証券コード 1440
令和6年2月6日

株主各位

三重県桑名市多度町下野代 900
株式会社やまぜんホームズ
代表取締役 前野 一馬

臨時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社臨時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご案内いたします。

なお、当日ご出席願えない場合は、お手数ながら後記の「議決権の代理行使の勧誘に関する参考資料」をご検討いただきまして、同封の委任状用紙に賛否をご表示いただき、ご押印のうえ、折り返しご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 令和6年2月29日（木）午前10時
2. 場 所 三重県桑名市多度町下野代 900
株式会社やまぜんホームズ 大会議室
3. 目的事項
第1号議案 TOKYO PRO Market における当社株式の上場廃止申請に関する件
第2号議案 第21期（令和4年8月1日から令和5年7月31日まで）
計算書類変更の件
第3号議案 取締役1名選任の件

注）当日ご出席の際は、お手数ながら委任状用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

注）本案内内容に修正が生じた場合には、インターネット上の当社ウェブサイト (<https://www.yamazen-homes.com/>) にて、修正後の内容を掲載させていただきます。

以 上

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

第21期事業年度(自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)

当事業年度におけるわが国経済の先行きについては、雇用・所得環境が改善する下で各種政策の効果もあって緩やかな回復が続くことが期待されますが、世界的な金融引締め等が進む中、海外景気の下振れが我が国の景気を下押しするリスクとなっています。また、物価上昇や金融資本市場の変動等の影響に十分注意する必要があります。

このような経済情勢の中で当社の主力事業となる住宅建設業界におきましては、全体では増加傾向となっており、国土交通省が公表している令和4年度計(2022年4月から2023年3月)の建築着工統計調査報告(2023年4月28日公表)によりますと令和4年度の新設住宅着工戸数の全体では860,828戸で前年度比0.6%減となり、昨年の増加から再びの減少となりました。また、一戸建分譲住宅は、144,321戸となり前年比0.1%増となり2年連続の増加となりました。

また、最新の新設住宅着工戸数の月次報告(2023年6月)におきましては、全体で71,015戸前年同月比4.8%の減少となりました。一戸建分譲住宅におきましては、11,606戸で前年同月比8.5%減となりました。

このような状況の下で、当社は「住む事と食べる事による幸せ作りを通じて社会貢献する」を企業理念に掲げて、住宅事業を中心に生活の基本的な要素となる衣食住のうち、住と食に関する事業を展開しております。主事業である戸建住宅事業においては、大型分譲地の販売開始が売上増に貢献しましたが、展示場への来店客数の減少により苦戦を強いられました。また、住宅商品をリニューアルすべく商品開発も行っていました。

これらの結果、売上高は4,560,834千円(前期比22.2%減少)、営業利益45,841千円(前期は113,153千円の営業損失)、経常利益37,580千円(前期は101,289千円の経常損失)、当期純利益2,728千円(前期は74,613千円の当期純損失)となりました。

セグメント別の業績の概要は、次のとおりであります。

<セグメント別の業績の概要>

① 戸建住宅事業

戸建住宅事業では「十年先もお宅でお会いしましょう。」を事業理念として新築から10年、20年、さらにその先まで充実のアフターサービスでご購入後もお客様を大切に、安心・安全の住まいを通じた本当のおつきあいを目指しております。

注文住宅事業におきましては、展示場、ショールームでの集客は引き続き大変厳しい状況となりましたが、大型分譲地である「やまぜんヒルズ大山田東」(53区画)の販売に注力してまいりました。また、コロナ禍では停止していた月1回の定期イベント「バス見学ツアー」を再開し、住宅を検討中のお客様に実際の建築現場を見学していただくことで当社住宅の構造・品質などの良さを実感していただいております。住宅商品面では、高所得者層をターゲットとした「ZEN Style」の開発と第1棟目となるモデルハウスの施工準備、また従来商品をグレードアップした「Lazo(ラソ)/2階建て」「Pono(ポノ)/平屋」の発表準

備を進めてまいりました。集客力の向上のために、テレビCMの実施、Youtubeチャンネルの開設、ホームページのリニューアルにも取り組みました。

これらの結果、売上高合計は4,265,628千円(前期比20.8%減少)、セグメント利益は92,522千円(前期は73,502千円のセグメント損失)となりました。

② 飲食事業

飲食事業では、当事業年度において、だるまうなぎ多度本店(三重県桑名市)、だるまうなぎ桑名本店(三重県桑名市)、海津宙乃台所(岐阜県海津市)の3店舗を運営致しました。

当事業年度は、だるまうなぎ多度本店はうなぎ料理の根強い人気と知名度向上により比較的好調な推移となりました。だるまうなぎ桑名本店は、うなぎ競合店が乱立する中でリピーター向上に向けた取り組みを行ってまいりました。海津宙乃台所は、宴会予約の増加により回復基調ではありますが、引き続きランチを中心とした両輪営業を行ってまいりました。

これらの結果、売上高合計は261,964千円(前期比1.1%減少)、セグメント損失は26,655千円(前期は32,144千円のセグメント損失)となりました。

③ 介護事業

介護事業では、2023年1月にマミーハウス介護センター(三重県桑名市)、グループホームつばめ(三重県三重郡川越町)、グループホームゆのやま(三重県三重郡菰野町)の3施設を事業譲渡し、介護事業から撤退しました。

これらの結果、売上高合計は33,241千円(前期比83.8%減少)、セグメント損失は15,846千円(前期は7,507千円のセグメント損失)となりました。

(2) 資金調達等についての状況

① 資金調達の状況

当事業年度におきまして総額23,000千円の借入金を金融機関より行っております。

② 設備投資の状況

当事業年度における固定資産の設備投資は、12,216千円でした。

(3) 財産および損益の状況

区 分	期 別	第 18 期	第 19 期	第 20 期	第 21 期(当期)
		(2019年8月1日から 2020年7月31日まで)	(2020年8月1日から 2021年7月31日まで)	(2021年8月1日から 2022年7月31日まで)	(2022年8月1日から 2023年7月31日まで)
売上高		6,360,184千円	6,006,535千円	5,861,972千円	4,560,834千円
営業利益又は営業損失(△)		20,353千円	68,556千円	△113,153千円	45,841千円
経常利益又は経常損失(△)		18,830千円	80,110千円	△101,289千円	37,580千円
当期純利益又は当期純損失(△)		17,469千円	△140,226千円	△74,613千円	2,728千円
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失(△)		10円85銭	△87円 9銭	△46円34銭	1円69銭
総資産		3,938,062千円	4,414,486千円	3,837,029千円	2,330,096千円
純資産		389,846千円	249,619千円	175,006千円	177,734千円
1株当たり純資産額		242円14銭	155円 4銭	108円69銭	110円39銭

- (注) 1. 当社は、愛西地区開発プロジェクトの会計処理に関する調査結果に基づき、第21期において過年度の決算数値を訂正しております。上記財産及び損益の状況は、訂正後の数値を記載しております。
2. 1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式総数に基づき、1株当たり純資産は期末発行済株式数に基づき、算出しております。
3. 「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)を、第20期の期首から適用しております。

(4) 対処すべき課題

当社がさらに成長していくために取り組む課題は以下の通りです。

(1) 主力事業である戸建住宅事業の収益体制の確立

住宅市場において新設着工戸数は減少の一途であり、当社の主力である住宅事業では契約率と売上利益の向上のための施策が最優先と考えます。

具体的には以下を重点課題として取り組んでまいります。

a 事業拠点の選択と集中

注文住宅では、主力商圏である三重県に集中し出店中の一部営業拠点の統廃合を進めていきます。また、これまでの総合展示場を中心とした事業所展開から、実際に住むための分譲住宅を建築したのち一定期間モデルハウスとして活用する、移動式営業拠点への転換の推進をしていきます。

b 新商品開発の推進

顧客から高評価をいただいているフルオーダー型商品に加え、他社に対して圧倒的差別化を図るために当社オリジナルの新ブランド住宅の開発を進め、新しい顧客

層を獲得していきます。

c 営業体制の強化

営業個人の営業能力向上のために、ロールプレイングを中心とした営業研修を継続的に実施していきます。また、ホームページやSNSを活用した広告宣伝強化とWEBマーケティングを推進し、消費者に当社の商品の魅力を認識していただけるように取り組みます。

(2) 経営基盤の強化

a 内部統制の強化

企業の継続的発展を図るために、内部統制の行き届いた管理体制を強化していく必要があると認識しております。そのため、当社の定める内部統制基本方針の遵守及びコンプライアンス最優先の企業経営に努めてまいります。

b 財務管理体制の健全化

当社の資金調達には、主に分譲用地等の開発に関わるプロジェクト資金によるものであります。安定した資金調達を実施するために好立地な用地の仕入の強化と適正な在庫管理を実施することで資金の安定化を図ってまいります。

c 原価管理体制の強化

当社の主要な原価は材料費と外注費であります。徹底したコストダウンを図るために材料仕入価格の交渉、外注管理の徹底と工期の短縮、設計・施工技術の高度化を図ることで生産性を向上し、利益確保に努めてまいります。

(5) 当該事業年度の末日における主要な事業内容

① 戸建住宅事業

当社は東海3県(愛知県・岐阜県・三重県)と滋賀県湖南市を主たる商圏とし、主力の注文住宅商品の企画、設計、販売を中心に事業を展開しております。

② 飲食事業

だるまうなぎ多度本店(三重県)、だるまうなぎ桑名本店(三重県)、海津宙乃台所(岐阜県)の計3店舗で直営による外食サービスを展開しております。

(6) 当該事業年度の末日における主要な営業所及び工場ならびに使用人の状況

① 主要な営業所

本社: 三重県桑名市多度町下野代 900 番地

戸建住宅事業営業所: 三重県内に8拠点、愛知県内に2拠点、滋賀県内に3拠点

飲食事業店舗: 直営店店舗(三重県内に3店舗、岐阜県内に1店舗)

② 使用人の状況

区 分	従 業 員 数 (対前期末比増減)	平均年齢	平均勤続年数
合計	72名 (63名減少)	43歳2ヵ月	6年2ヵ月

(注1) 上記使用人の他、臨時使用人の平均雇用人数は59人であります。(1日8時間換算)

(注2) 前年同期比従業員減少の理由は、主に介護事業譲渡によるものです。

(7) 重要な子会社の状況

該当事項ありません。

(8) 主要な借入先および借入額 (2023年7月31日現在)

借 入 先	借入金残高
(株)三十三銀行	463,848千円
(株)日本政策金融公庫	250,420千円
(株)名古屋銀行	202,597千円
(株)関西みらい銀行	174,921千円
滋賀県信用組合	157,506千円
(株)商工組合中央金庫	150,840千円

2. 会社の株式に関する事項 (2023年7月31日現在)

- (1) 発行可能株式総数 6,000,000株
- (2) 発行済株式の総数 1,610,000株
- (3) 当事業年度末の株主数 6名

(4) 大株主の状況

株 主 名	当 社 へ の 出 資 状 況	
	持 株 数	出 資 比 率
株式会社フロンティア	580,900株	36.1%
前野 一馬	409,900株	25.4%
前野 泰広	308,800株	19.2%
前野 圭亮	300,300株	18.7%
浅野 豊美	10,000株	0.6%

3. 会社の新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項（2023年7月31日現在）

(1) 取締役及び監査役に関する事項

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代 表 取 締 役 社 長	前 野 一 馬	最高経営責任者
取 締 役	浅 野 豊 美	常務執行役員 不動産事業部長
取 締 役	澤 田 博 明	常務執行役員 経営管理統括本部長
常 勤 監 査 役	大 橋 孝	
社 外 監 査 役	佐 野 正 人	佐野公認会計士事務所所長
社 外 監 査 役	岩 崎 功	メンターシステム株式会社 代表取締役

(注1) 社外監査役の佐野正人氏及び岩崎功氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

(注2) 監査役大橋孝氏は、当社の内部監査業務に携わっており当社事業に関する相当の知見を有しております。佐野正人氏は公認会計士の資格を有しており、岩崎功氏は事業経営者としての経験があり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

(2) 取締役および監査役の報酬等の総額

地 位	支給人員	報酬等の総額	摘要
取 締 役	3名	33,816千円	
監 査 役	3名	10,237千円	
合 計	6名	44,054千円	

(3) 重要な兼職と当社との関係

①他の法人等の業務執行取締役等の重要な兼職

監査役佐野正人氏は、佐野正人公認会計士事務所所長であります。当社と佐野正人公認会計士事務所との間には特別の関係はありません。

監査役岩崎功氏は、メンターシステム株式会社代表取締役であります。当社とメンターシステム株式会社との間には特別の関係はありません。

②他の法人等の社外役員の重要な兼職状況

該当事項ありません。

(4) 各社外役員の主な活動状況

当事業年度末における社外取締役及び社外監査役の主な活動状況は以下のとおりです。

区分	氏名	主な活動状況
監査役	佐野 正人	当事業年度開催の取締役会全19回のうち17回に出席し、主に公認会計士として専門的知見から、議案・審議等につき必要な発言を適宜行っております。
監査役	岩崎 功	当事業年度開催の取締役会の19回のうち18回に出席し、事業経営の観点から、議案・審議等につき必要な発言を適宜行っております。

(5) 社外役員の報酬等

	支給人員数	報酬等の額
社外役員の報酬等の総額等	2人	4,800千円

5. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況の概要

(1) 業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要

当社の内部統制システムに関する基本方針を次のとおりとしております。当社は、この基本方針に基づく内部統制システムの整備・運用状況を絶えず評価し、必要な改善措置を講じるほか、この基本方針についても、経営環境の変化等に対応して不断の見直しを行い、一層実効性のある内部統制システムの整備・運用に努めております。

①取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

- a. 取締役が法令・定款および当社の経営理念を遵守することが企業経営における最優先事項と位置づけ、取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するため、「コンプライアンス管理規程」等を定めるものとします。
- b. コンプライアンスの徹底をはかるため、担当取締役を任命し管理監督を行います。
- c. 取締役は、重大な法令違反その他コンプライアンスに関する重要な事実を発見した場合、取締役会に報告するものとします。
- d. コンプライアンスの担当取締役は業務執行部門の責任者を部門責任者として配置し、事務局との連携により、実効性の確保に努めます。
- e. 取締役は、適正な財務報告書を作成することが社会的信用の維持・向上のために極めて重要であることを認識し財務報告の適性を確保するため、財務報告書の作成過程において虚偽記載ならび誤故障が生じないよう実効性のある内部統制を構築します。
- f. 市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力とは一切の関係を遮断するとともに、これら反社会的勢力に対しては、警察等の外部専門機関と緊密に連携し、全社を挙げて毅然とした態度で対応します。

②取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

- a. 「文書管理規程」に基づき、管理責任者は次の各号に定める文書（電磁的記録を含む。以下同じ）を関連資料とともに保存します。
 - ・株主総会議事録
 - ・取締役会議事録
 - ・その他取締役の職務執行に関する重要な文書
- b. 前号の他、会社業務に関する文書の保存及び管理についても「文書管理規程」に基づき適正に保存・管理します。
- c. 当社が保存または管理する電磁的記録については、「情報セキュリティ管理規程」に基づきセキュリティを確保し、情報の破損や外部への流出を防止します。
- d. 取締役は各業務執行部門が保存及び管理する情報を必要に応じ、取締役会に報告させることが出来るものとします。

③損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- a. リスク管理は、「リスク管理規程」に基づき全社として一貫した方針の下に、効果的かつ総合的に実施します。
- b. 事業部門は、その担当事業に関するリスクを選定したうえで、具体的な対応方針および対策を決定し、適切にリスク管理を実施します。
- c. スタッフ部門は、その担当事項に関するリスク把握に努め、優先的に対応すべきリスクを選定したうえで、具体的な対応方針および対策を決定し、リスク管理を適切に実施するとともに、担当事項に関して事業部門が行うリスク管理を横断的に支援します。
- d. 事業部門およびスタッフ部門は、自部門の業務の適正または効率的な遂行が阻害されるリスクを洗い出し、適切にリスク管理を実施します。
- e. 内部監査室は、事業部門およびスタッフ部門が実施するリスク管理が体系的かつ効果的に行われるよう必要な支援、調整および指示を行います。
- f. 経営上の重大なリスクへの対応方針その他リスク管理の観点から重要な事項については、執行役員において十分な審議を行うほか、特に重要なものについては取締役会において報告します。
- g. 内部監査室は、リスク管理体制およびリスク管理の実施状況について監査を行います。

④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

- a. 取締役会は権限分配を含めた効率的な業務遂行システムを構築し、職務執行の効率化・迅速化を図ります。
- b. 業務運営に関する個別経営課題については、実務的な観点から常勤の取締役、重要な部門長によって構成される執行役員会において審議します。経営に関する重要事項については、その審議を経て取締役会において職務の執行の決定を行います。
- c. 職務執行に係る権限の委譲に関する規程を定め、必要な手続きを経て承認を得た範囲内で権限委譲を行うことにより、取締役の職務執行の効率化を図ります。

⑤財務報告の信頼性を確保するための体制

- a. 財務報告に係る内部統制については、金融商品取引法その他適用のある国内外の法令に基づき、評価、維持、改善等を行います。
- b. 当社の各部門は、自らの業務の遂行にあたり、職務分離による牽制、日常的モニ

タリング等を実施し、財務報告の適正性の確保に努めます。

⑥取締役および使用人が監査役に報告するための体制

取締役および使用人は、監査役の求めに応じて、随時その職務の執行状況その他に関する報告を行います。

⑦監査役が監査が実効的に行われることを確保するための体制

- a. 監査役は、取締役会に出席するほか、必要と認める重要な会議に出席します。
- b. 監査役は、随時経理システム等の社内情報システムの情報を報告させることができるものとします。
- c. 監査役は、月1回定時に監査役会を開催するほか、必要に応じて臨時に開催し、監査実施状況等について情報交換および協議を行うとともに、会計監査人から定期的に会計監査に関する報告を受け、意見交換を行います。監査役が職務の執行のために合理的な費用の支払いを求めたときは、これに応じます。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当会計年度における主な運用状況は下記のとおりであります。

①取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

- ・当期は取締役会を19回開催し、重要事項について審議・決定したほか、主要部門を担当する取締役から業務執行につき報告を受けました。

②取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

- ・取締役会の資料及び議事録等の重要事項が記載された文書及び電磁的記録は、セキュリティが確保された場所で適切に保管しております。
- ・取締役、監査役およびそれらに指名された使用人は、いつでもそれらの情報を閲覧することができます。

③損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ・損失の危険に関しては、経営目標・事業活動に悪影響を与える可能性を「リスク」、リスクが顕在化していることを「危機」として、「リスク」と「危機」を適切に管理する体制を整備しております。

④取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ・取締役は関連規程に基づき分担して職務を遂行しております。
- ・取締役の職務執行の効率化を図るため、各事業部等に執行役員10名が就任しております。

⑤財務報告の信頼性を確保するための体制

- ・財務報告は取締役会にて、その信頼性を確認しました。

⑥取締役および使用人が監査役に報告するための体制

- ・該当事項はありません。

⑦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

- ・監査役は、取締役会、執行役員、その他重要な会議に出席し職務の遂行状況を確認しました。
- ・監査役は、重要な会議の議事録は決裁記録等の文書の閲覧をいつでも行うことができ、各部門の責任者から活動の状況報告を必要に応じて受けることができます。

6. 会社の支配に関する基本方針

該当事項ありません

貸借対照表

(2023年7月31日 現在)

(単位：千円)

科目	金額	科目	金額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	1,555,697	流動負債	1,124,575
現金及び預金	163,284	買掛金	10,002
売掛金	7,929	工事未払金	118,339
完成工事未収入金	314	短期借入金	341,564
販売用不動産	832,353	1年内返済予定の長期借入金	180,764
未成工事支出金	274,379	リース債務	48,616
原材料及び貯蔵品	9,513	未払金	27,990
前渡金	26,600	未払費用	25,676
前払費用	20,456	未払法人税等	3,366
短期貸付金	34,045	未払消費税等	36,911
未収入金	39,483	預り金	30,482
立替金	153,298	未成工事受入金	283,979
その他	2,822	前受金	9,000
貸倒引当金	△8,784	賞与引当金	7,880
固定資産	774,398	固定負債	1,027,786
有形固定資産	589,766	長期借入金	945,188
建物	358,458	リース債務	46,948
構築物	26,304	預り保証金	10,178
機械及び装置	5,808	資産除去債務	25,471
車両運搬具	5,464		
工具、器具及び備品	10,544		
土地	89,380		
リース資産	88,217		
建設仮勘定	5,586		
無形固定資産	17,513	負債合計	2,152,361
ソフトウェア	11,510	(純資産の部)	
その他	6,002	株主資本	177,734
投資その他の資産	167,118	資本金	57,500
関係会社株式	4,763	資本剰余金	507,500
差入保証金	49,232	資本準備金	507,500
繰延税金資産	21,718	利益剰余金	△387,265
長期前払費用	34,378	その他利益剰余金	
保険積立金	28,524	別途積立金	70,000
長期性預金	28,200	繰越利益剰余金	△457,265
その他	301	純資産合計	177,734
資産合計	2,330,096	負債・純資産合計	2,330,096

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

〔 自 2022年8月1日
至 2023年7月31日 〕

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		
完成工事高	2,936,917	
兼業事業売上高	1,623,917	4,560,834
売 上 原 価		
完成工事原価	2,396,276	
兼業事業売上原価	909,844	3,306,121
売 上 総 利 益		1,254,713
販売費及び一般管理費		1,208,871
営業外収益		45,841
受取利息及び配当金	36	
受取手数料	4,823	
受取保険金	10,600	
補助金収入	1,792	
その他	6,171	23,424
営業外費用		
支払利息	29,324	
社債利息	8	
その他	2,352	31,685
経常利益		37,580
特別利益		
固定資産売却益	50	
関係会社株式売却益	5,499	
事業譲渡益	35,058	40,608
特別損失		
固定資産除却損	582	
減損損失	27,260	
店舗閉鎖損失	24,064	
役員退職金	20,000	71,907
税引前当期純利益		6,281
法人税、住民税及び事業税	3,552	
法人税等調整額	△0	3,552
当期純利益		2,728

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

〔 自 2022年8月1日
至 2023年7月31日 〕

(単位：千円)

	株主資本							純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			株主資本 合計	
		資本 準備金	資本剰余 金合計	その他利益剰余金		利益剰余 金合計		
				別途 積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	57,500	507,500	507,500	70,000	△459,993	△389,993	175,006	175,006
当期変動額								
当期純利益					2,728	2,728	2,728	2,728
当期変動額合計	—	—	—	—	2,728	2,728	2,728	2,728
当期末残高	57,500	507,500	507,500	70,000	△457,265	△387,265	177,734	177,734

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

重要な会計方針に係る事項に関する注記

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 関係会社株式及び関係会社出資金

移動平均法による原価法を採用しております。

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 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り下げの方法により算定)を採用しております。

(2) 未成工事支出金

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り下げの方法により算定)を採用しております。

(3) 原材料及び貯蔵品

最終仕入原価法による原価法(貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定)を採用しております。

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法(ただし、2016年3月31日以前に取得した建物(附属設備を除く)及び2016年4月1日以降に取得した建物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	5～34年
構築物	5～50年
機械及び装置	6～15年
車両運搬具	2～4年
工具、器具及び備品	2～6年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、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

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(4) 長期前払費用

均等償却を採用しております。

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、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、当事業年度内の算定期間に基づき計上しております。

5. 収益の計上基準

「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）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）を適用しており、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しております。

6. その他財務諸表作成のための基本となる事項

(1) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

(2) 外貨建資産または負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

会計上の見積りに関する注記

（飲食事業の店舗固定資産の減損）

（1）当事業年度の計算書類に計上した店舗固定資産及び減損損失の金額

店舗固定資産（有形固定資産及び無形固定資産）	202,708 千円
減損損失	27,260 千円

（2）識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

飲食事業における各店舗で計上される固定資産は、キャッシュ・フローを生み出す最小単位である店舗毎にグルーピングを行い、減損の兆候を判定しております。減損の兆候があると認められる場合には、各店舗から得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額と帳簿価額を比較することによって、減損損失の認識の要否を判定しております。判定の結果、減損損失の認識が必要とされた場合、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、帳簿価額の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・フローの見積りは、中期経営計画を基礎として、各店舗の事情を反映した店舗予算によっております。

固定資産の減損損失の認識・測定に利用する見積りは、将来の不確実な経済状況や市場価額の変動によって影響を受ける可能性があり、将来の経営成績等が見積りと乖離した場合に

は、固定資産の評価に影響を与え、翌事業年度の計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(繰延税金資産の回収可能性)

(1) 当事業年度の計算書類に計上した繰延税金資産の金額

繰延税金負債と相殺前の繰延税金資産の金額 24,622 千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

繰延税金資産は、資産および負債の会計上の帳簿価額と税務上の金額の一時差異に基づいて算定しております。繰延税金資産は、将来減算一時差異が将来の税金負担額を軽減することができるものと認められる範囲で計上しております。

繰延税金資産の回収可能性については、翌期の一時差異等加減算前課税所得の見積り額に基づく一時差異等のスケジューリングにより判断しております。翌期の一時差異等加減算前課税所得は、経営者によって承認された翌年度予算、過去の課税所得の発生状況、タックスプランニング等により評価を行っております。なお、課税所得が生じる時期及び金額は、将来の不確実な経済状況の変動によって影響を受ける可能性があり、実際に生じた金額が見積りと異なった場合には、回収可能であると判断される繰延税金資産の金額が変動し、翌事業年度の計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があります。

会計方針の変更

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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しております。これによる計算書類に与える影響はありません。

貸借対照表に関する注記

1. 有形固定資産の減価償却累計額	956,184 千円
2. 担保に供されている資産の簿価	
販売用不動産	233,280 千円
建物	152,693 千円
定期預金	22,001 千円
土地	<u>68,741 千円</u>
合計	<u>476,717 千円</u>

(上記に対応する債務)

短期借入金	341,564 千円
一年内返済予定長期借入金	180,764 千円
長期借入金	<u>945,188 千円</u>
合計	<u>1,125,952 千円</u>

3. 関係会社に対する金銭債権 短期金銭債権 82,548 千円

損益計算書に関する注記

1. 関係会社との取引高 売上高 7,920 千円

株主資本等変動計算書に関する注記

発行済株式に関する事項

当事業年度の末日における発行済株式の数
普通株式 1,610,000 株

税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因の内訳

賞与引当金	2,659 千円
販売用不動産評価損	46,015 千円
減価償却超過額	27,674 千円
土地	5,046 千円
資産除去債務	8,597 千円
関係会社株式評価損	923 千円
繰越欠損金	215,910 千円
その他	17,463 千円
繰延税金資産小計	324,290 千円
評価性引当額	<u>△299,668 千円</u>
繰延税金資産合計	24,622 千円
資産除去費用	△2,212 千円
圧縮積立金	<u>△690 千円</u>
繰延税金負債合計	<u>△2,903 千円</u>
繰延税金資産の純額	21,718 千円

金融商品に関する注記

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短期的な預金等に限定し、また、資金調達については銀行等の金融機関からの借入及び新株発行による方針であります。また、デリバティブ取引については、リスクを回避するために利用しており、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

営業債権である売掛金は顧客の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金等は、そのほとんどが3ヶ月以内の支払期日であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

営業債権の売掛金等については、経常的に発生しており、担当者が所定の手続きに従い、債権回収の状況を定期的にモニタリング実施し、支払遅延の早期把握や回収リスクの軽減を図っております。

特に金額等の重要性が高い取引については、取締役会において、取引実行の決定や回収状況の報告などを行っております。

②資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

買掛金及び工事未払金については月次単位での支払予定を把握するとともに、手元流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2023年7月31日(当事業年度の決算日)における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

また、現金及び預金については、現金であること、及び預金は短時間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。売掛金、完成工事未収入金、買掛金、工事未払金、未払金及び未払法人税等は短時間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
長期借入金(1年内返済予定を含む)	1,125,952	1,094,915	△31,036
リース債務(1年内返済予定を含む)	95,565	94,374	△1,191
計	1,221,517	1,189,289	△32,227

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および重要性に応じて、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された時価

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 時価をもって貸借対照表に計上している金融商品

該当なし

② 時価をもって貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

	時 価			合計
	レベル1	レベル2	レベル3	
長期借入金(1年内返済予定を含む)	—	1,094,915	—	1,094,915
リース債務(1年内返済予定を含む)	—	94,374	—	94,374
計	—	1,189,289	—	1,189,289

収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当事業年度(自2022年8月1日 至2023年7月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			合計
	戸建住宅事業	飲食事業	介護事業	
一時点で移転される財	4,265,628	261,964	33,241	4,560,834
一定期間にわたり移転される財	—	—	—	—
顧客との契約から生じる収益	4,265,628	261,964	33,241	4,560,834
外部顧客への売上高	4,265,628	261,964	33,241	4,560,834

1. 収益を理解するための基礎となる情報

当社グループの主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点は以下の通りであります。

(1) 戸建住宅事業

① 戸建住宅及び宅地の販売

一戸建住宅及び宅地の販売は、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

② 注文住宅の請負

注文住宅の請負は、自由設計注文住宅（フルオーダー）及び規格型注文住宅（セミオーダー）の建築工事を請け負う事業であり、顧客（一般消費者）との建物請負工事契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。

当該建物請負工事契約においては、義務の履行により資産（未成工事支出金）が創出され又は増価し、資産の創出又は増価につれて顧客が当該資産を支配することから、当該履行義務は一定期間にわたり充足される履行義務であります。ただし、取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い契約であることから、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。

(2) 飲食事業

テーブルレストランを事業展開しており、テーブルサービスの提供時点において履行義務が充足されると判断しており、当該サービス提供時点で収益を認識しております。

(3) 介護事業

グループホーム施設の運営を行っており、その施設内での約束した財の移転又はサービス提供時点で、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しております。

関連当事者取引に関する注記

単位：千円

種類	会社等の名称	議決権の所有	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
子会社	(株)アプロワールド	直接 100%	経費立替 不動産取引 媒介手数料	経費立替 不動産取引 媒介手数料 等	18,967 7,920	その他流動 資産	82,548
子会社	(株)ナゴヤセントラル	直接 100%	経費立替	経費立替	28,359		

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 経費立替の取引金額は実際の経費支払金額に基づき決定しております。

(注2) 不動産取引媒介手数料については、(株)アプロワールドにおける一般取引と同様に決定しております。

(注3) (株)ナゴヤセントラルとの取引は、ナゴヤセントラル株式売却までに期間の数値を記載しております。

1 株当たり情報に関する注記

1. 1株当たりの純資産額
110円39銭
2. 1株当たりの当期純利益金額
1円69銭

重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

その他の注記

該当事項はありません。

以上

監査報告書

当監査役会は、2022年8月1日から2023年7月31日までの第21期事業年度の取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

各監査役は、取締役及び使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。

当社子会社についても、取締役等から報告を受け、説明を求め、また実地調査を行いました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計帳簿又はこれに関する資料の調査を行い、当事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

計算書類及びその附属明細書は、会社の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

2023年10月6日

株式会社やまぜんホームズ

常勤監査役 大橋 孝 ⑩

監査役 佐野 正人 ⑩

監査役 岩崎 功 ⑩

(株主総会参考書類)

第1号議案 TOKYO PRO Market における当社株式の上場廃止申請に関する件

1. 経緯

当社は、2017年3月に東京証券取引所 TOKYO PRO Market へ上場をいたしました。株式上場によって顧客の拡大や優秀な人材の採用ができ、当社の主力事業である戸建住宅事業の実績も向上し、社会的信頼性や認知度向上に寄与できたものと認識しております。

しかし、今後、経営環境が厳しくなる中、組織体制の再編成や商圏の統廃合などの事業改革を迅速に進めるためには、より一層スピード感のある経営判断や経営の自由度が求められるため、上場廃止申請を進めていくことが妥当であるという結論に至りました。

2. スケジュール

(1) 上場廃止申請書の提出日	2024年2月29日
(2) 上場廃止日	2024年3月29日

第2号議案 第21期（令和4年8月1日から令和5年7月31日まで）計算書類変更の件

当社第21期の計算書類の変更の承認をお願いするものであります。議案の内容につきましては、添付資料12頁から22頁までに記載の通りであります。

第3号議案 取締役1名選任の件

1. 選任理由

上場廃止後の経営体制の再構築のため、取締役1名選任をお願いするものであります。

取締役候補者は次のとおりであります。

氏名（ふりがな）	前野 千代子 （まえの ちよこ）
生年月日	1957年11月21日
所有する当社の株式数	—
略歴、地位、担当及び重要な兼務の状況	1978年4月 日本楽器製造(株)(現ヤマハ(株)) 入社 (ヤマハ音楽教室 講師) 2003年1月 (株)アプロワールド入社 2006年10月 (株)アプロワールド取締役就任 2010年10月 (株)Inspire Japan 設立 取締役就任 2016年5月 (株)Inspire Japan 取締役退任 2017年7月 当社取締役就任 2018年3月 当社常務執行役員就任 2023年8月 当社専務執行役員就任（現任）
取締役候補者とした理由	約20年にわたり、当社の要職を歴任しており、その経験を生かした上で取締役会においても適切なカウンターバランスとして活躍することを期待し、取締役候補といたしました。

以 上