

第25回定時株主総会の招集に際しての
電子提供措置事項（交付書面省略事項）

第25期

（令和4年11月1日から令和5年10月31日まで）

- 事業報告
「業務の適正を確保するための体制
および当該体制の運用状況」
- 連結計算書類
「連結株主資本等変動計算書」

「 連 結 注 記 表 」
- 計算書類
「株主資本等変動計算書」

「 個 別 注 記 表 」

上記事項につきましては、法令および当社定款第14条の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面には記載しておりません。

なお、本株主総会におきましては、書面交付請求の有無にかかわらず、議決権を有する全ての株主の皆様にご覧いただき、電子提供措置事項から上記事項を除いたものを記載した書面を一律でお送りいたします。

業務の適正を確保するための体制および当該体制の運用状況

(1) 職務執行の基本方針

当社および当社子会社は、次の企業理念を掲げ、全ての役員および使用人（当社および当社子会社の業務に従事する全ての者を含む。）が、職務を執行するにあたっての基本方針とする。

【企業理念】

1. 住宅作りにおいて、社会へ貢献する。
2. より良いものを、より安く、より早く、より安全に提供することで社会へ貢献する。
3. 人を育て、健全経営を行い、社会へ貢献する。

当社および当社子会社は、この企業理念の下、適正な業務執行のための体制を整備し、運用していくことが重要な経営の責務であると認識し、以下の内部統制システムを構築する。

また、今後も内外環境の変化に応じ、一層適切な内部統制システムを整備すべく努めなければならない。

(2) 内部統制システムに関する体制

① 当社の取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

- i 取締役会は、取締役会の運営に係る規程を整備し、当該規程に則り会社の業務を決定する。
- ii 取締役会は、法令等を遵守する体制を確保するために、全ての役員および使用人の行動を規律する企業倫理規程を制定するとともに、その他の社内諸規程を整備し、取締役による職務の執行を統制・監視する。
- iii 取締役は、取締役会から授権された範囲における業務執行を、法令等を遵守して行う権限と責任を有する。
- iv 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。
- v 取締役会および取締役の業務執行状況は、監査等委員会の監査を受ける。
- vi 代表取締役社長は、業務執行部門から独立した内部監査室を設置する。取締役の業務執行状況は、内部監査室の監査を受ける。
- vii 取締役の職務執行につき、法令等に違反する行為等を発見した者は、速やかに職制を通じて担当取締役に報告を行う。なお、職制を通じると正常な情報の伝達ができない場合には、企業倫理規程に定めるエマージェンシー・ライン制度により、監査等委員会に直接報告を行う。

② 当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

- i 取締役の職務の執行に係る情報については、管理基準および管理体制を整備し、法令および社内規程に基づき作成・保存し、必要に応じて取締役、会計監査人等が閲覧し、謄写可能な状態にて管理する。

③ 当社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- i 役員および使用人は、その担当する職務におけるリスクを把握、分析、評価し、適切な対策を実施するとともに、かかるリスクマネジメント状況を監督し、定期的に見直しを行う。
- ii 役員および使用人は、当社の経営に重大な影響を与えるリスクを発見した場合には、担当取締役に職制を通じて適切に報告を行う。なお、職制を通じると正常な情報の伝達ができない場合には、エマージェンシー・ライン制度により、監査等委員会に直接報告を行う。
- iii リスク管理体制の基礎として、緊急かつ全社的に対処する必要のある場合には、社長もしくは社長が指名する取締役を本部長とする対策本部を設置し、情報の収集・リスクの評価・対応策など総括的に管理を行い、損害の発生を抑止するとともに、発生した損害の拡大を防止しこれを最小限に止める。

④ 当社の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

- i 取締役の職務分担を明確にし、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、取締役会は組織規程、職務分掌規程、職務権限規程において、それぞれの責任者および責任、執行手続の詳細について定める。

- ii 経営上の重要な事項については、各部門の次長職以上で構成される経営会議において慎重に協議を行うとともに、会社全体の意思統一を図る。
- ⑤ 当社の使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制
- i 全ての役員および使用人がとるべき行動の基準、規範を示した企業倫理規程に基づき、職制を通じて業務執行の徹底と監督を行うとともに、研修等を通じてコンプライアンス教育・啓発を行い、企業倫理規程の実践的運用と徹底を行う。
 - ii 使用人は、職務の執行に際し適法性について疑念が生じた場合には、顧問弁護士、公認会計士等に相談し助言を受ける等、適切に対応する。
 - iii 使用人の職務の執行が法令等に違反する行為等を発見した者は、速やかに職制を通じて担当取締役等に報告する。なお、職制を通じると正常な情報の伝達ができない場合には、エマージェンシー・ライン制度により、監査等委員会に直接報告を行う。
 - iv 使用人の職務執行に問題があった場合には、就業規則等に則り適正に処分する。
 - v 使用人の職務執行状況は、内部監査室による監査を受ける。内部監査室はその結果を被監査部門にフィードバックするとともに、経営層および監査等委員会に適宜報告する。
- ⑥ 当社子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制、当社子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制、当社子会社の取締役等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、当社子会社の取締役等および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制その他当社ならびに当社子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制
- i 当社の取締役のうち、当社子会社の取締役を兼任する者を設け、これにより、当社子会社の他の取締役の職務執行の監視・監督を行う。
 - ii 当社の子会社管理状況および当社子会社の業務活動について、当社の監査等委員会による監査および必要に応じて内部監査を実施する。
 - iii 当社の現在の子会社の事業規模、使用人数などから、取締役が直接的にその業務の状況を管理している。
- ⑦ 当社の監査等委員会の職務を補助すべき使用人に関する事項
- i 現在、監査等委員会の職務を補助すべき使用人は配置していないが、監査等委員会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は、必要に応じて、同使用人を置く。
- ⑧ 前項の使用人の取締役からの独立性に関する事項および当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- i 監査等委員会の職務を補助すべき使用人の任命、解任、評価、人事異動、賃金等の改定については、監査等委員会の同意を得た上で決定することで、取締役からの独立性を確保する。
 - ii 監査等委員会の職務を補助すべき使用人が、監査等委員会から監査業務のために必要な指示を受けた場合は、当該指示に関して監査等委員でない者の指示を受けない。
- ⑨ 当社の取締役および使用人ならびに当社子会社の取締役、監査役および使用人またはこれらの者から報告を受けた者が当社の監査等委員会に報告をするための体制
- i 当社の取締役および使用人ならびに当社子会社の取締役、監査役および使用人は、当社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実もしくは法令、定款違反その他の不正行為となる事実を発見したとき、または当該事実を発見した者から報告を受けたときは、直ちに当該事実を監査等委員会に報告する。
 - ii 監査等委員は、取締役会において、取締役の業務執行に関する報告を受ける他、重要と認める会議体等に出席することができる。
 - iii 監査等委員はいつでも必要に応じて、稟議書その他業務執行に関する重要な文書を閲覧し、取締役および使用人に対してその説明を求めることができる。
 - iv 内部監査室は、監査等委員会がその業務の遂行上必要とする場合には、内部監査に基づく監査資料を遅滞なく提出すべき旨、内部監査規程に定めている。

- v 当社の監査等委員のうち、当社子会社の監査役を兼任する者を設け、当該子会社の業務の状況などについて、必要に応じて監査等委員会に報告を行う。
- ⑩ 前項の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
 - i 当社は、監査等委員会へ報告を行った当社および当社子会社の取締役および使用人に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社および当社子会社の取締役および使用人に周知徹底する。
 - ii 職制を通じると正常な情報の伝達ができない場合には、エマージェンシー・ライン制度により、監査等委員会に直接報告を行う。エマージェンシー・ライン制度は、情報発信者がこの制度の趣旨を理解した上で利用した場合には、職務上の不利益を受けない。
- ⑪ 当社の監査等委員の職務の執行について生じる費用の前払いまたは償還の手続きその他の当該業務執行について生じる費用または債務の処理に係る方針に関する事項
 - i 監査等委員が、監査等委員会の職務の執行について生じる費用の前払い等の請求をしたときは、担当部署において確認の上、請求に係る費用または債務が当該監査等委員の職務の執行に必要なでないと認められた場合を除き、速やかにこれに応じる。
- ⑫ その他当社の監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制
 - i 監査等委員会は、代表取締役社長と定期的に会合を持ち、監査等委員会の環境整備の状況、監査等委員会の監査上の重要課題等について意見交換を行う。
 - ii 監査等委員会は、内部監査室と緊密な連携を保ち、効率的な監査の実施に努める。
 - iii 監査等委員会は、会計監査人から会計監査内容について説明を受けるとともに、情報の交換を行い、連携を図る。
 - iv 当社は、監査等委員会が、独自に弁護士との顧問契約を締結し、または、必要に応じて専門の弁護士、公認会計士などの外部アドバイザーの助言を受ける機会を保障する。

(3) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

① コンプライアンス

社内規程を整備し周知する他、毎月開催する全体会議や支店長会議、各種社内研修を通じ、使用人に対してコンプライアンスに関する教育を実施し、法令および定款を遵守するための取り組みを継続的に行っております。また、エマージェンシー・ライン制度についても、使用人に対する周知を継続的に行っております。

② リスクマネジメント

当社は、毎月開催される経営幹部による経営会議、中間管理職層による中間層経営会議などにおいて、経営課題の把握と対応方針、各種リスクが顕在化した場合の解決策について討議を行うとともに、情報の共有化を図っております。

③ 内部監査体制

内部監査計画に基づき業務監査を実施し、業務の適正化に努めました。内部監査の結果は、経営陣への報告ならびに被監査部門へのフィードバックが行われ、必要に応じて改善指示、改善計画の策定・実施ならびに改善状況のフォローアップを実施しております。

④ 財務報告に係る内部統制

当社は、財務報告の信頼性を確保するために「財務報告の基本方針」を定め、これに基づく内部統制体制を構築しており、経営陣を委員とした内部統制委員会が財務報告に係る内部統制の評価を実施しております。

連結株主資本等変動計算書

（令和4年11月1日から
令和5年10月31日まで）

（単位：千円）

	株 主 資 本				株主資本合計
	資 本 金	資本剰余金	利益剰余金	自 己 株 式	
当連結会計年度期首残高	1,584,837	1,344,145	36,208,687	△2,576,632	36,561,039
当連結会計年度変動額					
剰余金の配当			△597,516		△597,516
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,751,598		1,751,598
株主資本以外の項目の 当連結会計年度変動額(純額)					
当連結会計年度変動額合計	－	－	1,154,082	－	1,154,082
当連結会計年度末残高	1,584,837	1,344,145	37,362,769	△2,576,632	37,715,121

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主 持 分	純資産合計
	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額 合 計			
当連結会計年度期首残高	45,792	45,792	61,309	1,138,969	37,807,110
当連結会計年度変動額					
剰余金の配当				△4,000	△601,516
親会社株主に帰属する 当期純利益					1,751,598
株主資本以外の項目の 当連結会計年度変動額(純額)	8,857	8,857	10,171	60,948	79,977
当連結会計年度変動額合計	8,857	8,857	10,171	56,948	1,230,059
当連結会計年度末残高	54,649	54,649	71,480	1,195,918	39,037,169

連結注記表

1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

(1) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

(2) 連結の範囲に関する事項

- ① 連結子会社の状況
- ・連結子会社の数 1社
 - ・連結子会社の名称 アオイ建設株式会社
- ② 非連結子会社の状況
- ・主要な非連結子会社の名称 ファースト工務店株式会社
有限会社アオイ設計事務所
リタ総合不動産株式会社

当連結会計年度において、令和5年3月1日付でリタ総合不動産株式会社を設立しました。

- ・連結の範囲から除いた理由
非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）および利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないためであります。

(3) 持分法の適用に関する事項

- ① 持分法を適用した非連結子会社および関連会社の状況
該当する会社はありません。
- ② 持分法を適用していない非連結子会社および関連会社の状況
持分法を適用していない非連結子会社（ファースト工務店株式会社、有限会社アオイ設計事務所およびリタ総合不動産株式会社）は、当期純損益（持分に見合う額）および利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。

(4) 連結の範囲の変更に関する注記

該当事項はありません。

(5) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結会計年度の末日と一致しております。

(6) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準および評価方法

イ. 有価証券

a. 子会社株式

移動平均法による原価法

b. その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

ロ. 棚卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産および未成工事支出金

個別法による原価法（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）

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ. 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、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）ならびに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備および構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 3年～47年

ロ. 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用期間（5年）に基づいております。

ハ. リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

③ 重要な引当金の計上基準

イ. 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上することとしております。

ロ. 賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当連結会計年度において負担すべき額を計上しております。

ハ. 役員賞与引当金

役員に対する賞与の支給に備えるため、役員賞与支給見込額のうち当連結会計年度において負担すべき額を計上しております。

ニ. 完成工事補償引当金

建築物の引渡後の瑕疵による損失および補償サービス費用を補填するため、過去の分譲建物に係る補修費等の実績ならびに第三者からの見積等を基準として将来の補償見込額を計上しております。

④ その他連結計算書類の作成のための重要な事項

イ. 退職給付に係る会計処理の方法

a. 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

b. 数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異については、発生時の連結会計年度において一括して費用処理しております。

c. 小規模企業等における簡便法の採用

アオイ建設株式会社は、退職給付に係る負債および退職給付費用の計算に、退職給付に係る当連結会計年度末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

ロ. 重要な収益及び費用の計上基準

当社および連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容および当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

a. 不動産の販売

戸建事業のうち戸建分譲においては、主に土地を仕入れ建築した戸建住宅ならびに土地の販売を行っており、マンション事業のうちマンション分譲では、主に土地を仕入れ建築した新築マンションならびに中古マンションを仕入れリフォーム工事を行ったりリノベーションマンションの販売を行っております。このような不動産の販売については、不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は物件が引渡される一時点で充足されるものであり、引渡時点において収益を認識しております。取引価格は不動産売買契約等により決定され、契約締結時に売買代金の一部を手付金として受領し、物件引渡時に残代金の支払いを受けております。

b. 工事契約

戸建事業のうち請負工事においては主に注文住宅等の建築請負工事を、特建事業においては主に木造集合住宅等の建築請負工事を行っており、請負工事契約等に基づき建築工事を行う義務を負っております。当該履行義務は、一定の期間にわたり充足されるため、履行義務の進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の測定は、発生原価が工事の進捗度と概ね比例関係にあ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り算出しております。なお、着工から工事完了までの期間がごく短い場合には、工事完了時に収益を認識することとしております。取引価格は請負工事契約等により決定され、契約に基づく支払いを受けております。

ハ. のれんの償却方法および償却期間

のれんの償却については、その効果が発現すると見積られる期間で均等償却しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。これによる、連結計算書類に与える影響はありません。

3. 表示方法の変更に関する注記

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「損害賠償金」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記することとしました。また、前連結会計年度において、区分掲記していた「営業外収益」の「固定資産売却益」（当連結会計年度は3,029千円）は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。

なお、前連結会計年度の「損害賠償金」は960千円であります。

4. 会計上の見積りに関する注記

(固定資産の減損)

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

	当連結会計年度
有形固定資産	11,422,265千円
無形固定資産	326,459千円
減損損失	－千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

固定資産は、取得原価から減価償却累計額および減損損失累計額を控除した価額を貸借対照表価額としております。減損損失額は、資産または資産グループにおいて営業活動から生ずる損益等の継続的なマイナ

ス、経営環境の著しい悪化、市場価格の著しい下落等を減損の兆候とし、減損の兆候があると認められた場合には、減損損失の認識の要否を判定しております。判定の結果、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回り、減損損失の認識が必要と判断された場合、帳簿価額を回収可能価額（正味売却価額または使用価値のいずれか高い価額）まで減額し、帳簿価額の減少額は減損損失として計上しております。

② 主要な仮定

減損の兆候の判定および回収可能価額の見積りにおける主要な仮定は、事業計画を基礎とした将来キャッシュ・フロー、正味売却価額の算定に用いる市場価値、過去の実績に基づく賃貸等不動産の賃料や稼働率等および割引率であります。

③ 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

減損の兆候の把握、減損損失の認識や測定には慎重を期しておりますが、事業計画や市場環境の変化により、その前提となる条件や仮定に変更が生じて見積額が減少した場合、減損処理が必要となる可能性があります。

(棚卸資産の評価)

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

	当連結会計年度
販売用不動産	13,599,472千円
仕掛販売用不動産	6,186,687千円
未成工事支出金	1,080,236千円
売上原価（棚卸資産評価損）	141,896千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産および未成工事支出金は、個別法による原価法（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）による評価を行っております。収益性の低下により正味売却価額が帳簿価額を下回った場合には、正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上しております。なお、正味売却価額は、販売見込額から見積販売経費を控除したものであります。

② 主要な仮定

正味売却価額の算定における主要な仮定は、事業計画または実績等に基づく販売見込額であります。

③ 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

販売計画や市場環境の変化により、その前提となる条件や仮定に変更が生じて見積額が減少した場合、評価損が計上される可能性があります。

5. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産および担保に係る債務

① 担保に供している資産

現金及び預金	1,550,000千円
販売用不動産	1,491,834千円
仕掛販売用不動産	2,348,936千円
建物及び構築物	2,561,492千円
土地	2,875,809千円
投資有価証券	13,930千円
計	10,842,002千円

② 担保に係る債務

短期借入金	4,508,611千円
1年内返済予定の長期借入金	345,772千円
長期借入金	1,930,059千円
計	6,784,443千円

(2) 流動資産の「その他」のうち、顧客との契約から生じた債権および契約資産の金額は、次のとおりであります。

売掛金	29,262千円
契約資産	133,247千円

(3) 流動負債の「その他」のうち、契約負債の金額は、次のとおりであります。

契約負債	88,980千円
------	----------

6. 連結損益計算書に関する注記

売上高については、顧客との契約から生じる収益およびそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、「10. 収益認識に関する注記 (1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

7. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当連結会計年度の末日における発行済株式の種類および総数

普通株式	16,901,900株
------	-------------

(2) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
令和4年12月15日 取締役会	普通株式	305,706千円	22円	令和4年10月31日	令和5年1月12日
令和5年6月5日 取締役会	普通株式	291,810千円	21円	令和5年4月30日	令和5年7月19日

② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
令和5年12月15日 取締役会	普通株式	利益剰余金	305,706千円	22円	令和5年10月31日	令和6年1月12日

(3) 当連結会計年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類および数

普通株式 72,590株

8. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

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

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

② 金融商品の内容およびそのリスクならびにリスク管理体制

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクまたは発行体の信用リスクに晒されているため、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

営業債務である支払手形・工事未払金および電子記録債務については、1年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、担当部署が適時に資金計画を作成し、管理を行っております。

短期借入金および長期借入金については、主に分譲用地の仕入資金および収益物件の購入等に対する資金調達であります。これらは返済また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、担当部署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。

③ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

(2) 金融商品の時価等に関する事項

令和5年10月31日における連結貸借対照表計上額、時価およびこれらの差額については、次のとおりであります。なお、市場価格のない株式等は含まれておりません（*2）参照）。

（単位：千円）

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 投資有価証券 (*2)			
その他有価証券	191,880	191,880	—
資産計	191,880	191,880	—
(1) 支払手形・工事未払金	3,146,864	3,146,864	—
(2) 電子記録債務	1,317,110	1,317,110	—
(3) 短期借入金	5,263,611	5,263,611	—
(4) 長期借入金	2,281,630	2,281,630	—
負債計	12,009,216	12,009,216	—
デリバティブ取引	—	—	—

(*1) 「現金及び預金」については、現金であること、および預金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(*2) 市場価格のない株式等は、「(1) 投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	30
子会社株式	13,200

(注)長期借入金の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	5,263,611	—	—	—	—	—
長期借入金	351,570	331,115	167,501	166,105	151,751	1,113,587
合計	5,615,182	331,115	167,501	166,105	151,751	1,113,587

(3) 金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性および重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

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 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産および金融負債

(単位：千円)

	時価			合計
	レベル1	レベル2	レベル3	
投資有価証券 その他有価証券 株式	191,880	—	—	191,880

② 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産および金融負債

(単位：千円)

	時価			合計
	レベル1	レベル2	レベル3	
支払手形・工事未払金	—	3,146,864	—	3,146,864
電子記録債務	—	1,317,110	—	1,317,110
短期借入金	—	5,263,611	—	5,263,611
長期借入金	—	2,281,630	—	2,281,630

(注) 時価の算定に用いた評価技法および時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

支払手形・工事未払金、電子記録債務並びに短期借入金

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債務ごとに、その将来キャッシュ・フローと、返済期日までの期間およ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。

長期借入金

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間およ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。

9. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社および連結子会社では、兵庫県その他の地域において、賃貸用マンション等（土地を含む。）を有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は344,684千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
8,774,710千円	1,084,160千円	9,858,871千円	11,002,418千円

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は賃貸用不動産の取得（701,840千円）、賃貸用不動産の建築（514,576千円）および賃貸用不動産建築用地の取得（56,648千円）であり、主な減少額は減価償却

費（194,554千円）であります。

3. 当連結会計年度末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の物件については「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額であります。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。また、当連結会計年度に新規取得したものについては、時価の変動が軽微であると考えられるため、連結貸借対照表計上額をもって時価としております。

10. 収益認識に関する注記

- (1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

主要な財又はサービス別に分解した収益の情報は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	報告セグメント	その他 (注1)	調整額 (注2)	合計
	戸建事業			
戸建分譲	41,217,734	—	—	41,217,734
請負工事	781,015	—	—	781,015
マンション分譲	—	395,844	—	395,844
特建事業	—	165,104	—	165,104
その他	133,404	1,546	—	134,950
顧客との契約から生じる収益	42,132,154	562,495	—	42,694,650
その他の収益(注3)	—	672,206	6,563	678,770
外部顧客への売上高	42,132,154	1,234,702	6,563	43,373,420

(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「マンション事業」および「特建事業」を含んでおります。

2. 「調整額」の区分は、事業セグメントに帰属しない売上高であります。

3. 「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸料収入であります。

- (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

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は、「1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等 (6) 会計方針に関する事項 ④ その他連結計算書類の作成のための重要な事項 ロ. 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

- (3) 当連結会計年度および翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

- ① 契約資産および契約負債の残高等

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	11,563千円
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	29,262千円
契約資産(期首残高)	84,027千円
契約資産(期末残高)	133,247千円
契約負債(期首残高)	181,106千円
契約負債(期末残高)	88,980千円

契約資産は、連結貸借対照表上、流動資産の「その他」に計上しており、戸建事業および特建事業において工事の進捗度に応じて収益を認識することにより計上した対価に対する権利であります。契約資産は、対価に対する権利が無条件となった時点で顧客との契約から生じた債権に振替えております。

契約負債は、連結貸借対照表上、流動負債の「その他」に計上しており、主に請負工事契約等に基づいて、顧客から受け取った前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。当連結会計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、180,606千円であります。なお、過去の期間に充足した履行義務から認識した収益の額はありません。

- ② 残存履行義務に配分した取引価格

当初に予定される顧客との契約期間が1年以内であるため、残存履行義務に配分した取引価格の総額および収益の認識が見込まれる期間の記載を省略しております。

11. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 2,718円08銭
(2) 1株当たり当期純利益 126円05銭

12. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

株主資本等変動計算書

（令和4年11月1日から
令和5年10月31日まで）

（単位：千円）

	株 主 資 本						
	資 本 金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金			
		そ の 他 資本剰余金	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
				圧縮積立金	繰越利益剰余金		
当 期 首 残 高	1,584,837	1,344,145	1,344,145	333,073	5,911	35,398,597	35,737,582
当 期 変 動 額							
剰余金の配当						△597,516	△597,516
当 期 純 利 益						1,681,833	1,681,833
利益準備金の積立				59,751		△59,751	－
圧縮積立金の取崩					△560	560	－
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							
当期変動額合計	－	－	－	59,751	△560	1,025,125	1,084,317
当 期 末 残 高	1,584,837	1,344,145	1,344,145	392,825	5,351	36,423,723	36,821,899

	株 主 資 本		評 価 ・ 換 算 差 額 等		新株予約権	純 資 産 計
	自 己 株 式	株 主 資 本 合 計	其他有価証券 評価差額金	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計		
当 期 首 残 高	△2,576,632	36,089,934	49,135	49,135	61,309	36,200,378
当 期 変 動 額						
剰余金の配当		△597,516				△597,516
当 期 純 利 益		1,681,833				1,681,833
利益準備金の積立		－				－
圧縮積立金の取崩		－				－
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			3,658	3,658	10,171	13,829
当期変動額合計	－	1,084,317	3,658	3,658	10,171	1,098,146
当 期 末 残 高	△2,576,632	37,174,251	52,794	52,794	71,480	37,298,525

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

(2) 資産の評価基準および評価方法

① 有価証券の評価基準および評価方法

イ. 子会社株式

移動平均法による原価法

ロ. その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

② 棚卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産および未成工事支出金

個別法による原価法（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）

(3) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、建物（建物附属設備を除く）ならびに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備および構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	3年～47年
構築物	10年～40年
機械及び装置	10年～17年
車両運搬具	2年～5年
工具、器具及び備品	2年～20年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用期間（5年）に基づいております。

③ リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(4) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上することとしております。

② 賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度において負担すべき額を計上しております。

③ 役員賞与引当金

役員に対する賞与の支給に備えるため、役員賞与支給見込額のうち当事業年度において負担すべき額を計上しております。

④ 完成工事補償引当金

建築物の引渡後の瑕疵による損失および補償サービス費用を補填するため、過去の分譲建物に係る補修費等の実績ならびに第三者からの見積等を基準として将来の補償見込額を計上しております。

⑤ 退職給付引当金

イ. 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

ロ. 数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異については、発生時の事業年度において一括して費用処理しております。

(5) 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容および当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

① 不動産の販売

戸建事業のうち戸建分譲においては、主に土地を仕入れ建築した戸建住宅ならびに土地の販売を行っており、マンション事業のうちマンション分譲では、主に土地を仕入れ建築した新築マンションならびに中古マンションを仕入れリフォーム工事を行ったリノベーションマンションの販売を行っております。このような不動産の販売については、不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は物件が引渡される一時点で充足されるものであり、引渡時点において収益を認識しております。取引価格は不動産売買契約等により決定され、契約締結時に売買代金の一部を手付金として受領し、物件引渡時に残代金の支払いを受けております。

② 工事契約

戸建事業のうち請負工事においては主に注文住宅等の建築請負工事を、特建事業においては主に木造集合住宅等の建築請負工事を行っており、請負工事契約等に基づき建築工事を行う義務を負っております。当該履行義務は、一定の期間にわたり充足されるため、履行義務の進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の測定は、発生原価が工事の進捗度と概ね比例関係にあ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り算出しております。なお、着工から工事完了までの期間がごく短い場合には、工事完了時に収益を認識することとしております。取引価格は請負工事契約等により決定され、契約に基づく支払いを受けております。

2. 会計方針の変更に関する注記

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。これによる、計算書類に与える影響はありません。

3. 表示方法の変更に関する注記

(損益計算書)

前事業年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「損害賠償金」および「固定資産売却益」は、金額の重要性が増したため、当事業年度より区分掲記することとしました。

なお、前事業年度の「損害賠償金」は960千円、「固定資産売却益」は50千円であります。

4. 会計上の見積りに関する注記

(固定資産の減損)

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

	当事業年度
有形固定資産	9,832,694千円
無形固定資産	27,307千円
減損損失	－千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

(1)の金額の算出方法は、連結計算書類「連結注記表 4. 会計上の見積りに関する注記(固定資産の減損)」の内容と同一であります。

(棚卸資産の評価)

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

	当事業年度
販売用不動産	11,612,493千円
仕掛販売用不動産	4,276,876千円
未成工事支出金	873,474千円
売上原価(棚卸資産評価損)	78,404千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

(1)の金額の算出方法は、連結計算書類「連結注記表 4. 会計上の見積りに関する注記(棚卸資産の評価)」の内容と同一であります。

5. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産および担保に係る債務

① 担保に供している資産

現金及び預金	1,550,000千円
販売用不動産	207,361千円
仕掛販売用不動産	479,950千円
建物	2,451,446千円
土地	2,497,863千円
計	7,186,621千円

② 担保に係る債務

短期借入金	1,448,000千円
1年内返済予定の長期借入金	333,126千円
長期借入金	1,892,236千円
計	3,673,362千円

(2) 関係会社に対する金銭債権、債務は次のとおりであります。

① 短期金銭債権	92,880千円
② 長期金銭債権	84,980千円
③ 短期金銭債務	150千円

- (3) 前受金のうち、契約負債の金額は、次のとおりであります。
- | | |
|------|----------|
| 契約負債 | 56,380千円 |
|------|----------|
6. 損益計算書に関する注記
- | | |
|-----------------|---------|
| 関係会社との取引高 | |
| 営業取引による取引高 | 2,458千円 |
| 営業取引以外の取引による取引高 | 8,351千円 |
7. 株主資本等変動計算書に関する注記
- 当事業年度の末日における自己株式の種類および数
- | | |
|------|------------|
| 普通株式 | 3,006,166株 |
|------|------------|
8. 税効果会計に関する注記
- (1) 繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
- | | |
|-----------------|-----------|
| 繰延税金資産 | |
| 完成工事補償引当金 | 5,737千円 |
| 未払事業税否認 | 23,426千円 |
| 未払費用否認 | 30,885千円 |
| 減損損失 | 4,821千円 |
| 退職給付引当金 | 111,130千円 |
| 長期未収入金 | 14,357千円 |
| 投資有価証券評価損 | 15,968千円 |
| 土地評価損 | 3,856千円 |
| 資産除去債務 | 5,218千円 |
| 株式報酬費用 | 21,858千円 |
| その他 | 7,151千円 |
| 繰延税金資産合計 | 244,411千円 |
| 繰延税金負債 | |
| 前払費用認定損 | △5,874千円 |
| 資産除去債務に対応する除去費用 | △411千円 |
| 圧縮積立金 | △2,342千円 |
| その他有価証券評価差額金 | △23,256千円 |
| 繰延税金負債合計 | △31,885千円 |
| 繰延税金資産の純額 | 212,526千円 |
- (2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳
- 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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。
9. リースにより使用する固定資産に関する注記
- 貸借対照表に計上した固定資産のほか、事務機器および車両運搬具等の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しておりますが、重要性が乏しいため、記載を省略しております。
10. 関連当事者との取引に関する注記
- 重要性が乏しいため、記載を省略しております。
11. 収益認識に関する注記
- 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について、連結計算書類「連結注記表 10. 収益認識に関する注記」に同一の内容を記載しておりますので注記を省略しております。
12. 1株当たり情報に関する注記
- | | |
|----------------|-----------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 2,679円03銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 121円03銭 |
13. 重要な後発事象に関する注記
- 該当事項はありません。