【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26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】	株式会社ＡＶＡＮＴＩＡ
【英訳名】	AVANTIA CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長　　沢　田　康　成
【本店の所在の場所】	名古屋市中区錦二丁目20番15号　広小路クロスタワー12階
【電話番号】	052-307-5090
【事務連絡者氏名】	取締役　管理本部長兼財務部長　　樋　口　昭　二
【最寄りの連絡場所】	名古屋市中区錦二丁目20番15号　広小路クロスタワー12階
【電話番号】	052-307-5090
【事務連絡者氏名】	取締役　管理本部長兼財務部長　　樋　口　昭　二
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町２番１号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目８番20号） 株式会社ＡＶＡＮＴＩＡ　新宿オフィス （東京都新宿区西新宿八丁目１番１号） 株式会社ＡＶＡＮＴＩＡ　市川オフィス （千葉県市川市八幡二丁目４番７号） 株式会社ＡＶＡＮＴＩＡ　横浜オフィス （神奈川県横浜市西区高島二丁目６番32号）

第一部【企業情報】

第１【企業の概況】

１【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次		第33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月		2022年８月	2023年８月	2024年８月	2025年８月	2026年８月
売上高	(千円)	58,753,402	58,161,224	71,021,500	69,270,817	67,888,023
経常利益	(千円)	2,420,082	1,962,482	919,108	1,146,386	1,715,731
親会社株主に帰属する当期純利益	(千円)	1,870,460	1,234,913	589,107	639,446	1,423,698
包括利益	(千円)	1,818,473	1,257,206	636,698	744,111	1,535,881
純資産額	(千円)	26,887,033	27,623,721	27,750,544	28,022,540	28,967,171
総資産額	(千円)	60,683,562	70,863,482	67,375,627	71,081,758	72,175,011
１株当たり純資産額	(円)	1,884.98	1,932.02	1,935.46	1,941.57	1,997.53
１株当たり当期純利益	(円)	131.21	86.43	41.12	44.39	98.31
潜在株式調整後１株当たり当期純利益	(円)	―	―	―	―	―
自己資本比率	(%)	44.3	39.0	41.2	39.4	40.1
自己資本利益率	(%)	7.1	4.5	2.1	2.3	5.0
株価収益率	(倍)	6.2	10.2	19.5	19.1	8.5
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	△6,099,734	△4,125,030	3,869,545	4,325,111	△1,240,432
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	△189,197	△708,636	286,477	△3,388,906	△1,009,807
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	7,198,121	4,237,574	△3,160,454	3,156,429	△356,183
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)	13,741,896	13,042,487	14,038,055	18,130,689	14,513,258
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(名)	591 (49)	618 (67)	593 (66)	575 (67)	547 (66)

（注）　潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月		2022年８月	2023年８月	2024年８月	2025年８月	2026年８月
売上高	(千円)	34,169,702	31,784,483	36,772,694	35,861,770	37,990,355
経常利益	(千円)	1,224,325	623,236	269,295	1,303,216	459,512
当期純利益	(千円)	1,093,031	338,670	182,854	1,204,585	431,808
資本金	(千円)	3,732,673	3,732,673	3,732,673	3,732,673	3,732,673
発行済株式総数	(株)	14,884,300	14,884,300	14,884,300	14,884,300	14,884,300
純資産額	(千円)	22,907,274	22,760,169	22,447,153	23,273,164	23,291,261
総資産額	(千円)	43,622,349	46,405,230	42,659,388	46,160,735	47,731,549
１株当たり純資産額	(円)	1,605.97	1,591.86	1,565.58	1,612.56	1,606.18
１株当たり配当額 (内１株当たり中間配当額)	(円) (円)	38 (19)	38 (19)	38 (19)	38 (19)	38 (19)
１株当たり当期純利益	(円)	76.68	23.70	12.76	83.63	29.82
潜在株式調整後１株当たり当期純利益	(円)	―	―	―	―	―
自己資本比率	(%)	52.5	49.0	52.6	50.4	48.8
自己資本利益率	(%)	4.8	1.5	0.8	5.3	1.9
株価収益率	(倍)	10.6	37.2	62.8	10.1	27.9
配当性向	(%)	49.6	160.3	297.8	45.4	127.4
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(名)	307 (21)	264 (30)	192 (25)	249 (26)	292 (35)
株主総利回り	(%)	94.5	106.7	102.0	111.3	114.0
（比較指標：配当込みTOPIX)	(%)	(102.5)	(125.2)	(148.9)	(173.1)	(239.3)
最高株価	(円)	904	919	920	897	885
最低株価	(円)	780	757	740	711	791

（注）１　潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
２　最高株価及び最低株価は、2022年４月３日以前は東京証券取引所市場第一部におけるものであり、2022年４月４日以降は東京証券取引所プライム市場におけるものであります。また、2023年10月20日をもって東京証券取引所プライム市場から東京証券取引所スタンダード市場へ移行したため、以降は、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】

1989年11月	株式会社サンヨーハウジング名古屋　設立（2020年１月　株式会社ＡＶＡＮＴＩＡに商号変更）
1992年３月	豊田支店開設（1999年12月　移転　2016年８月　移転、サンヨーデザインギャラリー豊田支店に名称変更）
1992年９月	春日井支店開設（2003年10月　移転、名古屋北支店に名称変更　2014年７月　サンヨーデザインギャラリー春日井支店　統合移転）
1992年９月	サンヨーコンサルタント株式会社設立
1995年６月	名古屋南支店開設（2006年９月　移転、栄支店に名称変更　2018年７月　アバンティア・ラボリニューアル　2019年12月　閉鎖）
1995年11月	一級建築士事務所登録
1996年８月	名古屋市千種区に本社移転
1997年３月	名古屋東支店開設（2014年８月　移転、サンヨーデザインギャラリー名古屋東支店に名称変更）
1997年10月	長久手市に建設部開設（2021年７月　天白区井の森町へ移転）
1998年９月	宅地建物取引業大臣免許取得
1998年10月	岐阜支店開設（2001年６月　移転　2024年12月　閉鎖）
1999年２月	一般建設業大臣許可取得（2025年３月　特定建設業大臣許可に変更）
1999年７月	サンヨー土木測量株式会社設立（2015年４月　サンヨー測量株式会社に商号変更　2021年３月解散）
1999年８月	名古屋市瑞穂区に本社移転（2023年12月　名古屋市中区に本社移転）
1999年10月	本店（名古屋市瑞穂区）開設（2012年９月　移転、サンヨーデザインギャラリー名古屋南支店に名称変更）
2000年９月	名古屋西支店開設（2018年６月　一宮支店に名称変更　2020年９月　移転、稲沢営業所に名称変更　2021年６月　閉鎖）
2001年７月	四日市支店開設（2008年２月　移転　2022年９月　四日市営業所に名称変更　2023年12月　移転　2024年４月　四日市オフィスに名称変更）
2002年４月	浜松支店開設（2004年５月　移転　2021年３月　移転　2022年３月　浜松営業所に名称変更　2023年８月　閉鎖）
2002年７月	東京証券取引所及び名古屋証券取引所市場第二部に株式上場
2002年９月	豊橋支店開設（2020年９月　豊橋営業所に名称変更　2023年１月　移転　2025年６月　閉鎖）
2003年２月	サンヨーベストホーム株式会社（現連結子会社）及びサンヨーライフネット株式会社を子会社化
2003年３月	株式会社巨勢工務店及び巨勢雄株式会社（2009年９月　サンヨーベストホーム関西株式会社に商号変更）を子会社化
2003年５月	西宮支店開設（2008年２月　神戸支店に統合）
2003年11月	吹田支店開設（2010年９月　神戸支店に統合）
2004年８月	東京証券取引所及び名古屋証券取引所市場第一部へ指定
2004年９月	サンヨーベストホーム株式会社(現連結子会社)を存続会社として、サンヨーライフネット株式会社を吸収合併
2004年９月	八王子支店開設（2006年12月　移転、立川支店に名称変更　2009年２月　閉鎖）
2005年２月	刈谷支店開設（2020年９月　刈谷営業所に名称変更　2020年12月　移転、安城営業所に名称変更　2023年４月閉鎖）
2005年12月	東海支店開設（2020年９月　東海営業所に名称変更　2022年８月　閉鎖）
2006年４月	神戸支店開設（2015年10月　豊中支店に統合）
2006年６月	名古屋東営業所開設（2018年12月　閉鎖）
2006年12月	姫路支店開設（2019年３月　閉鎖）
2007年４月	名古屋港営業所開設（2014年10月　閉鎖）
2007年５月	ジェイテクノ株式会社（現連結子会社）設立
2007年８月	ジェイテクノ株式会社（現連結子会社）が安藤技建株式会社及び有限会社安藤建機から吸収分割により事業を譲受
2008年３月	春日井営業所開設（2018年12月　閉鎖）
2008年10月	岡崎支店開設（2020年９月　岡崎営業所に名称変更　2022年11月　閉鎖）
2009年３月	稲沢営業所開設（2018年12月　閉鎖）
2009年９月	サンヨーベストホーム株式会社（現連結子会社）を存続会社として、サンヨーコンサルタント株式会社を吸収合併
2010年３月	春日井支店開設（2014年７月　サンヨーデザインギャラリー春日井支店　統合移転）

2011年３月	株式会社巨勢工務店を存続会社として、サンヨーベストホーム関西株式会社を吸収合併
2011年６月	静岡支店開設（2017年10月　閉鎖）
2012年９月	サンヨーデザインギャラリー名古屋南支店（2024年４月　名古屋オフィスに名称変更）
2012年９月	豊中支店開設（2018年11月　移転　2020年９月　移転　2024年12月　閉鎖）
2013年10月	株式会社宇戸平工務店（現連結子会社）を子会社化
2014年７月	サンヨーデザインギャラリー春日井支店開設（2024年４月　春日井オフィスに名称変更）
2014年８月	サンヨーデザインギャラリー名古屋東支店開設（2025年４月　長久手オフィスに名称変更）
2014年９月	サンヨー住宅販売株式会社　設立（2017年９月　吸収合併）
2015年７月	金沢支店開設（2024年８月　閉鎖）
2016年８月	サンヨーデザインギャラリー豊田支店開設（2024年４月　豊田オフィスに名称変更）
2016年９月	五朋建設株式会社（現連結子会社）を子会社化
2018年６月	サンヨーデザインギャラリー名古屋西支店開設（2025年４月　中川オフィスに名称変更）
2018年７月	アバンティア・ラボ栄開設（2019年12月　閉鎖）
2018年９月	あま営業所開設（2020年３月　閉鎖）
2019年７月	株式会社サンヨー不動産設立（2025年６月　合併　株式会社アバンティア不動産（現連結子会社）に商号変更）
2019年８月	半田営業所開設（2025年６月　閉鎖）
2019年８月	津営業所開設（2022年４月　閉鎖）
2019年10月	株式会社プラスワン（現連結子会社）を子会社化
2020年９月	市川支店開設（2024年４月　市川オフィスに名称変更）
2021年４月	株式会社ＤｒｅａｍＴｏｗｎ（現連結子会社）、株式会社ドリームホーム（現連結子会社）を子会社化
2021年４月	日進梅森展示場出展（2025年３月　閉鎖）
2021年４月	ＡＶＡＮＴＩＡ　ＳＱＵＡＲＥ開設（2023年12月　本社移転により閉鎖）
2021年６月	福岡支店開設（2022年７月　福岡天神営業所に名称変更　2023年１月　閉鎖）
2021年10月	福岡西営業所開設（2022年７月　福岡支店に名称変更　2025年９月　移転　福岡支社開設）
2022年１月	千葉営業所開設（2023年４月　閉鎖）
2022年４月	東京証券取引所プライム市場、名古屋証券取引所プレミア市場へ移行
2022年９月	越谷営業所開設（2023年６月　閉鎖）
2022年９月	東京本部開設（2025年１月　丸の内オフィスに名称変更）
2022年11月	株式会社アバンティア不動産　設立
2023年６月	株式会社ネクスト－ライフ－デザイン（現連結子会社）を子会社化
2023年７月	株式会社プロバンクホーム（現連結子会社）、日幸ホールディングス株式会社を子会社化
2023年10月	東京証券取引所スタンダード市場へ変更
2023年12月	名古屋市中区に本社移転
2023年12月	株式会社プロバンクホーム（現連結子会社）を存続会社として、日幸ホールディングス株式会社を吸収合併
2024年９月	首都圏営業本部開設（2025年１月　新宿オフィスに名称変更）
2024年11月	横浜支店開設（2025年９月　横浜オフィスに名称変更）
2025年６月	株式会社サンヨー不動産を存続会社として、株式会社アバンティア不動産を吸収合併し、株式会社アバンティア不動産（現連結子会社）に商号変更
2025年９月	福岡支社　静岡支社開設
2025年９月	海外営業部設置、Avantia USA Inc.（現連結子会社）を設立 株式会社巨勢工務店の株式を譲渡
2026年７月	京都オフィス開設
2026年９月	仙台オフィス開設

３【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社12社（サンヨーベストホーム株式会社、ジェイテクノ株式会社、株式会社宇戸平工務店、五朋建設株式会社、株式会社アバンティア不動産、株式会社プラスワン、株式会社ＤｒｅａｍＴｏｗｎ、株式会社ドリームホーム、株式会社ネクスト－ライフ－デザイン、株式会社プロバンクホーム、Avantia USA Inc.、Avantia Aquarius LLC）で構成されており、分譲事業、請負事業、不動産流通事業、その他の事業を行っております。

当連結会計年度の期首より、業績管理区分の見直しを行ったことに伴い、報告セグメントの区分方法を変更しております。従前の「戸建住宅事業」と「マンション事業」を統合し、「分譲事業」として報告セグメントの区分方法を変更しております。また、「一般請負工事事業」を「請負事業」へセグメント名称を変更しております。

分譲事業につきましては、戸建住宅事業及びマンション事業から構成されております。

戸建住宅事業につきましては、当社及び連結子会社である五朋建設株式会社、株式会社プラスワン、株式会社ＤｒｅａｍＴｏｗｎ、株式会社ネクスト－ライフ－デザイン、株式会社プロバンクホームが、戸建住宅の施工・販売を行っております。マンション事業につきましては、連結子会社であるサンヨーベストホーム株式会社が、マンションの企画・販売を行っております。

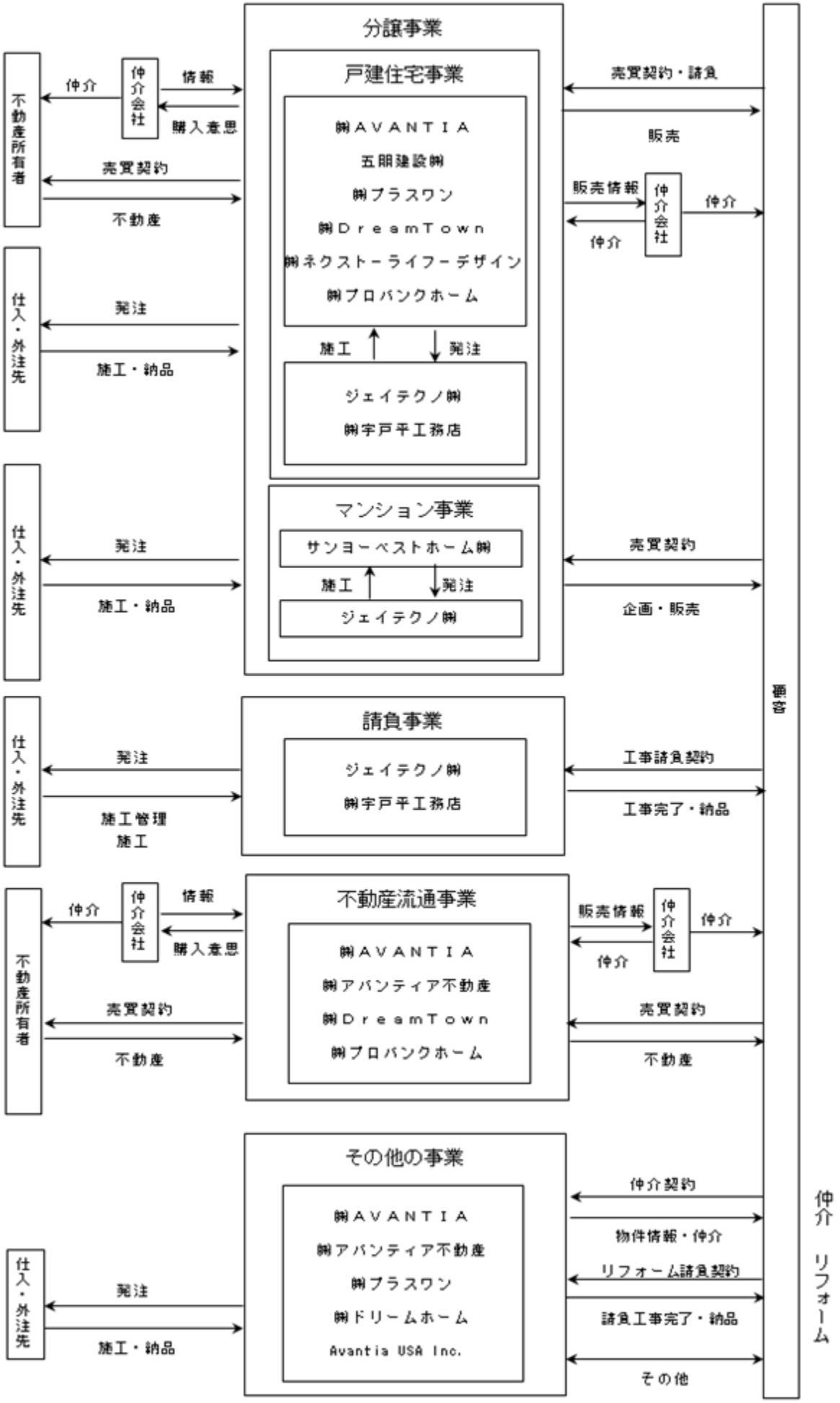
請負事業につきましては、連結子会社であるジェイテクノ株式会社及び株式会社宇戸平工務店が、建築工事や土木工事、管工事などの請負を行っております。

不動産流通事業につきましては、当社及び連結子会社である株式会社アバンティア不動産、株式会社ＤｒｅａｍＴｏｗｎ、株式会社プロバンクホームが、中古戸建住宅、中古区分マンションのリノベーション及び販売、事業用不動産の売買等を行っております。

その他の事業につきましては、リフォーム事業、不動産仲介等を行っております。

セグメントの名称	主な事業内容	関連する会社名
分譲事業	戸建住宅の施工・販売、マンションの企画・販売	株式会社ＡＶＡＮＴＩＡ、五朋建設株式会社、株式会社プラスワン、株式会社ＤｒｅａｍＴｏｗｎ、株式会社ネクスト－ライフ－デザイン、株式会社プロバンクホーム、サンヨーベストホーム株式会社
請負事業	建築工事、土木工事、管工事の請負	ジェイテクノ株式会社、株式会社宇戸平工務店
不動産流通事業	中古戸建住宅、中古区分マンションのリノベーション及び販売、 事業用不動産の売買等	株式会社ＡＶＡＮＴＩＡ、株式会社アバンティア不動産、株式会社ＤｒｅａｍＴｏｗｎ、株式会社プロバンクホーム
その他の事業	リフォーム、不動産仲介等	株式会社ＡＶＡＮＴＩＡ、株式会社プラスワン、株式会社ドリームホーム、株式会社アバンティア不動産、Avantia USA Inc.、Avantia Aquarius LLC

以上の当社グループについて事業系統図を示すと、次のとおりであります。


分譲事業
戸建住宅事業
㈱ＡＶＡＮＴＩＡ
五冨建設㈱
㈱プラスワン
㈱ＤｒｅａｍＴｏｗｎ
㈱ネクストーライフーデザイン
㈱プロバンクホーム
施工
発注
ジェイテクノ㈱
㈱宇戸平工務店
マンション事業
サンヨーベストホーム㈱
施工
発注
ジェイテクノ㈱
請負事業
ジェイテクノ㈱
㈱宇戸平工務店
不動産流通事業
㈱ＡＶＡＮＴＩＡ
㈱アバンティア不動産
㈱ＤｒｅａｍＴｏｗｎ
㈱プロバンクホーム
その他の事業
㈱ＡＶＡＮＴＩＡ
㈱アバンティア不動産
㈱プラスワン
㈱ドリームホーム
Avantia USA Inc.
不動産所有者
仲介
仲介会社
情報
購入意思
売買契約
不動産
仕入・外注先
発注
施工・納品
売買契約・請負
販売
販売情報
仲介
企画・販売
工事請負契約
工事完了・納品
施工管理
施工
仲介契約
物件情報・仲介
リフォーム請負契約
請負工事完了・納品
その他
顧客
仲介　リフォーム

４【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は出資金(千円)	主要な事業の内容	議決権の所有(被所有)割合		関係内容
				所有割合(%)	被所有割合(%)	
(連結子会社) サンヨーベストホーム株式会社	名古屋市熱田区	100,000	分譲事業（マンション事業）	100.0	―	役員の兼任、銀行借入金の債務保証、配当金の受取
ジェイテクノ株式会社	名古屋市天白区	230,000	請負事業	100.0	―	土木・管工事の施工、役員の兼任、配当金の受取
株式会社宇戸平工務店	三重県津市	40,000	請負事業	100.0	―	戸建住宅の施工、役員の兼任、配当金の受取
五朋建設株式会社	静岡市駿河区	17,100	分譲事業（戸建住宅事業）	100.0	―	役員の兼任、資金の貸付、銀行借入金の債務保証、配当金の受取
株式会社アバンティア不動産	名古屋市緑区	65,000	不動産流通事業、その他の事業	100.0	―	不動産の仲介、役員の兼任、資金の貸付、銀行借入金の債務保証
株式会社プラスワン	三重県津市	35,000	分譲事業（戸建住宅事業）	100.0	―	役員の兼任、銀行借入金の債務保証、配当金の受取
株式会社ＤｒｅａｍＴｏｗｎ（注）４	京都市下京区	70,000	分譲事業（戸建住宅事業）、不動産流通事業	100.0	―	不動産の売買、役員の兼任、資金の貸付、銀行借入金の債務保証、配当金の受取
株式会社ドリームホーム	京都市下京区	10,000	その他の事業	100.0	―	不動産の仲介
株式会社ネクスト－ライフ－デザイン	福岡市城南区	10,000	分譲事業（戸建住宅事業）	100.0	―	不動産の売買、役員の兼任、資金の貸付、銀行借入金の債務保証
株式会社プロバンクホーム	東京都新宿区	100,000	分譲事業（戸建住宅事業）、不動産流通事業	99.7	―	不動産の売買、役員の兼任、資金の貸付、銀行借入金の債務保証
Avantia USA Inc.（注）２	アメリカ合衆国デラウェア州	759,620	その他の事業	100.0	―	役員の兼任
その他連結子会社１社 その他持分法適用関連会社１社						

（注）１　「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

２　特定子会社に該当しております。

３　有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

４　株式会社ＤｒｅａｍＴｏｗｎの売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く。）は連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等　（１）売上高　12,414百万円
（２）経常利益　607百万円
（３）当期純利益　389百万円
（４）純資産額　2,155百万円
（５）総資産額　10,711百万円

第２【事業の状況】

１【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当社グループの経営方針、経営環境及び対処すべき課題等は、以下のとおりであります。
なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営方針

経営理念	時代の変化に適応し、社会に愛され必要とされる企業を目指す
長期ビジョン 目指す姿	お客様・地域・社会に寄り添い、 あらゆる不動産ニーズを解決する企業集団となる
ミッション	お客様に喜びと感動を生む不動産商品・サービスの提供

当社グループは、企業として永続的に存続し、発展していくための普遍的な考え方である「経営理念」を頂点とし、「長期ビジョン」と「ミッション」を加えた、理念体系の構築を行いました。
長期ビジョンには、不動産を生業とする我々が、お客様や地域・社会に提供したい価値創造の姿を掲げ、ミッションには、我々自身の喜びと成長の源泉となる、グループ社員がはたすべき使命を掲げています。
この理念体系に基づき、さらなる成長と持続的な企業価値向上を目指しております。

(2) 中長期的な経営戦略等

当社グループは、「時代の変化に適応し、社会に愛され必要とされる企業を目指す」という経営理念のもと、長期ビジョンとして「お客様・地域・社会に寄り添い、あらゆる不動産ニーズを解決する企業集団となる」を掲げております。また、長期ビジョンの実現に向け、「VISION2030」（目標水準：売上高1,000億円、経常利益60億円、ＲＯＥ８%以上）を策定しております。「VISION2030」の第２ステップである「中期経営計画2025」が終了し、現在は2028年を最終年度とする「中期経営計画2028」（目標水準：売上高850億円、経常利益32億円）に取り組んでおります。

(3) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標

当社グループは、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標として、売上高、経常利益及び自己資本利益率（ＲＯＥ）を重視しております。

(4) 経営環境及び対処すべき課題

当社グループの主要事業である住宅分野におきましては、住宅価格および住宅ローン金利の上昇が継続する一方、住宅取得に対する需要そのものは底堅く推移しております。しかしながら、お客様の選別志向は従来以上に厳しさを増しており、住宅購入・不動産投資の双方において、立地や利便性、商品力、価格の妥当性などを重視した選別が進んでおります。また、少子高齢化や人口減少を背景として、将来的な国内住宅市場の縮小も見込まれており、持続的な成長に向けた事業構造の変革が求められております。

このような事業環境のもと、当社グループは2026年８月期を初年度とする「中期経営計画2028」において、「収益性の改善」と「売上・利益の成長回帰」を基本方針として掲げております。2026年８月期においては、戸建住宅事業を中心とした収益性改善施策に一定の成果が現れ、営業利益および経常利益はいずれも計画を上回る結果となりました。

今後は、収益性改善フェーズから成長回帰フェーズへ移行し、これまで進めてきた各種投資や基盤整備の成果を顕在化させることで、長期ビジョンのマイルストーンである「VISION2030」の実現に向けた成長を加速させてまいります。

①収益性改善の定着と横展開

戸建住宅事業においては、在庫の量的・質的適正化および在庫回転を重視した管理プロセス改革により、収益性改善が進展しております。今後も適正在庫を維持しながら、収益性改善を継続してまいります。

また、戸建住宅事業で確立した在庫管理プロセスを不動産流通事業やグループ各社へ展開し、グループ全体の在庫回転率および収益性向上を図ることで、仕入・販売の好循環を生み出す事業運営体制の定着を進めてまいります。

②売上・利益の成長回帰

戸建住宅事業においては、規格型注文住宅「Select＆Custom」および「RAN」の拡販を進めるとともに、宅地販売を起点とした請負型住宅の受注拡大に取り組み、事業ポートフォリオの最適化を推進してまいります。

不動産流通事業においては、投資家需要の変化を踏まえながら、在庫回転と資本効率を重視した事業運営へ転換し、収益回復と安定成長を目指してまいります。

また、京都および仙台への新規出店を通じて、関西圏における供給体制の強化や将来的な商圏拡大に向けた事業運営モデルの構築を進めることで、トップライン成長の実現を図ってまいります。

③成長基盤の強化

「収益性の改善」および「売上・利益の成長回帰」を実現するため、グループ経営の効率化と経営基盤の強化を進めてまいります。

グループ再編や営業機能の集約による経営資源の最適配置を進めるとともに、事業横断的な営業・物件管理体制を構築し、成長を支える実行基盤の強化を図ってまいります。

また、国内４商圏の深耕を基本としながら、新規事業や海外事業への取り組みを通じて中長期的な成長機会の創出を進めてまいります。

④ＰＢＲ及びＲＯＥの改善

当社では、事業戦略の推進を通じた利益成長と収益性向上により、ＲＯＥの改善を図ってまいります。

また、グループ経営効率化や資産効率の改善に加え、積極的なＩＲ活動、安定的な株主還元の実施を通じて、企業価値およびＰＢＲの向上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】

(1) ガバナンス

当社グループは、あらゆるステークホルダーに対して公明・公正かつ迅速で適切な意思決定を行い、事業の継続と持続的な企業価値向上を図っていくために、コーポレート・ガバナンスの強化・充実に努めております。

「マテリアリティ」においては、KPI（指標と目標）を設定しており、今後、取締役会への定期的な進捗報告を行うことによって、当社グループのサステナビリティへの取組み状況に関する評価・管理を行うとともに、経営計画や事業活動に反映させていく方針です。また、経営環境等の変化を見据えながら、「マテリアリティ」の定期的な見直しを図り、サステナビリティ経営を常に的確な方向へと導く取組みに努めてまいります。

(2) 戦略

当社グループは、事業活動を通じたサステナビリティへの貢献を基本姿勢とし、重要な課題である「マテリアリティ」を設定し、追求することで、ESG活動を推進しております。これにより、気候変動への対応や人的資本・多様性への取組みなど、喫緊の課題に対処してまいります。

①気候変動への対応

「AVANTIA 01」を中心とした住宅づくりを通じて、「低炭素の推進」「環境住宅の展開」「温室効果ガス排出の削減」など、気候変動への対応を重要視し取り組んでおります。

また、当社のScope１及びScope２における二酸化炭素排出量については、定期的なモニタリングと削減に資する取り組みを続けております。

②人的資本・多様性への取組み

当社グループは、長期ビジョン（社会性ビジョン）である「お客様・地域・社会に寄り添いあらゆる不動産ニーズを解決する企業集団となる」の実現に向け、その原動力となる多様な人財の採用・育成を重視し、人的資本の強化に取り組んでおります。このため、「人財育成方針」「社内環境整備方針」及び「健康経営方針」を定め、従業員の能力向上、女性活躍の推進、働き方改革及び健康経営等の取組みを推進しております。

（人財育成方針）

当社グループは、「時代の変化に適応し、社会に愛され必要とされる企業を目指す」という経営理念の実現に向け、社員一人ひとりがお客さま・地域・社会に寄り添い、それぞれが抱える課題の解決やニーズにお応えする提案力を身につけた人財を育成します。そのために、全社員が働きがいを感じながら多様な活躍機会を捉え、それぞれが持つ能力を十分に発揮できるよう、スキルに応じた階層別研修、OJTプログラム、自己啓発的研修などを複合的に組み合わせた、当社独自の人財育成体制の持続的強化を図ります。

（社内環境整備方針）

当社グループは、社員一人ひとりが能力を十分に発揮でき、性別や年齢などに関係なく様々な人財が活躍できる環境や仕組みを整備し、多様な人財が意欲をもって活躍する活力ある組織の構築を目指して、ダイバーシティと働き方改革を継続的に推進していきます。また、「働き方改革」の中で、健康増進への取り組み、メンタルヘルスケアの推進、長時間労働の抑止や仕事と家庭の両立を支援する仕組み等のワーク・ライフ・バランスを推進しております。今後も様々な施策を実践し、より働きがいのある職場を作っていくことで、社員の更なる定着化も進めていきます。

（健康経営方針）

・基本理念

AVANTIAグループは、社員一人ひとりの健康こそが会社の重要な基盤であるという認識のもと、社員が心身ともに健康で、安心して働くことができる環境を提供し、経営理念である「時代の変化に適応し、社会に愛され必要とされる企業」の実現を目指します。

・行動指針

イ．健康増進への取り組み

定期健康診断の受診を徹底し、健康診断の再検査など健康指導が必要な社員には産業医と連携し、不調の早期発見や生活習慣の改善などにつなげます。

ロ．メンタルヘルスケアの推進

同僚、先輩、上司に相談しやすい活気のある職場環境を作り、また、メンタルヘルスケアのフォロー体制を充実し、メンタルヘルス不調者の発生を防ぎます。

ハ．長時間労働の抑止

業務効率化を推進し、ノー残業デーの定着、長時間労働の縮減を推進します。

ニ．ワーク・ライフ・バランスの推進

有給休暇の取得の促進、育児・介護の支援など仕事と家庭の両立への取り組みを推進します。

（健康経営優良法人2026の認定）

当社グループは、上記の健康経営方針のもと、代表取締役社長を最高責任者とし、安全衛生関係者や産業医が中心となり、全国健康保険協会とも連携しながら、健康経営に向けた施策を立案・実施しております。その取組みが評価され、「健康経営優良法人2026（大規模法人部門）」に認定されました。

(3) リスク管理

当社グループでは、全社的なリスク管理に係る体制等の整備・強化のため、「コンプライアンス・リスク管理室」を設置するとともに、代表取締役社長を委員長とする「コンプライアンス・リスク管理委員会」を定期開催しております。両組織は、コンプライアンス（法令遵守）の徹底や、先を見越したリスク管理等について、課題の調査、分析・対応を行っており、今後は、サステナビリティ経営の本格化に伴い、サステナビリティ関連リスクについても、管理の評価・分析、対応策の審議を行い、必要に応じて対応方針等を取締役会へ報告することで、的確なリスクの把握と管理を進めてまいります。

(4) 指標及び目標

当社グループでは、３つのテーマ（E・S・G）ごとに計８つのマテリアリティを特定し、各マテリアリティにはそれぞれ１～３つのKPI（指標と目標）を設定し、取り組みを進めております。

＜当社グループのマテリアリティ(サステナビリティ重要課題)と主なKPI＞

テーマ	マテリアリティ	主なKPI
E 「AVANTIA 01」を核とした住宅づくりによる「環境」への取組み	低炭素への貢献	■「AVANTIA 01」で供給100%を目指す基準 ・2030年の低炭素住宅の認定基準の省エネ基準と同等以上の断熱性能確保 ・省エネ基準に比べて一次エネルギー消費量がマイナス20%以上
	環境住宅の展開	■2030年における節水節湯設備の設置率 （対住宅供給数）100% ■2030年におけるエネルギー高効率設備の設置率 （対住宅供給数）100% ■地表面被覆の環境舗装化（ヒートアイランド対策）
	温室効果ガス排出削減	■2030年における売上高あたりのScope１、Scope２排出量を25%削減（2021年比） ■SBT目標を設定している企業をサプライヤーとして選定することにより、Scope３削減に取り組む ■2030年における太陽光パネル等を搭載した住宅の供給率　50%
S 「社会」への取組み	従業員の能力発揮	■管理者向け研修実施率　100% ※毎年実施率を維持
	女性活躍推進に向けた取組み	■2031年における女性管理職比率　20%以上
	働き方改革	■重大労災発生件数毎年　0件
G 「ガバナンス」への取組み	コーポレートガバナンス体制の強化	■取締役会の実効性向上に向けた課題の抽出と対応方針の明確化 ■「グループ経営会議」の定例化によるグループガバナンス体制の強化
	コンプライアンス(法令遵守)の徹底	■腐敗に関連した罰金・課徴金・和解金等の発生件数 毎年　0件

これらのうち、当事業年度において報告可能なKPIは、次のとおりです。

＜当事業年度において報告可能なKPIと進捗(単体)＞

テーマ	マテリアリティ	主なKPI	実績 (当事業年度)
E 「環境」への 取組み	低炭素への貢献	以下の基準を充たす住宅（AVANTIA 01）の供給率 ・低炭素住宅認定基準の省エネ基準と同等以上の断熱性能確保 ・省エネ基準に比べて一次エネルギー消費量がマイナス20%以上 2030年度目標：100%	100%
	環境住宅の展開	節水節湯設備の設置率（対住宅供給数） 2030年度目標：100%	100%
		エネルギー高効率設備の設置率（対住宅供給数） 2030年度目標：100%	100%
		「ZEH基準UA値0.6以下」を充たした住宅の供給率 2030年度目標：100%	100%
	温室効果ガス 排出削減	2030年における売上高あたりのScope１、Scope２排出量削減率（2021年度比）　目標：25%削減	33.4%削減
		太陽光パネル等を搭載した住宅の供給率 2030年目標：50%以上	71.0%
S 「社会」への 取組み	従業員の能力発揮	管理者向け研修実施率　※毎年実施率を維持 目標：毎年100%	100%
	女性活躍推進に 向けた取組み	女性管理職比率 2031年度目標：20%以上	11.2%
	働き方改革	重大労災発生件数 目標：毎年０件	0件
G 「ガバナンス」 への取組み	コーポレートガバナンス体制の強化	取締役会の実効性向上に向けた課題の抽出と対応方針の明確化 「グループ経営会議」の定例化によるグループガバナンス体制の強化	―
	コンプライアンス (法令遵守)の徹底	腐敗に関連した罰金・課徴金・和解金等の発生 目標：毎年０件	0件

なお、これらのKPIについては、今後の活動状況や結果を踏まえ、また、経営環境の変化に柔軟に対応し、必要に応じて指標の内容や目標の見直しを行ってまいります。

その他、「多様性」に関する重要な指標（単体）につきましては、「第４提出会社の状況　５従業員の状況等（２）従業員の状況　④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」に記載のとおりであります。

３【事業等のリスク】

当社グループの事業及び財政状態等に影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。当社グループは、これらのリスクを充分認識し、発生を回避するとともにリスクの最小化に向けて努力していく所存であります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

（１）販売用不動産の仕入について

土地仕入については、社内調査・検討・選別を行った上で、当社基準に合致した物件を取得しております。しかしながら、競争環境の激化や不動産市況の変化等により、適正な価格及び条件で販売用不動産を取得できない場合があります。

このような状況が発生した場合には、計画どおりの事業展開が困難となり、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

（２）建築資材価格及び調達環境について

当社グループが使用する木材、鋼材、住宅設備機器等については、世界的な需給動向、エネルギー価格の変動、物流環境の変化等の影響を受ける可能性があります。当社グループでは調達先の多様化や協力会社との連携強化に努めておりますが、資材価格の高騰や供給不足が発生した場合には、建築原価の上昇又は工事期間の長期化等が生じる可能性があります。これらの事象が発生した場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

（３）販売地域の集中について

当社グループの販売地域は主として中部圏、首都圏、関西圏及び九州圏でありますが、事業や商品によっては販売地域が特定地域に偏る場合があります。そのため、当該地域における景気動向、地価動向、人口動態等の変化により需要が減少した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

（４）新規出店について

店舗の出店については、立地条件、市場環境、採算性等を総合的に勘案し検討しておりますが、出店予定地域の市場環境の変化や物件確保の遅延等により、計画どおりに出店できない場合があります。このような場合には、当社グループの業績見通しに影響を及ぼす可能性があります。

（５）業績の季節変動について

当社グループの住宅購入者は、就学、転勤等の生活環境の変化に合わせて住宅の引渡しを希望する傾向があるため、売上高及び利益が第２四半期及び第４四半期に偏重する傾向があります。このため、天候不順や工事遅延等により引渡し時期が変動した場合には、各四半期の業績に影響を及ぼす可能性があります。

（６）金利動向等について

当社グループの住宅事業については、不動産市況や金融機関の貸出金利水準の変動による消費者の購買意欲の動向、市中金利の変動、住宅税制等の変更及び消費税率の改正等の影響を受ける可能性があります。また、住宅ローン金利の上昇により住宅取得需要が減少した場合には、販売活動に影響を及ぼす可能性があります。さらに、当社グループは販売用不動産の取得資金等を主として金融機関からの借入金により調達しており、金利上昇に伴い支払利息が増加した場合には、資金調達コストの上昇により、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

（７）法的規制について

当社グループの事業は、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、建設業法、住宅品質確保促進法その他関係法令による規制を受けております。今後、法令の改正や新たな規制の導入等が行われた場合には、事業活動の制約や追加的な対応コストが発生し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

（８）訴訟等について

当社グループが開発、建設又は販売する不動産については、瑕疵、品質問題その他の事由により訴訟又はその他の法的手続きの対象となる可能性があります。これらの結果によっては、損害賠償請求や社会的信用の低下等により、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

（９）個人情報について

当社グループは、事業活動を行うにあたり、顧客情報をはじめとする多くの個人情報を取り扱っております。当社グループは、個人情報保護法その他の関係法令に基づき、社内規程の整備、従業員教育等を通じて、個人情報の適切な管理及び保護に努めております。しかしながら、不正な情報取得、事務処理上のミスその他予期せぬ事態により個人情報の漏洩等が発生した場合には、社会的信用の低下、損害賠償責任の発生等により、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

（10）情報システム及びサイバーセキュリティリスクについて

当社グループは、事業活動において各種情報システム及びネットワークを利用しており、顧客情報、営業情報、財務情報その他の重要な情報を管理しております。当社グループでは、情報セキュリティに関する規程の整備、アクセス権限の管理、システム監視、従業員教育等の対策を講じております。しかしながら、サイバー攻撃、不正アクセス、コンピュータウイルス感染、ランサムウェア被害、システム障害その他の不測の事態により、情報漏洩、情報の改ざん若しくは消失又はシステム停止等が発生する可能性があります。このような事態が発生した場合には、事業活動の停止若しくは遅延、復旧費用の発生、社会的信用の低下又は損害賠償責任の発生等により、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

（11）人材の確保及び育成について

当社グループが持続的な成長を実現するためには、営業、設計、施工管理等の専門的な知識及び経験を有する人材の確保及び育成が重要であると認識しております。しかしながら、労働市場の変化や人材獲得競争の激化等により必要な人材を十分に確保できない場合や、人材育成が計画どおり進まない場合には、事業運営に支障をきたす可能性があります。また、重要な人材が流出した場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

（12）感染症その他の公衆衛生上のリスクについて

感染症の流行その他の公衆衛生上の事象が発生した場合には、事業活動の停滞、受注活動の制約、顧客の購買意欲の低下等が生じる可能性があります。また、建築資材や住宅設備機器の供給不足、物流の停滞等により、工事の進捗や引渡時期に影響を及ぼす可能性があります。これらの事象が発生した場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

（13）自然災害等について

大規模地震、台風、豪雨等の自然災害や火災その他予測困難な事象が発生した場合には、保有資産の毀損、建設工事の中断、引渡時期の遅延等が生じる可能性があります。このような事態が発生した場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

４【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

①財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、海外経済の動向や各国の金融・通商政策、地政学的リスクの高まりなどによる不確実性がみられたものの、堅調な企業収益や雇用・所得環境の改善を背景として、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、物価上昇の継続や金融政策正常化に伴う金利上昇などにより、景気の先行きについては引き続き不透明な状況が続いております。

当社グループが属する住宅・不動産業界におきましては、住宅価格および住宅ローン金利の上昇が継続したものの、住宅価格や金利の先高観、根強い持家志向等を背景として、持家取得に係る実需は底堅く推移いたしました。一方で、不動産投資市場におきましては、金利上昇による投資採算性への影響が意識される中、投資家による物件選別の傾向が強まり、投資需要は立地や収益性に優れた物件へ集中する動きがみられました。

こうした事業環境を踏まえ、当社グループは当連結会計年度より開始した「中期経営計画2028」において、「収益性の改善」と「売上・利益の成長回帰」を基本方針として掲げ、長期ビジョンの実現に向けたマイルストーンである「VISION2030」の達成を目指し、各種施策を推進しております。当連結会計年度は中期経営計画初年度として、収益性向上を最重点課題に位置付け、事業運営を推進いたしました。

当連結会計年度における当社グループの各セグメントの状況は次のとおりであります。なお、当連結会計年度の期首より、従前の戸建住宅事業とマンション事業を統合し、分譲事業として報告セグメントの区分方法を変更しております。また、一般請負工事事業を請負事業へセグメント名称を変更しております。以下の前年同期比較につきましては、前連結会計年度の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

（分譲事業）

分譲事業は、新築戸建住宅、分譲用地の販売、注文住宅の請負に加え、新築分譲マンションの販売等、実需向け住宅の提供を行っております。

当連結会計年度におきましては、住宅価格および住宅ローン金利の上昇が継続したものの、住宅価格や金利の先高観、根強い持家志向等を背景として、住宅取得に係る実需は底堅く推移いたしました。

このような事業環境のもと、当社グループはとりわけ戸建住宅事業における収益性向上を重点課題として取り組みました。具体的には、販売物件の量的・質的な適正化を維持・徹底するとともに、良質な物件の取得および販売サイクルの短縮を推進し、在庫効率および採算性の向上に努めました。

その結果、当連結会計年度の売上高は489億73百万円（前年同期比2.3%増）、営業利益は11億61百万円（前年同期は11百万円の営業損失）となりました。

（請負事業）

請負事業は、当社連結子会社であるジェイテクノ株式会社および株式会社宇戸平工務店が、建築工事、土木工事等を展開しております。また、両社は当社グループの分譲事業に係る造成工事および建築工事を担っております。

当連結会計年度におきましては、株式会社巨勢工務店の譲渡に伴う影響により、売上高は66億32百万円（前年同期比6.3%減）、営業利益は1億68百万円（前年同期比25.7%減）となりました。

（不動産流通事業）

不動産流通事業は、主に実需向けの中古戸建住宅、中古区分マンションおよび富裕層や投資家を対象とした希少性の高い中古区分マンション等を取り扱い、リフォームやリノベーションを行うことにより付加価値を高めた物件として販売しております。また、投資や事業活動を目的とした収益物件、オフィスビルおよび事業用地等の売買を行っております。

当連結会計年度におきましては、新築住宅価格の高止まりを背景として中古住宅およびリノベーション住宅に対する需要は底堅く推移したものの、市場における物件取得競争の激化や不動産投資市場における投資家の選別姿勢の強まりなどにより、事業環境は厳しい状況で推移いたしました。

このような状況のもと、販売用不動産のポートフォリオ再構築を進めたことに加え、高額物件の販売寄与が前年同期に比べ縮小したことなどから、当連結会計年度の売上高は99億47百万円（前年同期比20.7%減）、営業利益は1億12百万円（前年同期比85.4%減）となりました。

（その他の事業）

その他の事業では、当社が長期ビジョンで目指す「総合不動産サービス」の展開に向け、主にリフォーム工事や不動産仲介等、不動産関連事業の開拓、育成を進めております。当連結会計年度の売上高は23億33百万円（前年同期比31.7%増）、営業利益は4億76百万円（前年同期比25.3%増）となりました。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は678億88百万円（前年同期比2.0%減）、営業利益は20億8百万円（前年同期比52.9%増）、経常利益は17億15百万円（前年同期比49.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は14億23百万円（前年同期比122.6%増）となりました。

当期の財政状態は次のとおりであります。

（資産）

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ10億93百万円増加し721億75百万円となりました。主な要因は、棚卸資産の増加81億87百万円、現金預金の減少37億8百万円、土地の減少25億47百万円、のれんの減少1億30百万円等によるものであります。

（負債）

当連結会計年度末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ1億48百万円増加し432億7百万円となりました。主な要因は、支払手形・工事未払金等の増加1億48百万円、長期借入金（１年内返済予定を含む）の増加1億45百万円、短期借入金の減少1億5百万円、社債（１年内償還予定を含む）の減少60百万円等によるものであります。

（純資産）

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べ9億44百万円増加し289億67百万円となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益14億23百万円の計上、配当金の支払5億49百万円、自己株式の処分65百万円等によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ36億17百万円減少し、145億13百万円となりました。

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

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における営業活動による資金は12億40百万円の減少（前年同期は43億25百万円の資金の増加）となりました。主な増加要因は、固定資産から棚卸資産への振替31億20百万円、税金等調整前当期純利益20億60百万円、売上債権の減少額4億52百万円、仕入債務の増加額3億10百万円であり、主な減少要因は、棚卸資産の増加額75億84百万円、法人税等の支払額5億36百万円であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における投資活動による資金は10億9百万円の減少（前年同期は33億88百万円の資金の減少）となりました。主な増加要因は、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入2億13百万円であり、主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出9億58百万円であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における財務活動による資金は3億56百万円の減少（前年同期は31億56百万円の資金の増加）となりました。主な増加要因は、借入金の純増加額2億44百万円、主な減少要因は、配当金の支払額5億50百万円であります。

③生産、受注及び販売の実績

ａ　生産実績（建設実績）

当連結会計年度における生産実績を建設実績として、セグメントごとに示すと次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自　2025年９月１日 至　2026年８月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
分譲事業	45,060,593	114.9
請負事業	7,195,938	102.5
不動産流通事業	11,513,841	103.7
その他の事業	1,777,824	257.3
合計	65,548,197	113.0

（注）１　上記金額はすべて原価により表示しております。
　　２　上記金額には土地仕入高を含めて表示しております。

ｂ　受注実績

当連結会計年度における受注高及び受注残高をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

受注高

セグメントの名称	当連結会計年度 (自　2025年９月１日 至　2026年８月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
分譲事業	50,623,613	108.2
請負事業	6,809,615	89.9
不動産流通事業	10,483,401	93.2
その他の事業	2,756,212	152.2
合計	70,672,843	104.8

受注残高

セグメントの名称	当連結会計年度 (自　2025年９月１日 至　2026年８月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
分譲事業	11,526,918	122.3
請負事業	4,048,168	82.8
不動産流通事業	846,141	472.0
その他の事業	661,276	286.4
合計	17,082,505	116.0

c　販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自　2025年９月１日 至　2026年８月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
分譲事業	48,973,853	102.3
請負事業	6,632,986	93.7
不動産流通事業	9,947,295	79.3
その他の事業	2,333,887	131.7
合計	67,888,023	98.0

（注）　相手先別の総売上実績に対する割合で、10%以上を占める相手先はありません。

d　支店及び子会社の販売実績

当連結会計年度における支店（商圏）別及び子会社の販売実績は次のとおりであります。

セグメントの名称	中部圏		首都圏		関西圏		九州圏		㈱ＡＶＡＮＴＩＡ合計	
	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）
分譲事業	19,024,511	105.0	6,361,034	137.4	791,228	79.9	2,919,965	118.3	29,096,739	111.0
請負事業	364,736	―	153,574	―	―	―	―	―	518,311	―
不動産流通事業	1,216,054	145.3	5,475,151	69.5	―	―	―	―	6,691,205	76.4
その他の事業	884,177	108.2	747,268	―	―	―	52,651	―	1,684,098	190.0
合計	21,489,480	108.6	12,737,029	101.4	791,228	75.2	2,972,617	120.5	37,990,355	105.9

セグメントの名称	ドリームホームグループ		五朋建設㈱		㈱アバンティア不動産		㈱プラスワン		サンヨーベストホーム㈱	
	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）
分譲事業	11,280,920	105.7	2,567,833	105.4	260,918	78.6	670,640	155.7	2,651,857	114.6
請負事業	8,650	―	―	―	―	―	―	―	―	―
不動産流通事業	1,167,473	108.3	―	―	1,311,100	119.1	―	―	―	―
その他の事業	312,380	75.9	64,979	143.5	415,198	100.2	402,688	83.7	11,358	93.2
合計	12,769,426	105.0	2,632,812	105.0	1,987,216	107.6	1,073,329	117.7	2,663,215	114.4

セグメントの名称	ジェイテクノ㈱		㈱宇戸平工務店		㈱ネクスト－ライフ－デザイン		㈱プロバンクホーム		子会社合計	
	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）
分譲事業	―	―	―	―	2,445,952	68.1	882,768	35.9	20,760,891	93.1
請負事業	5,571,306	110.8	1,367,337	110.3	―	―	―	―	6,947,294	90.3
不動産流通事業	―	―	―	―	―	―	777,515	48.2	3,256,089	85.3
その他の事業	6,758	72.6	―	―	12,945	378.2	1,977	35.6	1,228,285	87.9
合計	5,578,065	110.8	1,367,337	110.3	2,458,897	68.4	1,662,261	40.7	32,192,561	91.4

セグメントの名称	消去	連結合計	
	金額（千円）	金額（千円）	前年同期比（%）
分譲事業	△ 883,777	48,973,853	102.3
請負事業	△ 832,619	6,632,986	93.7
不動産流通事業	―	9,947,295	79.3
その他の事業	△ 578,496	2,333,887	131.7
合計	△ 2,294,893	67,888,023	98.0

（注）2025年９月に株式会社巨勢工務店の株式を譲渡したため、連結の範囲から除外しております。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

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

①重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成しております。この連結財務諸表の作成にあたって、当社グループは重要な判断と見積りや計画の策定に対し、過去の実績や現状を勘案し合理的に判断しておりますが、これらは不確実性を伴うため、将来生じる実際の結果と大きく異なる可能性があります。重要な会計方針は「第５経理の状況　１連結財務諸表等　（１）連結財務諸表　注記事項（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）」に記載のとおりであり、連結財務諸表の作成に当たって用いた会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものについては、「第５経理の状況　１連結財務諸表等　（１）連結財務諸表　注記事項（重要な会計上の見積り）」に記載のとおりであります。

②当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

ａ　財政状態の分析

当連結会計年度の財政状態の分析につきましては、「(1) 経営成績等の状況の概要　①財政状態及び経営成績の状況」に記載のとおりであります。

ｂ　経営成績の分析

当連結会計年度の経営成績の分析につきましては、「(1) 経営成績等の状況の概要　①財政状態及び経営成績の状況」に記載のとおりであります。

ｃ　キャッシュ・フローの状況の分析

当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況の分析につきましては、「(1) 経営成績等の状況の概要　②キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

③資本の財源及び資金の流動性

当社グループの運転資金需要のうち主なものは、戸建住宅及びマンション用地の仕入資金、建設資金、土木工事や公共工事などの請負工事資金であります。運転資金につきましては、自己資金や金融機関からの借入を基本としております。

④経営方針等、経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループは、持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を実現するために、自己資本利益率（ＲＯＥ）を重視した経営を行ってまいります。

そのために積極的な投資により、さらなる事業の拡大を図るとともに、地域に応じた商品の投入や店舗展開・人員配置の最適化を進め、より効率的な運営を指向することで収益性を高めていきたいと考えております。また、自己資本を適切な水準に維持しつつ、資産と負債のバランスの最適化を図ってまいります。

当連結会計年度におけるＲＯＥは5.0%となり、前連結会計年度より2.7ポイント上昇しました。

５【重要な契約等】

該当事項はありません。

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】

当社グループでは、主に地域拠点展開・営業活動の充実のための設備投資を行っております。
当連結会計年度において重要な設備投資及び設備の除却または売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

2026年８月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)	摘要
			建物及び構築物	車両運搬具	工具器具及び備品	土地 (面積㎡)	合計		
本社 (名古屋市中区)	全社 分譲事業 不動産流通事業 その他の事業	本社事務所	102,121	4,289	36,218	－	142,629	104	(注) 3
建設部 (名古屋市天白区)	分譲事業	事務所	1,329	－	183	－	1,512	21	(注) 3
名古屋オフィス (名古屋市緑区)	分譲事業	ショールーム兼事務所	46,186	－	703	－	46,889	29	(注) 3
中川オフィス (名古屋市中川区)	分譲事業	ショールーム兼事務所	129,969	－	1,672	－	131,641	5	(注) 3
春日井オフィス (愛知県春日井市)	分譲事業	ショールーム兼事務所	108,106	－	3,545	－	111,652	23	(注) 3
長久手オフィス (愛知県長久手市)	分譲事業	ショールーム兼事務所	130,369	2,709	12,376	－	145,455	11	(注) 3
豊田オフィス (愛知県豊田市)	分譲事業	ショールーム兼事務所	74,465	－	540	－	75,006	8	(注) 3
四日市オフィス (三重県四日市市)	分譲事業	事務所	－	－	－	－	－	4	(注) 3
京都オフィス (京都市右京区)	分譲事業	事務所	－	－	1,869	－	1,869	3	(注) 3
市川オフィス （千葉県市川市）	分譲事業	事務所	1,198	－	670	－	1,868	10	(注) 3
福岡支社 (福岡県福岡市)	分譲事業	事務所	－	3,184	139	－	3,323	25	(注) 3
横浜オフィス (横浜市西区)	不動産流通事業	事務所	5,295	－	2,160	－	7,455	4	(注) 3
丸の内オフィス (東京都千代田区)	分譲事業 不動産流通事業	事務所	－	－	－	－	－	12	(注) 3
新宿オフィス (東京都新宿区)	分譲事業 不動産流通事業	事務所	－	9,221	143	－	9,364	33	(注) 3
その他事務所 (中部圏等)	分譲事業	事務所	5,284	－	1,278	69,684 (524.00)	76,247	－	(注) 3
事業所計			604,327	19,403	61,501	69,684 (524.00)	754,916	292	

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)	摘要
			建物及び構築物	車両運搬具	工具器具及び備品	土地 (面積㎡)	合計		
収益不動産等 (首都圏)	不動産流通事業 その他の事業	その他	623,860	―	―	1,735,230 (800.36)	2,359,091	―	
リゾートトラスト蓼科 （長野県茅野市）	全社	福利厚生施設	2,102	―	―	469 (16.93)	2,572	―	
リゾートトラスト浜名湖 (静岡県浜松市)	全社	福利厚生施設	3,779	―	―	218 (91.74)	3,997	―	
その他の土地 （愛知県日進市他）	その他の事業	その他	―	―	―	41,296 (38.00)	41,296	―	
その他計			629,742	―	―	1,777,216 (947.03)	2,406,958	―	
合計			1,234,069	19,403	61,501	1,846,900 (1,471.03)	3,161,875	292	

（注）１　従業員数は、臨時雇用者数を含んでおりません。
２　上記記載の金額は簿価ベースの金額を記載しております。
３　賃借物件であります。
４　車両運搬具にリース資産（車両）を含めております。

(2) 国内の子会社

2026年８月31日現在

会社名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物及び構築物	車両運搬具	工具器具及び備品	土地 (面積㎡)	合計	
サンヨーベストホーム株式会社 (名古屋市熱田区)	分譲事業	事務所	19,284	3,407	3,822	77,718 (302.29)	104,233	15
ジェイテクノ株式会社 (名古屋市天白区)	請負事業	事務所	59,274	―	10,705	183,000 (1,975.27)	252,980	59
株式会社宇戸平工務店 (三重県津市)	請負事業	事務所	4,680	5,957	2,299	59,800 (1,781.79)	72,738	11
五朋建設株式会社 (静岡市駿河区)	分譲事業	事務所	10,186	―	4,374	124,131 (585.20)	138,693	1
株式会社アバンティア不動産 (名古屋市緑区)	不動産流通事業 その他の事業	事務所	―	―	474	―	474	41
株式会社プラスワン (三重県津市)	分譲事業	事務所	63,146	3,611	5,102	86,038 (1,770.09)	157,899	16
株式会社ＤｒｅａｍＴｏｗｎ (京都市下京区)	分譲事業	事務所	355,932	―	1,308	528,517 (1,568.41)	885,758	25
株式会社ドリームホーム (京都市下京区)	その他の事業	事務所	22,514	―	3,427	―	25,942	83
株式会社ネクスト－ライフ－デザイン(福岡市城南区)	分譲事業	事務所	31,107	―	1,850	20,076 (287.77)	53,034	4
株式会社プロバンクホーム (東京都新宿区)	分譲事業	事務所	15,406	―	99	―	15,505	―
合計			581,533	12,977	33,466	1,079,282 (8,270.82)	1,707,259	255

(注) １　従業員数は、臨時雇用者数を含んでおりません。
　　２　上記記載の金額は簿価ベースの金額を記載しております。

３【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

重要な設備の新設等の計画はありません。

(2) 重要な設備の除却等

重要な設備の除却等の計画はありません。

第４【提出会社の状況】

１【株式等の状況】

（１）【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	25,000,000
計	25,000,000

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26日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	14,884,300	14,884,300	東京証券取引所(スタンダード市場) 名古屋証券取引所(プレミア市場)	(注)
計	14,884,300	14,884,300	―	―

（注）権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。

（２）【新株予約権等の状況】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

（３）【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

（４）【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2013年３月１日（注）	14,735,457	14,884,300	―	3,732,673	―	2,898,621

（注）　2013年３月１日を効力発生日として、普通株式１株を100株に分割したことによる増加であります。

（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)	―	11	15	230	23	168	36,287	36,734	―
所有株式数(単元)	―	8,543	531	47,682	547	278	90,943	148,524	31,900
所有株式数の割合(%)	―	5.75	0.36	32.10	0.37	0.19	61.23	100.00	―

（注）１　自己株式383,256株は、「個人その他」に3,832単元及び「単元未満株式の状況」に56株含め記載しております。

２　「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が５単元含まれております。

（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(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(%)
株式会社ＳＫエイト	愛知県長久手市久保山1306番地	4,030,400	27.79
沢田康成	愛知県名古屋市中村区	392,400	2.70
ＡＶＡＮＴＩＡはなみずき持株会	愛知県名古屋市中区錦二丁目20番15号　広小路クロスタワー12階	202,800	1.39
株式会社三菱ＵＦＪ銀行	東京都千代田区丸の内１丁目４番５号	192,000	1.32
株式会社十六銀行	岐阜県岐阜市神田町８丁目26番地	160,000	1.10
株式会社ＬＩＸＩＬ	東京都品川区西品川１丁目１番１号　大崎ガーデンタワー	144,000	0.99
株式会社あいち銀行	愛知県名古屋市中区栄３丁目14番12号	136,000	0.93
海老澤孝樹	東京都立川市	132,800	0.91
ＡＶＡＮＴＩＡ従業員持株会	愛知県名古屋市中区錦二丁目20番15号　広小路クロスタワー12階	115,187	0.79
松井建設株式会社	東京都中央区新川１丁目17－22	101,800	0.70
計	－	5,607,387	38.66

（注）　１　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は、小数点以下第３位を切り捨てて表示しております。
　　２　上記のほか、自己株式が383,256株あります。

（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)	普通株式 383,200	―	―
完全議決権株式(その他)	普通株式 14,469,200	144,692	―
単元未満株式	普通株式 31,900	―	―
発行済株式総数	14,884,300	―	―
総株主の議決権	―	144,692	―

（注）１　「完全議決権株式（その他）」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が500株（議決権の数５個）含まれております。

２　「単元未満株式」の株式数には、当社所有の自己株式が56株含まれております。

②【自己株式等】

2026年８月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数（株）	他人名義所有株式数（株）	所有株式数の合計（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（%）
株式会社ＡＶＡＮＴＩＡ	名古屋市中区錦二丁目20番15　広小路クロスタワー12階	383,200	―	383,200	2.57
計	―	383,200	―	383,200	2.57

（注）１　上記のほか、当社所有の単元未満株式56株があります。

２　2025年11月27日開催の取締役会において譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分を決議し、これに基づいて2025年12月18日に自己株式71,000株の処分を実施いたしました。また、譲渡制限付株式報酬の無償取得により2,400株増加しております。

２【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】　会社法第155条第３号に該当する普通株式の取得及び会社法第155条第13号に該当する普通株式の取得

（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】

会社法第165条第３項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定にもとづく取得

区分	株式数（株）	価額の総額（円）
取締役会（2026年10月13日）での決議状況 （取得期間　2026年10月14日～2027年1月29日）	350,000	300,000,000
当事業年度前における取得自己株式	―	―
当事業年度における取得自己株式	―	―
残存決議株式の総数及び価額の総額	―	―
当事業年度の末日現在の未行使割合（%）	―	―
当期間における取得自己株式	258,500	214,028,000
提出日現在の未行使割合（%）	26.14	28.65

（注）当期間における取得自己株式には、2026年11月１日から有価証券報告書提出日までの取得による株式数は含めておりません。

（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】

区分	株式数（株）	価額の総額（円）
当事業年度における取得自己株式	2,400	―
当期間における取得自己株式	―	―

（注）１．当事業年度における取得自己株式は、譲渡制限付株式報酬制度の無償取得によるものです。
２．当期間における取得自己株式には、2026年11月１日から有価証券報告書提出日までの譲渡制限付株式報酬制度の無償取得による株式は含めておりません。

（４）【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数（株）	処分価額の総額（円）	株式数（株）	処分価額の総額（円）
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	―	―	―	―
消却の処分を行った取得自己株式	―	―	―	―
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	―	―	―	―
その他 (譲渡制限付株式報酬による自己株式の処分)	71,000	58,504,000	―	―
保有自己株式数	383,256	―	641,756	―

（注）当期間における保有自己株式数には、2026年11月１日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取請求による取得は含めておりません。

３【配当政策】

当社は、中長期的な企業価値最大化によって株主に帰属する利益を増大させ、持続的な株主価値向上を実現することを利益還元に関する基本方針とし、事業活動により獲得した利益は、当社の成長ステージに応じたバランスで適切に分配してまいります。

内部留保につきましては、事業規模、業容拡大に必要な事業資金として、また、Ｍ＆Ａや人財育成、商品開発等の先行投資資金として活用していくことで、更なる収益力の向上を図り、持続的な企業価値向上に努めてまいります。

また、利益還元につきましては、業績や事業環境、中期的な経営戦略等を総合的に勘案しながら、連結配当性向25%程度かつ１株当たり年間配当金の下限を38円として、業績に連動した利益還元を行い、長期的かつ安定的な配当の維持に努めてまいります。

なお当社は、剰余金の配当等について、株主総会の決議によっては定めず、取締役会の決議によって定める旨を定款に定めております。また、取締役会の決議によって、毎年２月末日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

当期末の配当につきましては、１株につき19円とさせていただきます。これにより、中間配当金１株につき19円と合わせまして、年間配当金は１株につき38円となりました。

（注）　基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（千円）	１株当たり配当額（円）
2026年４月14日 取締役会決議	275,565	19
2026年10月22日 取締役会決議	275,519	19

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、コーポレート・ガバナンスが、お客様、従業員、株主、地域社会等のあらゆるステークホルダーに対して、透明・公正かつ迅速で適切な意思決定を行う仕組みとして、また事業の継続および持続的な企業価値向上の観点からも、より一層の強化と充実が重要な経営課題との認識を持っており、適宜見直しを行い、コーポレート・ガバナンス向上に向けた改善に努めてまいります。

②　企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

イ．企業統治の体制の概要

有価証券報告書提出日（2026年11月26日）現在における当社の企業統治の体制の概要は、以下のとおりです。

当社は、監査役会設置会社とし、重要な経営判断と業務執行の監督を担う取締役会と、取締役から独立した監査役および監査役会により、経営の監督・牽制機能の実効性の維持と向上に努めております。また、会社の持続的な成長に向けて必要なコーポレート・ガバナンス体制の強化を図り、経営の透明性・公正性の向上に努めております。また、執行役員制度を採用し、迅速な意思決定と権限、責任の明確化を図るほか、コーポレート・ガバナンスの強化とリスク管理体制の強化の観点から、社長直属の機関としてコンプライアンス・リスク管理室を設置しております。経営陣幹部・取締役の指名・報酬等に係る取締役会の機能の独立性・客観性と説明責任を強化するため、指名報酬委員会を設置して独立社外取締役の適切な関与・助言を得るよう努めております。

なお、有価証券報告書提出日（2026年11月26日）現在における企業統治体制に係る重要な機関、組織の概要については次のとおりです。

（取締役会）

取締役会は、提出日現在６名（うち社外取締役３名）で構成されており、定例の月１回開催のほか、随時発生する課題に対処するため、臨時取締役会を適時開催し、会社法で定められた事項および業務執行に係る重要事項の決定を行うとともに、取締役および執行役員の業務執行状況の監督を行っております。

議長：代表取締役社長　沢田康成

構成員：取締役　岡本亮、取締役　樋口昭二、社外取締役　湯原悦子、社外取締役　松島穣、社外取締役　加藤徹朗

（執行役員制度）

当社は、迅速で効率的な組織体制を志向し、戦略経営の強化および取締役会の経営監督機能を確立するため、業務執行の分離を可能とする執行役員制度を導入しております。執行役員の業務執行を取締役および取締役会が監督することにより、責任がより明確になると考えております。

（監査役会）

当社は、監査役制度を採用しております。監査役会は、提出日現在３名（うち社外監査役２名）で構成され、毎月の定例監査役会と、随時開催する臨時監査役会にて幅広い協議を重ね、経営に対しても積極的に助言や提言を行っております。監査役は、取締役会に出席するとともに、重要な社内会議にも出席し、必要に応じて意見を述べる等、取締役の職務執行について厳正な監査をしております。

議長：社内常勤監査役　横山達郎

構成員：社外監査役　川崎修一、社外監査役　中村昌弘

（指名報酬委員会）

当社は、取締役会の諮問機関として指名報酬委員会を設置しております。指名報酬委員会は取締役会の決議により選任された３名以上の委員により構成され、委員の過半数は社外役員としており、取締役の指名、報酬に関する重要事項等の決定に際し、独立社外取締役の関与・助言の機会を適切に確保し、プロセスおよび取締役会機能の透明性・客観性を高めコーポレート・ガバナンスの強化を図ることを目的としております。

委員長：社外取締役　松島穣

構成員：代表取締役社長　沢田康成、社外取締役　湯原悦子、社外取締役　加藤徹朗

（内部監査室）

内部監査室は、社長の直属の機関として、提出日現在２名配置されており、監査計画等に基づき当社グループの各業務の監査を行っております。監査の結果は、社長および取締役会ならびに監査役会に報告し、必要な改善フォローを行うことにより、内部統制の要として機能を果たしております。

（コンプライアンス・リスク管理室）

コンプライアンスや財務報告に係る内部統制や先を見越したリスク管理体制の整備のため、コンプライアンス・リスク管理室を設置しております。コンプライアンス・リスク管理室は、財務報告に係る内部統制、業務の適正を確保する体制等を主眼に状況調査を行い、その内容を適宜取締役会に報告を行っております。

（コンプライアンス・リスク管理委員会）

法令遵守の徹底およびリスク管理体制の強化を図るため、コンプライアンス・リスク管理委員会を定期開催しております。コンプライアンス・リスク管理委員会は代表取締役社長を委員長とし、取締役および各部門の責任者で構成し、業務上のコンプライアンス・リスク管理に関する課題の調査、分析、対応を実行、管理しております。

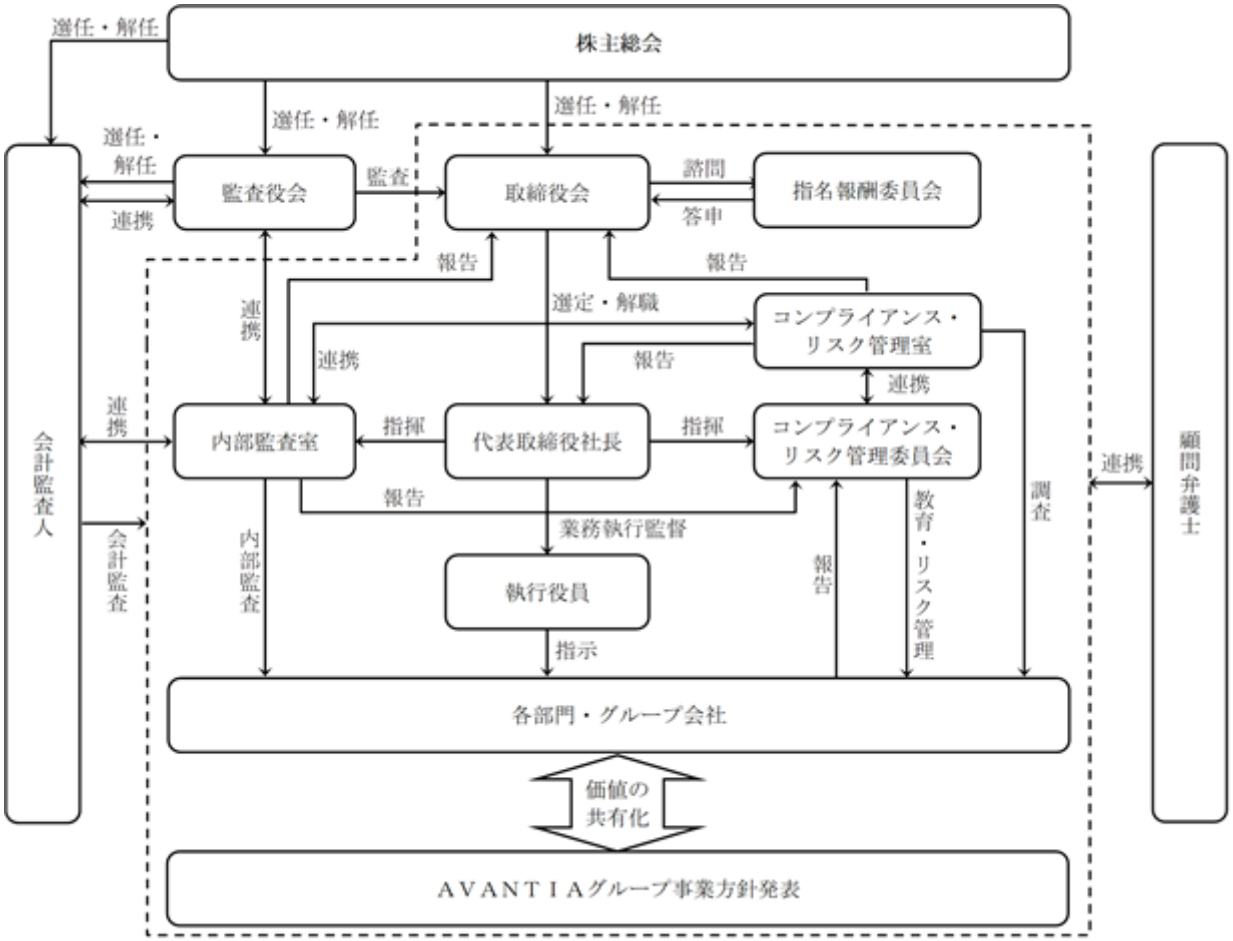
委員長：代表取締役社長　沢田康成

構成員：取締役　岡本亮、取締役　樋口昭二、社外取締役　湯原悦子、社外取締役　松島穣、社外取締役　加藤徹朗、常勤監査役　横山達郎、ほか執行役員、コンプライアンス・リスク管理室長等

ロ．当該体制を採用する理由

重要な経営判断と業務執行の監督を担う取締役会と、取締役から独立した監査役および監査役会によって、経営の監督・牽制機能の実効性が適切に構築、維持されていると考えております。取締役会では、取締役会規程等に定める決議事項ならびに報告事項が適切に実施され、またそれらに対する社外取締役、社外監査役をはじめ、取締役、監査役による議論や意見を通じて、その実効性が確保されているものと判断しております。

当社のコーポレート・ガバナンス体制およびリスク管理体制を図式化すると次のとおりであります。



③　企業統治に関するその他の事項

イ．内部統制システムの整備の状況

当社は、内部統制システムの整備に関する基本方針について、2016年12月15日開催の取締役会（2019年12月19日開催の取締役会において社名変更に関しての社内規程類の改訂を行っております。）において次のとおり改訂を行い、整備しております。

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

・取締役会が取締役の職務の執行を監督するため、取締役は、会社の業務執行状況を取締役会に報告するとともに、他の取締役の職務執行を相互に監視・監督する。
・監査役は、代表取締役及び業務を執行する取締役がその職務の執行状況を適時かつ適切に取締役会に報告しているかを確認するとともに、取締役会が監督義務を適切に履行しているかを監視する。
・ＡＶＡＮＴＩＡグループ企業行動指針をはじめとするコンプライアンス体制に係る規程を制定し、役職員が法令・定款を遵守した行動をとるための行動規範とする。また、その徹底を図るため、コンプライアンス・リスク管理委員会を設け、全社のコンプライアンスの取り組みを横断的に統括するとともに、役職員教育等を行う。コンプライアンス・リスク管理委員会の委員長は代表取締役社長が務める。
・コンプライアンス体制の充実及びコーポレートガバナンス強化の観点から、コンプライアンス・リスク管理室を設置し、当社のコンプライアンス体制の構築・運用状況を調査し、その結果を定期的に取締役会に報告する。また、コンプライアンス・リスク管理室はコンプライアンス・リスク管理委員会を所管する。
・内部監査室は、法令及び社内規程に従って業務が適切に運用されているかを監査する。監査結果については、定期的に取締役会に報告する。
・法令等の遵守上疑義のある行為等について、使用人が直接情報提供を行える手段として内部通報制度を設置・運営する。監査役会は係る通報の直接受付機能を果たすこととする。この場合、通報者の希望により匿名性を担保するとともに、通報者に不利益がないことを確保する。重要な通報については、監査役会は、その内容と会社の対処状況、対処結果について、取締役会に開示し、周知徹底する。

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

・取締役の職務執行に係る情報については、法令及び社内規程に基づき作成・保存するとともに、必要に応じて取締役、監査役、会計監査人等が閲覧、謄写可能な状態にて管理する。

ｃ　損失の危険の管理に関する規程その他の体制

・業務執行に係るリスクを認識・評価し適切なリスク対応を行うため、リスク管理規程を定め、コンプライアンス・リスク管理委員会が全社的なリスク管理体制の整備・構築を行う。
・コンプライアンス・リスク管理委員会は、定期的に担当部門の責任者より各部門に内在するリスク管理の状況について報告を受け、全社的なリスク管理の進捗状況についての管理を行う。
・内部監査室は、各部門のリスク管理状況の監査を通じ、その結果をコンプライアンス・リスク管理委員会に報告する。
・コンプライアンス・リスク管理室は、各部門のリスク管理体制状況を調査し、その結果を代表取締役に報告するとともに、定期的に取締役会に報告する。

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

・取締役会を取締役会規程に基づき開催し、業務執行に係る重要な意思決定を行うとともに、取締役の業務執行状況の監督を行う。また、随時発生する課題に対処するため、適時、臨時取締役会を開催する。
・執行役員制度を採用し、取締役の監視のもとで、業務の分担、責任の明確化、業務執行の効率化、迅速化を図る。
・取締役の職務分担を明確にし、当該担当業務の執行については、組織規程において各部門の業務分掌を明確にするとともに、その責任者を定め、適正かつ効率的に職務が行われる体制を確保する。
・中期経営計画と年次計画を策定し、取締役会への業績報告等を通じて、取締役会がその実行・実績の管理を行う。

ｅ　当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

・当社の定める関係会社管理規程に基づき、当社企業集団における業務の適正を確保する。また、子会社の業務の執行は、各社における社内規程に従って実施し、内部監査室は、業務が実効的かつ適正に行われているかどうかを監査する。
・当社は、関係会社管理規程に基づき連絡会議を開催し、子会社の経営内容を的確に把握するとともに業務執行状況を監視する。
・コンプライアンス・リスク管理室は、子会社の経営が実効的かつ適正に行う体制になっているかを調査する。

ｆ　監査役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取締役からの独立性に関する事項

・当社は監査役のための監査役スタッフを置くことができる。
・監査役スタッフの異動、昇格・降格、報酬、懲罰等に係る決定を行う場合には、常勤監査役の同意を要するものとする。

ｇ　取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制及びその他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

・取締役及び使用人は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見したときは、直ちに監査役に報告をするものとする。
・監査役は、取締役会のほか、コンプライアンス・リスク管理委員会などの重要な会議に出席するとともに、必要に応じて、取締役及び使用人に対して報告を求め、書類の提示を求めることができるものとする。
・監査役に報告を行った者は当該報告を行ったことを理由として不利な取扱いを受けない。
・監査役は、監査の実施にあたり、顧問弁護士、会計監査人、コンプライアンス・リスク管理室及び内部監査室と緊密な連携を保ちながら監査の実効性を確保する。
・監査役がその職務の執行について必要な費用の前払い等の請求をしたときは、速やかに会社は当該費用を処理する。

ｈ　財務報告の信頼性を確保するための体制

・当社は、財務報告の信頼性と適正性の確保及び金融商品取引法に基づく内部統制報告書の有効かつ適切な提出に向け、財務報告に係る内部統制の整備を行い、継続した運用、評価及び有効性向上のための取り組みを行う。

ｉ　反社会的勢力との関係遮断に関する事項

・当社及び子会社からなる企業集団は、「ＡＶＡＮＴＩＡグループ企業行動指針」に「市民社会の秩序や安全を脅かす反社会的団体／勢力に対して常に毅然とした態度で対応し、その脅威には屈しません」と明記し、反社会的勢力排除に向けた基本方針として周知徹底する。
・反社会的勢力への対応を統轄する部署を設け、反社会的勢力による不当要求、組織暴力及び犯罪行為に対しては、直ちに関係部門と協議し対応するとともに、警察等関係機関と連携する等、組織的に対応を行う。

ロ．リスク管理体制の整備の状況

コンプライアンス・リスク管理委員会をリスク管理体制の整備・充実の柱としてとらえ全社的なリスク管理体制及び法令遵守体制の整備に努めております。

コンプライアンス・リスク管理委員会では、経営・業務・組織等に内在するリスクの明確化を行い、リスクの発生を未然に防止し、またリスクが顕在化した場合の備えについて方針の協議、検討を行っております。

ハ．子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

当社の子会社の業務の適正を確保するため、関係会社管理規程に基づき子会社の業務執行を管理しております。また、当社及び子会社取締役による会議を開催し、子会社の業務計画、進捗状況等について報告を受けるとともに助言等を行っております。内部監査室は、定期的に子会社の監査を実施し、その結果を当社の取締役会に報告しております。

ニ．責任限定契約の内容の概要

当社と取締役（業務執行取締役等を除く。）および監査役は、会社法第427条第１項及び定款の規定に基づき、同法第423条第１項の責任に関し、善意でかつ重大な過失がないときには、同法第425条第１項に定める最低責任限度額を限度として賠償責任を負うものとする責任限定契約を締結しております。

ホ．役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、当社の取締役、監査役及び執行役員並びに子会社の取締役及び監査役を被保険者として、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（Ｄ＆Ｏ保険）」契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約では、被保険者が負担することとなる法律上の損害賠償金や争訟費用が補填されることとなり、被保険者の保険料を当社が全額負担しております。ただし、法令違反の行為であることを被保険者が認識しながら行った行為に起因する損害は補填されないなどの一定の免責事由があります。

ヘ．取締役の員数

当社の取締役は、10名以内とする旨を定款で定めております。

ト．取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の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で定めております。

また、取締役の選任決議については、累積投票によらない旨、定款で定めております。

チ．取締役の任期

当社は、取締役の任期を選任後１年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする旨を定款で定めております。

リ．取締役会で決議できる株主総会決議事項

（自己株式の取得）

当社は、自己株式の取得について、機動的な資本政策の遂行を可能とするため、会社法第165条第２項の規定に基づき、取締役会の決議によって自己株式を取得することができる旨を定款で定めております。

（剰余金の配当等の決定機関）

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り定める旨を定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

（中間配当）

当社は、株主への機動的な利益還元を行うことを目的として、会社法第454条第５項の規定により、取締役会の決議によって、毎年２月末日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款で定めております。

（取締役の責任免除）

当社は、取締役（取締役であった者を含む。）の会社法第423条第１項の責任につき、善意でかつ重大な過失がない場合は、取締役会の決議によって、法令の定める限度額の範囲内で、その責任を免除する事ができる旨を定款で定めております。これは、取締役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

（監査役の責任免除）

当社は、監査役（監査役であった者を含む。）の会社法第423条第１項の責任につき、善意でかつ重大な過失がない場合は、取締役会の決議によって、法令の定める限度額の範囲内で、その責任を免除する事ができる旨を定款で定めております。これは、監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

ヌ．株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、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。

ル．取締役会の活動状況

当事業年度において当社は取締役会を13回開催しており、個々の取締役の出席状況については次のとおりであります。

役職名	氏名	当事業年度の取締役会出席状況（出席率）
代表取締役社長	沢田　康成	13回／13回（100.0%）
取締役	岡本　亮	12回／13回（92.3%）
取締役	樋口　昭二	13回／13回（100.0%）
取締役	海老澤　孝樹	3回／3回（100.0%）
取締役	木呂場　岳	11回／12回（91.7%）
社外取締役	湯原　悦子	13回／13回（100.0%）
社外取締役	松島　穣	12回／13回（92.3%）
社外取締役	加藤　徹朗	13回／13回（100.0%）
社外取締役	長野　聡	3回／3回（100.0%）

（注）１．海老澤孝樹氏及び長野聡氏は、2025年11月27日開催の第36回定時株主総会終結の時をもって退任したため、出席対象となる取締役会の開催回数が異なります。
２．木呂場岳氏は、2026年７月31日付で取締役を辞任したため、出席対象となる取締役会の開催回数が異なります。

当事業年度に開催された取締役会における具体的な検討内容は、法令及び定款に定められた事項、重要な組織及び人事体制に関する事項、決算及び財務に関する事項、重要な規程の制定及び改廃、経営計画の策定、設備投資計画等、重要な業務執行に関する事項等の決議及び業務執行状況の報告等であります。

（２）【役員の状況】

①　役員一覧

有価証券報告書提出日（2026年11月26日）現在の役員の状況は以下のとおりです。

男性　8名　女性　1名（役員のうち女性の比率　11.1%）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（株）
代表取締役 社長	沢　田　康　成	1971年５月４日生	1990年２月　当社入社 2003年10月　当社執行役員営業部長 2006年11月　当社取締役執行役員営業本部長 2011年11月　当社常務取締役営業本部長 2017年11月　当社代表取締役副社長営業本部長 2018年９月　当社代表取締役社長（現任）	(注) 4	392,400
取締役 建設本部長	岡　本　亮	1973年４月30日生	1998年４月　当社入社 2010年９月　当社企画開発部長 2018年９月　当社執行役員企画開発部長 2019年11月　当社取締役執行役員用地仕入部、設計部管掌兼企画開発部長 2021年11月　当社取締役開発本部長 2026年９月　当社取締役建設本部長（現任）	(注) 4	35,900
取締役 管理本部長 兼　財務部長	樋　口　昭　二	1965年９月10日生	1988年４月　株式会社十六銀行入行 2019年１月　同行多治見支店長 2020年４月　当社出向企画開発部次長 2020年11月　当社総務部長 2021年４月　当社入社 2021年11月　当社取締役管理本部長 2025年４月　当社取締役管理本部長兼財務部長（現任）	(注) 4	22,700
取締役	湯　原　悦　子	1970年２月12日生	1992年４月　株式会社福武書店（現　株式会社ベネッセホールディングス）入社 2001年４月　日本学術振興会特別研究員 2004年４月　日本福祉大学社会福祉学部社会福祉学科講師 2007年４月　日本福祉大学社会福祉学部社会福祉学科准教授 2010年７月　日本ケアラー連盟理事 2018年４月　日本福祉大学社会福祉学部社会福祉学科教授（現任） 2021年５月　名古屋市再犯防止推進会議座長（現任） 2021年６月　豊田市再犯防止推進委員会委員長（現任） 2021年11月　当社社外取締役（現任） 2022年５月　知多地域権利擁護支援センター理事（現任） 2023年８月　日本ケアラー連盟代表理事 2024年６月　ＮＰＯ法人くらし応援ネットワーク顧問（現任） 2025年６月　日本ケアラー連盟理事（現任）	(注) 4	6,700

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（株）
取締役	松　島　　穣	1973年８月27日生	1992年４月　株式会社日建エンジニアリング入社 1996年７月　株式会社東亜ハイウエイガード入社 1998年11月　有限会社エコシステム （現　日本エコシステム株式会社）設立 代表取締役社長（現任） 2015年11月　サテライト一宮株式会社代表取締役 2017年５月　日本ベンダーネット株式会社代表取締役 2019年12月　同社取締役 2021年４月　学校法人聖徳学園評議員（現任） 2022年11月　当社社外取締役（現任） 2022年12月　日本ベンダーネット株式会社代表取締役会長 2023年１月　葵電気工業株式会社代表取締役 2023年10月　ＯＴＳ株式会社代表取締役（現任） 2024年11月　公益財団法人松島スポーツ財団代表理事（現任）	(注) 4	15,700
取締役	加　藤　徹　朗	1965年２月１日生	1987年４月　公認会計士加藤猛事務所入所 2005年６月　加藤徹朗税理士事務所設立　所長 2012年１月　税理士法人青葉会設立　代表社員（現任） 2015年11月　ＯＲＣＡコンサルティング株式会社設立　代表取締役（現任） 2017年６月　株式会社シナ忠代表取締役（現任） 2017年10月　株式会社agricoeules代表取締役（現任） 2022年４月　株式会社中明勇貴会計事務所代表取締役（現任） 株式会社ＡＯＢＡ代表取締役（現任） 2022年11月　当社社外取締役（現任）	(注) 4	2,600
監査役	横　山　達　郎	1960年４月17日生	1984年４月　株式会社中央相互銀行 （現　株式会社あいち銀行）入行 2006年10月　株式会社愛知銀行（現　株式会社あいち銀行）総合企画部内部統制グループグループリーダー 2011年６月　同行高畑支店長 2019年10月　当社出向監査役会スタッフ 2019年11月　サンヨーベストホーム株式会社、ジェイテクノ株式会社、株式会社巨勢工務店、株式会社宇戸平工務店、五朋建設株式会社、株式会社プラスワン、株式会社サンヨー不動産監査役 2020年４月　当社入社 2021年４月　株式会社ＤｒｅａｍＴｏｗｎ、株式会社ドリームホーム監査役 2022年12月　株式会社アバンティア不動産　監査役 2023年６月　株式会社ネクスト－ライフ－デザイン監査役（現任） 2023年７月　株式会社プロバンクホーム監査役 2023年11月　当社監査役（現任）	(注) 5	3,400

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（株）
監査役	川　崎　修　一	1973年１月18日生	2004年10月　名古屋弁護士会 （現　愛知県弁護士会）弁護士登録 富岡法律特許事務所入所 2008年１月　オーバル法律特許事務所入所 2009年４月　愛知大学大学院法務研究科准教授 2010年６月　株式会社クリップコーポレーション社外監査役 2011年10月　川崎修一法律事務所 （現　弁護士法人久屋総合法律事務所）設立 代表パートナー弁護士（現任） 2014年11月　当社社外監査役（現任） 2018年11月　株式会社ジー・スリーホールディングス社外取締役監査等委員 2022年４月　愛知大学大学院法務研究科教授（現任） 株式会社ＣＣＴ代表取締役（現任） 2024年４月　名古屋市住居の不良堆積物対策審議会委員（現任） 2024年６月　株式会社立飛ホールディングス社外監査役（現任） 愛西市公平委員会委員（現任） 経営革新等支援機関（現任） 日本取締役協会専門会員（現任） 2026年３月　光ビジネスフォーム株式会社社外取締役（現任）	(注)６	9,900
監査役	中　村　昌　弘	1952年２月28日生	1974年４月　株式会社名古屋相互銀行 （現　株式会社名古屋銀行）入行 2003年６月　同行執行役員事務システム部長 2005年６月　同行取締役事務システム部長 2007年６月　同行常務取締役 2009年６月　同行専務取締役 2011年４月　同行取締役副頭取 2013年６月　同行取締役頭取 2017年６月　同行相談役 公益財団法人名銀グリーン財団評議員（現任） 2017年11月　当社社外監査役（現任） 2024年４月　尾張旭市公平委員会委員（現任） 2025年６月　学校法人東海学園理事（現任） 2025年７月　ＪＳＢテック株式会社社外取締役（現任） 2026年５月　スギホールディングス株式会社社外監査役（現任） 2026年６月　キッコーナ株式会社社外取締役（現任）	(注)７	3,000
計					492,300

（注）１　取締役湯原悦子氏、松島穣氏、加藤徹朗氏は、社外取締役であります。
２　監査役川崎修一氏、中村昌弘氏は、社外監査役であります。
３　当社では、取締役会の一層の活性化を促し、取締役会の意思決定・業務執行の監督機能明確化を目指して、執行役員制度を導入しております。
なお、執行役員は７名で、以下の７名で構成されております。
執行役員　　藤松　秀樹（福岡支社長、㈱ネクストーライフーデザイン代表取締役）
執行役員　　鈴木　猛紀（経営企画部長）
執行役員　　平塚　誠　（資材部長）
執行役員　　紺野　貴司（東京本部長兼リノベーション営業部長）
執行役員　　望月　真人（静岡支社長、五朋建設㈱代表取締役社長）
執行役員　　浦野　一寛（営業本部長）
執行役員　　佐藤　雅張（建設副本部長）
４　取締役の任期は、2025年８月期に係る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終結の時までであります。
５　監査役横山達郎氏の任期は、2023年８月期に係る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終結の時までであります。
６　監査役川崎修一氏の任期は、2022年８月期に係る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終結の時までであります。
７　監査役中村昌弘氏の任期は、2025年８月期に係る定時株主総会終結の時から2029年８月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
８　当社は、法令に定める監査役の員数を欠くこととなる場合に備えて、会社法第329条第３項に定める補欠監査役２名を選任しております。補欠監査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（株）
河　合　昌　治	1966年１月21日生	1988年４月　株式会社中京相互銀行 （現　株式会社あいち銀行）入行 2020年１月　株式会社中京銀行 （現　株式会社あいち銀行）東海支店長 2022年４月　当社入社 2022年５月　当社管理本部付課長代理 2023年10月　当社監査役会スタッフ（現任） 2023年11月　連結子会社　監査役（現任）	395
中　根　志　保	1973年８月21日生	2005年10月　愛知県弁護士会弁護士登録 蜂須賀法律事務所入所　所属弁護士（現任） 2014年10月　名古屋家庭裁判所家事調停官（非常勤裁判官） 2015年４月　愛知県女性の活躍推進コーディネーター（現任） 2017年４月　中部労災看護専門学校講師 2018年４月　日本弁護士連合会弁護士任官等推進センター委員（現任） 2018年10月　愛知県瀬戸市教育委員会委員 2021年４月　愛知県弁護士会副会長 2022年４月　愛知県瀬戸市行政不服審査委員会委員（現任） 愛知県弁護士会行政連携センター運営委員会副委員長（現任） 2024年４月　名古屋家庭裁判所調停委員（現任） 瀬戸市情報公開・個人情報保護審査会会長（現任） 愛知県薬事審議会委員（現任） 2025年６月　日本空調サービス株式会社社外監査役（現任）	－

（注）補欠監査役の任期は、就任した時から退任した監査役の任期の満了の時までであります。

② 社外役員の状況

当社の有価証券報告書提出日（2026年11月26日）現在の社外取締役は３名、社外監査役は２名であります。当社と社外取締役及び社外監査役との間に人的関係、資本的関係又は重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。

当社の企業統治における社外取締役の果たす機能及び役割は、客観的・中立的な立場に基づき意見を表明し、その有する専門的な見識を存分に発揮することにあり、これらの取り組みを通じて、当社の企業統治は向上するものと考えております。

社外取締役湯原悦子氏は、地域福祉や高齢者問題を専門とする大学教授としての豊富な知識を有しており、高齢者や若者、女性など多様な観点から当社経営に有益な助言や提言をいただいております。そのため、独立かつ公平な立場から当社の企業価値向上やダイバーシティ推進に資すると判断し、社外取締役に選任しております。同氏は、日本ケアラー連盟理事、日本福祉大学社会福祉学部社会福祉学科教授、名古屋市再犯防止推進会議座長、豊田市再犯防止推進委員会委員長、知多地域権利擁護支援センター理事及びＮＰＯ法人くらし応援ネットワーク顧問を兼務しておりますが、当社グループと兼務先との間に人的関係、資本的関係又は重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。同氏は、2026年８月末時点において、当社の株式6,700株を保有しておりますが、重要性はないものと判断しております。

社外取締役松島穣氏は、豊富な経験と知識を有しており、コーポレートガバナンスやサステナビリティなど多岐にわたる視点から、企業価値の向上に寄与する助言や提言をいただいております。そのため、独立かつ公正な立場から、当社の企業価値向上、サステナビリティ経営の推進、コーポレートガバナンスの強化等に資すると判断し、社外取締役に選任しております。同氏は、日本エコシステム株式会社代表取締役社長、ＯＴＳ株式会社代表取締役、学校法人聖徳学園評議員及び公益財団法人松島スポーツ財団代表理事を兼務しておりますが、当社グループと同法人等との間に人的関係、資本的関係又は重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。同氏は、2026年８月末時点において、当社の株式15,700株を保有しておりますが、重要性はないものと判断しております。

社外取締役加藤徹朗氏は、税理士としての専門的な知識とM&Aを得意とするコンサルティング会社の経営経験から、財務管理や経営管理などの観点から幅広く有益な助言や提言をいただいております。そのため、独立かつ公正な立場から、当社の企業価値向上、財務及び資本面での経営基盤の強化、コーポレートガバナンスの強化などに貢献できると判断し、社外取締役に選任しております。同氏は、税理士法人青葉会代表社員、ＯＲＣＡコンサルティング株式会社代表取締役、株式会社シナ忠代表取締役、株式会社ａｇｒｉｃｏｅｕｌｅｓ代表取締役、株式会社中明勇貴会計事務所代表取締役及び株式会社ＡＯＢＡ代表取締役を兼務しておりますが、当社グループと同法人等との間に人的関係、資本的関係又は重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。同氏は、2026年８月末時点において、当社の株式2,600株を保有しておりますが、重要性はないものと判断しております。

社外監査役川崎修一氏は、弁護士における経験に基づく、企業法務、リスクマネジメント及びガバナンス等に関する知識を活かし、独立した客観的視点で実効性の高い経営の監督とチェック機能を担うことにより、当社グループの中長期的な企業価値向上に資すると判断し、社外監査役に選任しております。同氏は、弁護士法人久屋総合法律事務所代表パートナー弁護士であり、愛知大学大学院法務研究科教授、株式会社ＣＣＴ代表取締役、株式会社立飛ホールディングス社外監査役、名古屋市住居の不良堆積物対策審議会委員、愛西市公平委員会委員、経営革新等支援機関、日本取締役協会専門会員及び光ビジネスフォーム株式会社社外取締役を兼務しておりますが、当社グループと同事務所及び同法人等との間に人的関係、資本的関係又は重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。同氏は、2026年８月末時点において、当社の株式9,900株を保有しておりますが、重要性はないものと判断しております。なお、同氏は、2026年11月27日開催予定の定時株主総会をもって退任予定であります。

社外監査役中村昌弘氏は、金融機関の経営者としての豊富な経験と幅広い見識を有しており、内部統制環境の整備やグループガバナンスの強化など、当社の監査体制の向上に貢献してまいりました。そのため、独立かつ公正な立場から、当社の監査体制の向上に貢献できると判断し、社外監査役に選任しております。同氏は、公益財団法人名銀グリーン財団評議員、尾張旭市公平委員会委員、学校法人東海学園理事、JSBテック株式会社社外取締役、スギホールディングス株式会社社外監査役及びキッコーナ株式会社社外取締役を兼務しておりますが、当社グループと同法人等との間に人的関係、資本的関係又は重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。同氏は、2026年８月末時点において、当社の株式3,000株を保有しておりますが、重要性はないものと判断しております。

以上のことから各社外取締役及び各社外監査役は独立性を有するものと考え、社外取締役及び社外監査役として選任しております。

社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準及び方針は、会社法および証券取引所の定める独立性に関する要件を満たすことを前提とし、当社の経営に対し、それぞれの識見に基づき率直かつ建設的に助言、監督ができる高い専門性や豊富な経験があることを重視しております。

有価証券報告書提出日（2026年11月26日）現在、当社は社外取締役湯原悦子氏、松島穣氏、加藤徹朗氏、社外監査役川崎修一氏、中村昌弘氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、届け出ております。

③　社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役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については取締役会、監査役会、内部監査室、コンプライアンス・リスク管理室及び会計監査人と適宜報告及び意見交換を行っております。

（３）【監査の状況】

①　監査役監査の状況

ａ　監査役会の構成と運営状況

有価証券報告書提出日（2026年11月26日）現在における監査役会の構成と運営状況は、以下のとおりであります。

当社は監査役会設置会社で常勤監査役１名、社外監査役２名の３名で構成されております。また、監査役の職務遂行を補助するために専属のスタッフ１名を配置し、監査実務の実効性を高める施策を講じております。なお、法令の定める監査役の員数を欠くこととなる場合に備えて、補欠監査役２名を選任しております。監査役会は、月次の取締役会に先立ち開催する定例監査役会のほか、必要に応じて随時開催することとしており、当事業年度においては合計15回開催し、１回あたりの所要時間は約１時間でした。

役職名	氏名	経歴等	当事業年度の監査役会出席率
監査役（常勤）	横　山　達　郎	金融機関における長年の経験と財務等に関する豊富な知見を有しております。	100%（15/15回）
独立社外監査役（非常勤）	川　崎　修　一	弁護士としてのコンプライアンスにおける専門的な知識と幅広い経験を有しており、また他社の社外監査役・社外取締役監査等委員としても豊富な経験と知見を有しております。	100%（15/15回）
独立社外監査役（非常勤）	中　村　昌　弘	金融機関の経営者としての豊富な経験と幅広い見識を有しております。	93%（14/15回）

ｂ　監査役会による監査活動

監査役会は、事業年度ごとに年間監査計画を策定し、監査の基本方針、監査の重点目標、日常監査項目等を定めて監査を実施しております。

監査役会は、年間を通じて次のような決議、報告、審議・協議を行っております。

（決議）：監査役選任議案に対する同意、監査方針・重点目標・監査計画、会計監査人の報酬に関する同意、常勤監査役の選定、特定監査役の選定、内部統制システム監査結果、会計監査人の評価及び再任、監査報告等

（報告）：常勤監査役職務執行状況、グループ監査役連絡会議概要、在庫の状況等

（審議）：取締役会議案事前検討、監査報告書案、監査方針・重点目標・監査計画案等

ｃ　常勤及び非常勤監査役の活動状況

・重要会議への出席
取締役会、コンプライアンス・リスク管理委員会等への出席（非常勤監査役は取締役会のみ）

・代表取締役との会合
定例は年２回の頻度で実施（常勤監査役）

・重要な決裁書類等の閲覧
一般稟議書等、重要会議議事録、報告書等（常勤監査役）

・主要な事業所、関連会社における業務および財産状況の調査
支社、オフィス、営業所、関連会社等への往査

・棚卸監査
支社、オフィス、営業所、関連会社への実地調査

・社外取締役との連係
年に２回の頻度で定例会議開催のほか随時情報交換会開催

・各部門長へのヒアリング
年に２回の頻度で実施（常勤監査役）

・内部統制システムの整備運用状況の監査
随時

ｄ　内部監査部門、会計監査人との連携

常勤監査役は、内部監査室長から月に１回定期的な内部監査の結果報告を受けるほか、監査計画、監査アプローチ、監査後のフォローの各段階について、その有効性と効率性の確保に向けた助言や意見交換を行う等、緊密な連携を保持しております。また、会計監査人との間で年間を通して会合を持ち、監査の方針や監査計画、期中の監査実施状況と監査結果、そして「監査上の主要な検討事項」の内容及び決定理由等の報告を受けるなど定期的に情報共有や意見交換を行って、監査体制の実効性を高めております。会計監査人との会合には年に２回は社外監査役も参加するなど監査役会と会計監査人は緊密な連携を図っております。

②　内部監査の状況

内部監査につきましては、社長の直属の機関として内部監査室に１名を配置し、監査計画等に基づき当社グループの各業務の監査を計画的に実施し、監査の結果を社長および取締役会ならびに監査役会に報告し、監査結果を踏まえて改善指示を行い、必要な改善フォローを行っております。また、内部監査室、監査役、コンプライアンス・リスク管理室、会計監査人は、適宜情報の交換を行うことで相互の連携を高めており、内部監査の実効性の向上に努めております。

③　会計監査の状況

ａ　監査法人の名称

誠栄有限責任監査法人

ｂ　継続監査期間

2000年８月期以降

ｃ　業務を執行した公認会計士

業務執行社員　森本　晃一
業務執行社員　林　真二

ｄ　監査業務に係る補助者の構成

公認会計士４名　その他３名

ｅ　監査法人の選定方針と理由

監査法人の品質管理体制、監査チームの独立性及び能力等、監査役及び経営者とのコミュニケーションの状況、監査報酬の妥当性等を総合的に評価し、適任であるとの結論により当該監査法人を選定しております。

会計監査人の解任または不再任の決定の方針については、監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合など、その必要があると判断した場合は、会計監査人の解任または不再任を株主総会の会議の目的とすることといたします。

監査役会は、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、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

ｆ　監査役及び監査役会による監査法人の評価

監査役及び監査役会による監査法人の評価については、日本監査役協会が公表した「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」を参考として、会計監査人の品質管理体制、監査役及び経営者とのコミュニケーションの状況、監査報酬の妥当性等について評価しております。

④　監査報酬の内容等

ａ　監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社	25,000	－	24,344	－
連結子会社	－	－	－	－
計	25,000	－	24,344	－

ｂ　監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬（ａを除く）

該当事項はありません。

ｃ　その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

ｄ　監査報酬の決定方針及び監査役会が会計監査人の報酬に同意した理由

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、特に定めておりませんが、監査役及び監査役会は日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、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の算出根拠等を確認し、検証した結果、会計監査人の報酬等の額について会社法第399条第１項の同意を行っております。

（４）【役員の報酬等】

①　役員の報酬等の額またはその算定方法の決定に関する方針に係る事項

イ．役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2023年10月23日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。当該取締役会の決議に際しては、あらかじめ決議する内容について指名報酬委員会へ諮問し、答申を受けております。

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や、指名報酬委員会からの答申が尊重されていることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個別の報酬等の内容に係る決定方針の内容は次のとおりです。

ａ　取締役の報酬制度・水準に関する基本方針

当社の取締役の報酬は、多様で優秀な人財の確保と成長を促し、魅力的かつ競争力のある水準であること、中長期的な企業価値向上と株主価値増大へのインセンティブを高める制度、構成とする。

社外取締役を除く取締役の報酬は、業務執行の対価としての金銭による基本報酬と株主との利害を共有し、長期的な企業価値向上のインセンティブを高めるための株式報酬により構成し、社外取締役の報酬は、その職務に鑑み、金銭による固定報酬のみとする。

株式報酬には、一定の譲渡制限期間及び当社による無償取得事由等を定めることとし、株価上昇を含む長期的な企業価値向上への貢献に対するインセンティブを目的とした譲渡制限付株式報酬並びに単年度及び中期経営計画等の評価期間における業績、経営計画等の達成度に連動する業績連動型譲渡制限付株式報酬とする。

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。）

当社の各取締役の基本報酬は、年俸の12等分による月例の固定報酬とし、事業年度ごとにその役位、職責並びに会社業績等に応じ、外部調査機関による他社の役員報酬水準や当社従業員の給与水準等を総合的に勘案し、指名報酬委員会にて審議し、取締役会に答申を行う。取締役会は、指名報酬委員会の答申内容に基づき、その報酬内容等について決議を行う。

ｃ　非金銭報酬等の内容及び額また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。）

（Ⅰ）譲渡制限付株式報酬

事前交付型譲渡制限付株式報酬とし、その譲渡制限期間は在任もしくは在職の間とする。各取締役に付与する譲渡制限付株式数は、指名報酬委員会の答申に基づき決定された各取締役の月例の固定報酬額と当社取締役会の決議により定められた譲渡制限付株式報酬内規（役位係数等）に基づき算定される金銭債権額と当該株式の発行または処分に関する取締役会決議の日の前営業日の東京証券取引所における当社普通株式の終値により決定し、当該取締役会決議の日より一か月以内に支給することとする。

（Ⅱ）業績連動型譲渡制限付株式報酬

事後交付型の業績連動型譲渡制限付株式報酬とし、評価期間中の業績の達成度に応じ、譲渡制限付株式の形で交付する。指名報酬委員会における諮問及び答申を経て、取締役会において基準となる対象取締役ごとの基準報酬金額、業績評価期間並びに業績評価期間中の業績指標及びその目標値を定めて、業績評価期間終了後に当該業績目標の達成度に応じて算定される額の報酬額に相当する数の当社の普通株式を交付することとする。

ｄ　個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針

取締役の報酬等の種類別の割合については、現在の報酬体系並びに種類ごとの報酬額の決定方針等から定めないこととする。

ロ．取締役及び監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役の金銭報酬の額は、1997年３月28日開催の臨時株主総会において年額500,000千円以内と決議しております（使用人兼務取締役の使用人給与は含まない）。（当該臨時株主総会終結時点の取締役の員数は５名）

また、2019年11月27日開催の第30回定時株主総会において、社外取締役を除く取締役に対して、当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに取締役と株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として譲渡制限付株式報酬制度（以下「制度Ⅰ」といいます。）を導入し、制度Ⅰに基づき譲渡制限付株式を付与するための報酬として、金銭報酬とは別枠で、年額300,000千円以内の金銭報酬債権を支給することにつき、ご承認いただいております。（当該株主総会終結時点での取締役（社外取締役は除く）の員数は６名）

また、2023年11月29日の第34回定時株主総会において、社外取締役を除く取締役に当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与え、取締役と株主の皆様との一層の価値共有を進めることに加え、当社の業績と取締役の報酬との連動性を明確にすることを目的として、一定期間の業績目標の達成度に応じて当該期間の終了後に譲渡制限付株式を付与する業績連動型譲渡制限付株式報酬制度（以下「制度Ⅱ」といいます。）を導入すること、及び制度Ⅰの報酬枠に代えて制度Ⅰと制度Ⅱ合わせて年額500,000千円以内の金銭報酬債権を支給することにつき、ご承認いただいております。（当該株主総会終結時点での取締役（社外取締役は除く）の員数は４名）

なお、当社の監査役の金銭報酬の額は、1997年３月28日開催の臨時株主総会において年額100,000千円以内と決議しております。当該臨時株主総会終結時点の監査役の員数は２名です。

ハ．業績連動型譲渡制限付株式報酬制度の内容

業績連動型譲渡制限付株式報酬制度は、一定期間の業績目標の達成度に応じて、普通株式を交付することにより、業務執行取締役の報酬と会社の業績との連動性を明確にし、業務執行取締役に会社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、業務執行取締役と株主との一層の価値共有を進めることを目的とし、各事業年度（2026年８月期、2027年８月期及び2028年８月期）における業績目標及び実績値とした「短期インセンティブ」並びに「中期経営計画2028（2026年８月期～2028年８月期）」（以下「本中期経営計画」という。）の最終事業年度における業績の目標値及び実績値を基準とした「中期インセンティブ」により構成しており、それぞれの業績達成状況に応じて算定される数の譲渡制限付株式を交付するものであります。なお、各事業年度における業績の目標値又は本中期経営計画の最終事業年度の業績の目標値が変更されたとしても、本契約に基づく業績評価においては、当初の各事業年度の目標値及び本中期経営計画の最終事業年度の目標値を用いるものとする。

評価期間及び権利確定日

	評価期間	権利確定日
短期インセンティブ	短期評価期間 2025年９月１日～2026年８月31日 2026年９月１日～2027年８月31日 2027年９月１日～2028年８月31日	各事業年度に係る定時株主総会の日
中期インセンティブ	中期評価期間 2025年９月１日～2028年８月31日	最終事業年度に係る定時株主総会の日

株式の交付は、「短期インセンティブ」については、支給対象取締役が、短期評価期間中に開催される定時株主総会の日から翌年に開催される定時株主総会の日までの間継続して取締役又は執行役員の地位にあることを条件として、「中期インセンティブ」については、支給対象取締役が、中期評価期間の間継続して取締役又は執行役員の地位にあり、かつ、中期評価期間の終了後最初に開催される定時株主総会の直前時において取締役又は執行役員の地位にあることを条件として評価期間の業績目標達成度に応じて算定される数の譲渡制限付株式を交付するものであります。

株式交付の算定式

最終交付株式数＝
〔（基準金銭報酬債権額（ａ）×各指標に係る業績目標達成度（ｂ）×各指標に係る評価ウェイト（ｃ））の合計金額〕÷交付時株価（ｄ）

※１　上記最終交付株式数の算出に当たり、100株未満の端数は切り捨てる。
※２　最終交付株式数の上限は、制度Ⅰと合わせて300,000株とする。

ａ　基準金銭報酬債権額

基準金銭報酬債権額＝対象取締役の月例報酬額×対象取締役の役位係数

※１　基準金銭報酬債権額は、恣意性を排除した客観的で合理的な内容となるよう以下のプロセスに従って決定する。

（ｉ）基準金銭報酬債権額の算定方法及びその額は、あらかじめ、社外取締役が過半数を占める指名報酬委員会へ諮問し、その答申を受けた上で、取締役会において決定する。

（ii）各取締役の基準金銭報酬債権額の決定に係る取締役会における個別の審議及び決議へは、当該取締役は参加しない。

※２　各短期評価期間経過後に役位等が変更された場合には、その変更に応じて、上記の算定式に基づき、当該短期評価期間の次の短期評価期間の短期インセンティブに係る基準金銭債権報酬額を変更する。基準金銭報酬債権額を変更する場合においても恣意性を排除した客観的で合理的な内容となるよう、上述※１（ｉ）及び（ii）のプロセスに従って変更を決定する。

※３　中期評価期間中に役位等が変更された場合には、その変更に応じて中期インセンティブに係る基準金銭報酬債権額を調整するものとし、調整後の基準金銭報酬債権額は、以下の算定式により算出する。基準金銭報酬債権額を変更する場合においても恣意性を排除した客観的で合理的な内容となるよう、上述※１（ｉ）及び（ii）のプロセスに従って変更を決定する。なお、年の途中で役位等の変更があった場合には、変更後の役位等で１年在任したものとみなして計算し、役位等の変更が複数回あった場合には、調整後の基準金銭報酬債権額を再度以下の算定式に準じて調整する。

調整後の中期インセンティブに係る基準金銭報酬債権額＝

$$\frac{\text{当初の基準金銭報酬債権額}\times\text{当初から変更までの在任年数}+\text{変更後の基準金銭報酬債権額}\times\text{変更後の在任年数}}{\text{評価期間中の在任合計年数}}$$

各役位における役位係数

役位	役位係数
社長	5.0
専務	2.5
常務	2.4
取締役	2.0

ｂ　業績目標達成度

業績目標達成度については、評価期間中の連結売上高、連結経常利益、連結当期純利益及び連結ROE（自己資本利益率）により算定するものとし、具体的には、以下のとおりとする。なお、短期インセンティブについては各事業年度の当初に設定した連結売上高及び連結経常利益の目標値を、中期インセンティブについては本中期経営計画策定当初に設定した連結当期純利益及び連結ROEの目標値を、それぞれ用いるものとする。

（短期インセンティブ）

ア　連結売上高に係る業績目標達成度

以下のⅰ「連結売上高達成率」及びⅱ「連結売上高目標超過達成率」の合計値とする。

ⅰ連結売上高達成率

$$\text{連結売上高達成率} = \frac{\text{（当該事業年度の連結売上高の実績値－当該事業年度の前事業年度の連結売上高の実績値）}}{\text{（当該事業年度の連結売上高の目標値－当該事業年度の前事業年度の連結売上高の実績値）}}$$

※１　「連結売上高の実績値」は、各短期評価期間（各事業年度）に有価証券報告書により報告された連結損益計算書の数値とし、「連結売上高の目標値」は、本中期経営計画に記載の各事業年度の売上高の目標値とする。（当初計画の公表数値とし、変更は行わない）

※２　連結売上高達成率は、小数点以下第4位を四捨五入する。

※３　上記計算の結果、１を超える場合には、連結売上高達成率は１とする。また、「当該事業年度の連結売上高の目標値」が「当該事業年度の前事業年度の連結売上高の実績値」以下の場合及び「当該事業年度の連結売上高の実績値」が「当該事業年度の前事業年度の連結売上高の実績値」以下の場合には、「当該事業年度の連結売上高の実績値」にかかわらず、連結売上高達成率は０とする。

ⅱ連結売上高目標超過達成率

当該事業年度の連結売上高の目標値に対する当該事業年度の連結売上高の実績値の超過率に応じて、下表のとおりとする。

当該事業年度の連結売上高の目標値に対する当該事業年度の連結売上高の実績値の超過率	連結売上高目標超過達成率
105%未満	0
105%以上115%未満	0.1
115%以上	0.2

イ　連結経常利益に係る業績目標達成度

以下のⅰ「連結経常利益達成率」及びⅱ「連結経常利益目標超過達成率」の合計値とする。

ⅰ連結経常利益達成率

$$\text{連結経常利益達成率} = \frac{\text{（当該事業年度の連結経常利益の実績値－当該事業年度の前事業年度の連結経常利益の実績値）}}{\text{（当該事業年度の連結経常利益の目標値－当該事業年度の前事業年度の連結経常利益の実績値）}}$$

※１　「連結経常利益の実績値」は、各短期評価期間（各事業年度）に有価証券報告書により報告された連結損益計算書の数値とし、「連結経常利益の目標値」は、本中期経営計画に記載の各事業年度の連結経常利益の目標値とする。（当初計画の公表数値とし、変更は行わない）

※２　連結経常利益達成率は、小数点以下第4位を四捨五入する。

※３　上記計算の結果、１を超える場合には、連結経常利益達成率は1とする。また、「当該事業年度の連結経常利益の目標値」が「当該事業年度の前事業年度の連結経常利益の実績値」以下の場合及び「当該事業年度の連結経常利益の実績値」が「当該事業年度の前事業年度の連結経常利益の実績値」以下の場合には、「当該事業年度の連結経常利益の実績値」にかかわらず、経常利益達成率は０とする。

ⅱ連結経常利益目標超過達成率

当該事業年度の連結経常利益の目標値に対する当該事業年度の連結経常利益の実績値の超過率に応じて、下表のとおりとする。

当該事業年度の連結経常利益の目標値に対する当該事業年度の連結経常利益の実績値の超過率	連結経常利益目標超過達成率
105%未満	0
105%以上115%未満	0.1
115%以上	0.2

c　評価ウェイト

連結売上高に係る指標	40%
連結経常利益に係る指標	60%

（中期インセンティブ）

ア　連結当期純利益に係る業績目標達成度

連結当期純利益達成率

$$\text{連結当期純利益達成率} = \frac{\text{（2028年8月期の連結当期純利益の実績値－2025年8月期の連結当期純利益の実績値）}}{\text{（2028年8月期の連結当期純利益の目標値－2025年8月期の連結当期純利益の実績値）}}$$

※１　2028年8月期の連結当期純利益の実績値は、2028年8月期の有価証券報告書に記載された連結損益計算書の数値とし、2028年8月期の連結当期純利益の目標値は、本中期経営計画の当期純利益2,000百万円とする。（当初中期経営計画の公表数値とし、変更は行わない）

※２　連結当期純利益達成率は、小数点以下第4位を四捨五入する。

※３　上記計算の結果を連結当期純利益達成率とする。ただし、連結当期純利益達成率の上限を120%とし、2028年8月期の連結当期純利益の実績値が1,500百万円を下回る場合には、連結当期純利益達成率は0%とする。

イ　連結ROEに係る業績目標達成度

連結ROE達成率

$$\text{連結ROE達成率} = \frac{\text{（2028年8月期の連結ROEの実績値－決定したROEの下限値）}}{\text{（2028年8月期の連結ROEの目標値－決定したROEの下限値）}}$$

※１　2028年8月期の連結ROEの実績値は、2028年8月期の有価証券報告書に記載された数値とし、2028年8月期の連結ROEの目標値は、本中期経営計画の数値で計算された6.6%とする。（当初中期経営計画の公表数値とし、変更は行わない）

※２　連結ROE達成率は、小数点以下第4位を四捨五入する。

※３　上記計算の結果を連結ROE達成率とする。ただし、連結ROE達成率の上限を120%とし、2028年8月期の連結ROEの実績値が5.6%未満の場合には、連結ROE達成率は0%とする。

c　評価ウェイト

連結当期純利益に係る指標	50%
連結ROEに係る指標	50%

ｄ　交付時株価

交付取締役会決議が行われる日の前営業日における東京証券取引所における普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合には、それに先立つ直近取引日の終値）を基礎として交付取締役会で決議された発行価額又は処分価額とする。

②　業績連動報酬に係る指標の目標及び実績

業績連動報酬に係る指標の目標及び実績は、次の通りになります。

（短期インセンティブ）評価期間2025年９月１日～2026年８月31日

項目	当該事業年度の前事業年度の実績値（千円）	当該事業年度の目標値（千円）	当該事業年度の実績値（千円）
連結売上高	69,270,817	72,000,000	67,888,023
連結経常利益	1,146,386	1,600,000	1,715,731

（中期インセンティブ）評価期間2025年９月１日～2028年８月31日

項目	2028年8月期の目標値（千円/%）
連結当期純利益	2,000,000
連結ROE	6.6

③　役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別総額およ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）
		金銭報酬	非金銭報酬		
		基本報酬	譲渡制限付株式報酬	業績連動型譲渡制限付株式報酬	
取締役（社外取締役を除く）	226,629	162,034	32,878	31,717	5
監査役（社外監査役を除く）	10,801	10,801	－	－	1
社外役員	22,800	22,800	－	－	6
合計	260,231	195,635	32,878	31,717	12

（注）１　上記、取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
２　当期中に退任した取締役の報酬及び人員数を含めております。
３　業績連動型譲渡制限付株式報酬の金額は、当事業年度に費用計上した額であります。

④　連結報酬等の総額が１億円以上である者の連結報酬等の総額等

氏名	役員区分	会社区分	連結報酬等の種類別の額（千円）			連結報酬等の総額（千円）
			金銭報酬	非金銭報酬		
			基本報酬	譲渡制限付株式報酬	業績連動型譲渡制限付株式報酬	
沢田　康成	代表取締役	提出会社	108,000	26,957	29,623	164,581

（注）　業績連動型譲渡制限付株式報酬の金額は、当事業年度に費用計上した額であります。

（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と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、専ら株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を得ることを目的として保有する株式を純投資目的である投資株式とし、取引先との安定的・中長期的な取引関係の維持・強化など、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを目的として保有する株式を純投資目的以外の目的である投資株式として区分しております。

②　保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

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

当社は、事業の拡大及び持続的な発展のためには、様々な企業との協力関係が不可欠であるとの観点から、中長期的な企業価値の向上に資することを目的として、事業戦略上の重要性や取引先との事業上の関係等を総合的に勘案し、政策的に必要と判断する株式については、取締役会の決議により取得する方針であります。

また、保有する政策保有株式については、毎年、個別銘柄ごとに保有目的、取引状況、保有に伴う便益及びリスク、資本コストとの関係等を総合的に勘案し、保有の合理性を検証しております。

当該検証結果については取締役会に報告し、個別銘柄の保有意義及び継続保有の適否について検証を行っております。検証の結果、保有する合理性が認められない銘柄については、縮減を進めていく方針であります。

議決権行使については、投資先の経営方針を尊重した上で、協力関係に基づく相互の中長期的な企業価値向上に資するかを重要な判断基準の一つとして、議決権の行使を判断しております。株主価値が大きく毀損する事態やコーポレート・ガバナンス上の重大な懸念事項が生じた場合などは、個別に対話を行い、賛否を判断いたします。

ｂ　銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 （銘柄）	貸借対照表計上額の 合計額（千円）
非上場株式	2	27,140
非上場株式以外の株式	6	470,220

（当事業年度において株式数が増加した銘柄）

該当事項はありません。

（当事業年度において株式数が減少した銘柄）

該当事項はありません。

c　特定投資株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

銘柄	当事業年度 株式数（株） 貸借対照表計上額（千円）	前事業年度 株式数（株） 貸借対照表計上額（千円）	保有目的、業務提携等の概要、定量的な保有効果及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
松井建設株式会社	190,000 281,010	190,000 269,610	当社子会社のマンション事業における建設工事等の取引関係の維持・強化を目的として保有しております。 （定量的な保有効果）（注）１	有
株式会社十六フィナンシャルグループ	20,000 52,760	4,000 21,840	同社子会社である十六銀行との借入・預金等の金融取引関係の維持・強化を目的として保有しております。 （定量的な保有効果）（注）１、２	無(注)３
株式会社あいちフィナンシャルグループ	26,640 52,640	5,328 15,600	同社子会社であるあいち銀行との借入・預金等の金融取引関係の維持・強化を目的として保有しております。 （定量的な保有効果）（注）１、４	無(注)５
三井住友トラストグループ株式会社	24,000 42,648	6,000 25,314	同社子会社である三井住友信託銀行との借入・預金等の金融取引関係の維持・強化を目的として保有しております。 （定量的な保有効果）（注）１、６	無
株式会社三菱ＵＦＪフィナンシャル・グループ	10,000 36,800	10,000 22,590	同社子会社である三菱UFJ銀行との借入・預金等の金融取引関係の維持・強化を目的として保有しております。 （定量的な保有効果）（注）１	無(注)７
株式会社名古屋銀行	600 4,362	200 2,030	同行との借入・預金等の金融取引関係の維持・強化を目的として保有しております。 （定量的な保有効果）（注）１、８	有

（注）１　定量的な保有効果については、取引関係の維持・強化等による効果のうち、株式の保有に直接起因する効果を個別に金額として算定することが困難であるため、記載しておりません。なお、保有の合理性については、各銘柄の取引状況、保有に伴う便益及びリスク、資本コストとの関係等を総合的に勘案して個別に検証し、その結果を毎年取締役会に報告しております。

２　株式会社十六フィナンシャルグループは、2026年４月１日付で普通株式１株につき５株の割合で株式分割を実施しております。

３　株式会社十六フィナンシャルグループは、当社の株式を保有しておりませんが、株式会社十六銀行が当社の株式を保有しております。

４　株式会社あいちフィナンシャルグループは、2026年４月１日付で普通株式１株につき５株の割合で株式分割を実施しております。

５　株式会社あいちフィナンシャルグループは、当社の株式を保有しておりませんが、株式会社あいち銀行が当社の株式を保有しております。

６　三井住友トラストグループ株式会社は、2026年８月１日付で普通株式１株につき４株の割合で株式分割を実施しております。

７　株式会社三菱ＵＦＪフィナンシャル・グループは、当社の株式を保有しておりませんが、株式会社三菱ＵＦＪ銀行が当社の株式を保有しております。

８　株式会社名古屋銀行は、2025年10月１日付で普通株式１株につき３株の割合で株式分割を実施しております。

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 人材戦略に関する基本方針

当社グループは、「時代の変化に適応し、社会に愛され必要とされる企業を目指す」という経営理念のもと、長期ビジョンとして「お客様・地域・社会に寄り添い、あらゆる不動産ニーズを解決する企業集団となる」ことを掲げております。

この長期ビジョンの実現に向け、当社グループは、「中期経営計画2028」において、「収益性の改善」及び「売上・利益の成長回帰」を基本方針とし、請負型事業の拡大による事業ポートフォリオの最適化、グループ経営の効率化、国内４商圏の深耕及び新規事業への挑戦等を推進しております。

これらの経営戦略を着実に実行し、持続的な企業価値の向上を実現するためには、多様な人財の確保及び育成とともに、社員一人ひとりがその能力を十分に発揮できる環境の整備が重要であると認識しております。この認識のもと、当社グループは、人財を持続的な成長を支える重要な経営資源と位置付け、「人財育成方針」及び「社内環境整備方針」に基づき、階層別研修やOJT、自己啓発的研修等を通じた人財育成、次世代の経営を担う人財の育成、多様な人財の活躍推進及び働きやすい職場環境の整備等に取り組んでおります。また、社員一人ひとりの健康が会社の重要な基盤であるとの認識のもと、「健康経営方針」を定め、健康増進、メンタルヘルスケア、長時間労働の抑止及びワーク・ライフ・バランスの推進等に取り組み、社員が心身ともに健康で安心して働くことができる環境の整備を進めております。

これらの取組みを通じて、経営戦略の実現に必要な人財を継続的に確保・育成するとともに、社員一人ひとりの成長及び能力発揮を促進し、当社グループの持続的な成長及び企業価値の向上につなげてまいります。なお、人財育成方針、社内環境整備方針及び健康経営方針並びにこれらに基づく具体的な取組みについては、「第２　事業の状況　２　サステナビリティに関する考え方及び取組」に記載しております。

② 従業員の給与その他の給付の額及び内容の決定に関する方針

当社は、経営戦略の実現に必要な人財の確保、育成及び定着を図るとともに、従業員一人ひとりの能力発揮及び成長を促進する観点から、従業員の給与その他の給付を決定しております。給与については、従業員の職務、職責、能力及び人事評価等を踏まえて決定する固定給並びに会社業績及び個人の評価等を踏まえて決定する賞与等により構成しております。給与水準については、経営環境、業績、物価・賃金動向及び労働市場等を総合的に勘案し、適切な水準となるよう必要に応じて見直しを行う方針としております。

その他の給付については、従業員が心身ともに健康で安心して働き、その能力を十分に発揮できる職場環境を整備する観点から、健康増進、仕事と家庭の両立支援に取り組んでおります。

また、従業員の中長期的な資産形成の支援及び企業価値向上への参画意識を高めることを目的として、従業員持株会制度を導入し、拠出額に応じた奨励金の給付を行うほか、確定拠出年金制度や育児・介護支援などの福利厚生制度を整備しております。

これらを通じて、従業員の貢献及び成長を処遇に適切に反映し、働きがいの向上並びに優秀な人財の確保及び定着を図ることで、持続的な企業価値の向上につなげてまいります。

（２）【従業員の状況】

① 連結会社の状況

2026年８月31日現在

セグメントの名称	従業員数（名）
分譲事業	425　(41)
請負事業	73　(21)
不動産流通事業	13　(1)
その他の事業	36　(3)
合計	547　(66)

（注）　従業員数は、就業人員（当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（嘱託、契約社員、パートタイマーを含む。）は、年間の平均人員を（　）外数で記載しております。

② 提出会社の状況

2026年８月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)	平均年間給与の対前事業年度増減率（%）
292　(35)	36.9	6.9	6,025,200	7.0

セグメントの名称	従業員数（名）
分譲事業	264　(32)
請負事業	3　(－)
不動産流通事業	13　(1)
その他の事業	12　(2)
合計	292　(35)

（注）１　従業員数は、就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（嘱託、契約社員、パートタイマーを含む。）は、年間の平均人員を（　）外数で記載しております。
２　平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
３　前期末と比べて43名増加しておりますが、その主な理由は、連結子会社への出向解除及び連結子会社からの転籍によるものであります。

③ 労働組合の状況

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。

④ 管理的地位にある労働者に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の額の差異

提出会社

当事業年度				
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
11.2	25.0	57.6	61.0	32.1

（注）１　「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（2015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　「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」（1991年法律第76号）の規定に基づき、「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施行規則」（1991年労働省令第25号）第71条の６第１号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。

第５【経理の状況】

１　連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づき作成し、「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に準じて記載しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づき作成し、「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に準じて記載しております。

２　監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、連結会計年度（2025年９月１日から2026年８月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（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、誠栄有限責任監査法人による監査を受けております。

３　連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組について

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するため、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等に的確に対応できる体制を整備しております。具体的には、公益財団法人財務会計基準機構に加入するとともに、監査法人等が主催するセミナーへの参加や会計専門誌の定期購読等を行っております。

1【連結財務諸表等】

（1）【連結財務諸表】

①【連結貸借対照表】

（単位：千円）

	前連結会計年度 (2025年８月31日)	当連結会計年度 (2026年８月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	18,275,884	14,567,366
受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産	※1 2,471,801	※1 1,497,963
販売用不動産	※2,※6 18,958,515	※2,※6 14,902,607
開発事業等支出金	※2,※6 18,958,696	※2,※6 28,169,695
未成工事支出金	※6 1,963,361	※6 4,993,570
材料貯蔵品	7,692	10,316
その他	512,617	416,355
貸倒引当金	－	△2,722
流動資産合計	61,148,568	64,555,153
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	3,073,098	3,063,085
減価償却累計額	△1,221,791	△1,277,101
建物・構築物（純額）	※2,※6 1,851,307	※2,※6 1,785,983
車両運搬具	93,604	77,701
減価償却累計額	△58,163	△45,320
車両運搬具（純額）	35,441	32,381
土地	※2,※6 5,262,594	※2,※6 2,715,324
その他	438,649	417,175
減価償却累計額	△339,137	△322,208
その他（純額）	99,512	94,966
有形固定資産合計	7,248,854	4,628,654
無形固定資産		
のれん	885,753	755,582
ソフトウエア	113,666	121,052
その他	18,572	14,734
無形固定資産合計	1,017,993	891,369
投資その他の資産		
投資有価証券	※3,※10 559,260	※3,※10 1,064,253
繰延税金資産	328,412	313,728
その他	778,668	721,851
投資その他の資産合計	1,666,341	2,099,833
固定資産合計	9,933,189	7,619,858
資産合計	71,081,758	72,175,011

（単位：千円）

	前連結会計年度 (2025年８月31日)	当連結会計年度 (2026年８月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	2,407,988	2,556,071
短期借入金	※2,※7,※8 21,865,934	※2,※7,※8 21,760,000
１年内償還予定の社債	50,000	45,000
１年内返済予定の長期借入金	※2 3,042,042	※2 3,361,966
未払法人税等	473,277	383,734
契約負債	1,034,042	1,061,306
賞与引当金	177,396	167,968
完成工事補償引当金	18,739	28,869
株式給付引当金	27,208	38,047
その他	※5 1,180,721	※5 1,331,051
流動負債合計	30,277,350	30,734,015
固定負債		
社債	365,000	310,000
長期借入金	※2 11,969,526	※2 11,794,750
その他	447,340	369,073
固定負債合計	12,781,867	12,473,824
負債合計	43,059,218	43,207,839
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,732,673	3,732,673
資本剰余金	2,956,636	2,949,291
利益剰余金	21,557,397	22,331,342
自己株式	△419,075	△353,226
株主資本合計	27,827,631	28,660,080
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	193,965	289,311
為替換算調整勘定	―	16,820
その他の包括利益累計額合計	193,965	306,132
非支配株主持分	942	958
純資産合計	28,022,540	28,967,171
負債純資産合計	71,081,758	72,175,011

②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自　2024年９月１日 至　2025年８月31日)	当連結会計年度 (自　2025年９月１日 至　2026年８月31日)
売上高	69,270,817	67,888,023
売上原価	※1 60,155,661	※1 57,971,636
売上総利益	9,115,156	9,916,386
販売費及び一般管理費		
役員報酬	378,875	340,730
従業員給料手当	2,251,983	2,203,713
賞与引当金繰入額	142,766	127,210
退職給付費用	35,617	33,197
広告宣伝費	820,242	817,933
租税公課	639,709	718,824
貸倒引当金繰入額	―	2,722
その他	3,532,415	3,663,447
販売費及び一般管理費合計	7,801,610	7,907,778
営業利益	1,313,545	2,008,607
営業外収益		
受取利息	1,499	5,357
受取配当金	15,009	22,067
受取事務手数料	40,913	27,080
不動産取得税還付金	76,813	108,708
雑収入	118,520	78,814
営業外収益合計	252,756	242,029
営業外費用		
支払利息	378,377	506,421
支払手数料	17,158	4,171
雑損失	24,379	24,313
営業外費用合計	419,915	534,905
経常利益	1,146,386	1,715,731
特別利益		
固定資産売却益	※2 365	※2 2,134
資産除去債務戻入益	9,139	―
子会社株式売却益	―	370,798
その他	254	―
特別利益合計	9,759	372,932
特別損失		
減損損失	―	※3 13,486
固定資産売却損	※4 139	―
固定資産除却損	※5 35,582	※5 3,080
工事補償損失	―	9,760
その他	2,719	1,409
特別損失合計	38,441	27,735
税金等調整前当期純利益	1,117,705	2,060,927

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　2024年９月１日 至　2025年８月31日）	当連結会計年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
法人税、住民税及び事業税	531,982	555,663
法人税等調整額	△53,597	81,550
法人税等合計	478,384	637,213
当期純利益	639,320	1,423,714
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に帰属する当期純損失（△）	△125	16
親会社株主に帰属する当期純利益	639,446	1,423,698

【連結包括利益計算書】

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　2024年９月１日 至　2025年８月31日）	当連結会計年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
当期純利益	639,320	1,423,714
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	104,791	95,346
為替換算調整勘定	―	16,820
その他の包括利益合計	※ 104,791	※ 112,166
包括利益	744,111	1,535,881
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	744,237	1,535,865
非支配株主に係る包括利益	△125	16

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自　2024年９月１日　至　2025年８月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	3,732,673	2,970,828	21,464,588	△506,720	27,661,369
当期変動額					
剰余金の配当			△546,637		△546,637
親会社株主に帰属する当期純利益			639,446		639,446
自己株式の処分		△14,123		87,644	73,521
連結子会社の増資による持分の増減		△68			△68
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	－	△14,191	92,809	87,644	166,261
当期末残高	3,732,673	2,956,636	21,557,397	△419,075	27,827,631

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	89,174	－	89,174	－	27,750,544
当期変動額					
剰余金の配当					△546,637
親会社株主に帰属する当期純利益					639,446
自己株式の処分					73,521
連結子会社の増資による持分の増減					△68
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	104,791	－	104,791	942	105,734
当期変動額合計	104,791	－	104,791	942	271,995
当期末残高	193,965	－	193,965	942	28,022,540

当連結会計年度(自　2025年９月１日　至　2026年８月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	3,732,673	2,956,636	21,557,397	△419,075	27,827,631
当期変動額					
剰余金の配当			△549,781		△549,781
親会社株主に帰属する当期純利益			1,423,698		1,423,698
連結子会社の決算期変更に伴う増減			△99,971		△99,971
自己株式の処分		△7,345		65,849	58,504
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	―	△7,345	773,944	65,849	832,448
当期末残高	3,732,673	2,949,291	22,331,342	△353,226	28,660,080

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	193,965	―	193,965	942	28,022,540
当期変動額					
剰余金の配当					△549,781
親会社株主に帰属する当期純利益					1,423,698
連結子会社の決算期変更に伴う増減					△99,971
自己株式の処分					58,504
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	95,346	16,820	112,166	16	112,183
当期変動額合計	95,346	16,820	112,166	16	944,631
当期末残高	289,311	16,820	306,132	958	28,967,171

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自　2024年９月１日 至　2025年８月31日)	当連結会計年度 (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		
税金等調整前当期純利益	1,117,705	2,060,927
減価償却費	208,798	197,217
減損損失	―	13,486
のれん償却額	139,656	130,171
賞与引当金の増減額（△は減少）	25,900	△6,158
完成工事補償引当金の増減額（△は減少）	△10,218	2,622
受取利息及び受取配当金	△16,508	△27,425
支払利息	378,377	506,421
固定資産売却損益（△は益）	△226	△2,134
固定資産除却損	35,582	3,080
売上債権の増減額（△は増加）	△654,811	452,810
棚卸資産の増減額（△は増加）	1,735,515	△7,584,150
仕入債務の増減額（△は減少）	△101,190	310,879
契約負債の増減額（△は減少）	△489,851	24,726
固定資産から棚卸資産への振替	2,403,961	3,120,284
その他	78,279	561,195
小計	4,850,969	△236,044
利息及び配当金の受取額	16,458	27,389
利息の支払額	△368,942	△494,819
法人税等の支払額	△339,394	△536,957
法人税等の還付額	166,020	―
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,325,111	△1,240,432
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△179,071	△84,408
定期預金の払戻による収入	124,600	175,495
有形固定資産の取得による支出	△3,335,086	△958,014
有形固定資産の売却による収入	570	2,272
無形固定資産の取得による支出	△68,081	△40,446
投資有価証券の取得による支出	△3,622	△377,189
投資有価証券の償還による収入	33,000	19,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	―	※2 213,271
その他	38,783	40,211
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,388,906	△1,009,807
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	39,715,114	41,100,006
短期借入金の返済による支出	△37,128,236	△41,028,820
長期借入れによる収入	6,204,159	4,778,578
長期借入金の返済による支出	△5,149,865	△4,605,597
社債の発行による収入	100,000	―
社債の償還による支出	△40,000	△50,000
非支配株主からの払込みによる収入	1,000	―
配当金の支払額	△545,742	△550,349
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,156,429	△356,183
現金及び現金同等物に係る換算差額	―	9,375
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	4,092,633	△2,597,048
現金及び現金同等物の期首残高	14,038,055	18,130,689
連結子会社の決算期変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	―	△1,020,382
現金及び現金同等物の期末残高	※1 18,130,689	※1 14,513,258

【注記事項】

（継続企業の前提に関する事項）

該当事項はありません。

（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）

1　連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社は次の12社であります。

サンヨーベストホーム株式会社

ジェイテクノ株式会社

株式会社宇戸平工務店

五朋建設株式会社

株式会社アバンティア不動産

株式会社プラスワン

株式会社ＤｒｅａｍＴｏｗｎ

株式会社ドリームホーム

株式会社ネクスト－ライフ－デザイン

株式会社プロバンクホーム

Avantia USA Inc.

Avantia Aquarius LLC

連結子会社であった株式会社巨勢工務店は、2025年９月30日に全株式を譲渡したため、連結の範囲から除外しております。また、当連結会計年度において、米国に当社の100%子会社であるAvantia USA Inc. 及びその子会社の100%子会社であるAvantia Aquarius LLCを新規設立したことにより、連結の範囲に含めております。

2　持分法の適用に関する事項

持分法適用の関連会社は1社であります。

当連結会計年度において、米国における不動産事業に関する出資先を持分法適用の範囲に含めております。

3　連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、株式会社ネクスト－ライフ－デザインの決算日は３月31日であり、６月30日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用し、連結決算日との間に発生した連結会社間の重要な取引については必要な調整を行っております。また、Avantia USA Inc. の決算日は５月31日であり、５月31日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用し、連結決算日との間に発生した連結会社間の重要な取引については必要な調整を行っております。

その他の連結子会社の決算日は、連結会計年度と同一であります。

なお、株式会社ＤｒｅａｍＴｏｗｎ及び株式会社ドリームホームは９月30日から８月31日への決算期変更を行っております。この決算期変更に伴い、当連結会計年度末においては、2025年９月１日から2026年８月31日までの12ヵ月間を連結しております。当該連結子会社の2025年７月１日から2025年８月31日までの損益については、利益剰余金の増減として調整しております。

4　会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

(イ)有価証券

・満期保有目的の債券

償却原価法

・その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

(ロ)棚卸資産

・販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

・開発事業等支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

・未成工事支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

・材料貯蔵品

最終仕入原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

(イ)有形固定資産（リース資産を除く）

当社及び連結子会社は、定率法を採用しております。

ただし、当社及び連結子会社は、1998年４月１日以降取得の建物(建物附属設備を除く)並びに2016年４月１日以降取得の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、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	15～39年
構築物	10～20年
車両運搬具	４～６年
その他	５～15年

(ロ)無形固定資産（リース資産を除く）

当社及び連結子会社は、定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウエアについては、社内における見込利用可能期間（５年）に基づく定額法を採用しております。

(ハ)リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(ニ)長期前払費用

定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

(イ)貸倒引当金

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

(ロ)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、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。

(ハ)完成工事補償引当金

完成工事に係る補償支出に備えるため、将来の見積補償額を計上しております。

(ニ)株式給付引当金

取締役及び執行役員への当社株式の給付に備えるため、株式給付債務の見込額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社及び連結子会社は、確定拠出年金制度を採用しており、当該制度に基づく要拠出額をもって費用処理しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社と顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

（分譲事業）

分譲事業は、主に建売住宅販売、注文住宅販売及びマンション販売を行っております。建売住宅販売は、当社が仕入れた土地に建築した建売住宅を顧客との不動産売買契約に基づき、建売住宅及び土地を引き渡しをする義務を負っており、建売住宅及び土地の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。また、注文住宅販売は当社が仕入れた土地を販売した顧客と一定の期間内に建物を建築するための工事請負契約を行い、建築条件付き土地売買契約と工事請負契約に基づき建物完成時に土地建物を同時に引き渡しをする義務を負っており、土地建物の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。

マンション販売は、当社が仕入れた土地に設計・建築したマンションを顧客との不動産売買契約に基づき、マンションの引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。

（請負事業）

請負事業は、主に建築工事や土木工事を行っており、当該請負工事契約についての履行義務を充足するにつれて一定の期間にわたり充足される履行義務は、期間がごく短い工事を除き、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一定の期間にわたり認識し、期間がごく短い工事については一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。なお、履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、見積総原価に対する発生原価の割合(インプット法)で算出しております。

（不動産流通事業）

不動産流通事業は、主に実需向けの中古戸建住宅、中古区分マンション及び富裕層や投資家を対象とした希少性の高い中古区分マンション等を扱い、リフォームやリノベーションを行うことにより付加価値を高めた物件として販売しております。また、投資や事業活動を目的とした事業用物件として、収益物件やオフィスビル、事業用地等の売買をしております。

当該不動産の販売において、当社は顧客との不動産売買契約に基づき当該不動産の引き渡しをする義務を負っており、当該不動産の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、その効果の発現する期間を個別に見積り、償却期間を決定した上で均等償却を行っております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から３ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

（重要な会計上の見積り）

（棚卸資産の評価）

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

（単位：千円）

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	18,958,515	14,902,607
開発事業等支出金	18,958,696	28,169,695
未成工事支出金	1,963,361	4,993,570

(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

棚卸資産の金額は取得原価をもって連結貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得価額よりも下落している場合には、正味売却価額により評価し連結貸借対照表価額としております。販売用不動産、開発事業等支出金及び未成工事支出金の多くを占める戸建住宅事業の棚卸資産の正味売却価額については、戸建プロジェクト毎の直近の販売状況や近隣の戸建販売価格等を考慮し立案した販売計画に基づき、合理的に評価しております。

なお、不動産市場が悪化した場合等には、翌連結会計年度の棚卸資産評価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）

・「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）

(1) 概要

国際的な会計基準と同様に、借手のすべてのリースについて資産・負債を計上する等の取扱いを定めるものであります。

(2) 適用予定日

2028年８月期の期首から適用予定であります。

(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」等の適用による連結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等）

・「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）

・「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）

(1) 概要

「後発事象に関する会計基準」等は、後発事象の定義、会計処理及び開示について定めたものであります。本会計基準等は、日本公認会計士協会が公表していた監査基準報告書560実務指針第１号「後発事象に関する監査上の取扱い」における会計に関する内容を原則として踏襲し、会計基準として移管するとともに、表現の見直し及び後発事象の評価期間の整理を行い、財務諸表の公表の承認に関する注記を新たに求めるものであります。

(2) 適用予定日

2028年８月期の期首から適用予定であります。

（連結貸借対照表関係）

※１　受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、それぞれ次のとおりであります。

	前連結会計年度 （2025年８月31日）	当連結会計年度 （2026年８月31日）
受取手形	296,715千円	74,148千円
完成工事未収入金	451,536	273,389
契約資産	1,723,550	1,150,426

※２　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。

	前連結会計年度 （2025年８月31日）	当連結会計年度 （2026年８月31日）
開発事業等支出金	4,020,986千円	1,993,204千円
販売用不動産	140,777	127,400
建物・構築物	177,935	508,154
土地	982,020	1,341,233
合計	5,321,720	3,969,992

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （2025年８月31日）	当連結会計年度 （2026年８月31日）
短期借入金	2,556,384千円	1,197,950千円
１年内返済予定の長期借入金	－	906,435
長期借入金	2,184,591	1,834,513
合計	4,740,975	3,938,898

※３　「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い、瑕疵担保保証金として投資有価証券を供託しております。これらの法律に基づき供託している投資有価証券は次のとおりであります。

	前連結会計年度 （2025年８月31日）	当連結会計年度 （2026年８月31日）
投資有価証券	19,000千円	－千円

４　保証債務

住宅建設者に対する金融機関の融資について、次のとおり債務保証を行っております。

	前連結会計年度 （2025年８月31日）	当連結会計年度 （2026年８月31日）
住宅建設者	－千円	107,500千円

なお、この保証は、住宅建設者に対する融資が実行され、抵当権設定登記完了までの間の連帯保証債務であります。

※５　消費税等の取扱い

前連結会計年度（2025年８月31日）

未払消費税等は流動負債のその他に含めて表示しております。

当連結会計年度（2026年８月31日）

未払消費税等は流動負債のその他に含めて表示しております。

※６　資産の保有目的の変更

前連結会計年度（2025年８月31日）

当連結会計年度において固定資産に計上されていた「建物・構築物」1,037,223千円及び「土地」1,366,738千円を保有目的の変更により、流動資産の「販売用不動産」に振替えております。また、当連結会計年度において流動資産に計上されていた「開発事業等支出金」328,692千円及び「未成工事支出金」69,668千円を保有目的の変更により、固定資産の「土地」「建物・構築物」にそれぞれ振替えております。

当連結会計年度（2026年８月31日）

当連結会計年度において流動資産に計上されていた「開発事業等支出金」10,568千円及び「未成工事支出金」4,070千円を保有目的の変更により、固定資産の「土地」「建物・構築物」にそれぞれ振替えております。また、当連結会計年度において固定資産に計上されていた「建物・構築物」623,517千円及び「土地」2,436,131千円を保有目的の変更により、流動資産の「販売用不動産」1,893,897千円、「開発事業等支出金」1,142,323千円及び「未成工事支出金」23,428千円にそれぞれ振替えております。

※７　当座貸越契約

当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく連結会計年度末における借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 （2025年８月31日）	当連結会計年度 （2026年８月31日）
当座貸越極度額の総額	42,182,000千円	37,661,087千円
借入実行残高	22,728,793	23,524,687
差引額	19,453,207	14,136,400

※８　貸出コミットメントライン契約

当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関と貸出コミットメントライン契約を締結しております。これらの契約に基づく連結会計年度末における借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 （2025年８月31日）	当連結会計年度 （2026年８月31日）
貸出コミットメントラインの総額	1,950,000千円	500,000千円
借入実行残高	978,159	197,300
差引額	971,841	302,700

９　財務制限条項

前連結会計年度（2025年８月31日）

当社グループの貸出コミットメントライン契約には純資産及び利益について一定の条件の財務制限条項が付されております。

当連結会計年度（2026年８月31日）

当社グループの貸出コミットメントライン契約には純資産及び利益について一定の条件の財務制限条項が付されております。

※10　関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （2025年８月31日）	当連結会計年度 （2026年８月31日）
投資有価証券	－千円	380,705千円

（連結損益計算書関係）

※１　売上原価には、以下のものが含まれております。

	前連結会計年度 （自　2024年９月１日 至　2025年８月31日）	当連結会計年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
棚卸資産評価損	6,313千円	△82,618千円

※２　固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （自　2024年９月１日 至　2025年８月31日）	当連結会計年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
車両運搬具	365千円	2,134千円

※３　減損損失の内容は、次のとおりであります。

前連結会計年度(自　2024年９月１日　至　2025年８月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自　2025年９月１日　至　2026年８月31日)

当社グループは、事業用資産については事業セグメントごとに、賃貸不動産及び遊休資産については物件ごとに資産のグルーピングを行っており、以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

場所	用途	種類	減損損失
三重県四日市市	事業用資産	建物及び構築物	2,930千円
		その他	190千円
東京都千代田区	事業用資産	建物及び構築物	7,366千円
		その他	2,999千円

三重県四日市市及び東京都千代田区の事業用資産については、資産グループの収益性の低下及び移転の意思決定に伴い、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計上しております。

なお、当該資産の回収可能価額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ことから、帳簿価額の全額を減損損失として計上しております。

※４　固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （自　2024年９月１日 至　2025年８月31日）	当連結会計年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
車両運搬具	139千円	－千円

※５　固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （自　2024年９月１日 至　2025年８月31日）	当連結会計年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
建物	30,576千円	1,860千円
構築物	2,973	－
その他（工具器具備品）	2,032	1,219
合計	35,582	3,080

（連結包括利益計算書関係）

※　その他の包括利益に係る組替調整額並びに法人税等及び税効果額

	前連結会計年度 （自　2024年９月１日 至　2025年８月31日）	当連結会計年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	150,915千円	139,677千円
組替調整額	－	－
法人税等及び税効果調整前	150,915	139,677
法人税等及び税効果額	46,124	44,331
その他有価証券評価差額金	104,791	95,346
為替換算調整勘定：		
当期発生額	－	16,820
組替調整額	－	－
為替換算調整勘定	－	16,820
その他の包括利益合計	104,791	112,166

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度(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

	当連結会計年度期首株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	14,884,300	－	－	14,884,300
合計	14,884,300	－	－	14,884,300
自己株式				
普通株式（注）	546,356	－	94,500	451,856
合計	546,356	－	94,500	451,856

（注）　普通株式の自己株式の株式数の減少94,500株は、譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分によるものであります。

２．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	272,420	19	2024年８月31日	2024年11月12日
2025年４月14日取締役会	普通株式	274,216	19	2025年２月28日	2025年５月20日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	１株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2025年10月23日取締役会	普通株式	利益剰余金	274,216	19	2025年８月31日	2025年11月12日

当連結会計年度(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

	当連結会計年度期首株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	14,884,300	―	―	14,884,300
合計	14,884,300	―	―	14,884,300
自己株式				
普通株式（注）	451,856	2,400	71,000	383,256
合計	451,856	2,400	71,000	383,256

（注）　普通株式の自己株式の株式数の増加2,400株は、譲渡制限付株式の無償取得によるものであります。また、普通株式の自己株式の株式数の減少71,000株は、譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分によるものであります。

２．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	274,216	19	2025年８月31日	2025年11月12日
2026年４月14日取締役会	普通株式	275,565	19	2026年２月28日	2026年５月20日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	１株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2026年10月22日取締役会	普通株式	利益剰余金	275,519	19	2026年８月31日	2026年11月11日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

※１　現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 （自　2024年９月１日 至　2025年８月31日）	当連結会計年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
現金預金	18,275,884千円	14,567,366千円
預入期間が３か月を超える定期預金等	△145,194	△54,107
現金及び現金同等物	18,130,689	14,513,258

※２　当連結会計年度に株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の売却により株式会社巨勢工務店が連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに同社株式の売却価額と売却による収入との関係は次のとおりです。

流動資産	1,583,143 千円
固定資産	197,351
流動負債	△859,094
固定負債	△10,580
その他	7,182
子会社株式売却益	370,798
株式の売却価格	1,288,800
現金及び現金同等物	1,075,528
差引：売却による収入	213,271

（金融商品関係）

１．金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金や有価証券等に限定しております。資金調達については、主に事業用不動産の仕入に対する資金について銀行借入により調達しております。デリバティブ取引は利用しておらず、また投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産は、顧客の信用リスクに晒されております。これらは、取引相手ごとに期日管理及び残高管理をするとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図ることにより、当該リスクを管理しております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握することにより、当該リスクを管理しております。

営業債務である工事未払金は、主として１ヶ月以内の支払期日であります。これらは、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が、月次単位の資金計画を作成する等の方法により、当該リスクを管理しております。

短期借入金及び長期借入金については、主に事業用不動産の仕入及びマンション建設に係る資金調達であります。これらは、金利変動リスクに晒されておりますが、急激な金利変動がないか月次で管理を行っております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

２．金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前連結会計年度（2025年８月31日） **（単位：千円）**

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
投資有価証券（※２）			
満期保有目的の債券	19,000	18,995	△4
その他有価証券	539,363	528,973	△10,390
資産計	558,363	547,969	△10,394
社債（※３）	415,000	401,843	△13,156
長期借入金（※４）	15,011,568	14,792,585	△218,982
負債計	15,426,568	15,194,429	△232,139

(※１)現金預金、受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産、支払手形・工事未払金等、契約負債、短期借入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、記載を省略しております。

(※２)市場価格のない株式等（連結貸借対照表計上額896千円）は「投資有価証券」には含めておりません。

(※３)１年内償還予定の社債を含めております。

(※４)１年内返済予定の長期借入金を含めております。

当連結会計年度（2026年８月31日）　（単位：千円）

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
投資有価証券（※２）			
満期保有目的の債券	―	―	―
その他有価証券	682,881	672,491	△10,390
資産計	682,881	672,491	△10,390
社債（※３）	355,000	334,006	△20,993
長期借入金（※４）	15,156,716	15,150,342	△6,373
負債計	15,511,716	15,484,348	△27,367

(※１)現金預金、受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産、支払手形・工事未払金等、契約負債、短期借入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、記載を省略しております。
(※２)市場価格のない株式等（連結貸借対照表計上額381,372千円）は「投資有価証券」には含めておりません。
(※３)１年内償還予定の社債を含めております。
(※４)１年内返済予定の長期借入金を含めております。

（注）１．金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度（2025年８月31日）　（単位：千円）

	１年以内	１年超 ５年以内	５年超 10年以内	10年超
現金預金	18,275,884	―	―	―
受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産	2,471,801	―	―	―
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	19,000	―	―	―
合計	20,766,686	―	―	―

当連結会計年度（2026年８月31日）　（単位：千円）

	１年以内	１年超 ５年以内	５年超 10年以内	10年超
現金預金	14,567,366	―	―	―
受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産	1,497,963	―	―	―
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	―	―	―	―
合計	16,065,330	―	―	―

（注）２．長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（2025年８月31日）　（単位：千円）

	１年以内	１年超 ２年以内	２年超 ３年以内	３年超 ４年以内	４年超 ５年以内	５年超
短期借入金	21,865,934	－	－	－	－	－
社債	50,000	45,000	30,000	20,000	20,000	250,000
長期借入金	3,042,042	4,784,177	6,624,450	351,476	79,269	130,154
リース債務	9,061	8,017	7,280	4,058	2,177	353
合計	24,967,037	4,837,194	6,661,730	375,534	101,447	380,507

当連結会計年度（2026年８月31日）　（単位：千円）

	１年以内	１年超 ２年以内	２年超 ３年以内	３年超 ４年以内	４年超 ５年以内	５年超
短期借入金	21,760,000	－	－	－	－	－
社債	45,000	30,000	20,000	10,000	250,000	－
長期借入金	3,361,966	8,477,548	2,102,056	528,500	544,292	142,354
リース債務	8,658	7,921	5,756	4,509	1,979	－
合計	25,175,624	8,515,469	2,127,812	543,009	796,271	142,354

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：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル２の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル１のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル３の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

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

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度（2025年８月31日）

区分	時　価　（単位：千円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
投資有価証券	512,223	－	－	512,223

当連結会計年度（2026年８月31日）

区分	時　価　（単位：千円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
投資有価証券	655,741	－	－	655,741

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前連結会計年度（2025年８月31日）

区分	時　価　（単位：千円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
投資有価証券	18,995	16,750	－	35,745
資産合計	18,995	16,750	－	35,745
社債（※１）	－	401,843	－	401,843
長期借入金（※２）	－	14,792,585	－	14,792,585
負債合計	－	15,194,429	－	15,194,429

（※１）１年内償還予定の社債を含めて表示しております。
（※２）１年内返済予定の長期借入金を含めて表示しております。

当連結会計年度（2026年８月31日）

区分	時　価　（単位：千円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
投資有価証券	－	16,750	－	16,750
資産合計	－	16,750	－	16,750
社債（※１）	－	334,006	－	334,006
長期借入金（※２）	－	15,150,342	－	15,150,342
負債合計	－	15,484,348	－	15,484,348

（※１）１年内償還予定の社債を含めて表示しております。
（※２）１年内返済予定の長期借入金を含めて表示しております。

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

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

満期保有目的の債券は、取引先金融機関等から提示された価格等に基づいており、金利や為替レート等の観察可能なインプットを用いて評価しております。当社が保有している満期保有目的の債券は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル１の時価に分類しております。

ゴルフ会員権は取扱店等の相場価格等を用いて評価しております。当社が保有しているゴルフ会員権については活発な市場における取引価格とは認められないため、その時価をレベル２の時価に分類しております。

長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を同様の新規調達を行った場合に想定される利率で割引いて算定する方法によっており、レベル２の時価に分類しております。

社債

社債の時価は、元利金の合計額を同様の発行を行った場合に想定される利率で割引いて算定する方法によっており、レベル２の時価に分類しております。

（有価証券関係）

１．満期保有目的の債券

前連結会計年度（2025年８月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	国債・地方債等	－	－	－
	小計	－	－	－
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	国債・地方債等	19,000	18,995	△4
	小計	19,000	18,995	△4
合計		19,000	18,995	△4

当連結会計年度（2026年８月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	国債・地方債等	－	－	－
	小計	－	－	－
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	国債・地方債等	－	－	－
	小計	－	－	－
合計		－	－	－

２．その他有価証券

前連結会計年度（2025年８月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額（千円）	取得原価（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	512,223	228,740	283,483
	小計	512,223	228,740	283,483
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	27,140	45,970	△18,830
	小計	27,140	45,970	△18,830
合計		539,363	274,710	264,653

（注）市場価格のない株式等（連結貸借対照表計上額896千円）は、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度（2026年８月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額（千円）	取得原価（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	655,741	232,580	423,161
	小計	655,741	232,580	423,161
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	27,140	45,970	△18,830
	小計	27,140	45,970	△18,830
合計		682,881	278,550	404,331

（注）市場価格のない株式等（連結貸借対照表計上額381,372千円）は、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

３．売却したその他有価証券
該当事項はありません。

４．減損処理を行った有価証券
該当事項はありません。

（退職給付関係）

前連結会計年度（自　2024年９月１日　至　2025年８月31日）

１．採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、確定拠出年金制度を採用しております。

２．確定拠出年金制度

当連結会計年度における確定拠出年金制度への要拠出額は、67,047千円であります。

当連結会計年度（自　2025年９月１日　至　2026年８月31日）

１．採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、確定拠出年金制度を採用しております。

２．確定拠出年金制度

当連結会計年度における確定拠出年金制度への要拠出額は、62,710千円であります。

（ストック・オプション等関係）

１．取締役の報酬等として株式を無償交付する取引のうち、事前交付型の内容、規模及びその変動状況

(1) 事前交付型の内容

	第１回譲渡制限付株式報酬	第２回譲渡制限付株式報酬	第３回譲渡制限付株式報酬	第４回譲渡制限付株式報酬	第５回譲渡制限付株式報酬	第６回譲渡制限付株式報酬	第７回譲渡制限付株式報酬
付与対象者の区分及び人数	当社取締役（社外取締役を除く）６名 当社執行役員４名	当社取締役（社外取締役を除く）６名 当社執行役員４名	当社取締役（社外取締役を除く）４名 当社執行役員４名	当社取締役（社外取締役を除く）５名 当社執行役員５名	当社取締役（社外取締役を除く）４名 当社執行役員７名	当社取締役（社外取締役を除く）５名 当社執行役員６名	当社取締役（社外取締役を除く）４名 当社執行役員６名
株式種類別の付与された株式数	当社普通株式24,500株	当社普通株式29,900株	当社普通株式28,700株	当社普通株式34,000株	当社普通株式40,100株	当社普通株式46,500株	当社普通株式42,600株
付与日	2020年１月17日	2020年12月25日	2021年12月23日	2022年12月23日	2023年12月21日	2024年12月19日	2025年12月18日
譲渡制限期間	付与日から当社グループの取締役、監査役、執行役員又は従業員のいずれの地位も退任又は退職する日まで（ただし、当該日よりも株式の付与日の属する事業年度経過後3か月を超えた直後の時点が遅い場合には、当該時点）としております。						
解除条件	付与日の直前に開催された当社定時株主総会の日から翌年に開催される当社定時株主総会の日までの期間、継続して当社グループの取締役、監査役、執行役員又は従業員のいずれかの地位にあることを条件として、譲渡制限期間満了時に保有する株式の全部について譲渡制限を解除しております。また、当該期間中に死亡その他当社取締役会が正当と認める理由により退任又は退職した場合には、在任期間に応じて譲渡制限を解除しております。さらに、当該期間経過後、上記の譲渡制限期間の上限時点までに、死亡、任期満了その他当社取締役会が正当と認める理由により退任又は退職した場合には、保有株式の全部について譲渡制限を解除しております。						

(2) 譲渡制限付株式報酬の規模及びその変動状況

①　譲渡制限付株式報酬にかかる費用計上額及び科目名

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　2024年９月１日 至　2025年８月31日）	当連結会計年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
販売費及び一般管理費	35,684	32,552

②　株式数

	第１回譲渡制限付株式報酬	第２回譲渡制限付株式報酬	第３回譲渡制限付株式報酬	第４回譲渡制限付株式報酬	第５回譲渡制限付株式報酬	第６回譲渡制限付株式報酬	第７回譲渡制限付株式報酬
前事業年度	19,800	24,200	28,700	31,700	40,100	46,500	－
付与	－	－	－	－	－	－	42,600
没収	－	－	－	－	－	－	2,400
譲渡制限解除	2,100	2,600	－	－	－	－	－
未確定残	17,700	21,600	28,700	31,700	40,100	46,500	40,200

③　単価情報

	第１回譲渡制限付株式報酬	第２回譲渡制限付株式報酬	第３回譲渡制限付株式報酬	第４回譲渡制限付株式報酬	第５回譲渡制限付株式報酬	第６回譲渡制限付株式報酬	第７回譲渡制限付株式報酬
付与日における公正な評価単価	1,038円	860円	866円	797円	853円	778円	824円

２．取締役の報酬等として株式を無償交付する取引のうち、事後交付型の内容、規模及びその変動状況

(1) 事後交付型業績連動型株式報酬の内容

	第１回譲渡制限付株式報酬	第２回譲渡制限付株式報酬
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 （社外取締役を除く）４名 当社執行役員７名	当社取締役 （社外取締役を除く）５名 当社執行役員５名
株式種類別の付与された株式数	当社普通株式48,000株	当社普通株式28,400株
付与日	2024年12月19日	2025年12月18日
譲渡制限期間	最終交付株式の払込期日から、当社グループの取締役、監査役、執行役員又は従業員のいずれの地位も退任又は退職する日まで（ただし、退任又は退職と同時に当社グループ内の他の地位に就任又は再任する場合を除く。）としております。	
解除条件	譲渡制限期間が満了した時点において保有する最終交付株式の全部について、譲渡制限を解除することとしております。なお、譲渡制限期間中に一定の無償取得事由に該当した場合には、当該株式の全部を当社が無償で取得することとしております。	

(2) 譲渡制限付株式報酬の規模及びその変動状況

①　譲渡制限付株式報酬にかかる費用計上額及び科目名

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　2024年９月１日 至　2025年８月31日）	当連結会計年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
販売費及び一般管理費	27,407	38,047

②　株式数

	第１回譲渡制限付株式報酬	第２回譲渡制限付株式報酬
前事業年度	48,000	－
付与	－	28,400
没収	－	－
譲渡制限解除	1,400	1,300
未確定残	46,600	27,100

③　単価情報

	第１回譲渡制限付株式報酬	第２回譲渡制限付株式報酬
付与日における公正な評価単価	778円	824円

３．公正な評価単価の見積方法

取締役会決議日の前営業日における東京証券取引所における当社普通株式の終値としております。

４．権利確定株式の見積方法

事前交付型は、基本的には、将来の没収数の合理的な見積りは困難であるため、実際の没収数のみ反映させる方法を採用しております。

（税効果会計関係）

１．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 （2025年８月31日）	当連結会計年度 （2026年８月31日）
繰延税金資産		
未払事業税	43,891千円	38,620千円
開発事業等支出金評価損	38,719	13,414
棚卸資産未実現利益消去	15,497	14,642
賞与引当金	61,483	53,163
長期未払金	24,284	18,595
退職給付に係る負債	17,630	6,803
所有権移転済住宅用地売却益	21,322	13,597
税務上の繰越欠損金（※）	194,902	107,062
土地等評価差額	164,339	179,938
長期前払費用	52,005	50,693
減価償却超過額	70,412	70,328
資産除去債務	43,398	42,203
株式報酬費用	68,598	76,255
減損損失	4,231	4,248
その他	40,212	180,371
繰延税金資産小計	860,929	869,938
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額（※）	△191,112	△89,961
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△189,184	△290,064
評価性引当額小計	△380,296	△380,026
繰延税金資産合計	480,632	489,911
繰延税金負債		
未収事業税	△225	△309
その他有価証券評価差額金	△89,717	△134,048
資産除去債務に対応する除去費用	△26,126	△22,719
固定資産未実現損失消去	△1,533	－
土地等評価差額	△34,618	△19,105
繰延税金負債合計	△152,220	△176,183
繰延税金資産の純額	328,412	313,728

（※）税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度（2025年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	－	－	－	－	－	194,902	194,902
評価性引当額	－	－	－	－	－	△191,112	△191,112
繰延税金資産	－	－	－	－	－	3,789	3,789

（注）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194,902千円について、繰延税金資産3,789千円を計上しております。当該繰延税金資産3,789千円は、連結子会社株式会社ネクスト－ライフ－デザインにおける税務上の繰越欠損金の残高3,789千円について認識したものであります。当該繰延税金資産を計上した税務上の繰越欠損金は、将来の課税所得の見込みにより、回収可能と判断し評価性引当額を認識しておりません。

当連結会計年度（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	－	－	－	－	－	107,062	107,062
評価性引当額	－	－	－	－	－	△89,961	△89,961
繰延税金資産	－	－	－	－	－	17,100	17,100

（注）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107,062千円について、繰延税金資産17,100千円を計上しております。当該繰延税金資産17,100千円は、連結子会社株式会社プロバンクホームにおける税務上の繰越欠損金の残高5,496千円及びAvantia USA Inc.における税務上の繰越欠損金の残高11,603千円について認識したものであります。当該繰延税金資産を計上した税務上の繰越欠損金は、将来の課税所得の見込みにより、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

	前連結会計年度（2025年８月31日）	当連結会計年度（2026年８月31日）
法定実効税率	30.60%	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。
（調整）		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.74	
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.08	
住民税均等割	1.85	
評価性引当額の増減	8.49	
その他	0.21	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.80	

（企業結合等関係）

子会社株式の譲渡

１．子会社株式譲渡の概要

(1) 譲渡した子会社の名称及び事業の内容

名　　称：株式会社巨勢工務店

事業内容：建築工事の請負

(2) 譲渡先の名称

株式会社柄谷工務店

(3) 株式譲渡の理由

株式会社巨勢工務店は、2003年に当社グループに参画して以来、兵庫県内を中心に当社戸建住宅の施工を担うほか、地元の公共、民間工事等を中心に事業活動を展開してきました。しかし近年、当社グループにおける関西圏の戸建住宅事業をドリームホームグループに集約し、京都市から大阪市に至るエリアを中心に展開する方針としたことで、グループ間でのシナジー創出に課題を抱えておりました。

そのため株式会社巨勢工務店の今後の成長ならびに当社グループにおける事業および経営リソースの選択と集中等、中長期的な成長戦略の観点から、同社株式の譲渡を検討し、今般、兵庫県尼崎市に本拠を置く株式会社柄谷工務店に対して、当社が保有する株式会社巨勢工務店の株式の全てを譲渡しました。

(4) 株式譲渡日

2025年９月30日

(5) その他取引の概要に関する事項

受取対価を現金等の財産のみとする株式譲渡

２．実施した会計処理の概要

(1) 譲渡損益の金額

子会社株式売却益	**370百万円**	

(2) 譲渡した子会社に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

流動資産	**1,583**	**百万円**
固定資産	**197**	**百万円**
資産合計	**1,780**	**百万円**
流動負債	**859**	**百万円**
固定負債	**10**	**百万円**
負債合計	**869**	**百万円**

(3) 会計処理

当該譲渡株式の連結上の帳簿価額と売却価額との差額を「子会社株式売却益」として特別利益に計上しています。

３．株式譲渡した事業が含まれていた報告セグメントの名称

請負事業

４．当連結会計年度の連結損益計算書に計上されている譲渡した子会社に係る損益の概算額

当連結会計年度の期首をみなし譲渡日として株式譲渡を行っており、当連結会計年度に譲渡した子会社の損益は含まれておりません。

（資産除去債務関係）

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

（賃貸等不動産関係）

当社及び当社の連結子会社で、主に首都圏、中部圏及びその他の地域において賃貸用の土地及び建物、マンション等を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は168,445千円であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は144,835千円であります。

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

（単位：千円）

		前連結会計年度 （自　2024年９月１日 至　2025年８月31日）	当連結会計年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
連結貸借対照表計上額			
	期首残高	3,430,870	3,005,639
	期中増減額	△425,231	△2,011,057
	期末残高	3,005,639	994,582
期末時価		2,086,317	948,792

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

２　期中増減額の主な要因は、当社及び子会社において収益不動産を売却したことによるものであります。

３　連結会計年度末の時価は、主として「固定資産税評価額」に基づいて自社で算定した金額であります。

（収益認識関係）

１．顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前連結会計年度（自　2024年９月１日　至　2025年８月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				その他の事業	合計
	分譲事業	請負事業	不動産流通事業	計		
売上高						
一時点で移転される財・サービス	47,879,447	―	12,537,047	60,416,494	2,013,151	62,429,645
一定の期間にわたり移転される財・サービス	―	7,695,834	―	7,695,834	―	7,695,834
顧客との契約から生じる収益	47,879,447	7,695,834	12,537,047	68,112,328	2,013,151	70,125,479
その他の収益（注）	―	―	―	―	271,442	271,442
セグメント間の内部売上高又は振替高	―	△613,493	―	△613,493	△512,610	△1,126,104
外部顧客への売上高	47,879,447	7,082,340	12,537,047	67,498,834	1,771,982	69,270,817

（注）その他の収益は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸料収入であります。

当連結会計年度（自　2025年９月１日　至　2026年８月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				その他の事業	合計
	分譲事業	請負事業	不動産流通事業	計		
売上高						
一時点で移転される財・サービス	48,973,853	―	9,947,295	58,921,148	2,689,488	61,610,637
一定の期間にわたり移転される財・サービス	―	7,465,605	―	7,465,605	―	7,465,605
顧客との契約から生じる収益	48,973,853	7,465,605	9,947,295	66,386,754	2,689,488	69,076,243
その他の収益（注）	―	―	―	―	222,895	222,895
セグメント間の内部売上高又は振替高	―	△832,619	―	△832,619	△578,496	△1,411,116
外部顧客への売上高	48,973,853	6,632,986	9,947,295	65,554,135	2,333,887	67,888,023

（注）その他の収益は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸料収入であります。

２．収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「注記事項（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）４．会計方針に関する事項（5）重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

３．当連結会計年度及び翌連結会計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

契約資産は、工事請負契約に基づく建築工事や土木工事において、進捗度の測定に基づいて認識した収益に係る未請求売掛金であります。契約資産は顧客の検収時に売上債権へ振り替えられ請求に基づき支払いを受けます。なお、戸建住宅事業及びマンション事業、不動産流通事業においては、不動産売買契約に基づき戸建住宅及びマンション等を顧客へ引き渡す時に基本的に支払いを受けております。契約負債は工事請負契約及び不動産売買契約に基づく顧客からの前受金であります。

前連結会計年度（自　2024年９月１日　至　2025年８月31日）

（単位：千円）

	当連結会計年度期首残高	当連結会計年度期末残高
顧客との契約から生じた債権	914,557	748,251
契約資産	902,432	1,723,550
契約負債	1,523,893	1,034,042
当期に認識した収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれている額	－	1,523,893

（注）当連結会計年度中の契約資産及び契約負債の残高の重要な変動がある場合のその内容

当連結会計年度中の契約資産及び契約負債の残高の変動について重要な事項はありません。

当連結会計年度（自　2025年９月１日　至　2026年８月31日）

（単位：千円）

	当連結会計年度期首残高	当連結会計年度期末残高
顧客との契約から生じた債権	748,251	347,534
契約資産	1,723,550	1,150,426
契約負債	1,034,042	1,061,306
当期に認識した収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれている額	－	1,034,042

（注）当連結会計年度中の契約資産及び契約負債の残高の重要な変動がある場合のその内容

当連結会計年度中の契約資産及び契約負債の残高の変動について重要な事項はありません。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当連結会計年度末における残存履行義務に配分した取引価格の総額は、17,082,505千円であり、当社グループは、当該残存履行義務について、履行義務の充足につれて2027年８月期で収益を認識することを見込んでおります。

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

１．報告セグメントの概要

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

当社グループは戸建住宅事業、マンション事業、一般請負工事事業、中古流通(リノベーション)事業、事業用不動産事業、リフォーム事業、不動産仲介などの事業を行っており、当社及び連結子会社（12社）が、単一又は複数の事業について、それぞれ戦略の立案を行い、事業を展開しております。

したがって、当社グループの報告セグメントは、当社及び連結子会社の各会社を基礎とした事業別のセグメントから構成されており、「分譲事業」、「請負事業」、「不動産流通事業」の３つを報告セグメントとしております。なお、経済的特徴が概ね類似している事業セグメントを集約しております。

各報告セグメントの主要な事業内容は以下のとおりであります。

分譲事業	**戸建住宅の設計・施工・販売、マンションの企画・販売**
請負事業	**建築工事、土木工事及び管工事の請負**
不動産流通事業	**中古戸建住宅、中古区分マンションのリノベーション及び販売、事業用不動産の売買等**

（報告セグメントの変更等に関する事項）

当連結会計年度の期首より、業績管理区分の見直しを行ったことに伴い、報告セグメントの区分方法を変更しております。従前の「戸建住宅事業」と「マンション事業」を統合し、「分譲事業」として報告セグメントの区分方法を変更しております。また、「一般請負工事事業」を「請負事業」へセグメント名称を変更しております。なお、前連結会計年度のセグメント情報につきましても、変更後のセグメント区分に組み替えて表示しております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同じであります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

前連結会計年度（自　2024年９月１日　至　2025年８月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				その他の事業(注)１	合計	調整額(注)２、４	連結財務諸表計上額(注)３
	分譲事業	請負事業	不動産流通事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	47,879,447	7,082,340	12,537,047	67,498,834	1,771,982	69,270,817	―	69,270,817
セグメント間の内部売上高又は振替高	―	613,493	―	613,493	512,610	1,126,104	△1,126,104	―
計	47,879,447	7,695,834	12,537,047	68,112,328	2,284,593	70,396,921	△1,126,104	69,270,817
セグメント利益又はセグメント損失（△）	△11,562	226,697	770,249	985,384	380,438	1,365,822	△52,276	1,313,545
セグメント資産	58,298,474	5,864,739	13,522,119	77,685,332	529,850	78,215,183	△7,133,425	71,081,758
その他の項目								
減価償却費	165,231	14,174	20,417	199,823	13,229	213,053	△4,255	208,798
のれん償却額	130,171	―	―	130,171	9,485	139,656	―	139,656
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	178,751	5,209	4,467,357	4,651,317	―	4,651,317	―	4,651,317

（注）１　「その他の事業」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、リフォーム、不動産仲介等を含んでおります。

２　セグメント利益又は損失の調整額△52,276千円には、セグメント間取引消去△109,801千円、棚卸資産等の調整額57,524千円が含まれております。

３　セグメント利益又は損失は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

４　セグメント資産の調整額△7,133,425千円は、セグメント間取引消去△7,554,996千円、各報告セグメントに配分されていない全社資産421,571千円が含まれております。

当連結会計年度（自　2025年９月１日　至　2026年８月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				その他の事業 (注)１	合計	調整額 (注)２、４	連結財務諸表計上額 (注)３
	分譲事業	請負事業	不動産流通事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	48,973,853	6,632,986	9,947,295	65,554,135	2,333,887	67,888,023	－	67,888,023
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	832,619	－	832,619	578,496	1,411,116	△1,411,116	－
計	48,973,853	7,465,605	9,947,295	66,386,754	2,912,384	69,299,139	△1,411,116	67,888,023
セグメント利益	1,161,402	168,364	112,701	1,442,468	476,637	1,919,105	89,502	2,008,607
セグメント資産	58,112,671	4,284,989	13,652,657	76,050,318	1,651,929	77,702,248	△5,527,236	72,175,011
その他の項目								
減価償却費	147,615	16,963	20,324	184,903	16,519	201,422	△4,204	197,217
のれん償却額	130,171	－	－	130,171	－	130,171	－	130,171
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	178,487	19,370	841,188	1,039,045	6,596	1,045,641	－	1,045,641

（注）１　「その他の事業」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、リフォーム、不動産仲介等を含んでおります。
２　セグメント利益の調整額89,502千円には、セグメント間取引消去△8,928千円、棚卸資産等の調整額98,430千円が含まれております。
３　セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
４　セグメント資産の調整額△5,527,236千円は、セグメント間取引消去△6,042,728千円、各報告セグメントに配分されていない全社資産515,491千円が含まれております。

【関連情報】

前連結会計年度(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

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、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、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がないため、記載はありません。

当連結会計年度(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

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、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、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自　2024年９月１日　至　2025年８月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自　2025年９月１日　至　2026年８月31日)

(単位：千円)

	分譲事業	請負事業	不動産流通事業	その他の事業	合計
減損損失	3,120	10,365	―	―	13,486

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自　2024年９月１日　至　2025年８月31日)

（単位：千円）

	報告セグメント				その他の事業	合計	調整額	連結財務諸表計上額
	分譲事業	請負事業	不動産流通事業	計				
（のれん）								
当期償却額	130,171	－	－	130,171	9,485	139,656	－	139,656
当期末残高	885,753	－	－	885,753	－	885,753	－	885,753

当連結会計年度(自　2025年９月１日　至　2026年８月31日)

（単位：千円）

	報告セグメント				その他の事業	合計	調整額	連結財務諸表計上額
	分譲事業	請負事業	不動産流通事業	計				
（のれん）								
当期償却額	130,171	－	－	130,171	－	130,171	－	130,171
当期末残高	755,582	－	－	755,582	－	755,582	－	755,582

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自　2024年９月１日　至　2025年８月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(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】

前連結会計年度（自　2024年９月１日　至　2025年８月31日）

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　2025年９月１日　至　2026年８月31日）

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

（１株当たり情報）

	前連結会計年度 （自　2024年９月１日 至　2025年８月31日）	当連結会計年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
１株当たり純資産額（円）	1,941.57	1,997.53
(算定上の基礎)		
純資産の部の合計額（千円）	28,022,540	28,967,171
純資産の部の合計額から控除する金額（千円）	942	958
（うち非支配株主持分（千円））	(942)	(958)
普通株式に係る期末の純資産額（千円）	28,021,597	28,966,212
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）	14,432,444	14,501,044

	前連結会計年度 （自　2024年９月１日 至　2025年８月31日）	当連結会計年度 （自　2025年９月１日 至　2026年８月31日）
１株当たり当期純利益（円）	44.39	98.31
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する当期純利益（千円）	639,446	1,423,698
普通株主に帰属しない金額（千円）	―	―
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益（千円）	639,446	1,423,698
普通株式の期中平均株式数（株）	14,404,224	14,482,245

（注）　潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

（重要な後発事象）

（自己株式の取得）

当社は、2026年10月13日開催の取締役会において、会社法第165条第３項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議しました。

１．自己株式の取得を行う理由

資本効率の向上及び経営環境の変化に対応した機動的な資本政策等を遂行するため

２．自己株式取得に係る取締役会決議内容

（1）取得対象株式の種類：当社普通株式
（2）取得する株式の総数：350,000株（上限）
（3）株式の取得価額の総額：300,000,000円（上限）
（4）取得期間：2026年10月14日～2027年１月29日
（5）取得の方法：自己株式立会外買付取引（ToSTNeT-３）による市場買付け及び自己株式取得に係る取引一任契約に基づく市場買付け

（完全子会社２社の吸収合併）

当社は、2026年10月13日開催の取締役会において、2026年12月１日を効力発生日として、当社の完全子会社である五朋建設株式会社及び株式会社ネクストーライフーデザインを吸収合併することを決議しました。

１．企業結合の概要

（1）被結合企業の名称及び事業の内容

被結合企業の名称：五朋建設株式会社
事業の内容：建設業（木造建築・分譲住宅・リフォーム）、不動産業

被結合企業の名称：株式会社ネクストーライフーデザイン
事業の内容：戸建住宅の設計・施工・販売

（2）企業結合日

2026年12月１日

（3）企業結合の法的形式

当社を吸収合併存続会社、五朋建設株式会社及び株式会社ネクストーライフーデザインを吸収合併消滅会社とする吸収合併方式であります。

（4）結合後企業の名称

結合後企業の名称に変更はありません。

（5）企業結合の目的

当社は、戸建住宅事業をコア事業として展開しており、静岡地区及び九州地区においては、それぞれ五朋建設株式会社及び株式会社ネクストーライフーデザインを地域の中核会社として事業を展開してまいりました。今般、グループ経営の効率化及び戸建住宅事業における競争力の強化を目的として、両社の事業を当社へ集約し、経営資源の有効活用、意思決定の迅速化及び事業運営の効率化を図るため、両社を吸収合併することといたしました。

２．実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 2019年１月16日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 2024年９月13日）に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行う予定であります。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	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	償還期間
株式会社ネクスト－ライフ－デザイン	第１回無担保社債（株式会社西日本シティ銀行・福岡県信用保証協会共同保証付、分割譲渡制限特約付）	2021.9.28	15,000 (10,000)	5,000 (5,000)	0.45	なし	2026.9.28
株式会社プロバンクホーム	第２回無担保社債（株式会社七十七銀行保証付・適格機関投資家限定、分割譲渡制限特約付）	2023.2.28	50,000 (20,000)	30,000 (20,000)	0.49	なし	2028.2.28
株式会社Ｄｒｅａｍ Ｔｏｗｎ	第１回無担保社債（株式会社南都銀行・京都信用保証協会共同保証付、分割譲渡制限特約付）	2024.3.25	250,000 (－)	250,000 (－)	0.84	なし	2031.3.25
株式会社Ｄｒｅａｍ Ｔｏｗｎ	第６回無担保社債（株式会社京都銀行保証付・適格機関投資家限定）	2025.1.31	100,000 (20,000)	70,000 (20,000)	0.99	なし	2030.1.31
合計	－	－	415,000 (50,000)	355,000 (45,000)	－	－	－

（注）１　（　）内書は、１年以内の償還予定額であります。

２　連結決算期後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）
45,000	30,000	20,000	10,000	250,000

【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	21,865,934	21,760,000	1.56	－
１年以内に返済予定の長期借入金	3,042,042	3,361,966	1.88	－
１年以内に返済予定のリース債務	9,061	8,658	－	－
長期借入金(１年以内に返済予定のものを除く。)	11,969,526	11,794,750	1.57	2027年～2035年
リース債務（１年以内に返済予定のものを除く。）	21,888	20,167	－	2027年～2031年
合計	36,908,452	36,945,542	－	－

（注）１　平均利率の算定については、当期末残高の加重平均によっております。

２　リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため記載しておりません。

３　長期借入金及びリース債務(１年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後５年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	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	8,477,548	2,102,056	528,500	544,292
リース債務	7,921	5,756	4,509	1,979

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計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、連結財務諸表規則第92条の２の規定により記載を省略しております。

（２）【その他】

当連結会計年度における半期情報等

（累計期間）	中間連結会計期間	当連結会計年度
売上高（千円）	25,524,584	67,888,023
税金等調整前中間（当期）純利益（千円）	480,505	2,060,927
親会社株主に帰属する中間（当期）純利益（千円）	357,896	1,423,698
１株当たり中間（当期）純利益（円）	24.75	98.31

２【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		
現金預金	11,200,353	7,979,098
完成工事未収入金	5,588	152,613
販売用不動産	※5 9,637,850	※5 10,471,429
開発事業等支出金	※5 9,783,368	※5 16,607,995
未成工事支出金	※5 457,925	※5 1,612,340
材料貯蔵品	1,993	4,324
前払費用	39,949	69,438
短期貸付金	※4 1,802,907	※4 1,605,502
未収入金	1,228,662	355,828
立替金	54,211	67,270
その他	17,039	24,101
流動資産合計	34,229,848	38,949,942
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	※1,※5 1,291,578	※1,※5 1,208,106
構築物（純額）	29,309	25,963
車両運搬具（純額）	19,300	19,403
工具器具・備品（純額）	77,157	61,501
土地	※1,※5 3,929,784	※1,※5 1,846,900
有形固定資産合計	5,347,129	3,161,875
無形固定資産		
借地権	4,108	3,631
商標権	2,657	1,771
ソフトウエア	74,399	91,647
電話加入権	7,181	7,181
無形固定資産合計	88,347	104,232

(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)
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 403,124	※2 497,360
関係会社株式	4,222,782	3,877,236
長期貸付金	※4 1,022,178	※4 413,269
繰延税金資産	230,649	97,847
差入保証金	605,115	618,224
その他	11,560	11,560
投資その他の資産合計	6,495,409	5,515,499
固定資産合計	11,930,886	8,781,607
資産合計	46,160,735	47,731,549
負債の部		
流動負債		
工事未払金	292,079	792,353
短期借入金	※6,※7 11,404,320	※6,※7 13,749,600
１年内返済予定の長期借入金	2,255,856	1,631,156
未払金	116,207	74,868
未払費用	271,277	486,290
未払法人税等	197,156	43,114
契約負債	214,328	493,978
預り金	202,492	251,746
賞与引当金	79,086	111,631
完成工事補償引当金	2,060	1,247
株式給付引当金	27,208	38,047
その他	10,896	7,554
流動負債合計	15,072,970	17,681,588
固定負債		
長期借入金	※1 7,512,100	※1 6,502,340
預り保証金	96,593	93,393
資産除去債務	103,899	103,888
その他	102,007	59,077
固定負債合計	7,814,600	6,758,699
負債合計	22,887,570	24,440,288

（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)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,732,673	3,732,673
資本剰余金		
資本準備金	2,898,621	2,898,621
その他資本剰余金		
自己株式処分差益	58,083	50,738
資本剰余金合計	2,956,704	2,949,359
利益剰余金		
利益準備金	109,802	109,802
その他利益剰余金		
別途積立金	14,710,000	14,710,000
繰越利益剰余金	2,029,190	1,911,216
利益剰余金合計	16,848,992	16,731,018
自己株式	△419,075	△353,226
株主資本合計	23,119,295	23,059,825
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	153,869	231,435
評価・換算差額等合計	153,869	231,435
純資産合計	23,273,164	23,291,261
負債純資産合計	46,160,735	47,731,549

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		
完成工事高	12,431,932	11,507,670
開発事業等売上高	22,994,580	26,031,885
その他の収入	435,258	450,799
売上高合計	35,861,770	37,990,355
売上原価		
完成工事原価	11,148,693	10,535,657
開発事業等売上原価	20,552,633	22,546,784
売上原価合計	31,701,327	33,082,441
売上総利益		
完成工事総利益	1,283,238	972,012
開発事業等総利益	2,441,946	3,485,101
その他の売上総利益	435,258	450,799
売上総利益合計	4,160,443	4,907,913
販売費及び一般管理費		
役員報酬	204,254	195,635
従業員給料手当	682,883	925,269
従業員賞与	110,363	147,004
賞与引当金繰入額	60,737	86,976
退職給付費用	15,073	19,751
株式報酬費用	63,091	70,600
法定福利費	135,759	174,322
福利厚生費	18,047	14,768
修繕費	7,066	4,071
支払手数料	128,801	160,916
事務用消耗品費	12,944	21,321
登記料	2,938	2,529
水道光熱費	20,229	17,670
通信費	20,981	22,563
旅費及び交通費	63,029	73,746
車輌費	10,101	14,383
販売促進費	64,706	130,054
仲介手数料	688,784	774,575
広告宣伝費	99,755	167,036
交際費	48,106	53,999
減価償却費	134,854	116,512
租税公課	333,264	469,644
保険料	3,783	3,918

（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）
リース料	28,010	42,463
地代家賃	192,013	192,307
その他	540,495	567,036
販売費及び一般管理費合計	3,690,077	4,469,082
営業利益	470,366	438,830
営業外収益		
受取利息	※1 17,792	※1 34,145
有価証券利息	49	－
受取配当金	※1 895,476	※1 132,372
受取事務手数料	9,086	4,527
不動産取得税還付金	76,744	108,708
雑収入	61,036	26,089
営業外収益合計	1,060,186	305,843
営業外費用		
支払利息	198,580	281,348
支払手数料	15,971	2,893
雑損失	12,783	919
営業外費用合計	227,336	285,161
経常利益	1,303,216	459,512
特別利益		
資産除去債務戻入益	9,139	－
子会社株式売却益	－	183,633
特別利益合計	9,139	183,633
特別損失		
固定資産除却損	※2 31,522	※2 2,787
資産除去債務履行差額	－	1,409
減損損失	－	※3 13,486
特別損失合計	31,522	17,683
税引前当期純利益	1,280,833	625,462
法人税、住民税及び事業税	180,103	96,522
法人税等調整額	△103,855	97,131
法人税等合計	76,248	193,654
当期純利益	1,204,585	431,808

【完成工事原価明細書】

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　材料費		5,571,535	50.0	5,417,364	51.4
Ⅱ　外注費		4,819,302	43.2	4,318,009	41.0
Ⅲ　経費		757,855	6.8	800,283	7.6
(うち人件費)		(643,570)	(5.8)	(677,976)	(6.4)
合計		11,148,693	100.0	10,535,657	100.0

（注）　原価計算の方法は、個別原価計算を採用しております。

【開発事業等売上原価明細書】

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　土地購入費		19,045,958	92.7	21,050,978	93.3
Ⅱ　外注費		792,743	3.9	849,962	3.8
Ⅲ　経費		713,931	3.4	645,842	2.9
合計		20,552,633	100.0	22,546,784	100.0

（注）　原価計算の方法は、個別原価計算を採用しております。

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							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
			自己株式処分差益			別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	3,732,673	2,898,621	72,206	2,970,828	109,802	14,710,000	1,371,242	16,191,044
当期変動額								
剰余金の配当							△546,637	△546,637
当期純利益							1,204,585	1,204,585
自己株式の処分			△14,123	△14,123				－
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	－	－	△14,123	△14,123	－	－	657,947	657,947
当期末残高	3,732,673	2,898,621	58,083	2,956,704	109,802	14,710,000	2,029,190	16,848,992

	株主資本		評価・換算差額等	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	
当期首残高	△506,720	22,387,826	59,326	22,447,153
当期変動額				
剰余金の配当		△546,637		△546,637
当期純利益		1,204,585		1,204,585
自己株式の処分	87,644	73,521		73,521
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			94,542	94,542
当期変動額合計	87,644	731,468	94,542	826,011
当期末残高	△419,075	23,119,295	153,869	23,273,164

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							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
			自己株式処分差益			別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	3,732,673	2,898,621	58,083	2,956,704	109,802	14,710,000	2,029,190	16,848,992
当期変動額								
剰余金の配当							△549,781	△549,781
当期純利益							431,808	431,808
自己株式の処分			△7,345	△7,345				－
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	－	－	△7,345	△7,345	－	－	△117,973	△117,973
当期末残高	3,732,673	2,898,621	50,738	2,949,359	109,802	14,710,000	1,911,216	16,731,018

	株主資本		評価・換算差額等	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	
当期首残高	△419,075	23,119,295	153,869	23,273,164
当期変動額				
剰余金の配当		△549,781		△549,781
当期純利益		431,808		431,808
自己株式の処分	65,849	58,504		58,504
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			77,566	77,566
当期変動額合計	65,849	△59,469	77,566	18,097
当期末残高	△353,226	23,059,825	231,435	23,291,261

【注記事項】

（重要な会計方針）

1　有価証券の評価基準及び評価方法

・満期保有目的の債券

償却原価法

・子会社株式

移動平均法による原価法

・その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

2　棚卸資産の評価基準及び評価方法

・販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

・開発事業等支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

・未成工事支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

・材料貯蔵品

最終仕入原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

3　固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、1998年４月１日以降取得の建物（建物附属設備を除く）並びに2016年４月１日以降取得の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、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	**15～39年**
構築物	**10～20年**
車両運搬具	**４～６年**
工具器具・備品	**５～15年**

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウエアについては、社内における見込利用可能期間(５年)に基づく定額法を採用しております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(4) 長期前払費用

定額法を採用しております。

4　引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

(3) 完成工事補償引当金

完成工事に係る補償支出に備えるため、将来の見積補償額を計上しております。

(4) 株式給付引当金

取締役及び執行役員への当社株式の給付に備えるため、株式給付債務の見込額を計上しております。

5　退職給付に係る会計処理の方法

当社は、確定拠出年金制度を採用しており、当該制度に基づく要拠出額をもって費用処理しております。

６　収益及び費用の計上基準

当社と顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

（分譲事業）

分譲事業は、主に建売住宅販売と注文住宅販売を行っております。建売住宅販売は、当社が仕入れた土地に建築した建売住宅を顧客との不動産売買契約に基づき、建売住宅及び土地を引き渡しをする義務を負っており、建売住宅及び土地の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。また、注文住宅販売は当社が仕入れた土地を販売した顧客と一定の期間内に建物を建築するための工事請負契約を行い、建築条件付き土地売買契約と工事請負契約に基づき建物完成時に土地建物を同時に引き渡しをする義務を負っており、土地建物の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。

（不動産流通事業）

不動産流通事業は、主に実需向けの中古戸建住宅、中古区分マンション及び富裕層や投資家を対象とした希少性の高い中古区分マンション等を扱い、リフォームやリノベーションを行うことにより付加価値を高めた物件として販売しております。また、投資や事業活動を目的とした事業用物件として、収益物件やオフィスビル、事業用地等の売買をしております。

当該不動産の販売において、当社は顧客との不動産売買契約に基づき当該不動産の引き渡しをする義務を負っており、当該不動産の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。

（重要な会計上の見積り）

（棚卸資産の評価）

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	9,637,850千円	10,471,429千円
開発事業等支出金	9,783,368千円	16,607,995千円
未成工事支出金	457,925千円	1,612,340千円

(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

棚卸資産の金額は取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得価額よりも下落している場合には、正味売却価額により評価し貸借対照表価額としております。販売用不動産、開発事業等支出金及び未成工事支出金の多くを占める戸建住宅事業の棚卸資産の正味売却価額については、戸建プロジェクト毎の直近の販売状況や近隣の戸建販売価格等を考慮し立案した販売計画に基づき、合理的に評価しております。

なお、不動産市場が悪化した場合等には、翌事業年度の棚卸資産評価に影響を与える可能性があります。

（関係会社株式の評価）

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度	当事業年度
関係会社株式	4,222,782千円	3,877,236千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

関係会社株式はすべて市場価格のない株式であり、当該関係会社の財政状態の悪化により関係会社株式の実質価額が取得原価に比べて50%以上低下した場合に関係会社株式の実質価額が著しく低下したと判断し、おおむね５年以内の回復可能性が関係会社の事業計画等により裏付けられる場合を除き、評価損を計上することとしております。

なお、実質価額が著しく低下したと判断した関係会社株式について、不動産市場が悪化した場合等により当該関係会社の事業計画等が影響を受ける場合には、翌事業年度の関係会社株式評価に影響を与える可能性があります。

（貸借対照表関係）

※１　担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産

	前事業年度 （2025年８月31日）	当事業年度 （2026年８月31日）
建物	150,624千円	364,968千円
土地	961,943	726,230
合計	1,112,567	1,091,198

担保に係る債務

	前事業年度 （2025年８月31日）	当事業年度 （2026年８月31日）
長期借入金	914,000千円	897,300千円

※２　「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い、瑕疵担保保証金として投資有価証券を供託しております。これらの法律に基づき供託している投資有価証券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）
投資有価証券	19,000千円	－千円

３　保証債務

子会社の金融機関からの借入に対して債務保証を行っております。

	前事業年度 （2025年８月31日）	当事業年度 （2026年８月31日）
サンヨーベストホーム株式会社	2,739,700千円	3,901,000千円
五朋建設株式会社	857,450	150,250
株式会社アバンティア不動産	835,000	575,000
株式会社プラスワン	354,807	124,794
株式会社ＤｒｅａｍＴｏｗｎ	6,019,880	6,199,050
株式会社ネクスト－ライフ－デザイン	325,750	－
株式会社プロバンクホーム	1,592,603	2,640,537
合計	12,725,190	13,590,631

※４　関係会社に対する金銭債権

	前事業年度 （2025年８月31日）	当事業年度 （2026年８月31日）
短期貸付金	1,802,907千円	1,605,502千円
長期貸付金	1,022,178	413,269
合計	2,825,085	2,018,771

※５　資産の保有目的の変更

前事業年度（2025年８月31日）

当事業年度において固定資産に計上されていた「建物」1,037,223千円及び「土地」1,366,738千円を保有目的の変更により、流動資産の「販売用不動産」に振替えております。

また、当事業年度において流動資産に計上されていた「開発事業等支出金」119,083千円及び「未成工事支出金」31,323千円を保有目的の変更により、固定資産の「土地」「建物」にそれぞれ振替えております。

当事業年度（2026年８月31日）

当事業年度において流動資産に計上されていた「開発事業等支出金」10,568千円及び「未成工事支出金」4,070千円を保有目的の変更により、固定資産の「土地」「建物」にそれぞれ振替えております。また、当事業年度において固定資産に計上されていた「建物」587,110千円及び「土地」2,313,788千円を保有目的の変更により、流動資産の「販売用不動産」1,735,147千円、「開発事業等支出金」1,142,323千円及び「未成工事支出金」23,428千円に振替えております。

※６　当座貸越契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく事業年度末における借入未実行残高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）
当座貸越極度額の総額	21,524,000千円	22,274,000千円
借入実行残高	12,037,320	13,668,300
差引額	9,486,680	8,605,700

※７　貸出コミットメントライン契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関と貸出コミットメントライン契約を締結しております。これらの契約に基づく事業年度末における借入未実行残高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）
貸出コミットメントラインの総額	850,000千円	500,000千円
借入実行残高	167,000	197,300
差引額	683,000	302,700

８　財務制限条項

前事業年度（2025年８月31日）

当社の貸出コミットメントライン契約には純資産及び利益について一定の条件の財務制限条項が付されております。

当事業年度（2026年８月31日）

当社の貸出コミットメントライン契約には純資産及び利益について一定の条件の財務制限条項が付されております。

（損益計算書関係）

※１　関係会社との取引

	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）
受取利息	17,792千円	31,670千円
受取配当金	883,426	113,800
合計	901,219	145,471

※２　固定資産除却損の内訳は、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	29,403千円	1,860千円
構築物	280	―
工具器具・備品	1,839	927
合計	31,522	2,787

※３　減損損失

連結財務諸表の「注記事項（連結損益計算書関係）※３減損損失」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

（有価証券関係）

子会社株式及び関連会社株式

市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

区分	前事業年度（千円）	当事業年度（千円）
子会社株式	4,222,782	3,877,236

（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		
未払事業税	16,102千円	10,618千円
開発事業等支出金評価損	38,217	11,312
減損損失	－	4,248
賞与引当金	15,337	35,163
関係会社株式評価損	123,702	45,722
退職給付引当金	10,011	1,459
長期未払金	20,163	15,103
所有権移転済住宅用地売却益	2,190	1,886
長期前払費用	52,005	50,693
減価償却超過額	60,352	59,448
資産除去債務	32,728	32,725
株式報酬費用	68,598	76,255
その他	25,826	24,790
繰延税金資産小計	465,235	369,428
評価性引当額	△145,828	△148,817
繰延税金資産合計	319,406	220,610
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	△17,985	△16,336
その他	△14	－
その他有価証券評価差額金	△70,757	△106,426
繰延税金負債合計	△88,757	△122,762
繰延税金資産純額	230,649	97,847

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	30.60%	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。
（調整）		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.17	
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△21.16	
住民税均等割	1.11	
評価性引当額の増減	△5.85	
その他	0.08	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	5.95	

（企業結合等関係）

連結財務諸表の「注記事項（企業結合等関係）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

（収益認識関係）

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表の「注記事項（収益認識関係）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

（重要な後発事象）

連結財務諸表の「注記事項（重要な後発事象）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

④【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	1,979,687	581,255	601,601 (10,296)	1,959,341	751,235	63,787	1,208,106
構築物	84,589	425	－	85,014	59,051	3,771	25,963
車両運搬具	56,109	6,948	14,172	48,885	29,481	6,844	19,403
工具器具・備品	294,036	16,427	13,936 (3,190)	296,527	235,025	27,966	61,501
土地	3,929,784	230,904	2,313,788	1,846,900	－	－	1,846,900
有形固定資産計	6,344,206	835,960	2,943,497 (13,486)	4,236,669	1,074,794	102,369	3,161,875
無形固定資産							
借地権	4,108	－	476	3,631	－	－	3,631
商標権	9,524	－	－	9,524	7,753	885	1,771
ソフトウエア	655,723	36,096	－	691,819	600,171	18,848	91,647
電話加入権	7,181	－	－	7,181	－	－	7,181
無形固定資産計	676,537	36,096	476	712,157	607,924	19,734	104,232

（注）当事業年度において流動資産に計上されていた「開発事業等支出金」10,568千円及び「未成工事支出金」4,070千円を保有目的の変更により、固定資産の「土地」「建物」にそれぞれ振替えております。また、当事業年度において固定資産に計上されていた「建物」587,110千円及び「土地」2,313,788千円を保有目的の変更により、流動資産の「販売用不動産」1,735,147千円、「開発事業等支出金」1,142,323千円及び「未成工事支出金」23,428千円に振替えております。

【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	79,086	111,631	79,086	－	111,631
完成工事補償引当金	2,060	－	813	－	1,247
株式給付引当金	27,208	38,047	27,208	－	38,047

（２）【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

（３）【その他】

該当事項はありません。

第６【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	９月１日から８月31日まで
定時株主総会	11月中
基準日	８月31日
剰余金の配当の基準日	２月末日、８月31日
１単元の株式数	100株
単元未満株式の買取 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	名古屋市中区栄三丁目15番33号　三井住友信託銀行株式会社　証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目４番１号　三井住友信託銀行株式会社 － 無料
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 なお、電子公告は当会社のウェブサイトに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 https://avantia-g.jp/corp/
株主に対する特典	株主優待制度 (1) 対象となる株主 保有期間１年以上継続（毎年８月末を権利確定日として、２月末現在および８月末現在の株主名簿に連続して３回以上記載または記録されている）して当社株式１単元（100株）以上を保有する株主 (2) 株主優待の内容 100株以上500株未満保有：ＱＵＯカード1,000円分贈呈 500株以上保有：ＱＵＯカード2,000円分贈呈

（注）　当社の単元未満株式を有する株主は、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。

・会社法第189条第２項各号に掲げる権利
・会社法第166条第１項の規定による請求をする権利
・株主の有する株式数に応じて募集株式の割当及び募集新株予約権の割当を受ける権利

第７【提出会社の参考情報】

１【提出会社の親会社等の情報】

当社には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その添付書類並びに確認書	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26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	(第36期)	自　2024年９月１日 至　2025年８月31日	2025年11月26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14日 東海財務局長に提出
(4) 臨時報告書	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		2025年11月28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３号（特定子会社の異動）に基づく臨時報告書		2026年２月13日 東海財務局長に提出
(5) 自己株券買付状況報告書	金融商品取引法第24条の６第１項に基づく自己株式の取得における自己株券買付状況報告書		2026年11月５日 東海財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2026年11月26日

株式会社ＡＶＡＮＴＩＡ

取締役会　御中

誠栄有限責任監査法人
愛知県名古屋市

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　森本　晃一

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　林　真二

＜連結財務諸表監査＞

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ＡＶＡＮＴＩＡの2025年９月１日から2026年８月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ＡＶＡＮＴＩＡ及び連結子会社の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連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

強調事項

１．重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、2026年10月13日開催の取締役会において、自己株式の取得に係る事項について決議している。

２．重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、2026年10月13日開催の取締役会において、2026年12月１日を効力発生日として、会社の完全子会社である五朋建設株式会社及び株式会社ネクスト－ライフ－デザインを吸収合併することを決議している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

監査上の主要な検討事項

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

販売用不動産、開発事業等支出金の評価	
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
会社及び連結子会社は戸建住宅事業を中心にマンション事業、一般請負工事事業を行っており、2026年８月31日現在の連結貸借対照表において、販売用不動産、開発事業等支出金をそれぞれ、14,902,607千円、28,169,695千円計上し、その合計額は43,072,303千円で連結総資産72,175,011千円に対し59.6%である。戸建住宅事業に関連する棚卸資産が主なものである。 販売用不動産、開発事業等支出金の評価方法は、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項に記載されているとおり、貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法である。収益性の低下は重要な会計上の見積りに記載されているとおり、期末における正味売却価額と取得価額の比較により行われている。 戸建住宅事業は、用地仕入から販売までの期間に住宅需要の変動、不動産価値の下落、自然災害等の影響を受け収益性が低下する潜在的リスクが存在し、正味売却価額については不確実性を伴い経営者の判断が含まれる。 上記により、当監査法人は、販売用不動産、開発事業等支出金の評価を監査上の主要な検討事項と判断した。	当監査法人は、戸建住宅事業に係る販売用不動産、開発事業等支出金の評価の検討に当たり、主に以下の監査手続を実施した。 （１）内部統制の評価 販売用不動産、開発事業等支出金の評価に関連する内部統制の整備及び運用状況の有効性を評価した。 （２）正味売却価額の見積りの妥当性 販売用不動産、開発事業等支出金の正味売却価額の見積りについて以下の手続を実施した。 ・過年度の販売用不動産、開発事業等支出金の評価に関する見積りと販売実績額について遡及的に比較検討し、過年度の見積りの妥当性について検討を行った。 ・評価に用いられた資料を入手し、使用されているデータの正確性及び網羅性を確認するとともに、会社の評価方針に従い簿価切下げ額が適切に集計されていることを確認した。 ・販売見込額の妥当性を評価するため、会社が外部に公表している売出し価格や同一分譲地内の販売実績等と比較検討を行った。 ・仕入から一定期間を経過している物件について滞留理由や販売状況を質問し、正味売却価額の妥当性について近隣相場等と比較検討を行った。

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、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

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

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

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

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

＜内部統制監査＞

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第２項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社ＡＶＡＮＴＩＡ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、株式会社ＡＶＡＮＴＩＡ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、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

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

＜報酬関連情報＞

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

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

※１．上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は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。

独立監査人の監査報告書

2026年11月26日

株式会社ＡＶＡＮＴＩＡ

取締役会　御中

誠栄有限責任監査法人
愛知県名古屋市

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　森本　晃一

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　林　真二

＜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」に掲げられている株式会社ＡＶＡＮＴＩＡ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、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、株式会社ＡＶＡＮＴＩＡの2026年８月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

強調事項

１．重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、2026年10月13日開催の取締役会において、自己株式の取得に係る事項について決議している。

２．重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、2026年10月13日開催の取締役会において、2026年12月１日を効力発生日として、会社の完全子会社である五朋建設株式会社及び株式会社ネクスト－ライフ－デザインを吸収合併することを決議している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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、開発事業等支出金の評価
会社は戸建住宅事業を中心に事業を行っており、2026年８月31日現在の貸借対照表において、販売用不動産、開発事業等支出金をそれぞれ、10,471,429千円、16,607,995千円計上し、その合計額は27,079,424千円で総資産47,731,549千円に対し56.7%である。 販売用不動産、開発事業等支出金の評価方法は、重要な会計方針に記載されているとおり、貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法である。収益性の低下は重要な会計上の見積りに記載されているとおり、期末における正味売却価額と取得価額の比較により行われている。 当該事項について、監査上の主要な検討事項の内容、決定理由及び監査上の対応については、連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（販売用不動産、開発事業等支出金の評価）と同一内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、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並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

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、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役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。

＜報酬関連情報＞

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

※１．上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は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。