発行者情報

【表紙】

【公表書類】	発行者情報
【公表日】	2022年10月28日
【発行者の名称】	株式会社ＬＵＭＢＥＲ　ＯＮＥ （ＬＵＭＢＥＲ　ＯＮＥ　ＩＮＣ．）
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長　矢澤　俊一
【本店の所在の場所】	東京都立川市錦町六丁目11番25号
【電話番号】	042-524-0003（代表）
【事務連絡者氏名】	経理部長　松澤　孝一
【担当J-Adviserの名称】	宝印刷株式会社
【担当J-Adviserの代表者の役職氏名】	代表取締役社長　堆　誠一郎
【担当J-Adviserの本店の所在の場所】	東京都豊島区高田三丁目28番８号
【担当J-Adviserの財務状況が公表されるウェブサイトのアドレス】	https://www.takara-company.co.jp/ir/reference/
【電話番号】	03-3971-3392
【取引所金融商品市場等に関する事項】	東京証券取引所 TOKYO PRO Market なお、振替機関の名称及び住所は下記のとおりです。 名称：株式会社証券保管振替機構 住所：東京都中央区日本橋兜町７番１号
【公表されるホームページのアドレス】	株式会社ＬＵＭＢＥＲ　ＯＮＥ https://lumberoneinc.com/ 株式会社東京証券取引所 https://www.jpx.co.jp/

【投資者に対する注意事項】

１．TOKYO PRO Marketは、特定投資家等を対象とした市場であり、その上場会社は、高い投資リスクを含んでいる場合があります。投資者は、TOKYO PRO Marketの上場会社に適用される上場適格性要件及び適時開示基準並びに市場価格の変動に関するリスクに留意し、自らの責任で投資を行う必要があります。また、投資者は、発行者情報により公表された情報を慎重に検討した上で投資判断を行う必要があります。特に、「第一部　第３　４【事業等のリスク】」において公表された情報を慎重に検討する必要があります。

２．発行者情報を公表した発行者のその公表の時における役員（金融商品取引法（以下「法」という。）第21条第１項第１号に規定する役員（取締役、会計参与、監査役若しくは執行役又はこれらに準ずる者)をいう。）は、発行者情報のうちに重要な事項について虚偽の情報があり、又は公表すべき重要な事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けていたときは、法第27条の34において準用する法第22条の規定に基づき、当該有価証券を取得した者に対し、情報が虚偽であり又は欠けていることにより生じた損害を賠償する責任を負います。ただし、当該有価証券を取得した者がその取得の申込みの際に、情報が虚偽であり、又は欠けていることを知っていたときは、この限りではありません。また、当該役員は、情報が虚偽であり又は欠けていることを知らず、かつ、相当な注意を用いたにもかかわらず知ることができなかったことを証明したときは、上記賠償責任を負いません。

３．TOKYO PRO Marketにおける取引所規則の枠組みは、基本的な部分において日本の一般的な取引所金融商品市場に適用される取引所規則の枠組みと異なっています。すなわち、TOKYO PRO Marketにおいては、J-Adviserが重要な役割を担います。TOKYO PRO Marketの上場会社は、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例（以下「特例」という。）に従って、各上場会社のために行動するJ-Adviserを選任する必要があります。J-Adviserの役割には、上場適格性要件に関する助言及び指導、並びに上場申請手続のマネジメントが含まれます。これらの点について、投資者は、東京証券取引所のホームページ等に掲げられるTOKYO PRO Marketの諸規則に留意する必要があります。

４．東京証券取引所は、発行者情報の内容（発行者情報に虚偽の情報があるか否か、又は公表すべき事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けているか否かという点を含みますが、これらに限られません。）について、何らの表明又は保証等をしておらず、前記賠償責任その他の一切の責任を負いません。

第一部 【企業情報】

第１ 【本国における法制等の概要】

該当事項はありません。

第２ 【企業の概況】

１ 【主要な経営指標等の推移】

連結経営指標等

回次		第18期	第19期	第20期
決算年月		2020年７月	2021年７月	2022年７月
売上高	(千円)	14,212,121	13,440,238	12,217,928
経常利益	(千円)	778,878	579,252	470,612
親会社株主に帰属する当期純利益	(千円)	588,471	384,972	328,706
包括利益	(千円)	564,969	387,351	337,966
純資産額	(千円)	3,036,241	3,335,350	3,595,251
総資産額	(千円)	19,852,775	17,943,336	20,859,602
１株当たり純資産額	(円)	1,517.61	1,667.29	1,797.27
１株当たり配当額(うち１株当たり中間配当額)	(円)	44.00(－)	39.00(－)	33.00(－)
１株当たり当期純利益	(円)	294.24	192.49	164.35
潜在株式調整後１株当たり当期純利益	(円)	－	－	－
自己資本比率	(%)	15.3	18.6	17.2
自己資本利益率	(%)	21.1	12.1	9.5
株価収益率	(倍)	－	－	－
配当性向	(%)	15.0	20.3	20.1
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	992,367	2,661,706	△1,355,378
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	△203,879	485,172	△1,135,387
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	△450,024	△2,472,871	2,554,225
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)	1,996,222	2,670,230	2,733,691
従業員数〔外、平均臨時雇用人員〕	(名)	130〔４〕	128〔５〕	132〔９〕

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

２．株価収益率は、当社株式が非上場であったため記載しておりません。

３．従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は平均人員を〔 〕内に外数で記載しております。

４．「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年３月31日）等を当連結会計年度の期首から適用しており、当連結会計年度に係る主要な経営指標については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

５．第20期の連結財務諸表については、「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第３項の規定に基づき、第19期の連結財務諸表については、「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第110条第５項の規定に基づきEY新日本有限責任監査法人の監査を受けておりますが、第18期の連結財務諸表については、当該監査を受けておりません。

２ 【沿革】

当社の発祥となる事業は、1974年７月に東京都立川市において当社代表取締役社長 矢澤俊一の父である矢澤勝昭が設立した「株式会社矢澤材木店」の木材卸売業であり、1986年11月には、建設業を目的として株式会社丸澤産業を設立いたしました。

その後、主に建設業及び貸ビル業(プロパティマネジメント)を目的として、現在の代表取締役社長 矢澤俊一が、2003年８月に当社を設立しました。2016年７月には子会社の管理機能を当社に集約するとともに、グループ間で重複する事業内容を見直し、業務の効率化をはかりました。

当社に係る経緯は、以下のとおりです。

年月	概要
1974年７月	株式会社矢澤材木店 設立(東京都立川市、資本金1,000千円)
1986年11月	株式会社丸澤産業 設立(東京都昭島市、資本金10,000千円)
1990年９月	株式会社丸澤産業の商号を株式会社裕企画に変更し、本店を東京都立川市に移転登記
1998年８月	株式会社矢澤材木店 建設業登録
1999年１月	株式会社矢澤材木店 一級建築士事務所登録
2003年１月	株式会社裕企画 宅地建物取引業者登録
2003年８月	当社 設立(東京都国立市、資本金10,000千円)
2003年11月	当社 建設業登録
2006年１月	株式会社矢澤材木店の商号を株式会社YAZAWA LUMBERに変更
2011年８月	株式会社YAZAWA LUMBER 蒲田事業所(東京都大田区)開設
2013年４月	株式会社YAZAWA LUMBER及び株式会社裕企画を子会社化
2014年７月	株式会社YAZAWA LUMBER及び株式会社裕企画を完全子会社化
2014年11月	株式会社YAZAWA LUMBER 新宿事業所(東京都新宿区)開設
2016年７月	当社本店を東京都立川市に移転登記 株式会社YAZAWA LUMBER及び株式会社裕企画の管理機能を当社に集約(注)
2016年８月	株式会社裕企画 本社(東京都渋谷区)開設
2018年３月	当社 建設業廃業(注)
2021年４月	株式会社裕企画 吉祥寺office(東京都武蔵野市)開設
2021年11月	株式会社裕企画 賃貸住宅管理業登録
2022年10月	株式会社東京証券取引所 TOKYO PRO Marketに上場

(注) グループ各社の管理機能を当社に集約するとともに、当社及び株式会社裕企画で営んでいた建設業を、株式会社YAZAWA LUMBERに集約する等の事業再編もあわせて行っております。

３ 【事業の内容】

当社グループは、事業持株会社であります当社及び連結子会社の株式会社YAZAWA LUMBER並びに株式会社裕企画の計３社により構成されております。主な事業は、「MY BRAND HOME事業」、「ベルベデーレ事業」、「プロパティマネジメント事業」からなります。

当社グループの事業内容及び関係会社の当該事業に係る位置付け及びセグメントとの関連は次のとおりであります。なお、次の３事業は「第６【経理の状況】【連結財務諸表等】(1)【連結財務諸表】【注記事項】（セグメント情報等）」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

(1) MY BRAND HOME事業

MY BRAND HOME事業は、㈱YAZAWA LUMBERにおける建設事業の総称で、主に東京都と神奈川県における注文住宅・規格住宅の建築とリフォーム・リノベーション、建築基準法第２条第２項で定められた学校、体育館等の特殊建築物の建設で構成されております。なお、MY BRAND HOME事業には、㈱裕企画から請負う施工は含まれますが、分譲住宅の販売や土地売買等の不動産事業は含まれておりません。

①注文住宅

㈱YAZAWA LUMBERでは、「MY BRAND HOME」として注文住宅の設計・建築・販売を行っております。自由に設計できる注文住宅では、お客様それぞれに異なる家族構成やライフスタイル、ご予算や敷地条件にお応えするため、２つの住まいのブランドを用意しております。

MY BRAND HOMEについて

「MY BRAND HOME」（「MY BRAND」として商標登録：第6247316号、登録日2020年４月22日）がご提供するのは、「家」ではなく、「お客様の理想のライフスタイル」であり、「お客様にとって居心地のいい空間」であると考えています。

「MY BRAND HOME」は、お客様それぞれに異なる家族構成やライフスタイル、ご予算や敷地条件にお応えするため、「envy」と「airy」の２つの住まいのブランドを用意しております。

MY BRAND HOME

「envy」（登録商標：第6247315号、登録日2020年４月22日）は、お客様の理想のライフスタイルを形にできるフルオーダーの住まいです。お客様が思い描かれている家づくりのイメージをしっかりと受けとめ、お客様と一緒に考えた最適なプランをご提案いたします。

envy

（envyによる施工事例：2021年９月撮影）

「airy」(登録商標：第6256363号、登録日2020年６月３日)は、注文住宅と規格住宅の特長を組み合わせてセレクトするセミオーダーの住まいです。数あるコンセプトの中から、ライフスタイルに合った住まいを選ぶことができるように、コンセプトのある住まいを用意しております。

②規格住宅

㈱YAZAWA LUMBERでは、あらかじめ用意されたプランをもとに規格住宅の建築を行っております。規格住宅の主な施工実績は、分譲予定地を保有する不動産事業者からの受注が中心となっておりますが、㈱裕企画から受注しております「ベルベデーレシリーズ」や、個人のお客様からの受注にも対応しております。

③リフォーム・リノベーション

㈱YAZAWA LUMBERでは、老朽化に伴い必要に迫られた家を守るリフォームから、単純に雰囲気を変えたいという場合の少し贅沢なリフォーム、より規模の大きなリノベーションまで、お客様のニーズに合わせた対応を、戸建住宅からマンション、オフィスで実施しております。

④特殊建築物

㈱YAZAWA LUMBERは、建築基準法第２条第２項で定められた学校、体育館等の特殊建築物の建設にも対応しております。近年は、耐火性能をはじめとする安全性の著しい向上により、木造の大型建築物が増えてまいりました。特殊建築物におきましても、長年の実績と蓄積されたノウハウを駆使することにより、木のぬくもりを活かした木造建築を得意分野としております。

(特殊建築物の施工事例：2021年５月撮影)

(2) ベルベデーレ事業

ベルベデーレ(登録商標：第6438353号、登録日2021年９月３日)とは、イタリア語で美しい見晴らしを意味します。ベルベデーレ事業は、当社グループにおける不動産事業の総称で、主に㈱裕企画が用地取得から販売までを手掛け㈱YAZAWA LUMBERが施工する分譲住宅のベルベデーレシリーズと、土地売買等の不動産事業で構成されております。分譲住宅では、注文住宅のように設計から完成までの期間を要さず、土地探しの必要もないことから、早く戸建住宅を取得したいというお客様のニーズに応えることができます。

ベルベデーレシリーズは、2021年にデザインを一新いたしました。モダンデザインの都市型分譲住宅として、美しい外観と高級感のある内装でお客様満足の向上をはかっております。

(ベルベデーレシリーズ：2021年６月撮影)

(3) プロパティマネジメント事業

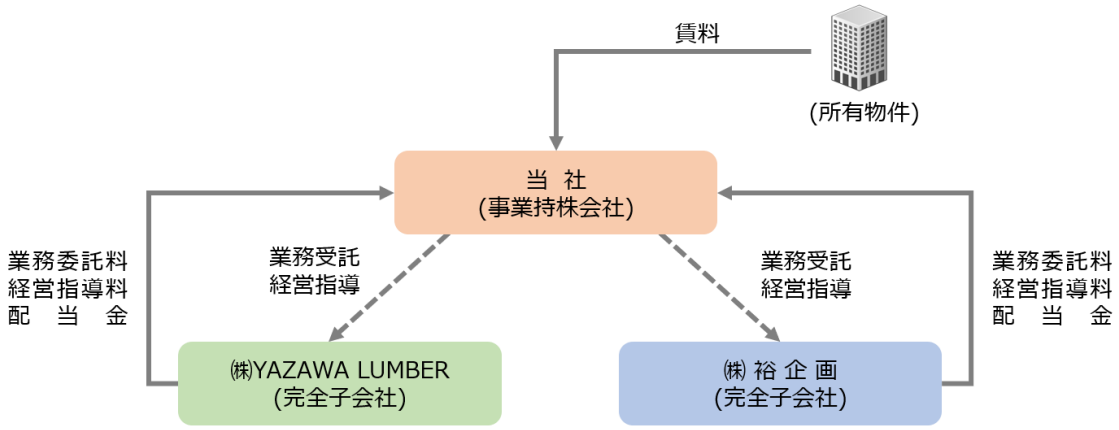
プロパティマネジメント事業は、主に当社グループの保有する賃貸物件の賃料収入等で構成されております。賃貸物件は、当社、㈱YAZAWA LUMBER、㈱裕企画が保有しております。保有物件の管理は㈱裕企画が行っており、当社と㈱YAZAWA LUMBERは㈱裕企画に管理料を支払っております。このように、グループで保有する全物件の管理業務を㈱裕企画が実施することにより、効率的な体制が構築できております。

なお、当社グループの保有物件は、主に住居やオフィスビルで、首都圏を中心に65棟（2022年７月末日現在）となっております。

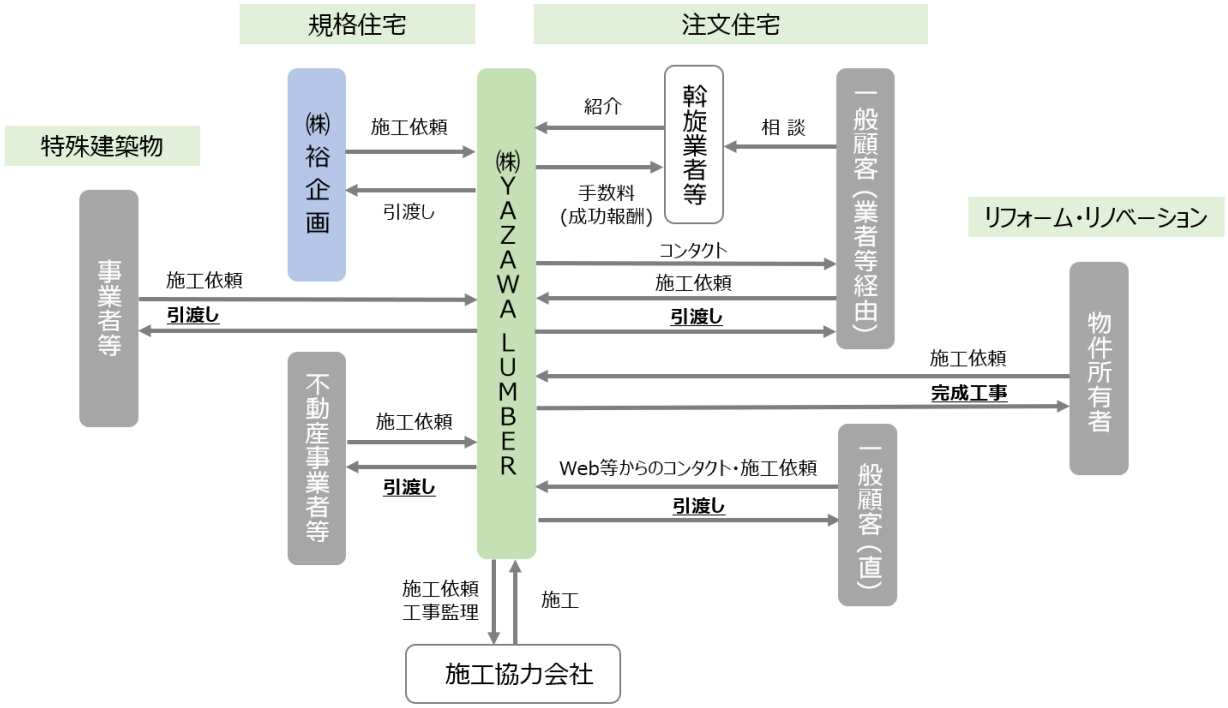
［事業系統図］

事業の系統図は、次のとおりであります。

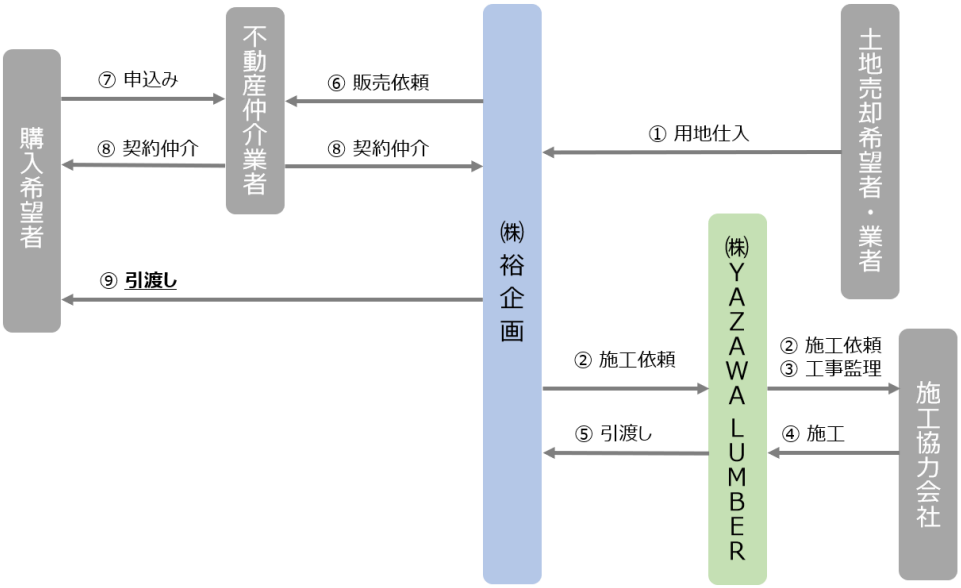
（当社）



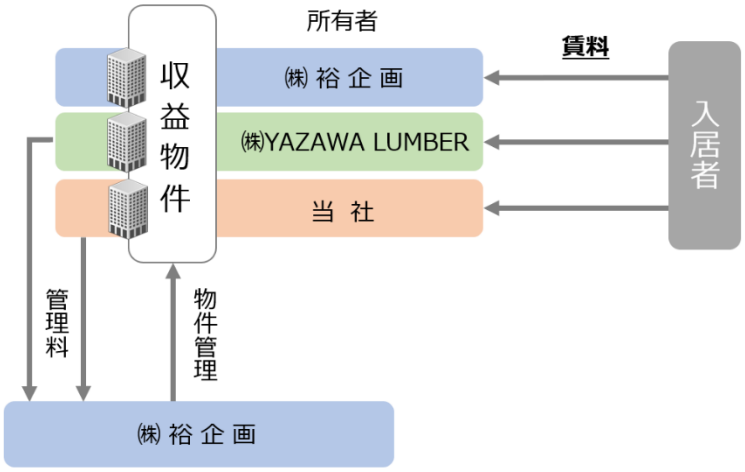
（MY BRAND HOME事業）



（ベルベデーレ事業）



（プロパティマネジメント事業）



４ 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金（千円）	主要な事業の内容	議決権の所有（又は被所有）割合(%)	関係内容
（連結子会社） ㈱YAZAWA LUMBER （注）２，４	東京都立川市	20,000	MY BRAND HOME事業	100	経営指導 資金の援助 役員の兼任　４名
㈱裕企画 （注）２，４	東京都立川市	10,000	ベルベデーレ事業 プロパティマネジメント事業	100	経営指導 不動産の賃貸 不動産管理受託 役員の兼任　４名

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

２．特定子会社であります。

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．㈱YAZAWA LUMBER及び㈱裕企画については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の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

㈱YAZAWA LUMBER				㈱裕企画			
①	売上高	7,384,583	千円	①	売上高	5,755,087	千円
②	経常利益	15,135	千円	②	経常利益	553,548	千円
③	当期純利益	10,511	千円	③	当期純利益	378,562	千円
④	純資産額	760,511	千円	④	純資産額	2,552,457	千円
⑤	総資産額	7,780,135	千円	⑤	総資産額	12,563,154	千円

５ 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2022年７月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
MY BRAND HOME事業	89（６）
ベルベデーレ事業	16（－）
プロパティマネジメント事業	７（１）
全社(共通)	20（２）
合計	132（９）

(注) １．従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を（ ）内に外数で記載しております。
２．全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属している者であります。

(2) 発行者の状況

2022年７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(千円)
20（２）	44.1	7.09	6,685

(注) １．従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を（ ）内に外数で記載しております。
２．平均年間給与は、基準外賃金を含んでおります。
３．当社は、当社グループの管理業務を行っているため、全社(共通)に区分しております。そのためセグメント別の記載は省略しております。

(3) 労働組合の状況

当社グループにおいて労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満であり、特記すべき事項はありません。

第３ 【事業の状況】

１ 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の減少傾向から経済活動の再開・回復へ期待が強まっておりましたが、ロシア・ウクライナ情勢の影響により資源・原材料価格が高騰し、さらには、新たな変異株であるオミクロン株の拡大が顕著となるなど、依然として先行きは不透明さを増しております。

当社グループの属する住宅業界におきましては、政府による住宅取得支援制度や低金利環境、また、コロナ禍におけるテレワーク等、生活スタイルの転換を背景とした住宅需要の拡大等により、引き続き消費者の購買意欲は堅調に推移しております。一方では、主に米中での住宅木材の需要増加などを背景とした、いわゆる「ウッドショック」の影響が長引き、そこに半導体不足やロシア産木材の輸入禁止措置、急激な円安進行など、近年にはなかった原価上昇圧力にさらされました。

このような状況の中、当社グループにおきましては、中期経営計画「Challenge＆Action 2023」(2020年８月～2023年７月)に基づき、事業部門の統合による収益構造と既存業務の効率化・最適化に努めており、住宅の完成イメージを仮想現実(VR)空間で確認できるサービスや、設計で利用する３次元CADとVRソフトを連動させる仕組みの構築、さらに、Web集客に注力してオンライン商談を活用すること等の各施策により、個人顧客向け注文住宅の受注拡大に努めてまいりました。

これらの成果もあり、注文住宅につきましては、前連結会計年度を上回る売上高を達成いたしましたが、原価上昇分の価格転嫁が十分には実施できずに、採算は低下いたしました。主に不動産事業者からの受注が中心となる規格住宅におきましては、価格改定により一定の利益は確保できましたが、ほぼ前連結会計年度並みの売上高にとどまりました。特殊建築物につきましては、前連結会計年度のような大型の案件はありませんでした。また、分譲住宅ベルベデーレシリーズの販売は好調に推移しておりましたが、建築資材や住宅設備機器等の納期遅延を考慮し、当社グループとして外部顧客向けの供給を優先したことによる工期調整を実施し、前連結会計年度の売上高を大幅に下回りました。一方で、当社グループで保有する収益ビル等の稼働率は高水準を維持できました。

これらの結果、当社グループの当連結会計年度の業績は、売上高12,217,928千円(前連結会計年度比9.1%減)、営業利益638,878千円(同15.6%減)、経常利益470,612千円(同18.8%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は328,706千円(同14.6%減)となりました。

セグメントごとの業績は、次のとおりであります。

(MY BRAND HOME事業)

MY BRAND HOME事業の連結業績は、外部顧客への売上高は6,224,746千円(前連結会計年度比0.4%増)、セグメント損失は492千円(前期セグメント利益114,493千円)となりました。

前連結会計年度のように大型の特殊建築物の案件はありませんでしたが、好調な住宅需要を背景に、対前連結会計年度比でほぼ横ばいの売上高となりました。しかしながら、ウッドショックや半導体不足による建築資材・住宅設備機器等の高騰に対する価格転嫁が、特に注文住宅において十分に実施できなかったこともあり、セグメント利益は、対前連結会計年度比で大幅に悪化いたしました。

(ベルベデーレ事業)

ベルベデーレ事業の連結業績は、外部顧客への売上高は4,886,467千円(前連結会計年度比21.4%減)、セグメント利益は289,570千円(同40.7%増)となりました。

当事業では、デザインを一新したベルベデーレシリーズのプロジェクト利益率が、従来のものよりも高くなっており、販売も好調に推移しておりました。しかしながら、折からの建築資材や住宅設備機器等の納期遅延の影響により、工期調整を実施せざるを得ない状況となりました。そのため、対前連結会計年度比で減収となりましたが、ベルベデーレシリーズでは原価上昇分の価格転嫁ができていたことや、12月に計上となった販売用不動産土地の売却益が寄与したことから、セグメント利益は、対前連結会計年度比で増益となりました。

(プロパティマネジメント事業)

プロパティマネジメント事業の連結業績は、外部顧客への売上高は1,106,713千円(前連結会計年度比8.4%増)、セグメント利益は508,704千円(同6.1%増)となりました。

当事業では、保有する収益ビル等において比較的高い入居率を維持することができており、また、当連結会計年度中に購入した収益ビルの売上高も寄与し始めたことから、対前連結会計年度比で増収増益となりました。

(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の残高は、前連結会計年度末に比べ63,460千円増加し、2,733,691千円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況と要因は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは1,355,378千円の支出となりました。(前連結会計年度は2,661,706千円の収入)これは主に税金等調整前当期純利益を470,612千円、減価償却費を168,942千円計上した一方で、棚卸資産の増加額1,430,044千円、利息の支払額177,405千円、法人税等の支払額231,688千円があったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは1,135,387千円の支出となりました。(前連結会計年度は485,172千円の収入)これは主に有形固定資産の取得による支出1,122,724千円等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは2,554,225千円の収入となりました。(前連結会計年度は2,472,871千円の支出)これは主に短期借入金の純増減額807,536千円による資金増加及び長期借入れによる収入3,865,540千円があった一方で、長期借入金の返済による支出1,825,068千円、社債の償還による支出215,000千円のほか、配当金の支払額78,000千円等によるものであります。

２ 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当連結会計年度における生産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	生産高(千円)	前年同期比(%)
MY BRAND HOME事業	6,594,951	97.1

(注) １．セグメント間取引については相殺消去しております。
２．金額は、製造原価によっております。
３．「ベルベデーレ事業」、「プロパティマネジメント事業」につきましては、「生産」を定義することが困難であるため記載を省略しております。

(2) 受注状況

当連結会計年度における受注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	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
MY BRAND HOME事業	6,068,408	86.5	4,933,686	111.8

(注) １．セグメント間取引については相殺消去しております。
２．「ベルベデーレ事業」、「プロパティマネジメント事業」につきましては、受注活動を行っていないため記載を省略しております。

(3) 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	販売高(千円)	前年同期比(%)
MY BRAND HOME事業	6,224,746	100.4
ベルベデーレ事業	4,886,467	78.6
プロパティマネジメント事業	1,106,713	108.4
合計	12,217,928	90.9

(注) １．セグメント間取引については相殺消去しております。
２．主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合については、その割合が100分の10以上に該当する相手先がないため、記載を省略しております。

３ 【対処すべき課題】

当社グループが対処すべき主な課題は、以下の項目と認識しております。

なお、文中の将来に関する事項は、本発行者情報公表日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 原材料価格高騰・供給不安への対応

当社グループの属する住宅業界におきましては、「ウッドショック」と呼ばれる木材価格の高騰や納期の遅延、半導体不足に端を発する住宅設備機器の供給不安など、先行き不透明な状況が続いております。当社連結子会社の㈱YAZAWA LUMBERにおきましては、資材調達チャネルの拡大や原材料価格高騰に見合った価格改定等もあり、利益率こそ低下したものの、影響を可能な限り小さくとどめられるよう努めてまいりました。

しかしながら、2022年３月にはロシアに対する禁輸措置も加わったことから、状況はさらに悪化しており、さらなる対応が喫緊の課題となっております。㈱YAZAWA LUMBERでは、資材の安定調達を最優先に、さらには適正利益の確保に向けて取り組んでまいります。

(2) DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進

当社グループは、社内のオペレーションでクラウドサービスを活用し、さらに施工管理ソフトをクラウド型に切り替えるなど、積極的にDXを推進してまいりました。また、お客様向けには、まるでモデルハウスに来場しているかのような臨場感を体験していただけるようVRも導入いたしました。集客におきましても、Webサイトの比率が高まり、オンライン商談を積極的に活用しております。

このように、営業活動のみならず、生産性の向上・品質の向上も含めたすべてのプロセスでDXを活用することにより、競争力を高めていく必要があると考えております。

(3) 人材の確保及び育成

当社グループでは、人材が重要な経営資源であると考えており、持続的成長のための優秀な人材の確保及び育成を重要な課題として認識しております。そこで、当社グループでは、2022年２月にWebサイト上に「LUMBER ONE GROUP採用ページ」をオープンするなど、採用チャネルの強化を継続して実施しております。また、住宅建築に興味のある高校生をインターンシップ生として受け入れるなど、将来の採用につながるよう努めております。また、当社グループの全役職員には、eラーニングを利用した研修システムを導入しており、業務の合間に受講できるようにするなど研修にも力を入れております。

しかしながら、これら施策だけでは十分とはいえず、今後も人材の確保及び育成を重点課題としていきます。

(4) 知名度の向上及びブランディング

当社グループは、「MY BRAND HOME」における注文住宅を「envy」「airy」の２ブランドで展開しており、分譲住宅は「ベルベデーレ」シリーズを販売しております。しかしながら、当社グループには大手ハウスメーカーや大手不動産開発業者のような知名度はなく、ブランドが十分に浸透している状況にはありません。住宅はたいへん高価なものであることから、お客様によりましては、大手を中心にブランド力のある業者を選好される場合も多くあります。そこで、当社グループでは、交通量の多い当社所有ビルの屋上に「MY BRAND HOME」の看板を設置しているほか、インターネット広告を積極的に掲載するなどの施策で露出を増やしてまいりました。

しかしながら、業容拡大を目指すにあたっては、より一層の知名度向上とブランドの強化が必要です。当社が上場企業となることにより、適切な情報開示やIR活動に取り組みつつ、さらなる知名度向上の施策とブランディングに取り組み、ひいては、それらが企業価値の向上につながるよう努めていく所存です。

4 【事業等のリスク】

本発行者情報に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、本発行者情報公表日現在において当社が判断したものであり、また、当社の事業上のリスクを全て網羅するものではありません。

(1) 法的規制について

当社グループは、建設業法に基づく特定建設業許可、建築士法に基づく一級建築士事務所登録、宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業免許、賃貸住宅管理業法に基づく賃貸住宅管理業登録等の許認可を受け事業活動を行っており、この他にも建築基準法、下請法、都市計画法、土地区画整理法、農地法、宅地造成等規制法、国土利用計画法等、関連する多くの法令の影響を受けております。今後、これらの関連法令が改正された場合や新たな法的規制が設けられた場合、又は、これら法令に違反する事実が発生し、免許・登録等の取消しや行政処分が発せられた場合には、当社グループの経営成績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

なお、当社グループが事業に関して取得している許認可等は以下のとおりであり、現時点において、以下の許認可取消事由には抵触しておりません。

㈱YAZAWA LUMBER

許認可等の名称 許認可(登録)番号	有効期間	法令違反の要件及び 主な許認可取消事由
特定建設業許可 東京都知事許可(特-30)第109491号	2018年８月５日から 2023年８月４日まで	建設業法第29条
一級建築士事務所登録 東京都知事登録第62349号(新宿事業所３Ｆ) 東京都知事登録第62350号(渋谷神宮前事業所) 東京都知事登録第63679号(新宿事業所４Ｆ)	 2018年４月15日から 2023年４月14日まで 2018年４月15日から 2023年４月14日まで 2020年３月25日から 2025年３月24日まで	建築士法第26条

㈱裕企画

許認可等の名称 許認可(登録)番号	有効期間	法令違反の要件及び 主な許認可取消事由
宅地建物取引業法 東京都知事(４)第81557号	2018年１月18日から 2023年１月17日まで	宅地建物取引業法第66条
賃貸住宅管理業登録 国土交通大臣(02)第002818号	2021年12月１日から 2026年11月30日まで	賃貸住宅管理業法第23条

(2) 競合について

当社グループは、住宅建設・不動産販売をはじめとする様々な住宅事業を行っており、これらの各事業において、競合他社との間で競争状態にあります。したがって、商品の品質や価格、サービスの内容、営業力等の観点から、これらの競合他社との競争において優位に立てない場合、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 分譲用地の仕入について

当社グループのベルベデーレ事業における分譲用地等の仕入に際しては、周辺の販売状況を調査・検討し、その調査結果に基づいて土地仕入を行っております。しかしながら、周到な調査にもかかわらず周辺の市場価格の変動等により相場よりも高額な土地仕入となった場合には、当社グループの採算が悪化する可能性があります。

また、土地の仕入価格が高騰するなど、計画どおりの用地調達が行えない場合は、当社グループの経営成績に影響

を及ぼす可能性があります。

(4) 保有不動産のリスクについて

当社グループのベルベデーレ事業及びプロパティマネジメント事業におきましては、分譲住宅用土地、収益不動産の仕入を行っており、常に一定規模の棚卸資産、固定資産を保有しております。しかしながら、購入した土地に何らかの問題が発生し、すみやかに建設できない場合や価値が低下した場合、また、収益不動産におきましても重大な瑕疵が発見された場合には、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 瑕疵担保責任について

当社グループは、「最高品質の商品を適正な価格で提供することはもちろんのこと、その過程においてお客様から満足と信頼を得ることが最高の品質である」という考えに基づき、品質管理にはグループを挙げて万全を期しております。また、住宅の品質確保の促進等に関する法律により、新築住宅の構造上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任を負っております。そのため、国土交通大臣指定の住宅瑕疵担保責任保険法人であります株式会社日本住宅保証検査機構と保険契約を交わし、瑕疵の補修工事等に必要な資力を確保しております。しかしながら、万が一当社の販売した不動産に隠れた瑕疵があった場合には、瑕疵修復のための費用増加や当社の信用が毀損する等により、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 訴訟について

当社グループでは、現時点において業績に重大な影響を及ぼす訴訟を提起されている事実はありません。しかしながら、当社グループが建築販売する住宅や保有する物件等において、将来、予期せぬ事象が発生する場合や、取引先業者とのトラブル等が発生する場合には、訴訟又はその他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社グループの信用が損なわれる恐れもあり、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(7) クレームや風評被害について

当社グループの事業は、その性質上、お客様から品質やサービス、納期等に対する指摘・意見・不満等のクレームを受ける可能性があります。また、インターネット掲示板や、SNSを通じてクレームが誇張される場合や、不正確な情報や事実無根の風評であっても、広く拡散すると当社のブランドイメージや社会的信用を損なう場合があります。その場合は、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 特定人物への依存について

当社の代表取締役社長である矢澤俊一は、当社連結子会社の代表取締役社長も兼任しており、当社グループの経営方針及び経営戦略全般の決定等において重要な役割を担っております。当社グループでは、過度な依存を回避するために、経営組織内の権限委譲や人員の拡充を行い、組織力の向上をはかっております。しかしながら、同氏が何らかの理由により当社グループの経営に携わることが困難となった場合には、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 債務に対する役員の個人保証について

「第６【経理の状況】(1)【連結財務諸表】【関連当事者情報】」に記載のとおり、当社グループは、金融機関からの借入金について、当社代表取締役社長である矢澤俊一からの債務保証を受けておりましたが、当該債務被保証につきましては、既に解消しております。

(10) 有利子負債への依存について

当社グループは、分譲用地取得資金及び物件取得資金並びに運転資金を、主として金融機関からの借入金によって調達しております。当連結会計年度末における当社グループの有利子負債残高は15,117,930千円となり、総資産に占める有利子負債の割合は72.4%と高い水準にあることから、現行の金利水準が大幅に変動した場合には、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 借入金にかかる財務制限条項について

当社連結子会社であります㈱YAZAWA LUMBERは、リボルビング・クレジット・ファシリティ契約を締結しておりま

すが、この契約には、㈱YAZAWA LUMBERの経常損益が２期連続して赤字とならないことや、当該決算期の直前の決算期の末日又は2019年７月期の末日における純資産の部の金額において、いずれか大きい方の75％の金額以上を維持することを確約する条項があります。これらの条項に抵触した場合は、期限の利益を喪失し、当社グループの経営成績及び財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

(12) 事業持株会社であることについて

当社は、当社連結子会社が当社に対して支払う業務委託料と、業績に応じて支払う経営指導料及び配当金を主な収入源としております。このため、当社連結子会社の業績が悪化し、当社に対して経営指導料及び配当金を支払えない状況が生じた場合には、当社の業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

(13) 経営管理体制について

当社グループは内部統制委員会を設置し、マネジメントにおける諸課題に対応しております。特にコンプライアンスにつきましては、内部統制委員会が主導し、全従業員向け研修を実施するなど体制を強化して取り組んでおります。しかしながら、これらの体制が十分に機能せず、個々の従業員への浸透が不十分な場合には、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 人材確保及び育成について

当社グループの成長は、優秀な人材をはじめとする人的資源に大きく依存するため、建築・不動産分野における高い専門性を有する人材の確保と育成、定着を重要な課題としております。そこで、当社グループでは、様々なルートから人材を積極的に確保しております。また、個々の社員が、どのような能力を伸ばし、成長すれば良いかの方向性を知ることができるよう評価制度を運用し、人材育成に活かしております。しかしながら、これらの施策によっても人材の確保と育成が順調に進展しない場合や、現在在籍中の多くの人材が離職した場合には、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(15) 労務・安全管理について

当社グループは、労働災害の発生を防ぐべく、労務・安全管理に十分留意しながら事業を行っております。しかしながら、労働災害の発生リスクは常に存在しており、不測の事態により重大な労働災害が発生した場合には、当社グループのブランドイメージを毀損し、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(16) 外注委託について

当社グループは、住宅建築において、多くの施工業務を外注委託しております。これら外注先は「マイスタークラブ」という会員組織に加入していただくことにより、良好な関係を構築しております。しかしながら、事業の拡大に比例して外注先を十分に確保できない場合や、外注費が上昇する場合、又は、外注先の経営不振等により工期遅延が発生する場合には、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(17) 情報の管理について

当社グループは、事業活動を通して、個人情報及び企業情報を入手しており、また、営業上・技術上の機密情報も保有しております。そのため、当社グループでは、個人情報保護方針を定め、個人情報をはじめとした営業秘密に対する、不正アクセス、紛失、改ざん、漏洩等を防止するため、クラウド上にデータを保管し、データの暗号化や外部からのアクセスに対する２段階認証をはじめとしたセキュアな体制を構築しております。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の侵入等により、各種情報の漏洩等が発生した場合には、当社グループの信用が損なわれることとなり、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(18) オペレーショナルリスクについて

当社グループの業務遂行にあたり、事務処理のプロセスが正常に機能しないこと、役職員の行動が不適切であること、労務管理上の問題等又は、災害・犯罪等の外部的事象の発生による各種オペレーショナルリスクの発生が考えられます。当社グループでは、内部統制の強化やモニタリングの実施で未然防止に注力しております。しかしながら、当社の想定を超える不測の事態が生じた場合には、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(19) 新型コロナウイルス感染症について

当社グループは、新型コロナウイルス感染症に対して、お客様、取引先及び社員の安全を第一に考え、社内及び施工現場等の消毒を徹底するなど地域保健行政の指針に従った感染防止策を実施しております。また、テレワーク制度の定着もあり、業務が停止することなく円滑に事業を継続できる体制を推進してまいりました。しかしながら、従来のワクチンが効かない変異株が登場する可能性もあり、その影響により社会経済活動の停滞が予想を超えて長期化した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(20) 資材価格の変動について

当社グループが扱う新築住宅は、木材・建材・住宅用設備機器やその他の原材料を使用しております。このため、需給変動、為替変動、国際紛争等によって、資材等の調達コストの上昇、納期遅延又は調達困難といった事態が生じるリスクがあります。これらのリスクの発生により、価格転嫁等が難しい場合や建物の完成・引渡しの遅延が発生した場合は、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(21) 経済環境の影響について

住宅市場は景気、金利、地価等の動向、雇用環境、住宅税制及び消費税率等の変動に影響を受けます。景気見通しの悪化、大幅な金利上昇、地価の上昇及び雇用環境の変化等によりお客様の住宅購入意欲が減退した場合は、当社グループの受注・販売件数が維持できなくなり、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、オフィスや店舗の賃貸需要は景気動向の影響を受け、住居の賃貸需要は、特に雇用環境等の影響を受けます。景気の後退等の影響により、従来の稼働率が維持できなくなったり、賃料水準が低下した場合は、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(22) 減損処理について

当社グループが保有している収益物件をはじめとする固定資産について、市況の著しい悪化等によって、その収益性が大幅に低下し、それらの価値が下落した場合には、減損処理を行う必要があります。当該減損処理を実施する必要が生じた場合は、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(23) 自然災害について

大規模な地震、風水害等の自然災害が発生した場合には、当社グループの保有設備が滅失、劣化又は毀損し、その価値が影響を受ける可能性があります。また、社会インフラの大規模な損壊で建築現場の資材・部材等の確保が困難になる可能性があります。これらの場合には、損壊等が発生した設備等の修復に加え、建物の点検や応急措置等の対応、施工中物件の工事遅延も発生することから、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(24) 担当J-Adviserとの契約の解除について

特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第102条の定めにより、TOKYO PRO Market上場企業は、東京証券取引所より認定を受けたいずれかの担当J-Adviserと、株式上場の適格性審査および株式上場後の上場適格性を維持するための指導、助言、審査等の各種業務を委託する契約(以下、「J－Adviser契約」とします。)を締結する義務があります。本書公表日時点において、当社がJ-Adviser契約を締結しているのは宝印刷株式会社(以下、「同社」とします。)であり、同社とのJ-Adviser契約において当社は、下記の義務の履行が求められております。下記の義務の履行を怠り、又は契約に違反した場合、相手方は、相当の期間(特段の事情のない限り１か月)を定めてその義務の履行又は違反の是正を書面で催告し、その催告期間内にその義務の履行又は違反の是正がなされなかったときは、J-Adviser契約を解除することができる旨の定めがあります。また、上記にかかわらず、当社及び同社は、両当事者による書面による合意又は相手方に対する１か月以上前の書面による通知を行うことにより、いつでもJ-Adviser契約を解約することができる旨の定めがあります。当社が同社より上記の解除にかかる催告期間中において、下記の義務の履行又は違反の是正が果たせない場合、又は同社に代わる担当J-Adviserを確保できない場合は、当社普通株式のTOKYO PRO Market上場廃止につながる可能性があります。

＜J-Adviser契約上の義務＞

・特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第113条に定める上場適格性要件を継続的に満たすこと
・特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例及び特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例の施行規則に従い、投資者への適時適切な会社情報の開示に努めること

・上場規程特例に定める上場会社及び新規上場申請者の義務を履行すること

また、当社において下記の事象が発生した場合には、同社からの催告無しでJ-Adviser契約を解除することができるものと定められております。

① 債務超過

当社がその事業年度の末日に債務超過の状態である場合(上場後１年間において債務超過の状態となった場合を除く。)において、１年以内(審査対象事業年度の末日の翌日から起算して１年を経過する日(当該１年を経過する日が当社の事業年度の末日に当たらないときは、当該１年を経過する日の後最初に到来する事業年度の末日)までの期間をいう。以下、本号において同じ。また「２年以内」も同様。)に債務超過の状態でなくならなかったとき。ただし、当社が法律の規定に基づく再生手続若しくは更生手続、産業競争力強化法(以下「産競法」という。)第２条第16項に規定する特定認証紛争解決手続に基づく事業再生(当該手続が実施された場合における産競法第52条に規定する特例の適用を受ける特定調停手続による場合も含む。)又は私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行うことにより、当該１年を経過した日から起算して１年以内に債務超過の状態でなくなることを計画している場合(同社が適当と認める場合に限る。)には、２年以内に債務超過の状態でなくならなかったとき。

なお、同社が適当と認める場合に適合するかどうかの審査は、当社が審査対象事業年度に係る決算(上場会社が連結財務諸表を作成すべき会社である場合には連結会計年度、連結財務諸表を作成すべき会社でない場合には事業年度に係る決算とする。)の内容を開示するまでの間において、再建計画(本号ただし書に定める１年以内に債務超過の状態でなくなるための経営計画を含む。)を公表している場合を対象とし当社が提出する当該再建計画並びに次のａ及びｂに定める書面に基づき行うものとする。

ａ 次の(a)から(ｃ)に定める書面

(a) 法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を行う場合 － 当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得ているものであることを証する書面

(b) 産競法第２条第16項に規定する特定認証紛争解決手続に基づく事業再生(当該手続が実施された場合における産競法第52条に規定する特例の適用を受ける特定調停手続による場合も含む。)を行う場合 － 当該再建計画が、当該手続に従って成立したものであることを証する書面

(c) 私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行う場合 － 当該再建計画が、当該ガイドラインに従って成立したものであることについて債権者が記載した書面

ｂ 本号ただし書に定める１年以内に債務超過の状態でなくなるための経営計画の前提となった重要な事項が、公認会計士等により検討されたものであることについて当該公認会計士等が記載した書面

② 銀行取引の停止

当社が発行した手形等が不渡りとなり銀行取引が停止された場合又は停止されることが確実となった場合。

③ 破産手続、再生手続又は更生手続

当社が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続若しくは更生手続を必要とするに至った場合(当社が、法律に規定する破産手続、再生手続又は更生手続の原因があることにより、破産手続、再生手続又は更生手続を必要と判断した場合)又はこれに準ずる状態になった場合。なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のａからｃまでに掲げる場合その他当社が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合に準ずる状態になったと同社が認めた場合をいうものとし、当該ａからｃまでに掲げる場合には当該ａからｃまでに定める日に本号前段に該当するものとして取り扱う。

ａ 当社が債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあるときなどで再建を目的としない法律に基づかない整理を行う場合 － 当社から当該整理を行うことについての書面による報告を受けた日

ｂ 当社が債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあることなどにより事業活動の継続について困難である旨又は断念する旨を取締役会等において決議又は決定した場合であって、事業の全部若しくは大部分の譲渡又は解散について株主総会又は普通出資者総会に付議することの取締役会の決議を行った場合 － 当社から当該事業の譲渡又は解散に関する取締役会の決議についての書面による報告

ｃ 当社が、財政状態の改善のために、債権者による債務の免除又は第三者による債務の引受若しくは弁済に関する合意を当該債権者又は第三者と行った場合(当該債務の免除の額又は債務の引受若しくは弁済の額が直前事業年度の末日における債務の総額の100分の10に相当する額以上である場合に限る。) － 当社から当該合意を行ったことについての書面による報告を受けた日

④ 前号に該当することとなった場合においても、当社が次のａからｃまでに該当する再建計画の開示を行った場合には、原則として本契約の解除は行わないものとする。

ａ 次の(a)又は(b)に定める場合に従い、当該(a)又は(b)に定める事項に該当すること。

(a) 当社が法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合 － 当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得られる見込みがあるものであること。

(b) 当社が前号ｃに規定する合意を行った場合 － 当該再建計画が、前号ｃに規定する債権者又は第三者の合意を得ているものであること。

ｂ 当該再建計画に次の(a)及び(b)に掲げる事項が記載されていること。

(a) TOKYO PRO Marketに上場する有価証券の全部を消却するものでないこと。

(b) 前ａの(a)に規定する見込みがある旨及びその理由又は同(b)に規定する合意がなされていること及びそれを証する内容

ｃ 当該再建計画に上場廃止の原因となる事項が記載されているなど公益又は投資者保護の観点から適当でないと認められるものでないこと。

⑤ 事業活動の停止

当社が事業活動を停止した場合(当社の事業活動が停止されたと同社が認めた場合)又はこれに準ずる状態になった場合。なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のａからｃまでに掲げる場合その他当社が事業活動を停止した場合に準ずる状態になった場合と同社が認めた場合をいうものとし、当該ａからｃまでに掲げる場合には当該ａからｃまでに掲げる日に同号に該当するものとして取り扱う。

ａ 当社が、合併により解散する場合のうち、合併に際して当社の株主に対してその株券等に代わる財産の全部又は一部として次の(a)又は(b)に該当する株券等を交付する場合は、原則として、合併がその効力を生ずる日の３日前(休業日を除外する。)の日

(a) TOKYO PRO Marketの上場株券等

(b) 特例第132条の規定の適用を受け、速やかにTOKYO PRO Marketに上場される見込みのある株券等

ｂ 当社が、前ａに規定する合併以外の合併により解散する場合は、当社から当該合併に関する株主総会(普通出資者総会を含む。)の決議についての書面による報告を受けた日(当該合併について株主総会の決議による承認を要しない場合には、取締役会の決議(委員会設置会社にあっては、執行役の決定を含む。)についての書面による報告を受けた日)

ｃ 当社が、ａ及び前ｂに規定する事由以外の事由により解散する場合(本条第３号ｂの規定の適用を受ける場合を除く。)は、当社から当該解散の原因となる事由が発生した旨の書面による報告を受けた日

⑥ 不適当な合併等

当社が非上場会社の吸収合併又はこれに類するもの(ⅰ 非上場会社を完全子会社とする株式交換、ⅰの２非上場会社を子会社とする株式交付、ⅱ 会社分割による非上場会社からの事業の承継、ⅲ 非上場会社からの事業の譲受け、ⅳ 会社分割による他の者への事業の承継、ⅴ 他の者への事業の譲渡、ⅵ 非上場会社との業務上の提携、ⅶ 第三者割当による株式若しくは優先出資の割当て、ⅷ その他非上場会社の吸収合併又はⅰからⅶまでと同等の効果をもたらすと認められる行為)で定める行為(以下本号において「吸収合併等」という。)を行った場合に、当社が実質的な存続会社でないと同社が認めた場合。

⑦ 支配株主との取引の健全性の毀損

第三者割当により当社の支配株主(当社の親会社又は当社の議決権の過半数を直接若しくは間接に保有する者)が異動した場合(当該割当により交付された募集株式等の転換又は行使により支配株主が異動する見込みがある場合を含む)において、支配株主との取引に関する健全性が著しく毀損されていると同社が認めるとき。

⑧ 発行者情報等の提出遅延

当社が提出の義務を有する特定証券情報、発行者情報又は有価証券報告書等につき、特例及び法令に定める期間内に提出しなかった場合で、同社がその遅延理由が適切でないと判断した場合。

⑨ 虚偽記載又は不適正意見等

次のａ又はｂに該当する場合

ａ 当社が開示書類等に虚偽記載を行い、かつ、その影響が重大であると同社が認める場合

ｂ 当社の財務諸表等に添付される監査報告書等において、公認会計士等によって、監査報告書については「不適正意見」又は「意見の表明をしない」旨(天災地変等、上場会社の責めに帰すべからざる事由によるもの

である場合を除く。)が記載され、かつ、その影響が重大であると同社が認める場合

⑩ 法令違反及び上場契約違反等

当社が重大な法令違反又は特例に関する重大な違反を行った場合。

⑪ 株式事務代行機関への委託

当社が株式事務を特例で定める株式事務代行機関に委託しないこととなった場合又は委託しないこととなることが確実となった場合。

⑫ 株式の譲渡制限

当社がTOKYO PRO Marketに上場する株式の譲渡につき制限を行うこととした場合。

⑬ 完全子会社化

当社が株式交換又は株式移転により他の会社の完全子会社となる場合。

⑭ 指定振替機関における取扱い

当社が発行する株券が指定振替機関の振替業における取扱いの対象とならないこととなった場合。

⑮ 株主の権利の不当な制限

当社が次のａからｇまでのいずれかに掲げる行為を行っている場合において、株主の権利内容及びその行使が不当に制限されていると同社が認めた場合その他株主の権利内容及びその行使が不当に制限されていると同社が認めた場合をいう。

ａ 買収者以外の株主であることを行使又は割当ての条件とする新株予約権を株主割当て等の形で発行する買収防衛策(以下「ライツプラン」という。)のうち、行使価額が株式の時価より著しく低い新株予約権を導入時点の株主等に対し割り当てておくものの導入(実質的に買収防衛策の発動の時点の株主に割り当てるために、導入時点において暫定的に特定の者に割り当てておく場合を除く。)

ｂ ライツプランのうち、株主総会で取締役の過半数の交代が決議された場合においても、なお廃止又は不発動とすることができないものの導入

ｃ 拒否権付種類株式のうち、取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされたものの発行に係る決議又は決定(持株会社である当社の主要な事業を行っている子会社が拒否権付種類株式又は取締役選任権付種類株式を当社以外の者を割当先として発行する場合において、当該種類株式の発行が当社に対する買収の実現を困難にする方策であると同社が認めるときは、当社が重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされた拒否権付種類株式を発行するものとして取り扱う。)。

ｄ TOKYO PRO Marketに上場している株券について、株主総会において議決権を行使することができる事項のうち取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について制限のある種類の株式への変更に係る決議又は決定。

ｅ TOKYO PRO Marketに上場している株券より議決権の多い株式(取締役の選解任その他の重要な事項について株主総会において一個の議決権を行使することができる数の株式に係る剰余金の配当請求権その他の経済的利益を受ける権利の価額等がTOKYO PRO Marketに上場している株券より低い株式をいう。)の発行に係る決議又は決定。

ｆ 議決権の比率が300%を超える第三者割当に係る決議又は決定。

ｇ 株主総会における議決権を失う株主が生じることとなる株式併合その他同等の効果をもたらす行為に係る決議又は決定。

⑯ 全部取得

当社がTOKYO PRO Marketに上場している株券に係る株式の全部を取得する場合。

⑰ 反社会的勢力の関与

当社が反社会的勢力の関与を受けている事実が判明した場合において、その実態がTOKYO PRO Marketの市場に対する株主及び投資者の信頼を著しく毀損したと同社が認めるとき。

⑱ その他

前各号のほか、公益又は投資者保護のため、同社若しくは東証が上場廃止を適当と認めた場合

このほか、株主総会の特別決議を経て、当社が東証へ「上場廃止申請書」を提出した場合にも上場廃止となります。

なお、本書公表日現在において、J-Adviser契約の解約につながる可能性のある上記の事象は発生しておりません。

５ 【経営上の重要な契約等】

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。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本発行者情報公表日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 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されております。この連結財務諸表の作成にあたって、連結貸借対照表上の資産、負債の計上額及び連結損益計算書上の収益、費用の計上に影響を与える会計上の見積りを行う必要があります。当該見積りは、その時点の状況として適切であると考えられる過去の実績等、様々な仮定に基づいて行っております。しかしながら、事業環境等に変化がある場合には、当該見積りと将来の実績が異なる場合があります。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度末における流動資産は、前連結会計年度末に比べ2,978,793千円増加し、11,114,874千円となりました。これは主に現金及び預金が40,539千円減少した一方で、未成工事支出金や販売用不動産、仕掛販売用不動産等の棚卸資産が2,582,976千円、受取手形及び完成工事未収入金等や契約資産等が298,660千円増加したこと等によるものであります。

有形固定資産は、前連結会計年度末に比べ180,960千円減少し、9,333,854千円となりました。これは主に建物及び構築物が247,341千円増加した一方で、土地が429,442千円減少したこと等によるものであります。

無形固定資産は、前連結会計年度末に比べ13,676千円減少し、15,895千円となりました。これは主に減価償却によるものであります。

投資その他の資産は、前連結会計年度末に比べ132,111千円増加し、394,979千円となりました。これは主にその他が134,215千円増加したこと等によるものであります。

これらの結果、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2,916,266千円増加し、20,859,602千円となりました。

(負債)

当連結会計年度末における流動負債は、前連結会計年度末に比べ1,288,418千円増加し、8,524,909千円となりました。これは主に1年内償還予定の社債が75,000千円、未払法人税等が68,156千円、その他が191,780千円減少した一方で、支払手形・工事未払金等が204,590千円、短期借入金と1年内返済予定の長期借入金の合計が1,356,226千円増加したこと等によるものであります。

固定負債は、前連結会計年度末に比べ1,367,947千円増加し8,739,441千円となりました。これは主に社債が140,000千円減少した一方で、長期借入金が1,491,780千円、長期預り敷金保証金が34,776千円増加したこと等によるものであります。

これらの結果、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2,656,366千円増加し、17,264,351千円となりました。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末に比べ259,900千円増加し3,595,251千円となりました。これは主に親会社株主に帰属する当期純利益を328,706千円計上した他、配当金78,000千円を支払ったこと等によるものであります。

(3) 経営成績の分析

「第３【事業の状況】 １【業績等の概要】(1)業績」に記載のとおりであります。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「第３【事業の状況】 ４【事業等のリスク】」に記載のとおり、事業環境、事業内容、事業運営体制等、様々なリスク要因が当社の経営成績に重要な影響を与える可能性があると認識しております。

そのため、当社グループは常に市場動向に留意しつつ、内部管理体制を強化し、優秀な人材を確保し、市場のニー

ズにあったサービスを展開していくことにより、経営成績に重要な影響を与えるリスク要因を分散・低減し、適切に対応を行っていく予定でおります。

(5) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社グループの事業活動における資金需要は、主に運転資金及び事業用土地の仕入ならびに収益不動産の取得に関するものであります。当社グループはこれらの需要について、自己資金に加え、銀行借入を中心に機動性と長期安定性を重視した資金調達を実施しております。特に運転資金につきましては、主力行とシンジケーション方式によるリボルビング・クレジット・ファシリティ契約を組成し、さらに、当社を金融統括会社としたトレジャリーマネージメントサービスを活用することにより、必要とする資金を効率的に調達し、当社グループの資金循環効率を向上させる体制を構築しております。

(6) 経営者の問題認識と今後の方針について

「第３【事業の状況】 ３【対処すべき課題】」に記載しております。

第４ 【設備の状況】

１ 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資の総額は1,123,826千円であり、セグメントごとの主な設備投資について示すと、次のとおりであります。なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

(1) MY BRAND HOME事業

当連結会計年度における主な設備投資は、ソフトウェアの取得3,100千円の投資を実施しました。

なお、重要な設備の除却又は投資等はありません。

(2) ベルベデーレ事業

当連結会計年度における重要な設備投資等はありません。

(3) プロパティマネジメント事業

当連結会計年度の主な設備投資は、オフィスビル等の取得のために1,036,186千円、既存の賃貸用の住居、店舗設備等のリニューアルのために83,606千円を中心とする総額1,119,792千円の投資を実施しました。

なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

(4) 全社共通

当連結会計年度における重要な設備投資等はありません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 発行者

2022年７月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)						従業員数(名)
			建物及び構築物	機械装置及び運搬具	土地(面積㎡)	リース資産	その他	合計	
賃貸不動産 (東京都日野市)	プロパティマネジメント事業	賃貸施設	90,842	―	154,976 (520)	―	1,284	247,103	―
賃貸不動産 (東京都世田谷区)	プロパティマネジメント事業	賃貸施設	25,714	―	127,659 (126)	―	―	153,374	―
賃貸不動産 (東京都三鷹市)	プロパティマネジメント事業	賃貸施設	39,741	―	58,592 (220)	―	―	98,334	―
賃貸不動産 (神奈川県相模原市中央区)	プロパティマネジメント事業	賃貸施設	63,371	―	84,947 (531)	―	―	148,318	―
賃貸不動産 (埼玉県蕨市)	プロパティマネジメント事業	賃貸施設	22,511	―	61,892 (239)	―	―	84,403	―
子会社事務所 (東京都渋谷区)	全社共通	業務施設	26,577	―	185,786 (299)	―	―	212,363	12

(注) １．現在休止中の主要な設備はありません。

２．子会社事務所は、㈱裕企画に賃貸しているものであります。

(2) 子会社

2022年７月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)						従業員数(名)
				建物及び構築物	機械装置及び運搬具	土地 (面積㎡)	リース資産	その他	合計	
㈱裕企画	賃貸不動産 (東京都国分寺市)	プロパティマネジメント事業	賃貸施設	340,899	―	1,031,681 (3,360)	―	―	1,372,581	―
㈱裕企画	賃貸不動産 (東京都世田谷区)	プロパティマネジメント事業	賃貸施設	146,318	―	1,038,830 (851)	―	―	1,185,149	―
㈱裕企画	賃貸不動産 (東京都日野市)	プロパティマネジメント事業	賃貸施設	332,984	―	318,113 (1,904)	―	―	651,097	―
㈱裕企画	賃貸不動産 (東京都荒川区)	プロパティマネジメント事業	賃貸施設	34,718	―	242,712 (331)	1,085	―	278,516	―
㈱裕企画	賃貸不動産 (東京都武蔵野市)	プロパティマネジメント事業	賃貸施設	11,779	―	63,979 (672)	―	―	75,759	―
㈱裕企画	賃貸不動産 (東京都国立市)	プロパティマネジメント事業	賃貸施設	79,651	―	378,487 (2,673)	―	―	458,139	―
㈱裕企画	賃貸不動産 (東京都府中市)	プロパティマネジメント事業	賃貸施設	35,040	―	280,848 (1,649)	―	―	315,888	―
㈱裕企画	賃貸不動産 (東京都立川市)	プロパティマネジメント事業	賃貸施設	28,183	―	224,751 (1,430)	―	―	252,935	―
㈱裕企画	賃貸不動産 (東京都中野区)	プロパティマネジメント事業	賃貸施設	5,753	―	89,681 (238)	―	―	95,434	―
㈱裕企画	賃貸不動産 (東京都練馬区)	プロパティマネジメント事業	賃貸施設	11,923	―	116,591 (361)	―	222	128,737	―
㈱裕企画	賃貸不動産 (神奈川県川崎市麻生区)	プロパティマネジメント事業	賃貸施設	138,328	―	238,583 (1,001)	―	―	376,911	―
㈱裕企画	賃貸不動産 (神奈川県相模原市中央区)	プロパティマネジメント事業	賃貸施設	0	―	123,785 (782)	―	―	123,785	―
㈱裕企画	賃貸不動産 (埼玉県さいたま市中央区)	プロパティマネジメント事業	賃貸施設	34,653	―	124,665 (559)	―	―	159,319	―
㈱裕企画	事務所 (東京都立川市)	全社共通	業務施設	―	―	160,413 (416)	―	130	160,543	7
㈱YAZAWA LUMBER	賃貸不動産 (東京都立川市)	プロパティマネジメント事業	賃貸施設	692,855	―	1,137,420 (1,058)	―	―	1,830,276	―
㈱YAZAWA LUMBER	本社事務所 (東京都立川市)	全社共通	業務施設	80,954	2,935	123,201 (412)	―	2,652	209,745	36

(注) １．現在休止中の主要な設備はありません。
２．本社事務所の一部を、当社の本社事務所として賃貸しております。また、従業員数には当社の従業員数が含まれております。

３ 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

経常的な設備の更新のための設備投資等を除き、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

経常的な設備の更新のための除却等を除き、重要な設備の除却等の計画はありません。

第５ 【発行者の状況】

１ 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

記名・無記名の別、額面・無額面の別及び種類	発行可能株式総数（株）	未発行株式数（株）	連結会計年度末現在発行数(株)（2022年７月31日）	公表日現在発行数(株)（2022年10月28日）	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	8,000,000	6,000,000	2,000,000	2,000,000	東京証券取引所（TOKYO PRO Market）	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、単元株式数は100株であります。
計	8,000,000	6,000,000	2,000,000	2,000,000	－	－

（注）１．未発行株式数には新株予約権115,100株が含まれております。

２．2022年３月16日開催の臨時株主総会決議により定款を変更し、2022年３月16日付で１単元を100株とする単元株制度を採用しております。

(2) 【新株予約権等の状況】

第２回新株予約権（2018年７月27日取締役会決議）

	最近事業年度末現在 （2022年７月31日）	公表日の前月末現在 （2022年９月30日）
新株予約権の数(個)	26,100（注）１	26,100（注）１
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	－	－
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(個)	26,100（注）１	26,100（注）１
新株予約権の行使時の払込金額(円)	599（注）２	同左
新株予約権の行使期間	自 2020年７月28日 至 2028年７月27日（注）３	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格　599 資本組入額　300	同左
新株予約権の行使の条件	（注）４	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	－	－
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	－	－

（注）１．新株予約権１個につき目的となる株式数は、１株であります。
なお、当社が株式分割（株式無償割当を含む。）又は株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとします。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる１株未満の端数については、これを切り捨てるものとします。

調整後株式数　＝　調整前株式数　× 分割・併合の比率

また、当社が吸収合併、新設合併、吸収分割、新設分割、株式交換もしくは株式移転を行なう場合又はその他やむを得ない事由が生じた場合には、新株予約権の目的となる株式の数は、合理的な範囲で調整されるものとします。

２．新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、次により決定される１株当たりの払込金額（以下「行使価額」という。）に上記（注）１に定める新株予約権１個の株式数を乗じた金額とします。
行使価額は、599円とします。
なお、当社が株式分割（株式無償割当を含む。）又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、１円未満の端数は切り上げるものとします。

$$調整後行使価額 = 調整前払込金額 \times \frac{1}{分割・併合の比率}$$

また、当社が行使価額を下回る払込金額で募集株式の発行又は自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく株式の発行・処分を除く）は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる１円未満の端数は切り上げるものとします。

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

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には「新規発行」を「自己株式の処分」、「１株当たり払込金額」を「１株当たり処分金額」と読み替えるものとします。
さらに、上記のほか、当社が吸収合併、新設合併、吸収分割、新設分割、株式交換もしくは株式移転を行なう場合又はその他やむを得ない事由が生じた場合には、行使価額は、合理的な範囲で調整されるものとします。

３．権利行使の最終日が当社の休日にあたる場合にはその前営業日とします。

４．①新株予約権者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役、従業員の地位を有していなければなりません。ただし、取締役会が正当な理由があるものと認めた場合は、この限りではないものとします。
②当社の普通株式が、いずれかの金融商品取引所に上場されていることとします。ただし、取締役会が認めた場合には、この限りではないものとします。
③新株予約権者が死亡した場合、その相続人による新株予約権の権利行使は認めないものとします。ただし、取締役会が認めた場合には、この限りではないものとします。

５．会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件
①新株予約権者が権利行使をする前に、当社が消滅会社となる合併契約承認の議案又は当社が完全子会社となる株式交換契約承認もしくは株式移転計画承認の議案につき株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要の場合は、当社取締役会決議がなされた場合)は、当社は無償で新株予約権を取得することができるものとします。
②新株予約権者が権利行使をする前に、新株予約権の行使の条件の規定に該当しなくなった場合、及び新株予約権者が保有する新株予約権を放棄した場合には、当社は無償で新株予約権を取得することができるものとします。

第３回有償新株予約権（2019年４月22日取締役会決議）

	最近事業年度末現在 （2022年７月31日）	公表日の前月末現在 （2022年９月30日）
新株予約権の数(個)	64,000（注）２	64,000（注）２
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	－	－
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(個)	64,000（注）２	64,000（注）２
新株予約権の行使時の払込金額(円)	531（注）３	同左
新株予約権の行使期間	自 2019年４月26日 至 2029年４月25日（注）４	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格　531 資本組入額　266	同左
新株予約権の行使の条件	（注）５	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	－	－
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	－	－

（注）１．本新株予約権は、新株予約権１個につき11円で有償発行しております。

２．新株予約権１個につき目的となる株式数は、１株であります。

なお、当社が株式分割（株式無償割当を含む。）又は株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとします。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる１株未満の端数については、これを切り捨てるものとします。

調整後株式数　＝　調整前株式数　× 分割・併合の比率

また、当社が吸収合併、新設合併、吸収分割、新設分割、株式交換もしくは株式移転を行なう場合又はその他やむを得ない事由が生じた場合には、新株予約権の目的となる株式の数は、合理的な範囲で調整されるものとします。

３．新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、次により決定される１株当たりの払込金額（以下「行使価額」という。）に上記（注）１に定める新株予約権１個の株式数を乗じた金額とします。

行使価額は、531円とします。

なお、当社が株式分割（株式無償割当を含む。）又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、１円未満の端数は切り上げるものとします。

$$調整後行使価額 = 調整前払込金額 \times \frac{1}{分割・併合の比率}$$

また、当社が行使価額を下回る払込金額で募集株式の発行又は自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく株式の発行・処分を除く）は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる１円未満の端数は切り上げるものとします。

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

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には「新規発行」を「自己株式の処分」、「１株当たり払込金額」を「１株当たり処分金額」と読み替えるものとします。

さらに、上記のほか、当社が吸収合併、新設合併、吸収分割、新設分割、株式交換もしくは株式移転を行なう場合又はその他やむを得ない事由が生じた場合には、行使価額は、合理的な範囲で調整されるものとします。

４．権利行使の最終日が当社の休日にあたる場合にはその前営業日とします。

５．①新株予約権の割り当てを受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、本新株予約権の行使期間において次に掲げる各事由が生じた場合には、新株予約権者は残存するすべての本新株予約権を行使することができないものとします。

(a) 行使価額を下回る価格を対価とする当社普通株式の発行等が行われた場合(払込金額が会社法第199条第３項・同第200条第２項に定める「特に有利な金額である場合」を除く。)。

(b) 本新株予約権の目的である当社普通株式が日本国内のいずれの金融商品取引所にも上場されていない場合、行使価額を下回る価格を対価とする売買その他の取引が行われたとき(但し、資本政策目的等により当該取引時点における株式価値よりも著しく低いと認められる価格で取引が行われた場合を除く。)。

(c) 本新株予約権の目的である当社普通株式が日本国内のいずれかの金融商品取引所に上場された場合、当該金融商品取引所における当社普通株式の普通取引の終値が、行使価額を下回る価格となったとき。

(d) 本新株予約権の目的である当社普通株式が日本国内のいずれの金融商品取引所にも上場されていない場合、DCF法ならびに類似会社比較法等の方法により評価された株式評価額が行使価額を下回ったとき(但し、株式評価額が一定の幅をもって示された場合、当社の取締役会が株式評価機関と協議の上本項への該当を判断するものとする。)

②新株予約権者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役、従業員の地位を有していなければなりません。ただし、取締役会が正当な理由があるものと認めた場合は、この限りではないものとします。

③新株予約権者が死亡した場合、その相続人による新株予約権の権利行使は認めないものとします。ただし、取締役会が認めた場合には、この限りではないものとします。

６．会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件

①新株予約権者が権利行使をする前に、当社が消滅会社となる合併契約承認の議案又は当社が完全子会社となる株式交換契約承認もしくは株式移転計画承認の議案につき株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要の場合は、当社取締役会決議がなされた場合)は、当社は無償で新株予約権を取得することができるものとします。

②新株予約権者が権利行使をする前に、新株予約権の行使の条件の規定に該当しなくなった場合、及び新株予約権者が保有する新株予約権を放棄した場合には、当社は無償で新株予約権を取得することができるものとします。

第４回新株予約権（2019年４月22日取締役会決議）

	最近事業年度末現在 （2022年７月31日）	公表日の前月末現在 （2022年９月30日）
新株予約権の数(個)	25,000（注）１	25,000（注）１
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	－	－
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(個)	25,000（注）１	25,000（注）１
新株予約権の行使時の払込金額(円)	531（注）２	同左
新株予約権の行使期間	自 2021年４月23日 至 2029年４月22日（注）３	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格　　531 資本組入額　266	同左
新株予約権の行使の条件	（注）４	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	－	－
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	－	－

（注）１．新株予約権１個につき目的となる株式数は、１株であります。
なお、当社が株式分割（株式無償割当を含む。）又は株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとします。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる１株未満の端数については、これを切り捨てるものとします。

調整後株式数　＝　調整前株式数　× 分割・併合の比率

また、当社が吸収合併、新設合併、吸収分割、新設分割、株式交換もしくは株式移転を行なう場合又はその他やむを得ない事由が生じた場合には、新株予約権の目的となる株式の数は、合理的な範囲で調整されるものとします。

２．新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、次により決定される１株当たりの払込金額（以下「行使価額」という。）に上記（注）１に定める新株予約権１個の株式数を乗じた金額とします。
行使価額は、531円とします。
なお、当社が株式分割（株式無償割当を含む。）又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、１円未満の端数は切り上げるものとします。

$$調整後行使価額 = 調整前払込金額 \times \frac{1}{分割・併合の比率}$$

また、当社が行使価額を下回る払込金額で募集株式の発行又は自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく株式の発行・処分を除く）は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる１円未満の端数は切り上げるものとします。

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

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には「新規発行」を「自己株式の処分」、「１株当たり払込金額」を「１株当たり処分金額」と読み替えるものとします。
さらに、上記のほか、当社が吸収合併、新設合併、吸収分割、新設分割、株式交換もしくは株式移転を行なう場合又はその他やむを得ない事由が生じた場合には、行使価額は、合理的な範囲で調整されるものとします。

３．権利行使の最終日が当社の休日にあたる場合にはその前営業日とします。

４．①新株予約権者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役、従業員の地位を有していなければなりません。ただし、取締役会が正当な理由があるものと認めた場合は、この限りではないものとします。
②当社の普通株式が、いずれかの金融商品取引所に上場されていることとします。ただし、取締役会が認めた場合には、この限りではないものとします。
③新株予約権者が死亡した場合、その相続人による新株予約権の権利行使は認めないものとします。ただし、取締役会が認めた場合には、この限りではないものとします。

５．会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件
①新株予約権者が権利行使をする前に、当社が消滅会社となる合併契約承認の議案又は当社が完全子会社となる株式交換契約承認もしくは株式移転計画承認の議案につき株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要の場合は、当社取締役会決議がなされた場合)は、当社は無償で新株予約権を取得することができるものとします。
②新株予約権者が権利行使をする前に、新株予約権の行使の条件の規定に該当しなくなった場合、及び新株予約権者が保有する新株予約権を放棄した場合には、当社は無償で新株予約権を取得することができるものとします。

(3) 【MSCB等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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)
2018年７月27日(注)	1,999,800	2,000,000	－	10,000	－	－

(注) 株式分割(1：10,000)によるものであります。

(6) 【所有者別状況】

2022年７月31日現在

区分	株式の状況(１単元の株式数 100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	－	－	－	1	－	－	1	2	－
所有株式数(単元)	－	－	－	10,000	－	－	10,000	20,000	
所有株式数の割合(%)	－	－	－	50.0	－	－	50.0	100	－

(7) 【大株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対する 所有株式数の割合 (%)
矢澤　俊一	東京都国立市	1,000,000	50.00
y’s investment合同会社	東京都国立市中１-16-17	1,000,000	50.00
計	－	2,000,000	100.00

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2022年７月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	－	－	－
議決権制限株式(自己株式等)	－	－	－
議決権制限株式(その他)	－	－	－
完全議決権株式(自己株式等)	－	－	－
完全議決権株式(その他)	普通株式 2,000,000	20,000	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、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 －	－	－
発行済株式総数	2,000,000	－	－
総株主の議決権	－	20,000	－

（注）2022年３月16日開催の臨時株主総会決議により、2022年３月16日付で１単元を100株とする単元株制度を採用しております。

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。当該制度は、会社法に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

第２回新株予約権（2018年７月27日取締役会決議）

決議年月日	2018年７月27日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社及び連結子会社従業員124名(2018年６月30日現在在職中であり、かつ第１回新株予約権の付与を受けていない者)
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 【新株予約権等の状況】」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	―
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

（注） 付与対象者のうち、退職による権利喪失等により、本発行者情報公表日現在の付与対象者の区分及び人数は、当社取締役１名、当社監査役１名、当社及び連結子会社従業員83名となっております。

第３回有償新株予約権（2019年４月22日取締役会決議）

決議年月日	2019年４月22日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役５名 当社及び子会社の部長以上から選定した者７名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 【新株予約権等の状況】」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	―
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

（注） 付与対象者のうち、退職による権利喪失等により、本発行者情報公表日現在の付与対象者の区分及び人数は、当社取締役４名、当社及び子会社の部長以上から選定した者３名となっております。

第４回新株予約権（2019年４月22日取締役会決議）

決議年月日	2019年４月22日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社及び連結子会社の従業員123名(2019年３月31日現在在職中であり、かつ第３回有償新株予約権の付与を受けていない者)
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)【新株予約権等の状況】」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	－
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

（注） 付与対象者のうち、退職による権利喪失等により、本発行者情報公表日現在の付与対象者の区分及び人数は、当社及び連結子会社従業員88名となっております。

２ 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】　　該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

３ 【配当政策】

当社は、グループ経営の成果であります連結業績をベースに、配当と内部留保のバランスを考慮した利益配分を行うことを基本的な考え方としております。当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営上の最重要課題のひとつとして位置づけており、配当につきましては、連結配当性向20%を目標にしております。

当社グループの剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年２回を基本方針としております。配当の決定機関につきましては、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。当社は、取締役会の決議により毎年１月31日を基準日として、中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

内部留保資金につきましては、当社グループの成長性と収益性を継続して高めていくための投資等に活用し、今後の業績と企業価値の向上に努めてまいります。

当事業年度の配当は、期末配当33.0円（連結配当性向20.1%）としております。

（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）
2022年10月28日 定時株主総会決議	66,000	33.0

４ 【株価の推移】

当社株式は当事業年度末日において非上場でありますので、該当事項はありません。なお、当社株式は2022年10月４日付で、東京証券取引所TOKYO PRO Marketに上場いたしました。

５ 【役員の状況】

男性９名　女性１名(役員のうち女性の比率10.0%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	報酬	所有株式数(株)
代表取締役	社長	矢澤 俊一	1967年１月23日	1990年４月 1991年１月 1993年10月 1997年８月 2001年６月 2003年８月 2007年４月	麻布建物㈱ 入社 ㈱矢澤材木店(現㈱YAZAWA LUMBER)入社 ㈱矢澤材木店 常務取締役 ㈱矢澤材木店 代表取締役社長(現任) ㈱裕企画 代表取締役社長(現任) 当社設立 代表取締役社長(現任) ㈱アーキテクタス 取締役(現任)	(注)３	(注)５	1,999,900 (注)６
取締役	－	田口 秀一郎	1967年１月23日	1987年４月 1995年８月 1997年８月 2004年５月 2016年９月 2019年２月	㈱矢澤材木店(現㈱YAZAWA LUMBER)入社 ㈱矢澤材木店 取締役 ㈱矢澤材木店 専務取締役(現任) ㈱裕企画 取締役 当社取締役(現任) ㈱YAZAWA LUMBER 専務取締役製造統括本部長(現任)	(注)３	(注)５	－
取締役	－	原 尊則	1977年４月８日	2000年４月 2000年10月 2003年１月 2004年６月 2007年９月 2011年５月 2016年７月 2018年８月 2018年10月	東急リバブル㈱ 入社 ㈱ヤマハミュージックストアスガナミ 入社 ㈱大昇産業 入社 ヒタチハウス設計㈱ 入社 日綜ハウジング㈱ 入社 ㈱裕企画 入社 ㈱裕企画 取締役 ㈱裕企画 常務取締役不動産事業本部長(現任) 当社取締役(現任)	(注)３	(注)５	－
取締役	管理本部長	清水 隆司	1962年７月１日	1985年４月 2015年12月 2017年６月 2017年10月 2018年10月 2021年10月 〃	㈱三菱銀行 入行 日本ケーブル㈱ 入社 当社入社 当社管理本部副本部長 当社取締役管理本部長(現任) ㈱YAZAWA LUMBER 取締役(現任) ㈱裕企画 取締役(現任)	(注)３	(注)５	－
取締役	人事総務部長	矢澤 智美	1972年５月31日	1994年４月 2012年６月 2018年10月	㈱裕企画 入社 ㈱裕企画 取締役(現任) 当社取締役人事総務部長(現任)	(注)３	(注)５	―
取締役	社長室長	矢澤 俊樹	1994年４月25日	2017年４月 2019年８月 2020年１月 2020年７月 2020年８月	JKホールディングス㈱ 入社 当社入社 当社取締役社長室長(現任) ㈱YAZAWA LUMBER 取締役 ㈱YAZAWA LUMBER 取締役営業統括本部長(現任)	(注)３	(注)５	－
取締役	－	野島 新人	1948年10月15日	1972年４月 2005年10月 2006年２月 2006年10月 〃 2009年３月 2018年８月 2019年11月 2020年７月	三井物産㈱ 入社 ジャパン建材㈱ 役員待遇常勤顧問 JKC㈱ 代表取締役社長 JKホールディングス㈱ 取締役 ジャパン建材㈱ 代表取締役社長 ㈱グリーンビュー設立 代表取締役社長(現任) 当社社外取締役(現任) 摂津倉庫㈱ 専務取締役(現任) 摂津地所㈱ 代表取締役会長(現任)	(注)３	(注)５	－
常勤監査役	－	相原 洋平	1967年３月15日	1991年４月 1992年５月 2006年２月 2006年10月 2007年11月 2016年９月 2018年10月	㈱シーエスケイ 入社 ㈱エスアールエル東京ラボラトリー入社 ㈱カイジョー 入社 メビックス㈱ 入社 ㈱YAZAWA LUMBER 入社 当社入社 経理部長 当社監査役(現任)	(注)４	(注)５	－

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	報酬	所有株式数(株)
監査役	－	髙﨑 睦朗	1962年４月28日	1987年４月 1996年３月 1996年８月 2016年９月	髙﨑税務会計事務所 入所 税理士登録 髙﨑睦朗税理士事務所 開業(現任) 当社社外監査役(現任)	(注)４	(注)５	－
監査役	－	宮島 佳範	1970年１月22日	1996年11月 1997年４月 1999年４月 〃 2003年４月 2015年２月 2018年10月	司法試験合格 司法修習生採用(51期) 弁護士登録(東京弁護士会) 江守・川森・渥美法律事務所(現東京グリーン法律事務所) 入所 同事務所 パートナー 桜田通り総合法律事務所 パートナー(現任) 当社社外監査役(現任)	(注)４	(注)５	－
計								1,999,900

(注) １．取締役 野島新人は、社外取締役であります。
２．監査役 髙﨑睦朗及び宮島佳範は、社外監査役であります。
３．取締役の任期は、2022年10月28日から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終結の時までであります。
４．監査役の任期は、2022年３月16日から４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終結の時までであります。
５．2022年７月期における役員報酬の総額は149,030千円を支給しております。
６．代表取締役社長 矢澤俊一の所有株式数には、同氏の資産管理会社であるy’s investment合同会社の所有する1,000,000株が含まれております。
７．取締役 矢澤智美は、代表取締役社長 矢澤俊一の妹であります。
８．取締役 矢澤俊樹は、代表取締役社長 矢澤俊一の子であります。

６ 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

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、多数のステークホルダーより成り立っている企業として、業績の向上のみならず、経営の健全性、公正性、透明性等の確保が重要な責務であると認識しております。

当社グループでは、『日本のあらゆる住環境の価値を創造する』という企業理念のもと、「既存の価値観や枠にとらわれることなく、常に新しい価値を提供していくことで快適な住まいや豊かな暮らしを提供する」ことをミッションとして掲げております。ミッションの実現に向けて、「最高品質の商品を適正な価格で提供することはもちろんのこと、その過程においてお客様から満足と信頼を得ることが最高の品質である」という考えに基づき、『「満足と笑顔」、それは理想と期待を超える感動』を経営理念(ビジョン)としております。

さらに、これら「企業理念」(ミッション)、「経営理念」(ビジョン)に基づき、当社グループの全役職員が日常業務を遂行するにあたっての基本的考え方と行動のあり方を「LUMBER ONE GROUP 社員行動指針」として定め、一人ひとりの行動が、当社グループへの信頼を確実にしていくものであることを認識すべく、全役職員への浸透をはかっております。

また、健全で持続的な発展をするために内部統制システムを整備し、運用することが、経営上の重要な課題と考え、会社法施行規則第110条の４及び金融商品取引法第24条の４の４の規定に従い、「内部統制システムに関する基本方針」を定めております。

② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、当社グループの事業に精通した取締役を中心とする取締役会が重要な経営事項の審議及び意思決定を行い、独立性を有する監査役が取締役の職務執行を監査する体制を構築し、適正な業務執行、迅速な意思決定、監査の実効性確保の観点からガバナンス機能を十分に機能させることが可能と判断しており、監査役会設置会社としております。

社外取締役は、企業経営者としての豊富な経験から経営課題に対する提言を行うと共に、監査役会と適宜、取締役会の意思決定の適法性について意見を交わし、経営監督の実効性を高めております。

当社グループのコーポレート・ガバナンス体制は、以下のとおりです。

ア．取締役会

当社の取締役会は、取締役７名(うち社外取締役１名)で構成されております。取締役の職務権限と担当業務を明確にし、重要事項の決定並びに取締役の職務執行状況の監督等を行っており、取締役会規程に基づき、定例の取締役会を毎月１回開催するほか、必要に応じて適時に開催しております。

イ．監査役会

当社の監査役会は、常勤監査役１名と社外監査役２名で構成されております。監査役会は、原則として毎月１回の定期的な開催に加え、重要な事項等が発生した場合には、必要に応じて臨時監査役会を開催しております。社外監査役は税理士と弁護士であり、職業倫理の観点からも経営監視を実施しております。

ウ．グループ経営会議

グループ経営会議は、経営方針と諸施策、事業運営にあたっての諸事項に関する報告・審議の機関として、当社グループの全取締役、常勤監査役、当社グループの本部長及び事業部長、主要部門長等が出席するグループ経営会議を毎月１回開催し、グループ間の連携を高めて経営効率の向上をはかっております。

エ．内部統制委員会

内部統制委員会は、当社グループの内部統制をより一層堅固なものとするために設立し、当社の取締役２名及び部門長３名で構成され、常勤監査役をオブザーバーとしております。財務報告の信頼性、法令の遵守、業務の有効性・効率性、資産の保全等を目的とする内部統制の状況を確認し、問題を発見した場合には部門が適切かつ効率的に内部統制の運用に取組むよう是正措置を講じます。また、これらの活動状況報告は、四半期ごとに取締役会報告事項としております。

オ．内部監査室

当社は、業務部門から独立した社長直属の内部監査室を設置しており、内部監査担当者の１名が経営目標の効率的な達成に役立つことを目的として、適法性並びに妥当性及び有効性の観点から公正かつ独立の立場で、経営諸活動の遂行状況を評価し、業務改善に向けた助言・勧告を行っております。

カ．報酬委員会

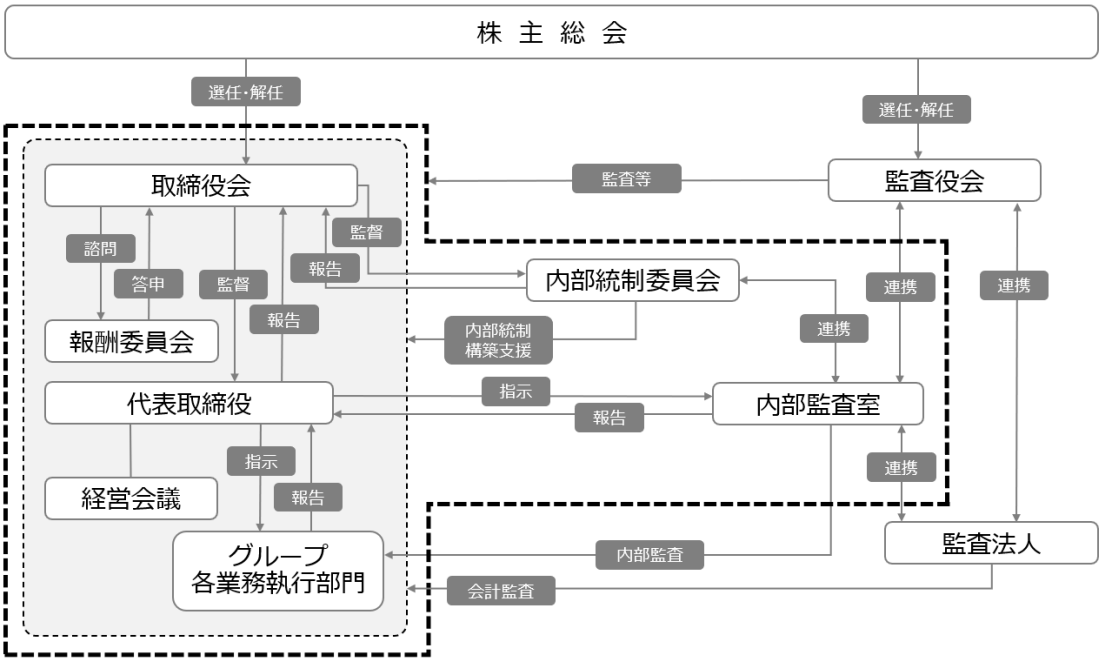
当社は、役員報酬決定プロセスの透明性と客観性の向上を図るため、社外役員を構成員の過半数とする任意の報酬委員会を設置しております。報酬委員会は、１年に３回開催することとし、役員報酬の構成や支給基準、各取締役の報酬について審議・決定を行っております。

（報酬委員会構成員の氏名等）

委員長：監査役 宮島 佳範(社外監査役)

構成員：代表取締役社長 矢澤 俊一、取締役 野島 新人(社外取締役)

これら当社グループのコーポレート・ガバナンスの状況を図示いたしますと、以下のとおりとなります。



③ 企業統治に関するその他の事項

当社の内部統制システムは、取締役会において以下のとおり「内部統制システムの整備に関する基本方針」を決議しております。

ア．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

(ア)当社は、当社グループの取締役及び使用人の業務の執行が、法令及び定款に適合し、業務が適正に行われることを確保するために遵守すべき共通行動規範として、「倫理規程」を定めております。

(イ)当社取締役は、「取締役会規程」「役員職務規程」に則り、適切に職務を執行します。また、当社グループにおける法令・定款違反その他のコンプライアンスに関する重要な事実を発見した場合には、遅滞なく取締役会において報告するとともに、速やかに監査役に報告します。

(ウ)当社は、コンプライアンス担当取締役を選任し、当社グループにおけるコンプライアンス体制のより一層の整備に努めていきます。

(エ)当社グループは、反社会的勢力及び団体とは一切の関係をもたず、これらから不当な要求がなされた場合には、「反社会的勢力対策規程」に則り、直ちに警察に届け出て連携します。

イ．損失の危険の管理に関する規程その他の体制

(ア)当社グループは、「リスク管理規程」に基づき、事業活動に伴う重要リスクへの対応計画を整備することにより、リスクの発生予防と発生した場合の影響を最小化することに努めます。

(イ)リスク管理活動の具体的な取り組みは、「内部統制委員会」及び各リスクの所管部門が主体となって推進します。
(ウ)「内部統制委員会」は、当社グループの重要リスクの識別と評価を定期的に見直すことにより、リスク管理活動の実効性を確保するとともに、各リスク所管部門のリスク対応計画の実施状況を統括します。
(エ)「内部統制委員会」は、これらの取組状況を取締役会で適宜報告するとともに、重大なリスクが検出された場合は、速やかに取締役会に報告します。

ウ．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
(ア)当社は、「取締役会規程」に基づき取締役会を原則として月 1 回開催し、経営上の重要事項の決定及び業務執行状況の監督等を行います。
(イ)取締役会の決議事項は、各担当取締役から各部門長に直ちに指示され、職制を通じて、また必要に応じて社内ITインフラを活用して迅速に伝達されます。

エ．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
当社は、取締役の業務執行に係る情報について、法令及び「取締役会規程」「文書管理規程」「情報開示規程」、その他の社内規程に則り、適切に保存及び管理を行います。

オ．当社グループの業務の適正を確保するための体制
(ア)当社グループの役員や部門長等が参加する経営会議を月１回開催し、グループ各社から職務執行及び事業情報を報告させ、グループ経営の一層の推進をはかっております。
(イ)当社取締役がグループ会社の業務執行取締役を兼任することにより、グループ一体となった経営体制を実現し、当社グループの業務の適正を確保します。
(ウ)グループ同一のITインフラや共通規程により、効率的なグループ運営を実行しております。
(エ)当社内部監査室は、当社グループに対して業務全般に関する監査を実施し、当社グループの内部統制システムの整備・運用状況を確認します。

カ．監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項、当該使用人及び取締役からの独立性に関する事項及び監査の指示の実効性の確保に関する事項
(ア)監査役からその職務を補助すべき使用人を置くことを求められた場合は、代表取締役は監査役の職務を補助する使用人(以下、「監査スタッフ」という)を選任し、補助に必要な調査権限や情報収集権限を付与します。
(イ)監査スタッフは監査役の業務指示・命令を受け、監査役以外からの指揮命令は受けないものとします。

キ．当社グループの取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制並びに当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
(ア)当社グループの取締役及び使用人は、当社グループに著しい損害を及ぼすおそれのある事項、コンプライアンスに関する事項及びリスクに関する事項、その他内部統制上問題のある事項が発生した場合は、速やかに監査役へ報告します。
(イ)監査役への報告又は「内部通報窓口」への通報は、「内部通報制度規程」に則り、通報者に対して不利な取扱いがなされないことを確保します。

ク．監査役の職務の執行について生じる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
監査役がその職務の執行について生じる費用の前払又は支出した費用等の償還、負担した債務の弁済を請求したときは、その費用等が監査役の職務の執行について生じたものではないことを証明できる場合を除き、これに応じるものとします。

ケ．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
(ア)監査役は、取締役会のほか、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、経営会議、内部統

制委員会などの重要な会議に出席するとともに、稟議や業務執行に関する重要な情報を閲覧し、必要に応じて関係者にその説明を求めます。

(イ)監査役は、その職務の遂行にあたり、当社の会計監査人から会計監査内容について説明を受けるとともに、情報交換を行うなど連携をはかります。

(ウ)監査役は、監査の実施にあたり必要と認める場合は、弁護士、公認会計士等から監査業務に関する助言を受けることができるものとします。

コ．財務報告の適正性を確保するための体制

当社は、財務報告の信頼性を確保するため、金融商品取引法その他の関係法令等に基づき、財務報告に係る内部統制が有効に機能する体制が構築されるよう「内部統制委員会」が指揮し、「内部監査室」が独立的評価を定期的に行います。

④ 自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第２項の規定により、取締役会決議によって市場取引等により自己株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

⑤ 中間配当に関する事項

当社は、株主への機動的な利益還元を可能とするため、会社法第454条第５項の定めに基づき、取締役会の決議によって、毎年１月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、会社法第454条第５項に定める剰余金の配当を行うことができる旨を定款に定めております。

⑥ 取締役及び監査役の定数

当社の取締役は10名以内、監査役は５名以内とする旨を定款で定めております。

⑦ 取締役選任の決議要件

当社の取締役の選任決議について、株主総会にお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、その議決権の過半数をもって行う旨及び取締役の選任決議については、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

⑧ 社外取締役及び社外監査役の状況

当社は社外取締役１名、社外監査役２名を選任しております。社外役員は経営に対する監視・監督機能の強化及び、透明性の高い経営の確保に寄与しております。社外取締役の野島新人氏はジャパン建材株式会社の代表取締役等を歴任した経験に基づく知識・経験を活かし、当社社外取締役として、取締役会の意思決定の適正性、妥当性を確保するための助言、提言を行っております。社外監査役の髙﨑睦朗氏は、税理士として髙﨑睦朗税理士事務所を開業しており、もう１名の社外監査役である宮島佳範氏は、桜田通り総合法律事務所のパートナー弁護士であります。２名ともに、長年にわたる税理士や弁護士としての職歴を通じた豊富な経験と高い見識・専門性を当社の監査体制の強化に活かしております。

当社は、社外取締役及び社外監査役の独立性に関する基準又は方針について特段の定めはありませんが、選任に際しては、客観的、中立の経営管理機能が十分に発揮されるよう、取引関係等を考慮した上で選任しております。

⑨ 取締役及び監査役の責任免除

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できる環境を整備するため、会社法第426条第１項の規定により、任務を怠った取締役(取締役であった者を含む。)及び監査役(監査役であった者を含む。)の賠償責任について法令に定める要件に該当する場合には、賠償責任額から最低責任限度額を控除して得た額を限度として、取締役会の決議によって免除できる旨を定款に定めております。

⑩ 社外取締役及び社外監査役との責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令の規定する額としております。

⑪ 内部監査及び監査役の状況

当社の内部監査は、内部監査室が年度監査計画に基づき、業務活動が法令及び社内諸規程に従い適正に運営されているか等を監査しております。監査役会においては、内部監査室からの報告が毎回実施されており、課題・改善事項について共有し、より有用な監査を行うべく連携をはかっております。常勤監査役は、経営会議や内部統制委員会のオブザーバーとなることにより、重要情報を常に把握し、有用性のある監査役監査に努めております。

⑫ 会計監査の状況

当社は、EY新日本有限責任監査法人と監査契約を締結し、独立した立場から「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第３項の規定に基づき監査を受けております。業務を執行した公認会計士は新居幹也氏及び山本高揮氏の２名であり、いずれも継続監査年数は７年以内であります。また、当該監査業務にかかる補助者は、公認会計士８名その他13名であります。

なお、当社と監査に従事する公認会計士及びその補助者との間には特別の利害関係はありません。

⑬ 役員の報酬等

当社は、役員報酬決定プロセスの透明性と客観性の向上を図るため、2021年11月16日開催の取締役会におきまして、社外役員を構成員の過半数とする任意の報酬委員会の設置を決議いたしました。取締役報酬は、固定報酬に加えて、業績、会社への貢献度等を勘案した成功報酬から構成されており、報酬委員会が決定した答申内容に基づいて取締役会で決議いたします。

ア．委員の構成

委員長：監査役 宮島 佳範(社外監査役)

構成員：代表取締役社長 矢澤 俊一、取締役 野島 新人(社外取締役)

イ．報酬委員会の権限が適正に行使されるようにするための措置

報酬委員会は、代表取締役社長及び監査役を含む社外役員にて構成されており、社外役員が過半数となっております。同委員会は、年３回開催し、取締役の個人別報酬額を議決して取締役会に答申いたします。

⑭ 支配株主との取引を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針

支配株主との取引が発生する場合には、当該取引条件を一般の取引条件と同等の条件に照らし合わせて 決定し、かつ、公正で適切な取引関係の維持に努めることにより、少数株主の利益を害することのないよう に対応いたします。関連当事者取引につきましては、取引の際に取締役会の承認を必要といたします。このような運営を行うことで、関連当事者取引を取締役会において適宜把握し、少数株主の利益を損なう取引を排除する体制を構築しております。

⑮ 発行者の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

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(名)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	137,461	137,461	－	－	6
監査役 (社外監査役を除く。)	7,110	7,110	－	－	1
社外役員	4,459	4,459	－	－	3
計	149,030	149,030	－	－	10

(注) 取締役の報酬等の総額には、使用人兼務取締役の使用人給与は含まれておりません。

⑯ 役員ごとの連結報酬等の総額等

氏名	連結報酬等の総額(千円)	役員区分	会社区分	報酬等の総額(千円)		
				基本報酬部分の総額	業績連動報酬部分の総額	退職慰労金
矢澤 俊一	100,843	代表取締役社長	発行者	100,843	－	－

(注) 連結報酬等の総額が１億円以上である者に限定して記載しております。

⑰ 使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

上記報酬のほか、使用人兼務取締役３名に使用人分給与として33,215千円支給しています。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査法人に対する報酬の内容】

区分	最近連結会計年度	
	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)
発行者	28,000	－
連結子会社	－	－
計	28,000	－

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査法人の発行者に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としては、監査法人から提示された監査計画に基づき、監査法人の実施する職務内容等を踏まえ、必要な監査時間や工数等を考慮すると共に、同業他社（同規模）の実績等を参考としたうえで、その適切性、妥当性を検討しております。

第６ 【経理の状況】

１　連結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」(1976年大蔵省令第28号)に基づいて作成し、「建設業法施行規則」(1949年建設省令第14号)に準じて記載しております。

(2) 当社の連結財務諸表は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例の施行規則」第116条第３項で認められた会計基準のうち、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作成しております。

２　監査証明について

当社は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第３項の規定に基づき、当連結会計年度(2021年８月１日から2022年７月31日まで)の連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

３　連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準の変更等に迅速に対応出来る体制を整備するため、監査法人等が開催するセミナーへの参加及び刊行物の定期購読等を行っております。

【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 (2021年７月31日)	当連結会計年度 (2022年７月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※３ 3,672,430	3,631,891
受取手形・完成工事未収入金等	999,732	※１ 411,083
契約資産	―	887,309
未成工事支出金	128,902	199,575
販売用不動産	※３ 2,430,711	※３ 2,989,181
仕掛販売用不動産	※３ 822,333	※３ 2,775,499
材料貯蔵品	1,455	2,122
その他	83,658	221,118
貸倒引当金	△3,144	△2,908
流動資産合計	8,136,080	11,114,874
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	※３ 2,162,138	※３ 2,409,479
土地	※３ 7,334,389	※３ 6,904,946
建設仮勘定	6,273	8,947
その他(純額)	12,014	10,479
有形固定資産合計	※２ 9,514,815	※２ 9,333,854
無形固定資産		
その他	29,571	15,895
無形固定資産合計	29,571	15,895
投資その他の資産		
繰延税金資産	113,947	114,027
その他	149,582	283,798
貸倒引当金	△662	△2,846
投資その他の資産合計	262,868	394,979
固定資産合計	9,807,255	9,744,728
資産合計	17,943,336	20,859,602

（単位：千円）

	前連結会計年度 （2021年７月31日）	当連結会計年度 （2022年７月31日）
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	※６ 1,026,639	※６ 1,231,229
短期借入金	※３、５ 3,804,695	※３、５ 4,612,231
１年内償還予定の社債	215,000	140,000
１年内返済予定の長期借入金	※３ 1,417,959	※３ 1,966,650
未払法人税等	126,113	57,956
未成工事受入金	119,705	－
契約負債	－	182,538
賞与引当金	4,425	7,435
工事損失引当金	1,323	892
完成工事補償引当金	35,812	32,941
その他	484,816	293,035
流動負債合計	7,236,491	8,524,909
固定負債		
社債	405,000	265,000
長期借入金	※３ 6,641,031	※３ 8,132,811
長期預り敷金保証金	257,028	291,805
資産除去債務	34,451	25,571
その他	33,982	24,253
固定負債合計	7,371,493	8,739,441
負債合計	14,607,985	17,264,351
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,000	10,000
利益剰余金	3,345,704	3,596,411
株主資本合計	3,355,704	3,606,411
その他の包括利益累計額		
繰延ヘッジ損益	△21,123	△11,864
その他の包括利益累計額合計	△21,123	△11,864
新株予約権	770	704
純資産合計	3,335,350	3,595,251
負債純資産合計	17,943,336	20,859,602

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　2020年８月１日 至　2021年７月31日）	当連結会計年度 （自　2021年８月１日 至　2022年７月31日）
売上高	13,440,238	※１　12,217,928
売上原価	※２、３　11,199,134	※３　10,058,725
売上総利益	2,241,104	2,159,203
販売費及び一般管理費	※４　1,484,575	※４　1,520,325
営業利益	756,528	638,878
営業外収益		
受取利息及び配当金	277	160
為替差益	1,555	22,758
受取手数料	2,388	2,730
保険金収入	2,480	1,447
その他	15,531	8,733
営業外収益合計	22,233	35,831
営業外費用		
支払利息	180,380	172,662
その他	19,129	31,434
営業外費用合計	199,510	204,096
経常利益	579,252	470,612
税金等調整前当期純利益	579,252	470,612
法人税、住民税及び事業税	210,111	146,882
法人税等調整額	△15,832	△4,976
法人税等合計	194,279	141,905
当期純利益	384,972	328,706
非支配株主に帰属する当期純利益	－	－
親会社株主に帰属する当期純利益	384,972	328,706

【連結包括利益計算書】

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　2020年８月１日 至　2021年７月31日）	当連結会計年度 （自　2021年８月１日 至　2022年７月31日）
当期純利益	384,972	328,706
その他の包括利益		
繰延ヘッジ損益	2,378	9,259
その他の包括利益合計	※　2,378	※　9,259
包括利益	387,351	337,966
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	387,351	337,966
非支配株主に係る包括利益	－	－

③ 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自　2020年８月１日　至　2021年７月31日)

(単位：千円)

	株主資本			その他の包括利益累計額	
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	繰延ヘッジ損益	その他の包括利益累計額合計
当期首残高	10,000	3,048,732	3,058,732	△23,502	△23,502
当期変動額					
剰余金の配当	－	△88,000	△88,000	－	－
親会社株主に帰属する当期純利益	－	384,972	384,972	－	－
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	－	－	－	2,378	2,378
当期変動額合計	－	296,972	296,972	2,378	2,378
当期末残高	10,000	3,345,704	3,355,704	△21,123	△21,123

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	1,012	3,036,241
当期変動額		
剰余金の配当	－	△88,000
親会社株主に帰属する当期純利益	－	384,972
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△242	2,136
当期変動額合計	△242	299,109
当期末残高	770	3,335,350

当連結会計年度(自　2021年８月１日　至　2022年７月31日)

(単位：千円)

	株主資本			その他の包括利益累計額	
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	繰延ヘッジ損益	その他の包括利益累計額合計
当期首残高	10,000	3,345,704	3,355,704	△21,123	△21,123
当期変動額					
剰余金の配当	－	△78,000	△78,000	－	－
親会社株主に帰属する当期純利益	－	328,706	328,706	－	－
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	－	－	－	9,259	9,259
当期変動額合計	－	250,706	250,706	9,259	9,259
当期末残高	10,000	3,596,411	3,606,411	△11,864	△11,864

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	770	3,335,350
当期変動額		
剰余金の配当	－	△78,000
親会社株主に帰属する当期純利益	－	328,706
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△66	9,193
当期変動額合計	△66	259,900
当期末残高	704	3,595,251

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　2020年８月１日 至　2021年７月31日）	当連結会計年度 （自　2021年８月１日 至　2022年７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	579,252	470,612
減価償却費	154,243	168,942
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△7,523	1,948
賞与引当金の増減額（△は減少）	4,425	3,009
工事損失引当金の増減額（△は減少）	△19,795	△431
完成工事補償引当金の増減額（△は減少）	8,059	△2,871
受取利息及び受取配当金	△277	△160
支払利息	180,380	172,662
為替差損益（△は益）	△1,555	△22,758
売上債権の増減額（△は増加）	231,779	△298,660
棚卸資産の増減額（△は増加）	1,722,697	△1,430,044
仕入債務の増減額（△は減少）	144,374	204,590
未成工事受入金の増減額（△は減少）	△17,173	－
契約負債の増減額（△は減少）	－	62,832
前受金の増減額（△は減少）	22,730	△27,781
その他	107,122	△248,334
小計	3,108,740	△946,445
利息及び配当金の受取額	277	160
利息の支払額	△180,118	△177,405
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	△267,192	△231,688
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,661,706	△1,355,378
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の純増減額（△は増加）	582,500	104,000
有形固定資産の取得による支出	△35,748	△1,122,724
有形固定資産の売却による収入	249	－
無形固定資産の取得による支出	△256	△3,661
投資有価証券の取得による支出	△300	－
その他	△61,272	△113,002
投資活動によるキャッシュ・フロー	485,172	△1,135,387

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　2020年８月１日 至　2021年７月31日）	当連結会計年度 （自　2021年８月１日 至　2022年７月31日）
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	△416,560	807,536
長期借入れによる収入	1,190,800	3,865,540
長期借入金の返済による支出	△2,748,330	△1,825,068
社債の償還による支出	△410,000	△215,000
配当金の支払額	△88,000	△78,000
その他	△781	△781
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,472,871	2,554,225
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	674,007	63,460
現金及び現金同等物の期首残高	1,996,222	2,670,230
現金及び現金同等物の期末残高	※１　2,670,230	※１　2,733,691

【注記事項】

（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）

1　連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数

２社

連結子会社の名称

株式会社YAZAWA LUMBER

株式会社裕企画

2　持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3　連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4　会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

棚卸資産

①　未成工事支出金・販売用不動産・仕掛販売用不動産

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により算定）を採用しております。

②　材料貯蔵品

移動平均法による原価法（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により算定）を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①　有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、1998年４月１日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)並びに2016年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物　　２～50年

②　無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

その他　　５年

(3) 重要な引当金の計上基準

①　貸倒引当金

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

②　賞与引当金

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

③　工事損失引当金

受注工事に係る将来の損失に備えるため、未引渡工事のうち当連結会計年度末において損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積もることができる工事について、損失見込額を計上しております。

④　完成工事補償引当金

完成工事に係る契約不適合の費用に備えるため、過去の実績を基礎に発生見込額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

① 当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益については、原則として収益認識に関する会計基準及び同適用指針（以下、収益認識基準という。）に従って収益を認識しております。

② 顧客との工事請負契約等については、履行義務の充足に係る進捗度に従い、一定の期間にわたり収益を認識しております。進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、工事原価総額に占める割合をもって工事進捗度とする原価比例法によっております。この取引の対価は、契約条件に従い、概ね履行義務の進捗に応じて段階的に受領しているため、重要な金融要素は含まれておりません。また、工期のごく短い工事請負契約等については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しております。

③ 戸建分譲住宅及び分譲宅地等の販売については、顧客との不動産売買契約書等に基づき当該不動産の引渡しを行う履行義務を負っており、当該履行義務は不動産を引渡した一時点で充足されるものであるため、引渡時点において収益を認識しております。対価については、契約時に手付金、引渡時に残金を受領しております。また、不動産の保有期間に応じて計算される固定資産税及び都市計画税の顧客との精算については、当該不動産の引渡時点において収益を認識しております。

なお、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

④ 不動産の賃貸収入については、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づき、収益を認識しております。

(5) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。

なお、特例処理の要件を満たす金利スワップ取引については特例処理を採用しております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段：金利スワップ

ヘッジ対象：借入金の支払利息

③ ヘッジ方針

当社は、金利変動リスクをヘッジする手段として、金利スワップのみを取り扱うこととしております。

なお、投機的な取引は行わない方針です。

④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象の時価変動額とヘッジ手段の時価変動額を比較分析し、その有効性を評価しております。

ただし、特例処理の要件を満たしている場合は、有効性の評価を省略しております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

（重要な会計上の見積り）

1　一定の期間にわたり収益を認識する方法による収益認識及び工事損失引当金

一定の期間にわたり収益を認識する方法により計上される完成工事高については、工事原価総額を基礎として当連結会計年度末までの実際発生原価に応じた工事進捗度に工事収益総額を乗じて算定しております。工事原価総額の見積りについては工事着工段階において実行予算を編成し、工事の現況を踏まえて継続的に見直しております。

また全ての工事契約について、工事原価総額が工事収益総額を超過する場合には、損失見込額について工事損失引当金を計上しております。

(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
工事進行基準による売上高	6,201,910	5,978,607
工事損失引当金	1,323	892

(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

一定の期間にわたり収益を認識する方法による収益認識及び工事損失引当金の計上については、工事原価総額の見積りの影響を受けます。工事原価総額の見積りは、今後の工事の進捗に伴い、施工中の仕様変更や施工範囲の変更等に伴う設計変更や追加契約の締結、市況の変化による調達価格の変動などの影響を受ける可能性があり、翌連結会計年度の連結財務諸表に表示される売上高及び工事損失引当金の計上額に重要な影響を及ぼす可能性があります。

2　賃貸事業目的で保有する有形固定資産の減損

当社グループは賃貸事業目的で保有する有形固定資産について、当連結会計年度において減損損失を計上しておりませんが、翌連結会計年度の連結財務諸表に重要な影響を及ぼすリスクに鑑みて開示項目として識別しております。

(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
有形固定資産(賃貸事業目的)	8,840,000	8,669,450
減損損失	－	－

(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

当社グループは、有形固定資産(賃貸事業目的)のうち減損の兆候がある資産又は資産グループについて、当該資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、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。

割引前将来キャッシュ・フローの算出にあたっては、売上高、売上原価等について、市場の動向、過去の実績等を総合的に勘案の上、決定しております。

減損の兆候の把握、減損損失の認識及び測定にあたっては慎重に検討しておりますが、新型コロナウイルス感染症の影響や市場環境の変化により、見積り額の前提とした条件に変更が生じた場合、減損処理が必要となる可能性があります。

（会計方針の変更）

（収益認識に関する会計基準等の適用）

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号2020年３月31日。以下「収益認識会計基準」という。）及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号2021年３月26日）を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

これにより、工事請負契約に係る収益の計上については、連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を適用し、それ以外の工事には工事完成基準を適用しておりましたが、当連結会計年度の期首より、履行義務を充足するにつれて一定の期間にわたり収益を認識する方法に変更しております。また、履行義務を充足する期間がごく短い工事については、一定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。

不動産売買契約等に係る収益の計上については、顧客との間で締結された売買契約書等で明確にされている内容及び対価に基づき、物件の支配が顧客に移転した時点で認識しております。

なお、一部の取引について、従来は、顧客から受け取る対価の総額を収益としておりましたが、顧客への財又はサービスの提供における当社グループの役割が代理人に該当する取引については、顧客から受け取る額から仕入先に支払う額を控除した純額で収益を計上することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当連結会計年度の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。

この結果、当連結会計年度の期首の利益剰余金及び当連結会計年度の損益に与える影響はありません。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び完成工事未収入金等」の一部を当連結会計年度の期首より「契約資産」に含めて表示し、「流動負債」に表示していた「未成工事受入金」は、当連結会計年度の期首より「契約負債」に含めて表示することといたしました。また、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」に表示していた「未成工事受入金の増減額（△は減少）」は、当連結会計年度の期首より「契約負債の増減額（△は減少）」に含めて表示することといたしました。なお、収益認識会計基準第89－２項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。さらに、収益認識会計基準89－３項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る「収益認識関係」注記について記載しておりません。

（時価の算定に関する会計基準等の適用）

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号2019年７月４日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号2019年７月４日）第44－２項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる連結財務諸表への影響はありません。

また、「金融商品関係」注記において、金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項等の注記を行うこととしました。ただし、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号　2019年７月４日）第７－４項に定める経過的な取扱いに従って、当該注記のうち前連結会計年度に係るものについては記載しておりません。

（未適用の会計基準等）
該当事項はありません。

（表示方法の変更）
（連結損益計算書）
前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「助成金収入」「違約金収入」「貸倒引当金戻入」は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「営業外収益」の「その他」に含めて表示しております。また、前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「為替差益」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組み替えを行っております。
この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」に表示していた、「助成金収入」3,457千円、「違約金収入」2,870千円、「貸倒引当金戻入」3,888千円、「その他」6,871千円は、「為替差益」1,555千円、「その他」15,531千円として組み替えております。

（連結キャッシュ・フロー計算書）
前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示しておりました「為替差損益(△は益)」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より、独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組み替えを行っております。
この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」に表示していた、「その他」105,566千円は、「為替差損益(△は益)」△1,555千円、「その他」107,122千円として組み替えを行っております。

（追加情報）
（保有目的の変更）
当連結会計年度において、保有目的の変更により、「建物及び構築物(純額)」「土地」及び「その他(純額)」に計上していた有形固定資産1,151,429千円を、販売用不動産1,122,370千円、仕掛販売用不動産29,058千円へ振替えております。

（新型コロナウイルス感染症拡大の会計上の見積りに与える影響）
新型コロナウイルス感染症による影響の長期化は、当社グループの事業活動に一定の影響を及ぼしているものの、重要な影響は発生しておりません。繰延税金資産の回収可能性や減損損失の認識の判定等については、連結財務諸表作成時に入手可能な情報に基づき実施しております。
しかしながら、新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期等には不確定要素が多く、翌連結会計年度の当社グループの連結財務諸表に影響を及ぼす可能性があります。

(連結貸借対照表関係)

※１　受取手形・完成工事未収入金等のうち、顧客との契約から生じた債権の金額は次のとおりであります。

	当連結会計年度 (2022年７月31日)
受取手形	70,631千円
売掛金	3,976 〃
完成工事未収入金等	336,475 〃
計	411,083千円

※２　有形固定資産の減価償却累計額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年７月31日)	当連結会計年度 (2022年７月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	1,153,354千円	1,171,584千円

※３　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 (2021年７月31日)	当連結会計年度 (2022年７月31日)
定期預金	20,000千円	－千円
販売用不動産	897,296 〃	2,272,926 〃
仕掛販売用不動産	647,001 〃	2,334,588 〃
建物及び構築物	2,094,399 〃	2,085,971 〃
土地	7,241,642 〃	6,841,874 〃
計	10,900,340千円	13,535,360千円

担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年７月31日)	当連結会計年度 (2022年７月31日)
短期借入金	2,969,588千円	3,752,375千円
長期借入金（１年内返済予定含む）	7,353,921 〃	9,319,531 〃
計	10,323,509千円	13,071,907千円

４　保証債務

当社グループの個人顧客のつなぎ融資に対して、次のとおり債務保証を行っております。

前連結会計年度 (2021年７月31日)		当連結会計年度 (2022年７月31日)	
個人顧客（１名）	9,000千円	個人顧客（１名）	10,460千円
計	9,000千円	計	10,460千円

※５　連結子会社(㈱YAZAWA LUMBER)において、運転資金の効率的な調達を行うため株式会社三菱ＵＦＪ銀行と当座貸越契約及び株式会社三菱ＵＦＪ銀行をアレンジャーとする、シンジケート方式によるリボルビング・クレジット・ファシリティ契約を締結しております。当座貸越契約及びリボルビング・クレジット・ファシリティ契約に係る借入未実行残高等は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年７月31日)	当連結会計年度 (2022年７月31日)
当座貸越極度額及びリボルビング・クレジット・ファシリティの総額	2,370,000千円	2,350,000千円
借入実行残高	2,050,000 〃	2,100,000 〃
差引額	320,000千円	250,000千円

上記のリボルビング・クレジット・ファシリティ契約については、財務制限条項が付されており、以下のいずれか

の条項に抵触した場合、本契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。

(1) 各年度決算期の末日における㈱YAZAWA LUMBER単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、当該決算期の直前の決算期の末日又は2019年７月に終了する決算期の末日における純資産の部の金額のいずれか大きい方の75%の金額以上にそれぞれ維持すること。

(2) 各年度決算期の末日における㈱YAZAWA LUMBER単体の損益計算書に記載される経常損益を２期連続して損失としないこと。

※６ 連結会計年度末日満期手形

期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。

なお、連結会計年度末日が金融機関の休日であったため、次の期末日満期手形が、期末残高に含まれております。

	前連結会計年度 (2021年７月31日)	当連結会計年度 (2022年７月31日)
支払手形	165,384千円	188,930千円

（連結損益計算書関係）

※１　顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項（セグメント情報等）３　報告セグメントごとの売上高、利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報」に記載しております。

※２　売上原価に含まれる棚卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （自　2020年８月１日 至　2021年７月31日）	当連結会計年度 （自　2021年８月１日 至　2022年７月31日）
	83,558千円	－千円

※３　売上原価に含まれている工事損失引当金繰入額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （自　2020年８月１日 至　2021年７月31日）	当連結会計年度 （自　2021年８月１日 至　2022年７月31日）
	△19,795千円	△431千円

※４　販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （自　2020年８月１日 至　2021年７月31日）	当連結会計年度 （自　2021年８月１日 至　2022年７月31日）
役員報酬	168,921千円	164,708千円
給料及び手当	439,806　〃	464,135　〃
販売手数料	281,927　〃	232,666　〃

（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及び税効果額

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　2020年８月１日 至　2021年７月31日）	当連結会計年度 （自　2021年８月１日 至　2022年７月31日）
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	3,636	14,156
組替調整額	－	－
税効果調整前	3,636	14,156
税効果額	△1,257	△4,896
繰延ヘッジ損益	2,378	9,259
その他の包括利益合計	2,378	9,259

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（自 2020年８月１日　至 2021年７月31日）

１　発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	2,000,000	－	－	2,000,000

２　自己株式に関する事項

該当事項はありません。

３　新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数（株）				当連結会計年度末残高（千円）
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
発行者	ストック・オプションとしての新株予約権	－	－	－	－	－	770
合計			－	－	－	－	770

４　配当に関する事項

（1）配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額（千円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2020年10月29日定時株主総会	普通株式	88,000	44	2020年７月31日	2020年10月30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
2021年10月29日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	78,000	39	2021年７月31日	2021年10月29日

当連結会計年度(自 2021年８月１日　至 2022年７月31日)

１　発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	2,000,000	－	－	2,000,000

２　自己株式に関する事項

該当事項はありません。

３　新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
発行者	ストック・オプションとしての新株予約権	－	－	－	－	－	704
合計			－	－	－	－	704

４　配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	１株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2021年10月29日定時株主総会	普通株式	78,000	39	2021年７月31日	2021年10月29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
2022年10月28日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	66,000	33	2022年７月31日	2022年10月31日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

※１ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （自 2020年８月１日 至 2021年７月31日）	当連結会計年度 （自 2021年８月１日 至 2022年７月31日）
現金及び預金	3,672,430千円	3,631,891千円
預入期間が３か月を超える定期預金	△1,002,200 〃	△898,200 〃
現金及び現金同等物	2,670,230千円	2,733,691千円

２ 重要な非資金取引の内容

	前連結会計年度 （自 2020年８月１日 至 2021年７月31日）	当連結会計年度 （自 2021年８月１日 至 2022年７月31日）
保有目的の変更により有形固定資産から販売用不動産に振替えた金額	－千円	1,122,370千円
保有目的の変更により有形固定資産から仕掛販売用不動産に振替えた金額	－千円	29,058千円

（リース取引関係）

前連結会計年度（自 2020年８月１日　至 2021年７月31日）

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2021年８月１日　至 2022年７月31日）

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

（金融商品関係）

1　金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、資金調達については金融機関からの借入による間接金融の他、社債の発行等による直接金融により行っています。デリバティブ取引については、借入金の金利変動リスクを回避する目的で利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されております。取引先企業の信用リスクは、与信管理規程等に基づいて取引先それぞれの与信枠を設け、管理する等により、リスクの低減をはかっております。

営業債務である支払手形・工事未払金等はすべて１年以内の支払期日であります。短期借入金は、主に事業用地の取得資金や請負工事における建築資金としての資金調達であり、長期借入金及び社債は、主に賃貸不動産の取得資金や運転資金としての資金調達であります。なお、営業債務や借入金等は、流動性リスクを有しておりますが、資金計画表を作成し、管理しております。長期借入金の一部は変動金利であるため、金利変動リスクに晒されておりますが、個別契約ごとに金利スワップ取引をヘッジ手段として利用しております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の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)重要なヘッジ会計の方法」をご参照下さい。

(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もあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

(4) 信用リスクの集中

当連結会計年度末日の連結決算日現在における営業債権のうち12.1%が特定の大口顧客に対するものであります。

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(2021年７月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	3,672,430	3,672,430	－
(2) 受取手形及び完成工事未収入金等	999,732	999,732	－
資産計	4,672,163	4,672,163	－
(1) 支払手形・工事未払金等	1,026,639	1,026,639	－
(2) 短期借入金	3,804,695	3,804,695	－
(3) 社債(1年内償還予定の社債を含む)	620,000	620,045	45
(4) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	8,058,991	8,024,667	△34,323
負債計	13,510,325	13,476,046	△34,278
デリバティブ取引　※	(32,294)	(32,294)	－

※　デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については(　)で示しております。

当連結会計年度(2022年７月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	3,631,891	3,631,891	－
(2) 受取手形及び完成工事未収入金等	411,083	411,083	－
資産計	4,042,974	4,042,974	－
(1) 支払手形・工事未払金等	1,231,229	1,231,229	－
(2) 短期借入金	4,612,231	4,612,231	－
(3) 社債(1年内償還予定の社債を含む)	405,000	405,016	16
(4) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	10,099,462	10,068,579	△30,883
負債計	16,347,922	16,317,055	△30,866
デリバティブ取引　※			
①ヘッジ会計が適用されていないもの	(5,208)	(5,208)	－
②ヘッジ会計が適用されているもの	(18,138)	(18,138)	－
デリバティブ取引計	(23,347)	(23,347)	－

※　デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については(　)で示しております。

(注１) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資　産

(1) 現金及び預金、並びに(2) 受取手形及び完成工事未収入金等

これらはすべて短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負　債

(1) 支払手形・工事未払金等、並びに(2) 短期借入金

これらはすべて短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照ください。

(注２) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

（注３）金銭債権及び満期が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(2021年７月31日)

	１年以内 (千円)	１年超 ５年以内 (千円)	５年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	3,672,430	－	－	－
受取手形及び完成工事未収入金等	999,732	－	－	－
合計	4,672,163	－	－	－

当連結会計年度(2022年７月31日)

	１年以内 (千円)	１年超 ５年以内 (千円)	５年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	3,631,891	－	－	－
受取手形及び完成工事未収入金等	411,083	－	－	－
合計	4,042,974	－	－	－

（注４）短期借入金、社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2021年７月31日)

	１年以内 (千円)	１年超 ２年以内 (千円)	２年超 ３年以内 (千円)	３年超 ４年以内 (千円)	４年超 ５年以内 (千円)	５年超 (千円)
短期借入金	3,804,695	－	－	－	－	－
社債	215,000	140,000	90,000	75,000	50,000	50,000
長期借入金	1,417,959	1,282,694	832,538	656,388	729,430	3,139,979
合計	5,437,654	1,422,694	922,538	731,388	779,430	3,189,979

当連結会計年度(2022年７月31日)

	１年以内 (千円)	１年超 ２年以内 (千円)	２年超 ３年以内 (千円)	３年超 ４年以内 (千円)	４年超 ５年以内 (千円)	５年超 (千円)
短期借入金	4,612,231	－	－	－	－	－
社債	140,000	90,000	75,000	50,000	50,000	－
長期借入金	1,966,650	1,946,560	736,512	922,162	593,643	3,933,932
合計	6,718,881	2,036,560	811,512	972,162	643,643	3,933,932

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及び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：重要な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

当連結会計年度(2022年７月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
デリバティブ取引　※				
ヘッジ会計が適用されていないもの	－	(5,208)	－	(5,208)
ヘッジ会計が適用されているもの	－	(18,138)	－	(18,138)
デリバティブ取引計	－	(23,347)	－	(23,347)

※　デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については（　）で示しております。

(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

当連結会計年度(2022年７月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
社債(1年内償還予定の社債を含む)	－	405,016	－	405,016
長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金を含む)	－	10,068,579	－	10,068,579
負債計	－	10,473,595	－	10,473,595

(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

デリバティブ取引

デリバティブ取引の時価は、取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しており、レベル２の時価に分類しております。

社債(1年内償還予定の社債を含む)

当社の発行する社債の時価は、元金利の合計額を新規に同様の社債を発行した場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル２の時価に分類しております。

長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっており、レベル２の時価に分類しております。

固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて現在価値を算定しており、レベル２の時価に分類しております。

また一部の変動金利による長期借入金は、金利スワップの特例処理の対象となっており、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて現在価値を算定し、レベル２の時価に分類しております。

（デリバティブ取引関係）

前連結会計年度（自　2020年８月１日　至　2021年７月31日）

１　ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(1) 金利関連

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等（千円）	契約額等のうち１年超（千円）	時価（千円）
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	703,469	616,801	△32,294
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	755,458	516,128	－
合計			1,458,927	1,132,929	△32,294

当連結会計年度（自　2021年８月１日　至　2022年７月31日）

１　ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

(1) 金利関連

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	契約額等（千円）	契約額等のうち１年超（千円）	時価（千円）	評価損益（千円）
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	237,264	213,936	△5,208	△5,208
合計		237,264	213,936	△5,208	△5,208

２　ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(1) 金利関連

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等（千円）	契約額等のうち１年超（千円）	時価（千円）
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	616,801	530,133	△18,138
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	278,864	202,692	－
合計			895,665	732,825	△18,138

（ストック・オプション等関係）

1　ストック・オプションにかかる費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2　ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	第２回新株予約権	第３回有償新株予約権	第４回新株予約権
決議年月日	2018年７月27日	2019年４月22日	2019年４月22日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社及び連結子会社全従業員124名（2018年６月30日現在在職中であり、かつ第１回新株予約権の付与を受けていない者）	当社取締役５名 当社及び子会社の部長以上から選定した者７名	当社及び連結子会社の従業員123名（2019年３月31日現在在職中であり、かつ第３回有償新株予約権の付与を受けていない者）
株式の種類及び付与数（注）	普通株式　36,300株	普通株式　98,000株	普通株式　33,400株
付与日	2018年７月30日	2019年４月26日	2019年４月26日
権利確定条件	「第５　発行者の状況　１　株式等の状況　(2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	同左	同左
対象勤務期間	－	－	－
権利行使期間	2020年７月28日～ 2028年７月27日	2019年４月26日～ 2029年４月25日	2021年４月23日～ 2029年４月22日

（注）株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（2022年７月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

①　ストック・オプションの数

	第２回新株予約権	第３回有償新株予約権	第４回新株予約権
決議年月日	2018年７月27日	2019年４月22日	2019年４月22日
権利確定前（株）			
前連結会計年度末	－	－	－
付与	－	－	－
失効	－	－	－
権利確定	－	－	－
未確定残	－	－	－
権利確定後（株）			
前連結会計年度末	27,400	70,000	26,800
権利確定	－	－	－
権利行使	－	－	－
失効	1,300	6,000	1,800
未行使残	26,100	64,000	25,000

② 単価情報

	第２回新株予約権	第３回有償新株予約権	第４回新株予約権
決議年月日	2018年７月27日	2019年４月22日	2019年４月22日
権利行使価格（円）	599	531	531
行使時平均株価（円）	－	－	－
付与日における公正な評価単価（株）	－	－	－

３　ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプション付与時点において、当社株式は未公開株式であることから、ストック・オプションの公正な評価単価は、単位当たりの本源的価値を見積る方法により算定しております。また、単位当たりの本源的価値の算定基礎となる当社株式の評価方法は、純資産価額法をもとに算定した価格を用いております。

４　ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

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

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

（税効果会計関係）

1　繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 （2021年７月31日）	当連結会計年度 （2022年７月31日）
繰延税金資産		
未払事業税	11,298千円	5,055千円
完成工事補償引当金	12,387	11,394
未払費用	19,065	25,832
棚卸資産評価損	28,902	2,535
税務上の繰越欠損金(注)	1,155	10,990
連結上の未実現利益調整	2,383	28,345
その他	62,886	61,175
繰延税金資産小計	138,079	145,329
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△23,622	△22,991
評価性引当額	△23,622	△22,991
繰延税金資産合計	114,457	122,337
繰延税金負債		
その他	△509	△8,309
繰延税金負債合計	△509	△8,309
繰延税金資産純額	113,947	114,027

（表示方法の変更）

前連結会計年度において、「その他」に含めて表示しておりました「税務上の繰越欠損金」及び「連結上の未実現利益調整」は、重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しております。また、前連結会計年度において独立掲記していた「繰延ヘッジ損益」及び「資産除去債務」は重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示の変更を反映させるため、前連結会計年度の注記の組み替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の「その他」44,386千円は「税務上の繰越欠損金」1,155千円、「連結上の未実現利益調整」2,383千円、「その他」62,886千円として組み替えております。

（注）税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2021年７月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度(2022年７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	4,864	6,125	－	－	－	－	10,990
評価性引当額	－	－	－	－	－	－	－
繰延税金資産	4,864	6,125	－	－	－	－	10,990

（※１）税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた金額です。

（※２）税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産については、将来課税所得の見込により、全額回収可能と判断しています。

2　法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2021年７月31日)	当連結会計年度 (2022年７月31日)
法定実効税率	－％	34.6％
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	－％	0.1％
住民税均等割等	－％	0.2％
評価性引当額の増減額	－％	△0.1％
軽減税率適用による影響	－％	△0.5％
所得拡大促進税制による税額控除	－％	△3.2％
その他	－％	△0.9％
税効果会計適用後の法人税等の負担率	－％	30.2％

(注) 前連結会計年度は、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。

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(2021年７月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度(2022年７月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社グループは、東京都その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸の住居、店舗設備及びオフィスビル等(土地を含む。)を所有しております。

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624,986千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)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692,491千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)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以下のとおりであります。

(単位:千円)

		前連結会計年度 (自 2020年８月１日 至 2021年７月31日)	当連結会計年度 (自 2021年８月１日 至 2022年７月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	8,939,615	8,840,000
	期中増減額	△99,614	△170,550
	期末残高	8,840,000	8,669,450
期末時価		10,059,266	9,669,766

(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．期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は、オフィスビルの改修(11,479千円)、賃貸用の住居、店舗設備等のリニューアル(11,020千円)であり、主な減少額は減価償却費(122,114千円)であります。
当連結会計年度の主な増加額は、オフィスビル等の取得(1,036,186千円)、既存の賃貸用の住居、店舗設備等のリニューアル(83,606千円)であり、主な減少額は保有目的の変更による棚卸資産への振替(1,151,429千円)、減価償却費(138,299千円)、であります。

３．期末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書等に基づきます。

(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

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記情報(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

２　顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「(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（４）重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

３　顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1)顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債の残高等

(単位:千円)

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	999,732
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	1,298,393
契約負債(期首残高)	119,705
契約負債(期末残高)	182,538

(2)残存履行義務に配分した取引価格

当社グループでは、残存履行義務に配分した取引価格については、当初に予想される契約期間が１年を超える重要な契約がないため、実務上の便法を適用し、記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1　報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

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

当社は事業部門ごとに、包括的な戦略を立案し、事業活動を展開していることから、事業部門を基礎とした報告セグメントから構成されており、「MY BRAND HOME事業」、「ベルベデーレ事業」、「プロパティマネジメント事業」の３つを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「MY BRAND HOME事業」は、㈱YAZAWA LUMBERにおける建設事業の総称で、主に東京都と神奈川県における注文住宅・規格住宅の建築とリフォーム・リノベーション、建築基準法第２条第２項で定められた学校、体育館等の特殊建築物の建設で構成されております。

「ベルベデーレ事業」は、㈱裕企画が用地取得から販売までを手掛け、㈱YAZAWA LUMBERが施工する分譲住宅ベルベデーレシリーズの販売等で構成されております。

「プロパティマネジメント事業」は、主に当社グループの保有する賃貸物件の賃料収入等で構成されております。

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

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

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。

セグメント間の売上高及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

(会計方針の変更)に記載のとおり、当連結会計年度の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に変更しております。

この結果、当連結会計年度の損益に与える影響はありません。

3　報告セグメントごとの売上高、利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

前連結会計年度(自　2020年８月１日　至　2021年７月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他(注)１	合計
	MY BRAND HOME事業	ベルベデーレ事業	プロパティマネジメント事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	6,202,570	6,217,142	1,020,525	13,440,238	－	13,440,238
セグメント間の内部売上高又は振替高	1,267,237	－	24,873	1,292,110	420,680	1,712,790
計	7,469,807	6,217,142	1,045,399	14,732,349	420,680	15,153,029
セグメント利益	114,493	205,875	479,578	799,946	14,902	814,849
その他の項目						
減価償却費	2,636	221	122,114	124,972	29,271	154,243
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	269	12,569	22,500	35,339	8,799	44,138

(注)１　「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、グループにおける業務受託、経営指導等の事業によるものです。

２ セグメント資産及びセグメント負債については、各セグメントに配分していないため記載しておりません。

当連結会計年度(自　2021年８月１日　至　2022年７月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他(注)１	合計
	MY BRAND HOME事業	ベルベデーレ事業	プロパティマネジメント事業	計		
売上高						
一時点で移転される財又はサービス	246,139	4,886,467	23,373	5,155,980	－	5,155,980
一定の期間にわたり移転される財又はサービス	5,978,607	－	－	5,978,607	－	5,978,607
顧客との契約から生じる収益	6,224,746	4,886,467	23,373	11,134,587	－	11,134,587
その他の収益（注）２	－	－	1,083,340	1,083,340	－	1,083,340
外部顧客への売上高	6,224,746	4,886,467	1,106,713	12,217,928	－	12,217,928
セグメント間の内部売上高又は振替高	1,038,426	－	11,170	1,049,596	483,520	1,533,116
計	7,263,173	4,886,467	1,117,883	13,267,525	483,520	13,751,045
セグメント利益又は損失（△）	△492	289,570	508,704	797,781	21,406	819,188
その他の項目						
減価償却費	2,020	694	138,299	141,014	27,928	168,942
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	3,100	52	1,119,792	1,122,945	880	1,123,826

(注)１　「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、グループにおける業務受託、経営指導等の事業によるものです。

２　その他の収益の主なものは、不動産賃貸収入であります。

３　セグメント資産及びセグメント負債については、各セグメントに配分していないため記載しておりません。

４　報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

(単位：千円)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	14,732,349	13,267,525
「その他」の区分の売上高	420,680	483,520
セグメント間取引消去	△1,712,790	△1,533,116
連結財務諸表の売上高	13,440,238	12,217,928

(単位：千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	799,946	797,781
「その他」の区分の利益	14,902	21,406
セグメント間取引消去	347,456	281,802
全社費用(注)	△405,777	△462,113
連結財務諸表の営業利益	756,528	638,878

(注)　全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

（単位：千円）

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	124,972	141,014	29,271	27,928	－	－	154,243	168,942
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	35,339	1,122,945	8,799	880	－	－	44,138	1,123,826

【関連情報】

前連結会計年度(自　2020年８月１日　至　2021年７月31日)

１ 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

２ 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

３ 主要な顧客ごとの情報

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%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自　2021年８月１日　至　2022年７月31日)

１ 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

２ 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

３ 主要な顧客ごとの情報

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%以上を占める相手先がないため、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 2020年８月１日　至 2021年７月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2021年８月１日　至 2022年７月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 2020年８月１日　至 2021年７月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2021年８月１日　至 2022年７月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2020年８月１日　至 2021年７月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2021年８月１日　至 2022年７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 2020年８月１日　至 2021年７月31日)

１ 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員及びその近親者	矢澤　俊一	－	－	当社代表取締役社長	(被所有)直接50.0間接50.0(注１)	債務被保証	銀行借入及び社債に対する連帯保証(注２)	4,612,884	－	－
役員及びその近親者	納谷　芳子	－	－	代表取締役社長矢澤俊一の義母	なし	物件の賃借	物件の賃借(注３)	33,342	－	－

(注) １．議決権等の被間接所有割合は、当社代表取締役社長矢澤俊一が議決権の過半数を所有しているy’s investment合同会社の所有によるものです。

２．当社借入及び社債の銀行保証に対する個人保証が付されております。なお、取引金額については、被保証残高を記載しております。また、保証料の支払は行っておりません。

３．物件の賃料等は、近隣取引相場等を参考に一般取引条件と同様に決定しております。

２ 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2021年８月１日　至 2022年７月31日)

１ 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員及びその近親者	納谷　芳子	－	－	代表取締役社長矢澤俊一の義母	なし	物件の賃借	物件の賃借(注)	33,342	－	－

(注) 物件の賃料等は、近隣取引相場等を参考に一般取引条件と同様に決定しております。

２ 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

（１株当たり情報）

	前連結会計年度 （自 2020年８月１日 至 2021年７月31日）	当連結会計年度 （自 2021年８月１日 至 2022年７月31日）
１株当たり純資産額	1,667.29円	1,797.27円
１株当たり当期純利益金額	192.49円	164.35円

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

２．１株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 （自 2020年８月１日 至 2021年７月31日）	当連結会計年度 （自 2021年８月１日 至 2022年７月31日）
１株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	384,972	328,706
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金額(千円)	384,972	328,706
普通株式の期中平均株式数(株)	2,000,000	2,000,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	第２回新株予約権 新株予約権の数　27,400個 普通株式　27,400株 第３回有償新株予約権 新株予約権の数　70,000個 普通株式　70,000株 第４回新株予約権 新株予約権の数　26,800個 普通株式　26,800株	第２回新株予約権 新株予約権の数　26,100個 普通株式　26,100株 第３回有償新株予約権 新株予約権の数　64,000個 普通株式　64,000株 第４回新株予約権 新株予約権の数　25,000個 普通株式　25,000株

３．１株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (2021年７月31日)	当連結会計年度 (2022年７月31日)
純資産の部の合計額(千円)	3,335,350	3,595,251
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	770	704
（うち新株予約権)(千円)	(　770)	(　704)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	3,334,580	3,594,547
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)	2,000,000	2,000,000

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

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	償還期限
㈱YAZAWA LUMBER	第17回無担保社債	2016年９月30日	20,000 (20,000)	－ (－)	0.16	無担保	2021年９月30日
㈱YAZAWA LUMBER	第18回無担保社債	2016年12月30日	15,000 (15,000)	－ (－)	0.26	無担保	2021年12月30日
㈱YAZAWA LUMBER	第19回無担保社債	2017年４月28日	20,000 (20,000)	－ (－)	0.32	無担保	2022年４月28日
㈱YAZAWA LUMBER	第21回無担保社債	2018年３月29日	40,000 (20,000)	20,000 (20,000)	0.14	無担保	2023年３月29日
㈱YAZAWA LUMBER	第22回無担保社債	2020年３月16日	80,000 (20,000)	60,000 (20,000)	0.13	無担保	2025年３月14日
㈱裕企画	第４回無担保社債	2017年３月28日	300,000 (50,000)	250,000 (50,000)	0.13	無担保	2027年３月10日
㈱裕企画	第５回無担保社債	2018年１月25日	60,000 (40,000)	20,000 (20,000)	0.34	無担保	2023年１月25日
㈱裕企画	第６回無担保社債	2018年９月28日	50,000 (20,000)	30,000 (20,000)	0.37	無担保	2023年９月28日
㈱裕企画	第７回無担保社債	2019年９月30日	35,000 (10,000)	25,000 (10,000)	0.19	無担保	2024年９月30日
合計	－	－	620,000 (215,000)	405,000 (140,000)	－	－	－

(注)１　(　)内書は、１年以内の償還予定額であります。

２　連結決算日後５年内における１年ごと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)
140,000	90,000	75,000	50,000	50,000

【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	3,804,695	4,612,231	1.30	－
１年以内に返済予定の長期借入金	1,417,959	1,966,650	1.39	－
長期借入金(１年以内に返済予定のものを除く)	6,641,031	8,132,811	1.26	2023年～2051年
合計	11,863,686	14,711,693	－	－

(注) １　「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。
２　１年以内に返済予定の長期借入金及び長期借入金(１年以内に返済予定のものを除く)には、東京都の新型コロナ感染症対応緊急融資制度等による無利息の融資がそれぞれ9,790千円及び290,210千円含まれております。
３　長期借入金(１年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後５年内における１年ごとの返済予定額の総額

区分	１年超２年以内 (千円)	２年超３年以内 (千円)	３年超４年以内 (千円)	４年超５年以内 (千円)
長期借入金	1,946,560	736,512	922,162	593,643

【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明細表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、記載を省略しております。

(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７ 【外国為替相場の推移】

該当事項はありません。

第８ 【発行者の株式事務の概要】

事業年度	毎年８月１日から翌年７月31日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後３ヶ月以内
基準日	毎年７月31日
株券の種類	－
剰余金の配当の基準日	毎年１月31日、毎年７月31日
１単元の株式数	100株
株式の名義書換え	
取扱場所	－
株主名簿管理人	－
取次所	－
名義書換手数料	－
新券交付手数料	－
株式の名義書換え	－
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目４番５号 三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社　証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目４番５号 三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
取次所	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社　全国支店
買取手数料	無料
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載ＵＲＬ https://lumberoneinc.com/
株主に対する特典	該当事項はありません。

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

(1) 会社法第189条第２号に掲げる権利

(2) 取得請求権付株式の取得を請求する権利

(3) 募集株式又は募集新株予約権の割当てを受ける権利

第二部 【特別情報】

第１ 【外部専門家の同意】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

２０２２年１０月２８日

株式会社ＬＵＭＢＥＲ ＯＮＥ
　取締役会　御中

EY新日本有限責任監査法人
東　京　事　務　所

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　新　居　幹　也

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　山　本　高　揮

監査意見
　当監査法人は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第１２８条第３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ＬＵＭＢＥＲ ＯＮＥの２０２１年８月１日から２０２２年７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ＬＵＭＢＥＲ ＯＮＥ及び連結子会社の２０２２年７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。

その他の記載内容
　その他の記載内容は、発行者情報に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び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を表明するために、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。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

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