発行者情報

# 【表紙】

| | |
|---|---|
| 【公表書類】 | 発行者情報 |
| 【公表日】 | 2024年１月31日 |
| 【発行者の名称】 | 株式会社アーバンライク<br>(URBAN LiKE INC.) |
| 【代表者の役職氏名】 | 代表取締役社長　吉野　悟 |
| 【本店の所在の場所】 | 熊本県荒尾市万田1597番地２ |
| 【電話番号】 | 0968-64-3011 |
| 【事務連絡者氏名】 | 取締役管理本部長兼管理部長　坂本　憲洋 |
| 【担当J-Adviserの名称】 | 株式会社日本Ｍ＆Ａセンター |
| 【担当J-Adviserの代表者の役職氏名】 | 代表取締役社長　三宅　卓 |
| 【担当J-Adviserの本店の所在の場所】 | 東京都千代田区丸の内１丁目８番２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.nihon-ma.co.jp/ir/ |
| 【電話番号】 | 03-5220-5454 |
| 【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<br>なお、振替機関の名称及び住所は下記のとおりです。<br>名称：株式会社証券保管振替機構<br>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】 | 株式会社アーバンライク<br>https://www.urban-like.co.jp/<br>株式会社東京証券取引所<br>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に係る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】

| 回次 | | 第15期 | 第16期 |
|---|---|---|---|
| 決算年月 | | 2022年10月 | 2023年10月 |
| 売上高 | （千円） | 3,228,001 | 4,652,221 |
| 経常利益 | （千円） | 11,488 | 15,324 |
| 当期純利益又は当期純損失（△） | （千円） | △12,030 | 4,043 |
| 持分法を適用した場合の投資利益 | （千円） | ― | ― |
| 資本金 | （千円） | 104,545 | 104,545 |
| 発行済株式総数 | （株） | 216,500 | 216,500 |
| 純資産額 | （千円） | 569,279 | 573,323 |
| 総資産額 | （千円） | 2,481,901 | 3,561,860 |
| 1株当たり純資産額 | （円） | 2,629.47 | 2,648.15 |
| 1株当たり配当額<br>（1株当たり中間配当額） | （円） | ―<br>（―） | ―<br>（―） |
| 1株当たり当期純利益又は<br>1株当たり当期純損失（△） | （円） | △55.57 | 18.68 |
| 潜在株式調整後<br>１株当たり当期純利益 | （円） | ― | 17.64 |
| 自己資本比率 | （%） | 22.9 | 16.1 |
| 自己資本利益率 | （%） | △2.1 | 0.7 |
| 配当性向 | （%） | ― | ― |
| 営業活動による<br>キャッシュ・フロー | （千円） | △670,162 | △948,177 |
| 投資活動による<br>キャッシュ・フロー | （千円） | △65,220 | 14,016 |
| 財務活動による<br>キャッシュ・フロー | （千円） | 723,083 | 964,421 |
| 現金及び現金同等物の<br>期末残高 | （千円） | 354,861 | 385,121 |
| 従業員数<br>〔外、平均臨時雇用人員〕 | （名） | 85<br>〔14〕 | 89<br>〔16〕 |

（注）１．当社は、第15期事業年度より財務諸表を作成しているため、第14期の財務諸表は記載しておりません。
２．当社は、連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度等に係る主要な経営指標等の推移については、記載しておりません。
３．持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載しておりません。
４．第15期の潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額は、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失のため記載しておりません。
５．１株当たり配当額及び配当性向については、配当を行っていないため記載しておりません。
６．従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者数は年間の平均人員を〔 〕外数で記載しております。

## ２　【沿革】

当社は2008年２月に「住宅業界の常識を変える」という想いで福岡県大牟田市において、住宅事業を目的とする会社として現在の株式会社アーバンライクの前身であるアーバンホーム株式会社を設立いたしました。2019年２月には家造りに留まらず、住宅や建築用地といった不動産を軸とした理想以上の暮らしを提供するライフスタイル創造企業となるべく株式会社アーバンライクに社名変更いたしました。当社の設立以降、現在の企業集団に至るまでの経緯は次のとおりです。

| 年　月 | 概　要 |
|---|---|
| 2008年２月 | 住宅事業を目的として、福岡県大牟田市にてアーバンホーム株式会社（資本金300万円）を設立 |
| 2011年６月 | 現本社社屋（熊本県荒尾市）へ移転 |
| 2013年６月 | 熊本県玉名市に玉名営業所（現玉名店）を開設 |
| 2015年８月 | 福岡県柳川市に柳川ショールーム（現柳川店）を開設 |
| 2016年11月 | エクステリア事業を目的として、100％子会社の株式会社CENO設立 |
| 2017年６月 | 熊本県熊本市中央区に熊本平成店を開設(現住所：熊本県熊本市南区) |
| 2018年４月 | 沖縄県豊見城市に豊見城店（現琉球アーバンホーム）を開設 |
| 2019年２月 | 株式会社アーバンライクに商号変更 |
| 2019年11月 | 住宅事業部をアーバンホーム事業部、琉球アーバンホーム事業部に分離 |
| 2020年５月 | アーバンホーム事業部より不動産事業部を分離し設置 |
| 2020年11月 | 佐賀県佐賀市に佐賀店を開設 |
| 2021年２月 | 熊本県熊本市北区に熊本北部店を開設 |
| 2021年５月 | 福岡県福岡市中央区に福岡本社を開設 |
| 2021年５月 | 熊本県熊本市中央区に不動産事業部Livment熊本新屋敷店を開設 |
| 2021年７月 | 東京証券取引所　TOKYO PRO Marketへ上場 |
| 2021年10月 | 熊本県熊本市南区にURBAN architect１級建築士事務所を開設 |
| 2021年11月 | 100%子会社であった株式会社CENOの全株式を売却 |
| 2023年４月 | 熊本県八代市に八代店を開設 |

## ３　【事業の内容】

当社は、「理想以上の暮らしを舞台に、人々の素敵なドラマを作る」という企業理念のもと、主に住宅事業、不動産事業を展開しております。当社の主な事業及びセグメントとの関係は次のとおりであります。なお、以下に示す区分はセグメントと同一の区分であります。

### （１）住宅事業

住宅事業は主に、注文住宅の建築を請負う事業であり、当社とお客様との間で戸建住宅の工事請負契約を締結し、設計及び施工管理を行う業務であります。なお、各種施工に関しては、協力業者に委託しております。

当社の注文住宅はセミオーダー住宅であり、よりクオリティの高いライフスタイルを実現するための商品「URBAN STAGE」と、手に届きやすい価格帯で自由設計の提供を実現可能としたミドルスペック商品「Fit」の２商品を提供しております。

セミオーダー住宅とは、お客様から部屋数や外観イメージなど要望をヒアリングし、一から間取りを作成します。フルオーダー住宅と異なり、当社で厳選した建具やフロアー材、水回り設備、外壁材、柱などを使用いたしますが、それらは定期的に見直しを行うことでその時代に合ったものを提供しております。また、設計の自由度よりも手軽さや価格を選好されるお客様向けに、2019年11月より、あらかじめ自社で用意したデザイン性に特化した間取りや水回り設備など、好みのものを組み合わせて決めていく規格住宅「HOMA」の販売を開始しました。「HOMA」に関しては、一般住宅のほかに建売住宅の委託建築を請負う際や戸建ての賃貸住宅の建築を希望される方にも提案しております。2020年５月には、新型コロナウイルス感染症による外出自粛ムードが高まる中、自宅でもリゾート地にいるかのような非日常が味わえる「リゾートスタイル」の販売を開始しております。

また、2022年11月より建売住宅の建築・販売を本格的に開始しております。当社の建売住宅は需要の高いエリアで土地を仕入れ、注文住宅で培ったノウハウを活かし、デザイン性の高い建売住宅を、手の届きやすい価格で提供しております。2023年11月からは更なる販売強化を目指し「URBAN SQUARE」の名称で事業の拡大に努めてまいります。

集客に関しては、WEBマーケティングによるインターネット経由での来店予約や、熊本県熊本市北区にあるモデルルームへの来場、「完成見学会」や「お宅訪問制度」を活用しております。「完成見学会」とは、実際に当社で建築したお客様のお引渡し前の住宅を一週間から一か月程度当社で使用させていただき、住宅の購入を検討しているお客様に実際の生活目線で体感していただくイベントです。また、「お宅訪問制度」とは、当社で建築した住宅に実際住んでいらっしゃるオーナー様のご自宅を見学いただくイベントです。

【商品名とその特徴】

| 商品名 | 特徴 |
|---|---|
| URBAN STAGE | 設立当初よりの主力商品であり、自由設計をはじめ、当社が厳選したハイレベルな設備や建具など使用したプレミアム商品であります。 |
| Fit | お客様のライフスタイルに合わせた間取りを一から設計する注文住宅商品ですが「リーズナブルな価格で提案することができるミドルスペック商品であります。 |
| HOMA（注） | 「高いデザイン性と暮らしやすさを両立」をコンセプトに断熱や制震、換気システムをはじめとする、こだわりの標準機能を装備。規格住宅ならではの低価格と高いデザイン性に特化した商品であります。 |
| リゾートスタイル | 「人をダメにする家」というコンセプトをもとに、住まいに「リゾート空間」を取り入れ、外出しなくても自宅で非日常的なリゾート気分を味わえる商品であります。 |

（注） HOMAとは、株式会社ナックが2018年に発表した一級建築士の資格を持った建築家が設計、デザインに特化した間取りや外観集を使用することができる規格住宅向けの商品であり、株式会社ナックの登録商標であります。

（２）不動産事業

不動産事業は、不動産事業部(通称Livment)にて、土地の分譲販売、不動産売買仲介、賃貸不動産の管理事業等を行っております。

土地の分譲販売においては、土地の仕入、調査・査定、造成工事の手配から、販売、在庫管理に至るまでを一貫して行っており、土地の仕入については、地場不動産業者、金融機関、取引会社などから情報を得るなど、仕入ルートの多角化と安定化を図り、地域ごとに偏りのない土地仕入が行われるよう努めております。また、賃貸不動産の管理事業においては、主に住居用の賃貸住宅管理獲得に注力しております。管理業務を通じて、将来の住宅の購入層である入居者との良好な関係性を構築し、住宅事業をはじめとした当社の事業全体とのシナジー効果の構築を目指しております。

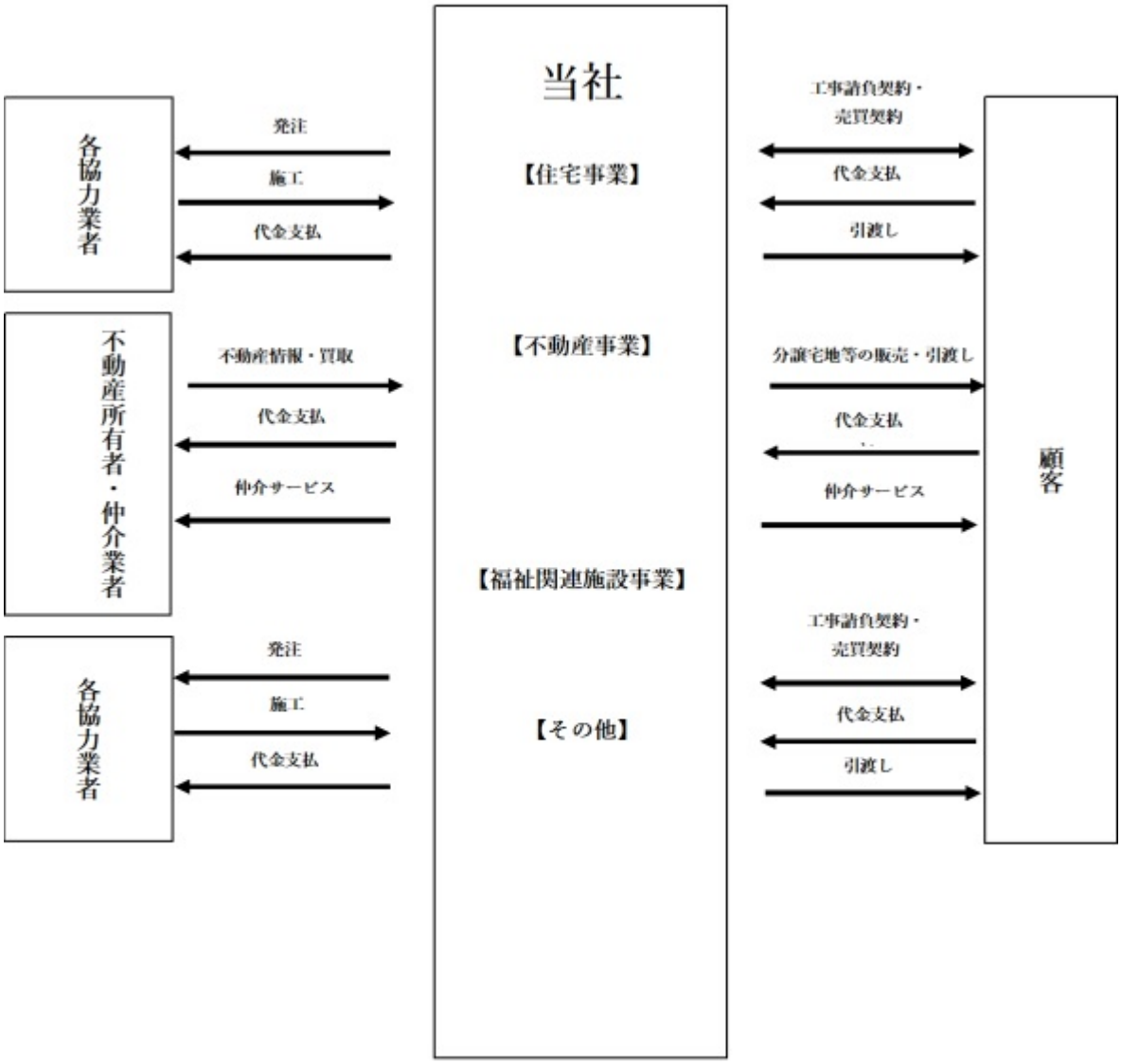
（３）福祉関連施設事業

福祉関連施設事業は、企画部(通称Rashiku)にて、福祉関連施設の建築および販売を行っております。当社がこれまでに培った建築や不動産に関するノウハウを生かし、障がい者グループホームの建築、企画・販売を通じて、全国的にもインフラの整備が求められるこの分野の発展に寄与してまいります。

（４）その他

当社にてコンテナの販売、オフィスリノベーション等を行っております。

【事業系統図】




## 4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

## 5 【従業員の状況】

(1) 発行者の状況

(2023年10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) |
|---|---|---|---|
| 89〔16〕 | 34.10 | 3.17 | 5,473 |

| セグメントの名称 | 従業員数(名) |
|---|---|
| 住宅事業 | 59〔10〕 |
| 不動産事業 | 6〔4〕 |
| 福祉関連施設事業 | 8〔－〕 |
| その他 | ―〔－〕 |
| 全社(共通) | 16〔2〕 |
| 合計 | 89〔16〕 |

(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〔 〕外数で記載しております。
2．平均年間給与は、賞与および基準外賃金を含んでおります。
3．全社（共通）として記載されている従業員数は管理部等の人員数であります。

（2）労働組合の状況

当社において労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満であり、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

当事業年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症が５類感染症へと移行したことによって行動制限が緩和され、これに伴う個人消費の拡大傾向やインバウンド需要が順調に回復するなど、社会経済活動の正常化が進んでまいりました。一方で、ウクライナ情勢の長期化に続き、イスラエルによるパレスチナ・ガザ地区への侵攻が勃発して世界情勢がますます不安定となる中、エネルギー価格や原材料価格の高騰は継続し、また欧米諸国の金融引き締めを背景とした円安による物価上昇等が続いており、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

当社の主要事業が属する住宅業界におきましては、国土交通省公表の建築着工統計調査報告によると、全国の新設住宅着工戸数（持家）は2022年11月から2023年10月においては230,811戸、前年比88.8％となっております。当社の住宅販売エリアであります九州地区においても戸数は25,569戸、前年比89.8％となっており、2023年１月は前年同月比0.8％と微増だったものの、同月以外は前年比減少となり、依然として厳しい状況が続いております。

このような環境の中、当社は、2023年４月に熊本県八代市にアーバンホーム八代店を開設し、営業エリアの拡大に向けた取り組みを行いました。また、建売住宅の販売、障がい者グループホーム施設の販売を本格的に開始し、新たな事業分野での売上拡大に努めてまいりました。また、引き続きwebによる集客を強化するためのホームページの改修や、SNSによる集客の強化にも取り組みました。

これらの結果、売上高は4,652,221千円（前年同期比44.1％増加）、営業損失は32,698千円（前事業年度は営業損失4,084千円）、経常利益は15,324千円（前年同期比33.4％増加）、当期純利益は4,043千円（前事業年度は当期純損失12,030千円）となりました。

セグメント別の業績は、次のとおりです。

①住宅事業

住宅事業におきましては、新型コロナウイルス感染症による行動制限の影響が残った上期は販売機会の減少傾向が続いたものの、webを活用した集客の強化を図って戸建住宅の取得ニーズの掘り起こしに努め、受注率向上に注力してまいりました。また、建売住宅の販売においては、住宅需要の高いエリアにて土地を確保し住宅を建築していくことにより、早期受注・早期販売に取り組んでまいりました。この結果、住宅事業の売上高は3,626,829千円（前年同期比31.2％増）、セグメント利益は230,802千円（前年同期比16.2％減）となりました。

②不動産事業

不動産事業におきましては、「Livment（リブメント）」という名称で、宅地分譲、不動産売買の仲介を行いました。また熊本新屋敷店を拠点として、賃貸住宅の仲介や管理契約の獲得を推進いたしました。さらに新たな取り組みとして、360度カメラを用いたVRサービス「まる見えくん」を導入し、物件の間取りや水まわりの配置が立体的にwebで確認できるサービスの提供を開始いたしました。この結果、不動産事業の売上高は313,097千円（前年同期比17.6％増）、セグメント利益は7,331千円（前年同期はセグメント損失9,718千円）となりました。

③福祉関連施設事業

福祉関連施設事業におきましては、「Rashiku（らしく）」という名称で、障がい者グループホーム施設の建築・販売を行いました。建設予定地については、引き続き熊本県、福岡県、佐賀県、長崎県、宮崎県の各県内の福祉事業者様との連携を深めながら、その協力を得ながら建設予定地の検討・購入を進めてまいりました。また、販売に関してはセミナー等を通じて投資家様や投資会社様への販売促進活動に注力してまいりました。この結果、福祉関連施設事業の売上高は646,299千円（前年同期比404.8％増）、セグメント損失は8,270千円（前年同期はセグメント損失4,300千円）となりました。

④その他

その他におきましては、宿泊業務提携収入、URBAN architect一級建築士事務所の設計料収入、リノベマンションの販売等により、売上高は65,994千円（前年同期比5.5％減）、セグメント利益は5,512千円（前年同期比67.6％増）となりました。

（２）キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）の残高は385,121千円（前事業年度末比30,260千円増）となりました。各キャッシュ・フローの状況と主な要因は、次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果使用した資金は948,177千円（前事業年度は670,162千円の使用）となりました。これは主に、棚卸資産の増加額1,116,061千円があったこと等によるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果獲得した資金は14,016千円（前事業年度は65,220千円の使用）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出79,340千円及び無形固定資産の取得による支出12,017千円があった一方、保険の解約による収入110,585千円があったこと等によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果調達した資金は964,421千円（前事業年度は723,083千円の獲得）となりました。これは主に、短期借入金の純増額844,150千円、長期借入れによる収入283,700千円があった一方、長期借入金の返済による支出158,289千円があったこと等によるものです。

## ２　【生産、受注及び販売の状況】

（１）生産実績

当社が営む事業では生産実績を定義することが困難であるため、生産実績は記載しておりません。

（２）受注実績

当事業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） | 前期比（％） | 受注残高（千円） | 前期比（％） |
|---|---|---|---|---|
| 住宅事業 | 2,189,037 | 62.7 | 1,959,335 | 70.0 |
| 福祉関連施設事業 | 369,909 | ― | 284,369 | ― |
| 合計 | 2,558,946 | 73.3 | 2,243,705 | 80.2 |

（注）１．セグメント間の取引については相殺消去しております。
２．不動産事業は受注活動を行っていないため記載しておりません。

（３）販売実績

当事業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 | 金額（千円） | 前期比（％） |
|---|---|---|
| 住宅事業 | 3,626,829 | 131.2 |
| 不動産事業 | 313,097 | 117.6 |
| 福祉関連施設事業 | 646,299 | 504.8 |
| その他 | 65,994 | 94.5 |
| 合計 | 4,652,221 | 144.1 |

（注）１．セグメント間の取引については相殺消去しております。
２．主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10以上を占める相手先がないため、主な相手先別の販売実績の記載を省略しております。

## ３ 【対処すべき課題】

当社を取り巻く環境は、新型コロナウイルス感染症が沈静化に向かいつつあり、社会経済活動の正常化によって個人消費の拡大等による緩やかな景気の回復が見込まれる一方で、ウクライナやパレスチナなど世界情勢の不安定化を背景としたエネルギーや原材料の価格高騰、国内外金利差の影響による円安が卸売・小売価格の上昇に繋がる傾向は今後も続くものと思われ、わが国の経済環境は依然として先行き不透明な状況が見込まれております。

このような状況を踏まえ、当社は、住宅事業におきましては、商圏拡大のため準備を進めてきた新規営業拠点を福岡県久留米市に開設し、また「URBAN SQUARE（アーバン・スクエア）」の名称で建売住宅のさらなる販売強化に取り組んでまいります。不動産事業におきましては、「Livment（リブメント）」の名称で宅地分譲、不動産売買の仲介を行い、熊本市近郊エリアの不動産売買仲介を推進するとともに、沖縄のリゾート開発にかかる不動産取引にも注力してまいります。福祉関連施設事業におきましては、引き続き障がい者グループホーム施設の建設・販売を行うほか、有料老人ホーム等のヘルスケア施設の建設にも取り組んでまいります。また、全社的な現場施工業務の管理体制強化のため新たに生産管理部を設置し、施工管理におけるガバナンス体制の向上を目指します。

このような今後の事業拡大のために、当社が対処すべき課題は以下のとおりであります。

① 建築資材の高騰に対する対応

エネルギーや原材料の価格高騰、また円安傾向等によって、木材を含む建築資材全般について価格の高止まりが続いております。当社は、仕入先の検証や仕入価格の再交渉によって、市場動向を注視しながら安定的な仕入の確保と住宅の供給を実現するため、時機に応じた対策を引き続き講じてまいります。

② 人材確保及び人材育成について

当社にとって最大の資産は、当社の保有する経験・ノウハウを担っていく「人」であり、継続的に企業価値を向上していくためにも優秀な人材を安定的に確保し、育成していくことが極めて重要であると考えております。今後とも研修・育成の充実に取り組み、組織を構成する一人一人の業務に対するレベルアップを図るとともに、当社の理念および役職者の行動規範を理解した責任ある人材の育成を行ってまいります。

③ 新規エリアへの出店

当社の持続的な成長を達成するためには、各事業に関する需要の多い地域で効率的な店舗展開を行うことが重要な戦略であると考えております。具体的には、新しいエリアへ進出する際は、現在行っている事業の中からどの事業での出店が最適かを検討しつつ、都心部ではなく競合の少ない郊外地域への出店を目指します。商圏エリアを最長で１時間以内に設定し、メンテナンス対応の際などお客様のもとへすぐに駆け付けることができるようにしてまいります。そこで着実に実績を積み上げ、店舗の信頼を継続的に確保することによって、その出店エリアに根付いてまいります。

④ 新規事業への取り組み

当社は、「理想以上の暮らしを舞台に、人々の素敵な『ドラマ』を作る。」という経営理念を掲げており、住宅事業を主力事業と位置付け、暮らしに関連した事業を行っております。今後も、さまざまな「暮らし」に関連した、外部環境の変化を踏まえた成長分野への新規参入を図ることにより、効率的な事業ポートフォリオを構築することを目指します。そのためには、成長機会に対して適切な経営資源の配分を行い、新たな事業への取り組みを積極的に進めてまいります。

⑤ 店舗の競争力の強化

当社では、専属のシステムエンジニアとwebデザイナーを雇用し、インターネットによる集客の強化とお客様の利便性の向上、社内の生産性の向上を目指しております。コロナ禍を契機に浸透したオンラインサービスへのニーズの高まりについては、オンラインによる接客・内見、ＩＴを活用した重要事項説明、工事請負契約締結の電子化等のサービスを全店で導入しており、その利用頻度を高めてまいります。そして、その地域に根ざした豊かな地域情報を提供することでお客様の新生活をよりリアルにイメージできるようにし、お客様満足度の向上を図ってまいります。

⑥ コーポレート・ガバナンスと内部管理体制の強化

当社は、企業価値の最大化を図るためには、経営の健全性、透明性及び客観性が重要であり、コーポレート・ガバナンスの強化を最も重要な経営課題の一つと位置付けております。今後も、コーポレート・ガバナンス基本方針の着実な運用に加え、経営トップからのメッセージ発信、コンプライアンス教育の強化ならびに内部通報制度の充実等により、コーポレート・ガバナンスのさらなる強化に努めてまいります。

## ４ 【事業等のリスク】

以下において、当社の事業展開その他に関してリスク要因と考えられる主な事項を記載しております。

当社は、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の適切な対応に努める方針ですが、当社株式に関する投資判断は、以下の事項及び本項以外の記載事項を慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。

また、文中の将来に関する事項は、本書公表日現在において当社が判断したものであり、実際の結果とは異なる可能性があります。

（１）建設資材及び労務単価の高騰について

建設資材価格や労務単価は、建設工事において受注から完工までの期間が、一般的に長期に及ぶことが多いことから、その間に想定外に価格が高騰する可能性があります。これら建設資材や労務単価の高騰は工費の増加だけではなく、納期の遅れや職人不足による工期への影響も考えられます。価格高騰に対しては、当社は外注先・資材の仕入先を複数確保し、価格の抑制に努めております。しかしながら、予想を超えて急激に価格が高騰した場合は、当社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）天候不順による影響について

天候不順による影響を受け、大規模な自然災害が発生した場合、建築中の建物の工事進捗状況によっては、完成引渡時期が遅延する可能性があるほか、販売中の住宅用地やその周辺環境の状況によっては、販売活動におけるリスク要因となり、当社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）施工物等の瑕疵に対するリスクについて

当社では、施工管理担当が現場管理を行うとともに、発注・施工管理クラウドシステムを活用し、各施工の進捗状況の画像をアップするなど、工事品質の管理体制を強化しております。しかしながら、提供する施工物及びその他製品について重要な瑕疵が発生した場合、当社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）法的規制について

当社の属する住宅業界は、建築基準法、都市計画法、建設業法、宅地建物取引業法その他の法令により法的規制を受けております。当社では、法的規制を遵守するためにコーポレート・ガバナンス及びコンプライアンス推進体制を強化しており、現時点において当該許認可等が取消しとなる事由は発生しておりませんが、将来において、これらの規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合、若しくは法令違反の生じた場合には、当社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。

| 法令等 | 免許・許可等 | 有効期限 | 取消条件 |
|---|---|---|---|
| 建設業法 | 特定建設業の許可<br>熊本県知事許可（特－３）<br>第17117号 | 2021年11月10日から<br>2026年11月９日まで | 建設業法第29条 |
| 建築士法 | 一級建築士事務所登録<br>熊本県知事登録　第3876号 | 2021年10月25日から<br>2026年10月24日まで | 建築士法第26条 |
| 建築士法 | 二級建築士事務所登録<br>熊本県知事登録　第5048号 | 2023年１月21日から<br>2028年１月20日まで | 建築士法第26条 |
| 宅地建物取引業法 | 宅地建物取引業者免許<br>国土交通大臣（１）<br>第010009号 | 2021年９月25日から<br>2026年９月24日まで | 宅地建物取引業法<br>第66条 |

（５）人材確保について

当社は持続的な成長を実現するためには、優秀な人材を十分に確保し、育成することが重要であると考えております。しかしながら、当社が求める優秀な人材を計画通りに確保できなかった場合には、当社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。

（６）配当政策について

当社は、株主に対する利益還元を重要な経営課題の一つとして位置付けております。しかしながら、当事業年度末現在において、当社は成長拡大の過程にあると考えており、経営基盤の強化及び積極的な事業展開のために内部留保の充実を図り、財務体質の強化と事業拡大に向けた投資に充当することで、更なる事業拡大を実現することが株主に対する最大の利益還元に繋がると考えております。将来的には、財政状態及び経営成績を勘案しながら株主への利益の配当を検討する方針でありますが、配当の実施及びその時期等については、現時点において未定であります。

（７）特定人物への依存

当社代表取締役社長である吉野悟は、最高経営責任者として経営方針や戦略の決定、事業推進において重要な役割を果たしております。

当社では、各事業担当取締役及び部門長を配置し、各々が参加する定期的な会議体にて、意見等の吸い上げや情報共有などを積極的に進めております。また、適宜権限の委譲も行い、同氏に依存しない経営体質の構築を進めておりますが、何らかの理由により同氏に不測の事態が生じた場合、又は同氏が退任するような事態が発生した場合には、当社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。

（８）訴訟に関するリスクについて

当社では、現段階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、当社の販売する住宅、不動産において、瑕疵等の発生、または工事期間中における近隣からの様々なクレーム等が発生した場合、これらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。当社では、施工に関したお客様の満足度を高めるために徹底した品質管理に努めておりますが、重大な訴訟等が発生した場合には、当該状況に対応するために多額の費用が発生するとともに、当社の信用を大きく毀損することにより、当社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）有利子負債への依存

当社では、販売用不動産の取得・造成・開発をはじめ、建物建設に必要な資金等について一部の資金を、主に金融機関からの借入金により調達しております。当事業年度末において、当社の有利子負債残高は2,165,402千円となり、有利子負債比率（有利子負債÷自己資本×100%）は377.7%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、支払利息の負担が増加した場合には、当社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）個人情報漏洩について

当社は、住宅事業や不動産事業等を行っていることから、取引先や顧客等の個人情報を保有しております。これらの情報管理については、個人情報管理規程の制定、システムセキュリティ対策の実施等により、漏洩防止に努めております。しかしながら、万一、個人情報が外部に漏洩した場合には、信用の失墜や損害賠償等により、当社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）用地仕入れについて

当社の不動産事業においては、土地の販売がメインの収益事業であり、販売中の土地在庫を一定数以上確保することが事業の前提となります。そのため立地条件に恵まれた用地の仕入れが困難になる場合、また調査したにも関わらず周辺の仕入れ相場よりも高価格で土地を購入した場合には、当社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）担当J－Adviserとの契約の解除に関するリスクについて

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及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。本発行者情報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株式会社日本M&Aセンター（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か月前以上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、また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＞

・特例に定める上場会社の義務を履行するとともに、同社がJ-Adviserの義務を履行するために必要な協力を行うこと
・取締役会関係資料、株主総会関係資料、経営管理に関する各種資料、その他同社が必要とする資料等を遅滞なく提出すること
・必要に応じて特例及び特例施行規則の内容及びその解釈について、同社から指導及び助言を受け、当社はその指導及び助言に従って行動すること

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、産業活力の再生及び産業活動の革新に関する特別措置法（以下、「産活法」という。）第２条第25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活法第49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。）、産業競争力強化法第２条第21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業競争力強化法第48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（本号但し書に定める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）次のイからハまでに掲げる場合の区分に従い、当該イからハまでに定める書面

イ 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

ロ 産競法第２条第21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48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、当該手続にしたがって成立したものであることを証する書面

ハ 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したが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）規程第311条第１項第５号ただし書に規定する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等が、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を受けた日（事業の大部分の譲渡の場合には、当該事業の譲渡が事業の大部分の譲渡であると同社が認めた日）

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（当社及びその連結子会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、当社が東京証券取引所へ「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、本発行者情報公表日時点において、J-Adviser契約の解約につなが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、公表日（2024年1月31日）現在において当社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

当社の財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この財務諸表において採用している重要な会計方針は、「第６【経理の状況】１.【財務諸表等】（１）【財務諸表】【注記事項】（重要な会計方針）」に記載のとおりであります。

また、この財務諸表の作成にあたりまして、経営者による会計上の見積りを必要とします。経営者はこれらの見積りについて過去の実績や現状等を総合的に勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。この財務諸表の作成に用いた会計上の見積りのうち重要なものは、「第６【経理の状況】１.【財務諸表等】（１）【財務諸表】【注記事項】（重要な会計上の見積り）」に記載のとおりであります。

### （2）財政状態の分析

当事業年度末の財政状態につきましては、次のとおりであります。

（流動資産）

当事業年度末における流動資産の残高は、3,173,596千円（前事業年度末は2,111,586千円）となり1,062,010千円増加しました。販売用不動産が704,722千円増加、仕掛販売用不動産が413,883千円増加、前渡金が187,744千円増加した一方で、完成工事未収入金が294,319千円減少したことが主な要因であります。

（固定資産）

当事業年度末における固定資産の残高は、388,264千円（前事業年度末は370,315千円）となり17,948千円増加しました。有形固定資産が71,750千円増加した一方で、投資その他の資産が55,387千円減少したことが主な要因であります。

（流動負債）

当事業年度末における流動負債の残高は、2,174,193千円（前事業年度末は1,216,533千円）となり957,660千円増加しました。短期借入金が844,150千円増加したことが主な要因であります。

（固定負債）

当事業年度末における固定負債の残高は、814,343千円（前事業年度末は696,088千円）となり118,255千円増加しました。長期借入金が113,963千円増加したことが主な要因であります。

（純資産の部）

当事業年度末における純資産は、573,323千円（前事業年度末は569,279千円）となり4,043千円増加しました。利益剰余金が4,043千円増加によるものであります。

### （3）経営成績の分析

「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

「４【事業等のリスク】」に記載のとおりであります。

### （5）キャッシュ・フローの状況の分析

「１【業績等の概要】（２）キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

## 第４ 【設備の状況】

### １ 【設備投資等の概要】

当事業年度において実施した設備投資の総額は、102,813千円であり、その主なものは、八代店出店の建物建設工事によるもの、福岡本社の新設内装工事によるもの、久留米店出店の建物建設工事によるもの、CADシステム導入によるもの等であります。

### ２ 【主要な設備の状況】

当社の主要な設備は、次のとおりであります。

2023年10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 | |
| 荒尾本店（熊本県荒尾市） | 全社 | 本社営業所 | 68,932 | 1,252 | 16,682（1,327.98） | 680 | 11,264 | 98,812 | 13（２） |
| 福岡本社（福岡市中央区） | 全社 | 本社営業所 | 27,020 | － | －（－） | － | 5,858 | 32,878 | 7（－） |
| 福岡赤坂オフィス（福岡市中央区） | 全社 | 事務所 | 1,375 | － | －（－） | － | － | 1,375 | 5（１） |
| 玉名店（熊本県玉名市） | 住宅事業 | 営業所 | 19,942 | － | －（－） | － | 8,118 | 28,061 | 12（３） |
| 柳川店（福岡県柳川市） | 住宅事業 | 営業所ショールーム | 1,774 | － | －（－） | － | 3,633 | 5,408 | 15（２） |
| 熊本平成店（熊本市南区） | 住宅事業 | 営業所 | 10,729 | － | －（－） | － | 5,341 | 16,071 | 11（１） |
| 熊本北部店（熊本市北区） | 住宅事業 | 営業所 | 11,273 | － | －（－） | － | 590 | 11,864 | 5（１） |
| 佐賀店（佐賀県佐賀市） | 住宅事業 | 営業所 | 21,456 | － | －（－） | － | 430 | 45,039 | 7（１） |
| 琉球アーバンホーム（沖縄県浦添市） | 住宅事業 | 営業所 | 6,924 | － | 33,433（386.00） | － | 2,343 | 9,267 | 5（１） |
| 八代店（熊本県八代市） | 住宅事業 | 営業所 | 6,814 | | 23,152（573.34） | | 1,547 | 41,795 | 3（－） |
| Livment新屋敷店（熊本市中央区） | 不動産業 | 営業所 | 2,022 | － | －（－） | － | 750 | 2,772 | 5（１） |
| Livment熊本北店（熊本市北区） | 不動産業 | 営業所 | 8,256 | － | －（－） | － | 40 | 8,297 | 1（３） |

（注）１．現在休止中の主要な設備はありません。
２．上記の金額には消費税等は含まれておりません。
３．帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品およびソフトウエアの合計であります。
４．従業員数の（ ）は臨時従業員数を外書きにしております。
５．上記の他、営業所店舗等を賃借しており、年間の賃借料は、総額41,846千円であります。

## ３　【設備の新設、除却等の計画】

（１）重要な設備の新設等

| 事業所名<br>（所在地） | セグメントの名称 | 設備の内容 | 投資予定額 | | 資金調達方法 | 着手年月 | 完了予定年月 | 完成後の増加能力 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 総額<br>（千円） | 既支払額<br>（千円） | | | | |
| 久留米店<br>（福岡県久留米市） | 住宅事業 | 営業所 | 34,000 | 33,408 | 自己資金 | 2023年１月 | 2023年12月 | ― |

（注）完成後の増加能力につきましては計数把握が困難であるため、記載を省略しております。

（２）重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 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） | 当事業年度末現在発行数（株）（2023年10月31日） | 公表日現在発行数（株）（2024年１月31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 | 800,000 | 583,500 | 216,500 | 216,500 | 東京証券取引所（TOKYO PRO Market） | 単元株式数100株 |
| 計 | 800,000 | 583,500 | 216,500 | 216,500 | － | － |

（注）未発行株式数には、新株予約権の行使により発行される予定の普通株式10,000株が含まれております。

#### (2) 【新株予約権等の状況】

第１回新株予約権（2021年１月29日　株主総会決議）

| 区分 | 最近事業年度末現在（2023年10月31日） | 公表日の前月末現在（2023年12月31日） |
|---|---|---|
| 新株予約権の数（個） | 10 | 同左 |
| 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（株） | 10,000（注）１<br>（注）５ | 同左 |
| 新株予約権の行使時の払込金額（円） | 1,500（注）２<br>（注）５ | 同左 |
| 新株予約権の行使期間 | 自 2023年１月30日<br>至 2031年１月29日 | 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　1,500<br>資本組入額　750<br>（注）５ | 同左 |
| 新株予約権の行使の条件 | （注）３ | 同左 |
| 新株予約権の譲渡に関する事項 | 新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要する。 | 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）４ | 同左 |

（注）１．新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、新株予約権１個当たりの目的である株式の数は、1株とする。なお、当社が当社普通株式につき株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。）又は株式併合を行う場合、次の算式により付与株式数を調整し、調整による1株未満の端数は切り捨てる。

調整後付与株式数 ＝ 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

また、上記のほか、決議日後、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた場合、合理的な範囲で付与株式数を調整する。

２．新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

新株予約権１個当たりの行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式１株当たりの払込金額（以下、「行使価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。なお、以下の事由が生じた場合は、行使価額を調整する。

① 普通株式につき株式分割又は株式併合を行う場合

$$調整後行使価格 = 調整前行使価額 \times \frac{1}{分割・併合の比率}$$

② 時価を下回る価額で、普通株式につき新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合（当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む）の行使による場合を除く）、次の算式により行使価額を調整し、調整による１円未満の端数は切り上げる。

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

上記算式において、「既存発行株式数」とは当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」と読み替えるものとする。

③ 上記の①及び②のほか、行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた場合、合理的な範囲で行使価額を調整する。

３．新株予約権の行使の条件

① 新株予約権者は、権利行使時においても、当社、当社の子会社又は当社の関連会社の取締役、監査役又は従業員のいずれかの地位を有することを要する。ただし、当該新株予約権者の退任又は退職後の権利行使につき取締役会が認めた場合は、この限りでない。

② 新株予約権者が死亡した場合、当該新株予約権者の相続人による権利行使は認めないものとし、当該新株予約権は会社法第287条の規定に基づき消滅するものとする。

③ 新株予約権者は、その割当数の一部又は全部を行使することができる。ただし、各新株予約権の１個未満の行使はできないものとする。

④ 新株予約権者が当社、当社の子会社又は当社の関連会社の取締役、監査役又は従業員のいずれの地位も有しなくなった場合、当社は、取締役会において当該新株予約権者による権利行使を認めることがない旨の決議をすることができる。この場合、当該新株予約権は会社法第287条の規定に基づき消滅するものとする。

⑤ その他の権利行使の条件は、当社と新株予約権の割当てを受ける者との間で締結する新株予約権割当契約書に定めるところによる。

４．組織再編行為時の新株予約権の取扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して、以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生時点において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第１項第８号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

① 交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数を基準に、組織再編行為の条件等を勘案して合理的に決定される数とする。

② 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

③ 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記注１．に準じて決定する。

④ 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される新株予約権１個当たりの行使に際して出資される財産の価額は、上記注２．で定められる行使価額を組織再編行為の条件等を勘案の上調整して得られる再編後行使価額に上記③に従って決定される新株予約権１個当たりの目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

⑤ 新株予約権を行使することができる期間

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

⑥ 新株予約権の行使の条件

上記注３．に準じて決定する。

⑦ 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

上記「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」に準じて決定する。

⑧ 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の承認を要するものとする。

⑨ 新株予約権の取得条項

i．新株予約権が当社、当社の子会社又は当社の関連会社の取締役、監査役又は従業員のいずれの地位も有しなくなった場合、当社は、取締役会が別途定める日に当該新株予約権者が保有する新株予約権を無償で取得することができる。

ii．以下の議案が株主総会で決議された場合（株主総会が不要の場合は、取締役会で決議された場合）、当社は、取締役会が別途定める日に新株予約権を無償で取得することができる。

（ア）当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

（イ）当社が分割会社となる吸収分割契約又は新設分割計画承認の議案

（ウ）当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画承認の議案

iii．当社は、新株予約権者が権利行使をする前に、上記新株予約権行使条件の定めにより新株予約権を行使することができなくなった場合、その他理由の如何を問わず権利行使をすることができなくなった場合、取締役会が別途定める日が到来したときに、新株予約権の全部又は一部を無償で取得することができる。なお、新株予約権の一部を取得する場合は、取締役会の決議によってその取得する新株予約権の一部を決定する。

５．2021年３月12日の取締役会決議により、2021年４月１日付で普通株式１株につき1,000株の株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

(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） |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2021年４月１日（注）１ | 199,800 | 200,000 | — | 10,000 | — | — |
| 2021年７月27日（注）２ | 16,500 | 216,500 | 94,545 | 104,545 | 94,545 | 94,545 |

（注）１．株式分割（１：1000）によるものであります。

２．特定投資家向け取得勧誘による新株式発行によるものであります。

３．ブックビルディング方式に準拠した特定投資家向け取得勧誘による新株式の発行

発行価格　11,460円

資本組入額　94,545,000円

割当先　法人21社

(6) 【所有者別状況】

2023年10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） | — | — | — | 22 | — | — | 6 | 28 | — |
| 所有株式数（単元） | — | — | — | 1,036 | — | — | 1,129 | 2,165 | — |
| 所有株式数の割合（%） | — | — | — | 47.85 | — | — | 52.15 | 100.00 | — |

(7) 【大株主の状況】

2023年10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（%） |
|---|---|---|---|
| 合同会社Ｊｏｂｓ | 福岡県大牟田市笹原町１丁目54－２ | 90,000 | 41.57 |
| 吉野　悟 | 福岡県大牟田市 | 65,000 | 30.02 |
| 竹下　隆司 | 熊本県荒尾市 | 20,000 | 9.24 |
| 山瀬　倫生 | 熊本県玉名市 | 9,600 | 4.43 |
| 肥銀地域企業応援投資事業有限責任組合 | 熊本市中央区下通１丁目９－９ | 8,700 | 4.02 |
| 川田　悟 | 福岡県大牟田市 | 7,600 | 3.51 |
| 株式会社ＴＶＱ九州放送ネクスト | 福岡市博多区住吉２丁目３－１ | 2,600 | 1.20 |
| 株式会社池田企画事務所 | 東京都港区南麻布３丁目５－27 | 2,000 | 0.92 |
| 芳井　清彦 | 東京都東大和市 | 2,000 | 0.92 |
| 株式会社カワムラ | 福岡県福岡市東区馬出３丁目８－１ | 1,000 | 0.46 |
| フォルトゥナ株式会社 | 福岡県福岡市博多区祇園町１－40 | 1,000 | 0.46 |
| 計 | ― | 209,500 | 96.77 |

（注）合同会社Ｊｏｂｓは当社代表取締役社長吉野　悟が代表社員を務める資産管理会社であります。

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2023年10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 216,500 | 2,165 | － |
| 単元未満株式 | － | － | － |
| 発行済株式総数 | 216,500 | － | － |
| 総株主の議決権 | － | 2,165 | － |

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導入しております。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、以下の通りであります。

第１回新株予約権

| | |
|---|---|
| 決議年月日 | 2021年１月29日（定時株主総会及び取締役会決議） |
| 付与対象者の区分及び人数 | 当社取締役　１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（株） | 同上 |
| 新株予約権の行使時の払込金額（円） | 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 | 同上 |
| 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 |

## ２　【自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

## ３　【配当政策】

当社では、株主に対する利益還元を重要な経営課題の一つとして位置付け、剰余金の配当は、期末配当の年１回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、株主総会となっております。

しかしながら、本書公表日現在において、当社は成長拡大の過程にあるため、経営基盤の強化及び積極的な事業展開のために内部留保の充実を図り、財務体質の強化と事業拡大に向けた投資に充当することで、更なる事業拡大を実現することが株主に対する最大の利益還元に繋がると考えております。

将来的には、事業環境、財務状態及び経営成績を勘案しながら、株主への利益還元としての配当を行う方針でありますが、配当の実施及びその時期については現時点において未定であります。

なお、当社は会社法第454条第５項の規定に基づき、取締役会の決議により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。

## ４　【株価の推移】

(1)　【最近３年間の事業年度別最高・最低株価】

| 回次 | 第14期 | 第15期 | 第16期 |
|---|---|---|---|
| 決算年月 | 2021年10月 | 2022年10月 | 2023年10月 |
| 最高(円) | 11,460 | 11,460 | - |
| 最低(円) | 11,460 | 11,460 | - |

(注)　１．最高・最低株価は、東京証券取引所TOKYO PRO Marketにおけるものであります。
　　２．当社株式は、2021年７月28日から東京証券取引所TOKYO PRO Marketに上場しております。それ以前については、該当事項はありません。

(2)　【最近６月間の月別最高・最低株価】

| 月別 | 2023年５月 | 2023年６月 | 2023年７月 | 2023年８月 | 2023年９月 | 2023年10月 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 最高(円) | ― | ― | ― | ― | ― | ― |
| 最低(円) | ― | ― | ― | ― | ― | ― |

(注)　最高・最低株価は東京証券取引所TOKYO PRO Marketにおけるものであります。

## 5 【役員の状況】

男性６名、女性－名（役員のうち女性の比率－％）

| 役名 | 職名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | | 任期 | 報酬 | 所有株式数（株）（注）６ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 代表取締役 | 社長 | 吉野　悟 | 1982年6月8日 | 2001年８月<br><br>2005年６月<br>2008年２月<br>2014年４月 | 個人事業者として、海産物屋、古着屋を設立<br>株式会社拓建ホーム入社<br>当社設立　取締役<br>当社代表取締役社長（現任） | （注）３ | （注）５ | 155,000（注）７、８ |
| 取締役 | 事業本部長 | 山瀬　倫生 | 1983年12月24日 | 2009年10月<br>2010年５月<br>2014年６月<br><br>2016年12月<br>2019年１月<br>2020年11月<br><br>2024年１月 | 株式会社拓建ホーム入社<br>当社入社<br>当社執行役員営業部長兼玉名営業所長<br>当社取締役営業部長<br>当社取締役本部長<br>当社取締役アーバンホーム事業部長<br>当社取締役事業本部長（現任） | （注）３ | （注）５ | 9,600 |
| 取締役 | 管理本部長兼管理部長 | 坂本　憲洋 | 1970年9月12日 | 2012年６月<br><br>2015年５月<br>2019年11月<br>2021年１月<br>2024年１月 | フィナンシャルプラザJAPAN株式会社入社<br>当社入社<br>当社管理部長<br>当社取締役管理部長<br>当社取締役管理本部長兼管理部長（現任） | （注）３ | （注）５ | ― |
| 取締役（注）１ | ― | 天童　淑巳 | 1972年11月22日 | 1998年６月<br><br>2007年１月<br><br>2009年１月<br><br>2015年１月<br><br>2015年10月<br><br>2019年10月<br><br>2019年12月<br><br>2019年12月<br><br>2023年１月<br>2023年12月 | 株式会社ベンチャー・リンク入社<br>株式会社ハウスドゥ取締役（フランチャイズ事業本部長）<br>株式会社ハウスドゥ専務取締役<br>株式会社ハートアップ設立代表取締役（現任）<br>株式会社ロペライオソリューションズ取締役<br>株式会社フェヴリナ代表取締役<br>株式会社HACCPジャパン取締役（現任）<br>株式会社フォーシーズHD代表取締役<br>当社社外取締役（現任）<br>株式会社フォーシーズHD取締役会長（現任） | （注）３ | （注）５ | ― |
| 取締役（注）１ | ― | 中野　茂 | 1956年10月30日 | 1979年４月<br><br><br>2008年６月<br><br>2009年５月<br>2009年６月<br>2013年６月<br><br>2018年６月<br>2022年７月<br><br>2024年１月 | 株式会社西日本相互銀行（現株式会社西日本シティ銀行）入行<br>同行執行役員法人ソリューション部長<br>株式会社ベスト電器取締役<br>同社常務取締役<br>株式会社九州リースサービス専務取締役<br>同社専務取締役執行役員<br>株式会社ＬＡホールディングス執行役員（現任）<br>当社社外取締役（現任） | （注）３ | ― | ― |

| 役名 | 職名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | | 任期 | 報酬 | 所有株式数<br>（株）<br>（注）６ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 監査役<br>（注）２ | ― | 幸田　精一郎 | 1969年６月16日 | 1990年４月<br>1993年７月<br>1995年５月<br><br><br>1998年６月<br><br><br>2000年５月<br><br>2003年11月<br>2022年１月 | 三井鉱山株式会社入社<br>中国塗料株式会社入社<br>PT CHUGOKU PAINTS INDONESIA出向<br>同社 工場長代理<br>PT INDONESIA EPSON INDUSTRY入社<br>同社 金属部品製造部長<br>有限会社大幸商事（現 株式会社大幸商事）入社<br>同社　代表取締役<br>当社社外監査役（現任） | （注）<br>４ | （注）<br>５ | ― |
| 計 | | | | | | | | 164,600 |

（注）１．取締役　天童淑巳及び中野茂は、社外取締役であります。
２．監査役　幸田精一郎は、社外監査役であります。
３．2024年１月31日開催の定時株主総会終結の時から2024年10月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
４．2022年１月28日開催の定時株主総会終結の時から2025年10月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
５．2023年10月期における役員報酬の総額は、87,650千円を支給しております。
６．所有株式数は、2023年10月31日現在のものです。
７．代表取締役社長吉野悟の所有株式数は、同氏の資産管理会社である合同会社Ｊｏｂｓが所有する90,000株を含んだ実質所有株式数を記載しております。
８．2023年12月18日付で、代表取締役社長吉野悟が所有する株式のうち、32,500株を株式会社ＬＡホールディングスに譲渡しております。

## 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「理想以上の暮らしを舞台に、人々の素敵なドラマを作る」という経営理念に基づき事業活動を行っており、この経営理念を実現するため経営管理機能の充実と経営環境の変化に迅速に対応できる機動的な経営体制の確立を目指しております。その為には、社会からの信頼を得られる経営管理組織の運用強化が必要であり、コーポレート・ガバナンスの実効性の確保、企業倫理に根ざした企業活動、経営の透明性の向上などに取り組んでおります。

②コーポレート・ガバナンスの体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、会社法に規定する取締役会設置会社かつ監査役設置会社であります。2024年１月よりコーポレート・ガバナンスの考え方を見直し、社外取締役を１名から２名に増員し、取締役の総数を７名から５名に減員し、また執行役員を２名から３名に増員して執行役員制度を強化することにより、経営の執行に対する監督の強化と執行のスピードアップを果たしたいと考えております。これに伴い、従来の監査役会設置会社から監査役設置会社といたしました。また、各事業部門の業務を監査する内部監査担当を配置し、さらに、監査法人による会計監査を受ける体制であります。

上記の体制が、当社の事業内容及び会社規模に鑑み、業務執行機能と監督・監査機能のバランスを効果的に発揮するという観点から、当社にとっては最適であると考えております。

③会社の機関の内容およびコーポレート・ガバナンス体制について

１)取締役会

当社の取締役会は、取締役５名で構成されており、毎月１回開催される定時取締役会に加え、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。

取締役会では、法令及び定款、取締役会規程、経営の基本方針の定めるところにより、経営に関する重要事項などについて意思決定を行うとともに、取締役の職務の執行を監督しております。また、取締役会には監査役が出席し、必要に応じて意見陳述を行う等、取締役の業務執行状況を監督しております。

２)監査役

当社の監査役は、社外監査役１名で構成されております。監査役は監査役監査基準に基づき、取締役の業務執行状況を適正に監査しております。また、取締役会に出席し、取締役の執行状況を監視するとともに、適宜必要な意見を述べております。

３)内部監査

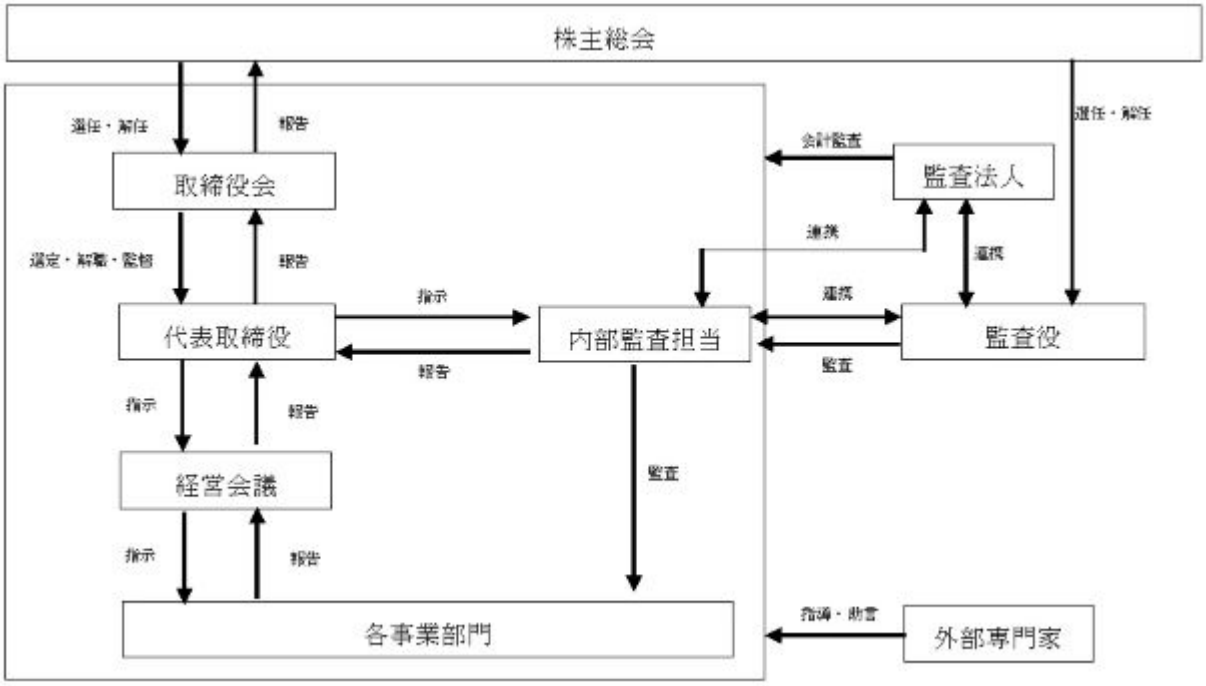
当社の内部監査は、代表取締役社長が選任した者を内部監査従事者として配置し、内部監査計画に基づき監査役と連携して本社及び各事業所への内部監査を実施し、代表取締役社長に内部監査の実施状況等の報告を行っております。代表取締役社長は監査結果を受け、被監査部門に対し、監査結果及び改善指示書を通達し、必要に応じ改善状況報告書を提出させることとしております。

また、内部監査従事者を事務局として、監査役及び監査法人との間で三様監査ミーティングを開催し、相互の監査情報を共有して意見交換を図るなど密接に連携しながら、内部統制機能の充実に努めております。

４)会計監査

当社は監査法人やまぶき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項の規定に基づく監査を受けております。なお2023年10月期において監査を執行した公認会計士は江口二郎氏、内海慎太郎氏の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３名、その他１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。

当社のコーポレート・ガバナンス体制の模式図は、次のとおりです。




④内部統制システムの整備の状況について

当社は、職務権限規程の遵守により、業務を合理的に分担することで、特定の組織並びに特定の担当者に業務や権限が集中することを回避し、内部牽制機能が適切に働くよう努めております。

⑤社外取締役および社外監査役との関係について

本書提出日現在において、当社では社外取締役を２名、社外監査役を１名選任しております。

社外取締役及び社外監査役の選任にあたり、会社法上の社外取締役及び社外監査役の要件に加え、経歴や当社との関係を踏まえ、当社経営陣からの独立した立場で、社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを前提に判断しております。

社外取締役の天童淑巳は、不動産の仲介・リフォーム・売買・住宅建築販売等に関する上場企業の経営者として豊富な経験と実績を有し、当社の経営に対して有益な意見を期待できることから、社外取締役として適任であると判断しております。同氏と当社との間に人的関係・資本的関係又は取引関係その他の利害関係は有しておりません。

社外取締役の中野茂は、金融機関及び上場企業の経営で培われた豊富な経験によって幅広い財務の見識を有しており、また2023年12月18日付で当社と資本業務提携した株式会社ＬＡホールディングスとの今後の事業連携においても、当社の経営に対して有益な意見を期待できることから、社外取締役として適任であると判断しております。同氏と当社との間に人的関係・資本的関係又は取引関係その他の利害関係は有しておりません。

社外監査役の幸田精一郎は、経営者としての豊富な経験と不動産事業にかかる高い見識を有しており、当社の社外監査役として適任であると判断しております。同氏と当社との間に人的関係・資本的関係又は取引関係その他の利害関係は有しておりません。

⑥リスク管理体制の整備の状況

当社は、想定される事業リスクを最小限に留めるべく、リスク管理規程、コンプライアンス規程、内部監査規程等の社内規程を定めるとともに、各種規程に沿った業務を遂行することで社内チェック・牽制機能を働かせております。また、当社は企業経営及び日常の業務に関して、必要に応じて弁護士等の複数の専門家から経営判断上の参考とするためのアドバイスを受ける体制をとっております。

⑦役員報酬の内容

| 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） |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 基本報酬 | 賞与 | 非金銭報酬等 | |
| 取締役（社外取締役を除く） | 74,800 | 74,800 | － | － | 6 |
| 監査役（社外監査役を除く） | － | － | － | － | － |
| 社外役員 | 12,850 | 12,850 | － | － | 5 |

(注)員数には、当事業年度中に退任した取締役及び退任した社外役員を含んでおります。

⑧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、取締役会にて当該取引の必要性、取引条件の妥当性等を十分に検討することで、少数株主の利益を害することのないように対応する方針です。

⑨取締役及び監査役の定数

当社の取締役は８名以内、監査役は３名以内とする旨を定款に定めております。

⑩取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議について、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、その議決権の過半数をもって行う旨及び累積投票によらない旨を定款に定めております。

⑪株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第２項に定める株主総会の特別議決要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の３分の２以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

⑫自己株式の取得

当社は、取締役会の決議をもって、自己の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。

⑬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項の規定により、取締役会の決議により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。

⑭株式の保有状況

該当事項はありません。

(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 | 最近事業年度 | |
|---|---|---|
| | 監査証明業務に基づく報酬(千円) | 非監査業務に基づく報酬(千円) |
| 提出会社 | 13,000 | ― |

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】

当社の事業規模等を勘案して監査報酬額を決定しております。

## 第６　【経理の状況】

### １　財務諸表の作成方法について

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

（２）財務諸表については、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的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、当事業年度（2022年11月１日から2023年10月31日まで）の財務諸表について、監査法人やまぶきの監査を受けております。

### ３　連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

## 1．【財務諸表等】

### (1) 【財務諸表】

#### ① 【貸借対照表】

（単位：千円）

| | 前事業年度<br>(2022年10月31日) | 当事業年度<br>(2023年10月31日) |
|---|---|---|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 354,861 | 385,121 |
| 完成工事未収入金 | ※1 502,959 | ※1 208,640 |
| 販売用不動産 | 887,859 | ※2 1,592,581 |
| 未成工事支出金 | 12,933 | 12,588 |
| 仕掛販売用不動産 | 226,212 | ※2 640,095 |
| 原材料及び貯蔵品 | 8,577 | 8,998 |
| 前渡金 | 7,381 | 195,125 |
| 前払費用 | 27,976 | 50,360 |
| その他 | 82,825 | 80,085 |
| 流動資産合計 | 2,111,586 | 3,173,596 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | 193,435 | 243,635 |
| 減価償却累計額 | △48,228 | △59,796 |
| 建物（純額） | ※2 145,206 | ※2 183,839 |
| 構築物 | 3,352 | 3,752 |
| 減価償却累計額 | △839 | △1,068 |
| 構築物（純額） | 2,513 | 2,683 |
| 車両運搬具 | 4,748 | 4,748 |
| 減価償却累計額 | △2,870 | △3,495 |
| 車両運搬具（純額） | 1,878 | 1,252 |
| 工具、器具及び備品 | 13,944 | 20,568 |
| 減価償却累計額 | △9,192 | △12,455 |
| 工具、器具及び備品（純額） | 4,751 | 8,113 |
| 土地 | ※2 73,057 | ※2 73,268 |
| リース資産 | 4,456 | 4,456 |
| 減価償却累計額 | △3,033 | △3,775 |
| リース資産（純額） | 1,423 | 680 |
| 建設仮勘定 | 2,665 | 33,408 |
| 有形固定資産合計 | 231,497 | 303,247 |
| 無形固定資産 | | |
| ソフトウエア | 28,969 | 31,839 |
| リース資産 | 1,498 | 214 |
| 無形固定資産合計 | 30,467 | 32,053 |
| 投資その他の資産 | | |
| 出資金 | 20 | 520 |
| 長期前払費用 | 55,462 | 7,025 |
| 繰延税金資産 | 7,879 | 4,812 |
| その他 | 44,989 | 40,606 |
| 投資その他の資産合計 | 108,350 | 52,963 |
| 固定資産合計 | 370,315 | 388,264 |
| 資産合計 | 2,481,901 | 3,561,860 |

（単位：千円）

| | 前事業年度<br>（2022年10月31日） | 当事業年度<br>（2023年10月31日） |
|---|---|---|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 工事未払金 | 423,847 | 436,071 |
| 短期借入金 | ※３ 376,000 | ※２，３ 1,220,150 |
| １年内返済予定の長期借入金 | 150,952 | ※２ 162,400 |
| リース債務 | 2,188 | 966 |
| 未払金 | 35,172 | 26,313 |
| 未払費用 | 24,363 | 26,890 |
| 未払法人税等 | 1,005 | 11,634 |
| 未成工事受入金 | ※４ 148,436 | ※４ 163,293 |
| 前受金 | ※４ 2,800 | ※４ 55,100 |
| 預り金 | 28,589 | 53,353 |
| 前受収益 | 244 | 511 |
| 賞与引当金 | 17,217 | 12,791 |
| 完成工事補償引当金 | 5,717 | 4,718 |
| 流動負債合計 | 1,216,533 | 2,174,193 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 200,000 | 200,000 |
| 長期借入金 | ※２ 467,923 | ※２ 581,886 |
| 資産除去債務 | 11,699 | 16,957 |
| リース債務 | 966 | － |
| その他 | 15,500 | 15,500 |
| 固定負債合計 | 696,088 | 814,343 |
| 負債合計 | 1,912,622 | 2,988,537 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 104,545 | 104,545 |
| 資本剰余金 | | |
| 資本準備金 | 94,545 | 94,545 |
| 資本剰余金合計 | 94,545 | 94,545 |
| 利益剰余金 | | |
| その他利益剰余金 | | |
| 繰越利益剰余金 | 370,189 | 374,233 |
| 利益剰余金合計 | 370,189 | 374,233 |
| 株主資本合計 | 569,279 | 573,323 |
| 純資産合計 | 569,279 | 573,323 |
| 負債純資産合計 | 2,481,901 | 3,561,860 |

② 【損益計算書】

（単位：千円）

| | 前事業年度<br>（自 2021年11月１日<br>至 2022年10月31日） | 当事業年度<br>（自 2022年11月１日<br>至 2023年10月31日） |
|---|---|---|
| 売上高 | ※１ 3,228,001 | ※１ 4,652,221 |
| 売上原価 | ※２ 2,530,551 | ※２ 3,874,006 |
| 売上総利益 | 697,449 | 778,215 |
| 販売費及び一般管理費 | ※３ 701,534 | ※３ 810,914 |
| 営業損失（△） | △4,084 | △32,698 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 4 | 3 |
| 保険解約益 | － | 48,406 |
| 補助金収入 | 15,000 | 1,499 |
| 助成金収入 | 7,802 | 16,581 |
| 受取賠償金 | 4,507 | 1,654 |
| その他 | 1,556 | 3,015 |
| 営業外収益合計 | 28,871 | 71,161 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 9,078 | 19,229 |
| 社債発行費 | 3,617 | － |
| 支払手数料 | － | 3,460 |
| その他 | 602 | 449 |
| 営業外費用合計 | 13,298 | 23,138 |
| 経常利益 | 11,488 | 15,324 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | ※４ 282 | － |
| 特別利益合計 | 282 | － |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | ※５ 2,571 | － |
| 特別損失合計 | 2,571 | － |
| 税引前当期純利益 | 9,199 | 15,324 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 2,011 | 8,213 |
| 過年度法人税等 | 11,617 | － |
| 法人税等調整額 | 7,601 | 3,066 |
| 法人税等合計 | 21,230 | 11,280 |
| 当期純利益又は当期純損失（△） | △12,030 | 4,043 |

【売上原価明細書】

| | | 前事業年度<br>（自　2021年11月１日<br>至　2022年10月31日） | | 当事業年度<br>（自　2022年11月１日<br>至　2023年10月31日） | |
|---|---|---|---|---|---|
| 区分 | 注記番号 | 金額(千円) | 構成比(%) | 金額(千円) | 構成比(%) |
| １　材料費 | | 1,307,476 | 51.7 | 1,865,376 | 48.2 |
| ２　外注費 | | 933,950 | 36.9 | 1,611,003 | 41.6 |
| ３　経費 | | 289,124 | 11.4 | 397,626 | 10.3 |
| （うち人件費） | | (125,302) | (5.0) | (164,711) | (4.3) |
| 売上原価合計 | | 2,530,551 | 100.0 | 3,874,006 | 100.0 |

（注）原価計算の方法は、主に個別原価計算であります。

③ 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2021年11月1日　至 2022年10月31日)

(単位：千円)

| | 株主資本 | | | | | | 純資産合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 資本金 | 資本剰余金 | | 利益剰余金 | | 株主資本合計 | |
| | | 資本準備金 | 資本剰余金合計 | その他利益剰余金<br>繰越利益剰余金 | 利益剰余金合計 | | |
| 当期首残高 | 104,545 | 94,545 | 94,545 | 382,220 | 382,220 | 581,310 | 581,310 |
| 当期変動額 | | | | | | | |
| 当期純損失(△) | | | | △12,030 | △12,030 | △12,030 | △12,030 |
| 当期変動額合計 | － | － | － | △12,030 | △12,030 | △12,030 | △12,030 |
| 当期末残高 | 104,545 | 94,545 | 94,545 | 370,189 | 370,189 | 569,279 | 569,279 |

当事業年度(自 2022年11月1日　至 2023年10月31日)

(単位：千円)

| | 株主資本 | | | | | | 純資産合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 資本金 | 資本剰余金 | | 利益剰余金 | | 株主資本合計 | |
| | | 資本準備金 | 資本剰余金合計 | その他利益剰余金<br>繰越利益剰余金 | 利益剰余金合計 | | |
| 当期首残高 | 104,545 | 94,545 | 94,545 | 370,189 | 370,189 | 569,279 | 569,279 |
| 当期変動額 | | | | | | | |
| 当期純利益 | | | | 4,043 | 4,043 | 4,043 | 4,043 |
| 当期変動額合計 | － | － | － | 4,043 | 4,043 | 4,043 | 4,043 |
| 当期末残高 | 104,545 | 94,545 | 94,545 | 374,233 | 374,233 | 573,323 | 573,323 |

④【キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

| | 前事業年度<br>（自 2021年11月１日<br>至 2022年10月31日） | 当事業年度<br>（自 2022年11月１日<br>至 2023年10月31日） |
|---|---|---|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税引前当期純利益 | 9,199 | 15,324 |
| 減価償却費 | 27,915 | 27,583 |
| 賞与引当金の増減額(△は減少) | △8,606 | △4,426 |
| 完成工事補償引当金の増減額（△は減少） | 658 | △999 |
| 受取利息及び受取配当金 | △4 | △22 |
| 支払利息及び社債利息 | 9,681 | 19,678 |
| 社債発行費 | 3,617 | － |
| 固定資産売却益 | △282 | － |
| 固定資産除却損 | 2,571 | － |
| 保険解約益 | － | △48,406 |
| 売上債権の増減額（△は増加） | △236,263 | 294,318 |
| 棚卸資産の増減額（△は増加） | △646,283 | △1,116,061 |
| 仕入債務の増減額（△は減少） | 222,000 | 5,994 |
| 未成工事受入金の増減額（△は減少） | 139,706 | 14,857 |
| その他 | △85,751 | △162,473 |
| 小計 | △561,841 | △954,632 |
| 利息及び配当金の受取額 | 4 | 22 |
| 利息の支払額 | △13,134 | △26,729 |
| 法人税等の支払額又は還付額（△は支払） | △95,190 | 33,161 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △670,162 | △948,177 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 関係会社株式の売却による収入 | 5,000 | － |
| 有形固定資産の取得による支出 | △52,694 | △79,340 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 4,809 | － |
| 無形固定資産の取得による支出 | △14,738 | △12,017 |
| 保険金積立金の差入による支出 | △1,333 | △841 |
| 保険の解約による収入 | － | 110,585 |
| 敷金及び保証金の差入による支出 | △10,295 | △7,681 |
| 敷金及び保証金の回収による収入 | 3,423 | 4,411 |
| その他 | 607 | △1,100 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △65,220 | 14,016 |

（単位：千円）

| | 前事業年度<br>（自　2021年11月１日<br>至　2022年10月31日） | 当事業年度<br>（自　2022年11月１日<br>至　2023年10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） | 351,000 | 844,150 |
| 長期借入れによる収入 | 300,000 | 283,700 |
| 長期借入金の返済による支出 | △121,156 | △158,289 |
| 社債の発行による収入 | 196,382 | － |
| その他 | △3,143 | △5,139 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 723,083 | 964,421 |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | △12,298 | 30,260 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 367,160 | 354,861 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | ※　354,861 | ※　385,121 |

【注記事項】

（重要な会計方針）

１．棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、未成工事支出金 、仕掛販売用不動産

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

２．固定資産の減価償却の方法

（１）有形固定資産（リース資産を除く）

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

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

| | |
|---|---|
| 建物 | ７年～38年 |
| 構築物 | ３年～20年 |
| 車両運搬具 | ６年 |
| 工具、器具及び備品 | ３年～15年 |

（２）無形固定資産（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、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

（３）リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

３．引当金の計上基準

（１）賞与引当金

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

（２）完成工事補償引当金

建築物の瑕疵による損失及び補償サービス費用を補填するため、過去の完成工事に係る補償費等の実績を基準として算定した発生見込額を計上しております。

４．収益及び費用の計上基準

顧客との契約から生じる収益

当社の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）は以下のとおりです。

① 注文請負取引

注文請負取引については、顧客と戸建住宅、賃貸住宅、事業施設等の工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事を行う履行義務を負っております。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の見積りの方法は、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。

なお、進捗度を合理的に見積ることができないが、当該履行義務を充足する際に発生する費用を回収することが見込まれる工事契約については、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができる時点まで、原価回収基準により収益を認識しております。

② 不動産分譲取引

不動産分譲取引については、顧客との不動産売買契約に基づき、自社で開発、又は仕入れた物件（分譲宅地、分譲住宅、分譲マンション、事業施設等）を顧客に引渡しを行う履行義務を負っております。不動産分譲取引については、顧客へ物件を引渡した時点で収益を認識しております。

５．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。

６．その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

（重要な会計上の見積り）

１．販売用不動産の評価

（１）当事業年度の財務諸表に計上した金額

（千円）

| | 前事業年度 | 当事業年度 |
|---|---|---|
| 販売用不動産 | 887,859 | 1,592,581 |
| 仕掛販売用不動産 | 226,212 | 640,095 |

（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

①　算出方法

棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、販売用不動産及び仕掛販売用不動産は、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原価よりも下落している場合には、収益性が低下しているとみて、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額とするとともに、取得原価と当該正味売却価額との差額は当期の費用として処理しております。正味売却価額は、物件ごとの事業計画上の見積売却価額から見積直接経費を控除して算定しております。

②　主要な仮定

正味売却価額のうち見積売却価額については、不動産市況のほか近隣物件及び同種物件の実際の成約価格及び現時点における販売状況等を勘案して見積りを行っております。また、見積直接経費については、契約書または見積書等の金額を基礎に見積りを行っております。

③　翌事業年度の財務諸表に与える影響

正味売却価額の見積りに用いた仮定は、実際の売却価格および直接経費とは異なる可能性があり、その実現には不確実性があります。また、正味売却価額の見積りに用いた仮定について見直しが必要となった場合、翌事業年度において、棚卸資産評価損を計上する可能性があります。

２．注文請負取引に関する収益認識

（１）当事業年度の財務諸表に計上した金額

（千円）

| | 前事業年度 | 当事業年度 |
|---|---|---|
| 一定の期間にわたり収益を認識する方法により計上した売上高 | 2,593,114 | 2,934,713 |
| 上記のうち、当事業年度末において進捗度の見積りを行った売上高 | 634,858 | 566,105 |

（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

①　算出方法

注文請負取引については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度

に基づき収益を認識しております。進捗度の見積りの方法は、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。

② 主要な仮定

工事収益総額は、当事者間で合意された工事請負契約に基づいております。工事原価総額は、工事案件ごとの実行予算に基づいて見積もっております。実行予算については、工事着手後も継続的に実行予算と実際発生額の比較を行い、適時に実行予算の見直しを行っております。

③ 翌事業年度の財務諸表に与える影響

一定の期間にわたり収益を認識する方法により計上した売上高は、工事収益総額、工事原価総額及び期末時点における進捗度を計算する必要があり、それらを算出するには、見積りによる仮定を前提とする必要があります。また、工事着工後に予測することが困難である建築資材の価格変動、工事契約の改訂等が発生する場合には、その仮定に不確実性を与えることがあります。そのため、それらの予測できない事象が発生した場合には、翌事業年度に係る財務諸表に重要な影響を与える可能性があります。

（貸借対照表関係）

※１　完成工事未収入金のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、「（収益認識関係）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事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報（１）契約資産及び契約負債の残高等」に記載しております。

※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。

| | 前事業年度<br>（2022年10月31日） | 当事業年度<br>（2023年10月31日） |
|---|---|---|
| 販売用不動産 | － 千円 | 134,943千円 |
| 仕掛販売用不動産 | － 〃 | 97,705 〃 |
| 建物 | 23,674 〃 | 21,958 〃 |
| 土地 | 10,101 〃 | 10,101 〃 |
| 計 | 33,775千円 | 264,708千円 |

担保付債務は次のとおりであります。

| | 前事業年度<br>（2022年10月31日） | 当事業年度<br>（2023年10月31日） |
|---|---|---|
| 短期借入金 | － 千円 | 3,422千円 |
| １年内返済予定長期借入金 | － 〃 | 9,026 〃 |
| 長期借入金 | 51,200 〃 | 260,652 〃 |
| | 51,200千円 | 273,100千円 |

根抵当権によって担保されている債務については、期末残高又は極度額のいずれか少ない方の金額で記載しております。

※３　当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行３行（前事業年度２行）と当座貸越契約を締結しております。事業年度末における当座貸越契約に係る借入未実行残高等は次のとおりであります。

| | 前事業年度<br>（2022年10月31日） | 当事業年度<br>（2023年10月31日） |
|---|---|---|
| 当座貸越極度額の総額 | 1,500,000千円 | 1,650,000千円 |
| 借入実行残高 | 283,000 〃 | 938,050 〃 |
| 差引額 | 1,217,000千円 | 711,950千円 |

※４　未成工事受入金及び前受金のうち契約負債の金額は、「（収益認識関係）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事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報（１）契約資産及び契約負債の残高等」に記載しております。

（損益計算書関係）

※１　顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、「（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、資産、負債その他の項目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　期末棚卸高は収益性の低下による簿価切下後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれております。

| 前事業年度<br>（自　2021年11月１日<br>至　2022年10月31日） | 当事業年度<br>（自　2022年11月１日<br>至　2023年10月31日） |
|---|---|
| △519千円 | 137千円 |

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

| | 前事業年度<br>（自　2021年11月１日<br>至　2022年10月31日） | 当事業年度<br>（自　2022年11月１日<br>至　2023年10月31日） |
|---|---|---|
| 役員報酬 | 87,600千円 | 87,650千円 |
| 給料及び手当 | 204,610　〃 | 251,183　〃 |
| 賞与引当金繰入額 | 10,167　〃 | 3,273　〃 |
| 退職給付費用 | 1,705　〃 | 2,320　〃 |
| 減価償却費 | 21,277　〃 | 18,341　〃 |
| おおよその割合 | | |
| 販売費 | 8.5% | 8.2% |
| 一般管理費 | 91.5〃 | 91.8〃 |

※４　固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

| | 前事業年度<br>（自　2021年11月１日<br>至　2022年10月31日） | 当事業年度<br>（自　2022年11月１日<br>至　2023年10月31日） |
|---|---|---|
| 車両運搬具 | 269千円 | － 千円 |
| 工具、器具及び備品 | 13　〃 | －　〃 |
| 計 | 282千円 | － 千円 |

※５　固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

| | 前事業年度<br>（自　2021年11月１日<br>至　2022年10月31日） | 当事業年度<br>（自　2022年11月１日<br>至　2023年10月31日） |
|---|---|---|
| 建物 | 2,571千円 | － 千円 |

（株主資本等変動計算書関係）

前事業年度（自　2021年11月１日　至　2022年10月31日）

１．発行済株式に関する事項

| 株式の種類 | 当事業年度期首<br>株式数（株） | 増加株式数（株） | 減少株式数（株） | 当事業年度末<br>株式数（株） |
|---|---|---|---|---|
| 普通株式 | 216,500 | － | － | 216,500 |
| 合計 | 216,500 | － | － | 216,500 |

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

| 内訳 | 目的となる株式の種類 | 目的となる株式の数（株） | | | | 当事業年度末残高（千円） |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 当事業年度期首 | 増加 | 減少 | 当事業年度末 | |
| 第１回（2021年）ストック・オプションとしての新株予約権 | － | － | － | － | － | － |
| 合計 | | － | － | － | － | － |

（注）第１回ストック・オプションとしての新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

４．配当に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度（自　2022年11月１日　至　2023年10月31日）

１．発行済株式に関する事項

| 株式の種類 | 当事業年度期首株式数（株） | 増加株式数（株） | 減少株式数（株） | 当事業年度末株式数（株） |
|---|---|---|---|---|
| 普通株式 | 216,500 | － | － | 216,500 |
| 合計 | 216,500 | － | － | 216,500 |

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

| 内訳 | 目的となる株式の種類 | 目的となる株式の数（株） | | | | 当事業年度末残高（千円） |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 当事業年度期首 | 増加 | 減少 | 当事業年度末 | |
| 第１回（2021年）ストック・オプションとしての新株予約権 | － | － | － | － | － | － |
| 合計 | | － | － | － | － | － |

４．配当に関する事項

該当事項はありません。

（キャッシュ・フロー計算書関係）

※　現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に記載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。

| | 前事業年度（自 2021年11月１日 至 2022年10月31日） | 当事業年度（自 2022年11月１日 至 2023年10月31日） |
|---|---|---|
| 現金及び預金 | 354,861千円 | 385,121千円 |
| 預入期間が３か月を超える定期預金 | － | － |
| 現金及び現金同等物 | 354,861千円 | 385,121千円 |

（リース取引関係）

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

当社は、資金運用については預金等の安全性の高い金融資産で行い、また、資金調達については主に銀行等金融機関からの借入により行っております。

なお、デリバティブ取引は行っておりません。

（２）金融商品の内容及びそのリスク並びに管理体制

営業債権である完成工事未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。

営業債務である工事未払金は、そのほとんどが１ヶ月以内の期日のものであります。

長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む）は、主に運転資金及び設備投資に係る資金調達を目的としたものであり、借入期間は最長のもので10年であります。

完成工事未収入金に係る信用リスクは、「与信管理規程」等に沿ってリスク低減を図っております。

借入金は流動性リスクに晒されておりますが、月次で資金繰り表を作成し、資金繰り動向を把握・管理しております。また、一部の長期借入金は金利変動リスクに晒されておりますが、現状の低い金利水準を鑑み、金利変動リスクを回避するためのデリバティブ取引は利用しておりません。

（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

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりであります。

前事業年度(2022年10月31日)

| | 貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価<br>(千円) | 差額<br>(千円) |
|---|---|---|---|
| 社債 | 200,000 | 200,161 | 161 |
| 長期借入金(1年内返済予定を含む) | 618,875 | 619,632 | 757 |
| 合計 | 818,875 | 819,794 | 919 |

(*1) 「現金及び預金」については、現金であること、及び預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ものであることから、記載を省略しております。

(*2) 「完成工事未収入金」、「工事未払金」、「未成工事受入金」、「短期借入金」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

当事業年度(2023年10月31日)

| | 貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価<br>(千円) | 差額<br>(千円) |
|---|---|---|---|
| 社債 | 200,000 | 198,578 | △1,421 |
| 長期借入金(1年内返済予定を含む) | 744,286 | 738,689 | △5,596 |
| 合計 | 944,286 | 937,268 | △7,017 |

(*1) 「現金及び預金」については、現金であること、及び預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ものであることから、記載を省略しております。

(*2) 「完成工事未収入金」、「工事未払金」、「未成工事受入金」、「短期借入金」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(注１)金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度(2022年10月31日)

| | 1年以内<br>(千円) | 1年超5年以内<br>(千円) | 5年超10年以内<br>(千円) | 10年超<br>(千円) |
|---|---|---|---|---|
| 現金及び預金 | 354,861 | － | － | － |
| 完成工事未収入金 | 502,959 | － | － | － |
| 合計 | 857,820 | － | － | － |

当事業年度(2023年10月31日)

| | 1年以内<br>(千円) | 1年超5年以内<br>(千円) | 5年超10年以内<br>(千円) | 10年超<br>(千円) |
|---|---|---|---|---|
| 現金及び預金 | 385,121 | － | － | － |
| 完成工事未収入金 | 208,640 | － | － | － |
| 合計 | 593,761 | － | － | － |

(注２)社債、長期借入金、リース債務及びその他有利子負債の決算日後の返済予定額

前事業年度(2022年10月31日)

| | １年以内<br>(千円) | １年超<br>２年以内<br>(千円) | ２年超<br>３年以内<br>(千円) | ３年超<br>４年以内<br>(千円) | ４年超<br>５年以内<br>(千円) | ５年超<br>(千円) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 短期借入金 | 376,000 | ― | ― | ― | ― | ― |
| 社債 | ― | ― | ― | ― | 200,000 | ― |
| 長期借入金 | 150,952 | 137,116 | 112,892 | 88,604 | 55,661 | 73,650 |
| リース債務 | 2,188 | 966 | ― | ― | ― | ― |
| 合計 | 529,140 | 138,082 | 112,892 | 88,604 | 255,661 | 73,650 |

当事業年度(2023年10月31日)

| | １年以内<br>(千円) | １年超<br>２年以内<br>(千円) | ２年超<br>３年以内<br>(千円) | ３年超<br>４年以内<br>(千円) | ４年超<br>５年以内<br>(千円) | ５年超<br>(千円) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 短期借入金 | 1,220,150 | ― | ― | ― | ― | ― |
| 社債 | ― | ― | ― | 200,000 | ― | ― |
| 長期借入金 | 162,400 | 256,876 | 113,888 | 80,945 | 47,932 | 82,245 |
| リース債務 | 966 | ― | ― | ― | ― | ― |
| 合計 | 1,383,516 | 256,876 | 113,888 | 280,945 | 47,932 | 82,245 |

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）時価で貸借対照表に計上している金融商品

該当事項はありません。

（２）時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前事業年度(2022年10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 | － | 200,161 | － | 200,161 |
| 長期借入金(1年内返済予定を含む) | － | 619,632 | － | 619,632 |
| 負債計 | － | 819,794 | － | 819,794 |

当事業年度(2023年10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 | － | 198,578 | － | 198,578 |
| 長期借入金(1年内返済予定を含む) | － | 738,689 | － | 738,689 |
| 負債計 | － | 937,268 | － | 937,268 |

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

社債・長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を、残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた割引現在価値法により算定しており、その時価をレベル２の時価に分類しております。

（退職給付関係）

１．採用している退職給付制度の概要

当社は、確定拠出型の制度である中小企業退職金共済制度に加入しております。

２．確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、前事業年度3,035千円、当事業年度3,805千円であります。

（ストック・オプション等関係）

１．ストック・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

２．ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

（１）ストック・オプションの内容

| | |
|---|---|
| 決議年月日 | 2021年１月29日 |
| 付与対象者の区分及び人数 | 当社取締役　１名 |
| 株式の種類及び付与数（注） | 普通株式　20,000株 |
| 付与日 | 2021年１月29日 |
| 権利確定条件 | 付与日（2021年１月29日）から権利確定日（2023年１月29日）まで継続して勤務していること |
| 対象勤務期間 | ２年間<br>（自 2021年１月29日　至 2023年１月29日） |
| 権利行使期間 | 自2023年１月30日　至2031年１月29日 |

（注）　株式数に換算して記載しております。なお、2021年４月１日付株式分割（普通株式１株につき1,000株の割合）による分割後の株式数に換算して記載しております。

（２）ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度（2023年10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

| 決議年月日 | 2021年１月29日 |
|---|---|
| 権利確定前（株） | |
| 前事業年度末 | 20,000 |
| 付与 | － |
| 失効 | － |
| 権利確定 | 20,000 |
| 未確定残 | － |
| 権利確定後（株） | |
| 前事業年度末 | － |
| 権利確定 | 20,000 |
| 権利行使 | － |
| 失効 | 10,000 |
| 未行使残 | 10,000 |

②　単価情報

| 決議年月日 | 2021年１月29日 |
|---|---|
| 権利行使価格（円） | 1,500 |
| 行使時平均株価（円） | － |
| 付与日における公正な評価単価（円） | 0 |

３．ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストックオプションの付与時点において、当社は未公開企業であったため、ストック・オプションの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自社の株式価値は、EV／EBIT法、PER法、修正簿価純資産法の併用方式により算定しております。

４．ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

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

（１） 当事業年度末における本源的価値の合計額　99,600千円

（２） 当事業年度に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

| | 前事業年度<br>（2022年10月31日） | | 当事業年度<br>（2023年10月31日） | |
|---|---|---|---|---|
| 繰延税金資産 | | | | |
| 税務上の繰越欠損金 | 1,514 | 千円 | － | 千円 |
| 賞与引当金 | 5,244 | 〃 | 3,896 | 〃 |
| 完成工事補償引当金 | 1,741 | 〃 | 1,437 | 〃 |
| 資産除去債務 | 3,563 | 〃 | 5,165 | 〃 |
| 未払事業税 | － | | 1,295 | |
| その他 | 3,770 | 〃 | 3,983 | 〃 |
| 繰延税金資産小計 | 15,833 | 千円 | 15,777 | 千円 |
| 評価性引当額 | △4,982 | 〃 | △7,345 | 〃 |
| 繰延税金資産合計 | 10,851 | 千円 | 8,432 | 千円 |
| | | | | |
| 繰延税金負債 | | | | |
| 資産除去債務に対応する除去費用 | △2,275 | 千円 | △3,619 | 千円 |
| 未収事業税 | △696 | 〃 | － | 〃 |
| 繰延税金負債合計 | △2,972 | 千円 | △3,619 | 千円 |
| 繰延税金資産純額 | 7,879 | 千円 | 4,812 | 千円 |

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

| | 前事業年度<br>（2022年10月31日）<br>（%） | 当事業年度<br>（2023年10月31日）<br>（%） |
|---|---|---|
| 法定実効税率 | 30.46 % | 30.46 % |
| （調整） | | |
| 交際費等永久に損金に算入されない項目 | 18.72 % | 22.23 % |
| 住民税均等割等 | 21.87 % | 13.86 % |
| 所得拡大促進税制税額控除 | － % | △7.71 % |
| 過年度法人税等 | 126.28 % | － % |
| 評価性引当額の増減 | 33.44 % | 15.42 % |
| その他 | 0.01 % | △0.65 % |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | 230.78 % | 73.61 % |

（企業結合等関係）

該当事項はありません。

（資産除去債務関係）

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

（１）当該資産除去債務の概要

本社及び営業所の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

（２）当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を主に７年から18年で見積り、割引率については0.02％から0.80％を採用し、資産除去債務の金額を計算しております。

（３）当該資産除去債務の総額の増減

| | 前事業年度<br>（自 2021年11月１日<br>至 2022年10月31日） | | 当事業年度<br>（自 2022年11月１日<br>至 2023年10月31日） | |
|---|---|---|---|---|
| 期首残高 | 10,547 | 千円 | 11,699 | 千円 |
| 有形固定資産の取得に伴う増加額 | 2,224 | 〃 | 5,225 | 〃 |
| 時の経過による調整額 | 14 | 〃 | 32 | 〃 |
| 資産除去債務の履行による減少額 | △1,087 | 〃 | － | 〃 |
| 期末残高 | 11,699 | 千円 | 16,957 | 千円 |

（賃貸等不動産関係）

賃貸等不動産の総額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

（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

「（セグメント情報等）【セグメント情報】３．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報並びに収益の分解情報」に記載の通りであります。

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

「（重要な会計方針）４.収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。

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事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

（１）契約資産及び契約負債の残高等

（単位：千円）

| | 前事業年度 | 当事業年度 |
|---|---|---|
| 顧客との契約から生じた債権（期首残高） | 87,953 | 85,337 |
| 顧客との契約から生じた債権（期末残高） | 85,337 | 27,579 |
| 契約資産（期首残高） | 178,742 | 417,621 |
| 契約資産（期末残高） | 417,621 | 195,060 |
| 契約負債（期首残高） | 8,829 | 151,236 |
| 契約負債（期末残高） | 151,236 | 218,393 |

契約資産は、工事請負契約において事業年度末時点で履行義務の進捗により収益を認識しているが未請求の代金に係る対価に対する当社の権利に関するものであります。契約資産は、対価に対する当社の権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。

契約負債は、工事請負契約において顧客から受領した未成工事受入金、及び不動産売買契約において、顧客から手付金等として受領した前受金に関するものであります。契約負債は収益の認識に伴い取り崩されます。

当事業年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、149,388千円であります。

また、契約資産の増減は、主として収益認識（契約資産の増加）と債権への振替（同、減少）により生じたも

のであります。契約負債の増減は、主として未成工事受入金の受取り（契約負債の増加）と収益認識（同、減少）により生じたものであります。

（２）残存履行義務に配分した取引価格

顧客との契約はすべて１年以内の契約であり、当事業年度末における残存履行義務に関する注記は省略しております。

（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、サービス提供先別の事業部を置き、事業部は取り扱うサービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社は事業部を基礎とした、サービス提供先別の事業セグメントから構成されており、「住宅事業」、「不動産事業」、「福祉関連施設事業」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

| | |
|---|---|
| 住宅事業 | セミオーダー住宅や規格住宅の企画、設計・施工、請負事業 |
| 不動産事業 | 不動産の分譲、開発、販売、仲介事業、賃貸管理業 |
| 福祉関連施設事業 | 福祉関連施設の建設および販売 |

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、財務諸表作成のために採用している会計処理の方法と概ね同一であります。報告セグメントの利益又は損失は、営業損益ベースの数値であります。

３．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報並びに収益の分解情報

前事業年度（自 2021年11月1日　至 2022年10月31日）

（単位：千円）

| | 報告セグメント | | | | その他（注）1 | 合計 | 調整額（注）2 | 財務諸表計上額（注）3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 住宅事業 | 不動産事業 | 福祉関連施設事業 | 計 | | | | |
| 売上高 | | | | | | | | |
| 一時点で移転される財 | 178,216 | 266,292 | 122,000 | 566,508 | 64,669 | 631,178 | － | 631,178 |
| 一定の期間にわたり移転される財 | 2,581,942 | － | 6,040 | 2,587,982 | 5,132 | 2,593,114 | － | 2,593,114 |
| 顧客との契約から生じる収益 | 2,760,158 | 266,292 | 128,040 | 3,154,491 | 69,802 | 3,224,293 | － | 3,224,293 |
| その他の収益 | 3,707 | － | － | 3,707 | － | 3,707 | － | 3,707 |
| 外部顧客への売上高 | 2,763,865 | 266,292 | 128,040 | 3,158,198 | 69,802 | 3,228,001 | － | 3,228,001 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | － | － | － | － | － | － | － | － |
| 計 | 2,763,865 | 266,292 | 128,040 | 3,158,198 | 69,802 | 3,228,001 | － | 3,228,001 |
| セグメント利益又は損失（△） | 275,381 | △9,718 | △4,300 | 261,363 | 3,288 | 264,651 | △268,736 | △4,084 |
| セグメント資産 | 1,317,212 | 165,994 | 304,453 | 1,787,660 | 90,642 | 1,878,303 | 603,598 | 2,481,901 |
| その他の項目 | | | | | | | | |
| 減価償却費 | 14,367 | 1,350 | 308 | 16,026 | － | 16,026 | 11,889 | 27,915 |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額 | 39,324 | 10,532 | － | 49,857 | － | 49,857 | 14,655 | 64,512 |

（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、宿泊事業等が含まれております。

２．調整額の内容は以下のとおりです。

（１）セグメント利益の調整額△268,736千円は各事業セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は主に管理部門に係る費用であります。

（２）セグメント資産の調整額603,598千円は各事業セグメントに配分していない全社資産であります。

３．セグメント利益又は損失（△）は、財務諸表の営業損失と調整を行っております。

４．減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれております。

５．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収入であります。

当事業年度（自 2022年11月１日　至 2023年10月31日）

（単位：千円）

| | 報告セグメント | | | | その他（注）1 | 合計 | 調整額（注）2 | 財務諸表計上額（注）3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 住宅事業 | 不動産事業 | 福祉関連施設事業 | 計 | | | | |
| 売上高 | | | | | | | | |
| 一時点で移転される財 | 863,479 | 313,097 | 469,374 | 1,645,951 | 65,994 | 1,711,945 | － | 1,711,945 |
| 一定の期間にわたり移転される財 | 2,760,127 | － | 174,585 | 2,934,713 | - | 2,934,713 | － | 2,934,713 |
| 顧客との契約から生じる収益 | 3,623,607 | 313,097 | 643,959 | 4,580,665 | 65,994 | 4,646,659 | － | 4,646,659 |
| その他の収益 | 3,221 | － | 2,340 | 5,561 | － | 5,561 | － | 5,561 |
| 外部顧客への売上高 | 3,626,829 | 313,097 | 646,299 | 4,586,227 | 65,994 | 4,652,221 | － | 4,652,221 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | － | － | － | － | － | － | － | － |
| 計 | 3,626,829 | 313,097 | 646,299 | 4,586,227 | 65,994 | 4,652,221 | － | 4,652,221 |
| セグメント利益又は損失（△） | 230,802 | 7,331 | △8,270 | 229,863 | 5,512 | 235,375 | △268,074 | △32,698 |
| セグメント資産 | 1,853,459 | 139,775 | 829,866 | 2,823,102 | 70,653 | 2,893,755 | 668,105 | 3,561,860 |
| その他の項目 | | | | | | | | |
| 減価償却費 | 13,395 | 1,397 | 378 | 15,170 | 210 | 15,381 | 12,202 | 27,583 |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額 | 64,910 | 102 | 1,703 | 66,715 | 1,715 | 68,428 | 34,385 | 102,813 |

（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、宿泊事業等が含まれております。

２．調整額の内容は以下のとおりです。

（１）セグメント利益の調整額△268,074千円は各事業セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は主に管理部門に係る費用であります。

（２）セグメント資産の調整額668,105千円は各事業セグメントに配分していない全社資産であります。

３．セグメント利益又は損失（△）は、財務諸表の営業損失と調整を行っております。

４．減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれております。

５．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収入であります。

【関連情報】

前事業年度(自 2021年11月1日　至 2022年10月31日)

１．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

２．地域ごとの情報

（１）売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

（２）有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、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、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。

当事業年度(自 2022年11月1日　至 2023年10月31日)

１．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

２．地域ごとの情報

（１）売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

（２）有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、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、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】

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】

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】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

該当事項はありません。

（１株当たり情報）

| | 前事業年度<br>（自　2021年11月１日<br>至　2022年10月31日） | 当事業年度<br>（自　2022年11月１日<br>至　2023年10月31日） |
|---|---|---|
| １株当たり純資産額 | 2,629.47円 | 2,648.15円 |
| １株当たり当期純利益又は当期純損失(△) | △55.57円 | 18.68円 |
| 潜在株式調整後１株当たり当期純利益 | － | 17.64円 |

（注）１．前事業年度の潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、１株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

２．１株当たり当期純利益又は当期純損失及び潜在株式調整後１株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| | 前事業年度<br>（自　2021年11月１日<br>至　2022年10月31日） | 当事業年度<br>（自　2022年11月１日<br>至　2023年10月31日） |
|---|---|---|
| １株当たり当期純利益又は当期純損失 | | |
| 当期純利益又は当期純損失（△）（千円） | △12,030 | 4,043 |
| 普通株主に帰属しない金額(千円) | － | － |
| 普通株式に係る当期純利益又は当期純損失（△）(千円) | △12,030 | 4,043 |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 216,500 | 216,500 |
| 潜在株式調整後１株当たり当期純利益 | | |
| 当期純利益調整額（千円） | － | － |
| 普通株式増加数(株) | － | 12,702 |
| （うち新株予約権(株)） | － | (12,702) |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後１株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要 | － | － |

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。

| | 前事業年度<br>（自　2021年11月１日<br>至　2022年10月31日） | 当事業年度<br>（自　2022年11月１日<br>至　2023年10月31日） |
|---|---|---|
| 純資産の部の合計額（千円） | 569,279 | 573,323 |
| 純資産の部の合計額から控除する金額（千円） | － | － |
| 普通株式に係る期末の純資産額（千円） | 569,279 | 573,323 |
| 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） | 216,500 | 216,500 |

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

⑤【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

| 資産の種類 | 当期首残高（千円） | 当期増加額（千円） | 当期減少額（千円） | 当期末残高（千円） | 当期末減価償却累計額又は償却累計額（千円） | 当期償却額（千円） | 差引当期末残高（千円） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 有形固定資産 | | | | | | | |
| 建物 | 193,435 | 50,200 | － | 243,635 | 59,796 | 11,567 | 183,839 |
| 構築物 | 3,352 | 399 | － | 3,752 | 1,068 | 229 | 2,683 |
| 車両運搬具 | 4,748 | － | － | 4,748 | 3,495 | 625 | 1,252 |
| 工具、器具及び備品 | 13,944 | 6,623 | － | 20,568 | 12,455 | 3,262 | 8,113 |
| 土地 | 73,057 | 211 | － | 73,268 | － | － | 73,268 |
| リース資産 | 4,456 | － | － | 4,456 | 3,775 | 742 | 680 |
| 建設仮勘定 | 2,665 | 82,473 | 51,730 | 33,408 | － | － | 33,408 |
| 有形固定資産計 | 295,661 | 139,908 | 51,730 | 383,838 | 80,591 | 16,427 | 303,247 |
| 無形固定資産 | | | | | | | |
| ソフトウエア | 40,631 | 12,017 | － | 52,649 | 20,809 | 9,147 | 31,839 |
| リース資産 | 6,420 | － | － | 6,420 | 6,206 | 1,284 | 214 |
| 無形固定資産計 | 47,051 | 12,017 | － | 59,069 | 27,015 | 10,431 | 32,053 |
| 長期前払費用 | 58,061 | 1,782 | 49,495 | 10,348 | 3,323 | 724 | 7,025 |

（注）１．当期増加額のうち、主なものは次のとおりであります。

建物　　福岡本社の内装工事 22,730千円、八代店の新築工事 21,367千円ほか

ソフトウエア　　CADシステム 8,946千円ほか

【社債明細表】

| 銘柄 | 発行年月日 | 当期首残高（千円） | 当期末残高（千円） | 利率（%） | 担保 | 償還期限 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 第１回無担保社債 | 2022年1月26日 | 200,000 | 200,000 | 0.296 | 無担保社債 | 2027年1月26日 |
| 合計 | — | 200,000 | 200,000 | — | — | — |

（注）貸借対照表日後５年内における１年ごとの償還予定額の総額

| １年以内（千円） | １年超２年以内（千円） | ２年超３年以内（千円） | ３年超４年以内（千円） | ４年超５年以内（千円） |
|---|---|---|---|---|
| — | — | — | 200,000 | — |

【借入金等明細表】

| 区分 | 当期首残高<br>（千円） | 当期末残高<br>（千円） | 平均利率<br>（%） | 返済期限 |
|---|---|---|---|---|
| 短期借入金 | 376,000 | 1,220,150 | 1.52 | ― |
| １年以内に返済予定の長期借入金 | 150,952 | 162,400 | 0.80 | ― |
| １年以内に返済予定のリース債務 | 2,188 | 966 | ― | ― |
| 長期借入金（１年以内に返済予定のものを除く。） | 467,923 | 581,886 | 1.16 | 2024年11月～<br>2032年11月 |
| リース債務（１年以内に返済予定のものを除く。） | 966 | ― | ― | ― |
| 合計 | 998,030 | 1,965,402 | ― | ― |

（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．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（１年以内返済予定のものを除く）の貸借対照表日後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<br>（千円） | ２年超３年以内<br>（千円） | ３年超４年以内<br>（千円） | ４年超５年以内<br>（千円） |
|---|---|---|---|---|
| 長期借入金 | 256,876 | 113,888 | 80,945 | 47,932 |

【引当金明細表】

| 科目 | 当期首残高<br>（千円） | 当期増加額<br>（千円） | 当期減少額<br>（目的使用）<br>（千円） | 当期減少額<br>（その他）<br>（千円） | 当期末残高<br>（千円） |
|---|---|---|---|---|---|
| 賞与引当金 | 17,217 | 12,791 | 17,217 | － | 12,791 |
| 完成工事補償引当金 | 5,717 | 4,718 | 5,717 | － | 4,718 |

【資産除去債務明細表】

明細表に記載すべき事項が財務諸表等規則第８条の28に規定する注記事項として記載されているため、記載を省略しております。

(2)【主な資産及び負債の内容】

1．資産の部

①　現金及び預金

| 区分 | 金額(千円) |
|---|---|
| 現金 | 810 |
| 預金<br>　普通預金 | 384,311 |
| 計 | 384,311 |
| 合計 | 385,121 |

②　完成工事未収入金

相手先別内訳

| 相手先 | 金額(千円) |
|---|---|
| 一般顧客 | 208,640 |
| 合計 | 208,640 |

完成工事未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

| 当期首残高<br>(千円)<br>(A) | 当期発生高<br>(千円)<br>(B) | 当期回収高<br>(千円)<br>(C) | 当期末残高<br>(千円)<br>(D) | 回収率(%)<br>$\frac{(C)}{(A)+(B)}\times 100$ | 滞留期間(日)<br>$\frac{\frac{(A)+(D)}{2}}{\frac{(B)}{365}}$ |
|---|---|---|---|---|---|
| 502,959 | 3,228,185 | 3,522,504 | 208,640 | 94.4 | 40.2 |

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

③　販売用不動産

| 区分 | 金額(千円) |
|---|---|
| 土地 | 1,187,152 |
| 建物 | 405,429 |
| 合計 | 1,592,581 |

④　仕掛販売用不動産

| 区分 | 金額(千円) |
|---|---|
| 建物 | 640,095 |
| 合計 | 640,095 |

⑤　原材料及び貯蔵品

| 区分 | 金額(千円) |
|---|---|
| 原材料 | 8,757 |
| 貯蔵品 | 240 |
| 合計 | 8,998 |

⑥　前渡金

| 区分 | 金額(千円) |
|---|---|
| 仕掛販売用不動産 | 126,791 |
| 販売用不動産（土地） | 68,334 |
| 合計 | 195,125 |

２.負債の部

①　工事未払金

相手先別内訳

| 相手先別内訳 | 金額(千円) |
|---|---|
| 圓佛産業㈱熊本営業所 | 36,906 |
| 出田実業㈱ | 33,351 |
| 福岡トーヨー㈱ | 25,843 |
| 徳永産業㈱ | 18,113 |
| ポラテック西日本㈱ | 16,291 |
| その他 | 305,564 |
| 合計 | 436,071 |

(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11月１日から翌年10月31日まで |
| 定時株主総会 | 毎事業年度終了日の翌日から３か月以内 |
| 基準日 | 毎事業年度末日 |
| 株券の種類 | ― |
| 剰余金の配当の基準日 | 毎事業年度末日<br>毎年４月30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 | ― |
| 単元未満株式の買取り | |
| 取扱場所 | (特別口座)<br>東京都千代田区丸の内一丁目３番３号<br>みずほ信託銀行株式会社　証券代行部 |
| 株主名簿管理人 | (特別口座)<br>東京都千代田区丸の内一丁目３番３号<br>みずほ信託銀行株式会社 |
| 取次所 | ― |
| 買取手数料 | 無料 |
| 公告掲載方法 | 当社の公告方法は、電子公告としております。<br>ただし、事故その他やむを得ない事由により電子公告をすることができないときは、日本経済新聞に掲載して行うこととしております。<br>当社の公告掲載ＵＲＬ：https://www.urban-like.co.jp |
| 株主に対する特典 | なし |

# 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。

## 第三部　【当該有価証券以外の有価証券に関する事項】

該当事項はありません。

# 独立監査人の監査報告書

2024年１月30日

株式会社アーバンライク
　　取締役会　御中

監査法人やまぶき
福岡事務所

指 定 社 員
業務執行社員　　公認会計士　江 口 二 郎

指 定 社 員
業務執行社員　　公認会計士　内 海 慎 太 郎

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アーバンライクの2022年11月１日から2023年10月31日までの第16期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アーバンライクの2023年10月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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

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、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査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

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

以　上

---

（注）上記の監査報告書の原本は当社（発行者情報提出会社）が別途保管しております。