

有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 2020年4月1日
(第22期) 至 2021年3月31日

フォーライフ株式会社

神奈川県横浜市港北区大倉山一丁目14番11号

(E32793)

目 次

	頁
【表紙】	
第一部【企業情報】	1
第1【企業の概況】	1
1【主要な経営指標等の推移】	1
2【沿革】	3
3【事業の内容】	4
4【関係会社の状況】	5
5【従業員の状況】	5
第2【事業の状況】	6
1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】	6
2【事業等のリスク】	8
3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	12
4【経営上の重要な契約等】	17
5【研究開発活動】	17
第3【設備の状況】	18
1【設備投資等の概要】	18
2【主要な設備の状況】	18
3【設備の新設、除却等の計画】	18
第4【提出会社の状況】	19
1【株式等の状況】	19
2【自己株式の取得等の状況】	22
3【配当政策】	22
4【コーポレート・ガバナンスの状況等】	23
第5【経理の状況】	34
1【財務諸表等】	35
(1) 財務諸表	35
(2) 主な資産及び負債の内容	58
(3) その他	60
第6【提出会社の株式事務の概要】	61
第7【提出会社の参考情報】	63
1【提出会社の親会社等の情報】	63
2【その他の参考情報】	63
第二部【提出会社の保証会社等の情報】	64
[監査報告書]	巻末

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年6月28日
【事業年度】	第22期（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）
【会社名】	フォーライフ株式会社
【英訳名】	FORLIFE Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 奥本 健二
【本店の所在の場所】	神奈川県横浜市港北区大倉山一丁目14番11号
【電話番号】	(045) 547-3432 (代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員総務人事部長 遠藤 良恵
【最寄りの連絡場所】	神奈川県横浜市港北区大倉山一丁目14番11号
【電話番号】	(045) 547-3432 (代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員総務人事部長 遠藤 良恵
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
売上高 (千円)	7,024,818	8,659,451	7,977,255	9,630,485	10,765,263
経常利益 (千円)	553,960	372,400	217,568	305,978	577,575
当期純利益 (千円)	375,898	257,601	136,912	209,933	379,602
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	154,880	154,880	154,880	154,880	154,880
発行済株式総数 (株)	1,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
純資産額 (千円)	2,118,145	2,295,322	2,372,242	2,522,134	2,821,652
総資産額 (千円)	3,400,155	4,229,812	4,813,337	5,184,749	6,578,194
1株当たり純資産額 (円)	1,059.10	1,147.81	1,186.27	1,261.26	1,411.10
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	77.00 (17.00)	40.00 (20.00)	30.00 (—)	30.00 (—)	35.00 (10.00)
1株当たり当期純利益 (円)	203.30	128.81	68.47	104.98	189.83
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	62.3	54.3	49.3	48.6	42.9
自己資本利益率 (%)	20.5	11.7	5.9	8.6	14.2
株価収益率 (倍)	10.8	13.4	11.5	5.9	6.9
配当性向 (%)	18.9	31.1	43.8	28.6	18.4
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	641,007	△18,509	△386,802	△180,516	△34,284
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△27,089	△66,731	△6,268	△7,408	△16,310
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△96,649	518,054	504,188	△114,410	871,877
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	999,045	1,431,859	1,542,976	1,240,640	2,061,923
従業員数 (人)	46	56	62	69	77
株主総利回り (%) (比較指標：TOPIX (配当込み)) (%)	— (—)	80.9 (115.9)	39.3 (110.0)	32.9 (99.6)	65.8 (141.5)
最高株価 (円)	4,880	2,105 (4,420)	1,752	1,426	1,427
最低株価 (円)	2,712	1,554 (2,903)	603	520	550

- (注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には消費税等は含まれておりません。
3. 持分法を適用した場合の投資利益については、当社は関連会社を有していないため、記載しておりません。
4. 当社は、2016年9月30日付で普通株式1株につき900株、2018年1月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第18期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。
- また、第18期及び第19期中間の1株当たり配当額については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。第19期の1株当たり配当額については、当該株式分割を考慮した金額を記載しております。なお、株式分割を考慮しない場合の第19期1株当たり年間配当合計額は80.00円であります。
5. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
6. 第18期から第22期まで臨時雇用者数については、従業員の100分の10未満であるため記載を省略しております。
7. 第18期の株主総利回り及び比較指標については、当社は2016年12月22日をもって株式を上場いたしましたので、記載しておりません。
8. 最高株価及び最低株価は東京証券取引所（マザーズ）におけるものであります。
9. 当社は、2018年1月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第19期の株価については株式分割後の最高株価及び最低株価を記載しており、（ ）内に株式分割前の最高株価及び最低株価を記載しております。

2 【沿革】

年月	沿革
1996年7月	フォーライフアンドカンパニー有限会社を横浜市港北区に設立
2000年1月	株式会社へ組織変更し、フォーライフアンドカンパニー株式会社に改組
2004年3月	宅地建物取引業免許〔神奈川県知事（1）第25087号〕を取得し、分譲住宅事業を開始
2005年5月	賃貸アパートメント「FORLIFE横浜矢向」を竣工し、賃貸住宅保有事業を開始
2005年9月	一級建築士事務所登録〔神奈川県知事登録第13890号〕（2007年1月廃業）
2007年3月	横浜市西区に横浜店を開設
2008年4月	一般建設業許可〔神奈川県知事許可（般-25）第73164号〕を取得し、注文住宅事業を開始
2009年5月	横浜市港北区に本社屋を竣工し移転
2009年10月	一級建築士事務所登録〔神奈川県知事登録第15352号〕
2013年5月	横浜店を拡張しショールームを開設 フォーライフ株式会社に商号変更
2015年9月	横浜市港北区に大倉山店を開設
2016年9月	東京都渋谷区に渋谷店を開設 宅地建物取引業免許取得〔国土交通大臣（1）第9048号〕
2016年10月	特定建設業許可取得〔国土交通大臣許可（特-28）第26379号〕
2016年12月	東京証券取引所マザーズに株式を上場
2017年6月	京都市下京区に京都オフィスを開設
2017年11月	武蔵小杉住宅展示場内にモデルハウスを開設

3 【事業の内容】

当社は、分譲住宅の建築・販売、注文住宅の建築請負、マンション（区分所有）のリノベーションによる販売や既存住宅のリフォーム等を主たる事業としております。

なお、次の3事業は「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項 (セグメント情報等)」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

(1) 分譲住宅事業

新築戸建住宅の企画・開発と販売を行っております。また、建築条件付宅地分譲及び宅地のみの更地分譲も行っております。

(2) 注文住宅事業

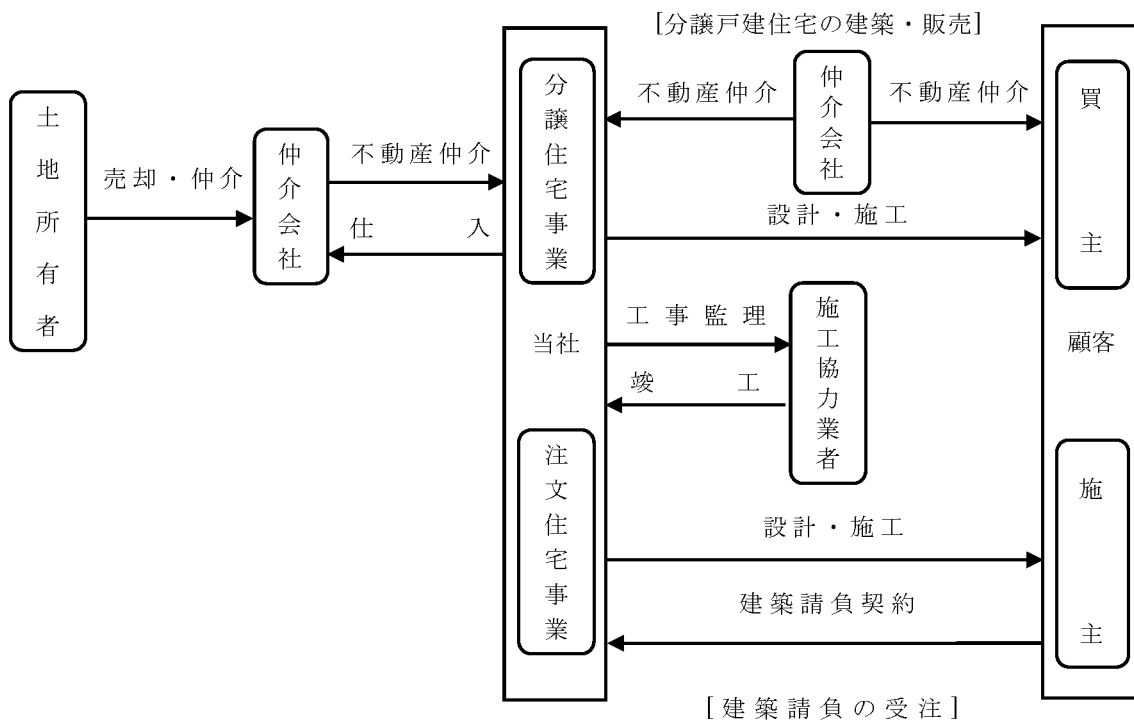
新築戸建住宅の建築請負を行っております。

(3) その他

区分所有のリノベーションによる販売や、既存住宅のリフォーム等を行っております。

[事業系統図]

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



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) 提出会社の状況

2021年3月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（千円）
77	40.3	3.7	7,828

セグメントの名称	従業員数（人）
分譲住宅事業	33
注文住宅事業	30
その他	3
全社（共通）	11
合計	77

- (注) 1. 従業員数は、就業人員であります。なお、臨時雇用者数については、従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。
2. 従業員数の増加は、業容拡大並びに一層の体制強化を図るためのものです。
3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(2) 労働組合の状況

当社には労働組合はありませんが、労使関係は良好に推移しております。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

(1) 経営方針

当社は、当社の経営の特徴である、高い生産性、効率性、財務健全性を維持し、分譲住宅事業、注文住宅事業ともに、第一次住宅購入層のお客様を中心に、高品質で安全性の約束されたスタンダード住宅の提供をメインテーマに、次のような経営理念をもって事業活動を行っております。

<経営理念>

1. 建物創りを通して、志を持って事業にあたる
2. 時に合わせて柔軟に変化する能力を養いスピーディな営業を目指す
3. 社内の強調と協働により一人あたりの生産性において地域における業界ナンバーワンを目指す
4. お客様に、安心と安全を備えた、低価格で高品質な住宅を提供する

(2) 経営戦略等

当社が手掛ける分譲住宅及び注文住宅は共に、自社設計・自社施工管理の建築形態でありますので、住宅品質を維持したまま建築資材等に係る中間コストの削減が可能であり、更に建物の規格化・標準化を通じて全体コストの最小化を図っております。

① 分譲住宅事業

分譲住宅事業は、当社における主要な事業であり、事業開始以来、「住み心地の良い家」の提供をミッションに、「都市型・狭小・低価格」の新築3階建戸建住宅を主体に展開しております。

主たる営業エリア（注1）及び顧客層は、神奈川県横浜市及び川崎市並びに東京城南地区（注2）を中心に、20歳代から40歳代前半の年代層とそのご家族をはじめとする一次取得者を主要な顧客層として事業を展開しております。

地価の高い都市部では「良質でリーズナブルな戸建住宅」に対する潜在的需要は大きいと考えており、低価格の中にどれだけ機能や品質をいかにバランス良く取り入れるか創意工夫をしております。当社は、事業用地の仕入から企画、設計、施工・管理、アフターメンテナンスの一連の工程を自社でマネジメントし、各工程に専任担当者を配してプロジェクトチームを編成し、1棟1棟ごとに間取りや内装は、そこに住まれる方の家族構成やライフスタイル、生活への動線を考慮した間取りに十分配慮しております。また、地域ごとのニーズ特性を反映した付加価値企画型の開発に取り組んでおります。

販売価格帯は、都市部に適した「都市型3階建戸建住宅」を周辺家賃と比較して購入メリットを感受することができる価格を基本として設定しております。この「都市型・狭小・低価格」とすることにより一次取得層に訴求力を発揮しております。とりわけ、当社で企画開発した物件の多くは、竣工する前に販売の成約をいただいております。土地取得から竣工引渡し（販売）までの期間短縮を図り、たな卸資産の回転率を高めることにより資金力や土地仕入れ力の向上を図っております。

（注）1. 横浜・川崎エリアと東京都心を結ぶ東急東横線を主軸として、東急大井町線・目黒線・田園都市線及びJR沿線のエリアであります。

2. 世田谷区、渋谷区、大田区、目黒区、品川区及び港区を総称しております。

② 注文住宅事業

注文住宅事業は、「人生の価値を考える住まいの提供」をテーマに、人生の住まいのコストバランスに新しい視点で切り込んだ住宅のブランド構築を目指しております。安心を創り、満足を創り、余裕を創る注文住宅としてお客様のこだわりのお住まい創りに応えてまいります。

主たる営業エリア及び顧客層は、東京都23区内、神奈川県横浜市及び川崎市を中心に、20歳代から40歳代前半の年代層とそのご家族をはじめとする一次取得者を主要な顧客層として事業を展開しております。

請負価格については、「こだわりの注文住宅を子育て世代の方でも無理なく購入できる価格で」をモットーに、お客様のご要望に沿ったプランを提案し、建物面積を基準として分りやすくシミュレーションしていただける仕組みを採用しながら決定しております。

(3) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社は、経営上の目標として「売上高」「営業利益率」「ROE（自己資本利益率）」を特に重視しております。2021年3月期におきましては、売上高10,765,263千円、営業利益率5.7%、ROE14.2%となりました。

一方、株主に対しましては利益還元を経営の重要課題のひとつとして位置付け、業績に応じた成果を株主に配分することを基本方針としております。剰余金の配当については配当性向20%を基本に、安定的な配当を目指しております。2021年3月期の配当性向は18.4%となっております。

(4) 経営環境

当社の属する住宅業界におきましては、職人の高齢化・人材不足等による建築工事費の上昇、用地取得の競争激化、新設住宅着工戸数の長期的な減少等が見込まれますが、低金利環境における住宅取得支援策の継続もあり住宅取得に関するニーズは安定的であります。

新型コロナウイルス感染症に関しては、一次取得者の実需ニーズは衰えることなく販売も安定的に推移していましたが、2020年4月7日の緊急事態宣言後の外出自粛の動き以降は、突然の経済活動の停止、停滞により市況の不透明感が一気に増す事態となった一方で、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による生活様式の変化や住まいに対する価値観の変化により新たな住宅需要も創出されました。当社は「一次取得者用の実需」をターゲットとしているため、新型コロナウイルス感染症の影響収束に応じて、経営環境は落ち着くものと考えております。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当社の対処すべき課題については、一次取得者を主要な顧客層としてリーズナブルな価格かつ良質な新築戸建住宅を提供するだけでなく、事業用不動産の仕入からアフターサービスまでをワンストップとすることにより、高い顧客満足度を通して地域社会の貢献に努め、ひいては中長期的に更なる収益力向上を図る観点から、次の事項を重点施策として取り組む必要があると判断しております。

① 事業エリアの拡充

当社は、神奈川県横浜市及び川崎市並びに東京城南地区を中心に狭小三層構造の新築戸建住宅の分譲事業を主軸として注文住宅事業へ展開を行っておりますが、この地域は住宅取得希望者の人気が高い地域であることから、既存店の規模拡充により営業基盤を固め周辺地域へ延伸を図ってまいります。また、関西圏域における事業展開を進めてまいります。

② 事業用地仕入の強化

当社の主要事業である新築戸建住宅の分譲事業を推進するうえで、事業用地の取得が不可欠であります。これまで大手不動産仲介会社や地場の不動産会社を通じた仕入を行っておりますが、今後も仕入先との一層の関係強化と仕入ルートの多元化により、当社が企図する立地条件の事業用地を適正価格によって安定的な確保を図ってまいります。

③ 原価管理の強化

原材料費や外注費の上昇については、設計・施工・技術基準の見直しやスケール・メリットを活かしたコスト低減及び標準工期の順守並びに完成在庫期間の短縮化を図ることにより、品質を維持しながら収益の確保向上に努めてまいります。

④ 事業領域の拡充

当社は、主要事業である新築戸建住宅の分譲事業の他、注文住宅事業を展開しております。同事業は成長軌道に乗りつつあると考えておりますが、中長期的には主たる事業のひとつに成長させるべく強化に取り組んでおります。

また、更なる収益基盤を拡充すべく京都地区において既存マンションのリノベーション分野での事業領域拡充に取り組んでまいります。

⑤ 財務管理の強化

当社の資金調達には、事業用地等の取得に係るプロジェクト資金が主たる用途であり、この資金調達は機動的かつ安定的に行う必要があります。今後の事業拡大のため在庫管理と財務管理の一層の徹底に努めてまいります。

⑥ 人材の確保と育成

当社は、引き続き持続的な成長を目指すに当たり、事業用地の仕入を担当する企画営業職や新規出店エリアにおける建築士・施工技術者の確保等の体制整備を適宜適切に図ることが、地域に密着した事業活動を支え経営基盤を強固なものとし得ると認識しております。

このため、今後も継続して既存店舗の規模を拡充し、事業エリアを拡大していくためには、責任者の確保が必要不可欠であると考えております。

また、業容を拡大するうえで人的リソースによる寄与度が高いことから、不動産・住宅事業に関する知見が豊かな人材の中途採用及び中堅に位置する人材の育成を重要な施策として取り組んでまいります。

⑦ 内部統制及びコンプライアンス体制の強化

当社は、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高機能に維持していく必要があると認識しております。その一環として、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。

2【事業等のリスク】

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

なお、当該リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクが顕在化した場合に当社の経営成績等の状況に与える影響につきましては、合理的に予見することが困難であるため記載しておりません。

また、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

(1) 経済情勢の変動によるリスクについて

当事業が属する不動産・住宅業界におきましては、景気動向・経済情勢、金利動向、税制等の影響を受けやすい特性があります。

① 不動産市況等による業績の変動について

分譲住宅事業における各プロジェクトの原価は事業用不動産の仕入価格や建築費に大きく依存します。当社は、中期経営計画及び年度予算に基づいて、事業用不動産の仕入及び施工並びに販売を行っておりますが、経済情勢や不動産市況等による事業用不動産の仕入価格や建築費等の変動及び在庫過多等により、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクに対しては、原価管理の強化を行っております。具体的には、原材料費や外注費の上昇について、設計・施工・技術基準の見直しやスケール・メリットを活かしたコスト低減及び標準工期の遵守並びに完成在庫期間の短縮化を図ることにより、品質を維持しながら収益の確保向上に努めてまいります。

② 消費税率の引き上げについて

不動産・住宅業界は、消費税率の動向によって需要が大きく左右される性格を有しており、消費税率が引き上げられた場合、家計の実質所得の目減りから個人消費を抑制する要因となります。駆け込み需要の反動が個人消費の振幅を大きくした場合、消費税率引き上げ直後は個人消費が大幅に落ち込む懸念があり、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社は神奈川県横浜市及び川崎市並びに東京城南地区を中心に主軸である新築戸建住宅の分譲住宅事業と注文住宅事業を展開しております。当該リスクに対しては、需要が高い地域に注力していることで、需要変動リスクの低減を図っております。また一次取得者層の実需をターゲットとしているため、需要は安定的に見込まれております。

(2) 物件の売却時期による業績の変動について

不動産・住宅事業の売上高及び利益は、各プロジェクトの規模や利益率に大きく影響を受けると共に、当該事業の売上は顧客への引渡時に計上されることから、各プロジェクトの進捗状況、販売計画の変更、販売動向の変化及び建築工事等の遅延による引渡時期の変更により、当社の経営成績が変動する可能性があります。

当該リスクに対しては、市場調査等による適正な価格設定や定期的な価格の見直しにより、完成在庫期間の短縮化を図ることでリスクを低減しております。

(3) 競合リスクについて

当社の主力事業である分譲住宅事業は、東京神奈川圏の限定された地域に展開しており、参入障壁も低いいため、競合各社との競争は大変厳しいものがあります。また、規制緩和や異業種参入等のビジネス環境の変化によっては、当社の競争力を維持できなくなる可能性があります。今後においても当該競合状況による事業用不動産仕入の計画変更、当該用地仕入価格及び係る販売価格の大幅な変動等により、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクに対しては、20年以上の業歴で培った狭小物件に対する設計、施工のノウハウが蓄積されており差別化が図れております。また以下の対策により、リスクの低減を図っております。

1. 既存店舗の規模拡充により営業基盤を固め周辺地域へ延伸を図っております。
2. 大手不動産仲介会社や地場の不動産会社を通じた仕入を行っておりますが、一層の関係強化と仕入ルートの多元化を図っております。
3. 主力事業である分譲住宅事業の他、注文住宅事業を展開しております。更なる収益基盤を拡充するため京都地区において既存マンションのリノベーション分野での事業領域の拡大を図っております。

(4) 建築工事について

当社は、分譲戸建住宅及び注文住宅の建築工事については、一定の技術水準を満たす建築工事業者を選定して発注しており、また、建築工事を実施するに際しては、当該業者と当社との間で打ち合わせや報告により、コスト、品質及び工期を管理しております。しかしながら、今後において取扱い物件の増加や営業地域を拡大した場合又は建築工事業者の減少又は従事者の不足等によっては当社の要求水準を満たす建築工事業者を確保できなかった場合や、適切なコントロールができず建築工事についてトラブル等が生じた場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクに対しては、品質の維持は住宅ハウスメーカーとしては最優先事項であり、その維持ができないときは取扱物件数を抑制的にすると同時に、営業地域も拡大しない方針であります。

(5) 販売用不動産の評価に関する会計処理の適用について

経済情勢の悪化や不動産市況悪化等により販売用不動産としての価値が大きく減少した場合には、たな卸資産の簿価切下げに伴う損失が発生し、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。当社が保有する販売用不動産については、2015年3月期より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成20年9月26日）を適用しております。期末に保有している販売用不動産（分譲戸建）については、取得価額と正味売却価額を比較し、正味売却価額が簿価又は取得価額を下回っている場合には販売用不動産評価損を計上することとしております。今後、経済情勢や不動産市況の悪化等により、当初計画どおりに販売が進まない場合、販売用不動産が在庫として滞留する可能性があり、滞留期間が長期化した場合等は、期末における正味売却価額が簿価又は取得価額を下回り、販売用不動産評価損を計上することも予測され、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクに対しては、下記の対策を取っております。

1. 神奈川県横浜市及び川崎市並びに東城南地区を中心に事業を展開しております。この地域は住宅取得希望者の人気が高い地域であり、値崩れを起こしにくいエリアになっております。
2. 社内の設計、施工のサプライチェーンの強化により、品質維持による収益性の確保、向上を図っております。

(6) 減損会計の適用について

当社は「固定資産の減損に係る会計基準」等に従い、固定資産から生ずる損益又はキャッシュ・フローが継続してマイナスとなっているか、又は継続してマイナスとなる見込みである場合等に関して、決算期ごとに固定資産の将来キャッシュ・フロー等を算定し減損損失の認識・測定を行っております。

(7) 偶然不測の事故・自然災害等について

大規模な地震や台風等の自然災害が発生した場合、当社が保有する物件について滅失、劣化又は毀損し、その価値に影響を受ける可能性があります。また、偶然不測の事故・自然災害により不動産に対する投資マインドが冷え込んだ結果、不動産需要が減り、当社の事業に影響を受ける可能性があります。こうした場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 法的規制等について

当社は、「宅地建物取引業法」、「建築士法」、「建築基準法」、「建設業法」、「国土利用計画法」、「都市計画法」、「不当景品類及び不当表示防止法」、「不動産の表示に関する公正競争規約」等各種法令の他、各自治体が制定した条例等による規制を受けると共に、事業を営むうえで各種関連法令等に定める免許・登録等を取得しております。当社では、現在を含め過去においても、免許・登録等の取消しや更新拒否の事由となる事実は発生しておりません。しかし、将来において不本意ながら、これら法令に違反する事実が発生し、免許・登録等の取消しや行政処分が発せられた場合には、当社の事業活動や経営成績に重大な影響を及ぼす可能性があります。また、関連法令の改正や制定に伴い当社の事業活動が制約を受ける場合や当社が十分に対応できない場合には、当社の事業活動や経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクに対しては、当社では現在を含め過去においても、免許・登録の取消しや更新拒否の事由となる事実は発生しておりません。3ヶ月に1回コンプライアンス委員会を開催している他、入社時、入社後のフォローアップ研修においても法令遵守、コンプライアンスに対しての教育を実施しております。

なお、当事業年度末現在において、事業の継続に支障を来す事象は発生しておりません。

また、許認可、免許及び登録等の状況は、次のとおりであります。

取得年月	2016年9月	2016年3月 2016年9月 2019年10月	2016年10月
許認可等の名称	宅地建物取引業者免許	一級建築士事務所登録	特定建設業許可
所管官庁等	国土交通大臣	都道府県知事	国土交通大臣
許認可等の内容	国土交通大臣免許 (1) 第9048号	神奈川県知事登録第17059号 東京都知事登録第61105号 神奈川県知事登録第15352号	国土交通大臣許可 (特-28) 第26379号
有効期限	2021年9月9日	2026年3月3日 2021年9月14日 2024年10月29日	2021年10月3日
法令違反の要件及び 主な許認可取消事由	取消事由 破産手続開始の決定がされたとき、暴力団員等に該当するとき、不正の手段により免許を受けたとき、業務停止処分に違反し業務を行った場合等。	取消事由 本人からの免許取り消し要請、死亡の届出、虚偽又は不正の事実に基づいて免許を受けたことが判明したとき、建築士法若しくは建築物の建築に関する他の法令又はこれらに基づく命令若しくは条例の規定に違反したとき等。	取消事由 建設業法第7条に定める経営業務の管理責任者、専任技術者、財産的基礎、誠実性を満たさなくなったとき及び建設業法第8条に定める欠格要件に該当したとき。

(9) 瑕疵担保責任について

当社は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、住宅供給者は新築住宅の構造上主要な部分及び雨水の侵入を防止する部分について10年間、中古不動産については引渡し後2年間の瑕疵担保責任を負っております。また、2009年10月1日以降に「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づき、住宅の品質確保措置を確保するために国土交通大臣の指定する保険法人と当社は保険契約を交わしており、保険金の支払又は保険金の還付によって瑕疵の補修工事等に必要な資力を確保しております。しかしながら、万が一当社の販売した不動産に隠れた瑕疵があった場合には、瑕疵修復のための費用増加や当社の信用が毀損する等により、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクに対しては3ヶ月に1回コンプライアンス委員会を開催している他、コンプライアンス推進活動の一環として、法令遵守、コンプライアンスに対しての教育を実施しております。

(10) 個人情報の管理について

当社は、宅地建物取引業者として法令の定めに従い、取引情報に関し守秘義務があります。また、改正個人情報保護法に則した情報管理に努めておりますが、不測の事態により、個人情報外部へ漏洩するような事態となった場合、当社の信用失墜による売上の減少又は損害賠償による費用発生の可能性も考えられ、当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクに対しては、当社は、企業の継続的發展を図るために、内部統制の行き届いた管理体制を高機能に維持していく必要があると認識しております。その一環として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おります。

(11) 組織体制について

① 特定人物への依存について

当社の創業者であり代表取締役である奥本健二は、当社の設立以来、経営方針、経営戦略、事業戦略、投資判断等、事業活動の推進に当たり重要な役割を担ってまいりました。同代表取締役が当社の業務執行から離れることを現時点において想定しておりませんが、当社では今後、同代表取締役に過度に依存しないよう取締役及び幹部社員への権限移譲を進めると共に同代表取締役の経営哲学を共有し、人材の育成に努める等、同代表取締役に過度に依存しない経営体制の整備の必要性を認識しております。しかしながら、このような組織的経営体制への移行段階にあり、同代表取締役の業務執行が困難となるような不測の事態が生じた場合、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクに対しては、代表取締役に過度に依存しないよう取締役や幹部社員への権限移譲を進めると共に人材の育成に努めております。

② 小規模組織であることについて

当社は、比較的小規模な組織となっており、内部管理体制もそれに応じたものとなっております。当社は今後の事業規模の拡大に応じて人員を増強し、内部管理体制の一層の充実を図っていく方針ですが、人員等の増強が予定どおり進まなかった場合や既存の人員が社外に流出した場合、規模に応じた十分な内部管理体制が構築できない可能性があり、場合によっては当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクに対しては、不動産・住宅事業に関する知見が豊かな人材の採用を行うことにより内部統制管理の深化を図っておりますが、規模・業容に合わせて内部管理体制構築に必要な人材の確保に努めております。

③ 人材の確保について

当社の将来の成長は優秀な人材をはじめとする人的資源に大きく依存するため、不動産・住宅事業における高い専門性と豊富な知識と経験を有する人材の確保が不可欠な条件であります。しかしながら、計画どおりに当社の求める人材が確保できない場合には、当社の経営成績及び今後の事業推進に影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクに対しては、業容拡大を図るうえで人的リソースによる寄与度が高いことから、不動産・住宅事業に関する知見が豊かな人材の採用及び人材育成を重要な施策として取り組んでおります。

(12) サプライチェーンについて

当社は、住宅に関わる建築資材を多くの取引先から仕入れております。当社が仕入れているのは直接的には国内企業ではありますが、その企業が商品を完成させる過程においては一部の部品は中国等海外からの輸入に依拠している場合もあります。中国等海外からの輸入が困難になった場合は、建築資材の供給を受けることが出来なくなることもあります。また世界的なパンデミック等の危機が生じた場合は、国内企業との間においても経済活動の停滞により円滑な商品の供給を受けられなくなる可能性もあり、当社の経営成績及び今後の事業推進に影響を及ぼす可能性があります。

また、当事業年度末現在も新型コロナウイルス感染症（COVID19）の問題が完全に解決されてはならず、新型コロナウイルス感染症の問題が収束するまで緊急事態宣言の再発令や外出自粛の動きも想定されます。当該リスクに対しては、下記の取り組みを行っております。

1. 建築資材の調達に関しては、安定確保のため代替品での対応を含め、必要に応じて仕入ルートの多元化を図ってまいります。
2. 2020年4月に変事抵抗力を高め手許資金を厚くするため、750,000千円の長期資金を調達しました。今後とも事業に支障が出ないように資金面でも十分な対応を図ってまいります。
3. 分譲住宅事業においては仕入から引渡まで8ヶ月、注文事業においては受注から引渡まで9～10ヶ月の期間を要します。そのため、経済情勢の変化等の影響は8～10ヶ月後の売上に表れますが、この期間に工事の進行状況・販売計画の調整を図っております。

3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

① 経営成績の状況

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の影響による社会経済活動の制限は解消されず、依然として厳しい状況にあります。感染拡大防止策を講じつつ、社会経済活動レベルの段階的な引き上げにより、持ち直しの動きが続くことが期待されますが、引き続き、新型コロナウイルス感染症の動向や金融資本市場の変動等の影響に注視する必要があります。

当社の属する住宅業界では、内包する新設住宅着工戸数の長期的減少や建設関連人材の慢性的不足、建築コストの高騰等の課題に加え、2020年4月の緊急事態宣言発出に伴う住宅展示場の閉鎖や営業自粛、住宅設備等の供給への影響などにより一時的に需要が抑えられた局面があったものの、緊急事態宣言解除後の需要の反動増、生活様式の変化やライフスタイルの見直しの動き、住宅取得支援策の拡充などを背景に住宅取得需要は底堅く推移しました。

住宅市況に関しましては、家で過ごす時間が増加したことやテレワークの普及、首都圏を中心に分譲マンション価格が高止まりする中、戸建住宅は比較的割安に購入可能であり、住宅取得支援施策や住宅ローンの低金利水準の継続も相まって、当社が主要顧客と位置付けている一次取得者層の需要も堅調を維持しました。

このような状況のもと、当社は引き続き、自社設計・自社施工管理による高品質かつ低価格な住宅の供給をミッションに、横浜市、川崎市、東京城南地区において一次取得者層をターゲットとして活動エリアの深耕を図ってまいりました。当事業年度においては、新型コロナウイルス感染症の影響に留意しつつ、積極的な人財拡充と組織営業体制の推進が奏功し、分譲住宅事業、注文住宅事業ともに引渡棟数、各段階利益は創業来最高を更新いたしました。

これらの結果、当事業年度の売上高は10,765,263千円（前年同期比11.8%増）、営業利益は612,908千円（同85.0%増）、経常利益は577,575千円（同88.8%増）、当期純利益は379,602千円（同80.8%増）となりました。

また、2021年3月11日に通期業績予想（2020年6月11日公表）の上方修正を行っておりますが、修正後の予想に対し、高利益率物件の販売が期末にかけても順調に推移したことから各段階利益は予想値を大きく上回る結果となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

（分譲住宅事業）

分譲住宅事業におきましては、緊急事態宣言に伴う営業活動の制約を受け、一時的に商談機会等の落ち込みや新型コロナウイルス感染拡大を懸念した住宅購入層の動きが一時的に停滞する状況もみられましたが、当社が手掛ける横浜・川崎・東京城南地区の新築小規模戸建て分譲住宅においては、住宅取得需要の反動増に加え、在宅時間の増加による戸建住宅需要の高まりも相まって、社会経済活動レベルの引き上げとともに安定的に推移しました。また、仕入れに関しては、地域密着の深耕営業を軸に良質な用地の適正価格での取得、住宅建設では、新規協力業者の継続的な開拓や工程管理の強化、人員配置の適正化を図ってまいりました。さらに販売においては、継続的な仕様・設備の見直しにより商品力の強化と良好な収益性の維持に取り組んでまいりました。

これらの結果、引渡棟数は220棟（前年同期比17棟の増加）、売上高は8,383,184千円（同8.6%増）、営業利益は958,606千円（同38.8%増）となりました。

(注文住宅事業)

注文住宅事業におきましては、都内における3階建て住宅が受注全体をけん引し、受注棟数128棟（前年同期比28棟増）と前年同期を上回る実績となりました。

好調な受注残を背景に引渡しは概ね計画通りに進捗し、人員増強を含めた営業体制の強化により、当事業年度においても、受注棟数は前年同期比28%増加と大きく伸長しました。

エリア別の受注状況では東京都内が全体の6割強を占めており、当事業の集客は主に不動産会社からの紹介が大きく寄与しています。更なる事業拡大に向けて、住宅展示場を活用した自社集客を含む顧客接点の多角化や社内サプライチェーンの更なる強化にも取り組んでまいりました。

これらの結果、引渡棟数は94棟（前年同期比24棟増）、売上高は2,030,907千円（前年同期比18.3%増）、営業利益は55,306千円（同21.2%減）となりました。

(その他事業)

その他事業につきましては、京都エリアで主に中古物件（マンション）のリノベーションを行い、付加価値を高めた上で、一般顧客への販売を手掛けております。また、マンションのリノベーションの他、既存建物の小規模改修工事がその他事業に含まれております。

当事業年度は、リノベーションマンションの販売実績は8件となり、前事業年度の人員増強と地域の仲介会社との継続的な紐帯関係の構築の中で、着実に実績を積み上げております。引き続き、社会構造・ニーズの変化を捉えた商品企画の推進等により業容拡大を図ってまいります。また、前事業年度から新たな試みとして京都における自社施工、分離発注を開始しております。

これらの結果、売上高は351,171千円（前年同期比83.6%増）、営業利益は2,668千円（前年同期は営業損失22,326千円）となりました。

セグメントの名称	売上高（千円）	(前年同期比)	引渡棟数	(前年同期)
分譲住宅事業	8,383,184	(8.6%)	220	(203)
〔うち土地分譲〕	[292,946]	[14.9%]	[6]	[7]
注文住宅事業	2,030,907	(18.3%)	94	(70)
その他	351,171	(83.6%)	8	(5)
合計	10,765,263	(11.8%)	322	(278)

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. [] は、土地分譲に係る内数であります。

② 財政状態の状況

(資産の部)

当事業年度末における流動資産は6,274,979千円となり、前事業年度末に比べて1,390,530千円増加しました。これは主に、現金及び預金が821,282千円増加、仕掛販売用不動産が457,957千円増加したことによるものであります。

固定資産は303,215千円となり、前事業年度末に比べて2,914千円増加しました。

この結果、総資産は6,578,194千円となり、前事業年度末と比較して1,393,445千円増加しました。

(負債の部)

当事業年度末における流動負債は3,145,877千円となり、前事業年度末に比べて664,404千円増加しました。これは主に、短期借入金が402,000千円増加、1年内返済予定の長期借入金が120,204千円増加、未払法人税等が67,449千円増加したことによるものであります。

固定負債は610,664千円となり、前事業年度末に比べ429,522千円増加しました。これは主に、社債が80,000千円減少した一方で、長期借入金が512,925千円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は3,756,542千円となり、前事業年度末に比べて1,093,927千円増加しました。

(純資産の部)

当事業年度末における純資産合計は2,821,652千円となり、前事業年度末と比べて299,518千円増加しました。これは主に、当期純利益の計上379,602千円及び剰余金の配当79,987千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は42.9%（前事業年度末は48.6%）となりました。

③ キャッシュ・フローの状況

当事業年度における「現金及び現金同等物」（以下「資金」という。）は、営業活動により34,284千円を使用、投資活動により16,310千円を使用、財務活動により871,877千円を獲得したことにより、前事業年度末に比べ821,282千円増加し、当事業年度末には2,061,923千円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は、34,284千円（前年同期は180,516千円の使用）となりました。これは主に、税引前当期純利益の計上577,575千円、前受金の増加59,264千円による資金の増加があった一方で、たな卸資産の増加586,654千円、法人税等の支払148,766千円による資金の減少があったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は、16,310千円（前年同期は7,408千円の使用）となりました。これは主に、無形固定資産の取得による支出6,742千円、敷金及び保証金の差入による支出5,713千円、有形固定資産の取得による支出4,933千円があったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は、871,877千円（前年同期は114,410千円の使用）となりました。これは主に、短期借入金の返済による支出3,088,000千円、長期借入金の返済による支出116,871千円、社債の償還による支出80,000千円、配当金の支払79,987千円があった一方で、短期借入れによる収入3,490,000千円、長期借入れによる収入750,000千円があったことによるものであります。

④ 生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当社が営む分譲住宅事業及び建築請負を主体とする注文住宅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。

b. 受注実績

当事業年度における住宅事業のうち建築請負の受注状況は次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高 (千円)	前年同期比 (%)	受注残高 (千円)	前年同期比 (%)
注文住宅事業	2,537,936	26.7	2,526,018	30.8

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. 上記以外のセグメントについては、提供するサービスの性格上、受注状況の記載になじまないため、記載を省略しております。

c. 販売実績

当事業年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	前年同期比 (%)
分譲住宅事業 (千円)	8,383,184	8.6%
注文住宅事業 (千円)	2,030,907	18.3%
その他事業 (千円)	351,171	83.6%
合計 (千円)	10,765,263	11.8%

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。
 3. 直近2事業年度に分譲住宅事業における地域別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は、次のとおりであります。なお、地域別の分類は、物件の属する地域によって分類しております。

地域	前事業年度		当事業年度	
	売上高 (千円)	割合 (%)	売上高 (千円)	割合 (%)
東京都23区	1,441,874	18.7	1,568,851	18.7
神奈川県横浜市	3,953,038	51.2	3,937,839	47.0
神奈川県川崎市	2,326,891	30.1	2,876,494	34.3
合計	7,721,803	100.0	8,383,184	100.0

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

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

① 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。
この財務諸表の作成に当たり、重要な会計上の見積りにつきましては、十分検討して作成しております。会計上の見積りについては、過去の実績等を勘案し、合理的な基準により判断しておりますが、会計上の見積り特有の不確実性があるため、実際の結果は異なる場合があります。

なお、財務諸表の作成に当たって用いた会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものについては、「第5 経理の状況 1 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 当事業年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

分譲住宅事業に関しては、厳選した用地仕入れ及び立地・価格・品質のベストバランスを追究した商品力の強化に加え、高利益率物件の販売が好調であったこと、並びに営業人員の戦力化が進んだことにより、売上高は8,383,184千円（前年同期比8.6%増）、営業利益は958,606千円（同38.8%増）となりました。

注文住宅事業に関しては、自社集客を含む顧客接点の多角化や増員による営業体制強化に取り組んでおり、好調な受注残を背景に、引渡しは概ね計画通りに進捗したことから、8期連続の増収となりました。その結果、売上高は2,030,907千円（前年同期比18.3%増）、営業利益は55,306千円（同21.2%減）となりました。

その他事業に関しては、京都でのマンションのリノベーション事業では、地場不動産会社や大手不動産仲介会社との関係構築の中で、販売実績は8件となり着実に実績を積み上げております。その結果、売上高351,171千円（前年同期比83.6%増）、営業利益2,668千円（前年同期は営業損失22,326千円）となりました。

③ 経営成績に重要な影響を与える要因

当社の経営成績に重要な影響を与える要因として、法的規制、自然災害等のリスクなどがあります。なお、各々の内容については、「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」に記載しております。

④ キャッシュ・フローの状況の分析・資本の財源及び資金の流動性

当社は、事業運営上必要な流動性と資金の源泉を安定的に確保することを基本方針としており、運転資金及び設備資金につきましては、内部資金または借入により資金調達することとしております。また、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約を締結しております。

当社の運転資金需要のうち主なものは、事業用地等の取得に係るプロジェクト資金や、住宅建築に係る材料費及び外注費のほか、販売費及び一般管理費等の営業費用であります。投資を目的とした資金需要は、設備投資等によるものであります。

なお、当事業年度末における借入金、社債及びリース債務を含む有利子負債の残高は2,803,049千円となっております。また、当事業年度末における現金及び現金同等物の残高は2,061,923千円となっております。

当社は、現在の事業環境及び入手可能な情報に基づき最善の経営方針を立案するよう努めておりますが、特に主要な事業である分譲住宅事業において、いかに立地の良い土地を適正な価格で数多く仕入れることができるかを最重要課題のひとつとしており、当社の属する不動産・住宅業界が特有なビジネス環境の変化に影響を受けやすいことを鑑みますと、事業用不動産等の取得に係るプロジェクト資金の調達を機動的かつ安定的に行う必要があると共に、事業環境変化のリスクに備えるため資金調達手段の多様化を図る必要があると認識しております。

分譲住宅会社はその調達に当たり、プロジェクトの期間に応じた短期借入での調達が一般的であり当社も短期を中心とした調達でしたが、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、手許流動性を高める必要性から2020年4月に、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社日本政策金融公庫他合計4行から計750,000千円の長期資金を調達しております。

なお、キャッシュ・フローの状況の分析については、「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 ③ キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当事業年度中において実施しました当社の設備投資の総額は11,231千円であります。重要な設備の除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

2021年3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					従業員数 (人)
			建物 (千円)	車両運搬具 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
本社 (横浜市港北区)	その他	事務所	24,455	—	36,960 (92.55)	6,786	68,201	11
各営業所 (注) 4	分譲住宅事業 注文住宅事業	事務所 展示場	34,911	7,671	83,968 (156.14)	15,447	141,997	63
京都オフィス (京都府下京区)	その他	事務所	—	260	—	652	913	3
社宅 (LM518号) (横浜市港北区)	その他	社宅	1,451	—	14,030 (25.37)	—	15,481	—

(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、器具及び備品及び無形固定資産の合計であり、建設仮勘定は含んでおりません。

4. 内訳は、横浜店、大倉山店、渋谷店、武蔵小杉住宅展示場であります。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	7,200,000
計	7,200,000

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 （株） （2021年3月31日）	提出日現在発行数 （株） （2021年6月28日）	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	2,000,000	2,000,000	東京証券取引所 （マザーズ市場）	単元株式数 100株
計	2,000,000	2,000,000	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2016年9月30日 (注) 1	899,000	900,000	—	50,000	—	—
2016年12月21日 (注) 2	65,000	965,000	68,172	118,172	68,172	68,172
2017年1月23日 (注) 3	35,000	1,000,000	36,708	154,880	36,708	104,880
2018年1月1日 (注) 4	1,000,000	2,000,000	—	154,880	—	104,880

(注) 1. 株式分割 (1 : 900) によるものであります。

2. 有償一般募集 (ブックビルディング方式による募集)

発行価格 2,280円

引受価額 2,097.60円

資本組入額 1,048.80円

払込金総額 136,344千円

3. 有償第三者割当増資 (オーバーアロットメントによる売出し)

割当先 みずほ証券株式会社

発行価格 1,853円

資本組入額 1,048.80円

4. 株式分割 (1 : 2) によるものであります。

(5) 【所有者別状況】

2021年3月31日現在

区分	株式の状況 (1単元の株式数100株)							単元未満 株式の状況 (株)	
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	1	13	11	7	2	1,002	1,036	—
所有株式数 (単元)	—	16	382	49	96	2	19,447	19,992	800
所有株式数の 割合 (%)	—	0.08	1.91	0.25	0.48	0.01	97.27	100.00	—

(注) 自己株式386株は、「個人その他」に3単元、「単元未満株式の状況」に86株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2021年3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 (%)
奥本 健二	神奈川県横浜市港北区	1,400,000	70.01
フォーライフ従業員持株会	神奈川県横浜市港北区大倉山一丁目14番11号	77,800	3.89
水元 公仁	東京都新宿区	32,300	1.62
嶋田 文吾	東京都目黒区	30,000	1.50
GMOクリック証券株式会社	東京都渋谷区道玄坂一丁目2番3号	16,300	0.82
高橋 効志	神奈川県横浜市中区	12,700	0.64
中村 仁	神奈川県鎌倉市	12,700	0.64
土信田 浩一	東京都練馬区	8,800	0.44
高羽 大介	兵庫県三田市	8,700	0.44
花井 栄治	静岡県磐田市	8,100	0.41
計	—	1,607,400	80.39

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2021年3月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 300	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 1,998,900	19,989	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 800	—	—
発行済株式総数	2,000,000	—	—
総株主の議決権	—	19,989	—

② 【自己株式等】

2021年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の 住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数の 合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
フォーライフ株式会社	神奈川県横浜市港北区大倉山一丁目14番11号	300	—	300	0.02
計	—	300	—	300	0.02

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
当事業年度における取得自己株式	76	96,444
当期間における取得自己株式	—	—

(注) 当期間における取得自己株式には、2021年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (—)	—	—	—	—
保有自己株式数	386	—	386	—

(注) 1. 当期間における処理自己株式には、2021年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の売渡による株式は含まれておりません。

2. 当期間における保有自己株式数には、2021年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡による株式数は含まれておりません。

3 【配当政策】

当社は株主の皆様への利益還元は、継続的な企業価値の増大を通じて実施して行くことを基本としております。配当金については、業績の動向、財務状況並びに今後の事業展開等を総合的に勘案し決定してまいります。具体的には、配当性向20%を配当額の目途として安定配当に努めてまいります。

なお、内部留保金につきましては、成長力の維持及び競争力強化等企業価値向上に資する様々な投資に活用する方針です。

当社は会社法第454条第5項に規定する中間配当制度を採用しており、「取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当をすることができる。」旨を定款に定めております。また、剰余金の配当を行う場合は、期末配当の年1回を基本的な方針としておりましたが、2020年度からは毎年9月30日を基準日として中間配当も行う方針へ変更いたしました。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は、次のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当金 (円)
2020年11月12日 取締役会決議	19,996	10
2021年6月26日 株主総会決議	49,990	25

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、事業環境の変化に対応した迅速な意思決定を重視し、経営の効率性を高めると共に、継続的な事業発展、持続的な企業価値の向上に資するようコーポレート・ガバナンスの充実に取り組むと共に、ステークホルダーに公正な経営情報の開示及びその適正性を確保してまいります。また、内部統制システムを整備・運用し、経営の健全性、透明性の確保並びにコンプライアンスの徹底に努めてまいります。

② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

イ. 企業統治の体制

a. 取締役会

当社の取締役会は、取締役5名により構成されており、うち2名は社外取締役であります。取締役会は、法定事項の決議、経営に関する重要事項の決定及び業務執行の監督等を行っております。毎月1回の定例取締役会のほか、迅速かつ的確な意思決定を確保するため、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。また、監査役3名も出席しており、取締役の職務執行を監督しております。

取締役会の構成員及び出席者は、代表取締役社長を機関の長として、次のとおりであります。

代表取締役社長	奥本 健二
専務取締役	中村 仁
取締役	高橋 効志
取締役(社外)	米田 康三
取締役(社外)	井上 悦孝
常勤監査役(社外)	武田 茂
監査役(社外)	細川 順弘
監査役(社外)	榎本 一久

b. 監査役及び監査役会

当社は、会社法に基づく株主総会及び取締役会のほか、社外監査役3名、うち常勤監査役1名による監査役会を設置しております。監査役会は、毎月1回定期的に開催し、取締役会の意思決定の適法性について意見交換する等、コーポレート・ガバナンスの実効性を高めるよう努めております。また、常勤監査役は経営会議に出席し、コンプライアンス委員会には監査役全員が出席しており、意思決定プロセスの妥当性の検証を行っております。

監査役及び監査役会の構成員は、常勤監査役を機関の長として、次のとおりであります。

常勤監査役(社外)	武田 茂
監査役(社外)	細川 順弘
監査役(社外)	榎本 一久

c. 経営会議

経営会議は、常勤取締役、常勤監査役、執行役員で構成されており、原則月1回開催し経営計画の達成及び業務の円滑な運営を図ることを目的とし、事業推進における決裁事項、重要な検討事項、月次の各部門の業務執行状況の報告等、経営に関する重要事項について検証及び対策を講じております。

経営会議の構成員は、代表取締役社長を機関の長として、次のとおりであります。

代表取締役社長	奥本 健二
専務取締役	中村 仁
取締役	高橋 効志
常勤監査役(社外)	武田 茂
執行役員注文住宅営業部長	伊藤 武洋
執行役員設計部長	佐藤 恵一
執行役員経理財務部長	鈴木 亨
執行役員総務人事部長	遠藤 良恵

d. コンプライアンス委員会

当社は、役職員の法令、定款、規則等の明文化された諸ルールの遵守の徹底を目的としコンプライアンス委員会を設置し、3ヶ月に1回の頻度で定期開催しております。当該委員会は総務人事部を統括部門として原則全取締役及び監査役が出席し、コンプライアンスに係る取り組みの推進、社内研修・啓蒙活動等を実施しております。

コンプライアンス委員会の構成員は、代表取締役社長を機関の長として、次のとおりであります。

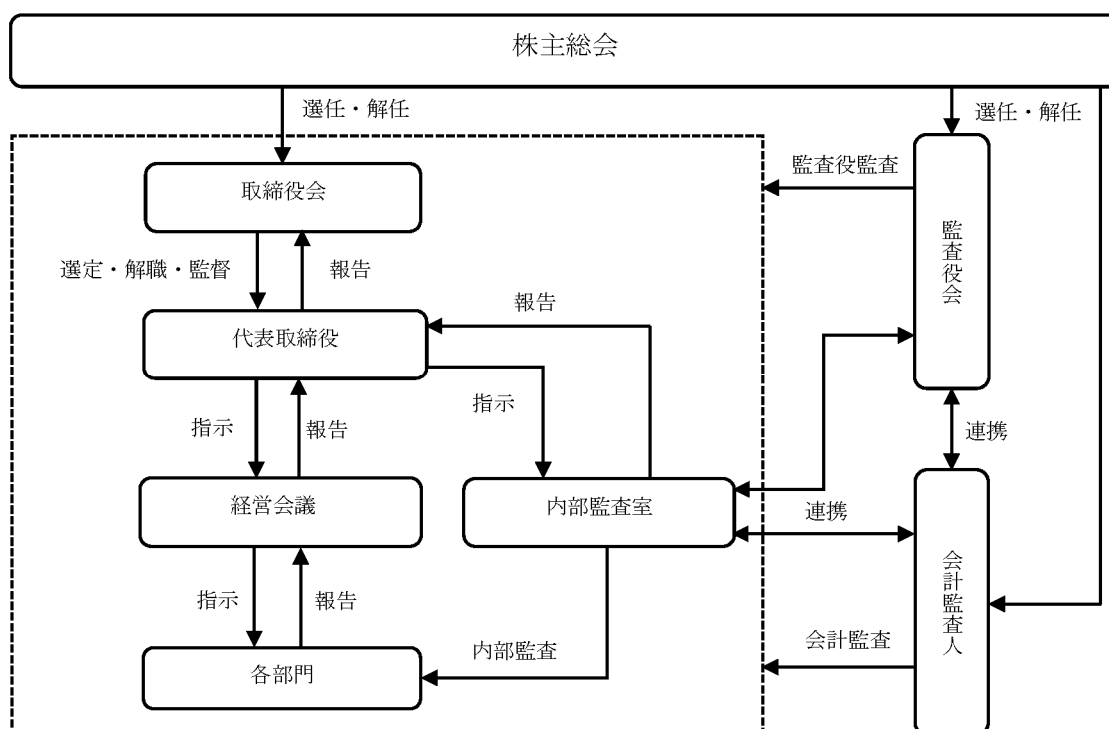
代表取締役社長	奥本 健二
専務取締役	中村 仁
取締役	高橋 効志
取締役（社外）	米田 康三
取締役（社外）	井上 悦孝
常勤監査役（社外）	武田 茂
監査役（社外）	細川 順弘
監査役（社外）	榎本 一久

ロ. 当該体制を採用する理由

当社の企業規模や事業領域を鑑み、独立性を有する社外監査役3名体制により適正な業務執行、迅速な意思決定、監査の実効性確保の観点からガバナンス機能を十分に機能させることが可能と判断しており、監査役会設置会社制度を選択しております。社外取締役は、企業経営者としての豊富な経験から経営課題に対する提言を行うと共に、監査役会と適宜、取締役会の意思決定の適法性について意見を交わし、経営監督の実効性を高めております。

ハ. 会社の機関・内部統制の関係

当社の会社の機関・内部統制の関係は、次のとおりであります。



③ 企業統治に関するその他の事項

イ. 内部統制システムの整備状況

当社は、取締役会で次のとおり「内部統制システム構築の基本方針」について決議し、全社的な統制環境の一層の整備と統制活動の円滑な推進に努めております。

- 1) 従業員の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
従業員がとるべき行動の規範を示した「企業規範」を制定し、従業員が法令・定款等を遵守することを徹底する。
- 2) 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
取締役会が取締役の職務の執行を監督するため、取締役は会社の業務執行状況を取締役会規程に則り取締役会に報告すると共に、他の取締役の職務執行を相互に監視・監督する。
- 3) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
取締役の職務の執行に係る情報については、法令及び文書取扱いに係る規定に基づき作成・保存する。
- 4) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - ・取締役会はリスク管理に係る規程を制定すると共に、組織横断的リスクを管理する。各部門所管業務に付随するリスク管理は各部門の担当役員が行うこととする。
 - ・各部門の担当役員は、コンプライアンス、環境、災害、品質、情報セキュリティ及び関係諸法令に係るリスクについて、規則・ガイドラインの制定、研修の実施、マニュアルの作成・配布等を行うものとする。
- 5) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
 - ・取締役会は、経営目標・予算を策定し、代表取締役社長以下取締役はその達成に向けて職務を遂行し、取締役会がその実績管理を行う。
 - ・代表取締役社長は、取締役規程に則り取締役会から委任された会社の業務執行の決定を行う。
- 6) 当社並びにその子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
現在、当社は関係会社を有していませんが、今後、該当した場合は、企業集団における業務の適正を確保するべく関係会社の管理に係る規程を制定し、それに基づく体制とする。
- 7) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項
 - ・監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合、取締役会は監査役と協議の上、監査を補助すべき使用人を指名することができる。
 - ・監査役が指定する補助すべき期間中は、指名された使用人への指揮権は監査役に委譲されたものとし、取締役の指揮命令は受けないものとする。
- 8) 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制
取締役及び使用人は、監査役の求めに応じて会社の業務執行状況を報告及び必要な情報提供を行う。
 - ・重要な社内会議で決議された事項
 - ・会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事項
 - ・毎月の経営状況として重要な事項
 - ・内部監査状況及びリスク管理に関する重要な事項
 - ・重大な法令・定款違反
 - ・重要な会計方針、会計基準及びその変更
- 9) 監査役に報告した者が当該報告をしたことを理由として不利な取り扱いを受けないことを確保するための体制
「コンプライアンス規程」に基づき、当該報告をした者に対し、当該報告をしたことを理由として、いかなる不利益取扱いを禁止する。
- 10) 監査役がその職務の執行について生ずる費用の前払い、又は償還の手続きその他当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
監査役がその職務の執行について生ずる費用の前払い等を請求したときは、速やかに処理する。
- 11) その他監査役がその職務の執行が実効的に行われることを確保するための体制
 - ・監査役は代表取締役と定期的に会合を持ち、監査上の重要課題について情報・意見交換を行う。監査役は必要に応じて、重要な社内会議に出席することができる。
 - ・監査役は内部監査部門、会計監査人と定期的に会合を持ち、情報・意見交換を行うと共に、必要に応じて会計監査人に報告を求める。

12) 反社会的勢力の排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

- ・反社会的勢力とは一切の関係を持たないこと、不当要求については謝絶することを基本方針とし、これを社内規程において明文化する。また、取引先が反社会的勢力と関わる個人、企業、団体等であることが判明した場合には速やかに取引を解消する。
- ・総務人事部を反社会的勢力対応部署と位置付け、情報の一元管理・蓄積等を行う。また、役員及び従業員が基本方針を遵守するよう教育体制を構築すると共に、反社会的勢力による被害を防止するための対応方針等を整備し周知を図る。
- ・反社会的勢力による不当要求が発生した場合には、警察及び顧問法律事務所等の外部専門機関と連携し有事の際の協力体制を構築する。

ロ. リスク管理体制の整備状況

当社は、不測の事態に迅速に対応し、損失を最小限に止めるため、リスク管理に係る規程等を整備すると共に、リスク管理責任者を設置しております。また、経営や業績に多大な影響を及ぼす恐れのある事象について、取締役会又は経営会議等の毎月開催される会議体の場において情報を共有し、早期に是正することができるよう努めております。

ハ. 責任限定契約の概要

当社は、定款において会社法第427条第1項の規定により、取締役（業務執行取締役等であるものを除く）又は監査役との間に同法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結することができる旨定めております。

なお、当社と社外取締役及び各社外監査役は、同規定に基づき賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役又は社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限られます。

ニ. 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、当該契約の保険料は全額当社が負担しております。被保険者は当社の取締役、監査役及び一定の条件に該当する従業員であり、第三者訴訟、株主代表訴訟等により、被保険者が負担することとなった争訟費用及び損害賠償金等を填補の対象としております。

なお、当該保険契約により役員等の職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置として、被保険者による犯罪行為等に起因する損害等については、填補の対象外としております。

ホ. 取締役の定数

当社の取締役の定数は5名以内とする旨定款に定めております。

ヘ. 取締役の選解任の決議要件

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定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。取締役の解任については、取締役会で決定いたします。

ト. 取締役会で決議できる株主総会決議事項

ア. 自己株式の取得

当社は、事業環境の変化に迅速に対応し、機動的な資本政策を実施すること等を目的として、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨定款に定めております。

イ. 中間配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。

c. 取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するに当たり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

チ. 株主総会の特別決議要件

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

(2) 【役員の状況】

① 役員一覧

男性 8名 女性 一名 (役員のうち女性の比率-%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長執行役員	奥本 健二	1963年5月26日生	1988年4月 株式会社ミヤマ (現 株式会社レオパ レス21) 入社 1989年9月 住友不動産販売株式会社入社 1996年9月 当社設立 代表取締役社長 2015年4月 当社代表取締役 社長執行役員 (現 任)	(注) 3	1,400,000
専務取締役 執行役員 分譲住宅営業本部長 再生住宅営業部長	中村 仁	1969年1月9日生	2012年5月 当社入社 常務取締役 2013年5月 当社常務取締役 住宅営業部長 2014年4月 当社専務取締役 住宅営業部長 2015年4月 当社専務取締役 執行役員 住宅営業部 長 2017年4月 当社専務取締役 執行役員 分譲住宅営 業部長兼再生住宅営業部長 2021年4月 当社専務取締役 執行役員 分譲住宅営 業本部長兼再生住宅営業部長 (現任)	(注) 3	12,700
取締役 執行役員 施工部長	高橋 効志	1970年12月21日生	2006年10月 当社入社 2012年4月 当社住宅事業部長 2012年7月 当社取締役 住宅事業部長 2013年5月 当社取締役 施工部長 2015年4月 当社取締役 執行役員 施工部長 (現任)	(注) 3	12,700
取締役	米田 康三	1948年6月18日生	1972年3月 株式会社住友銀行 (現 株式会社三井 住友銀行) 入行 2001年4月 同行執行役員本店営業第二部長 2002年6月 Japan Equity Capital Co., Ltd. 会長 兼CEO 2003年4月 大和証券SMB Cプリンシパル・イン ベストメンツ株式会社顧問 2005年6月 平田機工株式会社代表取締役社長 2012年4月 株式会社キンレイ (現 株式会社KR フードサービス) 代表取締役社長 2014年12月 株式会社アミファ社外取締役 (現任) 2015年6月 株式会社タカギ社外取締役 アネスト岩田株式会社社外取締役 (現任) 2015年12月 スリーフィールズ合同会社代表社員 (現任) 2016年11月 当社社外取締役 (現任) 2018年6月 北越メタル株式会社社外取締役 (現任)	(注) 3	7,400
取締役	井上 悦孝	1958年4月14日生	1981年4月 株式会社住友銀行 (現 株式会社三井 住友銀行) 入行 2009年4月 同行執行役員日比谷法人営業第二部長 2010年4月 同行執行役員大阪南法人営業本部長 2012年5月 株式会社エンチョー顧問 2012年6月 同社代表取締役専務 2016年6月 銀泉ラインシュアランス株式会社取締 役社長 銀泉株式会社代表取締役兼専務執行役 員 2020年4月 同社代表取締役兼副社長執行役員 2021年6月 当社社外取締役 (現任)	(注) 3	—

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役	武田 茂	1952年12月15日生	1975年4月 兼松江商株式会社(現 兼松株式会社)入社 1995年11月 兼松米国会社NY本店審査関連事業部長 2001年4月 兼松株式会社リスク管理第二部長 2005年4月 兼松繊維株式会社(現 フォワード・アパレル・トレーディング株式会社)執行役員 2009年5月 兼松トレーディング株式会社取締役 2013年5月 同社常務取締役 2015年6月 同社顧問 2016年11月 当社社外監査役(現任)	(注)4	300
監査役	細川 順弘	1964年2月9日生	1986年4月 国際証券株式会社(現 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社)入社 1992年11月 太田仁男税理士事務所入所(現任) 2014年3月 一般財団法人横浜水道会館監事(現任) 2015年6月 当社社外監査役(現任)	(注)4	—
監査役	榎本 一久	1975年3月19日生	1998年4月 最高裁判所司法研修所入所 2000年4月 新銀座法律事務所入所 2000年8月 銀座シティ法律事務所入所 2005年4月 シティ法律事務所入所 2007年9月 リーマン・ブラザーズ証券株式会社入社 2008年12月 弁護士法人榎本・寺原法律事務所(現弁護士法人東京表参道法律事務所)代表社員(現任) 2014年9月 株式会社イデアインターナショナル社外監査役(現任) 2017年12月 株式会社クリアスライフ社外監査役(現任) 2020年6月 当社社外監査役(現任)	(注)4	—
計					1,433,100

- (注)1. 取締役米田康三及び井上悦孝は、社外取締役であります。
2. 監査役武田茂、細川順弘並びに榎本一久は、社外監査役であります。
3. 2020年6月28日開催の定時株主総会の終結の時から2年間。
4. 2020年6月28日開催の定時株主総会の終結の時から4年間。
5. 所有株式数は2021年3月31日現在の株式数を記載しております。
6. 当社は法定に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役1名を選出しております。補欠監査役の略歴は以下のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
田中 眞知子	1952年6月10日生	1974年4月 エスエス製薬株式会社入社 1980年5月 司法書士田中眞知子事務所所長(現任) 1989年7月 有限会社うるしばら取締役 2003年2月 有限会社横浜リーガルオフィス取締役 2016年6月 当社社外監査役 2017年2月 司法書士法人YLO顧問(現任)	—

② 社外役員の状況

当社は、社外取締役2名を選任しております。社外取締役は、豊富な経営経験と幅広い見識に基づいた経営意思決定と、社外からの経営監視機能を担っております。なお、社外取締役米田康三は、当社株式を7,400株保有しておりますが、それ以外に当社と同氏との間に人的関係、資金的関係その他の利害関係はありません。また、当社と社外取締役井上悦孝との間に人的関係、資金的関係その他の利害関係はありません。

当社は、社外監査役3名を選任しております。社外監査役は、弁護士及び税理士資格の保有者を含み、高度な専門知識に基づくリスクマネジメントの監査、経営に対する監視及び監督業務を担っております。なお、社外監査役武田茂は当社株式を300株保有しておりますが、それ以外に当社と同氏との間に人的関係、資金的関係その他の利害関係はありません。また、当社と社外監査役細川順弘及び榎本一久との間に人的関係、資金的関係その他の利害関係はありません。

当社は、社外取締役又は社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針として明確に定めたものではありませんが、その選任に当たっては、見識及び専門的な知識を備えると共に独立した立場から客観的かつ適切に社外役員としての職務が遂行できることを重視し個別に判断しております。

当社は、コーポレート・ガバナンスに関して、外部からの客観的、中立の経営監視機能が重要と考えており、現状においては社外取締役2名による監督及び社外監査役3名による監査が実施されることにより、外部からの経営監視機能が機能する体制にあると認識しております。

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

当社は、社外取締役2名を選任しております。社外取締役は、企業経営者としての豊富な経験から経営課題に対する提言を行うと共に、監査役会と適宜、取締役会の意思決定の適法性について意見を交わし、経営監督の実効性を高めております。監査役監査については、社外監査役3名（うち常勤監査役1名）で取締役の業務執行を監視すると共に、社内の業務活動及び諸制度を監査する内部監査室とも適宜情報を交換し、コンプライアンスの維持に意を配しております。当社は、内部監査部門として内部監査室（3名）を設けており、内部監査室は、各事業部門に対して業務監査、会計監査、経営監査の観点から年度計画に則した内部監査を実施し、コンプライアンスとリスク管理に向けた業務を遂行しております。内部監査室の行った内部監査の結果は、代表取締役及び監査役に報告されております。会計監査については、有限責任監査法人トーマツを会計監査人として選任しております。会計監査は、内部監査室が行った内部監査の内容や、監査役監査の結果の閲覧及び監査役との定期的な意見交換を行い会計監査業務の補完を行っております。

(3) 【監査の状況】

① 監査役監査の状況

当社は、社外監査役3名、うち常勤監査役1名により構成される監査役会を設置しており、監査役は、取締役会をはじめとする重要な会議へ出席するほか、主要な拠点への往査を行うと共に客観的な立場から取締役の職務遂行状況を監査しております。常勤監査役の武田茂氏は、グローバルな事業法人の審査・内部監査等の責任者を務め、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。監査役の細川順弘氏は、税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。監査役の榎本一久氏は弁護士として専門的な知識と幅広い経験があり、上場企業での社外監査役の経験も有しております。

監査役会は社外監査役3名（うち常勤監査役1名）で構成されており、原則月1回開催しております。当事業年度においては臨時開催を含む全14回開催されており、各監査役の出席状況は次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
武田 茂	14	14
細川 順弘	14	14
榎本 一久	10	10

(注) 2020年5月13日に富澤廣氏は逝去による退任に伴い、監査役であった武田茂氏が2020年5月14日付で常勤監査役に就任いたしました。また、2020年6月28日開催の定時株主総会において榎本一久氏が監査役に選任され、就任いたしました。

監査役会における主な検討事項として、取締役会に出席し、議事運営、議決内容を監査し、必要な場合は意見表明を行っております（社外監査役の取締役会、監査役会への出席率は100%）。監査役全員による代表取締役社長との会談を年2回開催し、監査報告や監査所見に基づく提言を行っております。また、会計監査人との定期的な情報交換及び意見の交換を行っております。

常勤監査役の活動としては、監査役会、取締役会の参加のほか、月1回の経営会議、3ヶ月に1回のコンプライアンス委員会に参加しております。内部監査室と協力して監査法人との打合せも行いながら、内部監査の円滑化を推進しております。

② 内部監査の状況

内部監査は内部監査室3名が内部監査計画に基づき各部門の業務遂行状況を監査しており、その監査結果を代表取締役社長に報告しております。監査役及び内部監査責任者は情報を共有し、有機的に連携する体制としており、必要に応じて監査役及び会計監査人との調整・協議を行い有効的な監査業務の遂行に努めております。

③ 会計監査の状況

a. 監査法人の名称

有限責任監査法人トーマツ

(注) 当該監査法人及び当社監査に従事する当該監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別な利害関係はありません。

b. 継続監査期間

7年

c. 業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員 業務執行社員 村上 淳氏

指定有限責任社員 業務執行社員 竹田 裕氏

d. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士5名、会計士試験合格者等3名、その他3名

e. 監査法人の選定方針と理由

監査役は、監査役監査基準に基づき、会計監査の適正性及び信頼性を確保するため、会計監査人が公正不偏の態度及び独立の立場を保持し、職業的専門家として適切な監査を実施しているかを監視し検証しております。

なお、会計監査人の解任又は不再任の決定の方針については以下のとおりであります。

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

f. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、毎期監査法人に対して評価を行っております。この評価は、監査役会にて会計監査人の「監査品質並びに品質管理」「独立性及び職業倫理」「職業的専門家としての専門性」「監査実施の有効性及び効率性」を総合的に評価しております。

④ 監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬の内容

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)	監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)
20,000	—	20,000	2,000

当社における非監査業務の内容は、収益認識に関する会計基準の適用準備に関する助言・指導業務等であり
ます。

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

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社は、監査法人と協議の上、当社の規模・業務の特性等に基づいた監査日数を勘案し、監査役会同意の上、監査報酬を決定しております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

当社の事業規模や特性に照らし監査計画、監査内容、監査日数等を総合的に勘案の上、同意の決議をしております。

(4) 【役員の報酬等】

① 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は、役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針は定めておりませんが、取締役の報酬については、取締役会が株主総会で決議された報酬総額の限度内において決定する権限を有しており、その協議及び審議にて決定しております。また、監査役の報酬については、監査役会が株主総会で決議された報酬総額の限度内において決定する権限を有しており、その協議及び審議にて決定しております。

当社は、2016年6月28日開催の第17回定時株主総会決議において、取締役の報酬限度額は年額2億円以内（ただし使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない。定款で定める取締役の員数は5名以内とする。提出日現在の取締役の員数は5名。）、監査役の報酬限度額は年額1千万円以内（定款で定める監査役の員数は4名以内とする。提出日現在の監査役の員数は3名。）とそれぞれ決議しております。

なお、当事業年度の役員報酬の決定過程に関する取締役会の活動内容は、以下のとおりであります。

・2020年6月28日 取締役会（株主総会後開催） 役員報酬決議

② 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額（千円）	報酬等の種類別の総額 （千円）	対象となる役員の員数 （人）
		固定報酬	
取締役（社外取締役を除く）	102,000	102,000	4
監査役（社外監査役を除く）	—	—	—
社外役員	13,450	13,450	6

(注) 1. 報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、役員ごとの報酬等の総額は記載を省略しております。

2. 業績連動報酬及び退職慰労金について該当事項がありませんので記載を省略しております。

3. 使用人兼務役員の使用人分給与のうち、重要なものは該当事項がありません。

(5) 【株式の保有状況】

当社は株式を保有しておりませんので、該当事項はありません。

第5【経理の状況】

1. 財務諸表の作成方法について

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

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第22期事業年度（2020年4月1日から2021年3月31日まで）の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる監査を受けております。

3. 連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成していません。

4. 財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての確に対応することが出来る体制の整備として、セミナーへの参加及び財務・会計の専門書の購読を行っております。

1 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,340,640	2,161,923
完成工事未収入金	291,974	276,819
販売用不動産	※1 403,212	※1 531,909
仕掛販売用不動産	※1 2,744,599	※1 3,202,556
前渡金	55,162	65,130
前払費用	25,495	35,171
その他	23,363	1,469
流動資産合計	4,884,448	6,274,979
固定資産		
有形固定資産		
建物	132,590	135,337
車両運搬具	33,099	34,649
工具、器具及び備品	34,359	34,752
土地	134,958	134,958
減価償却累計額	△110,004	△124,146
有形固定資産合計	225,001	215,550
無形固定資産		
ソフトウェア	9,402	11,044
無形固定資産合計	9,402	11,044
投資その他の資産		
長期前払費用	467	5,965
繰延税金資産	39,953	41,383
その他	25,476	29,270
投資その他の資産合計	65,896	76,620
固定資産合計	300,300	303,215
資産合計	5,184,749	6,578,194

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	440,010	437,263
短期借入金	※1, ※2 1,588,000	※1, ※2 1,990,000
1年内償還予定の社債	80,000	80,000
1年内返済予定の長期借入金	—	120,204
リース債務	3,167	2,995
未払金	47,569	54,658
未払法人税等	88,439	155,889
前受金	156,532	215,797
預り金	7,430	8,675
賞与引当金	70,206	78,660
株主優待引当金	—	1,656
その他	117	78
流動負債合計	2,481,473	3,145,877
固定負債		
社債	170,000	90,000
長期借入金	—	512,925
リース債務	9,920	6,925
その他	1,220	813
固定負債合計	181,141	610,664
負債合計	2,662,615	3,756,542
純資産の部		
株主資本		
資本金	154,880	154,880
資本剰余金		
資本準備金	104,880	104,880
資本剰余金合計	104,880	104,880
利益剰余金		
利益準備金	9,529	9,529
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,253,436	2,553,051
利益剰余金合計	2,262,966	2,562,580
自己株式	△591	△687
株主資本合計	2,522,134	2,821,652
純資産合計	2,522,134	2,821,652
負債純資産合計	5,184,749	6,578,194

② 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	9,630,485	10,765,263
売上原価	8,430,700	9,224,632
売上総利益	1,199,785	1,540,630
販売費及び一般管理費		
役員報酬	121,800	115,720
給料手当及び賞与	136,119	168,983
賞与引当金繰入額	27,295	29,438
販売手数料	282,144	319,256
株主優待引当金繰入額	—	1,656
減価償却費	23,606	10,042
その他	277,498	282,625
販売費及び一般管理費合計	868,463	927,722
営業利益	331,321	612,908
営業外収益		
受取家賃	1,866	1,080
解約手付金収入	—	1,600
広告協賛金	500	—
リース解約益	445	—
補助金収入	—	1,339
その他	913	1,104
営業外収益合計	3,725	5,123
営業外費用		
支払利息	23,781	36,483
その他	5,286	3,973
営業外費用合計	29,068	40,456
経常利益	305,978	577,575
税引前当期純利益	305,978	577,575
法人税、住民税及び事業税	109,467	199,404
法人税等調整額	△13,422	△1,430
法人税等合計	96,044	197,973
当期純利益	209,933	379,602

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地購入費		4,272,013	50.7	4,508,583	48.9
II 材料費		472,554	5.6	540,822	5.9
III 労務費		360,876	4.3	400,466	4.3
IV 外注加工費		3,127,937	37.1	3,555,804	38.5
V 経費		197,318	2.3	218,956	2.4
合計		8,430,700	100.0	9,224,632	100.0

原価計算の方法

当社の原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

③ 【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2019年4月1日 至 2020年3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			自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益 剰余金 繰越利益剰 余金	利益剰余金 合計			
当期首残高	154,880	104,880	104,880	9,529	2,103,495	2,113,025	△543	2,372,242	2,372,242
当期変動額									
剰余金の配当					△59,992	△59,992		△59,992	△59,992
当期純利益					209,933	209,933		209,933	209,933
自己株式の取得							△48	△48	△48
当期変動額合計	—	—	—	—	149,940	149,940	△48	149,892	149,892
当期末残高	154,880	104,880	104,880	9,529	2,253,436	2,262,966	△591	2,522,134	2,522,134

当事業年度（自 2020年4月1日 至 2021年3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			自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益 剰余金 繰越利益剰 余金	利益剰余金 合計			
当期首残高	154,880	104,880	104,880	9,529	2,253,436	2,262,966	△591	2,522,134	2,522,134
当期変動額									
剰余金の配当					△79,987	△79,987		△79,987	△79,987
当期純利益					379,602	379,602		379,602	379,602
自己株式の取得							△96	△96	△96
当期変動額合計	—	—	—	—	299,614	299,614	△96	299,518	299,518
当期末残高	154,880	104,880	104,880	9,529	2,553,051	2,562,580	△687	2,821,652	2,821,652

④ 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3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	305,978	577,575
減価償却費	32,222	19,040
賞与引当金の増減額 (△は減少)	13,029	8,454
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	—	1,656
受取利息及び受取配当金	△24	△29
支払利息	24,553	37,022
売上債権の増減額 (△は増加)	△191,680	15,155
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△462,642	△586,654
仕入債務の増減額 (△は減少)	132,414	△12,715
前受金の増減額 (△は減少)	55,270	59,264
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△14,721	15,779
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	7,049	25,599
その他	2,087	3,184
小計	△96,463	163,332
利息及び配当金の受取額	24	29
利息及び保証料の支払額	△24,887	△48,880
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△59,190	△148,766
営業活動によるキャッシュ・フロー	△180,516	△34,284
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△5,509	△4,933
無形固定資産の取得による支出	△4,432	△6,742
敷金及び保証金の差入による支出	△1,379	△5,713
敷金及び保証金の回収による収入	1,555	1,078
その他	2,356	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,408	△16,310
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	3,001,000	3,490,000
短期借入金の返済による支出	△2,952,000	△3,088,000
長期借入れによる収入	—	750,000
長期借入金の返済による支出	—	△116,871
社債の償還による支出	△100,000	△80,000
リース債務の返済による支出	△3,398	△3,167
自己株式の取得による支出	△48	△96
配当金の支払額	△59,963	△79,987
財務活動によるキャッシュ・フロー	△114,410	871,877
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△302,335	821,282
現金及び現金同等物の期首残高	1,542,976	1,240,640
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,240,640	※1 2,061,923

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産

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

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（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については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	3～50年
車両運搬具	2～6年
工具、器具及び備品	3～15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、自社利用目的のソフトウェアは、社内における見込利用可能期間（5年以内）に基づく定額法によっております。

(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。

なお、リース契約上に残価保証の取り決めがあるものについては、残価保証額を残存価額としております。

(4) 長期前払費用

均等償却をしております。

3. 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

4. 引当金の計上基準

(1) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、当期に負担すべき支給見込額を計上しております。

(2) 株主優待引当金

株主優待制度の利用による費用負担に備えるため、株主優待ポイントの利用実績率に基づき、当事業年度末において将来利用されると見込まれる額を計上しております。

5. 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

完成工事高の計上は、当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のもの等を除く）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

7. その他財務諸表作成のための基礎となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税等については費用処理しております。

(重要な会計上の見積り)

1. 販売用不動産・仕掛販売用不動産の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

会計上の見積りにより当事業年度に係る財務諸表にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、次のとおりであります。なお、当事業年度において販売用不動産及び仕掛販売用不動産に係る評価損は計上しておりません。

販売用不動産	531,909千円
仕掛販売用不動産	3,202,556千円

(2) 会計上の見積りの内容について理解に資するその他の情報

・当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出方法

販売用不動産・仕掛販売用不動産の貸借対照表価額について収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定しております。所有する個々の販売用不動産・仕掛販売用不動産について正味売却価額と帳簿価額を比較し、正味売却価額が帳簿価額を下回る場合にその差額をたな卸資産評価損として売上原価に計上しております。

・当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出に用いた主要な仮定

正味売却価額の見積りには経済情勢や不動産市況を踏まえた将来の販売計画等を重要な仮定として用いています。

・翌事業年度の財務諸表に与える影響

正味売却価額は、経済情勢や不動産市況を踏まえた将来の販売計画等の変動により影響を受ける可能性があり、当該影響によって、正味売却価額及びたな卸資産評価損が変動する可能性があります。

2. 注文住宅事業に係る売上高

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

会計上の見積りにより当事業年度に係る財務諸表にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、次のとおりであります。

工事収益	398,776千円
工事原価	327,919千円
工事利益	70,857千円

(2) 会計上の見積りの内容について理解に資するその他の情報

・当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出方法

注文住宅事業に係る請負工事について、工事収益総額、工事原価総額及び決算日における工事進捗度を合理的に見積り、これに応じて当事業年度の工事収益及び工事原価を認識しております。決算日における工事進捗度は原価比例法により見積りを行っております。なお、工事の進行途上において、その進捗部分について成果の確実性が認められないもの及び工期がごく短いものについては工事完成基準を適用しております。

・当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出に用いた主要な仮定

工事原価総額については、工事完了までに発生すると見込まれる支出の総額に基づいており、各事業年度末において、工事に必要とされる施工技術、施工実績、予算、工事計画等を勘案して算定しております。

・翌事業年度の財務諸表に与える影響

工事原価総額については、工事の進捗等に伴い変動する可能性があることから、実際の原価発生と対比して見積りの見直しを行っておりますが、前提とした条件が変化した場合、翌事業年度の財務諸表に影響を与える可能性があります。

(表示方法の変更)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度の年度末に係る財務諸表から適用し、財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る内容については記載しておりません。

(キャッシュ・フロー計算書)

前事業年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示しておりました「受取利息及び受取配当金」は表示の明瞭性を高めるため、当事業年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度のキャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた2,063千円は、「受取利息及び受取配当金」△24千円、「その他」2,087千円として組み替えております。

前事業年度において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示しておりました「敷金及び保証金の回収による収入」は表示の明瞭性を高めるため、当事業年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度のキャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた3,912千円は、「敷金及び保証金の回収による収入」1,555千円、「その他」2,356千円として組み替えております。

(追加情報)

(株主優待引当金)

株主優待費用は、従来、株主優待制度利用時に費用処理をしておりましたが、利用実績率を正確に把握する体制が整い、引当額を合理的に見積ることが可能となったため、当事業年度より、翌事業年度以降に発生すると見込まれる株主優待費用の額を株主優待引当金として計上することといたしました。

この結果、従来の方法によった場合と比較して、当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益がそれぞれ1,656千円減少しております。

(新型コロナウイルス感染症の拡大の影響による会計上の見積り)

新型コロナウイルス感染症について、今後の広がり方や収束時期等を予測することは困難であります。当事業年度における当社の事業活動へ与える影響は軽微であり、重要な影響が見られていないことから、新型コロナウイルス感染症による重要な影響は限定的なものと仮定して会計上の見積りを行っております。しかしながら、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による影響は不確定要素が多いことから、事態が深刻化し当社の事業活動に支障が生じる場合は、翌事業年度以降の財務諸表に影響を及ぼす可能性があります。

(貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
販売用不動産	178,266千円	226,830千円
仕掛販売用不動産	1,922,378	2,335,613
計	2,100,644	2,562,444

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
短期借入金	1,568,000千円	1,990,000千円
計	1,568,000	1,990,000

※2 当座貸越契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行との間で当座貸越契約を締結しております。

この契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
当座貸越限度額	600,000千円	600,000千円
借入実行残高	20,000	—
差引額	580,000	600,000

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2019年4月1日 至 2020年3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	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	2,000,000	—	—	2,000,000

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株) (注)	259	51	—	310

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加51株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の 総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2019年6月22日 定時株主総会	普通株式	59,992	30	2019年3月31日	2019年6月24日

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

(決議)	株式の種類	配当金の 総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2020年6月28日 定時株主総会	普通株式	59,990	利益剰余金	30	2020年3月31日	2020年6月29日

当事業年度（自 2020年4月1日 至 2021年3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	増加	減少	当事業年度末
普通株式（株）	2,000,000	—	—	2,000,000

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式（株）（注）	310	76	—	386

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加76株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の 総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2020年6月28日 定時株主総会	普通株式	59,990	30	2020年3月31日	2020年6月29日
2020年11月12日 取締役会	普通株式	19,996	10	2020年9月30日	2020年12月10日

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

(決議)	株式の種類	配当金の 総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2021年6月26日 定時株主総会	普通株式	49,990	利益剰余金	25	2021年3月31日	2021年6月28日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
現金及び預金	1,340,640千円	2,161,923千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△100,000	△100,000
現金及び現金同等物	1,240,640	2,061,923

2 重要な非資金取引の内容

ファイナンス・リースに係る資産及び債務の額

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
資産の額	9,679千円	－千円
債務の額	10,590千円	－千円

(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短期的な預金に限定し、また、資金調達については、分譲住宅事業の事業用地の仕入資金を始めとする事業活動に必要な資金を、主に銀行からの短期借入により調達しております。なお、設備投資等の理由により長期的な資金が必要となる際には、資金計画等を十分に検討し、適切な手段を用いて資金調達を行うこととしております。

デリバティブ取引については、将来の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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。当該リスクに関しては、当社の営業債権の管理に関する規程に従い、担当部署が顧客ごとの期日管理及び残高管理を行っております。

営業債務である買掛金、未払金については、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。これらは決済時において流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）に晒されているため、経理財務部が適時に資金計画を作成し、管理を行っております。

短期借入金については、主に分譲住宅事業の事業用地の仕入資金に対する資金調達であります。これらは返済又は利息の支払期日において流動性リスクに晒されているため、経理財務部が適時に資金計画を作成し、管理を行っております。また借入金のうち変動金利によるものは、金利の変動リスクに晒されているため、月次単位で報告資料を作成し、調達金利の動向を把握することによって管理を行っております。

長期借入金は新型コロナウイルス感染症の感染拡大と長期化に備え、安定的かつ機動的な資金調達手段を確保するとともに、財務基盤のより一層の安定を図ることを目的として調達しております。

未払法人税等は、法人税、住民税（都道府県民税及び市町村民税をいう。）及び事業税の未払額であり、そのほぼ全てが2ヶ月以内に納付期限が到来するものであります。

社債は主に運転資金の調達を目的とした資金調達であり、償還日は最長で決算日の2年後であります。

ファイナンス・リース取引に係るリース債務は、設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであります。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額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、次のとおりであります。

前事業年度（2020年3月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	1,340,640	1,340,640	—
(2) 完成工事未収入金	291,974	291,974	—
資産計	1,632,615	1,632,615	—
(1) 買掛金	440,010	440,010	—
(2) 短期借入金	1,588,000	1,588,000	—
(3) 未払金	47,569	47,569	—
(4) 未払法人税等	88,439	88,439	—
(5) 社債（1年内償還予定の社債を含む）	250,000	249,852	△147
(6) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	—	—	—
(7) リース債務（1年以内返済予定のリース債務を含む）	13,087	13,025	△61
負債計	2,427,107	2,426,897	△209

当事業年度（2021年3月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	2,161,923	2,161,923	—
(2) 完成工事未収入金	276,819	276,819	—
資産計	2,438,742	2,438,742	—
(1) 買掛金	437,263	437,263	—
(2) 短期借入金	1,990,000	1,990,000	—
(3) 未払金	54,658	54,658	—
(4) 未払法人税等	155,889	155,889	—
(5) 社債（1年内償還予定の社債を含む）	170,000	169,906	△93
(6) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	633,129	628,610	△4,518
(7) リース債務（1年以内返済予定のリース債務を含む）	9,920	9,879	△41
負債計	3,450,860	3,446,207	△4,653

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金及び預金 (2) 完成工事未収入金

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

負債

- (1) 買掛金 (2) 短期借入金 (3) 未払金 (4) 未払法人税等

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

- (5) 社債 (6) 長期借入金 (7) リース債務

これらの時価は、元利金の合計額を同様の新規社債発行及び新規借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しておりますが、長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、かつ当社の信用状態は、実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(注2) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度 (2020年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	1,340,640	—	—	—
完成工事未収入金	291,974	—	—	—
合計	1,632,615	—	—	—

当事業年度 (2021年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,161,923	—	—	—
完成工事未収入金	276,819	—	—	—
合計	2,438,742	—	—	—

(注3) 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前事業年度 (2020年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	1,588,000	—	—	—	—	—
社債	80,000	80,000	60,000	30,000	—	—
リース債務	3,167	2,995	2,600	2,124	1,920	280
合計	1,671,167	82,995	62,600	32,124	1,920	280

当事業年度 (2021年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	1,990,000	—	—	—	—	—
社債	80,000	60,000	30,000	—	—	—
長期借入金	120,204	120,204	150,204	149,164	33,353	60,000
リース債務	2,995	2,600	2,124	1,920	280	—
合計	2,193,199	182,804	182,328	151,084	33,633	60,000

(有価証券関係)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(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、確定拠出年金制度を採用しております。

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2,160千円、当事業年度2,538千円であります。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	21,089千円	23,629千円
未払事業税	5,015	8,088
減価償却超過額	8,244	7,183
その他	5,603	2,482
繰延税金資産小計	39,953	41,383
繰延税金資産の純額	39,953	41,383

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 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
法定実効税率	30.04%	30.04%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.84	0.66
住民税均等割	0.40	0.21
法人税等納付差額	△2.58	—
留保金課税	1.29	2.98
その他	0.40	0.38
税効果会計適用後の法人税等の負担率	31.39	34.27

(持分法損益等)

当社は関連会社を有していないため、該当事項はありません。

(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)

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

なお、賃貸契約に関連する敷金が資産に計上されているため、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸契約に関する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当期の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

(賃貸等不動産関係)

記載すべき重要なものはありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社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、営業部門ごとに取り扱う商品・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。

従って、当社は営業部門を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「分譲住宅事業」、「注文住宅事業」を報告セグメントとしております。

「分譲住宅事業」は分譲住宅の建築・販売等を行っております。「注文住宅事業」は注文住宅の建築請負等を行っております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

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

前事業年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	調整額 (注) 2	財務諸表計 上額 (注) 3
	分譲住宅 事業	注文住宅 事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	7,721,803	1,717,376	9,439,179	191,306	—	9,630,485
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	7,721,803	1,717,376	9,439,179	191,306	—	9,630,485
セグメント利益又は損失 (△)	690,405	70,214	760,619	△22,326	△406,972	331,321
資産	3,041,264	326,306	3,367,570	191,995	1,625,184	5,184,749
その他の項目						
減価償却費	1,962	19,199	21,161	377	10,122	31,662
有形固定資産及び無形固定資産の 増加額	5,207	3,235	8,443	0	12,550	20,993

(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、再生住宅事業及び既存顧客による少額工事等を含んでおります。

2. 調整額は、以下のとおりであります。

①セグメント利益又は損失 (△) の調整額は、各セグメントに帰属しない全社費用であります。

全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

②セグメント資産の調整額は、主に報告セグメントに帰属しない全社資産であります。

③有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主に本社等の設備投資であります。

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

当事業年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント			その他 (注) 1	調整額 (注) 2	財務諸表計 上額 (注) 3
	分譲住宅 事業	注文住宅 事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	8,383,184	2,030,907	10,414,092	351,171	—	10,765,263
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	8,383,184	2,030,907	10,414,092	351,171	—	10,765,263
セグメント利益	958,606	55,306	1,013,912	2,668	△403,672	612,908
資産	3,555,884	302,358	3,858,243	269,657	2,450,294	6,578,194
その他の項目						
減価償却費	2,330	6,553	8,883	290	8,676	17,851
有形固定資産及び無形固定資産の 増加額	1,204	6,856	8,060	—	3,171	11,231

(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、再生住宅事業及び既存顧客による少額工事等を含んでおります。

2. 調整額は、以下のとおりであります。

①セグメント利益の調整額は、各セグメントに帰属しない全社費用であります。

全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

②セグメント資産の調整額は、主に報告セグメントに帰属しない全社資産であります。

③有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主に本社等の設備投資であります。

3. セグメント利益の額は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報「1. 報告セグメントの概要」に記載の通り、報告セグメントごとの区分と製品及びサービスの区分が同一であるため記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在する有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【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】

関連当事者との取引

前事業年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

該当事項はありません。

（1株当たり情報）

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり純資産額	1,261.26円	1,411.10円
1株当たり当期純利益	104.98円	189.83円

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

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
純資産の部の合計額（千円）	2,522,134	2,821,652
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）	2,522,134	2,821,652
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）	1,999,690	1,999,614

3. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
当期純利益（千円）	209,933	379,602
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（千円）	209,933	379,602
普通株式の期中平均株式数（株）	1,999,713	1,999,677

（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	132,590	2,747	—	135,337	74,518	6,470	60,818
車両運搬具	33,099	2,481	931	34,649	26,717	3,783	7,932
工具、器具及び備品	34,359	393	—	34,752	22,910	4,819	11,841
土地	134,958	—	—	134,958	—	—	134,958
有形固定資産計	335,006	5,621	931	339,696	124,146	15,073	215,550
無形固定資産							
ソフトウェア	—	—	—	29,105	18,061	3,967	11,044
無形固定資産計	—	—	—	29,105	18,061	3,967	11,044
長期前払費用	12,454	6,925	—	19,380	13,414	1,426	5,965

(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	増加額 (千円)	本社・武蔵小杉展示場	2,747
車両運搬具	増加額 (千円)	2台	2,481

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

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
第4回無担保社債	2016年12月30日	40,000 (20,000)	20,000 (20,000)	0.26	なし	2021年12月30日
第5回無担保社債	2018年7月31日	210,000 (60,000)	150,000 (60,000)	0.23	なし	2023年7月31日
合計	—	250,000 (80,000)	170,000 (80,000)	—	—	—

(注) 1. () 内書は、1年内償還予定の金額であります。

2. 貸借対照表日後5年内における1年ごとの償還予定額は、次のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
80,000	60,000	30,000	—	—

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,588,000	1,990,000	1.61	—
1年以内返済予定の長期借入金	—	120,204	1.13	—
1年以内返済予定のリース債務	3,167	2,995	4.92	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	—	512,925	1.17	2022年4月～ 2028年3月
リース債務（1年以内返済予定のものを除く）	9,920	6,925	5.39	2022年4月～ 2025年12月
合計	1,601,087	2,633,049	—	—

(注) 1. 「平均利率」については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金及びリース債務（1年以内に返済予定のものを除く）の貸借対照表日後5年内における1年ごとの返済予定額は、次のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	120,204	150,204	149,164	33,353
リース債務	2,600	2,124	1,920	280

【引当金明細表】

区分	当期末残高 (千円)	当期末増加額 (千円)	当期末減少額 (目的使用) (千円)	当期末減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	70,206	78,660	70,206	—	78,660
株主優待引当金	—	1,656	—	—	1,656

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 流動資産

イ 現金及び預金

区分	金額 (千円)
現金	233
預金	
普通預金	2,061,611
定期預金	100,000
別段預金	78
小計	2,161,690
合計	2,161,923

ロ 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 (個人)	272,430
(有)ベルグ	4,388
合計	276,819

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 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} - (B)$
291,974	276,819	291,974	276,819	51.3	365

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

ハ 販売用不動産

地域別	面積 (㎡)	金額 (千円)
神奈川県横浜市	556.04	190,006
神奈川県川崎市	82.38	51,256
東京都	277.68	174,882
京都府	31.53	115,766
合計	947.63	531,909

ニ 仕掛販売用不動産

地域別	面積 (㎡)	金額 (千円)
神奈川県横浜市	7,461.52	1,671,597
神奈川県川崎市	3,275.16	702,281
東京都	1,807.44	678,779
京都府	79.86	149,900
合計	12,623.98	3,202,556

② 流動負債

イ 買掛金

相手先	金額 (千円)
(株)梅津商店	49,741
大友産業(株)	29,235
伊藤建材(株)	20,056
(株)エスケー住建	19,196
(株)創社	17,715
その他	301,317
合計	437,263

ロ 短期借入金

相手先	金額 (千円)
(株)みずほ銀行	550,000
(株)三菱UFJ銀行	450,000
(株)三井住友銀行	440,000
横浜信用金庫	280,000
川崎信用金庫	230,000
その他	40,000
合計	1,990,000

③ 固定負債

イ 長期借入金

相手先	金額 (千円)
(株)日本政策金融公庫	150,000
(株)三菱UFJ銀行	123,341
横浜信用金庫	119,984
川崎信用金庫	119,600
合計	512,925

(3) 【その他】

当事業年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当事業年度
売上高(千円)	2,622,970	4,980,368	7,750,028	10,765,263
税引前四半期(当期)純利益(千円)	88,920	160,390	336,113	577,575
四半期(当期)純利益(千円)	50,704	106,524	220,829	379,602
1株当たり四半期(当期)純利益(円)	25.36	53.27	110.43	189.83

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益(円)	25.36	27.91	57.16	79.40

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで														
定時株主総会	6月中														
基準日	3月31日														
剰余金の配当の基準日	3月31日 9月30日														
1単元の株式数	100株														
単元未満株式の買取り															
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部														
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社														
取次所	_____														
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額														
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL https://www.forlifeand.com/														
株主に対する特典	<p>1. 株主優待制度の概要</p> <p>(1) 対象となる株主様 毎年3月末現在の当社株主名簿に記載又は記録された1単元（100株）以上を保有の株主様を対象といたします。</p> <p>(2) 株主優待の内容 ①株主優待ポイントの進呈及び②当社分譲住宅又は注文住宅購入時の優待</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>優待の内容</th> <th>保有株式数</th> <th>①進呈ポイント・ ②キャッシュバック金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">①株主優待ポイントの進呈</td> <td>100株～299株</td> <td>1,000ポイント</td> </tr> <tr> <td>300株～499株</td> <td>3,000ポイント</td> </tr> <tr> <td>500株以上</td> <td>5,000ポイント</td> </tr> <tr> <td>②当社分譲住宅又は 注文住宅購入時の優待</td> <td>100株以上</td> <td>200,000円（分譲住宅）又は 100,000円（注文住宅）のキャッシュバック</td> </tr> </tbody> </table>		優待の内容	保有株式数	①進呈ポイント・ ②キャッシュバック金額	①株主優待ポイントの進呈	100株～299株	1,000ポイント	300株～499株	3,000ポイント	500株以上	5,000ポイント	②当社分譲住宅又は 注文住宅購入時の優待	100株以上	200,000円（分譲住宅）又は 100,000円（注文住宅）のキャッシュバック
優待の内容	保有株式数	①進呈ポイント・ ②キャッシュバック金額													
①株主優待ポイントの進呈	100株～299株	1,000ポイント													
	300株～499株	3,000ポイント													
	500株以上	5,000ポイント													
②当社分譲住宅又は 注文住宅購入時の優待	100株以上	200,000円（分譲住宅）又は 100,000円（注文住宅）のキャッシュバック													

株主優待制度の概要については、<https://forlifeand.premium-yutaiclub.jp>においても掲載しておりますので、ご参照ください。

なお、株主優待制度の対象となりました株主様には、交換できる優待商品や株主様限定の特設ウェブサイト「フォーライフ・プレミアム優待倶楽部」の登録方法などを記載したご案内をお送りしております。株主優待をご利用いただくには、特設ウェブサイトにおいて、登録ならびにお申込みいただく必要があります。

2. 株主優待ポイントについて

(1) 株主優待の内容

保有株式数に基づき、株主様へ株主優待ポイントを進呈し、フォーライフ・プレミアム優待倶楽部サイトにおいて、食品、電化製品、ギフト、旅行・体験など、ポイント数に応じて1,000点以上の商品に交換できます。また、共通株主優待コイン「WILLs Coin」 (<https://portal.premium-yutaiclub.jp>) にも交換することが可能です。

なお、インターネットにて登録ができない株主様においては、電話にて申し込み頂くことはできますが、ご選択いただける商品に限りがありますので、ご了承ください。

(2) ポイントの繰越しについて

翌年度への繰越し不可

3. 住宅購入時の優待について

(1) 株主優待の内容

当社分譲住宅購入時200,000円又は注文住宅購入時100,000円のキャッシュバック

(2) 対象物件

当社が売主の分譲住宅又は当社が請負主の注文住宅

(3) ご利用条件

- ・フォーライフ・プレミアム優待倶楽部サイトからの優待お申し込みを予定。
- ・分譲価格20,000,000円（消費税抜）以上の新築分譲住宅又は請負価格15,000,000円（消費税抜）以上の新築注文住宅について1回限り有効。
- ・居住を目的とする住宅購入が対象。事業を目的とする物件購入・請負工事等は対象外。
- ・権利確定日の翌年3月31日までに契約を締結しない場合、本優待は無効。
- ・他の割引との併用不可。
- ・本優待は株主様ご本人及び2親等以内のご親族のみご利用可（他人への譲渡不可）。

(注) 定款の規定により、単元未満株式を有する株主は、その有する単元未満株式について、次の権利以外の権利を行使することができません。

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

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第21期）（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）2020年6月29日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2020年6月29日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第22期第1四半期）（自 2020年4月1日 至 2020年6月30日）2020年8月7日関東財務局長に提出

（第22期第2四半期）（自 2020年7月1日 至 2020年9月30日）2020年11月12日関東財務局長に提出

（第22期第3四半期）（自 2020年10月1日 至 2020年12月31日）2021年2月12日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2021年6月28日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2021年6月28日

フォーライフ株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

東京事務所

<u>指定有限責任社員 業務執行社員</u>	公認会計士	村上 淳	印
----------------------------	-------	------	---

<u>指定有限責任社員 業務執行社員</u>	公認会計士	竹田 裕	印
----------------------------	-------	------	---

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているフォーライフ株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの第22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、フォーライフ株式会社の2021年3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。

監査上の主要な検討事項

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

販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>当事業年度末の貸借対照表に計上されている販売用不動産531,909千円及び仕掛販売用不動産3,202,556千円は、総資産のそれぞれ8%、49%を占めている。また、注記事項（重要な会計方針）の「1. たな卸資産の評価基準及び評価方法」及び（重要な会計上の見積り）の「1. 販売用不動産・仕掛販売用不動産の評価」に記載されているとおり、会社は、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の貸借対照表価額について収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定している。</p> <p>会社は、所有する個々の販売用不動産又は仕掛販売用不動産について正味売却価額と帳簿価額を比較し、正味売却価額が帳簿残高を下回る場合にその差額をたな卸資産評価損として売上原価に計上している。正味売却価額は販売可能な価額に基づいて見積もる必要があるが、当該見積りには、経済情勢や不動産市況を踏まえた販売計画の変更を考慮する必要がある、経営者による重要な判断を伴う。</p> <p>以上により、当監査法人は、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価の適切性が当事業年度の財務諸表監査において特に重要であるため、監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価の適切性を検討するにあたり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1) 内部統制の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> 販売用不動産及び仕掛販売用不動産について、正味売却価額の見積りに係る内部統制の整備及び運用状況の有効性を評価した。 <p>(2) 正味売却価額の見積りの適切性の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> 前事業年度における見積りの適切性を確認するため、当事業年度における赤字販売の有無とその要因について把握し、当該要因が当事業年度末における販売用不動産及び仕掛販売用不動産の正味売却価額の算定に考慮されているかどうかについて検討した。 会社を取り巻く経営環境の著しい悪化の有無を把握するとともに、土地仕入時点または建物完成時点から一定期間経過した物件について、以下を検討した。 <ul style="list-style-type: none"> ① 財務諸表作成時点において顧客と販売契約を締結している物件は、契約書により契約金額を確認し、正味売却価額との整合性を検討した。 ② 財務諸表作成時点において顧客と販売契約が締結されていない物件は、正味売却価額に影響する事象を把握するために取締役会等各種会議体の議事録の閲覧及び所管部署への質問を実施し、把握された事象が評価に反映されているかどうかを検討した。また、必要に応じて、当該物件の周辺地域における物件販売価額と比較した。

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。

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

<内部統制監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、フォーライフ株式会社の2021年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、フォーライフ株式会社が2021年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

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

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去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) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。