

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	2024年4月1日
(第26期)	至	2025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【サステナビリティに関する考え方及び取組】	9
3【事業等のリスク】	10
4【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	14
5【重要な契約等】	18
6【研究開発活動】	18
第3【設備の状況】	19
1【設備投資等の概要】	19
2【主要な設備の状況】	19
3【設備の新設、除却等の計画】	19
第4【提出会社の状況】	20
1【株式等の状況】	20
2【自己株式の取得等の状況】	23
3【配当政策】	23
4【コーポレート・ガバナンスの状況等】	24
第5【経理の状況】	36
1【財務諸表等】	37
(1) 財務諸表	37
(2) 主な資産及び負債の内容	60
(3) その他	61
第6【提出会社の株式事務の概要】	62
第7【提出会社の参考情報】	64
1【提出会社の親会社等の情報】	64
2【その他の参考情報】	64
第二部【提出会社の保証会社等の情報】	65
【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】	2025年6月23日
【事業年度】	第26期（自 2024年4月1日 至 2025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】	執行役員管理本部長兼総務人事部長 櫻井 道貴
【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】	執行役員管理本部長兼総務人事部長 櫻井 道貴
【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22期	第23期	第24期	第25期	第26期
決算年月	2021年 3 月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月
売上高 (千円)	10,765,263	12,359,365	14,114,418	13,987,887	14,771,438
経常利益 (千円)	577,575	712,788	336,108	211,061	524,347
当期純利益 (千円)	379,602	480,272	235,816	151,291	550,784
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)	2,000,000	2,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000
純資産額 (千円)	2,821,652	3,221,940	3,361,775	3,473,075	3,973,869
総資産額 (千円)	6,578,194	7,577,258	8,472,062	7,885,283	9,618,860
1株当たり純資産額 (円)	705.55	805.64	840.61	868.44	993.66
1株当たり配当額 (円)	35.00	48.00	17.50	12.50	27.50
(うち1株当たり中間配当額)	(10.00)	(15.00)	(15.00)	(—)	(—)
1株当たり当期純利益 (円)	94.92	120.09	58.97	37.83	137.72
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	42.9	42.5	39.7	44.0	41.3
自己資本利益率 (%)	14.2	15.9	7.2	4.4	14.8
株価収益率 (倍)	6.9	5.9	10.5	15.7	4.5
配当性向 (%)	18.4	20.0	29.7	33.0	20.0
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△34,284	△521,409	46,879	791,359	△736,508
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△16,310	△30,009	△195,000	△411,634	840,371
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	871,877	418,785	777,537	△592,219	672,481
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	2,061,923	1,929,290	2,558,707	2,346,212	3,122,556
従業員数 (人)	77	86	98	102	102
株主総利回り (%)	216.3	240.8	219.4	215.0	232.3
(比較指標：TOPIX (配当込み)) (%)	(142.1)	(145.0)	(153.4)	(216.8)	(213.4)
最高株価 (円)	1,427	1,597	848	639	720
			(1,680)		
最低株価 (円)	550	1,185	595	578	556
			(1,301)		

- (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. 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。
3. 当社は、2022年10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22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、1株当たり当期純利益及び株主総利回りを算定しております。
- また、第24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24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24期1株当たり年間配当合計額は35.00円であります。
- 第24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。
4. 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。
5. 従業員数は、就業人員であり、嘱託社員及び有期契約社員を含んでおります。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。
6. 最高株価及び最低株価は、2022年4月4日より東京証券取引所グロース市場におけるものであり、それ以前については東京証券取引所マザーズ市場におけるものであります。

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
2022年 4 月	東京証券取引所の市場区分の見直しにより、東京証券取引所のマザーズ市場からグロース市場に移行

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

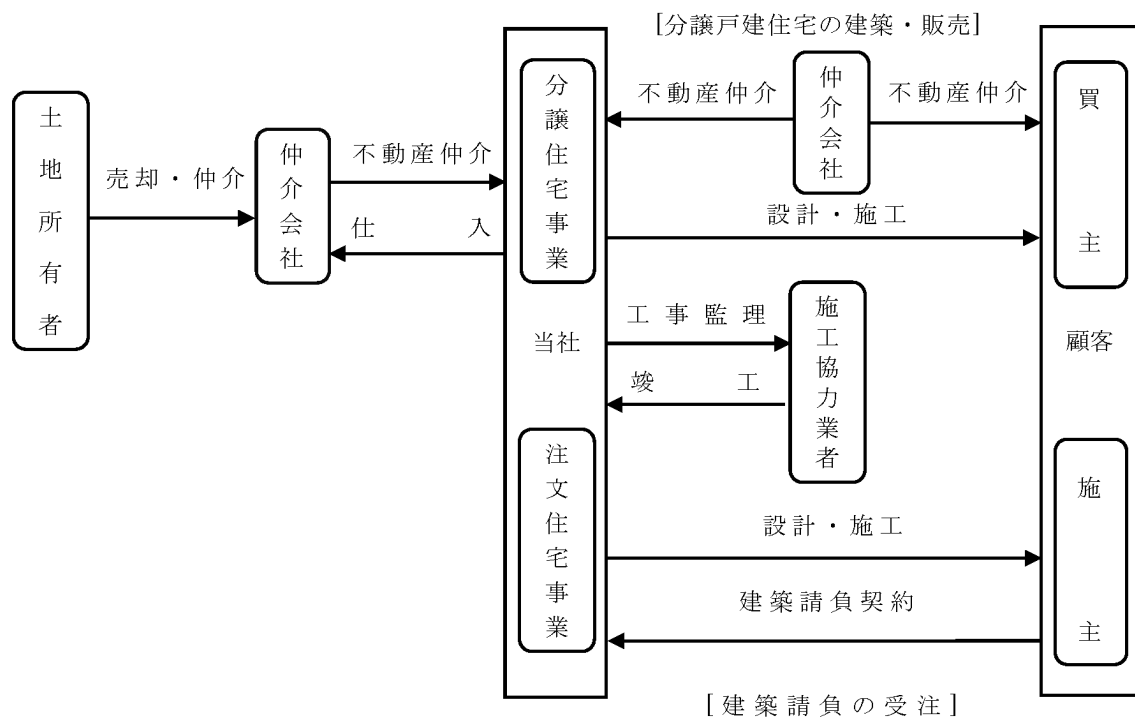
新築戸建住宅の建築請負を行っております。

(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

2025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）
102	40.1	5.1	8,343

セグメントの名称	従業員数（人）
分譲住宅事業	62
注文住宅事業	28
その他	1
全社（共通）	11
合計	102

- (注) 1. 従業員数は、就業人員であり、嘱託社員及び有期契約社員を含んでおります。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(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。

(3) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

当事業年度						補足説明
管理職に占める 女性労働者の割合 (%) (注) 1. 2.	男性労働者の 育児休業取得率 (%) (注) 1.		労働者の男女の賃金の差異 (%) (注) 1. 3.			
	正規雇用 労働者	パート・有期労働者 (注) 5.	全労働者	正規雇用 労働者	パート・有期 労働者 (注) 5.	
	4.4	—	—	71.1	72.4	
						(注) 4.

- (注) 1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成27年法律第64号）の規定に基づき算出したものであります。
2. 2025年3月期末時点の割合であります。
3. 2024年4月1日から2025年3月31日を対象期間としております。また、賃金差異は平均年間賃金をもとに算出しており、賞与を含み、通勤手当は除いております。
4. 全社に占める女性社員数の比率は17.6%であり、平均年齢及び平均勤続年数は男性と比してそれぞれ5.9歳、1.4年下回ります。
5. 嘱託社員及び有期契約社員が含まれます。賃金差異の主な要因は、雇用区分の相違及び就労期間並びに対象期間中の賞与支給有無によるものであり、男女間において同一労働の賃金に差はありません。
6. 対象者がいない場合は「—」としております。

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】

当社の経営方針、経営環境及び対処すべき課題等は、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当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、分譲住宅事業及び注文住宅事業はともに、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. 社内の協調と協働により一人当たりの生産性において地域においての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こに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（販売）までの期間短縮を図り、棚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こに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か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。2025年3月期におきましては、売上高14,771,438千円、営業利益率4.0%、ROE14.8%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。2025年3月期の配当性向は20.0%となっております。

(4) 経営環境

世界経済は、不安定な国際情勢等の影響に加えて、米国の新政権による政策動向の景気への懸念により、不透明な状況が続くことが見込まれます。わが国経済は、雇用・所得環境は改善がみられるものの、エネルギー・原材料価格の高騰や金利の上昇、金融為替市場の変動、短期的には人件費、物流費等の上昇や、物価高騰に伴う消費マインドの低下に加えて、中長期的には人口減少や少子高齢化に伴うマーケットの縮小が懸念され、厳しい状況が続くことが予想されます。住宅業界におきましては、生活様式や働き方の変化、住宅取得支援施策の継続による実需層の住宅取得意欲は、堅調に推移するものと予想されます。一方で、建築業界の人材不足の深刻化や原材料価格の高騰など住宅供給への影響が懸念される状況です。当社は、狭小三階建住宅という限定的な市場に特化して不動産販売事業を展開しております。当該市場は、大手・中堅業者による参入の可能性は小さいと見ておりますが、他社の動向次第で大手・中堅業者との棲み分けが崩れたり、需給バランスが著しく損なわれたりする可能性があります。その場合には当社の経営成績等に影響が及ぶ可能性があります。

(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 財務管理の強化

当社の資金調達は、事業用地等の取得に係るプロジェクト資金が主たる使途であり、この資金調達を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。

⑤ 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。

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確保と事業を牽引する中核人材育成に積極的に取り組んでまいります。

⑥ 内部統制及びコンプライアンス体制の強化

当社は、企業の継続的发展を図るために、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【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社のサステナビリティに関する考え方及び取組は、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当社が判断したものであります。

当社は、社会における当社の存在意義と志を表す概念として、パーパス「都市に調和する快適で安心な戸建住宅の提供」を制定しております。社員が働き甲斐のある会社で、やり甲斐のある仕事を追求し、高い生産性をもって社会と顧客のニーズに沿った住宅を企画提供する事業活動を通じて、環境や社会課題の解決に取り組み、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

(1) サステナビリティ

① ガバナンス

当社は、当社が取り組むべき重要課題の特定及び解決に向けた具体的施策の方向性の決定については、取締役会が行い、サステナビリティ関連課題への具体的な取り組みを事業部門に指示し、その活動展開の進捗状況及び結果等の報告を求める体制としております。

② リスク管理

当社は、取締役会において重要課題の監視・管理等のため、サステナビリティ関連のリスクと機会について分析し、対応策について検討を行ってまいります。リスクと機会については取締役会が定期的に確認を行い、必要に応じて重要課題及びその指標や目標を見直すなど適切に対応してまいります。

(2) 人的資本

① 戦略

・人材育成と人材確保に関する取組

当社は、持続的な事業成長における人的リソースの寄与度が高いことから、人材を最優先すべき資本の一つと位置付け、継続的な投資を続けております。人材戦略においては、当社の競争優位性の強化に資する各種制度の整備に努めております。

人材の育成に関しては、未来への基盤づくりとして積極的な投資を行っていく方針です。実務スキルの習得及び向上に向けた社内研修制度の充実を図るとともに、各種資格取得に対する経済的支援や報酬・表彰制度の充実等により、エンゲージメントの強化にも取り組んでおります。

人材の確保に関しては、人員計画に沿って中長期のバリューアップに向けた新卒採用と事業成長を牽引するキャリア採用を積極的に行い、人材の確保と育成を両輪で推進し、企業競争力の維持向上に努めております。

・職場環境整備への取組

当社は、年齢、国籍、性別等区別することなく、意欲と能力のある優秀な社員が平等に管理職登用への機会が得られる人事制度を整備しております。

引き続き、社員が最大限能力を発揮でき、やり甲斐と働き甲斐のある職場環境や企業風土の醸成に努め、当社の未来を支える有能な人材を育成し、適性のある人材を管理職として登用することで、組織の活性化と持続的な競争力の向上につなげてまいります。

② 指標及び目標

人材が定着し、存分に能力を発揮、当社の持続的成長に繋げていくため、人材の確保と育成、職場環境整備への取り組みの充実を図るうえで、以下の指標及び目標を設定しております。

指標	目標値 (2025年度)	実績 (当事業年度)
5年超在籍者比率	50%以上	48%
男性労働者の育児休業取得率	100%	該当者なし

3【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おります。

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) 物件の販売時期による業績の変動について

分譲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ともに、当該事業の売上及び売上原価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、注文住宅事業を東京神奈川圏で展開しておりますが、更なる収益基盤の多様化を図るため、京都地区において既存マンションのリノベーション及び戸建住宅事業にも取り組んでおります。

(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す。また、建築工事の実施に際しては、当社と当該建築工事業者との間で厳格なコスト、品質及び工期の管理を行っております。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、または、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、不動産・住宅事業者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、棚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、帳簿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、帳簿価額を下回り、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、下記の対策により、リスクの低減を図っております。

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、または、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、その価値が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、当社の事業が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ともに、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、コンプライアンス委員会の主導のもとでコンプライアンス教育活動を継続し、法規制及び社会規範の順守に関する研修や規程・業務マニュアルの整備と運用の徹底を図るとともに、法的規制等遵守のために必要な体制の構築と維持に取り組んでおります。

なお、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 2022年 5 月 2024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 (2) 第9048号	神奈川県知事登録第17059号 東京都知事登録第61105号 京都府知事登録(04A)第03401号 神奈川県知事登録第15352号	国土交通大臣許可 (特-3) 第26379号
有効期限	2026年 9 月 9 日	2026年 3 月 3 日 2026年 9 月14日 2027年 5 月 1 日 2029年10月29日	2026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条に定める経營業務の管理責任者、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) 契約不適合責任について

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浸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、建築工事の工程管理及び品質の管理においても万全を期しております。しかしながら、万が一当社の販売した不動産もしくは請負物件に隠れた瑕疵又は契約不適合があった場合には、その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。

(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または、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委譲を進めるととも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委譲を進めるととも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あります。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。

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おります。
2. 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り、リスクの低減に努めております。

4【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

① 経営成績の状況

当事業年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善及びインバウンド需要の増加等により、緩やかな回復基調で推移しました。しかしながら、原材料価格やエネルギー価格の高騰、海外景気の下振れや金融資本市場の変動リスク等への懸念から、依然として先行きは不透明な状況が続いております。

当社の属する住宅業界におきましては、住宅ローン減税、子育てエコホーム支援事業等の政策がある一方、建築資材の高騰に加え、住宅ローン金利が上昇基調にあり、2024年の新設住宅着工戸数はリーマンショック直後の2009年以来15年振りに80万戸台を下回る等、厳しい状況となっております。

このような環境の中、主力の分譲住宅事業を中心に、一部価格調整を伴う販売活動等により利益率の低下は見られたものの、販売棟数が前年から増加したことで、売上高及びセグメント利益は前期を上回る結果となりました。また当社は、パーパス「都市に調和する快適で安心な戸建住宅の提供」のもと、自社設計・自社施工管理による高品質でリーズナブルな住宅の供給により、エリアでの供給実績を積み上げ、持続的成長基盤の強化に取り組んでおります。

これらの結果、当事業年度の売上高は14,771,438千円（前年同期比5.6%増）、営業利益は591,307千円（同126.2%増）、経常利益は524,347千円（同148.4%増）、当期純利益は550,784千円（同264.1%増）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、事業エリアの市況を踏まえ、厳選した土地の仕入れを行うとともに、販売価格を柔軟に変更する等して完成在庫の早期販売に注力、加えて東京23区の販売数が高まったことにより1棟当たりの販売単価が上昇した結果、引渡棟数、売上高は、前年実績を上回りました。引き続き、不動産の仕入れを厳選し、顧客ニーズに応じた供給を行うことで、新規エリアへの進出と既存営業エリアの深耕により収益性の向上を目指してまいります。

これらの結果、引渡棟数は295棟（前年同期比23棟増）、売上高は12,431,179千円（同10.1%増）、営業利益は997,899千円（同65.0%増）となりました。

なお、分譲住宅事業セグメントには、京都住宅事業部の実績、引渡棟数8棟、売上高320,824千円、営業利益6,532千円が含まれております。

（注文住宅事業）

注文住宅事業におきましては、集客面においてWEB広告の活用などを積極的に行い、様々なアプローチから受注獲得に取り組み、多様な顧客ニーズに柔軟に対応できるプランを提案するなど、受注棟数の増加を目指しておりましたが、残念ながら需要は伸びず、売上、利益は前年実績より減少いたしました。今後につきましては、モデルハウスを活用して新たなニーズの掘起こしと提案力を強化し、魅力ある住宅作りにつなげていく所存です。また、早期受注・早期着工・早期引渡を目標に、変化するお客様の価値観・行動様式に対応していくことで、中核事業である注文住宅事業の収益基盤をより一層強化し収益力の向上に努めてまいります。

これらの結果、引渡棟数は85棟（前年同期比15棟減）、売上高は2,227,247千円（同9.7%減）、営業利益は139,850千円（同17.1%減）となりました。

なお、注文住宅事業セグメントには、京都住宅事業部の実績、引渡棟数3棟、売上高72,399千円、営業利益3,352千円が含まれております。

（その他事業）

その他事業におきましては、主に京都住宅事業部において、マンション（区分所有）におけるリノベーションを行い、付加価値を高めたうえで一般顧客への販売を手掛けております。当事業年度は3戸の販売実績となりました。また、京都住宅事業部においては、分譲住宅事業及び注文住宅事業を合わせて展開しております。

なお、その他の事業には、京都住宅事業部のリノベーション事業の他、既存建物の小規模改修工事が含まれております。

これらの結果、売上高は113,011千円（前年同期比52.1%減）、営業損失は22,864千円（前年同期は営業損失32,575千円）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 〔うち土地分譲〕	12,431,179 [286,701]	(10.1%) [38.0%]	295 [6]	(272) [4]
注文住宅事業	2,227,247	(△9.7%)	85	(100)
その他	113,011	(△52.1%)	3	(5)
合計	14,771,438	(5.6%)	383	(377)

（注）〔 〕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9,278,918千円となり、前事業年度末に比べて2,276,318千円増加しました。これは主に、販売用不動産が257,828千円減少した一方、仕掛販売用不動産が1,639,852千円増加、現金及び預金が776,344千円増加したことによるものであります。

固定資産は339,941千円となり、前事業年度末に比べて542,741千円減少しました。これは主に、建物が431,332千円減少、土地が117,021千円減少したことによるものであります。

この結果、総資産は9,618,860千円となり、前事業年度末と比較して1,733,577千円増加しました。

（負債の部）

当事業年度末における流動負債は5,532,920千円となり、前事業年度末に比べて1,688,368千円増加しました。これは主に、短期借入金が1,328,500千円増加、未払法人税等が266,080千円増加したことによるものであります。

固定負債は112,069千円となり、前事業年度末に比べ455,586千円減少しました。これは主に、長期借入金が460,113千円減少したことによるものであります。

この結果、負債合計は5,644,990千円となり、前事業年度末に比べて1,232,782千円増加しました。

（純資産の部）

当事業年度末における純資産合計は3,973,869千円となり、前事業年度末と比べて500,794千円増加しました。これは、当期純利益を550,784千円計上したこと及び配当金の支払いを49,990千円行ったことによるものであります。

この結果、自己資本比率は41.3%（前事業年度末は44.0%）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736,508千円を使用、投資活動により840,371千円を獲得、財務活動により672,481千円を獲得したことにより、前事業年度末に比べ776,344千円増加し、当事業年度末には3,122,556千円となりました。

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、736,508千円（前年同期は791,359千円の獲得）となりました。これは主に、棚卸資産の増加1,382,024千円、固定資産売却益301,658千円による資金の減少があった一方で、税引前当期純利益の計上825,647千円、仕入債務の増加168,602千円による資金の増加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）

投資活動の結果獲得した資金は、840,371千円（前年同期は411,634千円の使用）となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入847,915千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、672,481千円（前年同期は592,219千円の使用）となりました。これは主に、短期借入れによる収入7,866,000千円があった一方で、短期借入金の返済による支出6,537,500千円、長期借入金の返済による支出602,308千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	2,676,254	24.9	3,014,872	20.7

（注）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 2024年4月1日 至 2025年3月31日）	前年同期比（％）
分譲住宅事業（千円）	12,431,179	10.1％
注文住宅事業（千円）	2,227,247	△9.7％
その他事業（千円）	113,011	△52.1％
合計（千円）	14,771,438	5.6％

（注）1. 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。

2. 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	3,741,525	33.2	4,095,358	32.9
神奈川県横浜市	4,566,041	40.4	5,709,509	45.9
神奈川県川崎市	2,906,213	25.8	2,305,486	18.6
京都府	72,117	0.6	320,824	2.6
合計	11,285,897	100.0	12,431,179	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

分譲住宅事業におきましては、立地・価格・品質のベストバランスを迫及した商品力の強化に加え、営業人員の戦力化が進んだことにより、引渡棟数は前年実績を上回り、通期では増収増益となりました。

他方で、用地仕入におきましては、事業化可能な用地情報が例年より少なく、買い取り競争が高まっていることから一定程度の困難は伴っているものの、将来の成長を加味した上での用地の取得は、概ね計画通り進捗しております。そのため、前事業年度と比較して、仕掛販売用不動産が増加しており、これらの調達資金となる有利子負債も増加しております。

また、当社の経営成績に重要な影響を与える要因として、金利の上昇及び金融機関の不動産への融資姿勢の硬直化があります。金融機関の不動産への融資姿勢の硬直化は、当社の用地仕入時の資金調達に影響し、当社の成長のボトルネックとなる可能性があります。当社といたしましては、このような影響をヘッジするため、金融機関が、融資に取り組みやすい東横線沿線や東京23区の人気エリアに注力した用地仕入をすることや、より高い利益率を想定してプロジェクト事業計画を立案することなどの施策を講じております。

当社の資本の財源及び資金の流動性については、用地取得の競争環境が厳しくなる中で適正な資金水準の維持と財務の健全性を考慮した有利子負債のバランスを適切に保つことが非常に重要であると考えております。

今後につきましては、扱う物件数が増加していることや物件の竣工時期に偏重があることなどから、資金の流動性をより確保することが必要であるため、適切な資金計画のもと、金融機関からの機動的な運転資金の確保に向けた取引金融機関の増加の検討をしております。

売上高は12,431,179千円（前年同期比10.1%増）、営業利益は997,899千円（同65.0%増）となりました。

注文住宅事業におきましては、住宅着工戸数の前年比割れが続き、また消費者物価指数の上昇傾向が続き、実質賃金は低下傾向にあり、近年の建築費用の急速な伸びによる住宅販売価格の上昇により、住宅需要は低迷した状況が続いております。なお、注文住宅の請負工事につきましては、契約の締結から着工・竣工までが通常長期間に及ぶため、売上実績に反映されるまでタイムラグが生じることになります。その結果、受注棟数、販売棟数が前期比で減少という結果となりましたが、原価上昇分を販売価格に転嫁できており、売上総利益率は維持できております。

その結果、売上高は2,227,247千円（前年同期比9.7%減）、営業利益は139,850千円（同17.1%減）となりました。

その他事業の中古マンションのリノベーション事業につきましては、中古マンション等を1戸単位で仕入れ、内装のリフォーム工事を行った後に販売を行っております。このリノベーション事業は、将来の事業展開に備えて継続してまいります。本格的に事業化するためには、更にノウハウの蓄積を行う必要があるものと見込まれます。当事業年度の販売実績は3件となりました。

その結果、売上高113,011千円（前年同期比52.1%減）、営業損失は22,864千円（前年同期は営業損失32,575千円）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 3 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及びリース債務を含む有利子負債の残高は4,360,385千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3,122,556千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ともに、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 4 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 ③ キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

5 【重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当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7,052千円であります。

2【主要な設備の状況】

2025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) (注) 2	合計 (千円)	
本社 (横浜市港北区)	その他	事務所	21,106	—	36,960 (92.55)	3,846	61,913	11
各営業所 (注) 3	分譲住宅事業 注文住宅事業	事務所 展示場	44,184	5,390	83,968 (156.14)	19,244	152,786	85
京都オフィス (京都市下京区)	分譲住宅事業 注文住宅事業 その他	事務所	2,011	0	—	2,281	4,292	6
社宅 (LM518号) (横浜市港北区)	その他	社宅	786	—	14,030 (25.37)	—	14,816	—

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 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。

3. 内訳は、横浜店、大倉山店、大倉山オフィス、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	14,400,000
計	14,400,000

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 （株） （2025年3月31日）	提出日現在発行数 （株） （2025年6月23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	4,000,000	4,000,000	東京証券取引所 グロース市場	単元株式数 100株
計	4,000,000	4,000,000	—	—

(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）
2022年10月1日 （注）	2,000,000	4,000,000	—	154,880	—	104,880

（注）株式分割（1：2）によるものであります。

(5) 【所有者別状況】

2025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	17	19	8	6	2,433	2,484	－
所有株式数 （単元）	－	3	732	95	200	5	38,944	39,979	2,100
所有株式数の 割合（％）	－	0.01	1.84	0.24	0.50	0.01	97.40	100.00	－

(注) 自己株式772株は、「個人その他」に7単元、「単元未満株式の状況」に72株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2025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	2,640,000	66.01
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	226,200	5.66
嶋田 文吾	東京都目黒区	60,000	1.50
高橋 効志	神奈川県横浜市中区	38,931	0.97
中村 仁	神奈川県鎌倉市	38,931	0.97
若杉 精三郎	大分県別府市	32,700	0.82
山本 守之	神奈川県川崎市中原区	30,000	0.75
米田 康三	千葉県浦安市	27,200	0.68
高羽 大介	兵庫県三田市	22,700	0.57
GMOクリック証券株式会社	東京都渋谷区道玄坂1丁目2番3号	22,100	0.55
計	—	3,138,762	78.48

(注) 高橋効志及び中村仁の所有株式数には、役員持株会における保有株式数を加えて表記しております。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2025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 700	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 3,997,200	39,972	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 2,100	—	—
発行済株式総数	4,000,000	—	—
総株主の議決権	—	39,972	—

② 【自己株式等】

2025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	700	—	700	0.02
計	—	700	—	700	0.02

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

- (1) 【株主総会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (2) 【取締役会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】
該当事項はありません。
- (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

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	772	—	772	—

- (注) 1. 当期間における処理自己株式には、2025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、2025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い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%を配当額の目安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）
2025年6月21日 株主総会決議	109,978	27.5

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ともに、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み、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

α. 取締役会

当社の取締役会は、取締役6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。

本報告書提出時点における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	鈴木 亨
取締役（社外）	井上 悦孝
取締役（社外）	武井 佐代里
常勤監査役（社外）	武田 茂
監査役（社外）	榎本 一久
監査役（社外）	荒牧 とも子

当事業年度において当社は取締役会を年14回開催しており、個々の取締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
奥本 健二	14回	14回
中村 仁	14回	14回
高橋 効志	14回	14回
米田 康三（注）	4回	4回
井上 悦孝	14回	14回

（注）米田康三は、2024年6月22日開催の定時株主総会において退任しておりますので、退任までの期間に開催された取締役会の出席状況を記載しております。また、2025年6月21日開催の定時株主総会において鈴木亨並びに武井佐代里氏が取締役に選任され、就任いたしました。

取締役会における具体的な検討内容として、法令及び定款に定めるもののほか、取締役会規程に従い、1. 株主総会に関する事項、2. 決算に関する事項、3. 予算に関する事項、4. 役員に関する事項、5. 株式・社債に関する事項、6. 組織・人事に関する事項、7. 資産・資金に関する事項等の審議決定を行うほか、当事業年度においては、前事業年度から継続して、市場動向や建築資材価格動向など外部環境の変化と係る自社ビジネスへの影響について定期的に報告を求め対応措置等についての協議検討を行いました。

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。

本報告書提出時点における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）	榎本 一久
監査役（社外）	荒牧 とも子

c. 経営会議

経営会議は、代表取締役が議長となり、常勤取締役、常勤監査役、執行役員及び議長が指名する者で構成されております。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て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。

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実効性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。

本報告書提出時点における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。

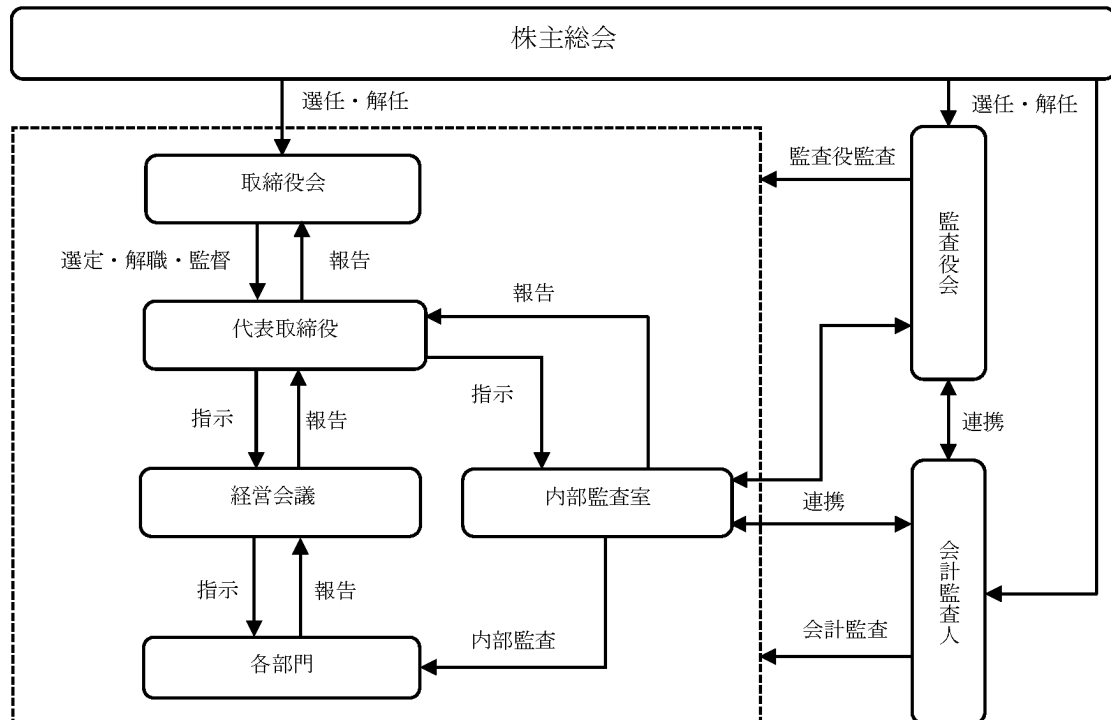
代表取締役社長	奥本 健二
専務取締役	中村 仁
取締役	高橋 効志
取締役	鈴木 亨
取締役（社外）	井上 悦孝
取締役（社外）	武井 佐代里
常勤監査役（社外）	武田 茂
監査役（社外）	榎本 一久
監査役（社外）	荒牧 とも子

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ともに、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ともに、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ともに、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おりませんが、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・意見交換を行うとともに、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ともに、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ともに、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9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 7名 女性 2名 (役員のうち女性の比率22.2%)

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) 4	2,640,000
専務取締役 執行役員 住宅営業本部長	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 2022年7月 当社専務取締役 執行役員 住宅営業本 部長 (現任)	(注) 4	38,931
取締役 執行役員 建築本部長 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 2022年7月 当社取締役 執行役員 建築本部長兼施 工部長 (現任)	(注) 4	38,931
取締役 執行役員 管理本部経理財務部長	鈴木 亨	1966年6月22日生	2015年1月 当社入社 2017年5月 当社執行役員 経営管理部長 2017年10月 当社執行役員 経営管理部長兼経営企 画部長 2018年1月 当社執行役員 経営管理部長 2019年2月 当社執行役員 経理財務部長 2022年4月 当社執行役員 管理本部経理部長 2025年4月 当社執行役員 管理本部経理財務部長 2025年6月 当社取締役 執行役員 管理本部経理財 務部長 (現任)	(注) 3	3,653
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 銀泉リ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) 4	2,023

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	武井 佐代里	1968年12月27日生	1991年4月 建設省（現国土交通省）入省 2004年7月 厚生労働省老健局 2006年4月 兵庫県県土整備部住宅計画課長 2008年4月 国土交通省都市局・住宅局 2014年4月 川崎市まちづくり局市街地開発部長 2016年7月 国土交通省住宅局住宅総合整備課公共住宅事業調整官 2017年7月 厚生労働省老健局高齢者支援課長 2019年7月 国土交通省住宅局住宅生産課長 2020年7月 内閣府地方創生推進事務局内閣審議官 2022年7月 独立行政法人都市再生機構理事 2024年7月 国土交通省退職 2025年1月 株式会社電通ライブ 取締役（非常勤）（現任） 2025年6月 当社社外取締役（現任）	(注) 3	—
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N Y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） 2024年5月 昭和西川株式会社社外監査役（現任）	(注) 5	7,512
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 株式会社アイデアインターナショナル（現 BRUNO株式会社）社外監査役 2017年12月 株式会社クレ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） 2022年1月 株式会社エイスリー社外監査役（現任） 2022年10月 InstaVR株式会社社外監査役（現任）	(注) 5	—
監査役	荒牧 とも子	1973年8月28日生	1996年10月 デロイトトーマツコンサルティング株式会社（現アビームコンサルティング株式会社）入社 2002年10月 有限責任監査法人トーマツ入社 2022年4月 荒牧とも子公認会計士事務所代表（現任） 2022年6月 株式会社サイカ社外監査役（現任） 2024年6月 当社社外監査役（現任）	(注) 5	—
計					2,731,050

- (注) 1. 取締役井上悦孝氏及び武井佐代里氏は、社外取締役であります。
2. 監査役武田茂氏、榎本一久氏並びに荒牧とも子氏は、社外監査役であります。
3. 2025年6月21日開催の定時株主総会の終結の時から1年間。
4. 2024年6月22日開催の定時株主総会の終結の時から2年間。
5. 2024年6月22日開催の定時株主総会の終結の時から4年間。
6. 所有株式数は2025年3月31日現在の株式数（当社役員持株会における持分株式数を含む）を記載しております。

7. 当社は法令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 エスエス製菓株式会社入社 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Y L O. next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、社外取締役井上悦孝氏は当社株式を2,023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、資本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、弁護士及び公認会計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、社外監査役武田茂氏は当社株式を7,512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、資本的関係その他の利害関係はありません。また、当社と社外監査役榎本一久氏及び荒牧とも子氏との間に人的関係、資本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とも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1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ともに、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ともに、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（2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とも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。監査役の荒牧とも子氏は、公認会計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回	14回
細川 順弘（注）1	4回	4回
榎本 一久	14回	14回
荒牧 とも子（注）2	10回	10回

（注）1. 細川順弘氏は、2024年6月22日開催の定時株主総会において退任しておりますので、退任までの期間に開催された監査役会の出席状況を記載しております。

2. 荒牧とも子氏は、2024年6月22日開催の定時株主総会において選任されましたので、選任以降の監査役会の出席状況を記載しております。

監査役会における具体的な検討内容として、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2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。内部監査計画及び監査結果については、取締役会及び監査役会へ報告するデュアルレポーティング体制を採用しております。また、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

11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 鈴木 登樹男氏

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3名、会計士試験合格者3名、その他11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)
22,000	—	22,000	—

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。）、また、2025年6月21日開催の第26回定時株主総会において定款で定める取締役の員数は9名以内とする（本報告書提出日現在の取締役の員数は6名。）、及び2024年6月22日開催の第25回定時株主総会において、監査役の報酬限度額は年額12百万円以内（定款で定める監査役の員数は4名以内とする。本報告書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。

・2023年6月24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）	93,600	93,600	3
監査役（社外監査役を除く）	—	—	—
社外役員	15,800	15,800	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。

4. 上記社外役員の報酬等の総額及び報酬等の種類別の総額並びに対象となる役員の員数には、2024年6月22日に退任した社外取締役1名、社外監査役1名及び同人に対する報酬等の額を含んでおります。

(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26期事業年度（2024年4月1日から2025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おりません。

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的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 (2024年 3 月31日)	当事業年度 (2025年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2, 446, 212	3, 222, 556
契約資産	194, 714	251, 716
販売用不動産	※ 1 958, 189	※ 1 700, 360
仕掛販売用不動産	※ 1 3, 256, 657	※ 1 4, 896, 509
前渡金	99, 867	122, 750
前払費用	35, 606	47, 182
未収還付法人税等	63	—
その他	11, 290	37, 842
流動資産合計	7, 002, 600	9, 278, 918
固定資産		
有形固定資産		
建物	※ 1 590, 407	159, 074
車両運搬具	42, 181	43, 392
工具、器具及び備品	51, 663	54, 604
土地	※ 1 251, 979	134, 958
減価償却累計額	△157, 394	△166, 693
有形固定資産合計	778, 836	225, 336
無形固定資産		
ソフトウェア	4, 236	8, 472
無形固定資産合計	4, 236	8, 472
投資その他の資産		
長期前払費用	3, 997	2, 212
繰延税金資産	49, 077	63, 482
その他	46, 535	40, 438
投資その他の資産合計	99, 610	106, 132
固定資産合計	882, 683	339, 941
資産合計	7, 885, 283	9, 618, 860

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	422,140	613,626
短期借入金	※1, ※2 2,842,500	※1, ※2 4,171,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 216,088	73,913
リース債務	3,337	3,403
未払金	86,798	85,453
未払法人税等	12,458	278,538
契約負債	113,543	135,483
預り金	20,597	35,557
賞与引当金	124,120	132,950
株主優待引当金	2,834	2,880
その他	134	115
流動負債合計	3,844,552	5,532,920
固定負債		
長期借入金	※1 564,633	104,520
リース債務	2,975	7,549
その他	47	—
固定負債合計	567,655	112,069
負債合計	4,412,207	5,644,990
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	3,204,473	3,705,267
利益剰余金合計	3,214,003	3,714,797
自己株式	△687	△687
株主資本合計	3,473,075	3,973,869
純資産合計	3,473,075	3,973,869
負債純資産合計	7,885,283	9,618,860

② 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月 31 日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月 31 日)
売上高	※1 13,987,887	※1 14,771,438
売上原価	※2 12,609,918	※2 12,992,919
売上総利益	1,377,969	1,778,518
販売費及び一般管理費		
役員報酬	113,960	109,560
給料手当及び賞与	195,664	181,449
賞与引当金繰入額	35,180	32,860
販売手数料	397,353	437,320
株主優待引当金繰入額	2,834	2,880
減価償却費	8,102	8,826
租税公課	101,381	130,340
その他	262,027	283,973
販売費及び一般管理費合計	1,116,502	1,187,211
営業利益	261,466	591,307
営業外収益		
受取利息	22	1,412
受取家賃	4,389	4,334
解約手付金収入	5,500	—
違約金収入	—	1,000
その他	2,400	1,698
営業外収益合計	12,312	8,444
営業外費用		
支払利息	61,641	73,805
その他	1,075	1,599
営業外費用合計	62,716	75,404
経常利益	211,061	524,347
特別利益		
固定資産売却益	—	※3 301,658
特別利益合計	—	301,658
特別損失		
固定資産除却損	—	※4 358
特別損失合計	—	358
税引前当期純利益	211,061	825,647
法人税、住民税及び事業税	55,397	289,267
法人税等調整額	4,372	△14,404
法人税等合計	59,769	274,862
当期純利益	151,291	550,784

【売上原価明細書】

		前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)		当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地購入費		6,234,462	49.4	6,474,282	49.8
II 材料費		714,350	5.7	697,970	5.4
III 労務費		657,649	5.2	719,967	5.5
IV 外注加工費		4,677,994	37.1	4,728,619	36.4
V 経費		325,461	2.6	372,078	2.9
合計		12,609,918	100.0	12,992,919	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 2023年4月1日 至 2024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	利益剰余金 合計			
					繰越利益剰 余金				
当期首残高	154,880	104,880	104,880	9,529	3,093,173	3,102,703	△687	3,361,775	3,361,775
当期変動額									
剰余金の配当					△39,992	△39,992		△39,992	△39,992
当期純利益					151,291	151,291		151,291	151,291
当期変動額合計	－	－	－	－	111,299	111,299	－	111,299	111,299
当期末残高	154,880	104,880	104,880	9,529	3,204,473	3,214,003	△687	3,473,075	3,473,075

当事業年度（自 2024年4月1日 至 2025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	利益剰余金 合計			
					繰越利益剰 余金				
当期首残高	154,880	104,880	104,880	9,529	3,204,473	3,214,003	△687	3,473,075	3,473,075
当期変動額									
剰余金の配当					△49,990	△49,990		△49,990	△49,990
当期純利益					550,784	550,784		550,784	550,784
当期変動額合計	－	－	－	－	500,794	500,794	－	500,794	500,794
当期末残高	154,880	104,880	104,880	9,529	3,705,267	3,714,797	△687	3,973,869	3,973,869

④ 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025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	211,061	825,647
減価償却費	20,209	20,079
賞与引当金の増減額 (△は減少)	13,506	8,830
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	223	46
受取利息及び受取配当金	△23	△1,413
支払利息	61,641	73,805
固定資産売却益	—	△301,658
固定資産除却損	—	358
契約資産の増減額 (△は増加)	95,576	△57,002
棚卸資産の増減額 (△は増加)	621,712	△1,382,024
仕入債務の増減額 (△は減少)	△210,856	168,602
契約負債の増減額 (△は減少)	5,231	21,939
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	43,906	△32,089
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	16,502	21,727
その他	△190	8,346
小計	878,499	△624,804
利息及び配当金の受取額	23	1,413
利息及び保証料の支払額	△56,957	△80,110
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△30,205	△33,006
営業活動によるキャッシュ・フロー	791,359	△736,508
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	△399,949	△1,632
有形固定資産の売却による収入	—	847,915
無形固定資産の取得による支出	△833	△5,419
敷金及び保証金の差入による支出	△12,261	△1,044
敷金及び保証金の回収による収入	1,409	562
その他	—	△10
投資活動によるキャッシュ・フロー	△411,634	840,371
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	5,558,500	7,866,000
短期借入金の返済による支出	△6,178,000	△6,537,500
長期借入れによる収入	279,000	—
長期借入金の返済による支出	△178,200	△602,308
社債の償還による支出	△30,000	—
リース債務の返済による支出	△3,517	△3,701
配当金の支払額	△40,002	△50,009
財務活動によるキャッシュ・フロー	△592,219	672,481
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△212,495	776,344
現金及び現金同等物の期首残高	2,558,707	2,346,212
現金及び現金同等物の期末残高	※ 2,346,212	※ 3,122,556

【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、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、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）

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. 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、当事業年度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。

4. 収益及び費用の計上基準

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。

分譲住宅事業に係る収益は、顧客との不動産売買契約に基づき戸建住宅又は宅地を引き渡す履行義務を負っております。当該履行義務は、戸建住宅又は宅地を引き渡す一時点において、顧客が当該戸建住宅又は宅地に対する支配を獲得して充足されると判断し、引渡時点で収益を認識しております。

注文住宅事業に係る収益は、注文住宅の建築を請け負う工事であり、顧客との建物請負工事契約に基づき、建築工事を行う履行義務を負っております。当該建物請負工事契約は、一定の期間にわたり履行義務を充足する取引であり、期間がごく短い工事を除き、履行義務の充足の進捗度に応じて収益を認識しております。なお、履行義務の充足に係る進捗度の見積りは、見積総原価に対する実際原価の割合（インプット法）により算出しております。

その他の主な事業の内容は再生住宅の販売であり、その他に係る収益は、顧客との不動産売買契約に基づき再生住宅を引き渡す履行義務を負っております。当該履行義務は、再生住宅を引き渡す一時点において、顧客が当該再生住宅に対する支配を獲得して充足されると判断し、引渡時点で収益を認識しております。また、既存顧客による少額工事等に係る収益は、一時点において、顧客が少額工事に対する支配を獲得して充足されると判断し、工事完了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

控除対象外消費税は、発生時に販売費及び一般管理費に計上しております。ただし、固定資産に係る控除対象外消費税は、個々の固定資産の取得原価に算入し、固定資産の耐用年数にわたって償却を行っております。

(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。

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	958,189	700,360
仕掛販売用不動産	3,256,657	4,896,509

(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は、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棚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、正味売却価額及び棚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。

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
契約資産	194,714	251,716

(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、当該建物請負工事契約においては、当社の義務の履行により資産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、期間がごく短い工事を除き、契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足されるため、工事の進捗度に応じて収益を計上しております。なお、進捗度の測定は、発生原価が履行義務の充足における企業の進捗度に寄与及び概ね比例していると考えられることから、発生原価に基づくインプット法によっております。

・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。

(未適用の会計基準等)

- ・「リースに関する会計基準」（企業会計基準第34号 2024年9月13日 企業会計基準委員会）
- ・「リースに関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日 企業会計基準委員会）等

(1) 概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取り組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用权資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

(2) 適用予定日

2028年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であり、ます。

(表示方法の変更)

(損益計算書)

前事業年度において、「販売費及び一般管理費」の「その他」に含めていた「租税公課」は、販売費及び一般管理費の100分の10を超えたため、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、前事業年度の損益計算書において、「販売費及び一般管理費」の「その他」に表示していた363,409千円は、「租税公課」101,381千円、「その他」262,027千円として組み替えております。

前事業年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「受取利息」は、営業外収益の100分の10を超えたため、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、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた2,422千円は、「受取利息」22千円、「その他」2,400千円として組み替えております。

(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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
販売用不動産	904,907千円	662,341千円
仕掛販売用不動産	3,183,188	4,745,166
建物	431,332	—
土地	117,021	—
計	4,636,449	5,407,507

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
短期借入金	2,842,500千円	4,131,000千円
1年内返済予定の長期借入金	13,800	—
長期借入金	386,200	—
計	3,242,500	4,131,000

※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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
当座貸越限度額	900,000千円	1,700,000千円
借入実行残高	430,000	940,000
差引額	470,000	760,000

(損益計算書関係)

※1 顧客との契約から生じる収益

売上高は、顧客との契約から生じる収益であります。

※2 期末棚卸高は収益性の低下に伴う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 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
7,940千円	13,260千円

※3 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 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
建物	－千円	232,773千円
土地	－	68,884
計	－	301,658

※4 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 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
工具、器具及び備品	－千円	358千円
計	－	358

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024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)	4,000,000	－	－	4,000,000

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)	772	－	－	772

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
2023年6月24日 定時株主総会	普通株式	39,992	10	2023年3月31日	2023年6月26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
2024年6月22日 定時株主総会	普通株式	49,990	利益剰余金	12.5	2024年3月31日	2024年6月24日

当事業年度（自 2024年4月1日 至 2025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）	4,000,000	—	—	4,000,000

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）	772	—	—	772

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
2024年6月22日 定時株主総会	普通株式	49,990	12.5	2024年3月31日	2024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
2025年6月21日 定時株主総会	普通株式	109,978	利益剰余金	27.5	2025年3月31日	2025年6月23日

(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掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
現金及び預金	2,446,212千円	3,222,556千円
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	2,346,212	3,122,556

(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、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。また、長期借入は、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。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、利用しない方針としております。

(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。設備投資資金並びに社有不動産の取得資金については、長期借入金での調達を行っております。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。

未収還付法人税等は住民税（都道府県民税及び市町村民税をいう。）に係る債権であり、全て1年以内に還付期日が到来します。

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。

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

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

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（2024年3月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	780,721	778,445	△2,275
(2) リース債務（1年内返済予定のリース債務を含む）	6,313	6,290	△22
負債計	787,034	784,736	△2,298

(*) 「現金及び預金」、「未収還付法人税等」、「買掛金」、「短期借入金」、「未払金」及び「未払法人税等」については、現金であること及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、記載を省略しております。

当事業年度（2025年3月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	178,433	175,608	△2,824
(2) リース債務（1年内返済予定のリース債務を含む）	10,952	10,889	△63
負債計	189,385	186,497	△2,888

(*) 「現金及び預金」、「買掛金」、「短期借入金」、「未払金」及び「未払法人税等」については、現金であること及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、記載を省略しております。

(注) 1. 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度（2024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	2,446,212	—	—	—
合計	2,446,212	—	—	—

当事業年度（2025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	3,222,556	—	—	—
合計	3,222,556	—	—	—

(注) 2. 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 (2024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	2,842,500	—	—	—	—	—
長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金を含む)	216,088	87,713	84,360	47,760	13,800	331,000
リース債務 (1年内返済予定のリース債務を含む)	3,337	1,723	1,252	—	—	—
合計	3,061,925	89,436	85,612	47,760	13,800	331,000

当事業年度 (2025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	4,171,000	—	—	—	—	—
長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金を含む)	73,913	70,560	33,960	—	—	—
リース債務 (1年内返済予定のリース債務を含む)	3,403	2,965	1,746	1,781	1,055	—
合計	4,248,316	73,525	35,706	1,781	1,055	—

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

前事業年度 (2024年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度 (2025年3月31日)

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（2024年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	—	778,445	—	778,445
リース債務（1年内返済予定のリース債務を含む）	—	6,290	—	6,290
負債計	—	784,736	—	784,736

当事業年度（2025年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	—	175,608	—	175,608
リース債務（1年内返済予定のリース債務を含む）	—	10,889	—	10,889
負債計	—	186,497	—	186,497

(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

長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）及びリース債務（1年内返済予定のリース債務を含む）

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

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5,574千円、当事業年度5,866千円であります。

(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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	37,285千円	39,938千円
棚卸資産評価損	2,385	3,983
資産除去債務	2,052	4,065
未払事業税	2,384	13,655
減価償却超過額	1,838	853
その他	3,131	986
繰延税金資産小計	49,077	63,482
繰延税金資産の純額	49,077	63,482

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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025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	1.66	0.48
住民税均等割	0.58	0.15
法人税額の特別控除	△4.41	△1.15
留保金課税	0.67	3.43
その他	△0.22	0.34
税効果会計適用後の法人税等の負担率	28.32	33.29

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(令和7年法律第13号)が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.04%から30.94%に変更し計算しております。

この税率変更による影響は、軽微であります。

(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)

当社は、神奈川県横浜市において、賃貸用の建物(土地を含む)を保有しておりましたが、当事業年度中に売却しており、売却益301,658千円を特別利益として計上しております。

なお、事業の用に供せず売却したため、賃貸損益は発生しておりません。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

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

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

当社が提供する財又はサービスについて一定期間の保証を行っておりますが、合意された仕様に従っているという保証のみであるため、独立した履行義務として区別しておりません。

取引の対価は、顧客との契約に従っており、財又はサービスに係る顧客との契約時及び履行義務完了時に受領しております。また、契約に定めがある場合は着工時にも受領しております。なお、変動対価及び重要な金融要素は含まれておりません。

履行義務及びその充足時点に関する情報は、「注記事項（重要な会計方針）」の「4. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当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

	前事業年度	当事業年度
契約資産(期首残高)	290,290千円	194,714千円
契約資産(期末残高)	194,714	251,716
契約負債(期首残高)	108,312	113,543
契約負債(期末残高)	113,543	135,483

契約資産は、注文住宅事業において顧客と締結した建物請負工事契約に基づいて計上しており、期末日時時点で完了しているが未請求の建築工事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、すなわち、建物を引き渡した時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられ、同時に顧客から対価を受領しています。契約負債は、不動産売買契約または建物請負工事契約に基づいて顧客から受け取った前受金に関するものであり、収益の認識に伴い取り崩されます。

前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97,002千円、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101,644千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

前事業年度末における未充足の履行義務は、2,294,426千円であります。当該履行義務は、注文住宅事業における注文住宅の建築を請け負う工事に関するものであります。期末日後1年以内に約90%、残り10%をその後1年以内に収益として認識することを見込んでおります。

当事業年度末における未充足の履行義務は、2,899,152千円であります。当該履行義務は、注文住宅事業における注文住宅の建築を請け負う工事に関するものであります。期末日後1年以内に約80%、残り約20%をその後1年以内に収益として認識することを見込んでおります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社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及び収益の分解情報

前事業年度（自 2023年4月1日 至 2024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) 4	注文住宅事業 (注) 4	計			
売上高						
外部顧客への売上高	11,285,897	2,466,201	13,752,098	235,788	—	13,987,887
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	11,285,897	2,466,201	13,752,098	235,788	—	13,987,887
セグメント利益又は損失 (△)	604,860	168,769	773,630	△32,575	△479,588	261,466
資産	4,242,262	211,134	4,453,397	99,910	3,331,975	7,885,283
その他の項目						
減価償却費	3,765	3,490	7,256	228	12,118	19,603
有形固定資産及び無形固定資産の 増加額	6,652	2,661	9,313	—	390,919	400,233

(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、主に賃貸用資産の取得価額であります。

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。

4. 分譲住宅事業の売上高は、支配が一時点で顧客に移転する財から生じる収益、注文住宅事業の売上高は、支配が一定の期間にわたり顧客に移転する財から生じる収益により、それぞれ構成されております。

当事業年度（自 2024年4月1日 至 2025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) 4	注文住宅事業 (注) 4	計			
売上高						
外部顧客への売上高	12,431,179	2,227,247	14,658,426	113,011	—	14,771,438
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	12,431,179	2,227,247	14,658,426	113,011	—	14,771,438
セグメント利益又は損失 (△)	997,899	139,850	1,137,749	△22,864	△523,577	591,307
資産	5,736,111	261,599	5,997,710	17,755	3,603,393	9,618,860
その他の項目						
減価償却費	3,256	2,777	6,034	80	13,429	19,544
有形固定資産及び無形固定資産の 増加額	3,500	808	4,308	134	12,713	17,156

(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、主に賃貸用資産の取得価額であります。

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。

4. 分譲住宅事業の売上高は、支配が一時点で顧客に移転する財から生じる収益、注文住宅事業の売上高は、支配が一定の期間にわたり顧客に移転する財から生じる収益により、それぞれ構成されております。

【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 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2024年4月1日 至 2025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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり純資産額	868.44円	993.66円
1株当たり当期純利益	37.83円	137.72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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
純資産の部の合計額（千円）	3,473,075	3,973,869
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）	3,473,075	3,973,869
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）	3,999,228	3,999,228

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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
当期純利益（千円）	151,291	550,784
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）	151,291	550,784
普通株式の期中平均株式数（株）	3,999,228	3,999,228

（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	590,407	—	431,332	159,074	90,986	8,023	68,088
車両運搬具	42,181	1,210	—	43,392	38,001	2,776	5,390
工具、器具及び備品	51,663	8,762	5,820	54,604	37,704	6,332	16,899
土地	251,979	—	117,021	134,958	—	—	134,958
有形固定資産計	936,231	9,973	554,174	392,029	166,693	17,132	225,336
無形固定資産							
ソフトウェア	—	—	—	39,509	31,036	2,947	8,472
無形固定資産計	—	—	—	39,509	31,036	2,947	8,472
長期前払費用	20,908	—	—	20,908	18,696	1,785	2,212

(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。

車両運搬具	横浜店	1,210千円
工具、器具及び備品	複合機	7,541千円

2. 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物	フォーライフ横浜生麦	431,332千円
工具、器具及び備品	複合機	5,820千円
土地	フォーライフ横浜生麦	117,021千円

3. 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】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	2,842,500	4,171,000	1.93	—
1年以内返済予定の長期借入金	216,088	73,913	1.19	—
1年以内返済予定のリース債務	3,337	3,403	5.06	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	564,633	104,520	1.23	2026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）	2,975	7,549	5.00	2026年4月～ 2029年11月
合計	3,629,534	4,360,385	—	—

(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	70,560	33,960	—	—
リース債務	2,965	1,746	1,781	1,055

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	124,120	132,950	124,120	—	132,950
株主優待引当金	2,834	2,880	2,834	—	2,880

【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	371
預金	
普通預金	3,122,069
定期預金	100,000
別段預金	115
小計	3,222,185
合計	3,222,556

ロ 販売用不動産

地域別	面積（㎡）	金額（千円）
神奈川県横浜市	1,043.96	462,528
神奈川県川崎市	51.14	34,428
東京都	169.13	103,062
京都府	184.91	100,341
合計	1,449.14	700,360

ハ 仕掛販売用不動産

地域別	面積（㎡）	金額（千円）
神奈川県横浜市	6,902.82	1,378,584
神奈川県川崎市	3,126.24	829,323
東京都	7,077.41	2,411,481
京都府	1,211.91	277,122
合計	18,318.38	4,896,509

② 流動負債

イ 買掛金

相手先	金額（千円）
大友産業(株)	38,561
ハイビック(株)	27,881
(株)エスケー住建	24,578
TBK(株)	22,145
(株)梅津商店	20,772
その他	479,686
合計	613,626

ロ 短期借入金

相手先	金額（千円）
(株)三井住友銀行	901,000
(株)三菱UFJ銀行	900,000
(株)みずほ銀行	865,000
川崎信用金庫	485,000
横浜信用金庫	457,000
その他	563,000
合計	4,171,000

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	104,520
合計	104,520

(3) 【その他】

当事業年度における半期情報等

	中間会計期間	当事業年度
売上高（千円）	6,093,630	14,771,438
税引前中間（当期）純利益（千円）	425,285	825,647
中間（当期）純利益（千円）	293,076	550,784
1株当たり中間（当期）純利益（円）	73.28	137.72

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	1. 株主優待制度の概要 (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。 (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 <table><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><tr><td rowspan="3">①株主優待ポイントの進呈</td><td>100株～599株</td><td>1,000ポイント</td></tr><tr><td>600株～999株</td><td>3,000ポイント</td></tr><tr><td>1,000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></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～599株	1,000ポイント	600株～999株	3,000ポイント	1,000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～599株	1,000ポイント												
	600株～999株	3,000ポイント												
	1,000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、登録並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2,000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（消費税等抜）以上の新築分譲住宅又は請負価格15,000,000円（消費税等抜）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25期）（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）2024年6月24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

2024年6月24日関東財務局長に提出

(3) 半期報告書及び確認書

（第26期中）（自 2024年4月1日 至 2024年9月30日）2024年11月14日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2024年6月24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。

2025年6月23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

2025年6月23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

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士

鈴木 登樹男

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士

竹田 裕

<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2024年4月1日から2025年3月31日までの第26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2025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
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700,360千円及び仕掛販売用不動産4,896,509千円は、合わせて総資産の58%を占めており金額的な重要性がある。また、注記事項（重要な会計方針）の「1. 棚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。 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棚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。 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。	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。 (1) 内部統制の評価 - 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。 (2) 正味売却価額の見積りの合理性の評価 - 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検討した。その上で、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見積りにおいて考慮されているかどうかを検討した。 - 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。 - 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。 - 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、把握されている事象が評価に反映されているかどうかを検討した。また、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、当該物件の周辺地域における物件販売価額と比較した。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

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

<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2025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2025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ために、内部統制の監査を計画し実施する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。

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

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

<報酬関連情報>

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

利害関係

会社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. 上記の監査報告書の原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R Lデータは監査の対象には含まれていません。

【表紙】

【提出書類】	内部統制報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の4第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年6月23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
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【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
【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)

1【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

代表取締役社長奥本健二は、当社の財務報告に係る内部統制の整備及び運用に責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の改訂について（意見書）」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して財務報告に係る内部統制を整備及び運用しております。

なお、内部統制は、内部統制の各基本的要素が有機的に結びつき、一体となって機能することで、その目的を合理的な範囲で達成しようとするものであります。このため、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ります。

2【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

財務報告に係る内部統制の評価は、当事業年度の末日である2025年3月31日を基準日として行われており、評価に当たっては、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ました。

本評価においては、財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制（全社的な内部統制）の評価を行った上で、その結果を踏まえて、評価対象とする業務プロセスを選定しております。当該業務プロセスの評価においては、選定された業務プロセスを分析した上で、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該統制上の要点について整備及び運用状況を評価することによって、内部統制の有効性に関する評価を行いました。

財務報告に係る内部統制の評価の範囲は、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な範囲を決定しました。財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性は、財務報告に対する金額的及び質的影響並びにリスクの発生可能性を考慮して決定しており、全社的な内部統制の評価結果を踏まえ、業務プロセスに係る内部統制の評価範囲を合理的に決定しました。

業務プロセスに係る内部統制の評価範囲について、事業拠点の重要性を判断する指標は売上高としました。これは、事業規模等の重要性を判断するための指標として税引前利益等の複数の指標を検討した結果、売上高がより適していると判断したためです。また開示すべき重要な不備の判断基準となる金額的重要性は利益の金額を基準としていることを考慮し、経常利益を追加的な指標として用いています。全社的な内部統制の評価結果は良好であると判断したため、各事業拠点の前事業年度の売上高の金額が高い拠点から合算していき、前事業年度の売上高のおおむね3分の2程度に達している事業拠点を「重要な事業拠点」としました。選定した重要な事業拠点において、当社は不動産業であり、販売並びに建築用地の取得、設計、施工が収益獲得活動であることから、企業の事業目的に大きく関わる勘定科目として売上高、売上原価及び棚卸資産に至る業務プロセスを評価の対象としました。さらに、当社の事業内容及びリスク評価に基づき、選定した重要な事業拠点にかかわらず、それ以外の事業拠点をも含めた範囲について、重要な虚偽記載の発生可能性が高く、見積りや予測を伴う重要な勘定科目に係る業務プロセスとして、棚卸資産評価に関するプロセス及び履行義務の充足に係る進捗度の見積りに関するプロセスを財務報告への影響を勘案して重要性の大きい業務プロセスとして、識別しました。

3【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、当事業年度末日時点において、当社の財務報告に係る内部統制は有効であると判断しました。

4【付記事項】

付記すべき事項はありません。

5【特記事項】

特記すべき事項はありません。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の2第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年6月23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
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【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
【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)

1 【有価証券報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長奥本健二は、当社の第26期（自2024年4月1日 至2025年3月31日）の有価証券報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。