26日から2027年７月25日まで

５．新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

（１）新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第１項に従い算出される資本金等増加限度額の２分の１の金額とし、計算の結果生じる１円未満の端数は、これを切り上げる。

（２）新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記（１）記載の資本金等増加限度額から上記（１）に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

６．新株予約権の取得条項

以下の（１）、（２）、（３）、（４）又は（５）の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、当社取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。

（１）当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

（２）当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案

（３）当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案

（４）当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

（５）新株予約権の目的である種類の株式の内容として譲渡による当該種類の株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

７．組織再編における再編対象会社の新株予約権の交付の内容に関する決定方針

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る）又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という）をする場合には、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ）の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第１項第８号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

（１）交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

（２）新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

（３）新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記１．に準じて決定する。

（４）新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、上記２．で定められる行使価額を調整して得られる再編後の行使価額に、上記（３）に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

（５）新株予約権を行使することができる期間

上記４．に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記４．に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

（６）新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

上記５．に準じて決定する。

（７）譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。
（８）新株予約権の取得条項
上記６．に準じて決定する。
（９）その他の新株予約権の行使の条件
下記９．に準じて決定する。
８．新株予約権を行使した際に生じる１株に満たない端数の取決め
新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に１株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てる。
９．その他の新株予約権の行使の条件
（１）新株予約権者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任又は定年退職の場合その他正当な理由による場合にはこの限りではない。
（２）新株予約権の相続はこれを認めない。
（３）その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。
10. 付与対象者の退職による権利の喪失により、本書提出日現在の「付与対象者の区分及び人数」は、当社取締役１名となっております。

第３回新株予約権

決議年月日	2021年８月27日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役　　5（注）10
新株予約権の数（個）※	146,000
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　292,000（注）1
新株予約権の行使時の払込金額（円）※	745（注）2、3
新株予約権の行使期間※	自　2023年８月28日　至　2031年８月27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　　745 資本組入額　　373（注）5
新株予約権の行使の条件※	（注）9
新株予約権の譲渡に関する事項※	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
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）7

※　当事業年度の末日（2026年８月31日）における内容を記載しております。提出日の前月末現在（2026年10月31日）において記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

（注）１．新株予約権１個につき目的となる株式の数（以下、「付与株式数」という）は２株であります。
ただし、新株予約権を割り当てる日（以下、「割当日」という）以降、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ）又は株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行い、調整の結果生じる１株未満の端数は、これを切り捨てる。
調整後付与株式数 ＝ 調整前付与株式数 × 株式分割又は株式併合の比率
当該調整後付与株式数を適用する日については、下記３．（２）①の規定を準用する。
また、上記のほか、割当日以降、当社が合併又は会社分割を行う場合その他これらの場合に準じて付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で付与株式数を適切に調整することができる。
付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各新株予約権を保有する者（以下、「新株予約権者」という）に通知又は公告する。ただし、当該適用の日の前日までに通知又は公告を行うことができない場合には、以後速やかに通知又は公告する。

２．新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、当該各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式１株当たりの払込金額（以下、「行使価額」という）に付与株式数を乗じた金額とする。
行使価額は、745円とする。ただし、行使価額は下記３．に定める調整に服する。

３．行使価額の調整
（１）割当日以降、当社が当社普通株式につき、次の①又は②を行う場合、行使価額をそれぞれ次に定める算式（以下、「行使価額調整式」という）により調整し、調整の結果生じる１円未満の端数は、これを切り上げる。
①当社が株式分割又は株式併合を行う場合

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割又は株式併合の比率}}$$

②当社が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（会社法第194条の規定（単元未満株主による単元未満株式売渡請求）に基づく自己株式の売渡し、当社普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券の転換又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む）の行使による場合を除く）

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \dfrac{\text{新規発行株式数} \times \text{１株当たり払込金額}}{\text{時　価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

ⅰ 行使価額調整式に使用する「既発行株式数」は、基準日がある場合はその日、その他の場合は適用日の１ヶ月前の日における当社の発行済普通株式総数から当社が保有する当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とする。
ⅱ 自己株式の処分を行う場合には、行使価額調整式に使用する「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替える。

（２）調整後行使価額を適用する日は、次に定めるところによる。

①上記（１）①に従い調整を行う場合の調整後行使価額は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日（基準日を定めないときは、その効力発生日）以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後行使価額は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用する。

なお、上記ただし書に定める場合において、株式分割のための基準日の翌日から当該株主総会の終結の日までに新株予約権を行使した（かかる新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式の数を、以下、「分割前行使株式数」という）新株予約権者に対しては、交付する当社普通株式の数を次の算式により調整し、調整の結果生じる１株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{新規発行株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{分割前行使株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

②上記（１）②に従い調整を行う場合の調整後行使価額は、当該発行又は処分の払込期日（払込期間が設けられたときは、当該払込期間の最終日）の翌日以降（基準日がある場合は当該基準日の翌日以降）、これを適用する。

（３）上記（１）①及び②に定める場合の他、割当日以降、他の種類株式の普通株主への無償割当て又は他の会社の株式の普通株主への配当を行う場合等、行使価額の調整を必要とする場合には、かかる割当て又は配当等の条件等を勘案の上、当社は合理的な範囲で行使価額を調整することができる。

（４）行使価額の調整を行うときは、当社は適用日の前日までに、必要な事項を新株予約権者に通知又は公告する。ただし、当該適用の日の前日までに通知又は公告を行うことができない場合には、以後速やかに通知又は公告する。

４．新株予約権を行使することができる期間

2023年８月28日から2031年８月27日まで

５．新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

（１）新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第１項に従い算出される資本金等増加限度額の２分の１の金額とし、計算の結果生じる１円未満の端数は、これを切り上げる。

（２）新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記（１）記載の資本金等増加限度額から上記（１）に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

６．新株予約権の取得条項

以下の（１）、（２）、（３）、（４）又は（５）の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、当社取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。

（１）当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

（２）当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案

（３）当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案

（４）当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

（５）新株予約権の目的である種類の株式の内容として譲渡による当該種類の株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

７．組織再編における再編対象会社の新株予約権の交付の内容に関する決定方針

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る）又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という）をする場合には、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ）の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第１項第８号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

（１）交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

（２）新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

（３）新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記１．に準じて決定する。

（４）新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、上記２．で定められる行使価額を調整して得られる再編後の行使価額に、上記（３）に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

（５）新株予約権を行使することができる期間

上記４．に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記４．に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

（６）新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

上記５．に準じて決定する。

（７）譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。

（８）新株予約権の取得条項

上記６．に準じて決定する。

（９）その他の新株予約権の行使の条件

下記９．に準じて決定する。

８．新株予約権を行使した際に生じる１株に満たない端数の取決め

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に１株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てる。

９．その他の新株予約権の行使の条件

（１）新株予約権者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任又は定年退職の場合その他正当な理由による場合にはこの限りではない。

（２）新株予約権の相続はこれを認めない。

（３）その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。

10. 付与対象者の退職による権利の喪失により、本書提出日現在の「付与対象者の区分及び人数」は、当社取締役１名及び当社元取締役３名となっております。

②【ライツプランの内容】
該当事項はありません。

③【その他の新株予約権等の状況】
該当事項はありません。

（３）【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】
該当事項はありません。

（４）【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(千円)	資本金残高(千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
2022年５月18日(注)１.	2,295,000	4,590,000	－	100,000	－	－
2022年６月22日(注)２.	1,100,000	5,690,000	227,700	327,700	227,700	227,700
2022年７月19日(注)３.	300,000	5,990,000	62,100	389,800	62,100	289,800
2024年７月25日(注)４.	36,798	6,026,798	5,998	395,798	5,998	295,798
2024年10月７日(注)５.	3,333,400	9,360,198	1,000,020	1,395,818	1,000,020	1,295,818
2025年12月10日(注)４.	35,202	9,395,400	5,737	1,401,556	5,737	1,301,556

(注)１．株式分割(1：2)によるものであります。
２．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　　450円
引受価額　　414円
資本組入額　　207円
払込金総額　455,400千円
３．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)
割当価格　　414円
資本組入額　　207円
割当先　　いちよし証券株式会社
４．新株予約権の行使によるものであります。
５．有償第三者割当
発行価格　　600円
資本組入額　　300円
割当先　　ケイアイスター不動産株式会社

（５）【所有者別状況】

2026年８月31日現在

区分	株式の状況（１単元の株式数100株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	－	1	12	37	6	6	2,496	2,558	－
所有株式数（単元）	－	2	4,426	38,560	302	15	50,612	93,917	3,700
所有株式数の割合（%）	－	0.00	4.71	41.06	0.32	0.02	53.89	100.00	－

（６）【大株主の状況】

2026年８月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（千株）	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（%）
ケイアイスター不動産株式会社	埼玉県本庄市西富田762番１	3,333	35.47
伴野　博之	神奈川県横浜市港北区	2,956	31.46
伴野アセットマネジメント株式会社	神奈川県横浜市港北区篠原西町14番２－１号	500	5.32
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋１丁目13番１号	350	3.72
ホームポジション従業員持株会	静岡県静岡市清水区吉川260	103	1.10
脇阪　勉	奈良県橿原市	75	0.80
海野　純子	静岡県静岡市葵区	72	0.76
三菱ＵＦＪｅスマート証券株式会社	東京都千代田区霞が関３丁目２番５号	66	0.70
ML INTL EQUITY DERIVATIVES（常任代理人　ＢｏｆＡ証券株式会社）	MERRILL LYNCH FINANCIAL CENTRE, 2 KING EDWARD STREET, LONDON UNITED KINGDOM（東京都中央区日本橋１丁目４番１号）	20	0.21
島田 佳代子	茨城県龍ケ崎市	12	0.12
計	－	7,489	79.71

（７）【議決権の状況】

①【発行済株式】

2026年８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　9,391,700	93,917	完全議決権株式であり、権利内容に何ら制限のない、当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式　3,700	―	―
発行済株式総数	9,395,400	―	―
総株主の議決権	―	93,917	―

②【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】

当社は、剰余金の配当につきましては、年１回の期末配当を実施することを基本的な方針としております。

また、剰余金の配当の決定機関を会社法第459条第１項の規定に基づき取締役会である旨及び毎年２月末日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款で定めております。

内部留保資金につきましては、主に事業規模拡大を目的としたプロジェクト用地の仕入、建築資金、及び運転資金等に充当し、財務体質の強化と企業価値の向上に努めてまいります。

当社は、株主に対して安定的かつ継続的な利益還元は重要な課題と認識しております。

財政状態・経営成績・事業計画等を勘案し、当面は１株当たり純利益に対する配当性向30%を目安として配当を実施していく方針であります。

なお、当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき当期は１株当たり10円の配当を実施することを決定いたしました。この結果、当事業年度の配当性向は16.5%となりました。

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 （百万円）	１株当たり配当額 （円）
2026年10月22日 取締役会決議	93	10

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】

① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、企業理念を実践し、企業価値を高めるためには、健全な経営システムのもと、適時・適切な情報開示により経営の透明性を確保するなど、コーポレート・ガバナンスの充実が不可欠であると考えております。また、当社では、「コンプライアンス」を社会に対する責任を果たすための大切な基礎として捉えており、その徹底が事業活動を継続していくうえで不可欠の要件であると認識し、コーポレート・ガバナンスの強化とともに、当社のコンプライアンス経営を積極的に推進しております。

② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

有価証券報告書提出日現在において、監査等委員である取締役３名を含む取締役８名によって構成される取締役会と社外取締役２名を含む監査等委員３名によって構成される監査等委員会によるコーポレート・ガバナンス体制を構築しております。

当社は、2016年６月30日開催の臨時株主総会において、監査役設置会社から監査等委員会設置会社へ移行しております。この移行は、取締役会の監督機能をより強化すると同時に、経営に関する意思決定の迅速化を図り、経営の公正性及び効率性を高め、当社のコーポレート・ガバナンス体制の一層の強化を図ることを目的としており、当社の現在の事業規模、事業内容等を勘案し、現行の体制が最も効率的・効果的に経営監視機能を実現でき、迅速かつ適切に経営上の意思決定や業務執行を行うことができる体制であると判断し、現行の体制を採用しております。

ア．会社の機関の基本説明

a.取締役会

当社の取締役会は、取締役８名（監査等委員である取締役３名を含む。）で構成され、毎月１回の定時取締役会を開催するほか、必要に応じて臨時に開催し、経営の基本方針や重要事項の決議及び取締役の業務執行状況の監査・監督を行っております。

（構成員の氏名）

代表取締役社長　伴野博之(議長)、常務取締役　海野純子、取締役　檀上浜爾、同　吉成寿至

社外取締役　堀口幸昌、同　山﨑俊一、同　長町真一、同　阿部和彦

（取締役会の活動状況）

取締役会は、毎月の定時取締役会のほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、経営の基本方針や重要事項の決議及び取締役の業務執行状況の監査・監督を行っております。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。

地　位	氏　名	出席状況
代表取締役社長	伴　野　博　之	100%（18回/18回）
常務取締役	海　野　純　子	100%（18回/18回）
社外取締役	堀　口　幸　昌	100%（18回/18回）
社外取締役	山　﨑　俊　一	100%（18回/18回）
社外取締役	菊　地　隆　夫	100%（４回/４回）
取締役	檀　上　浜　爾	100%（14回/14回）
取締役	吉　成　寿　至	100%（14回/14回）
社外取締役	長　町　真　一	100%（18回/18回）
社外取締役	小　林　秀　一	100%（４回/４回）
社外取締役	阿　部　和　彦	94%（17回/18回）

（注）１．菊地隆夫氏、小林秀一氏については、2025年11月26日開催の第36回定時株主総会の終結の時をもって取締役を退任したため、退任までの期間に開催された取締役会の出席状況を記載しております。

２．檀上浜爾氏、吉成寿至氏については、2025年11月26日開催の第36回定時株主総会において就任しましたので、就任中に開催された取締役会の出席状況を記載しております。

具体的な検討内容として、法令、定款に定められた事項のほか、年度予算や中期経営計画の策定、経営状況や予算と実績の差異分析、株主優待の検討、重要な資本業務提携等、経営の重要項目に関する決議・報告を行っております。

b.監査等委員会

当社の監査等委員会は監査等委員である取締役３名で構成され、うち１名は常勤監査等委員であり、監査等委員２名が社外取締役であります。

監査等委員である取締役は、監査等委員会で策定した監査方針と監査計画に基づき、取締役会等の重要な会議への出席、稟議書等の重要な書類の閲覧、取締役及び使用人等からの報告の聴取などにより、内部監査室や会計監査人と連携しつつ、監査等委員でない取締役の業務執行につき監視・監督を行っております。

(構成員の氏名)

常勤監査等委員	吉成寿至（委員長）
非常勤監査等委員	長町真一
	阿部和彦

c.任意の指名・報酬委員会

当社の指名・報酬委員会は監査等委員である取締役２名及び取締役１名で構成され、代表取締役社長及び役付取締役の選定及び解職、取締役（監査等委員である取締役を含む。）の選任及び解任、並びに候補者の指名、取締役（監査等委員である取締役を含む。）の報酬、代表取締役社長の後継者計画等に係る公正性・透明性・客観性を強化し、コーポレート・ガバナンスの更なる充実を図っております。

(構成員の氏名)

取締役	吉成寿至（委員長）
	長町真一（委員）
常務取締役	海野純子（委員）

（指名・報酬委員会の活動状況）

指名・報酬委員会の活動状況については、2025年10月、11月の全２回開催しております。個々の委員の活動状況については、次のとおりであります。

地　位	氏　名	出席状況
委　員　長	菊　地　隆　夫	100%（２回/２回）
委　員	長　町　真　一	100%（２回/２回）
委　員	海　野　純　子	100%（２回/２回）

具体的な検討内容として、取締役会の諮問に応じ、取締役の選任及び解任に関する事項、代表取締役社長の後継者計画、取締役の報酬等に関する事項、その他取締役会が諮問した事項について審議し、答申を行っております。

d.内部監査室

当社は、代表取締役社長直轄の内部監査室を設置しており、人員は専任１名であります。内部監査室長は社内の主要な会議体に出席し、業務執行の適法性について監視し検証しております。また、監査等委員会及び会計監査人と緊密に連携しながら、当社全体を対象に定期的な実地監査及び書類監査を実施しております。監査対象部門から知り得た情報は代表取締役社長へ報告し、業務の改善に役立てるとともに、関係者に対してフィードバックし是正を求める等、業務の適正性の確保に努めております。

e.経営会議

経営会議は、代表取締役社長、取締役（非常勤の監査等委員である取締役を除く。）、支店長、各本部組織の所属長等で構成され、原則として月１回開催しております。経営会議は、全般的業務執行方針に関する事項について協議を行っております。

f.その他の委員会

コンプライアンスを統括する組織としてコンプライアンス委員会、リスク管理を統括する組織としてリスク管理委員会を設置しております。コンプライアンス委員会及びリスク管理委員会は、業務執行取締役及び必要に応じて各本部組織の所属長で構成し、常勤の監査等委員及び内部監査室長がオブザーバーで参加しております。これら委員会は原則として四半期毎に１回開催し、必要に応じて臨時でも開催しております。

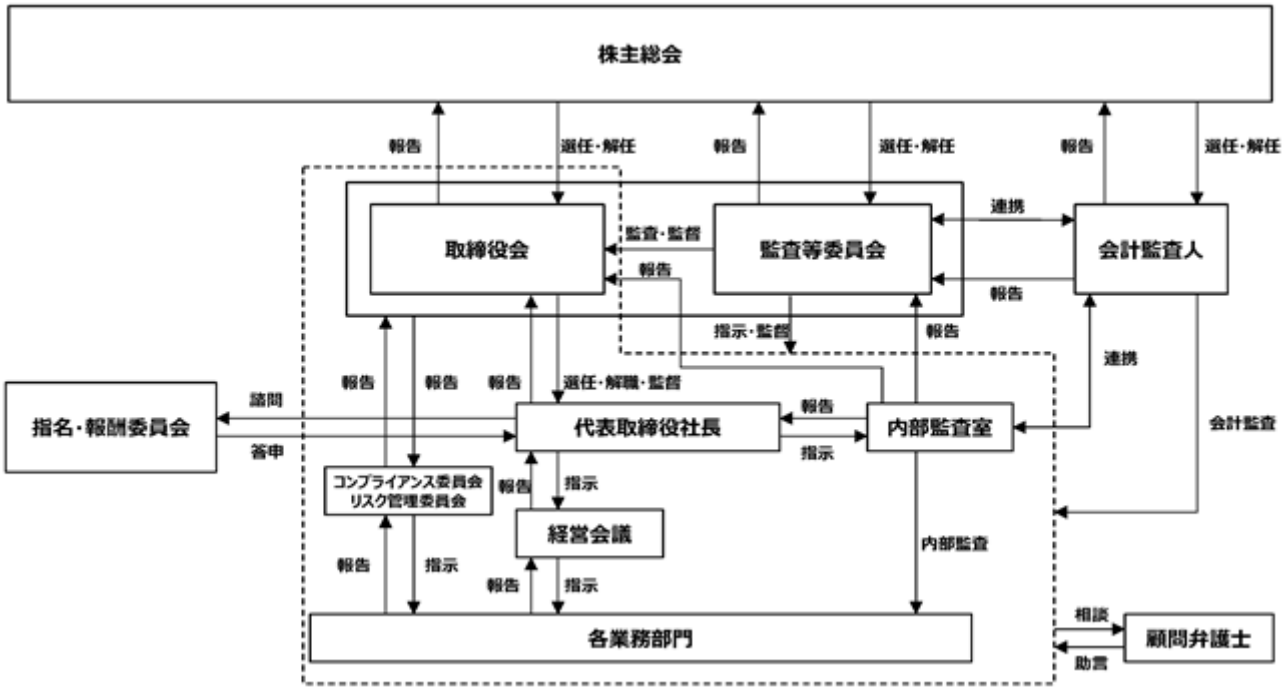
g.会計監査人

当社は、会社法に基づく会計監査人として太陽有限責任監査法人を選任しており、同監査法人との間で会社法監査と金融商品取引法監査に係る監査契約を締結しております。

なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には特別の利害関係はありません。

イ．コーポレート・ガバナンス体制

当社のコーポレート・ガバナンス体制の状況を図示すると以下のとおりとなります。



※上記のコーポレート・ガバナンス体制は、提出日（2026年11月24日）現在の内容に基づき記載しております。

③ 内部統制システムの整備状況

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その他会社の業務の適正を確保するための体制について当社の取締役会で決定した内容の概要は以下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

(1) 企業行動規範をはじめ、取締役及び使用人が遵守すべき社内規程等を定め、法令等への遵守体制を確立する。
(2) 職務執行については、法令、定款及び社内規程等に基づき、取締役会、経営会議の会議体又は稟議書により決定する。
(3) 取締役及び使用人に対するコンプライアンスの教育・研修を継続的に行う。
(4) 代表取締役社長直轄の内部監査室は、当社のコンプライアンスの状況・業務の適正性に関する内部監査を実施し、重要な結果については、その結果を取締役会及び監査等委員会に報告する。
(5) 法令違反等を未然に防止する体制として内部通報制度を導入する。
(6) 反社会的勢力には全社において、組織的に毅然とした態度で対応し、必要に応じて警察等関係機関や顧問弁護士と連携する。

b.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

取締役会、経営会議において、「文書管理規程」、「情報セキュリティ基本方針」その他の社内規程を整備するものとし、適宜見直すものとする。取締役の職務執行に係る情報は、法令、定款、及び「文書管理規程」、「情報セキュリティ基本方針」等の社内規程、方針等に従い、文書（紙又は電磁的媒体）に記録して適切に保管、管理し、取締役が必要に応じて閲覧できる体制を整備する。

c.損失の危険の管理に関する規程その他の体制

(1) 当社は「リスク管理基本規程」を定め、経済的損失の危機管理を行うとともに、リスク管理委員会を設置し、定例的にリスクの点検、評価、対策等を管理、監督する。
(2) 経営上、重要事項に係るリスクは、取締役会及び経営会議において十分な協議・審議を行う。
(3) 市場リスク、信用リスク、情報漏洩リスク等の個別のリスクについては、それぞれ社内規程に定める方法により、適切な管理を行う。
(4) 労働災害、自然災害等への対応については、社内連絡体制を構築するとともに組織的な対応を行う。

d.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

(1) 的確かつ迅速な企業経営を重要課題と位置づけ、コーポレート・ガバナンス体制の充実を図りながら、迅速な意思決定と効率的な経営体制の構築に努める。
(2) 取締役会は少なくとも月に１回以上開催し、情報の共有及び意思の疎通を図り、会社の重要事項を決議するとともに、各取締役は他の取締役の業務執行を監督する。
(3) 取締役会の下に経営会議を設置し、原則として月に１回開催する。経営会議では取締役会から移譲された権限の範囲内における様々な経営課題等について協議・審議を行う。
(4) 取締役会は、経営組織、各取締役の職務分掌を定め、各取締役は職務分掌に基づき適切に業務を執行する。
(5) 取締役会の諮問機関として、任意の「指名・報酬委員会」を設置し、取締役の指名及び報酬制度等の決定にあたり、客観性・公正性・透明性を確保するため、「指名・報酬委員会」での審議を経て、取締役会で決議を行う。ただし、取締役の個人別の報酬等のうち、取締役会の決議により決定を委任された事項については、当該委任を受けた代表取締役社長が同委員会に諮問し、その答申を最大限に尊重して決定する。

e.監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及び当該使用人の他の取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立性に関する事項並びに当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

(1) 監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合、取締役会は監査等委員会と協議のうえ当該補助使用人を任命する。
(2) 当該補助使用人は、監査等委員会より指示された業務の実施に関して、他の取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの指示・命令を受けないこととする。
(3) 当該補助使用人が他部署の使用人を兼務する場合は、監査等委員会の職務の補助に係る業務を優先して行うものとする。
(4) 当該補助使用人（他部署の使用人を兼務する者を含む。）の人事異動、評価、懲戒処分等に関しては、事前に監査等委員会に報告し、その了承を得ることとする。

f.取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人が監査等委員会に報告をするための体制

(1) 取締役会、経営会議といった会議体に限らず、取締役（監査等委員である取締役を除く。）より監査等委員に対して適宜又は監査等委員の求めに応じ情報提供を行う。

(2) 常勤の監査等委員は経営会議に出席し、監査等委員会において又は他の監査等委員の求めに応じ他の監査等委員に対し経営会議における議題及び審議の経過を報告する。

(3) 取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人は、法令等に違反する事項、会社の信用、業績等に重大な影響を与える事項、又は重大な影響を与えるおそれのある事項が発覚した時には、速やかに監査等委員会に報告する。

(4) 取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人は、監査等委員会が職務の執行に関する事項の報告を求めた場合又は業務及び財産の調査を行う場合は、これに協力するものとし迅速かつ適切に対応する。

(5) 内部監査室は、監査等委員会に対し、定期的に当社における内部監査の結果その他活動状況の報告を行うものとする。

(6) コンプライアンス委員会は、監査等委員会に対し、定期的に当社における内部通報の状況の報告を行うものとする。

g.f.(3)の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

内部通報制度を利用した通報者又は監査等委員会に報告した取締役若しくは使用人が当該報告を行ったことを理由とした不利益となる一切の行為を禁止する。

h.監査等委員の職務の執行（監査等委員会の職務の執行に限る。）について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

当社は、監査等委員がその職務の執行について生ずる費用の前払い等を請求した時は、速やかにこれに応じる。

i.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

(1) 監査等委員会は、会計監査人及び内部監査室と連携、協力し、さらに各監査等委員との連携を高め、実効性のある監査を実施するものとする。

(2) １年に数回、監査等委員と代表取締役社長及び監査等委員でない取締役との間で定期的に意見の交換を実施する。

j.財務報告の適正性を確保するための体制

当社は、当社の定める「財務報告に係る内部統制の基本方針」に従い、金融商品取引法及びその他関係法令等が求める財務報告の適正性を確保するための体制を整備する。

④ リスク管理体制の整備状況

当社は、リスク管理規程に基づき、リスク管理の最高責任者を代表取締役社長とし、各部門長は担当事業及び主管業務に関わるリスクの管理を適切に行い、リスク発生の回避に努めるものとしております。また、総務部長を委員長とするリスク管理委員会を原則として四半期に１回開催し、リスクの評価、対策等、リスク管理に関し協議を行い、具体的な対応を検討しております。

⑤ 子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

該当事項はありません。

⑥ 株主総会決議事項を取締役会で決議することができるとした事項

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第１項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議によって定める旨を定款で定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能とするためであります。

⑦ 取締役の責任免除

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第427条第１項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（業務執行取締役である者を除く。）の損害賠償責任を、法令の限度において限定する契約を締結することができる旨を定款で定めております。

⑧ 責任限定契約の内容の概要

当社と監査等委員でない社外取締役及び監査等委員である各取締役とは、会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める最低責任限度額としております。責任限定契約が認められるのは、取締役（業務執行取締役であるものを除く。）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ないときに限られます。

⑨ 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、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であり、被保険者は保険料を負担しておりません。当該保険契約により保険期間中に被保険者に対して提起された損害賠償請求にかかる訴訟費用及び損害賠償金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、当該被保険者が法令違反の行為であることを認識して行った行為に起因して生じた損害の場合には填補の対象とならないなど、一定の免責事由があります。

⑩ 取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は８名以内、監査等委員である取締役は４名以内とする旨を定款に定めております。

⑪ 取締役選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別して、議決権を行使することができる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

⑫ 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以上を有する株主が出席し、その議決権の３分の２以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

（２）【役員の状況】

① 役員一覧

男性7名　女性1名（役員のうち女性の比率12.5%）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（千株）
代表取締役社長	伴野　博之	1960年９月３日生	1979年４月　静岡県警察官奉職 1979年10月　三菱電機㈱静岡製作所入社 1980年３月　㈱ミツワ建設入社 1981年２月　大屋敷精密㈱入社 1982年３月　丸の内建設㈱入社 1983年２月　サンホーム工業㈱入社 1987年12月　モア・ハウジングコンポーネント㈱入社　取締役 1989年12月　当社設立　代表取締役社長(現任) 2022年１月　伴野アセットマネジメント㈱設立 代表取締役(現任)	(注)1	3,456 (注)6
常務取締役 設計施工本部長	海野　純子	1972年２月８日生	1994年12月　静岡電装㈱入社 1999年10月　当社入社 2010年11月　当社横浜支店長 2014年８月　当社営業施工本部施工管理部長兼横浜支店長 2015年９月　当社営業施工部門施工管理部長兼横浜支店長 2016年７月　当社設計施工本部長兼設計施工部長兼横浜支店長 2017年３月　当社取締役設計施工本部長兼設計施工部長 2024年９月　当社常務取締役設計施工本部長（現任）	(注)1	72
取締役 財務本部長	檀上 浜爾	1967年12月23日生	1991年４月　㈱箕輪不動産入社 2001年５月　㈱ヒューネット（現　㈱RISE）入社 2008年６月　代表取締役　就任 2009年３月　取締役不動産事業本部長　就任 2010年７月　㈱塩原ゴルフクラブ入社 2012年６月　取締役管理本部長　就任 2014年４月　㈱アルデプロ入社　執行役員管理部長　就任 2015年11月　ホームポジション㈱入社 2016年６月　取締役　就任 2018年６月　五洋インテックス入社 取締役管理部長　就任 2020年10月　㈱バイオミメティクスシンパシーズ入社 経営管理部長兼最高財務責任者　就任 2021年８月　㈱ソフトフロントホールディングス入社 グループ業務推進室長　就任 2025年４月　ホームポジション㈱入社 財務本部長就任 2025年11月　当社取締役財務本部長 2026年６月　当社取締役管理本部長（現任）	(注)1	－
取締役	堀口　幸昌	1973年４月１日生	1995年４月　㈱中央住宅入社 2013年10月　ケイアイスター不動産㈱入社 同社クリエイティブ本部　第二デザイン部　部長 2017年４月　㈱旭ハウジング社外取締役 同社執行役員 2017年８月　㈱アルス社外取締役 2018年５月　ケイアイプランニング㈱　代表取締役（現任） 2021年１月　㈱プレスト・ホーム（現ケイアイプレスト）取締役 2023年８月　㈱エルハウジング取締役 2024年６月　同社上席執行役員（現任） 2024年11月　当社社外取締役（現任） 2026年４月　ケイアイエポックメイキング㈱代表取締役（現任）	(注)1	－
取締役	山崎　俊一	1972年11月５日生	2000年４月　トヨタホーム東京㈱入社 2014年６月　㈱アキュラホーム入社 2018年９月　ケイアイスター不動産㈱入社　購買部　参与 2019年４月　同社購買部長 2022年４月　同社購買部兼パートナーシップ推進部　上席部長 2024年４月　新山形ホームテック㈱取締役（現任） 2024年６月　同社グループ購買部執行役員　上席部長 2024年７月　㈱TAKASUGI取締役（現任） 2024年11月　当社社外取締役（現任） 2026年２月　ケイアイクラフト㈱執行役員（現任） 2026年４月　ケイアイスター不動産㈱執行役員　グループ購買本部長（現任）	(注)1	－

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（千株）
取締役（監査等委員）（常勤）	吉成　寿至	1981年１月５日生	2003年６月　㈱日本コカ・コーラ入社 2005年３月　㈱康和ハウジング入社 2007年４月　㈱アルデプロ入社 2020年２月　当社入社　法務・コンプライアンス担当部長兼業務部長 2025年11月　当社取締役（監査等委員）（現任）	(注)2	0
取締役（監査等委員）（非常勤）	長町　真一	1971年５月21日生	2004年10月　東京第一弁護士会弁護士登録 2010年７月　長町法律事務所(現御宿・長町法律事務所)代表(現任) 2012年５月　㈱パーキングマーケット取締役（現任） 2014年10月　リボーン債権回収㈱取締役（現任） 2016年６月　当社社外取締役（監査等委員）（現任）	(注)2	－
取締役（監査等委員）（非常勤）	阿部　和彦	1963年10月４日生	1987年４月　㈱三菱銀行（現㈱三菱UFJ銀行）入行 1994年７月　同行ニューヨーク支店 Vice President 1999年２月　㈱光通信入社 2000年11月　同社執行役員 2002年１月　インテュイット㈱（現弥生㈱）入社 同社執行役員 2003年３月　㈱カプコン入社 2004年４月　同社執行役員経営企画部長 2006年４月　同社常務執行役員 2006年６月　同社取締役最高財務責任者(CFO) 2011年４月　同社取締役専務執行役員海外事業管掌 2013年４月　Japan Society of Northern California 理事（現任） 2016年８月　㈱ネクスト（現㈱LIFULL）入社 2016年10月　同社執行役員グループ経営推進本部長 2019年12月　ＲＰＡホールディングス㈱（現オープングループ㈱）入社 2020年１月　同社執行役員経営管理本部長 2020年９月　ケイアイスター不動産㈱　顧問 2021年６月　同社社外取締役 2022年６月　同社取締役 2023年６月　同社取締役常務執行役員CFO コーポレート経営管掌（現任） ㈱よかタウン監査役 2024年６月　㈱よかタウン取締役（現任） 2024年11月　当社社外取締役監査等委員（現任） 2025年５月　ケイアイスタービルド㈱取締役（現任） 2025年６月　㈱エルハウジング取締役（現任） 2026年１月　KSキャリア㈱代表取締役（現任） 2026年２月　ケイアイクラフト㈱取締役（現任） 2026年４月　ケイアイスター不動産㈱ 取締役常務執行役員CFO（現任） 海外事業本部　管掌（現任） 経営管理本部　管掌（現任） リーガル・ガバナンス本部長（現任） 財務ＩＲ/グループ経営推進本部長（現任） 総務・人事開発本部長（現任） 2026年６月　㈱建新取締役（現任）	(注)3	－
計					3,528

（注）１．2025年11月26日開催の定時株主総会終結の時から、2026年８月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
２．2025年11月26日開催の定時株主総会終結の時から、2027年８月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
３．2024年11月27日開催の定時株主総会終結の時から、2026年８月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
４．監査等委員でない取締役堀口幸昌氏、山﨑俊一氏は、社外取締役であります。
５．監査等委員である取締役長町真一氏、阿部和彦氏は、社外取締役であります。

６．代表取締役社長伴野博之氏の所有株式は、同氏の資産管理会社（二親等内の血族を含む）である伴野アセットマネジメント株式会社が保有する株式数を含んでおります。

７．当社は、法令に定める監査等委員である取締役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第３項に定める補欠の監査等委員である取締役１名を選任しております。補欠の監査等委員である取締役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数（千株）
朝妻　理恵子	1983年６月23日生	2010年12月　東京弁護士会弁護士登録 2010年12月　高岡総合法律事務所入所 2014年４月　リバティ法律事務所入所（現任）	－

② 社外役員(監査等委員)の状況

当社の社外取締役は４名であり、うち２名が監査等委員である取締役であります。

堀口幸昌氏は長年にわたり住宅業界に従事し、営業及び設計施工全般において豊富な経験と知見を有しており、また、複数の企業で取締役を歴任しており、経営の知見も有しております。

山﨑俊一氏は長年にわたり住宅業界に従事し、主に部材・資材の調達・購買において豊富な経験と知見を有しており、また、複数の企業で取締役を歴任しており、経営の知見も有しております。

長町真一氏は弁護士として、法律・コンプライアンスに関する専門的見地、豊富な経験と知見を有しており、あわせて、他の企業での取締役としての経験も有しております。

阿部和彦氏は複数の上場企業においてCFOを歴任しており、経営に関する豊富な経験を有しており、あわせて金融・財務、ガバナンスにおいても豊富な経験、知見を有しております。

それぞれが当社の取締役会及び監査等委員会において、会社の経営に対して専門的見地から、また客観的かつ中立の立場から監視を行い、必要に応じて意見を述べております。当社は社外役員を選任するための当社からの独立性に関する基準又は方針として明確に定めたものはありませんが、その選任に際しては、東京証券取引所の定める独立性基準を参考に、企業経営に関する知識や経験又は専門的な知識や経験を有する経歴か、また当社との関係を踏まえて、当社経営陣から独立した立場で社外取締役としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを個別に判断し選任しております。

当社は、経営の意思決定と、業務執行を管理監督する機能を持つ取締役会については、取締役８名のうち４名を社外取締役としており、また監査等委員会については３名のうち２名を社外取締役とすることで経営への監視機能を強化しております。コーポレート・ガバナンスにおいて、外部からの客観的、中立の経営監視の機能が重要と考えており、社外取締役２名が監査等委員会での監査を行うことに加えて、取締役会へ出席し決議に参加することにより、外部からの経営監視が十分に機能する体制が整っているため、現状の体制としております。

③ 社外取締役(監査等委員)による監督又は監査と内部監査、監査等委員会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

監査等委員会は、内部監査室と年間監査計画及び監査報告の共有などを通じて連携を密にし、さらに監査等委員会は必要に応じて内部監査室に助言を行うなど、監査の質的向上を図っております。また、会計監査人とも連携し、効率的かつ実効性のある監査体制を構築しております。内部監査室は内部監査規程に基づき、必要な業務監査を実施するなど内部統制の充実に努めております。監査等委員会及び会計監査人とは、意見交換や情報交換を行うなどの連携を取り、さらに必要に応じて会計監査人に助言を求めるなど、監査の実効性の向上に努めております。また、内部統制部門についても、内部監査室が当社全体の法令遵守状況や業務リスクを把握し、その整備状況や運用状況の評価や是正に努めており、また、監査等委員及び会計監査人との意見交換や情報交換を定期的に実施することにより、内部統制の有効性を高めております。

（３）【監査の状況】

① 監査等委員会監査の状況

a.監査等委員会の構成と運営状況

当社の監査等委員会は監査等委員である取締役３名で構成され、うち１名は常勤監査等委員であり、監査等委員２名が社外取締役であります。

監査等委員会は、毎月１回開催するほか必要に応じて臨時に開催しており、当事業年度（2026年８月期）においては12回開催しました。

各監査等委員の状況及び開催した監査等委員会への出席状況は次のとおりであります。

役職名	氏名	経歴等	2026年８月期 出席率
監査等委員 （常勤）	吉成　寿至	入社して以来、当社において法務部長として法務部門の運営を統括してきました。主にガバナンス、法務の側面から事業を支えております。	100% (10回/10回)
監査等委員 （常勤） （社外）	菊地　隆夫	上場企業及びそのグループ会社において経理業務を中心に長年従事し財務及び会計に関する相当の知見を有していることに加え、取締役及び監査役を歴任してガバナンスに関しても相当の知見を有しております。	100% (２回/２回)
監査等委員 （非常勤） （社外）	長町　真一	弁護士として長年にわたり活躍し、法律の専門家としての高い知識、豊富な経験と幅広い見識を有しており、また社外取締役としても豊富な経験と知見を有しております。	100% (12回/12回)
監査等委員 （非常勤） （社外）	小林　秀一	税理士として長年にわたり活躍し、会計及び税務の専門家としての高い知識、豊富な経験と幅広い見識を有しており、また社外監査役としても豊富な経験と知見を有しております。	100% (２回/２回)
監査等委員 （非常勤） （社外）	阿部　和彦	複数の上場企業においてCFOを歴任しており、経営に関する豊富な経験を有しており、あわせて金融、財務、ガバナンスにおいても豊富な経験と知見を有しております。	100% (12回/12回)

（注）１．菊地隆夫氏、小林秀一氏については、2025年11月26日開催の第36回定時株主総会の終結の時をもって退任しておりますので、退任までの期間に開催された監査等委員会の出席状況を記載しております。

２．吉成寿至氏については、2025年11月26日開催の第36回定時株主総会において就任しましたので、就任中に開催された監査等委員会の出席状況を記載しております。

b.監査等委員会の具体的な検討内容

監査等委員会は当事業年度（2026年８月期）において、委員長及び常勤監査等委員の選定、監査等委員である取締役の報酬額の決定、監査等委員以外の取締役の選任及び報酬等に関する意見の形成、監査方針及び監査計画の策定、監査等委員会監査報告書の作成、選定及び特定監査等委員の選定、会計監査人の評価に基づく再任又は不再任の決定、会計監査人の報酬等に関する同意等について検討を加え、協議のうえ決定しております。

c.常勤監査等委員による活動状況

監査等委員会は、常勤監査等委員を中心として取締役会、経営会議、コンプライアンス委員会、リスク管理委員会等の重要な会議へ出席して議事の内容や運営状況を確認するとともに、必要に応じて意見を述べております。

また、取締役及び使用人等から受領した報告内容の検証、稟議書等の重要文書の閲覧・調査、代表取締役社長や業務執行取締役との定期的な意見・情報交換の実施、内部統制システムの整備・運用状況の確認、内部監査室や会計監査人からの定期的な監査報告や意見交換を通した連携等を通して、取締役の職務執行が経営の基本方針に沿い、かつ法令及び定款に適合して効率的に行われているかどうか、財産の保全が図られているかどうか等に関して適宜確認を行っております。

② 内部監査の状況

当社の内部監査は、業務部門から独立した社長直属の内部監査室に専任者１名を置き、代表取締役社長の承認を得た事業年度ごとの内部監査計画に基づき、各部門の業務活動が適正・効率的に行われるかを監査しており、その結果及び状況を代表取締役社長、監査等委員会及び取締役会に報告しております。

なお、内部監査室長は社内の主要な会議体に出席し、業務執行の適法性について監視し検証しております。また、監査等委員会及び会計監査人と緊密に連携しながら、当社全体を定期的に実地監査及び書類監査を実施しております。監査対象部門から知り得た情報は代表取締役社長へ報告し、業務の改善に役立てるとともに、関係者に対して監査結果をフィードバックし、是正を求める等、業務の適正性の確保に努めております。

③　会計監査の状況

a.監査法人の名称

太陽有限責任監査法人

b.継続監査期間

11年

c.業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員　業務執行社員　大好慧

指定有限責任社員　業務執行社員　吉永竜也

d.監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士４名及びその他10名であります。

e.監査法人の選定方針と理由

監査等委員会は、会計監査人の選定方針について、会計監査人の品質管理体制、独立性、専門性、不正リスク防止への体制、監査報酬の妥当性等を考慮し、決定しており、当該方針に基づき適任と判断したため、太陽有限責任監査法人を会計監査人として選定しております。会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。また、監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第１項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。

f.監査等委員会による監査法人の評価

監査等委員会は、会計監査人から監査計画、職務の遂行体制及び遂行状況、品質管理体制、外部機関による評価の結果等に関する報告を受け、経理部門の評価についても確認した上で、その監査方法と監査結果の相当性について上記選定方針に基づいて総合的に評価しております。

当該評価の結果、監査等委員会は太陽有限責任監査法人の監査品質を確認し、監査業務の適切性及び妥当性を評価し、会計監査人の独立性、法令等の遵守状況について問題がないことを確認しております。

④　監査報酬の内容等

a.監査公認会計士等に対する報酬の内容

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
21,000	－	21,000	－

b.監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬（a.を除く）

該当事項はありません。

c.その他の重要な監査証明業務に基づく報酬等の内容

該当事項はありません。

d.監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬は、当社の規模、監査日数、監査業務の内容等を勘案した上で、監査等委員会の同意を得て決定しております。

e.監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠などが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、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をしております。

（４）【役員の報酬等】

①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に係る事項

当社は、公正かつ透明性の高い手続きを確保し、コーポレート・ガバナンスの一層の充実を図るために、監査等委員である吉成寿至氏を委員長とし、社外取締役長町真一氏、常務取締役海野純子氏の３名により構成される任意の指名・報酬委員会を設置しております。なお、長町真一氏は監査等委員である社外取締役であります。

取締役（監査等委員を除く。）の個人別の報酬等の内容に係る決定方針等につきましては、2021年２月26日開催の定時取締役会、2021年８月27日開催の臨時取締役会、2022年８月24日開催の定時取締役会、及び2026年11月２日開催の臨時取締役会において下記a.からe.に記載のとおり決議しております。また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることから、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役（監査等委員を除く。）の報酬等の額については、当該決定方針に基づき、株主総会で承認された総額の範囲内で取締役会の決議により委任を受けた代表取締役社長が、指名・報酬委員会に諮問し、その答申を最大限に尊重して決定しております。

取締役(監査等委員)の報酬は原則として固定報酬のみであり、株主総会で承認された総額の範囲内で、監査等委員である取締役の協議により決定しております。

a.基本方針

当社の取締役の報酬は、当社が持続的な成長を図っていくために、業績の向上や企業価値の向上に対するインセンティブとして有効に機能すること及び決定手続きの透明性を確保することを、基本方針とします。

具体的には、固定報酬としての基本報酬、業績連動報酬等及び非金銭報酬等により構成します。

なお、今後も法の趣旨に照らし、また他社の動向等も考慮のうえ、必要に応じて、報酬体系（基本報酬、業績連動報酬等及び非金銭報酬等）の見直しを行うものとします。

b.基本報酬(金銭報酬)の個人別の報酬等の額の決定に関する方針(報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。）及び取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

株主総会で決議した報酬等の総額の限度内で、取締役の固定報酬としての基本報酬（金銭報酬）の個別額の決定については、代表取締役社長が委任を受けるものとします。

なお、固定報酬としての基本報酬については、株主総会で決議した報酬等の総額の限度内で、当社の経営状況、財務状況及び経済情勢等の各種状況を踏まえながら、各取締役について、①業績や事業に対する貢献度、②これまでの会社に対する貢献、③役位、管掌部門に対する職責等を勘案して、代表取締役社長が基本報酬（金銭報酬）として個別支給額の素案を作成し、代表取締役社長は決定手続の公正性・透明性・客観性を確保するため、指名・報酬委員会に諮問し、その答申を最大限に尊重して決定するものとします。

c.業績連動報酬等の内容及び額又は数の算定方法の決定に関する方針（報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。）及び取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

業績に連動した報酬である賞与については、株主総会で決議した報酬等の総額の限度内で、取締役の任期１年間の成果に報いる趣旨で、支給の可否及び各人別の支給額の決定については、代表取締役社長が委任を受けるものとします。

なお、支給額は、株主総会で決議した報酬等の総額の限度内で、当社の経営状況、財務状況及び経済情勢等の各種状況を業績指標としての内容として踏まえながら、各取締役について、①業績や事業に対する貢献度、②役位、管掌部門に対する職責等を勘案して、支給の可否及びその額を、代表取締役社長が金銭報酬としての個別支給額の素案を作成し、代表取締役社長は決定手続の公正性・透明性・客観性を確保するため、指名・報酬委員会に諮問し、その答申を最大限に尊重して決定するものとします。

d.非金銭報酬等の内容及び額又は数の算定方法の決定に関する方針（報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。）及び取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

当社の業績向上や中長期的な企業価値向上に対する意欲や士気を高めること等を目的として、必要に応じて、株主総会で決議した範囲内において、ストックオプション（新株予約権）を付与します。個別の取締役に付与するストックオプションの個数は、その付与の要否を含めて、各取締役における、①業績向上や中長期的な企業価値向上に対する貢献期待度、②役位、管掌部門に対する職責等を勘案して、代表取締役社長が個別付与数の素案を作成し、代表取締役社長は決定手続の公正性・透明性・客観性を確保するため、指名・報酬委員会に諮問し、その答申を最大限に尊重して決定するものとします。

e.金銭報酬の額、業績連動報酬等の額及び非金銭の報酬等の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針

取締役の種類別の報酬割合については、当社と同程度の事業規模や関連する業種・業態に属する企業をベンチマークとする報酬水準等を踏まえ、上位の役位ほど業績連動報酬のウェイトが高まる構成とするものとします。

また、非金銭報酬等については、中長期的な企業価値向上に貢献し、かつ、株価変動のメリットとリスクを株主の皆様と共有し、株価上昇及び企業価値向上への意欲が高まるように、最適な支給割合とするものとします。

具体的な割合については、代表取締役社長が種類別の報酬割合を含めた個別支給額（非金銭報酬においては個別付与数）の素案を作成し、種類別の割合の妥当性等について代表取締役社長は決定手続の公正性・透明性・客観性を確保するため、指名・報酬委員会に諮問し、その答申を最大限に尊重して決定するものとします。

②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員数

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（人）
		固定報酬	業績連動報酬	左記のうち、非金銭報酬等	
取締役（監査等委員及び社外取締役を除く）	98,700	98,700	－	－	3
監査等委員である取締役（監査等委員である社外取締役を除く）	9,000	9,000	－	－	1
社外役員	7,890	7,890	－	－	6

（注）１．取締役の報酬限度額は、2016年６月30日開催の臨時株主総会において、取締役（監査等委員を除く。）について年額300百万円以内、取締役（監査等委員）について年額30百万円以内と決議いただいております。
なお、当該臨時株主総会終結時点の取締役の員数は、取締役（監査等委員を除く。）３名、取締役（監査等委員）３名です。
２．当事業年度において業績連動報酬等の支給実績はございません。

③役員ごとの報酬等の総額

報酬等の総額が１億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

④使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

（５）【株式の保有状況】

①投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式及び純投資目的以外の目的である投資株式のいずれも保有しておりません。

②保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

③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。

5【従業員の状況等】

（1）【人材戦略に関する基本方針等】

① 企業戦略と関連付けた人材戦略

当社は、「家からはじまる新しいライフスタイルを提供する」という新たな経営理念のもと、「差別化×再現性×スピード×安定粗利×新規事業による高回転収益の実現」を重要な事業戦略と捉え、主力事業である分譲戸建住宅事業の強固な成長とシェア拡大を最優先で追求しています。同時に、この主力事業で培われた事業基盤を活かし、中古リノベーション・リフォーム事業へと、高い相乗効果が見込める事業領域への戦略的な拡張を並行して推進しています。

この分譲戸建住宅事業の持続的な成長と、新たな事業領域への拡張を確実なものとするため、人的資本の「拡大」と「向上」を経営の優先課題に掲げ、人的資本の最大化に努めています。どのようにしたら良い家ができるのか、お客様に喜んでいただけるのか。従業員の一人一人が、主体的に考え自らのスキルを最大限に活かすことで企業として成長し、社会全体の経済発展に貢献していけると考えています。従業員の個性を尊重することはもちろん、チャレンジする気持ちを引き出し、公正な評価を行うこと、職場環境の不安を取り除くことで個々の力を発揮できる制度・環境を整えます。

② 従業員給与等の決定方針

給与体系は、職務や役割に応じた「基本給」と、業績および貢献度に応じた「賞与」で構成されております。一律の定期昇給は設けず、個人の役割拡大や能力発揮に応じて基本給を改定する運用としております。賞与においては、営業部門では売上・利益等の定量的な実績を重視して支給額を決定し、管理部門等の間接部門については、定量化が難しい業務特性を踏まえ、上長による総合的な貢献度評価に基づき決定しております。

今後は、全社的なエンゲージメントのさらなる向上に向け、間接部門も含めた評価基準の明確化と透明性の向上に継続的に取り組んでまいります。

（２）【従業員の状況】

① 提出会社の状況

2026年８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（%）
109	43.0	3.8	7,631	7.2

（注）１．従業員数は就業人員数であります。
２．臨時従業員の総数は、従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。
３．平均年間給与は、年間の完全在籍者の平均で算出しており、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
４．当社の事業は、戸建分譲事業の単一セグメントであるため、セグメント別の従業員数の記載は省略しております。

② 労働組合の状況

当社において労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

③ 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

当事業年度					補足説明
管理的地位にある労働者に占める女性労働者の割合（%）（注）１.	男性労働者の育児休業取得率（%）（注）２.	労働者の男女の賃金の額の差異（%）（注）１.			
		全労働者	正規雇用労働者	パート・有期労働者	
10.7	－	51.9	53.8	48.8	－

（注）１．「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）の規定に基づき算出したものであります。
２．「男性労働者の育児休業取得率」について、当社は「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．財務諸表の作成方法について

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

２．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、事業年度（2025年９月１日から2026年８月31日まで）の財務諸表について、太陽有限責任監査法人による監査を受けております。

３．連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

４．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、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し、会計基準等の変更について的確に対応するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、また、専門的な情報を有する団体等が主催する研修の受講及び刊行物の定期購読等を行っております。

1【財務諸表等】

（1）【財務諸表】

①【貸借対照表】

（単位：千円）

	前事業年度 （2025年８月31日）	当事業年度 （2026年８月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 2,845,979	※1 2,908,370
完成工事未収入金	※2 14,987	※2 3,394
販売用不動産	※1 3,144,289	※1 2,934,775
仕掛販売用不動産	※1 7,538,327	※1 11,437,047
前渡金	99,579	169,591
前払費用	43,933	64,247
未収消費税等	100,091	50,355
その他	21,474	26,413
流動資産合計	13,808,662	17,594,196
固定資産		
有形固定資産		
建物	277,307	202,082
減価償却累計額	△88,697	△97,724
建物（純額）	188,609	104,357
構築物	30,061	9,822
減価償却累計額	△9,173	△8,562
構築物（純額）	20,887	1,260
車両運搬具	7,250	28,414
減価償却累計額	△2,414	△9,310
車両運搬具（純額）	4,836	19,104
工具、器具及び備品	77,605	74,925
減価償却累計額	△67,106	△66,580
工具、器具及び備品（純額）	10,498	8,345
土地	157,143	58,589
有形固定資産合計	381,975	191,657
無形固定資産		
ソフトウエア	10,607	5,307
電話加入権	635	635
無形固定資産合計	11,242	5,942
投資その他の資産		
出資金	500	610
長期前払費用	15,987	18,884
繰延税金資産	218,166	84,426
差入保証金	36,873	38,503
投資その他の資産合計	271,527	142,424
固定資産合計	664,745	340,024
資産合計	14,473,408	17,934,220

（単位：千円）

	前事業年度 （2025年８月31日）	当事業年度 （2026年８月31日）
負債の部		
流動負債		
工事未払金	596,405	697,897
短期借入金	※1 5,510,662	※1 7,558,393
１年内償還予定の社債	208,600	419,500
１年内返済予定の長期借入金	※1 649,843	※1 655,679
未払金	50,105	49,306
未払費用	38,058	34,301
未払法人税等	91,719	104,327
前受金	※3 103,305	※3 139,130
預り金	16,842	11,061
賞与引当金	86,026	94,992
その他	2,466	1,794
流動負債合計	7,354,034	9,766,382
固定負債		
社債	462,500	309,000
長期借入金	※1 872,386	※1 1,583,772
資産除去債務	14,527	17,433
その他	737	737
固定負債合計	1,350,150	1,910,943
負債合計	8,704,184	11,677,325
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,395,818	1,401,556
資本剰余金		
資本準備金	1,295,818	1,301,556
資本剰余金合計	1,295,818	1,301,556
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	179,000	179,000
繰越利益剰余金	2,898,587	3,374,782
利益剰余金合計	3,077,587	3,553,782
株主資本合計	5,769,223	6,256,894
純資産合計	5,769,223	6,256,894
負債純資産合計	14,473,408	17,934,220

②【損益計算書】

（単位：千円）

	前事業年度 （自　2024年９月１日 至　2025年８月31日）	当事業年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
売上高	※1 17,364,543	※1 19,226,860
売上原価	※2 15,044,506	※2 16,210,126
売上総利益	2,320,037	3,016,733
販売費及び一般管理費	※3 1,756,297	※3 1,962,524
営業利益	563,740	1,054,209
営業外収益		
受取利息及び配当金	3,303	7,665
受取手数料	14,526	16,174
移転補償金	80,000	―
その他	19,646	4,564
営業外収益合計	117,476	28,403
営業外費用		
支払利息	152,067	213,101
社債利息	10,778	11,320
株式交付費	89,054	―
支払手数料	24,165	39,584
その他	―	14,927
営業外費用合計	276,065	278,934
経常利益	405,151	803,678
特別利益		
固定資産売却益	※4 101	※4 15,213
特別利益合計	101	15,213
特別損失		
減損損失	※5 47,063	―
固定資産除却損	※6 306	※6 81
特別損失合計	47,369	81
税引前当期純利益	357,883	818,810
法人税、住民税及び事業税	64,795	115,273
法人税等調整額	△94,637	133,740
法人税等合計	△29,841	249,013
当期純利益	387,725	569,796

【売上原価明細書】

区分	注記番号	前事業年度 （自　2024年９月１日 至　2025年８月31日） 金額（千円）	構成比 （%）	当事業年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日） 金額（千円）	構成比 （%）
Ⅰ　土地等購入費		11,263,810	64.4	13,524,442	68.0
Ⅱ　材料費		1,171,159	6.7	1,119,113	5.6
Ⅲ　労務費		243,112	1.4	300,027	1.5
Ⅳ　経費	※	4,821,081	27.5	4,955,224	24.9
Ⅴ　賃貸原価		3,982	0.0	525	0.0
小計		17,503,146	100.0	19,899,333	100.0
期首販売用不動産棚卸高		2,882,014		3,144,289	
期首仕掛販売用不動産棚卸高		5,341,962		7,538,327	
合計		25,727,122		30,581,950	
期末販売用不動産棚卸高		3,144,289		2,934,775	
期末仕掛販売用不動産棚卸高		7,538,327		11,437,047	
当期売上原価		15,044,506		16,210,126	

（注）※　主な内訳は次のとおりであります。

項目	前事業年度 （自　2024年９月１日 至　2025年８月31日）	当事業年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
外注費(千円)	4,670,945	4,779,985

（原価計算の方法）

当社の原価計算は、実際個別原価計算であります。

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自　2024年９月１日　至　2025年８月31日）

（単位：千円）

	株主資本							純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
				別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	395,798	295,798	295,798	179,000	2,571,130	2,750,130	3,441,726	3,441,726
当期変動額								
新株の発行	1,000,020	1,000,020	1,000,020				2,000,040	2,000,040
剰余金の配当					△60,267	△60,267	△60,267	△60,267
当期純利益					387,725	387,725	387,725	387,725
当期変動額合計	1,000,020	1,000,020	1,000,020	－	327,457	327,457	2,327,497	2,327,497
当期末残高	1,395,818	1,295,818	1,295,818	179,000	2,898,587	3,077,587	5,769,223	5,769,223

当事業年度（自　2025年９月１日　至　2026年８月31日）

（単位：千円）

	株主資本							純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
				別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	1,395,818	1,295,818	1,295,818	179,000	2,898,587	3,077,587	5,769,223	5,769,223
当期変動額								
新株の発行（新株予約権の行使）	5,737	5,737	5,737				11,475	11,475
剰余金の配当					△93,601	△93,601	△93,601	△93,601
当期純利益					569,796	569,796	569,796	569,796
当期変動額合計	5,737	5,737	5,737	－	476,195	476,195	487,670	487,670
当期末残高	1,401,556	1,301,556	1,301,556	179,000	3,374,782	3,553,782	6,256,894	6,256,894

④【キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

	前事業年度 （自　2024年９月１日 至　2025年８月31日）	当事業年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	357,883	818,810
減価償却費	26,198	30,906
減損損失	47,063	－
賞与引当金の増減額（△は減少）	△5,504	8,966
受取利息及び受取配当金	△3,303	△7,665
移転補償金	△80,000	－
支払利息及び社債利息	162,845	224,422
株式交付費	89,054	－
固定資産売却益	△101	△15,213
固定資産除却損	306	81
売上債権の増減額（△は増加）	△13,426	11,592
棚卸資産の増減額（△は増加）	△2,458,640	△3,689,206
仕入債務の増減額（△は減少）	36,821	101,491
前受金の増減額（△は減少）	43,955	45,825
前渡金の増減額（△は増加）	1,120	△70,012
未収消費税等の増減額（△は増加）	△100,091	49,735
未払消費税等の増減額（△は減少）	△43,706	－
その他	114,271	△19,651
小計	△1,825,254	△2,509,916
利息及び配当金の受取額	3,303	7,136
利息の支払額	△171,389	△238,963
法人税等の支払額	△1,345	△96,392
移転補償金の受取額	80,000	－
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,914,686	△2,838,136
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△156,202	△34,347
有形固定資産の売却による収入	136	209,089
無形固定資産の取得による支出	△410	△410
差入保証金の差入による支出	△23,081	△3,311
資産除去債務の履行による支出	△5,469	－
定期預金の預入による支出	△500,000	－
その他	18,902	△11
投資活動によるキャッシュ・フロー	△666,123	171,010
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	893,492	2,047,731
長期借入れによる収入	807,000	1,956,402
長期借入金の返済による支出	△983,558	△1,239,180
社債の発行による収入	－	288,760
社債の償還による支出	△303,800	△242,600
株式の発行による収入	1,910,985	－
新株予約権の行使による株式の発行による収入	－	11,475
配当金の支払額	△60,267	△93,601
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,263,851	2,728,987
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△316,958	61,862
現金及び現金同等物の期首残高	2,662,937	2,345,979
現金及び現金同等物の期末残高	※ 2,345,979	※ 2,407,841

【注記事項】

（重要な会計方針）

１．棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

２．固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

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（建物附属設備を除く）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	**８年～24年**
構築物	**10年～20年**
車両運搬具	**６年**
工具、器具及び備品	**３年～15年**

(2) 無形固定資産

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。

自社利用のソフトウエア　５年（社内における利用可能期間）

３．繰延資産の処理方法

(1) 株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

(2) 社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

４．引当金の計上基準

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負担すべき金額を計上しております。

５．収益及び費用の計上基準

(1) 戸建住宅の分譲

戸建住宅の分譲（土地のみの分譲を含む）については、物件の引渡時点において顧客が当該物件に対する支配を獲得し、履行義務が充足されると判断しているため、物件の引渡時点で収益を認識しております。

(2) 注文住宅等における請負工事

注文住宅における請負工事については、請負工事の進捗により履行義務が充足されていくものと判断しており、一定の期間にわたり充足される履行義務として、ごく短い期間にわたり充足される履行義務を除き、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を認識しております。履行義務の充足に係る進捗度の見積りは、工事に係る発生原価の増加と顧客の支配する資産の増加が比例すると判断し、発生原価に基づくインプット法によっております。ごく短い期間にわたり充足される履行義務については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

６．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投資からなっております。

７．その他財務諸表作成のための基礎となる事項

消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用として処理しております。

（重要な会計上の見積り）

（販売用不動産及び仕掛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	3,144,289	2,934,775
仕掛販売用不動産	7,538,327	11,437,047
売上原価（棚卸資産評価損）	138,859	60,700

(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

販売用不動産及び仕掛販売用不動産について、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、取得原価をもって貸借対照表価額とし、物件ごとに正味売却価額と取得原価を比較して、正味売却価額が取得原価を下回った場合には、収益性が低下していると捉えて正味売却価額をもって貸借対照表価額とするとともに、取得原価と当該正味売却価額との差額は当期の費用として計上しております。

正味売却価額は、決算日時点の販売価額から値下見込額、追加建築費の見積額及び販売手数料の見込額を控除して算定しています。

正味売却価額は、近隣物件の販売情報、自社物件の販売実績等、物件ごとの販売状況により決定されますが、当該状況に変動があった場合、翌事業年度以降の正味売却価額の算定に影響を及ぼす可能性があります。

（追加情報）

当社は、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の収益性の低下の事実を財務諸表に反映させるため、従来、個別評価対象物件を除き、過去の販売実績に基づく損失計上実績率を用いて、帳簿価額を一律に切り下げる方法を採用しておりました。

当事業年度より、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の収益性の低下に基づく簿価切下額の見積方法として、全ての物件について、物件ごとに正味売却価額と取得原価を比較する方法を採用しております。

（繰延税金資産の回収可能性）

(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
繰延税金資産	218,166	84,426

(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事項

将来減算一時差異及び繰越欠損金に対して、将来の収益力に基づく課税所得及びタックス・プランニングに基づき、繰延税金資産の回収可能性を判断しております。

課税所得の見積りの基礎となる将来の事業計画の主要な仮定は、戸建住宅の予想引渡棟数であります。

主要な仮定である戸建住宅の予想引渡棟数は、見積りの不確実性が高く、引渡棟数が変動することに伴い、繰延税金資産の取崩しが必要となった場合、翌事業年度の財務諸表に影響を与える可能性があります。

（未適用の会計基準等）

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

(1) 概要

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

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

(2) 適用予定日

2028年８月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

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

・「後発事象に関する会計基準」（企業会計基準第41号　2026年１月９日　企業会計基準委員会）
・「後発事象に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第35号　2026年１月９日　企業会計基準委員会）

(1) 概要

「後発事象に関する会計基準」等は、後発事象の定義、会計処理及び開示等を取り扱う包括的な会計基準を設定することを優先的な課題とし、日本公認会計士協会　監査・保証基準委員会　監査基準報告書560実務指針第１号「後発事象に関する監査上の取扱い」で示されている会計に関する内容を原則として踏襲して企業会計基準委員会に移管することを基本的な方針として、表現の見直し及び後発事象の評価期間の整理を行うとともに、財務諸表の公表の承認に関する注記を新たに求める等、後発事象に関する会計処理及び開示について定めたものであります。

(2) 適用予定日

2028年８月期の期首から適用します。

（表示方法の変更）

（損益計算書）

前事業年度において、独立掲記していた「営業外収益」の「解約手付金収入」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。

この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」の「解約手付金収入」10,416千円は、「その他」として組み替えております。

（キャッシュ・フロー計算書）

前事業年度において、独立掲記していた「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「差入保証金の返還による収入」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示しております。

この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度のキャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「差入保証金の返還による収入」18,912千円は、「その他」として組み替えております。

（貸借対照表関係）

※１　担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 （2025年８月31日）	当事業年度 （2026年８月31日）
定期預金	500,000千円	500,000千円
販売用不動産	1,779,067	1,665,739
仕掛販売用不動産	6,312,782	9,427,142
計	8,591,849	11,592,881

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 （2025年８月31日）	当事業年度 （2026年８月31日）
短期借入金	5,480,662千円	7,488,313千円
１年内返済予定の長期借入金	280,608	206,790
長期借入金	116,800	319,112
計	5,878,071	8,014,215

※２　完成工事未収入金のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、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。

※３　前受金のうち、契約負債の金額は、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。

（損益計算書関係）

※１　顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は財務諸表「注記事項（収益認識関係）　１．顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

※２　期末棚卸高は収益性の低下に伴う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。

前事業年度 （自　2024年９月１日 至　2025年８月31日）	当事業年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
138,859千円	60,700千円

※３　販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度27%、当事業年度29%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度73%、当事業年度71%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 （自　2024年９月１日 至　2025年８月31日）	当事業年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
販売促進費	55,787千円	44,270千円
給料及び手当	364,312	352,991
賞与引当金繰入額	61,998	63,991
支払手数料	524,322	639,890
減価償却費	18,912	26,183
租税公課	204,222	240,684

※４　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９月１日 至　2025年８月31日）	当事業年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
建物	－千円	3,827千円
構築物	－	849
工具、器具及び備品	101	－
土地	－	10,536
計	101	15,213

※５　減損損失

前事業年度（自　2024年９月１日　至　2025年８月31日）

当事業年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上しました。

場所	用途	減損損失	
		種類	金額（千円）
愛知県名古屋市他	事業用資産	建物	45,407
		その他 （工具、器具及び備品 ソフトウエア）	1,655
合計			47,063

当社は、原則として、事業用資産については事業所を基準としてグルーピングを行っております。

上記の事業用資産については、継続的な営業損失の計上及び一部の事業所について移転の意思決定を行ったことから、将来の回収可能性を検討した結果、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、回収可能価額の算定にあたっては、使用価値により測定しておりますが、将来キャッシュ・フローが見込まれないため備忘価額で評価しております。

当事業年度（自　2025年９月１日　至　2026年８月31日）

該当事項はありません。

※６　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９月１日 至　2025年８月31日）	当事業年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
建物	0千円	－千円
工具、器具及び備品	306	81
ソフトウエア	－	0
計	306	81

（株主資本等変動計算書関係）

前事業年度（自　2024年９月１日　至　2025年８月31日）

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数（株）	当事業年度増加株式数（株）	当事業年度減少株式数（株）	当事業年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式　（注）	6,026,798	3,333,400	－	9,360,198
合計	6,026,798	3,333,400	－	9,360,198
自己株式				
普通株式	－	－	－	－
合計	－	－	－	－

（注）普通株式の発行済株式総数の増加3,333,400株は、第三者割当増資による新株式の発行によるものであります。

２．新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当事業年度末残高（千円）
		当事業年度期首	当事業年度増加	当事業年度減少	当事業年度末	
ストック・オプションとしての第１回新株予約権	－	－	－	－	－	－
ストック・オプションとしての第２回新株予約権	－	－	－	－	－	－
ストック・オプションとしての第３回新株予約権	－	－	－	－	－	－
合計		－	－	－	－	－

（注）ストック・オプション付与時点では当社は未公開企業であり、付与時の単位当たり本源的価値は０円であるため、当事業年度末残高はありません。

３．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10月24日取締役会	普通株式	60,267	10	2024年８月31日	2024年11月28日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

（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10月23日取締役会	普通株式	利益剰余金	93,601	10	2025年８月31日	2025年11月27日

当事業年度（自　2025年９月１日　至　2026年８月31日）

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数（株）	当事業年度増加株式数（株）	当事業年度減少株式数（株）	当事業年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式　（注）	9,360,198	35,202	－	9,395,400
合計	9,360,198	35,202	－	9,395,400
自己株式				
普通株式	－	－	－	－
合計	－	－	－	－

（注）普通株式の発行済株式総数の増加35,202株は、新株予約権の権利行使によるものであります。

２．新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当事業年度末残高（千円）
		当事業年度期首	当事業年度増加	当事業年度減少	当事業年度末	
ストック・オプションとしての第１回新株予約権	－	－	－	－	－	－
ストック・オプションとしての第２回新株予約権	－	－	－	－	－	－
ストック・オプションとしての第３回新株予約権	－	－	－	－	－	－
合計		－	－	－	－	－

（注）ストック・オプション付与時点では当社は未公開企業であり、付与時の単位当たり本源的価値は０円であるため、当事業年度末残高はありません。

３．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10月23日取締役会	普通株式	93,601	10	2025年８月31日	2025年11月27日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

（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
2026年10月22日取締役会	普通株式	利益剰余金	93,954	10	2026年８月31日	2026年11月26日

（キャッシュ・フロー計算書関係）

※　現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 （自　2024年９月１日 至　2025年８月31日）	当事業年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
現金及び預金勘定	2,845,979千円	2,908,370千円
預入期間が３か月を超える定期預金	△500,000	△500,529
現金及び現金同等物	2,345,979	2,407,841

（リース取引関係）

１．ファイナンス・リース取引

該当事項はありません。

２．オペレーティング・リース

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

	前事業年度 （2025年８月31日）	当事業年度 （2026年８月31日）
１年内	25,790千円	25,790千円
１年超	40,834	15,044
合計	66,624	40,834

（注）中途解約不能な定期建物賃貸借契約における契約期間内の地代家賃を記載しております。

（金融商品関係）

１．金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、戸建分譲事業を行うために必要な資金を金融機関等からの借入や社債発行により調達しております。余剰資金の運用については、安全性の高い短期的な預金に限定しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

預金は普通預金及び定期預金であります。営業債権である完成工事未収入金は、主に事業年度末時点において進行中の建築請負工事に係る債権であり、顧客の信用リスクに晒されております。

営業債務である工事未払金及び未払金は、１年以内に支払期日が到来する債務でありますが、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）に晒されております。

短期借入金、長期借入金及び社債は、主に戸建分譲事業のための資金調達を目的としたものであり、これらの多くは固定金利を採用しておりますが、同様に流動性リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク（取引先の契約不履行に係るリスク）の管理

完成工事未収入金は、決済日における顧客からの入金を確認するなど、残高を個別に把握する体制を取っております。

②市場リスクの管理

金利変動リスクについては、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金融機関より金融商品に関する情報を収集し、定期的に借入先及び契約内容の見直しを実施しております。

③資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

財務担当部門が適時資金計画を作成・更新するとともに、適切な手許流動性を確保することなどにより管理しております。

(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があります。

２．金融商品の時価等に関する事項

前事業年度（2025年８月31日）

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、市場価格のない株式等は次表に含めておりません（（注）１参照）。また、現金は注記を省略しており、預金、工事未払金、短期借入金及び未払金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

	貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1)社債（１年内償還予定の社債を含む）	671,100	656,367	△14,732
(2)長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む）	1,522,229	1,509,242	△12,987
負債計	2,193,329	2,165,610	△27,719

（注）１　市場価格のない株式等

（単位：千円）

区分	当事業年度（2025年８月31日）
出資金	500

出資金は、市場価格のない株式等であることから、上表に記載しておりません。

（注）２　金銭債権の決算日後の償還予定額

	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	2,845,979	－	－	－
合計	2,845,979	－	－	－

（注）３　社債、長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

	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）	５年超（千円）
短期借入金	5,510,662	－	－	－	－	－
社債	208,600	337,500	20,000	5,000	－	100,000
長期借入金	649,843	360,049	171,337	112,178	76,629	152,193
合計	6,369,106	697,549	191,337	117,178	76,629	252,193

当事業年度（2026年８月31日）

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、市場価格のない株式等は次表に含めておりません（（注）１参照）。また、現金は注記を省略しており、預金、工事未払金、短期借入金及び未払金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

	貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1)社債（１年内償還予定の社債を含む）	728,500	715,750	△12,749
(2)長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む）	2,239,451	2,212,758	△26,692
負債計	2,967,951	2,928,508	△39,442

（注）１　市場価格のない株式等

（単位：千円）

区分	当事業年度（2026年８月31日）
出資金	610

出資金は、市場価格のない株式等であることから、上表に記載しておりません。

（注）２　金銭債権の決算日後の償還予定額

	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	2,908,370	―	―	―
合計	2,908,370	―	―	―

（注）３　社債、長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

	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）	５年超（千円）
短期借入金	7,558,393	―	―	―	―	―
社債	419,500	102,000	49,000	14,000	114,000	30,000
長期借入金	655,679	694,609	316,268	282,553	184,717	105,625
合計	8,633,572	796,609	365,268	296,553	298,717	135,625

３．金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の３つのレベルに分類しております。

レベル１の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における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

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で貸借対照表に計上している金融商品

前事業年度（2025年８月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（2026年８月31日）

該当事項はありません。

(2) 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前事業年度（2025年８月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
社債（１年内償還予定の社債を含む）	－	656,367	－	656,367
長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む）	－	1,509,242	－	1,509,242
負債計	－	2,165,610	－	2,165,610

当事業年度（2026年８月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
社債（１年内償還予定の社債を含む）	－	715,750	－	715,750
長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む）	－	2,212,758	－	2,212,758
負債計	－	2,928,508	－	2,928,508

（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

社債（１年内償還予定の社債を含む）

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した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に分類しております。

長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む）

長期借入金の時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル２に分類しております。

（退職給付関係）

１．採用している退職給付制度の概要

当社は、従業員の退職給付に充てるため、確定拠出年金制度を採用しております。

２．確定拠出制度に係る退職給付費用の額

当社の確定拠出制度への要拠出額は、前事業年度（自　2024年９月１日　至　2025年８月31日）13,742千円、当事業年度（自　2025年９月１日　至　2026年８月31日）16,077千円であります。

（ストック・オプション等関係）

１．ストック・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

２．ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	第１回新株予約権	第２回新株予約権	第３回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役　３名 当社使用人　２名	当社取締役　４名 当社使用人　１名	当社取締役　５名
株式の種類別のストック・オプションの数（注）	普通株式　225,000株	普通株式　112,500株	普通株式　344,500株
付与日	2016年８月５日	2017年７月26日	2021年８月27日
権利確定条件	①本新株予約権の割当を受けた者が権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを条件とする。ただし、任期満了による退任又は定年退職その他正当な理由による場合を除く。 ②新株予約権の相続は認めない。 ③その他の条件については、新株予約権割当契約に定めるところによる。	①本新株予約権の割当を受けた者が権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを条件とする。ただし、任期満了による退任又は定年退職その他正当な理由による場合を除く。 ②新株予約権の相続は認めない。 ③その他の条件については、新株予約権割当契約に定めるところによる。	①本新株予約権の割当を受けた者が権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを条件とする。ただし、任期満了による退任又は定年退職その他正当な理由による場合を除く。 ②新株予約権の相続は認めない。 ③その他の条件については、新株予約権割当契約に定めるところによる。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自　2018年８月６日 至　2026年８月４日	自　2019年７月26日 至　2027年７月25日	自　2023年８月28日 至　2031年８月27日

（注）株式数に換算して記載しております。第１回新株予約権及び第２回新株予約権につきましては、2019年７月18日付株式分割（普通株式１株につき３株の割合）及び2022年５月18日付株式分割（普通株式１株につき２株の割合）による分割後の株式数に換算して記載しております。第３回新株予約権につきましては、2022年５月18日付株式分割（普通株式１株につき２株の割合）による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度（2026年８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。

① ストック・オプションの数

	第１回新株予約権	第２回新株予約権	第３回新株予約権
権利確定前 （株）			
前事業年度末	－	－	－
付与	－	－	－
失効	－	－	－
権利確定	－	－	－
未確定残	－	－	－
権利確定後 （株）			
前事業年度末	35,202	36,000	292,000
権利確定	－	－	－
権利行使	35,202	－	－
失効	－	－	－
未行使残	－	36,000	292,000

（注）第１回新株予約権及び第２回新株予約権につきましては、2019年７月18日付株式分割（普通株式１株につき３株の割合）及び2022年５月18日付株式分割（普通株式１株につき２株の割合）による分割後の株式数に換算して記載しております。第３回新株予約権につきましては、2022年５月18日付株式分割（普通株式１株につき２株の割合）による分割後の株式数に換算して記載しております。

② 単価情報

	第１回新株予約権	第２回新株予約権	第３回新株予約権
権利行使価格 （円）	326	326	745
行使時平均株価 （円）	445	－	－
付与日における公正な評価単価 （円）	－	－	－

（注）第１回新株予約権及び第２回新株予約権につきましては、2019年７月18日付株式分割（普通株式１株につき３株の割合）及び2022年５月18日付株式分割（普通株式１株につき２株の割合）による分割後の価格に換算して記載しております。第３回新株予約権につきましては、2022年５月18日付株式分割（普通株式１株につき２株の割合）による分割後の価格に換算して記載しております。

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・オプションの付与時点においては、当社は未公開企業であるため、ストック・オプションの公正な評価単価を単位当たりの本源的価値により算定しております。単位当たりの本源的価値の見積方法は、第１回及び第２回においては類似会社比準価額方式と純資産価額方式による評価額を、第３回においては類似会社比準価額とＤＣＦ（ディスカウント・キャッシュ・フロー）方式による評価額を、それぞれ総合的に勘案し算定しております。なお、算定の結果、株式の評価額が新株予約権の権利行使価格以下となるため付与時点での単位当たりの本源的価値は零となり、ストック・オプションの公正な評価単価も零と算定しております。

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、実績の失効数のみを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事業年度末における本源的価値の合計額及び当事業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

①当事業年度末における本源的価値の合計額 7,884千円

②当事業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 4,189千円

（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８月31日）	当事業年度 （2026年８月31日）
繰延税金資産		
棚卸資産評価損	55,576千円	32,782千円
賞与引当金	25,687	29,218
未払事業税	10,645	10,049
未払法定福利費	4,057	4,591
資産除去債務	4,771	6,151
土地減損損失	4,646	4,646
一括償却資産	2,571	2,062
繰延消費税	1,066	1,391
税務上の繰越欠損金（注）	131,879	15,327
その他	21,363	20,337
繰延税金資産小計	262,264	126,558
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△42,398	△39,835
評価性引当額小計	△42,398	△39,835
繰延税金資産合計	219,865	86,723
繰延税金負債		
資産除去債務	△1,699	△2,296
繰延税金負債合計	△1,699	△2,296
繰延税金資産の純額	218,166	84,426

（注）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

前事業年度（2025年８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）	－	－	－	－	－	131,879	131,879
評価性引当額	－	－	－	－	－	－	－
繰延税金資産	－	－	－	－	－	131,879	（※２）131,879

（※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131,879千円（法定実効税率を乗じた額）について、繰延税金資産131,879千円を計上しております。当該繰延税金資産を計上した税務上の繰越欠損金は、将来の課税所得の計画により回収可能と判断し、評価性引当額を認識しておりません。

当事業年度（2026年８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）	－	－	－	－	－	15,327	15,327
評価性引当額	－	－	－	－	－	－	－
繰延税金資産	－	－	－	－	－	15,327	（※２）15,327

（※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15,327千円（法定実効税率を乗じた額）について、繰延税金資産15,327千円を計上しております。当該繰延税金資産を計上した税務上の繰越欠損金は、将来の課税所得の計画により回収可能と判断し、評価性引当額を認識しておりません。

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８月31日）	当事業年度 （2026年８月31日）
法定実効税率	29.9%	
（調整）		
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.9	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の５以下であるため注記を省略しております。
住民税均等割	2.0	
賃上げの促進税制による税額控除	△3.4	
税率変更による差異	△0.7	
評価性引当額の増減	△39.4	
その他	0.4	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	△8.3	

（資産除去債務関係）

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

イ　当該資産除去債務の概要

当社は、事務所等の不動産賃借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を資産除去債務として認識しております。

なお、不動産賃借契約に関連する差入保証金の額が、最終的に回収が見込めないと認められる金額を上回る場合は、当該資産除去債務の負債計上に代えて、当該不動産賃借契約に係る差入保証金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当期の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

ロ　当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から10年～24年と見積り、割引率は0.034%～2.366%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

ハ　当該資産除去債務の総額の増減

	前事業年度 （自　2024年９月１日 至　2025年８月31日）	当事業年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
期首残高	13,731千円	14,527千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	748	2,818
時の経過による調整額	47	87
期末残高	14,527	17,433

（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

（単位：千円）

	前事業年度 （自　2024年９月１日 至　2025年８月31日）	当事業年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
一定の期間にわたって認識する収益（注）１	59,320	104,386
一時点で認識する収益（注）２	17,294,823	19,121,217
顧客との契約から生じる収益	17,354,143	19,225,603
その他の収益（注）３	10,400	1,256
外部顧客への売上高	17,364,543	19,226,860

（注）１　注文住宅における請負工事に係る収益であります。
２　主に、戸建住宅の分譲（土地のみの分譲を含む）に係る収益であります。なお、一定の期間にわたり充足される履行義務で、金額的重要性が乏しい、又はごく短い期間にわたり充足される履行義務に該当する金額を含めて表示しております。
３　「その他の収益」は不動産賃貸収入であります。

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

財務諸表「注記事項（重要な会計方針）５．収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

３．当事業年度及び翌事業年度以降の収益の金額を理解するための情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

（単位：千円）

	前事業年度 （2025年８月31日）	当事業年度 （2026年８月31日）
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	－	－
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	－	－
契約資産（期首残高）	1,560	14,987
契約資産（期末残高）	14,987	3,394
契約負債（期首残高）	59,350	93,305
契約負債（期末残高）	93,305	139,130

契約資産は、一定の期間にわたり収益を認識する工事契約において、期末時点で充足した履行義務のうち、未請求の対価に対する当社の権利に関するものであり、貸借対照表上「完成工事未収入金」に計上しております。請負工事の対価は、契約に基づき段階的に受領し、履行義務を完全に充足する時点で残額を受領します。

契約負債は、戸建住宅の分譲（土地のみの分譲を含む）においては、引渡前の物件に係る顧客からの前受金であり、注文住宅における請負工事においては、契約に基づき顧客から受け取った履行義務充足前の前受金であり、いずれも貸借対照表上「前受金」に計上しております。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。前事業年度に認識された収益の額のうち期首現在の前受金残高に含まれていた額は56,850千円、当事業年度に認識された収益の額のうち期首現在の前受金残高に含まれていた額は93,305千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社においては、契約期間が１年を超えるものはなく、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金額はありません。

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

Ⅰ　前事業年度（自　2024年９月１日　至　2025年８月31日）

当社の事業セグメントは、戸建分譲事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

Ⅱ　当事業年度（自　2025年９月１日　至　2026年８月31日）

当社の事業セグメントは、戸建分譲事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

【関連情報】

Ⅰ　前事業年度（自　2024年９月１日　至　2025年８月31日）

１．製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

２．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦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

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

Ⅱ　当事業年度（自　2025年９月１日　至　2026年８月31日）

１．製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

２．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦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

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

Ⅰ　前事業年度（自　2024年９月１日　至　2025年８月31日）

当事業年度において、固定資産の減損損失47,063千円を計上しておりますが、当社の事業は単一セグメントであるため、記載を省略しております。

Ⅱ　当事業年度（自　2025年９月１日　至　2026年８月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

Ⅰ　前事業年度（自　2024年９月１日　至　2025年８月31日）

該当事項はありません。

Ⅱ　当事業年度（自　2025年９月１日　至　2026年８月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

Ⅰ　前事業年度（自　2024年９月１日　至　2025年８月31日）

該当事項はありません。

Ⅱ　当事業年度（自　2025年９月１日　至　2026年８月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

前事業年度（自　2024年９月１日　至　2025年８月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自　2025年９月１日　至　2026年８月31日）

(1) 財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(2) 財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	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	海野　純子	（被所有）直接0.8	常務取締役	新株予約権の権利行使（注）	11,475	－	－

（注）2016年８月４日の取締役会決議に基づき付与された第１回新株予約権の当事業年度における権利行使であります。

なお、「取引金額」欄は当事業年度における新株予約権の行使による付与株式数に払込金額を乗じた金額を記載しております。

（１株当たり情報）

	前事業年度 （自　2024年９月１日 至　2025年８月31日）	当事業年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
１株当たり純資産額	616.36円	665.95円
１株当たり当期純利益金額	42.93円	60.71円
潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額	42.85円	60.61円

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

	前事業年度 （自　2024年９月１日 至　2025年８月31日）	当事業年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
１株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額（千円）	387,725	569,796
普通株主に帰属しない金額（千円）	－	－
普通株式に係る当期純利益金額（千円）	387,725	569,796
普通株式の期中平均株式数（株）	9,031,424	9,385,756
潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額（千円）	－	－
普通株式増加数（株）	17,718	15,602
(うち新株予約権(株))	(17,718)	(15,602)
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金額の算定に含め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　146,000個） なお、新株予約権の概要は「第４　提出会社の状況　１　株式等の状況　(2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	新株予約権１種類（新株予約権の数　146,000個） なお、新株予約権の概要は「第４　提出会社の状況　１　株式等の状況　(2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

２．１株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 （2025年８月31日）	当事業年度 （2026年８月31日）
純資産の部の合計金額（千円）	5,769,223	6,256,894
純資産の部の合計額から控除する金額（千円）	－	－
普通株式に係る期末の純資産額（千円）	5,769,223	6,256,894
１株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数（株）	9,360,198	9,395,400

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

⑤【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高（千円）	当期増加額（千円）	当期減少額（千円）	当期末残高（千円）	当期末減価償却累計額又は償却累計額（千円）	当期償却額（千円）	差引当期末残高（千円）
有形固定資産							
建物	277,307	13,536	88,761	202,082	97,724	11,600	104,357
構築物	30,061	－	20,238	9,822	8,562	492	1,260
車両運搬具	7,250	21,163	－	28,414	9,310	7,483	19,104
工具、器具及び備品	77,605	2,465	5,144	74,925	66,580	3,302	8,345
土地	157,143	－	98,553	58,589	－	－	58,589
有形固定資産計	549,368	37,166	212,698	373,835	182,178	22,879	191,657
無形固定資産							
ソフトウエア	－	－	－	37,240	31,933	5,710	5,307
電話加入権	－	－	－	635	－	－	635
無形固定資産計	－	－	－	37,875	31,933	5,710	5,942
長期前払費用	15,987	8,094	5,197	18,884	－	－	18,884

（注）１．当期増減額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	増加額（千円）	多摩支店新設に伴う事務所内装工事	8,211
建物	増加額（千円）	横浜南支店新設に伴う事務所内装工事	5,325
車両運搬具	増加額（千円）	営業用車両の取得	21,163
工具、器具及び備品	増加額（千円）	本社事務用機器の取得	1,573
建物	減少額（千円）	賃貸事業用物件の売却	88,761
構築物	減少額（千円）	賃貸事業用物件の売却	20,238
土地	減少額（千円）	賃貸事業用物件の売却	98,553

２．無形固定資産の金額が、資産の総額の１％以下であるため、「当期首残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期首残高（千円）	当期末残高（千円）	利率（%）	担保	償還期限
第８回無担保社債	2022年３月25日	200,000	200,000 (200,000)	0.73	無担保社債	2027年３月25日
第９回無担保社債	2022年３月25日	33,600	－	0.40	無担保社債	2026年３月25日
第10回無担保社債	2022年４月25日	80,000	40,000 (40,000)	0.38	無担保社債	2027年４月23日
第11回無担保社債	2022年４月28日	40,000	20,000 (20,000)	0.70	無担保社債	2027年４月30日
第12回無担保社債	2022年６月22日	20,000	10,000 (10,000)	0.73	無担保社債	2027年６月22日
第13回無担保社債	2022年９月26日	50,000	30,000 (20,000)	0.41	無担保社債	2027年９月25日
第15回無担保社債	2023年２月28日	112,500	37,500 (37,500)	1.44	無担保社債	2027年２月26日
第16回無担保社債	2023年９月25日	100,000	100,000 (－)	0.86	無担保社債	2030年９月25日
第17回無担保社債	2023年12月12日	35,000	25,000 (10,000)	1.71	無担保社債	2028年12月12日
第18回無担保社債	2026年１月20日	－	166,000 (68,000)	1.00	無担保社債	2029年１月19日
第19回無担保社債	2026年５月25日	－	100,000 (14,000)	1.67	無担保社債	2033年５月25日
合計	－	671,100	728,500 (419,500)	－	－	－

（注）１.(　)内書きは、１年以内の償還予定額であります。
２．決算日後５年間の償還予定額は以下のとおりであります。

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）
419,500	102,000	49,000	14,000	114,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高（千円）	当期末残高（千円）	平均利率（%）	返済期限
短期借入金	5,510,662	7,558,393	2.64	―
１年以内に返済予定の長期借入金	649,843	655,679	2.36	―
長期借入金（１年以内に返済予定のものを除く。）	872,386	1,583,772	1.99	2027年９月～2035年４月
合計	7,032,892	9,797,844	―	―

（注）１．平均利率については、期末借入残高に対する加重平均利率を記載しております。
２．長期借入金（１年以内に返済予定のものを除く。）の貸借対照表日後５年間の返済予定額は以下のとおりであります。

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	694,609	316,268	282,553	184,717

【引当金明細表】

区分	当期首残高（千円）	当期増加額（千円）	当期減少額（目的使用）（千円）	当期減少額（その他）（千円）	当期末残高（千円）
賞与引当金	86,026	94,992	86,026	―	94,992

【資産除去債務明細表】

当事業年度期首及び当事業年度末における資産除去債務の金額が、当事業年度期首及び当事業年度末における負債及び純資産の合計額の100分の１以下であるため、財務諸表等規則第125条の２の規定により記載を省略しております。

（２）【主な資産及び負債の内容】

①　流動資産

イ．現金及び預金

区分	金額（千円）
預金	
当座預金	3,056
普通預金	2,404,784
定期預金	500,529
合計	2,908,370

ロ．販売用不動産

地域別	件数	地積（㎡）	金額（千円）
静岡支店	30	3,769.47	630,601
名古屋支店	1	123.96	28,944
浜松支店	3	438.16	79,259
神奈川支店	4	488.81	138,989
大宮支店	6	653.66	283,273
城東支店	13	950.67	449,771
相模原支店	8	1,139.83	369,450
町田支店	8	772.18	364,425
三島支店	2	349.18	71,890
海老名支店	1	92.39	39,116
多摩支店	8	940.58	341,985
横浜南支店	3	365.16	137,068
合計	87	10,084.05	2,934,775

ハ．仕掛販売用不動産

地域別	件数	地積（㎡）	金額（千円）
静岡支店	66	9,242.90	928,910
名古屋支店	26	4,814.59	663,822
浜松支店	13	2,183.07	202,382
神奈川支店	39	5,726.87	1,252,019
大宮支店	29	3,391.93	895,278
城東支店	26	2,791.22	949,487
相模原支店	52	8,015.75	1,360,038
町田支店	48	7,648.48	1,835,483
三島支店	14	2,140.04	268,273
海老名支店	24	3,766.24	1,321,928
多摩支店	29	4,510.34	1,183,605
横浜南支店	15	2,342.25	575,817
合計	381	56,573.68	11,437,047

② 流動負債

工事未払金

相手先	金額（千円）
北恵株式会社	41,588
ユニマテック株式会社	38,733
住友林業株式会社	21,545
中部ホームサービス株式会社	20,562
株式会社イザワ	18,598
その他（295社）	556,868
合計	697,897

（３）【その他】

当事業年度における半期情報等

	中間会計期間	当事業年度
売上高（千円）	9,051,538	19,226,860
税引前中間（当期）純利益金額（千円）	384,304	818,810
中間（当期）純利益金額（千円）	264,382	569,796
１株当たり中間（当期）純利益金額（円）	28.20	60.71

第６【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年９月１日から翌年８月31日まで
定時株主総会	毎年11月
基準日	毎年８月31日
剰余金の配当の基準日	毎年２月末日 毎年８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	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 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	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告により行います。 ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じた場合には、日本経済新聞に掲載する方法により行います。 当社の公告掲載ＵＲＬは次のとおりです。 https://www.homeposition.co.jp/account/
株主に対する特典	(1) 2026年８月末日現在の当社株主名簿に記載された株主のうち、1,000株（10単元）以上の当社株式を保有する株主を対象といたします。 (2) 株主優待の内容 保有株式数　　株主優待内容 1,000株以上、　　ＱＵＯカード（20,000円分） (3) 贈呈時期 2026年11月末～2026年12月末

（注）　当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨を、定款に定めております。

(1) 会社法第189条第２項各号に掲げる権利

(2) 会社法第166条第１項の規定による請求をする権利

(3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第７【提出会社の参考情報】

１【提出会社の親会社等の情報】

当社は、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ありません。

２【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及び確認書
事業年度（第36期）（自　2024年９月１日　至　2025年８月31日）2025年11月25日東海財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類
2025年11月25日東海財務局長に提出

(3) 半期報告書及び確認書
（第37期中）（自　2025年９月１日　至　2026年２月28日）2026年４月10日東海財務局長に提出。

(4) 臨時報告書
2025年11月27日東海財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第２項第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。

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11月24日

ホームポジション株式会社

取締役会　御中

太陽有限責任監査法人

大阪事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	大　好　慧
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	吉　永　竜　也

＜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」に掲げられているホームポジション株式会社の2025年９月１日から2026年８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、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ホームポジション株式会社の2026年８月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（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。

販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価の妥当性	
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
会社は2026年８月31日現在、貸借対照表において販売用不動産2,934,775千円及び仕掛販売用不動産11,437,047千円を計上しており、総資産の約80%を占めている。また、【注記事項】（重要な会計上の見積り）販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価に記載のとおり、会社は、物件ごとに正味売却価額と取得原価を比較して、正味売却価額が取得原価を下回った場合には、収益性が低下していると捉えて正味売却価額をもって貸借対照表価額とし、取得原価と当該正味売却価額との差額は当期の費用として計上している。 会社は、正味売却価額を、決算日時点の販売価格から値下見込額、追加建築費の見積額及び販売手数料の見込額を控除して算定している。正味売却価額は、近隣物件の販売情報、自社物件の販売実績等、物件ごとの販売状況に関する経営者の評価を反映したものであり、経営者の判断による影響が大きく、かつ、見積りの不確実性を伴う。 以上のとおり、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の金額的重要性が高く、これらの評価には経営者の判断及び見積りの不確実性を伴うことから、当事業年度の財務諸表監査において特に重要であるため、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。	当監査法人は、会社が行った販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価の妥当性を検討するため、主として以下の監査手続を実施した。 ・　販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価について、正味売却価額の見積りに関する内部統制の整備及び運用状況の有効性を評価した。 ・　過年度の販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価損の計上額と赤字販売実績等を比較し、見積りの合理性を検討した。 ・　決算日時点の販売価格について、会社が外部に公表している直近の販売価格と比較し、重要な乖離がないことを確かめた。また、顧客と販売契約を締結した物件については、不動産売買契約書に記載された販売価格との一致を確かめた。 ・　決算日時点の販売価格で販売する見込みが乏しい物件については、値下見込額を反映した販売可能見込額の合理性を検討するために、公表されている近隣物件の取引事例や同一分譲地内の販売実績との比較や、所管部署への質問を行った。 ・　決算日時点の販売価格で販売する見込みが乏しい物件の網羅性を確かめるために、各種議事録の閲覧及び経営者等への質問を行った。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、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、ホームポジション株式会社の2026年８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、ホームポジション株式会社が2026年８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．ＸＢＲＬデータは監査の対象には含まれていません。