

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 2025年4月1日
(第27期) 至 2026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】	4
第2【事業の状況】	5
1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】	5
2【サステナビリティに関する考え方及び取組】	7
3【事業等のリスク】	8
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】	12
5【重要な契約等】	16
6【研究開発活動】	16
第3【設備の状況】	17
1【設備投資等の概要】	17
2【主要な設備の状況】	17
3【設備の新設、除却等の計画】	17
第4【提出会社の状況】	18
1【株式等の状況】	18
2【自己株式の取得等の状況】	21
3【配当政策】	21
4【コーポレート・ガバナンスの状況等】	22
5【従業員の状況等】	37
第5【経理の状況】	39
1【財務諸表等】	40
(1) 財務諸表	40
(2) 主な資産及び負債の内容	64
(3) その他	65
第6【提出会社の株式事務の概要】	66
第7【提出会社の参考情報】	69
1【提出会社の親会社等の情報】	69
2【その他の参考情報】	69
第二部【提出会社の保証会社等の情報】	70
【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】	2026年6月26日
【事業年度】	第27期（自 2025年4月1日 至 2026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23期	第24期	第25期	第26期	第27期
決算年月		2022年3月	2023年3月	2024年3月	2025年3月	2026年3月
売上高	(千円)	12,359,365	14,114,418	13,987,887	14,771,438	17,476,174
経常利益	(千円)	712,788	336,108	211,061	524,347	787,348
当期純利益	(千円)	480,272	235,816	151,291	550,784	544,337
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	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000
純資産額	(千円)	3,221,940	3,361,775	3,473,075	3,973,869	4,358,237
総資産額	(千円)	7,577,258	8,472,062	7,885,283	9,618,860	10,521,179
1株当たり純資産額	(円)	805.64	840.61	868.44	993.66	1,089.77
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額)	(円)	48.00 (15.00)	17.50 (15.00)	12.50 (—)	27.50 (—)	30.00 (12.50)
1株当たり当期純利益	(円)	120.09	58.97	37.83	137.72	136.11
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)	—	—	—	—	—
自己資本比率	(%)	42.5	39.7	44.0	41.3	41.4
自己資本利益率	(%)	15.9	7.2	4.4	14.8	13.1
株価収益率	(倍)	5.9	10.5	15.7	4.5	6.0
配当性向	(%)	20.0	29.7	33.0	20.0	22.0
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	△521,409	46,879	791,359	△736,508	△247,856
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	△30,009	△195,000	△411,634	840,371	△128,598
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	418,785	777,537	△592,219	672,481	399,242
現金及び現金同等物の 期末残高	(千円)	1,929,290	2,558,707	2,346,212	3,122,556	3,145,343
従業員数	(人)	86	98	102	102	115
株主総利回り (比較指標：TOPIX (配当込み))	(%)	111.6 (102.0)	101.5 (107.9)	99.4 (152.5)	107.6 (150.2)	142.6 (202.2)
最高株価	(円)	1,597	848 (1,680)	639	720	943
最低株価	(円)	1,185	595 (1,301)	578	556	555

- (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23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。
7. 第27期の1株当たり配当額30.00円のうち、期末配当額17.50円については、2026年6月27日開催予定の定時株主総会の決議事項となっております。

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
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

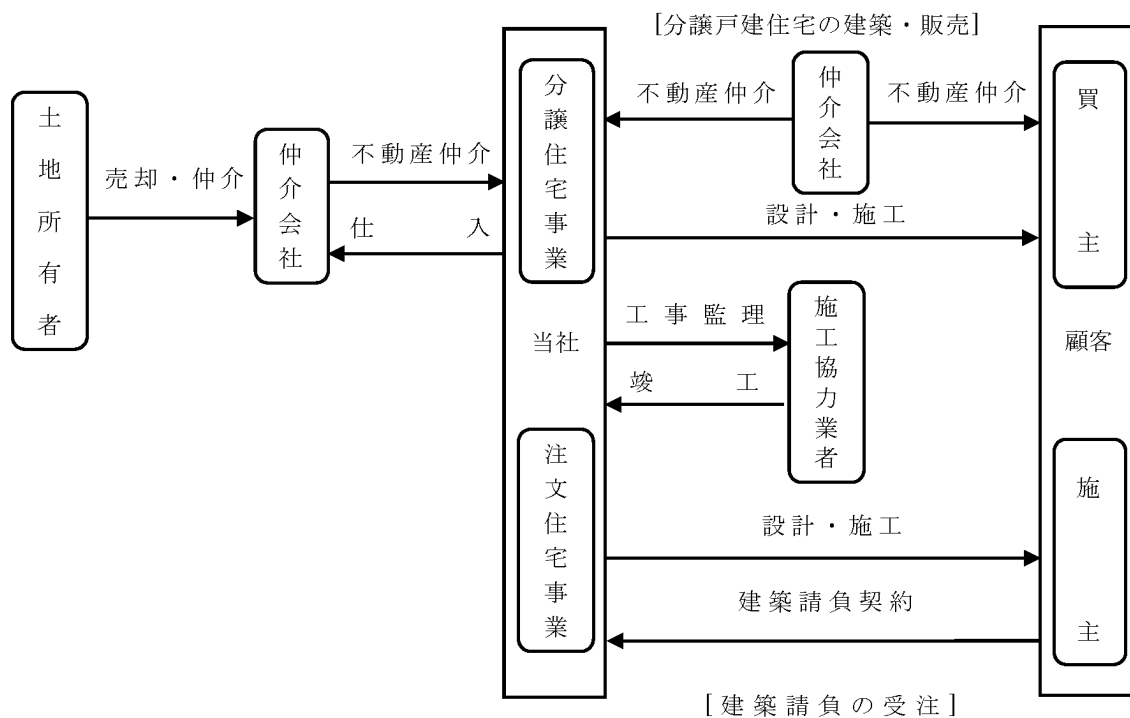
新築戸建住宅の建築請負を行っております。

(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。

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）及び顧客層は、神奈川県横浜市及び川崎市並びに東京23区内に、20歳代から40歳代前半の年代層と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。それらを実現するため、当社では、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提案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）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 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、幅広い年代層とご家族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。2026年3月期におきましては、売上高17,476,174千円、営業利益率5.0%、ROE13.1%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。2026年3月期の配当性向は22.0%となっております。

(4) 経営環境

国内外の経済見通しにつきましては、雇用・所得環境の改善を背景に緩やかな回復基調が継続することが期待されるものの、物価上昇の継続や金融政策の動向に伴う金利上昇懸念に加え、中東情勢の緊迫化等の地政学リスクの高まりにより、エネルギー価格や為替動向への影響が懸念されるなど、先行き不透明な状況が続くものと見込まれます。

当社が注力している首都圏の住宅市場におきましては、建築資材価格や人件費の高止まりが継続することに加え、エネルギー価格の変動等の影響も受け、建築コストは引き続き高水準で推移するものと想定されます。一方で、供給制約の継続により住宅価格は底堅く推移するものの、金利動向や物価上昇の影響により消費者の購買姿勢は慎重に推移し、立地や価格帯による需要の選別が一層進むものと見込まれます。需給の引き締まりを背景に販売価格は一定の水準を維持するものの、販売棟数の伸長には制約が生じる可能性があり、事業環境は引き続き注視を要する状況が続くものと認識しております。当社は、狭小3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京23区を中心に狭小3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。

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、内部統制とコンプライアンス体制の強化は、企業の不祥事を防ぎ、持続的な成長を遂げるために不可欠な取り組みで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システム構築の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 (2026年度)	実績 (当事業年度)
5年超在籍者比率	50%以上	44%
男性労働者の育児休業取得率	100%	100%

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、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京23区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、需要の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機動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い場合や、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

経済情勢や不動産市況の悪化等により、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京23区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、リスク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遵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	2031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) 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システム構築の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9ヶ月程度、注文事業においては、受注から引渡まで12ヶ月程度の期間を要します。そのため、経済情勢の変化等の影響は9～12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我が国経済は、雇用・所得環境の緩やかな改善やインバウンド需要の回復を背景に、景気は持ち直しの動きが見られました。一方で、エネルギー価格や原材料価格の高止まり、物価上昇の継続により個人消費には弱さも見られるなど、先行きは不透明な状況が続いております。

また、金融政策の正常化に向けた動きが意識される中、金利動向が経済活動へ与える影響についても引き続き注視が必要な状況にあります。

当社が属する住宅業界におきましては、建築資材価格や人件費の高止まりを背景に新設住宅着工戸数が減少傾向で推移するなど、供給面では抑制的な状況が継続いたしました。一方で、供給減少に伴う需給の引き締まりにより住宅価格は高水準を維持しており、特に都市部においては底堅く推移いたしました。在庫水準の低下や販売価格の上昇が見られる一方、物価上昇や金利動向の影響により消費者の購買姿勢には慎重さが見られ、立地や価格帯による需要の選別が一層進むなど、事業環境は引き続き注視を要する状況にあります。

このような環境の中、主力の分譲住宅事業を中心として販売棟数が前年から増加したことにより、売上高及び営業利益は前年同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を継続しております。

これらの結果、当事業年度の売上高は17,476,174千円（前年同期比18.3%増）、営業利益は880,648千円（同48.9%増）、経常利益は787,348千円（同50.2%増）、当期純利益は544,337千円（同1.2%減）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区の販売棟数の比率が高まった結果、1棟当たりの販売単価が上昇し、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、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311棟（前年同期比16棟増）、売上高は14,905,426千円（同19.9%増）、営業利益は1,342,133千円（同34.5%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17棟、売上高650,145千円、営業利益57,185千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、顧客ニーズに応じた商品提案及び集客活動の強化により受注が堅調に推移しました。その結果、引渡棟数は前年実績を上回り、売上高についても増加しました。今後につきましては、多様な販促ツール等を活用し新たなニーズを喚起すること、変化するお客様の価値観・行動様式を迅速に捉えることにより、中核事業である注文住宅事業の収益基盤を安定化してまいります。

これらの結果、引渡棟数は92棟（前年同期比7棟増）、売上高は2,529,756千円（同13.6%増）、営業利益は145,725千円（同4.2%増）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5棟、売上高132,319千円、営業利益7,426千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1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40,991千円（前年同期比63.7%減）、営業損失は28,209千円（前年同期は営業損失22,864千円）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	14,905,426	(19.9%)	311	(295)
[うち土地分譲]	[233,743]	[△18.5%]	[4]	[6]
注文住宅事業	2,529,756	(13.6%)	92	(85)
その他	40,991	(△63.7%)	1	(3)
合計	17,476,174	(18.3%)	404	(383)

(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10,175,259千円となり、前事業年度末に比べて896,340千円増加しました。これは主に、仕掛販売用不動産が567,377千円増加、販売用不動産が193,056千円増加、現金及び預金が122,787千円増加したことによるものであります。

固定資産は345,920千円となり、前事業年度末に比べて5,978千円増加しました。これは主に、建物が42,169千円減少した一方で、減価償却累計額が39,390千円減少、建設仮勘定が5,289千円増加、車両運搬具が3,295千円増加したことによるものであります。

この結果、総資産は10,521,179千円となり、前事業年度末と比較して902,318千円増加しました。

(負債の部)

当事業年度末における流動負債は6,122,599千円となり、前事業年度末に比べて589,678千円増加しました。これは主に、未払法人税等が172,913千円減少した一方で、短期借入金が636,750千円増加したことによるものであります。

固定負債は40,342千円となり、前事業年度末に比べ71,727千円減少しました。これは主に、長期借入金が70,560千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6,162,941千円となり、前事業年度末に比べて517,950千円増加しました。

(純資産の部)

当事業年度末における純資産合計は4,358,237千円となり、前事業年度末と比べて384,367千円増加しました。これは、当期純利益を544,337千円計上したこと及び配当金の支払いを159,969千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41.4% (前事業年度末は41.3%) 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247,856千円を使用、投資活動により128,598千円を使用、財務活動により399,242千円を獲得したことにより、前事業年度末に比べ22,787千円増加し、当事業年度末には3,145,343千円となりました。

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、247,856千円 (前年同期は736,508千円の使用) となりました。これは主に、税引前当期純利益の計上787,348千円、契約負債の増加額69,621千円があった一方で、棚卸資産の増加額760,433千円、法人税等の支払額406,229千円があったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は、128,598千円 (前年同期は840,371千円の獲得) となりました。これは主に、定期預金の預入による支出100,000千円、有形固定資産の取得による支出12,929千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、399,242千円 (前年同期は672,481千円の獲得) となりました。これは主に、短期借入金の返済による支出7,773,250千円、配当金の支払額159,913千円があった一方で、短期借入れによる収入8,410,000千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	2,724,027	1.8	3,394,472	12.6

（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 2025年4月1日 至 2026年3月31日）	前年同期比（％）
分譲住宅事業（千円）	14,905,426	19.9%
注文住宅事業（千円）	2,529,756	13.6%
その他事業（千円）	40,991	△63.7%
合計（千円）	17,476,174	18.3%

（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	4,095,358	32.9	7,181,599	48.2
神奈川県横浜市	5,709,509	45.9	4,721,299	31.7
神奈川県川崎市	2,305,486	18.6	2,352,382	15.8
京都市	320,824	2.6	650,145	4.3
合計	12,431,179	100.0	14,905,426	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追求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。

その結果、売上高は14,905,426千円（前年同期比19.9%増）、営業利益は1,342,133千円（同34.5%増）となりました。

注文住宅事業におきましては、物価上昇による実質賃金の低下、近年の建築費用の上昇による住宅販売価格の高騰等により、住宅着工戸数の前年割れが続く状況下で、消費者物価指数の上昇傾向が続き、住宅需要は低迷した状況が続いております。また、注文住宅につきましては、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。こうした状況下ではありますが、受注棟数、引渡棟数が、前年同期比で増加という結果となり、原価上昇分についても、請負価格に転嫁できたことから、売上総利益率も上昇基調となっております。

その結果、売上高は2,529,756千円（前年同期比13.6%増）、営業利益は145,725千円（同4.2%増）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1件となりました。

その結果、売上高40,991千円（前年同期比63.7%減）、営業損失は28,209千円（前年同期は営業損失22,864千円）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4,922,001千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3,145,343千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22,628千円であります。

2【主要な設備の状況】

2026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	20,448	—	36,960 (92.55)	4,665	62,073	11
各営業所 (注) 3	分譲住宅事業 注文住宅事業	事務所	39,917	6,887	83,968 (156.14)	20,654	151,427	98
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	2,259	0	—	1,834	4,094	6
社宅 (LM518号) (横浜市港北区)	その他	社宅	620	—	14,030 (25.37)	—	14,650	—

(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、渋谷店であります。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手及び完了予定年月	
			総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了
馬込ハウジング ギャラリー (東京都大田区)	分譲住宅事業 注文住宅事業	住宅展示場	70,000	5,289	自己資金	2026年6月	2026年10月

(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) (2026年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (2026年6月26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】

2026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	15	20	10	3	2,602	2,651	—
所有株式数（単元）	—	25	648	88	213	2	38,997	39,973	2,700
所有株式数の割合（%）	—	0.06	1.62	0.22	0.53	0.01	97.56	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】

2026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	185,800	4.65
若杉 精三郎	大分県別府市	58,300	1.46
高橋 効志	神奈川県横浜市中区	41,991	1.05
中村 仁	神奈川県鎌倉市	41,991	1.05
嶋田 文吾	東京都目黒区	33,000	0.83
山本 守之	神奈川県川崎市中原区	26,000	0.65
花光 雅丸	和歌山県日高郡みなべ町	24,600	0.62
花井 栄治	静岡県磐田市	24,200	0.61
細谷 光弘	埼玉県入間郡三芳町	23,400	0.59
計	—	3,099,282	77.50

（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】

2026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 3,996,600	39,966	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 2,700	—	—
発行済株式総数	4,000,000	—	—
総株主の議決権	—	39,966	—

② 【自己株式等】

2026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、2026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、2026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、第27期に係る剰余金の配当は次のとおりであります。期末配当に関する配当金の総額69,986千円及び1株当たり配当金17.5円につきましては、2026年6月27日開催予定の定時株主総会の決議事項となっております。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当金 (円)
2025年11月13日 取締役会	49,990	12.5
2026年6月27日 株主総会決議 (予定)	69,986	17.5

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

ア. 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
鈴木 亨（注）	10回	10回
井上 悦孝	14回	14回
武井 佐代里（注）	10回	10回

（注）鈴木亨氏並びに武井佐代里氏は、2025年6月21日開催の定時株主総会において選任され、就任しておりますので、就任以降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。

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、リスク・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. リスク・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リスク・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。当該委員会は経営管理部を統括部署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リスク・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。

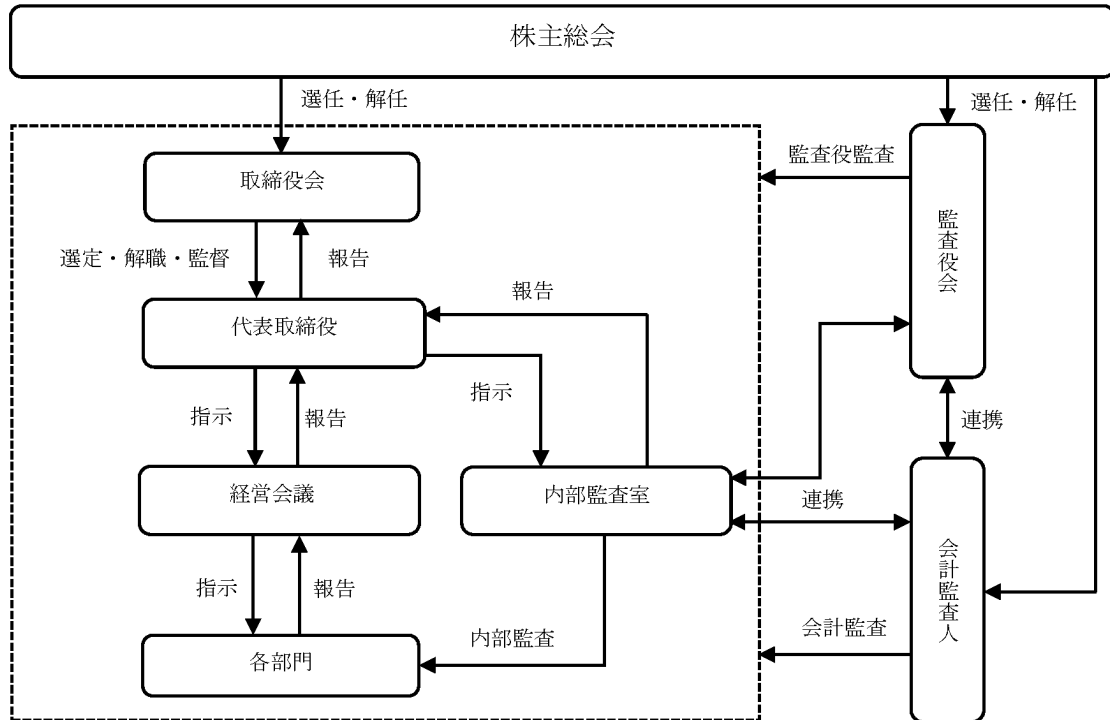
代表取締役社長	奥本 健二
専務取締役	中村 仁
取締役	高橋 効志
取締役	鈴木 亨
取締役（社外）	井上 悦孝
取締役（社外）	武井 佐代里
常勤監査役（社外）	武田 茂
監査役（社外）	榎本 一久
監査役（社外）	荒牧 とも子

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則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。各本部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。
 - ・各本部の担当役員は、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
「リスク・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。
- ・経営管理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、当社と各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

a. 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。

b. 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

a. 2026年6月26日（有価証券報告書提出日）現在の当社の役員の状況は、以下のとおりであります。

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
取締役 専務執行役員 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 当社取締役 専務執行役員 住宅営業部長 2017年4月 当社取締役 専務執行役員 分譲住宅営業部長兼再生住宅営業部長 2021年4月 当社取締役 専務執行役員 分譲住宅営業本部長兼再生住宅営業部長 2022年7月 当社取締役 専務執行役員 住宅営業本部長（現任）	(注) 4	41,991
取締役 常務執行役員 建築本部長 購買積算部長	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 2025年10月 当社取締役 常務執行役員 建築本部長兼施工部長 2025年10月 当社取締役 常務執行役員 建築本部長兼購買積算部長（現任）	(注) 4	41,991
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	4,223
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	2,482

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 兼松米国会社ニューヨーク本店/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)	(注)5	7,910
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 2022年10月 InstaVR株式会社社外監査役	(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					2,738,597

- (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2026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）	—

- b. 2026年6月27日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として「取締役6名選任の件」を提案しており、当該議案が原案どおり承認可決されると、当社の役員状況は、以下のとおりとなる予定です。なお、当該定時株主総会の直後に開催が予定される取締役会の決議事項の内容（役職等）を含めて記載しております。

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) 3	2,640,000
取締役 専務執行役員 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 当社取締役 専務執行役員 住宅営業部長 2017年4月 当社取締役 専務執行役員 分譲住宅営業部長兼再生住宅営業部長 2021年4月 当社取締役 専務執行役員 分譲住宅営業本部長兼再生住宅営業部長 2022年7月 当社取締役 専務執行役員 住宅営業本部長（現任）	(注) 3	41,991
取締役 常務執行役員 建築本部長 購買積算部長	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 2025年10月 当社取締役 常務執行役員 建築本部長兼施工部長 2025年10月 当社取締役 常務執行役員 建築本部長兼購買積算部長（現任）	(注) 3	41,991
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	4,223
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) 3	2,482

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 兼松米国会社ニューヨーク本店/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)	(注)4	7,910
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(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 2022年10月 InstaVR株式会社社外監査役	(注)4	—
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)4	—
計					2,738,597

- (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. 2026年6月27日開催予定の定時株主総会の終結の時から2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4年間。
5. 所有株式数は2026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。

6. 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2,482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7,910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	13回
榎本 一久	14回	14回
荒牧 とも子	14回	14回

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97%）。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ト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

12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 久保 優哉氏

d. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士4名、会計士試験合格者3名、その他14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。

・2026年6月27日 取締役会（株主総会后開催） 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）	100,800	100,800	4
監査役（社外監査役を除く）	—	—	—
社外役員	18,400	18,400	5

（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。

5 【従業員の状況等】

(1) 【人材戦略に関する基本方針等】

① 人材戦略

当社は人的資本の価値最大化ならびに持続的成長の実現に向けて人材を最も重要な資本と位置付け、人的資本への投資強化により従業員のエンゲージメントを向上させ、生産性向上を目指します。その上で当社パーパスである「都市に調和する快適で安心な戸建住宅の提供」を実現すべく、専門人材の採用育成、中核人材の育成、心理的安全性の向上に努めております。パーパスに共感いただいた人材を登用し、中長期視点で継続的に事業成長の原動力となる人材の採用及び育成、ならびに将来の経営を担う人材の育成に努めております。

現在の主な取り組みとしては、エンゲージメント向上ならびに人材定着があげられます。中長期で当社企業理念及び行動規範を体現し、組織全体として価値創出を担う人材の確保・育成・定着が不可欠であるとの認識のもと、定着と能力を最大限発揮できる職場環境の整備、全社員が自身のパーパスを策定し実現に向け主体的に取り組む企業風土を醸成することで、経営戦略と整合をとりながら誇りと期待を持って当社で働けるよう、教育研修及び各種人事制度を設計しております。

昨年度は、部長研修によるエンゲージメントサーベイの振り返りと浮かび上がってきた課題への改善着手、育児介護の自社独自の制度設計による取得及び復帰の向上があげられます。

② 従業員の給与等の額及び内容の決定に関する方針

設立当初より、従業員とその家族が安心して生活を送れる給与報酬体系を継続しております。具体的には、歩合給の給与体系ではなく、安定昇給のある固定給の給与体系となっております。また、勤続年数も一定程度配慮しており、従業員が中長期的に安心して働きやすい職場環境を構築しております。

あわせて、仕事に対して公平性ある評価と報酬の制度設計をしております。評価については、会社業績及び個人業績、結果に至るまでの行動様式、組織と個人の成長に向けた目標設定で設定しております。これにより、過度に短期的な成果の追求に偏ることなく、中長期的な価値創出を支える人材育成を促す設計としております。

結果として、人的資本の価値最大化を目指し、平均年収は健全な形で上昇を続けており、離職率も年々良い傾向に推移しております。

(2) 【従業員の状況】

① 提出会社の状況

2026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)	平均年間給与の 対前事業年度増減率 (%)
115	38.9	4.9	8,576	2.8

セグメントの名称	従業員数 (人)
分譲住宅事業	69
注文住宅事業	31
その他	1
全社 (共通)	14
合計	115

(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 管理的地位にある労働者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額の差異

当事業年度						補足説明
管理的地位にある労働者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額の差異 (%) (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.	
3.9	100.0	—	64.6	64.3	10.5	(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. 2026年3月期末時点の割合であります。

3. 2025年4月1日から2026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19.1%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3.4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27期事業年度（2025年4月1日から2026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 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,222,556	3,345,343
契約資産	251,716	249,980
販売用不動産	※1 700,360	※1 893,417
仕掛販売用不動産	※1 4,896,509	※1 5,463,887
前渡金	122,750	104,315
前払費用	47,182	52,048
その他	37,842	66,265
流動資産合計	9,278,918	10,175,259
固定資産		
有形固定資産		
建物	159,074	116,905
車両運搬具	43,392	46,687
工具、器具及び備品	54,604	49,700
土地	134,958	134,958
建設仮勘定	—	5,289
減価償却累計額	△166,693	△127,302
有形固定資産合計	225,336	226,239
無形固定資産		
ソフトウェア	8,472	11,295
無形固定資産合計	8,472	11,295
投資その他の資産		
長期前払費用	2,212	2,988
繰延税金資産	63,482	59,131
その他	40,438	46,265
投資その他の資産合計	106,132	108,385
固定資産合計	339,941	345,920
資産合計	9,618,860	10,521,179

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	613,626	649,255
短期借入金	※1,※2 4,171,000	※1,※2 4,807,750
1年内返済予定の長期借入金	73,913	70,560
リース債務	3,403	3,349
未払金	85,453	99,040
未払法人税等	278,538	105,625
契約負債	135,483	205,104
預り金	35,557	24,459
賞与引当金	132,950	154,190
株主優待引当金	2,880	3,094
その他	115	171
流動負債合計	5,532,920	6,122,599
固定負債		
長期借入金	104,520	33,960
リース債務	7,549	6,382
固定負債合計	112,069	40,342
負債合計	5,644,990	6,162,941
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	3,705,267	4,089,635
利益剰余金合計	3,714,797	4,099,165
自己株式	△687	△687
株主資本合計	3,973,869	4,358,237
純資産合計	3,973,869	4,358,237
負債純資産合計	9,618,860	10,521,179

② 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
売上高	※1 14,771,438	※1 17,476,174
売上原価	※2 12,992,919	※2 15,295,437
売上総利益	1,778,518	2,180,737
販売費及び一般管理費		
役員報酬	109,560	119,320
給料手当及び賞与	181,449	179,195
賞与引当金繰入額	32,860	41,760
販売手数料	437,320	484,265
株主優待引当金繰入額	2,880	3,094
減価償却費	8,826	5,250
租税公課	130,340	149,750
その他	283,973	317,454
販売費及び一般管理費合計	1,187,211	1,300,089
営業利益	591,307	880,648
営業外収益		
受取利息	1,412	5,224
受取家賃	4,334	1,986
違約金収入	1,000	—
その他	1,698	1,009
営業外収益合計	8,444	8,220
営業外費用		
支払利息	73,805	100,837
その他	1,599	682
営業外費用合計	75,404	101,520
経常利益	524,347	787,348
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	825,647	787,348
法人税、住民税及び事業税	289,267	238,660
法人税等調整額	△14,404	4,351
法人税等合計	274,862	243,011
当期純利益	550,784	544,337

【売上原価明細書】

		前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)		当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026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	6,474,282	49.8	7,806,285	51.0
II	材料費	697,970	5.4	795,680	5.2
III	労務費	719,967	5.5	805,152	5.3
IV	外注加工費	4,728,619	36.4	5,469,901	35.8
V	経費	372,078	2.9	418,418	2.7
	合計	12,992,919	100.0	15,295,437	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 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 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	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

当事業年度（自 2025年4月1日 至 2026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	3,705,267	3,714,797	△687	3,973,869	3,973,869
当期変動額									
剰余金の配当					△159,969	△159,969		△159,969	△159,969
当期純利益					544,337	544,337		544,337	544,337
当期変動額合計	—	—	—	—	384,367	384,367	—	384,367	384,367
当期末残高	154,880	104,880	104,880	9,529	4,089,635	4,099,165	△687	4,358,237	4,358,237

④ 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026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	825,647	787,348
減価償却費	20,079	18,614
賞与引当金の増減額 (△は減少)	8,830	21,240
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	46	214
受取利息及び受取配当金	△1,413	△5,225
支払利息	73,805	100,837
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)	△57,002	1,735
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△1,382,024	△760,433
仕入債務の増減額 (△は減少)	168,602	53,915
契約負債の増減額 (△は減少)	21,939	69,621
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△32,089	△29,832
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	21,727	△1,281
その他	8,346	394
小計	△624,804	257,147
利息及び配当金の受取額	1,413	5,225
利息及び保証料の支払額	△80,110	△104,000
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△33,006	△406,229
営業活動によるキャッシュ・フロー	△736,508	△247,856
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	—	△100,000
有形固定資産の取得による支出	△1,632	△12,929
有形固定資産の売却による収入	847,915	17
無形固定資産の取得による支出	△5,419	△8,671
敷金及び保証金の差入による支出	△1,044	△7,889
敷金及び保証金の回収による収入	562	874
その他	△10	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	840,371	△128,598
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	7,866,000	8,410,000
短期借入金の返済による支出	△6,537,500	△7,773,250
長期借入金の返済による支出	△602,308	△73,913
リース債務の返済による支出	△3,701	△3,681
配当金の支払額	△50,009	△159,913
財務活動によるキャッシュ・フロー	672,481	399,242
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	776,344	22,787
現金及び現金同等物の期首残高	2,346,212	3,122,556
現金及び現金同等物の期末残高	※ 3,122,556	※ 3,145,343

【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り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	700,360	893,417
仕掛販売用不動産	4,896,509	5,463,887

(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	251,716	249,980

(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権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、

- ・「後発事象に関する会計基準」（企業会計基準第41号 2026年1月9日 企業会計基準委員会）
- ・「後発事象に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第35号 2026年1月9日 企業会計基準委員会）

(1) 概要

「後発事象に関する会計基準」等は、後発事象の定義、会計処理及び開示等を取り扱う包括的な会計基準を設定することを優先的な課題とし、日本公認会計士協会 監査・保証基準委員会 監査基準報告書560実務指針第1号「後発事象に関する監査上の取扱い」で示されている会計に関する内容を原則として踏襲して企業会計基準委員会に移管することを基本的な方針として、表現の見直し及び後発事象の評価期間の整理を行うとともに、財務諸表の公表の承認に関する注記を新たに求める等、後発事象に関する会計処理及び開示について定めたものであります。

(2) 適用予定日

2028年3月期の期首から適用します。

(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 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
販売用不動産	662,341千円	768,738千円
仕掛販売用不動産	4,745,166	5,278,846
計	5,407,507	6,047,585

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
短期借入金	4,131,000千円	4,787,750千円
計	4,131,000	4,787,750

※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 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
当座貸越限度額	1,700,000千円	1,700,000千円
借入実行残高	940,000	1,005,000
差引額	760,000	695,000

(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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
	13,260千円	2,600千円

※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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
建物	232,773千円	一千円
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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
工具、器具及び備品	358千円	一千円
計	358	—

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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

当事業年度（自 2025年4月1日 至 2026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
2025年6月21日 定時株主総会	普通株式	109,978	27.5	2025年3月31日	2025年6月23日
2025年11月13日 取締役会	普通株式	49,990	12.5	2025年9月30日	2025年12月12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

次の剰余金の配当に関する事項は、2026年6月27日開催予定の定時株主総会の決議事項となっております。

(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
2026年6月27日 定時株主総会	普通株式	69,986	利益剰余金	17.5	2026年3月31日	2026年6月29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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
現金及び預金	3,222,556千円	3,345,343千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△100,000	△200,000
現金及び現金同等物	3,122,556	3,145,343

(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。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（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。

当事業年度（2026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）	104,520	103,040	△1,479
(2) リース債務（1年内返済予定のリース債務を含む）	9,731	9,525	△205
負債計	114,251	112,566	△1,684

(*) 「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（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	—	—	—

当事業年度（2026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	3,345,343	—	—	—
合計	3,345,343	—	—	—

(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 (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	—

当事業年度 (2026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	4,807,750	—	—	—	—	—
長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金を含む)	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)	3,349	2,144	2,194	1,484	444	113
合計	4,881,659	36,104	2,194	1,484	444	113

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 (2025年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度 (2026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（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

当事業年度（2026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）	—	103,040	—	103,040
リース債務（1年内返済予定のリース債務を含む）	—	9,525	—	9,525
負債計	—	112,566	—	112,566

(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5,866千円、当事業年度6,247千円であります。

(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 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	39,938千円	47,706千円
資産除去債務	4,065	1,549
未払事業税	13,655	7,381
その他	5,823	2,493
繰延税金資産小計	63,482	59,131
繰延税金資産の純額	63,482	59,131

(表示方法の変更)

前事業年度において、独立掲記しておりました「棚卸資産評価損」及び「減価償却超過額」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。

この結果、前事業年度の「棚卸資産評価損」3,983千円、「減価償却超過額」853千円は、「その他」として組み替えております。

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

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026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	0.48	0.45
住民税均等割	0.15	0.14
法人税額の特別控除	△1.15	△2.34
留保金課税	3.43	2.70
その他	0.34	△0.13
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.29	30.86

(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。

(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)	194,714千円	251,716千円
契約資産(期末残高)	251,716	249,980
契約負債(期首残高)	113,543	135,483
契約負債(期末残高)	135,483	205,104

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101,644千円、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104,255千円であります。

(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、2,899,152千円であります。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。

当事業年度末における未充足の履行義務は、3,231,437千円であります。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 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、主にソフトウェア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 2025年4月1日 至 2026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	14,905,426	2,529,756	17,435,183	40,991	—	17,476,174
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	14,905,426	2,529,756	17,435,183	40,991	—	17,476,174
セグメント利益又は損失 (△)	1,342,133	145,725	1,487,858	△28,209	△579,001	880,648
資産	6,496,808	257,314	6,754,122	888	3,766,167	10,521,179
その他の項目						
減価償却費	4,252	1,900	6,152	134	12,327	18,614
有形固定資産及び無形固定資産の 増加額	5,294	753	6,047	151	16,140	22,339

(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、主にソフトウェア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 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2025年4月1日 至 2026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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
1株当たり純資産額	993.66円	1,089.77円
1株当たり当期純利益	137.72円	136.11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 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
純資産の部の合計額（千円）	3,973,869	4,358,237
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）	3,973,869	4,358,237
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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
当期純利益（千円）	550,784	544,337
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）	550,784	544,337
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	159,074	418	42,587	116,905	53,660	5,261	63,245
車両運搬具	43,392	4,375	1,080	46,687	39,800	2,878	6,887
工具、器具及び備品	54,604	5,741	10,645	49,700	33,841	6,494	15,859
土地	134,958	—	—	134,958	—	—	134,958
建設仮勘定	—	5,289	—	5,289	—	—	5,289
有形固定資産計	392,029	15,825	54,312	353,542	127,302	14,633	226,239
無形固定資産							
ソフトウェア	39,509	6,803	—	46,312	35,017	3,980	11,295
無形固定資産計	39,509	6,803	—	46,312	35,017	3,980	11,295
長期前払費用	20,908	2,909	—	23,817	20,829	2,132	2,988

(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	2,852千円
	大倉山店	1,523千円
工具、器具及び備品	電話工事	2,900千円
建設仮勘定	馬込展示場	5,289千円
ソフトウェア	受発注システム追加	6,620千円

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	武蔵小杉展示場	42,587千円
工具、器具及び備品	武蔵小杉展示場	4,984千円
	本社サーバー	5,373千円

【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	4,171,000	4,807,750	2.20	—
1年以内返済予定の長期借入金	73,913	70,560	1.21	—
1年以内返済予定のリース債務	3,403	3,349	2.18	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	104,520	33,960	1.29	2027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）	7,549	6,382	3.63	2027年4月～ 2031年6月
合計	4,360,385	4,922,001	—	—

(注) 1. 「平均利率」については、期末借入金等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	33,960	—	—	—
リース債務	2,144	2,194	1,484	444

【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	132,950	154,190	132,950	—	154,190
株主優待引当金	2,880	3,094	2,880	—	3,094

【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	511
預金	
普通預金	3,144,660
定期預金	200,000
別段預金	171
小計	3,344,832
合計	3,345,343

ロ 販売用不動産

地域別	面積 (㎡)	金額 (千円)
神奈川県横浜市	814.34	329,042
神奈川県川崎市	100.48	89,812
東京都	383.37	363,891
京都府	249.10	110,672
合計	1,547.29	893,417

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	5,980.02	1,266,040
神奈川県川崎市	2,633.24	523,222
東京都	7,575.48	3,496,675
京都府	834.46	177,950
合計	17,023.20	5,463,887

② 流動負債

イ 買掛金

相手先	金額 (千円)
大友産業(株)	33,654
TBK(株)	26,138
(株)ホーセン	24,859
(株)梅津商店	20,819
(有)村瀬設備	20,680
その他	523,102
合計	649,255

ロ 短期借入金

相手先	金額 (千円)
(株)三菱UFJ銀行	1,005,000
(株)三井住友銀行	967,500
(株)みずほ銀行	805,000
川崎信用金庫	563,750
りそな銀行	468,500
その他	998,000
合計	4,807,750

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	33,960
合計	33,960

(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)	7,545,262	17,476,174
税引前中間 (当期) 純利益 (千円)	256,255	787,348
中間 (当期) 純利益 (千円)	160,114	544,337
1株当たり中間 (当期) 純利益 (円)	40.04	136.11

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～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> </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～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）。

4. 株主記念優待制度の概要

(1) 対象となる株主様

2026年9月末日・2027年3月末日を基準日として、当社株式を1,000株（10単元）以上保有する株主様を対象といたします。

(2) 株主記念優待の内容

「フォーライフ・プレミアム優待倶楽部」において交換可能な株主優待ポイントをそれぞれ10,000ポイント、期間合計20,000ポイント進呈いたします。

基準日	進呈ポイント数
2026年9月末日	10,000ポイント
2027年3月末日	10,000ポイント
(参考) 期間合計	20,000ポイント

なお、2027年3月末日を基準日とする通常優待は本記念優待と合算された株主優待ポイントを進呈いたします。

＜ご参考：2027年3月末日を基準日とする通常優待ポイント表＞

保有株式数	進呈ポイント数		
	通常優待	本記念優待	合計
100株～599株	1,000ポイント	対象外	1,000ポイント
600株～999株	3,000ポイント		3,000ポイント
1,000株以上	5,000ポイント	+10,000 ポイント	15,000ポイント

5. 株主優待の一部内容変更（優待品目の追加）について

追加となる株主優待品目	Amazonギフトカード
交換開始時期	2026年11月下旬（予定）

- ※1 2026年9月末日を基準日とする株主優待制度より開始を予定しております。
- ※2 1ポイントあたり1円分のAmazonギフトカードと交換いただけます。
- ※3 Amazonギフトカードとの交換可能ポイントは、1,000ポイント、3,000ポイント、5,000ポイント、10,000ポイント単位となります。
- ※4 Amazonギフトカードに関するお問い合わせは、Amazonではお受けしておりません。
お問い合わせはフォーライフ・プレミアム優待倶楽部ヘルプデスク（0120-980-965）までお願いいたします。
- ※5 Amazon、Amazon.co.jpおよびそれらのロゴはAmazon.com, Inc. またはその関連会社の商標です。

（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26期）（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）2025年6月23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
2025年6月23日関東財務局長に提出
- (3) 半期報告書及び確認書
（第27期中）（自 2025年4月1日 至 2025年9月30日）2025年11月13日関東財務局長に提出
- (4) 臨時報告書
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

2026年6月26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 久保 優哉

<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2025年4月1日から2026年3月31日までの第27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2026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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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893,417千円及び仕掛販売用不動産5,463,887千円は、合わせて総資産の60%を占めており金額的な重要性がある。</p> <p>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。</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り、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、販売計画の承認及び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合理性の評価</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。 <ol style="list-style-type: none"> 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、継続企業的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。継続企業的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2026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2026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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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. XBR 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】	2026年6月26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2026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、売上高が当社の事業活動における主要な収益の源泉を示す指標であり、また当社の経営管理においても各事業拠点の成果を測定する指標として売上高を最も重視していることを踏まえ、売上高が適していると判断したためです。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。なお、「重要な事業拠点」の当事業年度の売上高の合計が当事業年度の売上高のおおむね3分の2程度に達していることを確認しています。

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、販売なら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評価の対象に追加しました。

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】	2026年6月26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27期（自2025年4月1日 至2026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。