

【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】 北海道財務局長

【提出日】 2024年8月30日

【事業年度】 第4期(自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)

【会社名】 株式会社ロゴスホールディングス

【英訳名】 LOGOS HOLDINGS INC.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 池田 雄一

【本店の所在の場所】 北海道帯広市東三条南十三丁目2番地1  
(同所は登記上の本店所在地であり、実際の本社業務は「最寄りの連絡場所」で行っております。)

【電話番号】 011-600-1300

【事務連絡者氏名】 常務取締役 経理部部长 岩永 武也

【最寄りの連絡場所】 北海道札幌市中央区北五条西二丁目5番地 JRタワーオフィスプラザ  
さっぽろ16F

【電話番号】 011-600-1300

【事務連絡者氏名】 常務取締役 経理部部长 岩永 武也

【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】

(はじめに)

本項目では、提出会社である当社の変遷状況等について説明いたします。

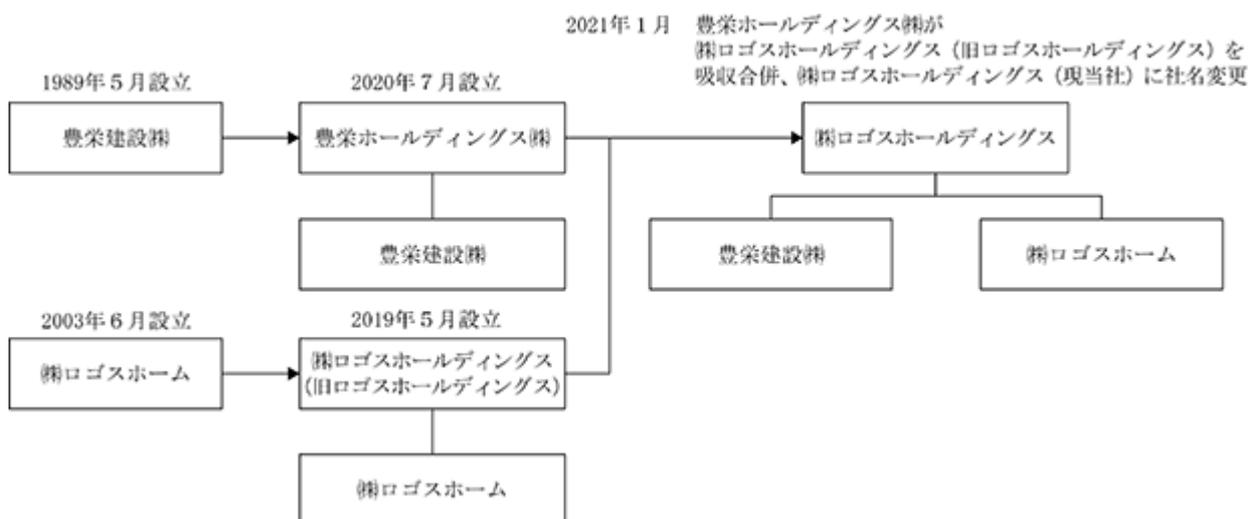
2019年5月21日、業務の効率化・経営管理体制の強化を目的とした組織再編によって株式会社ロゴスホールディングス(所在地：北海道帯広市東3条南13丁目2番地1、以降、「旧ロゴスホールディングス」という。)は、特別目的会社(Special Purpose Company)としてエンデバー・ユナイテッド株式会社の出資で、LB0(Leveraged Buyout：買収先資産を担保とする借入を活用した事業買収)実行のプロセスにおいて、設立されました。そして、旧ロゴスホールディングスが、当社代表取締役である池田雄一が創業した株式会社ロゴスホームの株式を所有する株主から100%譲り受けをしております。

2020年3月に、株式会社ロゴスホームがM&Aを行う目的で、エンデバー・ユナイテッド2号投資事業有限責任組合が、豊栄建設株式会社の株式を株式会社ワールドホールディングスから100%譲り受けをしております。

2020年7月9日、現在の「株式会社ロゴスホールディングス」の前身である豊栄ホールディングス株式会社(本店所在地：札幌市中央区北5条西11丁目15番地4)は豊栄建設株式会社の株式移転によって設立されました。

2021年1月1日に豊栄ホールディングス株式会社が旧ロゴスホールディングスを吸収合併し、現在の当社である「株式会社ロゴスホールディングス」に商号変更を行いました。

ご参考までに旧ロゴスホールディングス、株式会社ロゴスホーム、豊栄建設株式会社及び当社の変遷を図示しますと、以下の通りであります。



当社の大株主であるエンデバー・ユナイテッド2号投資事業有限責任組合を運営するエンデバー・ユナイテッド株式会社は株式会社ロゴスホームの株式取得にあたり取得資金を調達するために2019年6月に株式会社東京スター銀行からの借入によるLB0を実施しました(旧ロゴスホールディングスがLB0ローンを借入しております)。なお、LB0に伴う借入金については2020年11月に全額返済し、コーポレートローンへ借り換えを行っており、LB0実施時の財務制限条項は除去しており、LB0実施時の担保提供もありません。また、LB0ローンの返済の為に借り入れたコーポレートローンは2022年4月に全額返済しております。

豊栄建設株式会社の株式は、同社の創業者が、事業承継のため、2017年1月に株式会社ワールドホールディングスへ100%譲渡されておりました。エンデバー・ユナイテッド株式会社は豊栄建設株式会社の株式取得にあたり取得資金を調達するために2020年3月に株式会社北洋銀行からの借入によるLB0を実施しました(株式会社ワールドホールディングスの意向により豊栄建設株式会社がLB0ローンを借入しております)。なお、LB0に伴う借入金については2021年6月に全額返済し、コーポレートローンへ借り換えを行っており、LB0実施時の財務制限条項は除去しており、LB0実施時の担保提供もありません。

当社代表取締役である池田雄一(当時の株式会社ロゴスホームの経営者であり創業者)が、将来の上場に向けた管理体制構築に関する課題を抱えていた中、日本国内にて建設・不動産業界を含めて多岐に渡る業界に対する豊富な投資経験・業界知見を保有し、投資先と共に経営課題に取り組んでいくハンズオンアプローチを採用するエンデバー・ユナイテッド株式会社に声掛けし協議を重ねた結果、エンデバー・ユナイテッド株式会社の支援のもと上場を目指すことを決定しました。エンデバー・ユナイテッド株式会社の経営参画により、上場に向けた管理体制構築と共に、従

前において築き上げてきた顧客との継続的な関係を最大限に生かしつつ、既存の出店エリアでの住宅販売事業を更に成長させること、また、営業力強化や優秀な人材確保を図り出店エリアを拡大していくこと、加えて追加M&Aによりグループを拡大することで、事業の成長をより一層加速させることができると考え、エンデバー・ユナイテッド株式会社主導のもとでLB0を行いました。また、2回目のLB0は、上場を目指す中で札幌を商圏とする豊栄建設株式会社をM&Aすることにより売上拡大を図る目的で行いました。

これらの目的を達成するため、当社の社外取締役として中真人、前田耕一、角山佑樹の3名(前田耕一、角山佑樹は2024年4月に任期満了による退任)が、エンデバー・ユナイテッド株式会社から派遣され、建設・不動産業界を含めて多岐に渡る業界に対する投資経験・業界知見を活かし、独立した客観的な立場から当社経営に対する有益な助言及び経営全般の監督を行ってまいりました。

また、2019年6月に旧株主としてLB0に関与した株式会社ロゴスホームの経営者であり創業者である池田雄一(現当社代表取締役社長)、株式会社ロゴスホームの取締役である竹田純(現当社取締役)及び株式会社ロゴスホームの取締役であった野嶽直樹(現当社常勤監査役)は、上場後も経営者及び監査役として当社に関与することになるため、企業経営の健全性の観点からガバナンス体制の強化のため、2021年8月の定時株主総会において社外監査役を1名、2022年8月の定時株主総会において社外取締役を1名、2023年1月の臨時株主総会において社外監査役を1名、2023年8月の定時株主総会において社外取締役を1名、また2024年8月の定時株主総会において社外取締役を1名増員しております。これらの取締役及び監査役の増員により、事業の成長のより一層の加速に加え、従前に増してコーポレート・ガバナンス及び内部管理体制を強化・充実させることができたと考えております。

また、2023年8月に任意の指名・報酬委員会を設置し、取締役の選解任の方針及び基準、取締役の報酬体系、報酬決定の方針等の取締役会から諮問を受けた事項について審議し、取締役会に対して答申を行う等、指名、報酬等に関する手続きの公正性・透明性・客観性を強化し、さらなるガバナンスの強化に努めております。

なお、LB0ローンの返済の為に借り入れたコーポレートローンの当連結会計年度末(2024年5月末)時点での残高は450百万円ですが、借入金の返済は順調に行われているほか、借り換えに伴い金利条件の良化も実現しており、当連結会計年度末のネットD/Eレシオ(有利子負債-現金及び現金同等物)/自己資本)は約0.11倍となっております。また、当社は旧ロゴスホールディングスの吸収合併に伴い、2021年1月にのれん882百万円を計上しております。その後、2022年5月に株式会社GALLERY HOUSEの株式を100%取得したことに伴うのれん514百万円(アーンアウトによる追加取得70百万円含む)を計上しております。当連結会計年度末時点でののれんの残高は1,127百万円(旧ロゴスホールディングス吸収合併によるのれんの残高681百万円、株式会社GALLERY HOUSE株式取得によるのれんの残高446百万円)ですが、当連結会計年度末の純資産に対するのれんの比率は約0.36倍となっております。以上より、借入金の金額、それに伴う金利リスクの状況及びのれんの減損リスク等の財務リスクについては相応に低減されている状況にあるものと考えております。

## 1 【主要な経営指標等の推移】

## (1) 連結経営指標等

回次	第2期	第3期	第4期
決算年月	2022年5月	2023年5月	2024年5月
売上高 (千円)	24,850,348	28,025,793	31,714,580
経常利益又は経常損失 (千円)	1,189,239	139,664	1,358,423
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失 (千円)	774,024	80,865	890,165
包括利益 (千円)	775,830	80,061	901,789
純資産額 (千円)	3,270,863	3,190,802	3,092,591
総資産額 (千円)	14,511,707	14,692,621	13,390,586
1株当たり純資産額 (円)	847.80	827.05	801.59
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (円)	202.45	20.96	230.73
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)		-	-
自己資本比率 (%)	22.5	21.7	23.1
自己資本利益率 (%)	27.1	2.5	28.3
株価収益率 (倍)		-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,043,376	1,523,439	1,087,247
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	296,148	534,903	428,833
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	413,216	1,677,889	1,131,324
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	5,325,032	4,945,383	4,484,097
従業員数〔ほか、平均臨時雇用人員〕 (名)	457〔46〕	473〔31〕	494〔51〕

- (注) 1. 第3期について、ウッドショック等による木材関連資材が高騰したこと等により、経常損失及び親会社株主に帰属する当期純損失を計上しております。
2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は第4期末において非上場であり、期中平均株価が把握できないため、また、第3期は1株当たり当期純損失であることから、記載しておりません。
3. 当社株式は第4期末において非上場であるため、株価収益率を記載しておりません。
4. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パート及び嘱託社員)は、〔 〕内に年間の平均人員を外数で記載しております。
5. 第2期から第4期の連結財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、三優監査法人により監査を受けております。
6. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第2期の期首から適用しており、第2期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
7. 2024年4月15日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を行っております。第2期の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失を算定しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

当社は2020年7月9日に設立されたため、2021年5月期より4期分記載いたします。

回次	第1期	第2期	第3期	第4期
決算年月	2021年5月	2022年5月	2023年5月	2024年5月
営業収益 (千円)	-	1,551,570	1,144,250	2,273,813
経常利益又は経常損失( ) (千円)	9,194	831,646	8,609	1,044,424
当期純利益 (千円)	61,013	800,403	35,254	1,025,873
資本金 (千円)	9,000	39,005	39,005	39,005
発行済株式総数 (株)	38,227,660	38,580,660	38,580,660	3,858,066
純資産額 (千円)	1,673,588	2,534,001	2,569,255	2,595,129
総資産額 (千円)	2,429,874	2,634,158	2,723,542	2,805,241
1株当たり純資産額 (円)	43.78	656.81	665.94	672.65
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	25.92 (-)
1株当たり当期純利益 (円)	1.92	209.35	9.14	265.90
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)			-	-
自己資本比率 (%)	68.9	96.2	94.3	92.5
自己資本利益率 (%)		38.0	1.4	39.7
株価収益率 (倍)			-	-
配当性向 (%)	-	-	-	97.5
従業員数 〔ほか、平均臨時雇用人員〕 (名)	- 〔-〕	73 〔6〕	89 〔8〕	85 〔11〕
株主総利回り (%)	-	-	-	-
(比較指標: -) (%)	(-)	(-)	(-)	(-)
最高株価 (円)	-	-	-	-
最低株価 (円)	-	-	-	-

- (注) 1. 第1期は、事業開始準備期間として営業収益が発生しておりません。また、租税公課をはじめ販売費及び一般管理費を計上したことに加え、関係会社借入金に対する支払利息を計上したこと等により、経常損失を計上しております。
2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は第4期末において非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。
3. 当社株式は第4期末において非上場であるため、株価収益率を記載しておりません。
4. 第1期から第3期の1株当たり配当額及び配当性向については、無配のため、記載しておりません。第4期の1株当たり配当額は、2024年3月27日付臨時株主総会決議により、同日を基準日及び効力発生日とし、資本剰余金及び利益剰余金を原資として実施した現金配当であります。
5. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パート及び嘱託社員)は、〔 〕内に年間の平均人員を外数で記載しております。
6. 第1期の自己資本利益率については、前期の数値がありませんので、記載を省略しております。
7. 第2期から第4期の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、三優監査法人により監査を受けておりますが、第1期の財務諸表については、監査を受けておりません。
8. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第2期の期首から適用しており、第2期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

9. 2020年12月11日付で普通株式1株につき35,409株の割合で株式分割を行っております。第1期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。
10. 2024年4月15日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を行っております。第2期の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。
11. 株主総利回り及び比較指標、最高株価、最低株価については、2024年6月28日に東京証券取引所グロース市場に上場したため、記載しておりません。

(参考情報)

「第1 企業の概況(はじめに)」に記載した通り、当社は2020年7月9日に純粋持株会社として設立されました。株式会社ロゴスホーム及び豊栄建設株式会社が事業の中核を担っており、株式会社ロゴスホーム及び豊栄建設株式会社の財務諸表が当社グループの状況をより反映すると考えられるため、参考情報として、当社設立以前における2社の主要な経営指標等の推移を記載しております。

株式会社ロゴスホーム  
(主要な経営指標等の推移)

回次	第18期	第19期
決算年月	2020年5月期	2021年5月期
売上高 (千円)	11,214,497	12,575,219
経常利益 (千円)	115,833	651,377
当期純利益 (千円)	73,446	417,897
資本金 (千円)	30,000	30,000
発行済株式総数 (株)	2,245,000	2,245,000
純資産額 (千円)	532,937	950,834
総資産額 (千円)	4,324,756	5,333,767
1株当たり純資産額 (円)	237.39	423.53
1株当たり当期純利益 (円)	32.72	186.15
自己資本比率 (%)	12.3	17.8
自己資本利益率 (%)	14.8	56.3
従業員数 〔ほか、平均臨時雇用人員〕 (名)	260 〔6〕	278 〔8〕

- (注) 1. 従業員数は就業員数であり、臨時雇用者数(パート及び嘱託社員)は、〔 〕内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 主要な経営指標等のうち、第18期及び第19期については会社計算規則(平成18年法務省令第13号)の規定に基づき算出した各数値を記載しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定による監査証明を受けておりません。

豊栄建設株式会社  
(主要な経営指標等の推移)

回次	第31期	第32期	第33期
決算年月	2019年12月期	2020年12月期	2021年5月期
売上高 (千円)	8,327,490	8,116,750	2,859,042
経常利益 (千円)	594,492	396,851	69,951
当期純利益 (千円)	395,536	251,156	47,562
資本金 (千円)	100,000	100,000	100,000
発行済株式総数 (株)	400	740	740
純資産額 (千円)	3,078,479	1,344,635	1,392,198
総資産額 (千円)	4,697,154	4,305,071	4,319,097
1株当たり純資産額 (円)	7,696,197.56	1,817,074.96	1,881,348.94
1株当たり当期純利益 (円)	988,842.07	380,822.27	64,273.99
自己資本比率 (%)	65.5	31.2	32.2
自己資本利益率 (%)	13.2	11.4	3.5
従業員数 〔ほか、平均臨時雇用人員〕 (名)	129 〔22〕	129 〔19〕	128 〔17〕

- (注) 1. 従業員数は就業員数であり、臨時雇用者数(パート及び嘱託社員)は、〔 〕内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 主要な経営指標等のうち、第31期から第33期については会社計算規則(平成18年法務省令第13号)の規定に基づき算出した各数値を記載しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定による監査証明を受けておりません。
3. 第33期は決算期変更により2021年1月1日から2021年5月31日までの5ヶ月間となっております。

## 2 【沿革】

「はじめに」に記載のとおり、当社は2020年7月に設立されました。そのため、グループの主要な事業会社である株式会社ロゴスホーム及び豊栄建設株式会社の沿革と、当社設立から現在に至るまでの3つに表を分けて記載しております。

(当社)

年月	概要
2020年7月	豊栄建設株式会社が組織再編を目的として北海道札幌市に豊栄ホールディングス株式会社（現 当社）を設立
2021年1月	当社（豊栄ホールディングス株式会社）が、（旧）株式会社ロゴスホールディングスを吸収合併し、（新）株式会社ロゴスホールディングスに商号変更
2022年2月	苫小牧モジュール工場の稼働開始
2022年5月	栃木県の注文住宅会社である株式会社GALLERY HOUSEの株式を100%取得 株式会社ロゴスホームから株式会社ROOT LINKの株式を100%取得
2023年9月	体験型ショールーム「北海道クラシウム」の稼働開始
2024年6月	東京証券取引所グロース市場に株式を上場

(株式会社ロゴスホーム)

年月	概要
2003年6月	住宅販売を目的として北海道帯広市に株式会社ロゴスホームを設立 一級建築士事務所登録
2006年1月	注文住宅のブランドとして「FORTAGE DUO」の販売を開始
2006年9月	住宅展示を行うショールームの運営を目的として北海道帯広市に株式会社アネシスを設立
2008年9月	リフォーム事業を目的として北海道河東郡に株式会社満室計画HA・I・RUを設立
2009年4月	株式会社満室計画HA・I・RUを株式会社ロゴスファクトリーに商号変更
2012年2月	企画住宅（注）のブランドとして「SMARTCUBE（現 Hikaria）」の販売を開始
2013年4月	株式会社アネシスを株式会社ハウジングカフェに商号変更
2014年5月	組織再編を目的として株式会社ロゴスホームが株式会社ハウジングカフェと株式会社ロゴスファクトリーを吸収合併
2015年2月	建築設計図面代行業を目的としてフィリピン マカティにLogos Creative Office Philippines, Inc.を設立
2016年9月	オフショア事業を目的として北海道河東郡に株式会社PLAPRO（現株式会社ROOT LINK）を設立
2018年6月	東北向けの企画住宅のブランドとして「GUUUS」の販売を開始
2019年6月	組織再編を目的として、エンデパー・ユナイテッド2号投資事業有限責任組合が北海道帯広市に（旧）株式会社ロゴスホールディングスを設立し、株式会社ロゴスホームの株式を100%取得
2024年3月	「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー」表彰制度において「省エネ住宅優良企業賞」受賞、「優秀賞」3年連続受賞

(注) 企画住宅とは、施主が決められた間取り・仕様等から選ぶコストが抑えられた住宅になります。

(豊栄建設株式会社)

年月	概要
1989年 5月	住宅販売を目的として北海道札幌市に豊栄建設株式会社を設立
1996年10月	コストパフォーマンスにこだわった注文住宅のブランドとして「チャレンジ999」の販売を開始
2011年 5月	株式会社アイフルホームとのフランチャイズ展開を目的として北海道札幌市に株式会社アリビオを設立
2012年 1月	リフォーム事業の開始を目的として株式会社リミックスの株式を100%取得 リクシルスーパーシェル工法建物の専売を目的として、株式会社クリオスの株式を100%取得 防錆処理施工を目的として、株式会社豊栄ケミカルの株式を100%取得
2012年 8月	美容室経営を目的として株式会社センティックの株式を100%取得
2012年10月	組織再編を目的として株式会社クリオス、株式会社豊栄ケミカル、株式会社センティックを吸収合併
2012年12月	建物賃貸管理、不動産売買を目的として株式会社ランドビジョンの株式を100%取得
2015年 1月	組織再編を目的として株式会社リミックスを吸収合併
2016年 1月	組織再編を目的として株式会社アリビオ、株式会社ランドビジョンを吸収合併
2017年 1月	株式会社ワールドホールディングスが豊栄建設株式会社の株式を100%取得
2018年 5月	組織再編を目的として、北海道札幌市に豊栄ホーム株式会社（アイフルホームFC事業）を設立
2020年 3月	エンデバー・ユナイテッド2号投資事業有限責任組合が株式会社ワールドホールディングスから豊栄建設株式会社の株式を100%取得
2020年12月	組織再編を目的として豊栄ホーム株式会社を吸収合併

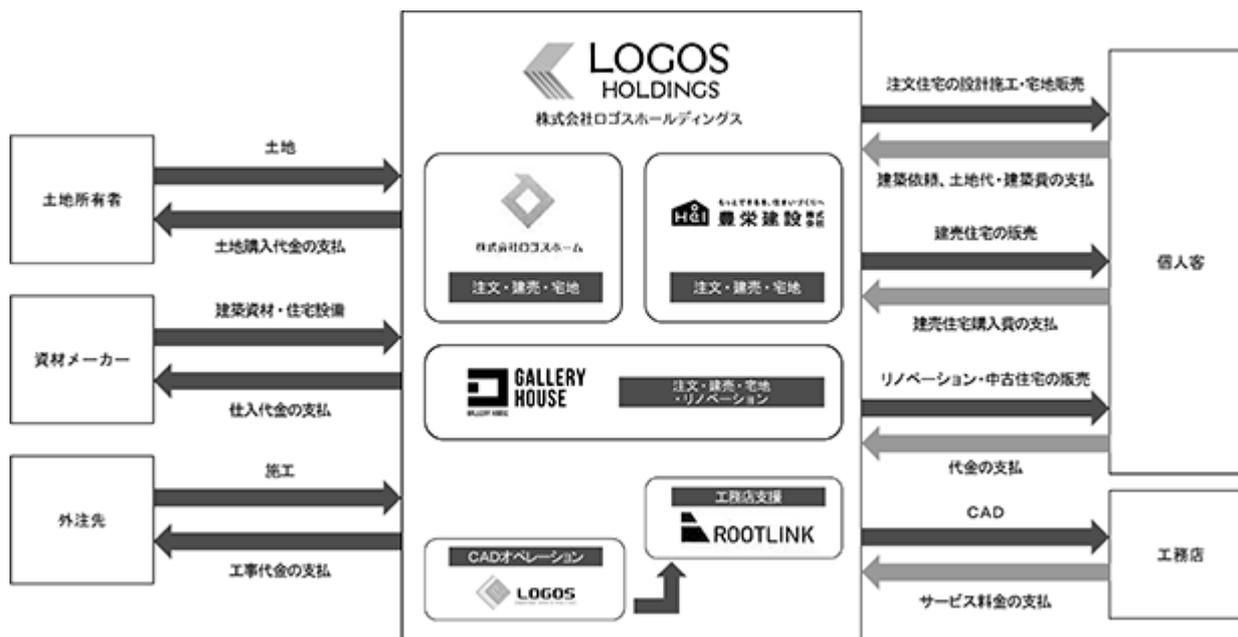
### 3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社5社（株式会社ロゴスホーム、豊栄建設株式会社、株式会社GALLERY HOUSE、株式会社ROOT LINK、Logos Creative Office Philippines, Inc.）で構成されております。

なお、当社グループは、住宅販売事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載はしていません。

当社は、有価証券の取引等の規制に関する内閣府令第49条第2項に規定する特定上場会社等に該当しているため、インサイダー取引規制の重要事実の軽微基準については連結ベースの数値に基づいて判断することとなります。

当社グループの事業系統図は、次のとおりです



（当社グループ各社の役割等）

当社は、持株会社として当社グループの経営管理、それに関連する業務及びシェアードサービスの考え方に基づき管理部門・マーケティング等の業務を行っております。株式会社ロゴスホーム及び豊栄建設株式会社は、主に注文住宅、分譲住宅、宅地販売に関する業務を行っております。株式会社GALLERY HOUSEは、主に注文住宅、分譲住宅、宅地販売及びその他（リノベーション・グループホーム等）に関する業務、株式会社ROOT LINKは、主に工務店支援（住宅の設計補助・ITコンサルティング等）の業務を行っております。また、株式会社ROOT LINKの子会社であり、当社の孫会社であるLogos Creative Office Philippines, Inc.は主にCAD（Computer Aided Design）オペレーション（住宅の設計補助・積算等）の業務を行っております。連結売上高の約6割を株式会社ロゴスホーム、約3割を豊栄建設株式会社が占めております。

株式会社ロゴスホーム、豊栄建設株式会社及び株式会社GALLERY HOUSEは、いずれも同じターゲット層（国土交通省「住宅市場動向調査報告書（2021年度）」一次取得者の世帯年収別の割合による、注文住宅購入者及び分譲住宅購入者の世帯年収割合がいずれも400～800万円を指しております。）に向けて住宅の設計・施工・販売及び不動産の売買・仲介・斡旋を行っております。しかし、各社独自の商品・ブランドを展開しております。具体的には、株式会社ロゴスホームは、北海道帯広市に本社を構えており、注文住宅を主軸に、分譲住宅と宅地販売等の事業を北海道・東北地方を中心に展開しております。北海道・東北地方を中心に拠出している「ロゴスホーム」と北海道に出店している「ハウジングカフェ」の2業態を展開しており、主に「ロゴスホーム」では北海道にて注文住宅の『FORTAGE』、『ECOIXIA』、東北地域にて企画住宅の『GUUUS』、「ハウジングカフェ」では企画住宅の『Hikaria』、『e-Hikaria』を販売しております。

豊栄建設株式会社は、北海道札幌市に本社を構えており、注文住宅を主軸に、分譲住宅と宅地販売等の事業を北海道に展開して、「豊栄建設」にて主に『チャレンジ999』を販売しております。

また、上記以外にも株式会社ロゴスホームと豊栄建設株式会社は、温度体験室や地震体験室など実際に体験でき

る施設や全6棟のモデルハウスを備えた北海道クラシウムを共同運営しております。

株式会社GALLERY HOUSEは栃木県宇都宮市に本社を構え、注文住宅、分譲住宅、宅地販売及びその他(リノベーション・グループホーム等)の事業を栃木県に展開しており、「栃木建築社」として注文住宅及び分譲住宅の販売を行い、中古住宅に対してリノベーションを行う『VINJOY』及び障がい者グループホームの建設を請負う『ノマリス』等も展開しております。

また、当社グループの主要な事業である住宅販売は、主に株式会社ロゴスホーム及び豊栄建設株式会社が担っております。当社グループは2023年の札幌市の住宅建築確認申請数No.1(注)です。

(注) 建築確認審査を行う行政庁に保管されている建築計画概要書を閲覧し、札幌市で2023年1月～12月に建築確認された戸建注文住宅の戸数を集計しております(出所:北海道住宅通信社2024年3月30日第807号)。株式会社ロゴスホーム及び豊栄建設株式会社の実績合算と他社の申請数と比較してNo.1であることを確認しています。なお、本書には、当社グループが事業を行っている市場に関する情報を含む、外部の情報源に由来し又はそれに基づく情報が記述されています。これらの記述は、本書に引用されている外部の情報源から得られた統計その他の情報に基づいており、それらの情報については当社グループは独自の検証を行っており、その正確性又は完全性を保証することはできません。

当社グループの引渡棟数の推移は、次のとおりです。

(単位:戸)	2015年 5月期	2016年 5月期	2017年 5月期	2018年 5月期	2019年 5月期	2020年 5月期	2021年 5月期	2022年 5月期	2023年 5月期	2024年 5月期
引渡棟数	215	247	332	376	430	503	814	924	937	1,037

2020年4月から豊栄建設株式会社、2022年6月から株式会社GALLERY HOUSE(2022年5月に子会社化)の実績を追加

株式会社ロゴスホーム及び豊栄建設株式会社の販売住宅・ブランドの特徴等は、次のとおりです。

会社名	株式会社ロゴスホーム	豊栄建設株式会社
本社所在地	北海道帯広市東3条南13丁目2番地1	北海道札幌市中央区北8条西12丁目28番地
Misson	家づくりで幸せな家庭を世の中に増やす	住まいの進化と革新を追求し、より多くの人の毎日を豊かにする
主要な販売地域	北海道・東北地方	北海道
個別運営店舗数 (2024年5月末時点)	ロゴスホーム:18店舗 (北海道・東北地方) ハウジングカフェ:5店舗(北海道)	豊栄建設:2店舗
共通運営店舗数 (2024年5月末時点)	北海道クラシウム:1店舗(北海道)	
主な商品・ブランド	『FORTAGE』 『ECOXIA』 『e-Hikaria』	『チャレンジ999』
コンセプト	長期優良住宅認定相当(注)1・高い省エネ性能・適正価格にこだわり、北海道品質(注)2・どの地域でも快適に過ごせる家を提供	価格・品質・サポートにこだわった家を提供
工法	木造枠組壁工法(注)3	木造軸組工法(注)4
その他	「人材の派遣(営業・設計・IC(注)5・工事)」、「人材採用・交流、人材育成支援」及び「札幌エリアの土地情報」等の情報共有を行い、当社グループ間のシナジー効果の向上に取り組んでおります。	

- (注)1 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律(2009年6月4日施行)」が施行されたことにより、長期優良住宅としての性能(劣化対策、耐震性、維持管理の容易性等の基準)が定められ、同制度に適合している住宅を購入し、認定を受けることで税制の特例措置(住宅ローン減税、登録免許税、固定資産税等の減免等)を受けることができる制度であります。また、株式会社ロゴスホームの提供している『TESSERA』『TRES』、及び『ECOXIA』は長期優良住宅認定を受けることができますが、認定取得はお客様の判断に依ります。
- 2 北海道の激しい寒暖差・地震・強風等の様々な環境に耐えうる住宅が必要であるため、激しい寒暖差・地震・強風にも強い住宅という意味合いで定義しております。
- 3 角材で形成された枠材に構造用合板などのパネルを張付けて壁を造り、その壁を組み合わせることにより建物を建築する工法になります。
- 4 柱や梁などの骨組みを基礎として建築する工法になります。
- 5 インテリアコーディネーターの略。営業にて、お客様からヒアリングした家族構成やライフスタイル、ご趣

味等の情報を引継ぎ、空間デザイン、素材選定（仕様・色決め）をプランニングし、打ち合わせを行います。住設機器、照明・配線、クロス、家具・カーテン等のインテリアコーディネートや図面作成、現場仕上がり確認などの空間デザインに関わる分野を担当いたします。

当社グループの営業拠点は、次のとおりです。

会社	店舗
株式会社ロゴスホーム	（ロゴスホーム） 帯広、釧路、中標津、北見、苫小牧、札幌北、札幌南、登別・室蘭、旭川、函館、八戸、仙台泉、名取、奥州、盛岡北、大崎、郡山、宇都宮 （ハウジングカフェ） 札幌、帯広、旭川、函館、千歳
豊栄建設株式会社	ハウジングラボサッポロ、苫小牧営業所
株式会社ロゴスホーム 豊栄建設株式会社	北海道クラシウム
株式会社GALLERY HOUSE	（栃木建築社） 宇都宮、真岡

当連結会計年度末現在

株式会社ロゴスホールディングス、株式会社ROOTLINK、Logos Creative Office Philippines, Inc.には営業拠点はございません。

#### （当社グループの特徴）

当社グループの主要な事業である住宅販売において、商品開発力、デジタルマーケティング及びDX（注）による効率的なオペレーションの主に3つの特徴があり、当社グループの売上の構成要素は、主に注文住宅、分譲住宅、宅地販売及びその他（リノベーション・グループホーム・工務店支援・オフショア等）であり、2024年5月期連結ベースの売上比率は、注文住宅：77.0%、分譲住宅：6.7%、宅地販売：14.5%及びその他：1.8%となっております。

（注）「デジタルトランスフォーメーション」は、デジタルテクノロジーを使用して、ビジネスプロセス・文化・顧客体験を新たに創造（あるいは既存のそれを改良）して、変わり続けるビジネスや市場の要求を満たすプロセスのことです。

主な3つの特徴の詳細は以下の通りです。

##### （1）商品開発力

当社グループ全体で仕入・外注先の見直しや株式会社ロゴスホームにおいてMCB工法（注）1.を用いてモジュール（注）2.を生産する工場を活用等のコストダウン・人員不足の解決を図りながら、各事業会社の新品開発を当社がサポートする体制を構築しております。

（注）1. 一般的に木造建築は、工事現場に材料を運んで建築しますが、当社のMCB工法は、自社工場にて住宅の壁や床を箱型のモジュールに生産して、トラックに積載して運び、工事現場にて基礎の上にクレーンで積み上げて設置していきます。MCBIは工場で作って（Manufacturing）、トラックで運んで（Carry）、現場で建てる（Build）、製造～輸送～建造という建築の流れの頭文字を略したものです。

2. 規格化された建築材料の組み立てユニットのことです。

当社の商品開発に関する主な特徴は次の3つです。

##### 省エネ、CO2の削減

当社では、省エネ・CO2削減に貢献する住宅の開発を継続しています。「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー」表彰制度において、株式会社ロゴスホームが3年以上連続受賞企業として「省エネ住宅優良企業賞」、また3年連続で同社の商品が「優秀賞」に選ばれました。当社の省エネ・CO2削減住宅への長期的な取り組みが評価されました。

##### 全棟太陽光パネル対応

2018年に発生した北海道胆振東部地震では、北海道電力が復旧宣言するまで「約64時間」も要しましたが、太陽光パネルの発電時は電力を使用できました。当社グループでは、災害への備えとして、太陽光発電システムと併せて家庭用蓄電池の設置に対応しています。また、お引渡し後の設置も対応できます。

#### 最高等級の耐震性

当社グループでは、全国で頻発する地震災害に備えて全棟において、国土交通省で定められた住宅性能表示制度で最も高い耐震性を表す耐震等級3相当としています。

国土交通省「住宅性能表示制度の概要（令和5年12月改訂版）」において各耐震等級の具体的な性能は以下の通りとなっております。

等級1 極めて稀に（数百年に一回）発生する地震による力に対して建物が倒壊、崩壊等しない程度  
（＝建築基準法がすべての建物に求めている最低基準）

等級2 極めて稀に（数百年に一回）発生する地震による力の1.25倍の力に対して建物が倒壊、崩壊等しない程度

等級3 極めて稀に（数百年に一回）発生する地震による力の1.5倍の力に対して建物が倒壊、崩壊等しない程度

また、現在当社グループが販売する主な商品・ブランドは次の通りです。

#### a 『FORTAGE』

提案力と技術力をコンセプトとした完全自社設計・施工の注文住宅です。木造住宅で厳しい自然にも耐えられる強さを兼ね備えた住宅性能を根底に、品質と価格のバランスのとれたメインブランド「TRES」、さらに高性能な住宅を求める顧客向けの「TESSERA」、多彩なラインナップの設備機器と仕上げ材を選べる「DUO」の3プランを展開しております。

#### b 『ECOZIA』

セミオーダー式のZEH（注）対応する省エネ住宅です。太陽光発電と高い省エネ性能による光熱費の削減、内装デザインの自由性、セミオーダーならではの合理的な価格を特徴としております。

（注）ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略。家の断熱・省エネ性能を高めて、使うエネルギーよりも、太陽光発電などでつくるエネルギーが上回ることで、使うエネルギーとつくるエネルギーの収支が一次エネルギー消費量換算で正味ゼロになる、「ゼロエネルギー住宅」のことです。

#### c 『Hikaria』・『e-Hikaria』

太陽光パネル×デザイン住宅がコンセプトになっております。ヒートポンプ冷暖房エアコン、LED照明、15年の長期製品保証のある太陽光パネル等の省エネ設備が標準装備となっており、予算・家族の規模に合わせて坪数・間取り・300プラン以上から選べる「豊富なプラン」を有している住宅であります。また、「e-Hikaria」は、Nearly-ZEH(注)に対応した住宅のことです。

（注）Nearly-ZEH（ZEHに近い水準を目指した住宅のことを指す。ZEHの3要素である「断熱」「省エネ」「創エネ」のうち、「断熱」「省エネ」の基準はNearly ZEHも同じですが、「創エネ」がZEH基準よりも低く設定されております。ZEHの削減率が100%以上であるのに対して、Nearly ZEHは「創エネ」を加えたエネルギー消費量の削減率が、75%以上100%未満と定められています。）に対応した住宅のことです。

#### d 『チャレンジ999』

理想の住まいとは「価格」、「品質」、「サポート」が重要であるという考えのもと、分かりやすい料金設定に加えて、在来工法（メタルジョイント（注））を用いた自由設計できる注文住宅を、宅地の提供から戸建住宅の請負、設計、施工、監理を自社で一貫して行うワンストップサービスを提供しております。

（注）従来の木造軸組工法の継手・仕口を金物（メタルジョイント）に置き換え剛接合にした方式。

#### e 『VINJOY』

中古戸建やマンションの1室を、コンセプトとデザインに特色を持たせたりノベーションを実施する「中古住宅×デザイン×品質保証」をコンセプトにした中古住宅であります。

## (2) デジタルマーケティング

住宅会社の営業手法は「住宅総合展示場への出展」が一般的です。各住宅会社は、住宅総合展示場に出店するために、他社に見劣りしない豪華なモデルハウスの建築費用、借地料及び展示場の運営費や広告費などのコストを負担することになり、それらコストは販売価格に転嫁されることとなります。また、住宅総合展示場は、キャラクターショーやプレゼント配布イベント等を活用することで大量集客を図りますが、来場者を各住宅会社で取り合うこととなります。

一方、当社グループは「住宅総合展示場への出展」はしていません。当社グループは、主にWEB戦略を中心としたデジタルマーケティングによって集客活動を実施しております。必要に応じて現地や交通の看板、地元紙などの広告も活用しますが、営業及びマーケティング活動の安定、営業のコストダウン(注)、営業の省人化などを目的とし、デジタルマーケティングやSNS公式アンバサダー制度を活用して、自社のショールームやモデルハウスに、効率良くピンポイントで集客しております。性別や年齢、地域、アクセスしたページなどの顧客情報を基に属性を分類することで、ターゲットを絞ってアプローチしやすくなり、自社サイトと連動させることなどにより、より効率的に集客するための活動に取り組んでおります。当社グループの顧客層は20～30代の若い世代が中心であり、このようなデジタルマーケティングによるアプローチが効果的であると考えております。

(注) インサイドセールスやSFA(営業支援ツール)・CRM(顧客管理ツール)・MA(マーケティングオートメーション)を活用した集客の効率化によりコストダウンを図っております。

また、より効果的かつ適正な広告配信を可能とするために、リスティング広告・SEO(注)対策に対しての分析を行い、適宜反響・商談単価の改善に取り組んでおります。

競合が入らないため、一般的な「住宅総合展示場」型集客に比べ成約率が高く、集客コストが抑えられることから、価格を安く設定できます。

(注) Search Engine Optimizationの略で「検索エンジン最適化」を意味します。

## (3) DXによる効率的なオペレーション

広大な北海道に本社がある当社は、移動コストの削減が重要な経営課題です。従前より「移動時間を0にする家づくり」をテーマに、DX・オンライン化を進めてきたことによりコストダウンと生産性向上を実現しています。具体的には、一般的な住宅会社においては、チラシやDMで集客し、営業社員が資料送付や電話掛けを行い、顧客宅へ訪問し打合せ、その後毎日現場で施工管理、点検も毎回訪問となりますが、当社グループにおいては、デジタルマーケティング(ホームページ、SNS、SEO、住宅系ポータルサイト、リスティング広告等)で効率的に集客し、インサイドセールスがアプローチ(問合せには、専門スタッフが返信)、希望者にはオンラインでも打合せを実施(移動時間削減により、他の商談への充当や労働時間の短縮が可能)、施工管理アプリを活用してタイムリーに情報共有、希望者にはオンラインでも点検対応するなど、DXによる効率的なオペレーションに取り組んでおります。

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (又は被所有) 割合(%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社ロゴスホーム (注) 2、3、5	北海道帯広市	30,000	注文住宅請負、戸建分譲住宅の販売及び宅地販売	100.0	役員の兼任 経営指導
豊栄建設株式会社 (注) 2、3、5	北海道札幌市中央区	100,000	注文住宅請負、戸建分譲住宅の販売及び宅地販売	100.0	役員の兼任 経営指導
株式会社GALLERY HOUSE (注) 2、3、6	栃木県宇都宮市	10,000	注文住宅請負、戸建分譲住宅の販売及び宅地販売	100.0	役員の兼任 経営指導 債務保証
株式会社ROOT LINK (注) 2、3	北海道札幌市中央区	10,000	一般建築の設計、コンサルティング	100.0	役員の兼任 経営指導
Logos Creative Office Philippines. Inc. (注) 2、3	フィリピン共和国	3,000 千ペソ	CADオペレーション	99.9 (99.9)	役員の兼任 経営指導

- (注) 1. 議決権の所有割合の( )内は、間接所有割合で内数であります。  
 2. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。  
 3. 特定子会社に該当しております。  
 4. 当社の過半数の株式を所有するエンデバー・ユナイテッド2号投資事業有限責任組合は企業会計基準適用指針第22号「連結財務諸表における子会社及び関連会社の範囲の決定に関する適用指針」第16項(4)の規定により、連結財務諸表規則に基づく親会社には該当しません。  
 5. 株式会社ロゴスホーム及び豊栄建設株式会社については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。その主要な損益情報等は次のとおりです。

	売上高 (千円)	経常利益 (千円)	当期純利益 (千円)	純資産額 (千円)	総資産額 (千円)
株式会社ロゴスホーム	18,343,734	691,902	494,617	754,679	5,933,458
豊栄建設株式会社	11,466,676	721,591	512,864	1,089,430	4,756,457

6. 債務超過会社であり、2024年5月末時点での債務超過額は252,802千円であります。

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

2024年5月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
住宅販売事業	409 [ 40 ]
全社(共通)	85 [ 11 ]
合計	494 [ 51 ]

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パート及び嘱託社員)は、[ ]内に年間の平均人員を外数で記載しております。  
2. 全社(共通)は、当社グループの管理機能を担っている持株会社である当社の従業員であります。

### (2) 提出会社の状況

2024年5月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
85 [ 11 ]	40.9	6.0	4,585

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パート及び嘱託社員)は、[ ]内に年間の平均人員を外数で記載しております。  
2. 平均年間給与は、年間完全在籍者の平均で算出しております。  
3. 平均勤続年数は、2020年7月の当社設立以前における当社グループ会社での勤続年数を引き継いで算出しております。  
4. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
5. 当社は持株会社であるため、セグメント別の記載を省略しております。

### (3) 労働組合の状況

当社グループにおいて労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満であり、特記すべき事項はありません。

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

#### 提出会社

当社は、「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)及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

#### 連結子会社

名称	当事業年度					補足説明
	管理職に占める女性労働者の割合(%) (注1)	男性労働者の育児休業取得率(%) (注2)	労働者の男女の賃金の差異 (注2)			
			全労働者	正規雇用労働者	パート・有期労働者	
株式会社ロゴスホーム	14.0					
豊栄建設株式会社	8.3					

- (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. 「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)及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。  
3. 株式会社ロゴスホーム及び豊栄建設株式会社を除く連結子会社は、「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)及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 経営方針

当社グループの経営方針は、「日本の家づくりをつくる。」です。当社グループは、北海道という広かつ厳しい自然環境下で創業したため、厳しい自然にも負けぬ「北海道品質、北海道価格（注1）」を旗印に高品質な家を、手の届く適正な価格で提供することを追求してまいりました。

日本全国には約3万社（注2）もの地方工務店があります。彼らはこれまで何十年に渡って各地方の気候や風土を考えた家づくりを行い、家守りとして地域の住文化を担ってきました。今、その地方工務店がコロナやSNSの普及等の急激な環境の変化や後継者不在の問題に直面し多くの課題にさらされています。このままでは地方工務店は廃業を余儀なくされ、地域の住文化の衰退につながりかねません。私たちロゴスホールディングスは自社が持つ強みである、デジタルを駆使した家づくりを全国の工務店に提供し、彼らの強みである地域密着の家づくりを残したまま生産性を向上させ、日本の家づくりにイノベーションを起こそうとしています。

- （注）1．北海道の激しい寒暖差・地震・強風等の様々な環境に耐えうる住宅が必要であるため、激しい寒暖差・地震・強風にも強い住宅及び北海道で働く誰もが手の届く価格設定という意味合いで定義しております。  
2．経済産業省「令和3年経済センサス-活動調査」による「木造建築工事業」と「大工工事業」の事業所数（支所・支社・支店を除く）を合計したものです。

#### (2) 中長期的な経営戦略及び経営環境

2021年4月頃からの世界的なウッドショックの発生以降、建築コストは当初急激に上昇した後、その後は供給不安こそ後退したものの価格は高止まりしており、主要部材である木材のほかにも、金属類、諸資材、資材運搬費及び人件費等も高止まりしております。また、2020年より本格化した新型コロナウイルス感染症の影響は、依然としてわが国の経済環境に大きな影響を及ぼしたのと同時に、人々のライフスタイルにも大きな変化が起きました。それに伴い、このコロナ禍において「家」が持つ役割がより多様化・重要化しております。仕事場という役割が付加され、家で家族と過ごす時間が増大したことにより、住まいの重要性が従来より一層高まりました。経営環境は不透明な状況が継続していますが、住宅の価値観が高まったことは好機と捉えて事業活動に邁進したいと考えております。

市場規模（注1）としても、2023年度における日本全国では8兆4,439億円（当社グループのシェア（注2）：0.26%）、当社グループが重点的に展開する北海道では2,626億円（当社グループのシェア：7.3%）、北海道+本州進出エリア（青森県、岩手県、宮城県、福島県及び栃木県）では8,985億円（当社グループのシェア：2.5%）となっております。自然環境など地域による違いが大きく現場作業が多い戸建住宅業界では、規模による優位性が効かず寡占化しづらい市場のため、シェア拡大の余地が大きいと認識しております。

こうした経営環境下において、あらゆる業界・分野においてテクノロジーの普及に伴い、不動産業界も大きな変革の時を迎えております。変革に適應できる人員拡充、商圏の拡大及びIT化により業務効率化を図って、より便利・安全で満足度の高い不動産取引の実現及び価値の提供を行ってまいります。

- （注）1．国土交通省が発表する2023年度「建築着工統計調査」による戸建住宅（注文戸建住宅及び分譲戸建住宅）の戸数に工事費予定額（全国平均：持家2,732万円、分譲1,686万円）をかけた数値を市場規模として算出しております。  
2．2023年5月期連結ベースの売上高のうち該当エリアの注文住宅と建売住宅の合計額（宅地販売とその他を除外）を算出しております。

中長期的な経営戦略として、次の4つの施策により成長を実現します。

#### 出店拡大

株式会社ロゴスホームは、北海道内での出店拡大を経て、世帯数の少ないエリアでも採算が取れる出店形態を構築できているため、全国に出店可能エリアが多数存在します。株式会社ロゴスホームは今後も出店によって本州のエリア拡大を図り、成長し続けていきます。

また、北海道のシェアを高める施策として、株式会社ロゴスホーム及び豊栄建設株式会社では、体験型ハウジングミュージアム「北海道クラシウム」を活用してまいります。北海道の世帯数は2008年2,618千世帯、2023年2,804千世帯（注）と年平均成長率約0.5%で安定的に増加して推移しており、シェア拡大の余地があると見込んでおります。

- （注）総務省自治行政局「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」（2008年から2013年までは同年3月末時点の世帯数、2014年以降は同年1月1日時点の世帯数）より算出しております。

「北海道クラシウム」には、センターハウスと6棟のモデルハウスがあります。

センターハウスは、UA 値(外皮平均熱貫流率)の違いを実際に体験できる「温度体験室」や、制震ダンパーの有無で体感震度がどのくらい変わるのかを体験できる「地震体験室」を備えるほか、太陽光パネルで発電できる電流量などがわかる「発電体験」、換気システム、基礎、工法の違いなどが分かりやすく展示されており、家作りの基本を体感できる施設となっています。

様々なライフステージに対応したモデルハウスは、全て無料で宿泊体験ができます。より暮らしをイメージできるように、モデルハウスのキッチンでは実際に料理することも可能です。長い時間滞在することで気になる点を隅々までチェックでき、家事がしやすいか、快適に暮らせるかなど、カタログ検討だけでは分からない使い心地を確かめられます。また、通常のモデルハウスでは見られない深夜や早朝の家の様子も観察できますので、断熱、防音、日当たり、風通しを体感できます。

#### 新規事業の拡大

##### a 土地活用：ノマリス（障がい者グループホーム建築）

障がい者向けの共同生活援助（グループホーム）とは、障害のある人が一軒家やアパートなどに定員10人以下で共同生活をする形態です。「世話人」や「支援員」と呼ばれる職員が利用者の食事の用意やお風呂、トイレなど介助といった日常生活上の援助を提供します。株式会社GALLERY HOUSEにて障がい者グループホームを建築しています。オーナーに運営事業者を紹介することで、賃借人が確定した投資案件となる点が特長です。

（単位：千人）	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
障がい者グループホーム利用者数	74	74	83	87	93	113	123	130	144	157

出所：厚生労働省「社会福祉施設等調査」（各年9月末日利用者数）

##### b 中古リノベーション：VINJOY（コンセプトデザイン中古住宅）

中古戸建やマンションの1室を、コンセプトとデザインに特色を持たせたりノベーションを実施。デザインだけでなく、全棟品質保証をつけることにより、差別化しています。オーナー住宅のリノベーションのほか、空室の多い古いアパートを買い取り、入居者ターゲットに合わせたデザインリノベーションをして入居付けも行い、家賃を上げて再度販売するアパート買取再販事業も展開しています。

総務省「住宅・土地統計調査（令和5年・速報値）」によると、全国の空き家数は899.5万戸となり、過去最多を更新。一方、国土交通省の調査によると全住宅流通量（既存流通＋新築着工）に占める既存住宅の流通シェアは近年14%前後で推移している。既存住宅の流通シェアが伸びない要因の1つとして、消費者が既存住宅を購入する際に、隠れた不具合や品質について不安を抱えており、売主と買主の間には情報の非対称性が生じているとの指摘があります。

VINJOYでは、第三者機関による品質保証を全棟に提供することにより、中古リノベーションの買取再販事業は今後も売上拡大が見込めると考えております。

（単位：%）	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
既存住宅流通シェア	14.7	14.9	14.5	14.0	13.3	14.5

出所：国土交通省「既存住宅市場の活性化について」（2020年5月7日）

#### MCB工法（特許出願中）

一般的に木造建築は、工事現場に材料を運んで建築します。当社のMCB工法（注1）は、自社工場にて住宅の壁や床を箱型のモジュール（注2）に生産して、トラックに積載して運び、工事現場にて基礎の上にクレーンで積み上げて設置していきます。

（注）1．工場で作って（Manufacturing）、トラックで運んで（Carry）、現場で建てる（Build）、製造～輸送～建造という建築の流れの頭文字を略したもの。

2．規格化された建築材料の組み立てユニットのこと



MCB工法のメリットは次の3つです。

a 職人不足の解消

MCB 工法は、自社工場でモジュールを生産し、現場で積み上げる方式のため、熟練工を必要とせず、高齢化による今後の職人不足に対して有効な解決策となります。

b 原価削減

MCB 工法は、基礎工事の間に工場で作成したモジュールを生産し、現場で積み上げるため、一般的な現場で一から組み立てる工法と比べ大工現場の工期が約5割短縮（注）され、大幅な工期短縮による原価削減を実現できます。

（注）大工工期の当社比削減率、データ取得期間：2023年6月～2024年5月の平均値

c 品質の向上

MCB 工法は、モジュールを自社工場で生産してから出荷するため、気温の変化、雨や雪などの天候による影響を受けないことから、高品質な住宅を提供できます。

M&A

当社は今後も積極的なM&Aを進めます。M&Aを進めるための軸となるのが、工務店支援プラットフォームです。「工務店支援プラットフォーム」とは、当社のグループ会社である株式会社ROOT LINKが全国の工務店に対して提供するサービスの総称で、営業・顧客管理システムの導入支援、設計業務受託サービスを行います。CADオペレーションやDX支援など、各事業会社の現場で実践し、高い生産性を実現したノウハウを、M&Aで取得した全国の住宅会社へ展開していただくだけでなく、取得した会社の強みを吸い上げて、さらにプラットフォームを強化して参ります。

(3) 目標とする経営指標等

当社グループでは、安定的に成長投資資金を調達できる強固な財務基盤の確保を目指すために、「引渡棟数」、「営業利益」及び「当期純利益」をKPI(Key Performance Indicator)と設定して、経営状況の管理を行っております。

また、サステナビリティ経営を推進する上での重要課題（マテリアリティ）に対しても、経営目標を設定し、計画的な取り組みを推進すべく検討しております。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

建築コストの上昇への対策

2021年4月頃からの世界的なウッドショックの発生以降、建築コストは当初急激に上昇した後、その後は供給不安こそ後退したものの価格は高止まりしており、主要部材である木材のほかにも、金属類、諸資材、資材運搬費及び人件費等も高止まりしております。2023年5月期にウッドショック、円安、原油価格の高騰等により資材及び外注費が高騰した影響で赤字になったことを踏まえ、現在は申込を獲得した物件の状況を月次でアップデートし、利益率の状況・変動・推移を可視化し、且つその精度向上に日々努めております。月次の物件状況及び取引業者からの情報収集を以って、早めに原材料の値上げの可能性を察知することに努め、値上げの可能性が判明した場合は、値上げ又は販売費及び一般管理費の削減を含む対応策を検討・実行できる体制を整えております。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完成在庫期間の短縮化を図ることで、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。

## 人材の確保及び育成

当社グループは、事業を拡大し持続的な成長を達成するために、人材の確保と育成を重要な経営課題と位置付けて、他社との差別化を図ってまいります。新卒採用については早期の戦力化を図るための教育研修を実施するほか、職種別、階層別に教育計画を作成し、知識とスキルを高めるとともに、経営理念及び行動指針を実践する社員の育成を行ってまいります。また、有能で即戦力となる中途採用についても、新卒採用と同様に社内教育を実施し積極的に対応してまいります。

なお、大工職人や協力施工業者の数は年々減少しており、今後不足することが予想されます。そのため、当社グループは既存大工職人や協力施工業者と良好な関係を保持しつつ、新規大工職人や協力施工業者の開拓を進めております。

## 財務管理の強化

当社グループは、土地の取得資金等を主として金融機関からの借入れにより行ってきたため、有利子負債の純資産に対する割合が156%と高く、金利動向に大きな影響を受ける財務体質となっております。今後の事業拡大においては、より精緻な棚卸資産の管理と財務バランスの管理を行っていく必要があると認識しております。在庫回転期間を重視し、事業の成長と財務バランスの安定性を考慮した財務管理を行ってまいります。

## 内部管理体制の充実

当社グループは、内部管理体制の充実を図り、将来にわたって経営の健全性及び透明性を確保してまいります。内部統制システム等に関する基本方針について適時見直しを行いながら、その確実な運用の徹底に努めておりますが、今後とも、コンプライアンス体制、リスク管理体制並びに情報管理体制が有効に機能するように、コーポレート・ガバナンス体制の強化に取り組んでまいります。

## 持続的な成長の実現に向けたSDGsへの取組

日本政府は、2022年5月に国際的社会課題である2050年カーボンニュートラルに貢献すべく、2030年度までの中間目標として、パリ協定直前の2014年度実績比でCO2排出量を50%削減する目標を掲げました。当社グループは、地域の特性に合わせた商品やZEH対応型の省エネ住宅等の住宅の提供を推進し、CO2排出量削減目標達成に向けて取り組んでまいります。

当社グループは、事業活動を通じて社会課題の解決に貢献しつつ、企業価値の最大化を目指してまいります。

## DXへの取組

当社グループは、一人当たり生産性の向上による全社的なコスト低減に努めております。今後住宅販売事業を成長させるために、単に商圈エリアの拡大を図るだけでなく、ロゴスホームでは住宅関連の市場環境の変化と多様化するお客様のニーズに対応するために最少人数（営業2人＋設計1人＋事務0.5人）で効率的な出店を行っており、MA（マーケティングオートメーション）ツール、SFA（注）及びオフショアの活用による商談～設計～受注スピードを速くする等のDX（デジタルトランスフォーメーション）を推進しております。デジタルマーケティングで集客した見込客をSFAで管理し、インサイドセールスやMAによって育客を行い、安定的に顧客を獲得することによって、グループ全体として安定した収益基盤の構築に努めてまいります。

（注）「Sales Force Automation」略であり、営業支援システムのことをいいます。

## 2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループ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、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) ガバナンス及びリスク管理について

当社グループは、気候変動問題や様々な社会の変化が起こるなかで、私たちの生活や暮らし方も多様化し、求められる家の在り方も変わってきていると考えております。私たちは、そのような変化に対応し、住まう人々に新しい生活価値を創造することで住む人・建てる人の双方を豊かに、幸せにすることを目指しています。

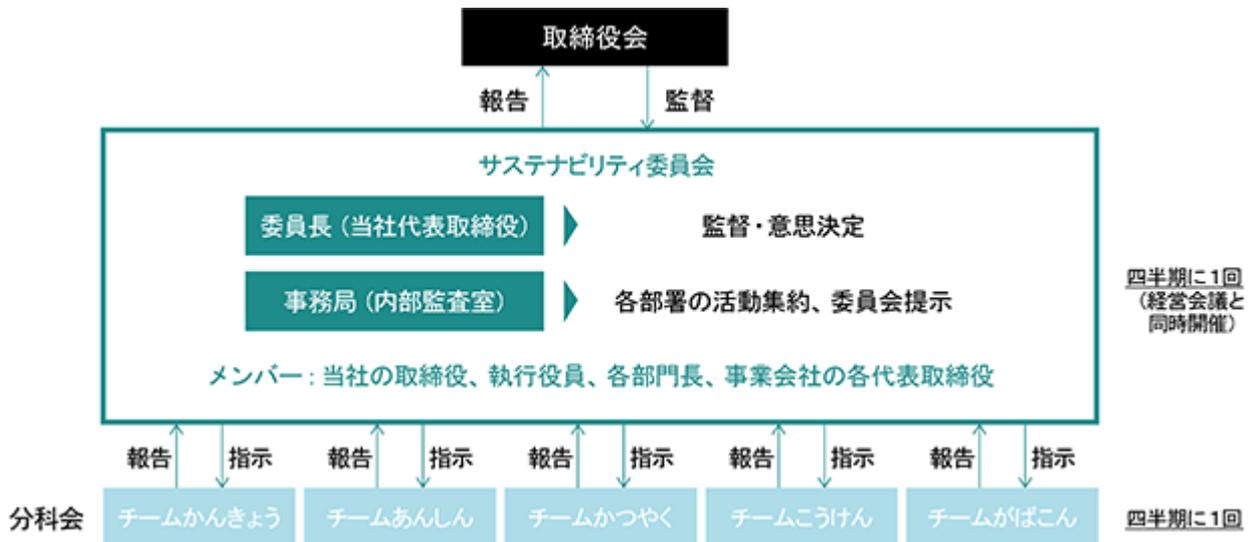
当社グループは、「サステナビリティ委員会規程」を制定しており、当社の代表取締役社長、業務執行取締役、執行役員、各部門長及び子会社の代表取締役社長等で構成されるサステナビリティ委員会を四半期に一度開催しております。当委員会は、全般的サステナビリティ・ESG戦略方針に関する事項、サステナビリティ・ESG中長期目標に関する事項及び事業活動・経営戦略に対するサステナビリティ視点での検証に関する事項等を審議する会議体であり、サステナビリティ関連のリスク及び機会を識別、評価、管理するための役割を担っております。

当委員会の下部組織として部門横断型の分科会を設置しており、当分科会では当社グループが特定した重要課題であるマテリアリティごとに指標及び目標であるKPIを策定し、策定したKPIを達成するための施策の検討や、当社グループ全体の取組みを推進しています。策定したKPIに関する進捗報告は当分科会から当委員会に報告され、報告を受けた委員会は、進捗状況をモニタリングするとともに、必要に応じて当分科会の活動を支援しています。サステナビリティ委員会は各事業会社の代表取締役社長が集まる経営会議と同時開催しており、各事業会社の代表取締役社長は、経営会議の内容を踏まえて事業会社内に指示・報告することで、グループ全体でサステナビリティの取組みを推進しています。

当社は、当社グループ全体でサステナビリティ活動に統合的に取組むことを目的として、サステナビリティ委員会で協議の上、2022年9月22日に開催された取締役会にて、「サステナビリティポリシー策定」を決議し、マテリアリティの特定、KPIの策定及びESGロゴマークの制定を行っております。

2024年5月期の具体的な取組みといたしましては、サステナビリティ委員会で、策定したKPIの進捗確認を行う他、KPIの見直し及び新たな取組みについても協議・報告を行っております。

サステナビリティ活動における体制は次のとおりであります。



(2) サステナビリティ及び人的資本に関する戦略

当社グループでは、「日本の家づくりをつくる。」を経営理念としており、社会が変化し、人々の暮らし方も多様化する中で、住む人・建てる人の双方を豊かに、幸せにするため、重点的に取り組むべき重要課題であるマテリアリティを特定し、マテリアリティを軸としたサステナビリティの取り組みを推進し、持続可能な社会の実現に貢献することを目指しています。

具体的には、サステナビリティ委員会にてマテリアリティを特定し、分科会がマテリアリティごとに指標及び目標であるKPIを策定し、策定したKPIを達成するための施策の検討や当社グループ全体の取組みを推進しています。

なお、人的資本に関する戦略としては、「多様な人材が安心して活躍できる環境の整備」をマテリアリティとして特定し、サステナビリティ戦略の重要な領域として取り組んでおります。

具体的には、多様な人材がより健康的かつ柔軟に働くことができ、やりがいを持って個人も企業も成長し続けることができるような環境を整備することを掲げており、マテリアリティに取り組むと共に、新卒・中途採用と幅広く採用活動を行い、不動産業界内での当社グループの知名度・成長性・地域貢献性等を理想とする『人財』を積極的に採用し、経験豊富な『人財』を起点としてプロフェッショナリズムを継承する『人財』育成を強化することにより、従業員の能力・やりがいを向上させることで、事業規模拡大を支えられる『人財』の確保に努めてまいります。

サステナビリティ委員会にて特定した重要課題であるマテリアリティ及び取り組み内容については以下のとおりです。

マテリアリティ	取り組み内容
環境にやさしい社会の実現	住宅を通じた環境負荷の低減も推進することにより、持続可能な社会の実現に貢献する
多様な人材が安心して活躍できる環境の整備	多様な人材がより健康的かつ柔軟に働くことができ、やりがいを持って個人も企業も成長し続けることができるような環境を整備する
地域社会への貢献	人と人との繋がりを大切に、社会の一員として、地域と共生・発展できる持続的な貢献活動を行う
安全・安心な住環境の提供	リモート化を軸にし、顧客に寄り添ったサービスを展開することで、あらゆる人が安心して生活できる住環境を持続的に提供する
ガバナンスの強化とコンプライアンスの推進	ステークホルダーからの信頼・期待に応える誠実な事業活動を推進するとともに、透明・公正かつ迅速な意思決定を行うことによって持続可能な経営を実現する

分科会がマテリアリティごとに策定している具体的な指標及び目標(KPI)については以下のとおりです。

マテリアリティ	指標及び目標(KPI)
環境にやさしい社会の実現	環境管理体制の構築、強化
	CO2排出量削減
	再生可能エネルギー利用量
	MCB工法による建設の推進
	ZEH販売率
多様な人材が安心して活躍できる環境の整備	女性管理職比率
	新卒採用女性比率
	障がい者雇用率
	ダイバーシティに関する研修の実施回数
	長時間労働者率
	人材定着率
	ESSの若手人材の満足度
	人材情報基盤の構築
スキル制度の構築	

マテリアリティ	指標及び目標(KPI)
地域社会への貢献	OB感謝祭の参加人数(延べ人数)
	地域貢献活動に対する従業員の参画人数(延べ人数)
	グループ全体で地域貢献活動を推進するための仕組みづくり
	各拠点での主体的な地域貢献活動の新規実施件数
	新たな地域貢献活動に関連するニュースリリース数
安全・安心な住環境の提供	施工管理ツール活用率向上
	顧客への情報提供のDX化推進
	希望者に対するリモートサービス提供率
	全点検に占めるリモート実施率
	ホールディングス全体の品質の統一化と底上げ
	品質検査の評価点
	品質検査の業者評価システムの構築
	顧客満足度の向上
ガバナンスの強化とコンプライアンスの推進	ESGの取り組みに関する理解度調査
	ESG活動や企業理念の体現活動の社内表彰
	内部通報制度に関する理解度調査
	コンプライアンス研修の受講率
	協力会社向けコンプライアンス理解浸透活動
	ガバナンス体制の強化

(3) 具体的な取組実績の一例

a C02排出量削減

グループ会社である豊栄建設株式会社の大型ショールーム「ハウジングラボサッポロ」で使用する電力を実質再生可能エネルギーに切り替えております。豊栄建設株式会社では、販売代理店である株式会社エソデンを介し、株式会社エネットと小売供給契約を締結しておりますが、株式会社エネットの再エネ導入支援メニュー「E n n e G r e e n」を導入し、電気(主に天然ガス発電等の電気)に再生可能エネルギー指定の非化石証書を組み合わせることで実質的に再生可能エネルギー電気(二酸化炭素排出量がゼロ)100%を実現しました。

b 環境配慮型商品の導入

当社では、サーキュラー石膏ボード(廃石膏ボードリサイクル率100%)や、主原料の85%がリサイクルガラスであるグラスウール、コーヒー豆カスを再利用したりリサイクル内装材など、環境配慮型商品の導入を進めています。

c 地域社会への貢献

札幌学院大学経済経営学部と産学連携し、コロナ禍で社会との接点が減少した学生に対し、モデルハウスを共同企画するというプロジェクトを実施しました。参加した学生は約1年をかけて、市場調査やペルソナ設定から、販促・広告等まで12回の定例ミーティングに参加し、モデルハウス建築にかかわる一連の流れを学び、体験し、最終的に建築に至りました。これからの時代に求められる「新しい家づくり」を考えるうえで、若者世代の新鮮な視点は、当社グループにとっても貴重な財産となりました。

### 3 【事業等のリスク】

本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、経営者が連結会社の財政状態、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して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、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 事業環境について

##### 競合等の影響によるリスク

当社グループが属する不動産業界においては、大手企業を含む事業者が多数存在し、これらの事業者との競合が生じております。市況としては、令和5年度の全国の持家の新設住宅着工戸数は219,622戸（前年比11.5%減）、新設住宅着工床面積は25,026千㎡（前年比12.9%減）、北海道の持家の新設住宅着工戸数は8,157戸（前年比14.1%減）、新設住宅着工床面積は957千㎡（前年比15.8%減）（出典：国土交通省 建築着工統計調査報告 令和5年度計）となっておりますが、同業他社においては、当社グループと比較して、資本金、ブランド力等に優れる企業が多数あり、これらの企業との競合等により想定どおりに業績が進捗する保証はなく、更に競合が激化した場合には、販売期間の長期化や値引販売による採算悪化等が生じ、当社グループ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。

当社グループは、上記リスクに対して、営業エリアの拡大による事業規模の拡大を図り、特定の営業エリアに過度に集中することのないようリスク分散する方針としております。なお、当社グループの営業エリアにおける不動産市況や人口動態、景況感の変動は当社グループの事業展開に影響を及ぼす可能性があります。デザイン・設計力・高性能・適正価格等の強みを表現した商品、「注文住宅」×「土地の仲介」のワンストップ・プラットフォームによる当社グループの強みを最大限に生かして、競合他社との差別化を図ることにより対処してまいります。

（発生可能性：中、発生時期：特定時期なし、影響度：大）

##### 建築コストについて

当社グループでは建物の建築やサービスの提供にあたり、主に木材、住宅用設備機器などを使用しております。2021年4月頃からの世界的なウッドショックの発生以降、建築コストは当初急激に上昇した後、その後は供給不安こそ後退したものの価格は高止まりしており、主要部材である木材のほかにも、金属類、諸資材、資材運搬費及び人件費等も高止まりしております。このような建築コストの上昇や建築コスト上昇に伴う調達困難といった事態が生じるリスクがあります。これらのリスクの発生により、コストダウンや販売価格へ転嫁又は見直し等が難しい場合や建物の完成・引渡しの遅延が発生した場合は、当社グループ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。

なお、当社グループでは2023年5月期にウッドショック、円安、原油価格の高騰等により資材及び外注費が高騰した影響で赤字になったことを踏まえ、現在は申込を獲得した物件の状況を月次でアップデートし、利益率の状況・変動・推移を可視化し、且つその精度向上に日々努めております。月次の物件状況及び取引業者からの情報収集を以って、早めに原材料の値上げの可能性を察知することに努め、値上げの可能性が判明した場合は、値上げ又は販売費及び一般管理費の削減を含む対応策を検討・実行できる体制を整えております。

当社グループは、上記のリスクに対して、常に情報収集を行い、仕様の見直し、調達先の複数化・分散化、代替品の検討を行うことで資材等の調達リスクの低減を図っており、今後もリスク低減に努めてまいります。

（発生可能性：中、発生時期：特定時期なし、影響度：大）

##### 法的規制等について

当社グループは、事業運営上、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、建設業法、建築士法、国土利用計画法等による法的規制を受けております。今後、これらの関連法令が改廃された場合や新たな法的規制が設けられた場合、又は、これらの法令等の規制について遵守できなかった場合や新たな有資格者等の設置義務が発生する場合には、当社グループ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。

当社グループでは、上記リスクに対して、許認可等を受けるための諸条件及び関連法令の遵守に努めており、今後も従業員に対する情報発信・研修等などの対策を継続してまいります。具体的には、リスク・コンプライアンス委員会を開催しているほか、入社時のフォローアップ研修に加え、入社後には四半期に一度全員に対して、eラーニング研修を実施しており、法令遵守、コンプライアンスに対するの教育を実施しております。

また、関連法令の改廃や新たな法的規制の設置等については、事前モニタリングを実施しており、施行日まで

に適切な対応ができる体制を構築しております。

なお、現状において当該許認可等が取り消しとなる事由は発生しておりません。

(発生可能性：中、発生時期：特定時期なし、影響度：大)

(主要な許認可等の状況)

許認可等の名称	会社名	許認可(登録)番号/有効期限	法令違反の要件及び主な許認可取消事由
一般建設業許可	株式会社ロゴスホーム	国土交通大臣許可(般-3)石第27425号 2029年4月9日まで(5年毎の更新)	建設業法第29条
	豊栄建設株式会社	北海道知事許可(般-3)石第24005号 2026年6月1日まで(5年毎の更新)	
	株式会社GALLERY HOUSE	栃木県知事許可(般-2)第022009号 2025年6月26日まで(5年毎の更新)	
宅地建物取引業者免許	株式会社ロゴスホーム	国土交通大臣(2)第9407号 2028年8月31日まで(5年毎の更新)	宅地建物取引業法第66条
	豊栄建設株式会社	北海道知事石狩(1)第9017号 2026年3月1日まで(5年毎の更新)	
	株式会社GALLERY HOUSE	栃木県知事(01)第005242号 2025年12月21日まで(5年毎の更新)	
一級建築士事務所登録	株式会社ロゴスホーム	北海道知事登録(十)第385号 2028年8月31日まで(5年毎の更新)	建築士法第26条
	豊栄建設株式会社	北海道知事登録(石)第6083号 2028年12月19日まで(5年毎の更新)	

#### 外注管理について

当社グループは、住宅の建築工事について、一定の技術水準を満たす建築工事業者を選定して発注しており、また、建築工事を実施する際は、当該業者と当社グループとの間で連絡を密に取り、コスト、品質及び工期を管理しております。しかしながら、今後において取扱い物件の増加や営業地域を拡大した場合又は建築工事業者の減少又は従事者の不足等によって当社グループの要求水準を満たす建築工事業者を確保できなかった場合や、適切なコントロールができず建築工事についてトラブル等が生じた場合には、当社グループ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。

当社グループでは、上記リスクに対して、既存の外注先からの紹介等の新規の外注先の確保に努める対応策をとっております。外注先の選定にあたっては、その経営状態、技術力、評判及び反社会的勢力との関係の有無などを調査しております。また、外注先に対する報告会等を開催することにより、当社グループの経営理念の共有及び安全・品質管理の徹底等に十分に留意しております。

(発生可能性：中、発生時期：特定時期なし、影響度：中)

#### 安全管理・環境について

当社グループは、品質管理・現場の安全管理に万全を期しておりますが、建築・工事等の外注先や業務委託先、あるいは建築素材メーカーの製造過程等に起因する建築素材等に関わる重大な品質問題、労災事故及び想定されない瑕疵担保責任等が発生した場合には、当社グループの信用失墜や多額の損害賠償請求等により、当社グループ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。

当社グループでは、上記リスクに対して、施工管理を行う部署を中心に徹底した品質管理を行うことで品質の維持に努めており、販売後のクレーム等に関しましても、迅速かつ適切な対応ができる体制を構築しております。また、保証責任を十分履行するために完成工事補償引当金の計上や各種損害保険の付保を行っております。

(発生可能性：低、発生時期：特定時期なし、影響度：中)

#### 土地仕入について

当社グループは、土地仕入について社内調査・検討・選別を行なった上で、基準に合致した物件を取得しておりますが、常に円滑な土地仕入が行なわれる保証はなく、土地仕入に支障が生じた場合には、当社グループ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。

(発生可能性：中、発生時期：特定時期なし、影響度：中)

#### 瑕疵担保責任について

当社グループは、チェックリストを用いて完了チェックを行い、品質管理に万全を期するとともに、アフターメンテナンス等を実施することによって、瑕疵発生リスクの軽減に努めておりますが、当社グループの販売した住宅に重大な瑕疵や契約不適合があるとされた場合には、その直接的な原因が当社グループ以外の責任によるも

のであっても当社グループは売主としてこれらの責任を負うことがあります。その結果、補償工事費の増加や信用力低下により、当社グループの業績及び事業の展開に影響を及ぼす可能性があります。

(発生可能性：低、発生時期：特定時期なし、影響度：中)

#### エリア展開について

当社グループの営業地域は、北海道を中心としたエリアに集中しております。当該地域において、地域経済の悪化や人口動態に変化が生じた場合又は台風や地震等の大規模災害による影響が発生した場合には、当該エリアにおける不動産市況等に影響が生じ、当社グループの経営成績及び財務状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当社グループは、北海道のほか、既に東北と北関東に進出しております。既に進出しているエリアに近接する地域から事業エリア拡大を推進していく方針であります。新たな営業エリアにおける競合や業績が限定的であること等に起因して、当社グループの想定する事業拡大が実現出来ない可能性があり、営業拠点分散に伴う業務効率の悪化等により、当社グループの経営成績及び財務状態に影響を及ぼす可能性があります。

(発生可能性：低、発生時期：特定時期なし、影響度：大)

#### 少子高齢化について

日本国内の人口・世帯数の減少は今後の住宅着工戸数にも大きな影響を与えられと思われ。市場の縮小が予想される環境のなか、当社グループでは株式会社ロゴスホームの出店拡大戦略や宿泊体験可能なショールーム「北海道クラシアン」の活用、新規事業の拡大、全国の地場工務店のM&Aにより、市場シェアの拡大を目指します。

また、少子高齢化による職人不足への対策として、MCB工法による住宅の販売を推進して参ります。

(発生可能性：中、発生時期：特定時期なし、影響度：中)

#### 訴訟について

当社グループでは、現段階において業績に重大な影響を及ぼす訴訟を提起されている事実はありません。しかしながら、当社グループの販売する住宅、不動産において、契約不適合（瑕疵）等の発生、又は工事期間中における近隣からの様々なクレーム等が発生した場合、これらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。

当社グループでは、施工に対するお客様の満足度を高めるため、徹底した品質管理に努めておりますが、重大な訴訟等が発生した場合には、当該状況に対応するために多額の費用が発生するとともに、当社グループの信用を大きく毀損する恐れがあり、業績及び財務状態に影響を及ぼす可能性があります。

(発生可能性：中、発生時期：特定時期なし、影響度：中)

#### カントリーリスクについて

当社グループでは、現在フィリピンに子会社を設置しております。当社にて同国の経済・社会・政治情勢及び法規制の動向について情報収集と対応の統括を行っておりますが、テロ活動、軍事クーデター、大規模な騒乱、法制度の大幅な変化等が生じた場合、一部の業務執行に影響が生じ、当社グループの業績及び財務状態に影響を与える可能性があります。

(発生可能性：低、発生時期：特定時期なし、影響度：小)

## (2) 事業体制について

#### 資産について

当社グループは、不動産の仕入を行っており、常に一定規模の販売用不動産等を所有しております。総資産に占める販売用不動産及び仕掛販売用不動産の割合は、当連結会計年度末において31.0%となっております。

しかしながら、経済環境の変化等により、想定していた価格での販売が困難になる場合や予定どおりの販売が行えず在庫の保有期間が長期化することで評価損が発生する場合、値引きによる販売の実施に伴い利益が減少する場合や何らかの理由によって商品の引き渡しができなかった場合には、当社グループの経営成績及び財務状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、収益不動産の時価が著しく下落した場合、又は、住宅展示場の収益性が著しく低下した場合等には、減損損失が発生し、当社グループの経営成績及び財務状態に影響を及ぼす可能性があります。

現在、該当するような事象は発生しておりません。

(発生可能性：中、発生時期：特定時期なし、影響度：大)

#### 品質不良について

設計・施工等の不備が発生した場合には、当社グループの信用の失墜、想定外の費用の発生及び開発計画、運営計画の遅延が生じる可能性があり、当社グループ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。

当社グループでは、上記リスクに対して、一定の信用力・技術力を有する第三者に建物の設計・施工業務等を発注し、その設計・施工における品質を確保するため、設計・施工業務等の発注先による法令遵守の徹底を図るとともに、発注者として施工状況の確認及び品質検査を実施しております。

(発生可能性：中、発生時期：特定時期なし、影響度：中)

#### 人材確保及び育成について

当社グループは、従業員を『人財』として位置付けており、重要な経営資源として認識しております。さらなる企業成長を推し進めるうえで、優秀な『人財』の確保・育成は必要不可欠であると考えております。そうした『人財』が十分に確保できない場合、又は現在在籍している『人財』が流出する場合には、当社グループ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。

当社グループでは、上記リスクに対して、新卒・中途採用と幅広く採用活動を行い、当社グループの経営理念に共感していただける方々を積極的に採用し、プロフェッショナルな『人財』育成を強化することにより、従業員の能力・やりがい向上をさせることで、事業規模拡大を支えられる『人財』の確保及び維持に努めてまいります。

(発生可能性：中、発生時期：特定時期なし、影響度：大)

#### 業績の季節変動について

当社グループの住宅事業における売上高は第4四半期に集中する傾向にあります。そのため、販売計画の変更、販売動向の変化及び建設工事等の遅延による引渡時期の変更が生じることにより、当社グループ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。

当社グループでは、上記リスクに対して、注文住宅の着工時期及び分譲住宅の引渡時期の平準化を図ることにより、季節的変動を抑制しております。

当連結会計年度における四半期ごとの売上高、売上総利益及び営業利益の推移は下記のとおりです。

	第1四半期 (6月～8月)	第2四半期 (9月～11月)	第3四半期 (12月～2月)	第4四半期 (3月～5月)	当連結会計年度
売上高 (千円)	4,662,743	8,378,272	7,216,006	11,457,557	31,714,580
売上総利益 (千円)	801,729	1,518,317	1,398,267	2,180,640	5,898,955
営業利益又は 営業損失( ) (千円)	289,926	383,398	286,574	1,011,298	1,391,344

(発生可能性：中、発生時期：特定時期なし、影響度：大)

#### 内部管理体制について

当社グループの持続的な成長のためには、コンプライアンス及びコーポレート・ガバナンスが適切に機能することが必要不可欠であると認識しております。また、業務の適正化、財務報告の信頼性及び各社内規程及び法令遵守を徹底することにより、内部統制が有効に機能する体制を構築、整備、運用しております。しかしながら、事業の急速な拡大等により、コーポレート・ガバナンスが有効に機能しなかった場合には、適切な業務運営が困難となり、当社グループ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。

(発生可能性：低、発生時期：特定時期なし、影響度：中)

#### のれんの減損に関するリスク

当社グループでは、2024年5月末時点の連結貸借対照表において、1,127,712千円ののれんを計上しております。

当社としては適切な事業計画とともに事業収益力強化に努めており、のれん対象資産の評価額は帳簿価額を十分に上回ると想定しており減損可能性は高くないと考えております。しかしながら、今後の事業計画との乖離等によって、のれん対象資産の評価額が帳簿価額より著しく下落した場合には、減損損失が計上され、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(発生可能性：中、発生時期：特定時期なし、影響度：大)

(3) その他について

政治・社会情勢・景気動向・制度について

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、経済情勢、金利動向、地価の動向等に影響を受けやすい特性があり、これらの影響から購入者の需要動向が悪化した場合、取得価額と正味売却価額を比較し、正味売却価額が取得価額を下回っている場合には、商品評価損を計上することとしており、当社グループ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。

固定資産についても、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ので、地価動向や景気動向によっては、固定資産の減損損失を計上することも予想され、当社グループ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。

当社グループは、販売用不動産の販売状況などにおいて適時にモニタリングを行い、販売価格等の収支状況を把握し、適正価格の検証を行い、収益力の逡減を抑制するための対策を検討・実施しております。

(発生可能性：低、発生時期：特定時期なし、影響度：中)

災害(火災・地震・台風・洪水・津波)について

火災・地震・台風等の大規模な自然災害の発生時には、被災した自社保有設備、建設現場、引渡し前の建物の損壊等の物的被害及び従業員等の被災による人的損害が発生する可能性があります。また、社会インフラの大規模な損壊で建設現場の資材・部材等の確保が困難になる可能性があります。これらの場合には、損壊等が発生した設備等の修復に加え、建物の点検や応急措置等の初動対応等により、多額の費用が発生し、当社グループ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。

これらは自然災害であるため、リスクが顕在化する可能性の程度や業績への影響の程度を見積もることは困難ですが、当社グループでは、資材・部材等の備蓄の対策等を行っております。

(発生可能性：中、発生時期：特定時期なし、影響度：大)

感染症等について

2020年に急速に拡大した新型コロナウイルス感染症は、世界的な大流行に至り、日本を含む感染拡大国において出入国制限及び都市閉鎖、外出制限又は自粛要請等が行われ、企業活動だけではなく、日常生活にも大きな制約が発生しております。新型コロナウイルス感染症の拡大による最大の懸念は、当社グループの従業員及び家族の安全と健康が損なわれるだけでなく、各拠点における職場の労働安全衛生を担保することが困難となることにより、人的被害が発生する可能性があることです。また、労働安全衛生に加え、政府による移動制限処置等の影響を受けて職場環境へのアクセスが困難となり、従来どおりの業務が行えなくなる可能性もあります。新型コロナウイルス感染症拡大による経済活動への影響については不確定要素が多く、状況変化が生じた場合には、当社グループ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。

当社グループは、上記のリスクに対して、従業員に関しては集合形式の会議、研修、出張を極力リモート形式にすると共に、衛生管理の安全対策を施しております。また、営業活動に関してもWEBを活用した見学会、相談会などによる非対面型を推進しております。

(発生可能性：低、発生時期：特定時期なし、影響度：中)

情報管理について

当社グループは、事業活動により多種多様な個人情報をお預かりします。当社グループは、個人情報の取扱いに関して、「個人情報保護管理規程」を設け、体制整備を行っております。また、システム上においては、ファイル保管の厳重化、監視ソフトの導入、アクセス権限の制限等を行っており、個人情報以外の情報の取扱いも含めて情報管理全般にわたる体制強化を図っております。しかしながら、不測の事態により、個人情報が外部に漏洩するような事態となった場合は、当社グループの信用の失墜、賠償責任を課せられる可能性もあり、当社グループ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。

当社グループは、上記のリスクに対して、個人情報を含む情報の管理については、情報に応じた閲覧権限の設定、ID登録、外部侵入防止システムの採用及び持ち出し制限システムなどにより情報流出の防止を図っております。また、「特定個人情報等取扱規程」を定め、情報管理の知識及び意識の徹底を図ることにより情報漏えいリスクの低減に努めております。

(発生可能性：低、発生時期：特定時期なし、影響度：中)

#### 特定人物への依存について

当社の代表取締役社長である池田雄一は、創業以来当社グループの事業に深く関与しており、豊富な経験と知識を有していることから、経営戦略の構築やその実行に際して極めて重要な役割を担っております。何らかの理由により当社の代表取締役社長である池田雄一の当社グループにおける業務執行が困難になった場合、当社グループ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。

当社グループでは、上記リスクに対して、後継者候補の育成を十分な時間をかけて計画的に行い、特定の個人に過度に依存しない経営体制の構築を進め役職員の質的レベルの向上に注力していく方針であります。

(発生可能性：低、発生時期：特定時期なし、影響度：中)

#### クレーム及び風評被害について

当社グループの事業は、その性質上、顧客から品質、サービス及び納期等に対する指摘・意見・不満等のクレームを受ける可能性があります。こうしたクレームの発生により顧客からの信頼が低下した場合は、当社グループ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。また、当社グループに対する否定的な意見や批評がマスコミ報道やインターネット上の書き込み等により発生・拡散した場合、それが正確な事実に基づいたものであるか否かにかかわらず、当社グループの事業の展開、業績、ブランドイメージ及び社会的信用に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループでは、上記リスクに対して、法令遵守、品質管理に努めるとともに、風評が生じる原因となるような行動を厳に慎むよう全社員への教育・研修・指導を行い、風評リスクの防止対策を実施しております。また、正確な事実に基づかない虚偽情報の流布につきましては、適宜のモニタリングを実施し、顧問弁護士等外部の専門家と緊密に連携することで、その拡散に対応するための体制を構築しております。

(発生可能性：低、発生時期：特定時期なし、影響度：中)

#### 大株主について

本書提出日現在において、エンデバー・ユナイテッド株式会社が運営するエンデバー・ユナイテッド2号投資事業有限責任組合によって株式数は2,104,852株、発行済株式総数の53.86%の株式を保有されております。なお、当社とエンデバー・ユナイテッド株式会社との間に営業上の取引関係はありません。エンデバー・ユナイテッド2号投資事業有限責任組合は当社株式上市時において1,346,400株を売却しましたが、今後も一定程度の当社株式を保有する見込みとなっております。一般的にファンド等による株式の所有目的は、株式上市後に株式を売却の上キャピタルゲインを得ることにあたるため、将来的にファンド等が所有する株式の一部又は全部を売却することが想定されます。その場合、エンデバー・ユナイテッド2号投資事業有限責任組合が当社株式の全てを売却するまで、短期的に株式の需給バランスの変動が生じる可能性があり、当社株式の株価形成に影響を及ぼす可能性があります。なお、当社は、独自性、自主性に基づき企業運営を行っております。本書提出日現在において当社の取締役である中真人は、当社株主であるエンデバー・ユナイテッド2号投資事業有限責任組合を運営するエンデバー・ユナイテッド株式会社より派遣されておりますが、今後は当社株式の持分比率等も踏まえ当社グループの取締役の適切な退任時期を検討する方針であります。

(発生可能性：高、発生時期：特定時期なし、影響度：中)

#### 当社株式の流動性について

株式会社東京証券取引所の定める上場維持基準は25.0%であるところ、当社の新規上市時における流通株式比率は、本募集、引受人の買取引受による売出し及び引受人に要請した当社指定先への売付け（親引け）を勘案した場合、当該上場維持基準に近接しております。

今後は、当社の事業計画に沿った成長資金の公募増資による調達、既存株主への一部売出しの要請、新株予約権の行使による流通株式数の増加等により流動性の向上を図っていく方針ではありますが、何らかの事情により上市時よりも流動性が低下する場合には、当社株式の市場における売買が停滞する可能性があり、それにより当社株式の需給関係にも悪影響を及ぼす可能性があります。

(発生可能性：低、発生時期：特定時期なし、影響度：中)

#### 配当政策について

当社グループは、剰余金の配当につきましては、業績の推移を見据え、将来の事業の発展と財務基盤の強化のための内部留保とのバランスを保ちながら、経営成績や配当性向等を総合的に勘案し、安定的かつ継続的な配当を実施することを基本方針としております。

配当性向水準につきましては、同業各社の連結配当性向も参考に30.0～50.0%程度を目標値としております。  
なお、業績が計画どおりに進展しない場合は配当を減少する、又は実施できない可能性があります。  
(発生可能性：低、発生時期：特定時期なし、影響度：中)

#### 新株予約権の行使による株式価値の希薄化について

当社役員、従業員又は当社子会社役員、従業員に対して、優秀な人材の確保・獲得及び経営参画意識の向上のためのインセンティブとして、新株予約権を付与しております。これらの新株予約権が行使された場合には、1株当たりの株式価値が希薄化することになり、将来における株価へ影響を及ぼす可能性があります。

本書提出日の前月末現在、新株予約権による潜在株式数は233,756株であり、発行済株式総数3,908,066株に対する割合は6.0%となっておりますが、権利行使期間において段階的に行使が可能となる条件を付与することで、希薄化の影響が分散するようにしております。なお、新株予約権の詳細については、「第4 提出会社の状況  
1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(発生可能性：中、発生時期：1年以内、影響度：中)

#### 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

当連結会計年度における当社グループ（当社及び連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

##### 経営成績の状況

当連結会計年度における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の5類感染症移行などによる経済活動の正常化を受け、景気は緩やかな回復を続けております。一方で、欧米や中国を中心とした海外の景気減退の可能性や、円安や原油価格の高止まり等に伴う燃料や原材料価格の高騰、及びロシアのウクライナ侵攻等の地政学的リスクの高まり等により、依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社グループの主たる事業である住宅・不動産業界におきましては、国土交通省発表による全国の新設住宅着工戸数（出典：国土交通省 建築着工統計調査）の「持家」では2021年12月以降は対前年比マイナスの推移が続いており、資源や原材料価格の上昇による影響が引き続きみられております。

当社グループでは前連結会計年度に引き続き、デジタルマーケティングを展開して関心の高い顧客層へ当社グループの情報を到達させるとともに、住宅購入を検討中の潜在層へ幅広くアプローチする効率的な集客を行い、受注へとつなげてまいりました。

この結果、当連結会計年度は、売上高31,714,580千円（前年同期比13.2%増）、販売費及び一般管理費は4,507,610千円（前年同期比7.0%増）、営業利益は1,391,344千円（前年同期は営業損失118,517千円）、経常利益は1,358,423千円（前年同期は経常損失139,664千円）、税金等調整前当期純利益は1,325,775千円（前年同期は税金等調整前当期純損失83,610千円）、親会社株主に帰属する当期純利益は890,165千円（前年同期は親会社株主に帰属する当期純損失80,865千円）となりました。なお、当社グループは単一セグメントのため、セグメント別の記載は省略いたします。

##### 財政状態の状況

##### （資産）

当連結会計年度末における資産の合計は、前連結会計年度末と比較すると1,302,035千円減少し、13,390,586千円となりました。これは固定資産が226,233千円増加して3,872,985千円となった一方で、流動資産が1,528,268千円減少して9,517,600千円となったことによるものであります。

流動資産の減少の主な要因は、仕掛販売用不動産が1,338,568千円、未成工事支出金が452,078千円減少したことによるものであります。

固定資産の増加の主な要因は、建物及び構築物が248,827千円増加したことによるものであります。

##### （負債）

当連結会計年度末における負債の合計は、前連結会計年度末と比較すると1,203,824千円減少し、10,297,995千円となりました。これは流動負債が764,189千円減少して8,014,640千円、固定負債が439,634千円減少して2,283,354千円となったことによるものであります。

流動負債の減少の主な要因は、工事未払金が353,184千円、短期借入金が229,176千円、未払法人税等が406,001千円増加した一方で、未成工事受入金が703,315千円、預り金が1,316,187千円減少したことによるものであります。

固定負債の減少の主な要因は、長期借入金が447,298千円減少したことによるものであります。

##### （純資産）

当連結会計年度末における純資産の合計は、前連結会計年度末と比較すると98,210千円減少し、3,092,591千円となりました。純資産の減少の主な要因は、資本剰余金が103,329千円減少したことによるものであります。

## キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下、「資金」という。)は、前年同期と比べ461,285千円減少し、4,484,097千円となりました。

当連結会計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以下のとおりであります。

### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により獲得した資金は、1,087,247千円(前年同期は1,523,439千円の使用)となりました。主な要因は、預り金の減少1,316,187千円があった一方で、税金等調整前当期純利益を1,325,775千円計上し、棚卸資産の減少925,136千円及び仕入債務の増加378,930千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)

投資活動により使用した資金は、428,833千円(前年同期は534,903千円の使用)となりました。主な要因は、有形固定資産の取得による支出345,338千円及び子会社株式の条件付取得対価の支払額70,000千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)

財務活動により使用した資金は、1,131,324千円(前年同期は1,677,889千円の獲得)となりました。主な要因は、長期借入れによる収入545,000千円があった一方で、長期借入金の返済による支出905,334千円及び配当金の支払額1,000,000千円があったことによるものであります。

## 生産、受注及び販売の実績

### a 生産実績

当社グループは、生産実績を定義することが困難であるため、記載しておりません。

### b 受注実績

当社グループは住宅販売事業の単一セグメントであり、当連結会計年度における受注実績は、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 (%)
住宅販売事業	26,901,482	124.3	9,952,645	110.1
合計	26,901,482	124.3	9,952,645	110.1

(注) 1. 住宅販売事業のうち、注文住宅及び分譲住宅の該当金額を記載しております。

2. 宅地販売及びその他については、事業の性質上記載を省略しております。

### c 販売実績

当社グループは住宅販売事業の単一セグメントであり、当連結会計年度における販売実績は、次のとおりであります。

セグメントの名称		販売高 (千円)	前年同期比 (%)
住宅販売事業	注文住宅	24,113,133	119.3
	分譲住宅	2,036,433	102.4
	宅地販売	4,343,616	94.0
	その他	1,221,396	102.0
合計		31,714,580	113.2

(注) 主な相手先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については、その割合が100分の10以上に該当する相手先がないため、記載を省略しております。

(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グループ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、文中における将来に関する事項は、本書提出日現在において判断したものであり、将来生じる実際の結果と異なる可能性がありますのでご注意ください。

財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 経営成績の状況の分析

(売上高)

当連結会計年度は、当社グループが経営上の目標の達成状況を判断するための指標の一つとしている住宅引渡棟数が大きく伸びたこと等により、売上高は31,714,580千円（前年同期比13.2%増）となりました。

一方で、MCB工法（「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 (2)中長期的な経営戦略及び経営環境 MCB工法（特許出願中）」参照）の活用等によるコストダウンを図ったことで、売上原価は25,815,624千円（前年同期比7.9%増）となり、この結果、売上総利益は5,898,955千円（前年同期比44.1%増）となりました。

(販売費及び一般管理費、営業損益)

当連結会計年度の販売費及び一般管理費は4,507,610千円（前年同期比7.0%増）となりました。主な内訳は、事業拡大に伴う広告宣伝費、給料及び手当、賞与等の人件費、のれん償却額等であります。

この結果、営業利益は1,391,344千円（前年同期は営業損失118,517千円）となりました。

(営業外収益、営業外費用、経常損益)

当連結会計年度において、営業外収益は21,708千円（前年同期比26.8%減）営業外費用は54,630千円（前年同期比7.5%増）計上いたしました。

主な要因は、営業外収益では受取保険金が発生したことによるものであり、営業外費用では支払利息が発生したことによるものであります。この結果、経常利益は1,358,423千円（前年同期は経常損失139,664千円）となりました。

(特別利益、特別損失、法人税等、親会社株主に帰属する当期純損益)

当連結会計年度において、特別利益は2千円、特別損失は32,650千円計上いたしました。主な要因は、特別損失では役員退職慰労金等が発生したことによるものです。

法人税、住民税及び事業税を447,615千円、法人税等調整額を 12,004千円計上した結果、親会社株主に帰属する当期純利益は890,165千円（前年同期は親会社株主に帰属する当期純損失80,865千円）となりました。

b. 財政状態及びキャッシュ・フローの状況の分析

財政状態の分析につきましては「(1) 経営成績等の状況の概要 財政状態の状況」に、キャッシュ・フローの状況の分析につきましては「(1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりです。

#### 資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当社グループの主な資金需要は住宅販売事業における土地又は原材料等の仕入、外注費及び人件費等であり、運転資金の調達には自己資金及び金融機関からの借入を基本としております。本報告書提出時点において、安定的かつ機動的に運転資金を確保することを目的として、取引金融機関と当座貸越契約を締結しております。設備投資の必要性が生じた際には投資金額、手元資金、資本コスト等を総合的に考慮して最適な手段により調達することとしております。

現金及び現金同等物の当連結会計年度末残高は4,484,097千円であり、資金の流動性は十分に確保できております。

#### 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は我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。経営者は債権、繰延税金資産、引当金等に関する見積り及び判断について、継続して評価を行っており、過去の実績や状況に応じて合理的と思われる様々な要因に基づき、見積り及び判断を行っております。また、その結果は資産・負債の簿価及び収益・費用の報告数字についての判断の基礎となります。実際の結果は、見積り特有の不確実性のため、これら見積りと異なる場合があります。重要となる会計方針については「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 重要な会計上の見積り」に記載しております。

#### 経営方針・経営戦略、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

経営方針・経営戦略、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については、「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」に記載のとおり、主な経営指標として「引渡棟数」、「営業利益」及び「当期純利益」を重視しております。その中でも特に「引渡棟数」が重要であると考えており、「引渡棟数」の指標の推移は以下のとおりであります。

	2023年5月期	2024年5月期	前年同期比
引渡棟数(棟)	937	1,037	110.7%
営業利益又は営業損失( )(百万円)	118	1,391	-
当期純利益又は当期純損失( )(百万円)	80	890	-

#### 5 【経営上の重要な契約等】

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】

当社グループは、「住宅販売事業」の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。

当連結会計年度の設備投資につきましては、主に事業拡大に向けて株式会社ロゴスホーム及び豊栄建設株式会社において体験型ショールーム「北海道クラシウム」の稼働開始にあたり、家作りの基本を体感できる施設「センターハウス」並びに宿泊体験可能なモデルハウス6棟を建設いたしました。この結果、当連結会計年度の設備投資額は351,729千円であります。

なお、当連結会計年度において重要な設備の除却又は売却はありません。

#### 2 【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

2024年5月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)
		建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (北海道札幌市 中央区)	本社設備	10,221	-	37,193	47,414	85(11)

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 使用人数は従業員数(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む)であり、パート及び嘱託社員は( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。

3. 本社事務所は賃借物件であり、年間賃借料は20,719千円であります。

##### (2) 国内子会社

2024年5月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
株式会社ロゴ スホーム	本店 (北海道帯広市) 他22店舗、モ ジュール工場、 北海道クラシア ム	店舗設備、工 場及び体験型 ショールーム	706,617	499,550 (29,920.66)	30,350	1,236,518	269(19)
豊栄建設株式 会社	本店 (北海道札幌市 中央区) 他1店舗、北海 道クラシウム	店舗設備及び 体験型ショー ルーム	278,349	419,555 (1,480.19)	4,354	702,260	101(17)

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む)であり、パート及び嘱託社員は( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。

3. 上記以外に、豊栄建設株式会社及び株式会社ロゴスホームは、3,151.10㎡の北海道クラシウム用土地を共同保有しております。

##### (3) 在外子会社

在外子会社の設備は少額であることから、記載を省略しております。

#### 3 【設備の新設、除却等の計画】

##### (1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

##### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	15,400,000
計	15,400,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2024年5月31日)	提出日現在 発行数(株) (2024年8月30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	3,858,066	3,908,066	東京証券取引所 グロース市場	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、 単元株式数は100株であり ます。
計	3,858,066	3,908,066		

- (注) 1. 提出日現在の発行数には、2024年8月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。
2. 2024年6月27日を払込期日とする有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)による増資により、発行済株式総数が50,000株増加しております。
3. 2024年6月28日をもって、当社株式は東京証券取引所グロース市場に上場しております。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

決議年月日	2022年 5 月13日
付与対象者の区分及び人数（名） （注）5	当社取締役 4 当社従業員 69 当社子会社取締役 7 当社子会社従業員 381
新株予約権の数（個）	2,373,968 [ 2,337,564 ]（注）1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式 237,396 [ 233,756 ]（注）1
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1,700（注）2
新株予約権の行使期間	2024年 6 月 1 日～2032年 5 月13日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 1,700 資本組入額 850
新株予約権の行使の条件	（注）3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）4

当事業年度の末日(2024年 5 月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2024年 7 月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を [ ] 内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 1. 新株予約権 1 個につき目的となる株式数は、0.1株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整、調整の結果生じる 1 株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる 1 円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる 1 円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3. 新株予約権の行使の条件については、以下のとおりである。

新株予約権者は、新株予約権の権利行使時において、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。

本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

各本新株予約権 1 個未満の行使を行うことはできない。

新株予約権者は、以下の区分に従って、新株予約権の全部又は一部を行使することができる。

) 甲の株式が金融商品取引所に上場され、かつ上場された日（以下「上場日」という。）からその 1 年後の応当日の前日までは、割り当てられた新株予約権の全てについて権利行使することができない。

) 上場日の 1 年後の応当日から上場日の 2 年後の応当日の前日までは、割り当てられた新株予約権の 15% について権利行使することができる（権利行使可能となる新株予約権の数に 1 未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする）。

) 上場日の 2 年後の応当日から上場日の 3 年後の応当日の前日までは、割り当てられた新株予約権の 35%（ただし、上場日の 2 年後の応当日の前日までに新株予約権の一部を行使していた場合には、当該行使した新株予約権を合算して、割り当てられた新株予約権の 35% までとする。）について権利行使することができる（権利行使可能となる新株予約権の数に 1 未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする）。

) 上場日の 3 年後の応当日から上場日の 4 年後の応当日の前日までは、割り当てられた新株予約権の 65%（ただし、上場日の 3 年後の応当日の前日までに新株予約権の一部を行使していた場合には、当該行使

した新株予約権を合算して、割り当てられた新株予約権の65%までとする。)について権利行使することができる(権利行使可能となる新株予約権の数に1未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする)。

) 上場日の4年後の応当日から発行日の10年後の応当日までは、割り当てられた新株予約権の全てについて権利行使することができる。

4. 組織再編行為の際の新株予約権の取扱いについては、以下の通りです。

当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転(以上を総称して以下、「組織再編行為」という。)を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件を勘案のうえ、新株予約権の目的である株式の種類及び数に準じて決定する

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又は算定方法で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする

(5) 新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を行使することができる期間に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から新株予約権を行使することができる期間に定める行使期間の末日までとする

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

増加する資本金及び資本準備金に関する事項に準じて決定する

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする

(8) その他新株予約権の行使の条件

新株予約権の行使の条件に準じて決定する

(9) 新株予約権の取得事由及び条件

新株予約権の取得に関する事項に準じて決定する

(10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

5. 本書提出日の前月末現在の付与対象者の区分及び人数は、当社取締役4名、当社従業員49名、当社子会社取締役6名、当社子会社従業員281名となっております。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【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)
2020年7月9日 (注) 1	740	740	9,000	9,000		
2020年12月11日 (注) 2	26,201,920	26,202,660		9,000		
2021年1月1日 (注) 3	12,025,000	38,227,660		9,000	580,000	580,000
2022年5月27日 (注) 4	353,000	38,580,660	30,005	39,005	30,005	610,005
2024年4月15日 (注) 5	34,722,594	3,858,066		39,005		610,005

- (注) 1. 株式移転による当社設立であります。  
 2. 株式分割(1:35,409)によるものであります。  
 3. 旧株式会社ロゴスホールディングスの吸収合併時の新株式の交付に伴うものであり、資本準備金が増加しております。  
 4. 第三者割当  
 発行価格 170円  
 資本組入額 85円  
 割当先 株式会社BOSS  
 5. 株式併合(10:1)によるものであります。  
 6. 2024年6月27日を払込期日とする有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)による増資により、発行済株式総数が50,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ52,784千円増加しております。

(5) 【所有者別状況】

2024年5月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							計	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		
					個人以外	個人			
株主数 (人)	-	-	-	3	-	-	7	10	
所有株式数 (単元)	-	-	-	37,921	-	-	657	38,578	266
所有株式数 の割合(%)	-	-	-	98.30	-	-	1.70	100	

(6) 【大株主の状況】

2024年5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(%)
エンデバー・ユナイテッド2号 投資事業有限責任組合	東京都千代田区丸の内二丁目5番1号丸の内 二丁目ビル6階	3,451,252	89.46
株式会社チキンシーブ	東京都中央区銀座六丁目13番9号 bizcube	305,653	7.92
池田 雄一	北海道札幌市中央区	48,100	1.25
株式会社BOSS	東京都中央区銀座六丁目13番9号 bizcube	35,300	0.91
竹田 純	北海道河東郡音更町	4,440	0.12
野嶽 直樹	北海道札幌市西区	4,440	0.12
三輪 貴之	北海道札幌市豊平区	2,220	0.06
西楨 裕範	北海道札幌市西区	2,220	0.06
谷口 文弥	北海道河西郡芽室町	2,220	0.06
池田 俊	北海道札幌市西区	2,220	0.06
計		3,858,065	100.00

(注) 1. 株式会社チキンシーブは、当社代表取締役社長である池田雄一が実質的に保有する会社であります。

## (7) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2024年5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)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 3,857,800	38,578	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、単元株式数は100株であります
単元未満株式	普通株式 266		
発行済株式総数	3,858,066		
総株主の議決権		38,578	

## 【自己株式等】

該当事項はありません。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

- (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】  
該当事項はありません。

## 3 【配当政策】

利益配分につきましては、収益力の強化や事業基盤の整備を実施しつつ、業績の推移を見据え、経営体質及び財務基盤の強化のために必要な内部留保の充実状況及び企業を取り巻く事業環境を勘案した上で、株主に対して安定的かつ継続的な配当を実施する方針であります。内部留保資金については、財務体質の強化と人員の拡充・育成をはじめとした収益基盤の多様化や収益力強化のための投資に活用する方針であります。

毎事業年度における配当の回数についての基本的な方針は、期末配当の年1回としており、配当の決定機関は、会社法第459条第1項各号の規定に基づき、取締役会の決議によって剰余金の配当等を行うことができる旨を定款に定めております。また、取締役会の決議により、毎年11月30日を基準日とする中間配当及びその他に基準日を定めて剰余金の配当を行うことができる旨を定款に定めております。

配当性向水準につきましては、同業各社の連結配当性向も参考に30.0～50.0%程度を目標値としております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は次のとおりです。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
2024年3月27日 臨時株主総会決議	1,000,000	25.92

(注) 当社は、2024年4月15日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を行っております。上記内訳の1株当たり配当金につきましては、当該株式併合前の実際の配当金の額を記載しております。

#### 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】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

長期的かつ健全な企業価値の向上のため、コーポレート・ガバナンス（企業統治）の強化と充実が経営の重要課題だと認識しております。そのために、経営理念に基づき、会社の持続的な成長と中長期的な企業価値の創出のために、株主やパートナー企業等すべてのステークホルダーとの対話を重視し、実効的なコーポレート・ガバナンスの実現に取り組み、透明性・健全性の高い、効率的な経営を実現することで、効率経営を推進し、持続的な成長に努めております。

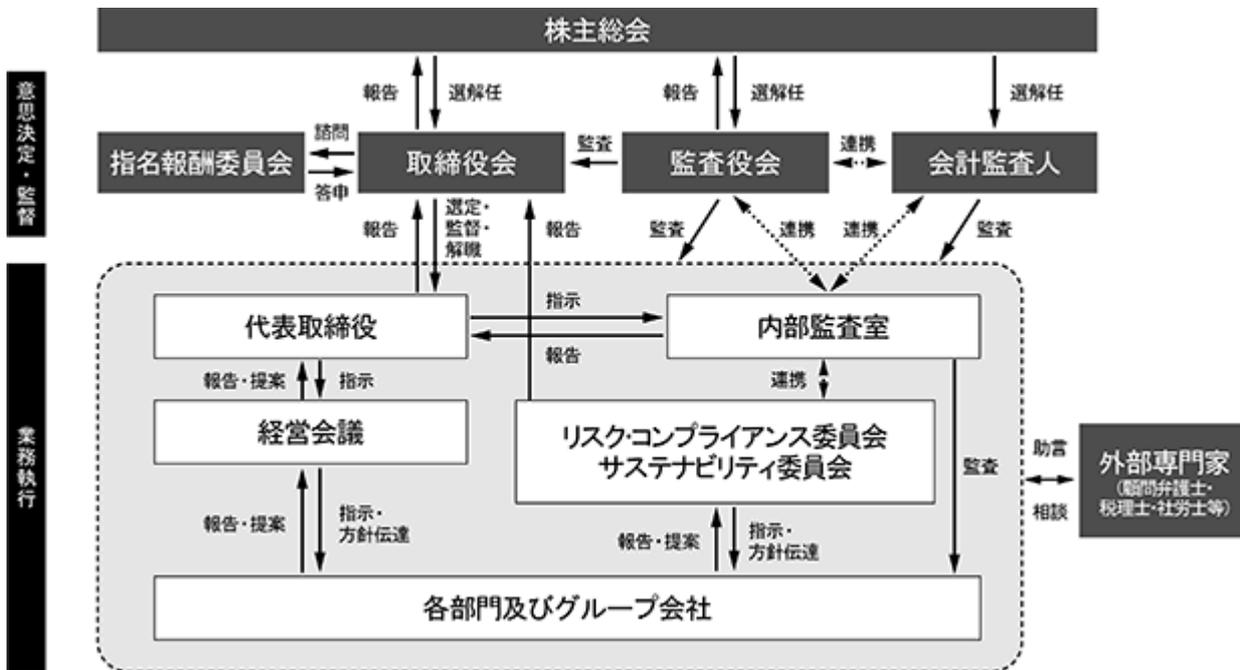
企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

##### a 企業統治の体制の概要

当社は会社法に定める取締役会、監査役、監査役会、会計監査人の設置会社であります。取締役会は取締役8名（内、社外取締役4名）で構成され、取締役の業務執行に係わる適法性を監査役3名（内、社外監査役2名）で構成される監査役会で監査しております。

取締役会の定める基本方針に基づき、経営に関する重要事項の方針等を審議する会議体経営の個々の業務執行を審議する機関として、各業務執行取締役、執行役員、及び各部門長をもって構成部門の責任者にて構成する「経営会議」を定期的で開催しております。

業務執行及び監督に係わるコーポレート・ガバナンスの体制は以下のとおりとなっております。



#### （取締役会）

当社の取締役会は、代表取締役社長池田雄一が議長を務め、常務取締役岩永武也、取締役竹田純、取締役平山純太、社外取締役甚野章吾、社外取締役曾我部康、社外取締役中真人、社外取締役佐藤眞紀世の取締役8名で構成されており、原則として月1回の定時取締役会及び必要に応じて臨時取締役会を開催しております。

取締役会においては、法令及び定款、「取締役会規程」に基づき、経営の基本方針、経営に関する重要事項などについて意思決定を行うとともに、取締役の職務の執行を監督しております。

なお、取締役会には監査役が出席し、必要に応じて意見を述べる等、取締役の業務執行状況を監査しております。

#### （指名・報酬委員会）

指名・報酬委員会は、社外取締役甚野章吾が委員長を務め、社外取締役曾我部康、社外取締役佐藤眞紀世及び代表取締役社長池田雄一の4名で構成されております。2023年8月に第1回目の委員会を開催しております。指名・報酬委員会では、指名、報酬等に関する手続きの公正性・透明性・客観性を強化し、コーポレート・ガバナンスの充実を図るため、取締役の選解任の方針及び基準、取締役の報酬体系、報酬決定の方針等の取締役会から諮問を受けた事項について審議し、取締役会に対して答申を行っております。

#### （監査役及び監査役会）

当社の監査役会は、常勤監査役野嶽直樹が議長を務め、社外監査役竹川博之及び社外監査役清水智の監査役3名で構成されており、原則として月1回の定時監査役会を開催しております。

監査役会においては、「監査役会規程」、「監査役監査基準」に従い、監査計画の策定や監査の実施状況等、監査役相互での情報共有を実施しております。

監査役は取締役会に出席し、これに加え、常勤監査役は経営会議等の重要な会議に出席しております。

監査役は、取締役、執行役員、内部監査担当者、会計監査人等への聴取や重要な書類等の閲覧を通じて、法令等違反の有無を監査するとともに、経営の妥当性、効率性及び公正性等を確認し、助言や提言を行うほか、取締役会の意思決定プロセスや取締役の業務執行状況について、監査を行っております。

#### （経営会議）

経営会議は、代表取締役社長池田雄一が議長を務め、業務執行取締役、執行役員及び各部門長によって構成されております。原則として月1回以上開催し、「経営会議規程」に基づき、経営戦略及び事業運営などに関する認識の共有や意見交換を行い、取締役会で審議決議される事項のうち、特に必要とされるものについては、経営会議においても議論を行い、取締役会における審議の充実を図っております。

#### （内部監査）

当社の内部監査室は社長直下として、専任2名（内部監査室長及び内部監査担当者）が内部監査を実施しております。

#### （リスク・コンプライアンス委員会）

当社のリスク・コンプライアンス委員会は、代表取締役社長池田雄一が委員長を務め、業務執行取締役、執行役員、部長、内部監査人、常勤監査役、及び各事業会社の代表取締役社長、業務執行取締役、執行役員を委員とする構成となっております。リスクの認識・分析・評価、個別事象の情報収集と対策の協議並びにコンプライアンス推進について審議リスクアセスメントをはじめとして、各種コンプライアンスに関連する発信、計画等を決議及び推進し、原則四半期に一度必要に応じてリスク・コンプライアンス委員会を開催しております。

#### （サステナビリティ委員会）

サステナビリティ委員会は、代表取締役社長池田雄一が委員長を務め、業務執行取締役、執行役員及び各部門長、並びに各事業会社の代表取締役によって構成されております。原則四半期に1度以上開催し、当社グループのサステナビリティ及びESGに関する重要事項の方針等を審議し、取締役会、監査役会に管理状況を定期的に報告しております。当委員会の下部組織として部門横断型の分科会を設置しており、「サステナビリティ委員会規程」に基づき、当分科会では当社グループが特定したマテリアリティごとにKPIを策定し、策定したKPIを達成するための施策の検討や、当社グループ全体の取組みを推進しています。

(会計監査人)

当社は、三優監査法人と監査契約を締結しており、独立の立場から会計監査を受けております。また、会計上の課題についても適宜協議を行い、適切な会計処理に努めております。

b 当該企業統治の体制を採用する理由

当社は、経営の最高意思決定機関である取締役会に業務執行の権限・責任を集中させ、業務執行又は取締役会から独立した監査役及び監査役会に取締役会に対する監査機能を担わせることで、適切な経営の意思決定と業務執行を実現すると共に組織的に十分牽制の効く当該企業統治の体制を採用しております。

## 企業統治に関するその他の事項

### a 内部統制システムの整備状況

当社は、会社法、会社法施行規則に基づき、取締役の職務の執行が法令、定款に適合することを確保するための体制その他当社グループにおける業務の適正を確保するため、2023年3月20日開催の取締役会にて「内部統制システムに関する基本方針」を定め、そのシステムの構築に必要な体制の整備を図り、その維持に努めます。「内部統制システムに関する基本方針」の概要は次のとおりであります。

#### 内部統制システムの整備に関する基本的な考え方

1. 当社及びその子会社（以下、総称して「当社グループ」という。）は、内部統制システムの整備にあたり、法令の遵守、損失の危機管理及び適正かつ効率的な事業運営を目的に、損失の未然防止、損失最小化に向けた各種対策を講じる。
2. 上記内部統制システムの整備のため、規程・体制等の整備を統括するとともに、監査レビューの実施やグループとしてリスクの高い共通項目についての統一的な監査を実施することにより、内部統制システムの有効性を評価した上、必要な改善を実施する。
3. 当社の代表取締役社長は業務執行の最高責任者として、内部統制システムの整備及び運用について責任をもって実施する。

#### 内部統制システムに関する体制の整備

1. 取締役及び使用人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
  - (1) コンプライアンスの統制方針、体制、行動規範を定めることを目的としたリスク・コンプライアンス規程を制定し、法令、定款、社内規程等に則った業務執行を行う。
  - (2) 内部監査及び監査役監査を実施し、職務の執行が法令及び定款に適合していることを確認する。
  - (3) 内部通報制度の有効性を確保するために内部通報規程を制定し、業務執行に係るコンプライアンス違反及びそのおそれに関して、通報・相談を受け付けるための窓口を設置する。
  - (4) 会社規程集（定款を含む）を整備し、取締役及び使用人が常に目を通せる状態にする。
  - (5) コンプライアンスに関する教育又は研修を適宜開催し、コンプライアンスの意識の維持及び向上を図る。
2. 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
  - (1) 職務の執行に係る文書その他の情報は、文書管理規程、個人情報保護管理規程を制定し、保存・管理をする。なお、保存・管理体制は必要に応じて見直し等を行う。
3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
  - (1) 損失の危険（以下、「リスク」という。）の予防及び発生したリスクへの対処につきリスク・コンプライアンス規程を制定・運用するとともに使用人への教育を行う。
  - (2) 各業務執行取締役及び執行役員は、その所掌の範囲のリスクを洗い出し、常に状況を把握するとともに定期的に取締役会に報告する。
  - (3) 内部監査部門による内部監査の実施及び指摘事項がある場合、適切かつ速やかに対処する。
4. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
  - (1) 取締役会規程、組織規程、業務分掌規程及び職務権限規程を定め、取締役の職務及び権限、責任の明確化を図る。
  - (2) 各組織単位に業務執行取締役又は執行役員を置き、所定の権限を持ち職務執行するとともに、毎月業務執行状況を取締役に報告する。
  - (3) 稟議規程に基づく各階層の決裁者間で業務執行内容をチェックし、執行段階での牽制機能が働くようにする。
  - (4) 代表取締役社長、業務執行取締役、執行役員、部門長による経営会議を実施し、経営状況を共有するとともに、各組織の活動状況を把握し取締役自らの業務執行の効率化を図る。
5. 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及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項
  - (1) 監査役の求めに応じて、取締役会は監査役と協議のうえ、監査役補助人を任命し、当該監査業務の補助に当たらせる。
  - (2) 監査役補助人は、監査役の指揮命令に従って、監査業務を補佐するものとする。
  - (3) 当該監査役補助人の任免、異動、人事考課、懲罰については、監査役の同意を得たうえで行うものとし、取締役からの独立性を確保するものとする。
6. 監査役補助人に対する指示の実効性の確保に関する事項
  - (1) 監査役補助人が監査役の指揮命令に従う旨を取締役及び使用人に周知徹底する。

- (2) 監査役補助人は、取締役会及びその他の上長等の指揮命令を受けないものとする。
7. 取締役及び使用人並びに子会社の役員及び使用人が監査役に報告するための体制と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
- (1) 取締役及び使用人並びに子会社の役員及び使用人は、監査役の要請に応じて報告をするとともに、職務執行の状況、経営に重大な影響を及ぼす事実等の重要事項について、適時・適切に監査役又は監査役連絡会に直接又は関係部署を通じて報告し、監査役と情報を共有する。
- (2) 監査役は、重要事項の決定並びに取締役の業務執行状況等を把握するため、取締役会、経営会議等の重要な会議に出席し、取締役及び使用人から職務執行状況の報告を求めることができる。
- (3) 監査役は、稟議書、契約書その他の業務執行に関する重要な文書を閲覧し、必要に応じて取締役及び使用人にその説明を求めることができる。
- (4) 内部監査担当者は、内部監査の実施状況及びその結果を随時監査役に報告するものとする。
- (5) 内部通報規程に基づき、監査役へ違法行為や倫理違反行為等を報告又は通報を行なった役員及び使用人に対して、当該報告をしたことを理由として不利な扱いを行うことを禁止し、その旨を周知徹底する。
8. 監査役職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の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
- (1) 監査役が職務の執行について生ずる費用等の請求をしたときは、当該監査役職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかに当該費用の精算処理を行う。
9. 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
- (1) 監査役は、取締役会に出席し、業務の進捗状況を常に把握できる体制とする。
- (2) 監査役は、内部監査担当者、会計監査人と定期的に情報交換を行い、連携を深め、実効的監査が行えるようにする。
- (3) 監査役会は法令に従い、社外監査役を含み、公正かつ透明性を担保する。
- (4) 監査役は、当社及び子会社の代表取締役社長と定期的に意見交換を行い、相互の意思疎通を図る。
- (5) 監査役は、監査業務に必要と判断した場合には、独自に外部の専門家と契約し、会社の費用負担にて監査業務に関する助言を受けることができる。
10. 財務報告の信頼性を確保するための体制
- (1) 財務報告の信頼性を確保するための内部統制システムの整備を経営上の最重要事項の一つとして位置付け、財務報告の信頼性確保を推進する。
- (2) 内部統制が有効に機能する体制構築を図り、財務報告における虚偽記載リスクを低減し、未然に防ぐように管理する。
- (3) 財務報告の信頼性を確保するために、内部監査人が核となる評価チームにより、業務プロセスのリスク評価を継続的に実施するとともに、評価結果を当社の代表取締役社長に報告する。
- (4) 必要に応じて、金融商品取引法等の関連法令との適合性を考慮したうえで、諸規程の整備及び運用を行う。
11. 当社グループにおける業務の適正を確保するための体制
- (1) 関係会社管理規程に基づき、子会社の経営について管理部門を中心に、その自主性を尊重しつつ、重要事項について事前協議を行う。また、子会社の業績、経営計画の進捗状況、業務の執行状況について定期的に報告を求めるとともに、当該子会社において重要な事象が発生した場合には適宜報告を求める。
- (2) 管理部門及び内部監査部門が子会社のコンプライアンス体制やリスク管理体制を監視すると同時に、子会社の内部統制システムの状況を監査し、整備・運用を指導する。
- (3) 子会社の取締役、監査役を当社から派遣し、子会社の取締役職務執行及び経営の適法性・効率性などにつき、監視・監督又は監査を行う。
- (4) 子会社の取締役職務執行、コンプライアンス体制及びリスク管理体制の状況並びにその他上記(1)から(3)において認識した重要事項に関して、当社の取締役会、監査役会等に報告する。
- (5) 当社が定めるリスク・コンプライアンス規程を当社グループにも周知徹底させ、当社グループ全体のコンプライアンス体制の構築を目指す。
12. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況
- (1) 反社会的勢力との関係を根絶することを基本的な方針とし、反社会的勢力への対応を所管する部署を総務部門と定め、反社会的勢力対応規程及び反社会的勢力対応マニュアル等の整備を行う。
- (2) 当社使用人に向けた反社会的勢力との関係根絶に向けたセミナーの開催や、所轄警察署、弁護士等の外部専門機関との連携を図ることで、反社会的勢力による被害の防止を図る。
- (3) 「暴力追放センター」に加盟し、不当要求等への適切な対応方法や反社会的勢力に関する情報収集を実施し、有事には毅然と対応できる体制を整える

b リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制は、社内におけるチェックや牽制を働かせる観点から、社内規程、マニュアル等に沿った業務遂行を行っております。さらに、その運用状況に関しても、内部監査担当者及び監査役会が、諸規程・マニュアル等の整備・改定状況や業務との整合性を監査しております。また、業務上生じる様々な経営判断及び法的判断については、取締役が情報の収集、共有を図っており、必要に応じて弁護士、公認会計士等の社外の専門家からの助言を受ける体制を整えており、リスクの早期発見と未然防止に努めております。

当社は、企業活動に伴う様々なリスクを統括管理するための組織として、リスク・コンプライアンス委員会を設置しリスク管理を徹底しております。

c 取締役の員数

当社の取締役は15名以内とする旨を定款に定めております。

d 取締役の選任の決議要件

取締役は、株主総会において選任され、取締役の選任決議は、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を定款に定めております。

e 株主総会決議事項を取締役会で決議することができる事項

(a) 剰余金の配当等の決定等

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役会の決議によって定めることができる旨を定款に定めております。これは、資本政策及び配当政策の機動的な遂行を可能とすることを目的とするものです。

(b) 取締役及び監査役の責任免除

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨定款に定めております。

f 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める決議は、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を定款に定めております。

g 取締役及び監査役の責任限定契約

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、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができるものとしております。但し、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額としております。

h 役員賠償責任保険契約の内容の概略

当社の取締役及び監査役は、会社役員賠償責任保険(D&O保険)に加入しており、取締役及び監査役が業務に起因して損害賠償責任を負った場合における損害（ただし、保険契約上で定められた免責事由に該当するものを除く。）等を填補することとしております。なお、保険料は、全額を当社が負担しております。

これに基づき、当社は社外取締役及び監査役との間に、損害賠償責任を限定する契約を締結しております。なお、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は法令が定める額としております。

#### 取締役会の活動状況

当事業年度において当社は取締役会を原則月1回以上開催しており、個々の取締役の出席状況については、次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
池田 雄一	20回	20回
竹田 純	20回	20回
岩永 武也	20回	20回
平山 純太	20回	20回
神山 周市 (注) 1	20回	20回
甚野 章吾	20回	20回
曾我部 康 (注) 2	17回	17回
中 真人	20回	20回
前田 耕一 (注) 3	14回	14回
角山 佑樹 (注) 4	14回	14回

- (注) 1. 神山周市は、2024年8月29日開催の第4回定時株主総会の終結の時をもって取締役を退任しております。  
2. 曾我部康は、2023年8月31日付で取締役に就任しております。  
3. 前田耕一は、2024年4月15日付で取締役を退任しております。  
4. 角山佑樹は、2024年4月15日付で取締役を退任しております。  
5. 佐藤真紀世は、2024年8月29日開催の第4回定時株主総会において選任された新任取締役であるため、当事業年度における出席状況は記載しておりません。

取締役会における具体的な検討内容は、当社の経営に関する基本方針、重要な業務執行に関する事項、事業計画の進捗状況、重要な営業戦略、内部統制・コンプライアンスに関する事項、人事に関する事項、設備投資に関する事項等であります。

## (2) 【役員の状況】

## 役員一覧

男性10名 女性1名(役員のうち女性の比率9.1%)

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	池田 雄一	1967年12月20日	1987年1月 ノア一級建築士事務所 入所 1990年4月 奥一級建築士事務所 入所 1994年4月 太平住宅株式会社 入社 2003年6月 株式会社ロゴスホーム 設立 2004年1月 同社 取締役 就任(現任) 2006年6月 同社 代表取締役 就任 2015年2月 Logos Creative Office Philippines. Inc. 代表取締役 就任(現任) 2015年10月 株式会社チキンシーブ 代表取締役社長 就任(現任) 2016年9月 株式会社PLAPRO(現 株式会社ROOTLINK) 代表取締役 就任 2018年7月 FAM合同会社 代表社員 就任(現任) 合同会社One Tone 代表社員 就任(現任) 2020年3月 豊栄建設株式会社 取締役 就任(現任) 2020年7月 同社 代表取締役 就任 株式会社ロゴスホールディングス(旧 株式会社ロゴスホールディングス) 代表取締役 就任 豊栄ホールディングス株式会社(現 当社) 代表取締役社長 就任(現任) 2022年5月 株式会社GALLERY HOUSE 取締役 就任(現任) 2024年1月 一般社団法人そらとうみと 代表理事 就任(現任)	(注) 3	353,753 (注)6
常務取締役 経理部部长	岩永 武也	1981年1月6日	2005年5月 株式会社アール・ビー・ティグループ 入社 2007年4月 北斗税理士法人 入所 2015年7月 豊栄建設株式会社 取締役 管理本部長 就任 2018年5月 豊栄ホーム株式会社 監査役 就任 2018年10月 株式会社RCハウジング東日本 取締役 就任 2019年3月 豊栄ホーム株式会社 取締役 就任 2020年4月 株式会社ロゴスホーム 取締役 就任(現任) 2020年7月 株式会社ロゴスホールディングス(旧 株式会社ロゴスホールディングス) 取締役 就任 豊栄ホールディングス株式会社(現 当社) 取締役 就任 2021年8月 豊栄建設株式会社 取締役(現任) 当社 取締役経理部部长 就任 2021年11月 Logos Creative Office Philippines. Inc. 取締役 就任 2022年2月 株式会社ROOT LINK 取締役 就任(現任) 2022年5月 株式会社GALLERY HOUSE 取締役 就任(現任) 2024年8月 当社 常務取締役経理部部长 就任(現任)	(注) 3	-
取締役 建築技術部部长	竹田 純	1977年3月28日	1996年5月 有限会社野勢工務店 入社 2000年9月 株式会社丸光吉田工務店 入社 2007年9月 株式会社北王 入社 2010年3月 勝美建設株式会社 入社 2011年7月 株式会社ロゴスホーム 入社 2012年4月 同社 執行役員 建築部長、帯広支店支店長 就任 2013年8月 同社 取締役 設計部部长 就任 2015年2月 Logos Creative Office Philippines. Inc. 取締役 就任 2021年1月 当社 取締役 就任 2021年8月 株式会社ロゴスホーム 取締役(現任) 当社 取締役建築技術部部长 就任(現任)	(注) 3	4,440

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 営業部部长	平山 純太	1981年 5月30日	2004年 4月 副都心住宅販売株式会社（現 スミタス株式会社） 入社 2018年 9月 株式会社ロゴスホーム 入社 2019年 5月 同社 不動産部部长 就任 2021年 8月 当社 入社（転籍） 当社 取締役 不動産部部长（現 営業部部长） 就任（現任）	(注) 3	-
取締役	甚野 章吾	1968年 7月19日	1994年10月 朝日監査法人（現 有限責任あずさ監査法人） 入所 2005年 1月 甚野公認会計士事務所 所長 就任（現任） 北斗税理士法人 代表社員 就任（現任） 2008年 6月 札幌監査法人 代表社員 就任（現任） 2010年 4月 北斗コンサルティング株式会社 代表取締役 就任（現任） 2010年 5月 株式会社北の達人コーポレーション 監査役 就任 2013年 5月 株式会社ジーンテクノサイエンス（現 キッズウェル・バイオ株式会社） 監査役 就任 2018年 5月 株式会社グラフィックホールディングス 監査役 就任（現任） 2021年 5月 株式会社北の達人コーポレーション 取締役（監査等委員） 就任（現任） 2022年 8月 当社 取締役 就任（現任）	(注) 3	-
取締役	曾我部 康	1956年 4月21日	1979年 4月 ほくさん商事株式会社 入社 1987年 4月 株式会社ほくさん(現 エア・ウォーター株式会社)入社 2011年 6月 北海道エア・ウォーター株式会社（現 エア・ウォーター北海道株式会社） 代表取締役社長 就任 2012年 6月 エア・ウォーター株式会社 取締役北海道支社長 就任 2017年 4月 同社常務取締役、北海道エア・ウォーター株式会社（現 エア・ウォーター北海道株式会社） 代表取締役社長 就任 2020年 6月 株式会社日江金属 出向 代表取締役社長 就任 2023年 8月 当社 取締役 就任（現任）	(注) 3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	中 真人	1975年 8月29日	1999年 4月 株式会社日本エル・シー・エー 入社 2004年 6月 アーンストアンドヤング・グローバル・フィナンシャル・サービス株式会社 入社 2006年10月 フェニックス・キャピタル株式会社 入社 2010年 2月 オリエンタル白石株式会社 取締役 就任 2012年 6月 日本橋梁株式会社 取締役 就任 2015年11月 株式会社中三 取締役 就任 2016年 3月 エンデバー・ユナイテッド株式会社へ出向 2017年 6月 日本ビザハット株式会社(現 日本ビザハット・コーポレーション株式会社) 取締役 就任 2017年 7月 日本カタン株式会社 取締役 就任 2018年 7月 株式会社クレファクト 取締役 就任 NPW横浜株式会社(現 JAS株式会社) 取締役 就任 2019年 1月 株式会社日本ビザハット分割準備会社(現 日本ビザハット株式会社) 取締役 就任 2019年 6月 株式会社ロゴスホーム 取締役 就任 2019年 7月 株式会社中條工務店 取締役 就任 2020年 3月 豊栄建設株式会社 取締役 就任 2020年 6月 児玉化学工業株式会社 取締役 就任 2020年 7月 株式会社ロゴスホールディングス(旧 株式会社ロゴスホールディングス) 取締役 就任 豊栄ホールディングス株式会社(現 当社) 取締役 就任(現任) 2022年 6月 株式会社ADDIX 取締役 就任 2022年 7月 エンデバー・ユナイテッド株式会社 入社(転籍) 執行役員 就任(現任) ホームテック株式会社 取締役 就任(現任) 2022年 8月 株式会社アーケム 取締役 就任(現任) 2022年 9月 タカコーホールディングス株式会社 取締役 就任 2022年11月 リンクスホールディングス株式会社 取締役 就任	(注) 3	-
取締役	佐藤 真紀世	1969年 5月18日	1992年 5月 日本航空株式会社 入社 2003年10月 弁護士登録(札幌弁護士会) 村松法律事務所 入所 2006年10月 パークフロント法律事務所 開設 2013年 9月 弁護士法人パークフロント法律事務所 代表弁護士 就任(現任) 2018年 1月 ライラックファーマ株式会社 社外取締役 就任(現任) 2024年 8月 当社 取締役 就任(現任)	(注) 3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役	野嶽 直樹	1960年1月17日	1983年4月 郡リース株式会社 入社 1984年3月 株式会社オリエントコーポレーション 入社 1992年3月 株式会社ニトリ(現 株式会社ニトリホールディングス) 入社 2004年5月 同社 執行役員経理部ゼネラルマネジャー 就任 Marumitsu Vietnam EPE(現 Nitori Vietnam EPE) 非常勤取締役 就任 2017年10月 株式会社ロゴスホーム 入社 2018年8月 同社 取締役経理部部長 就任 2020年7月 株式会社ロゴスホールディングス(旧 株式会社ロゴスホールディングス) 取締役 就任 豊栄ホールディングス株式会社(現 当社) 取締役 就任 2021年1月 当社 常勤監査役 就任(現任) 株式会社ロゴスホーム 監査役 就任(現任) 豊栄建設株式会社 監査役 就任(現任) 2022年2月 株式会社ROOT LINK 監査役 就任(現任) 2022年5月 株式会社GALLERY HOUSE 監査役 就任(現任)	(注) 4	4,440
監査役	竹川 博之	1955年11月21日	1983年4月 監査法人トーマツ(現 有限責任監査法人トーマツ) 入所 1990年4月 公認会計士 竹川博之事務所 開設 代表 就任(現任) 1991年3月 ビジネス・ブレイズ有限会社 代表取締役 就任(現任) 2002年5月 有限会社竹川ビジネスサービス 取締役 就任(現任) 2002年7月 税理士法人竹川会計事務所 開設 代表社員 就任(現任) 2006年2月 一般社団法人 帯広地方自動車整備振興会 監事 就任(現任) 2006年5月 公益財団法人 北海道医療団 監事 就任(現任) 2008年2月 一般財団法人とかち勤労者共済センター 監事 就任(現任) 2010年4月 国立大学法人 帯広畜産大学(現 国立大学法人北海道国立大学機構 帯広畜産大学) 顧問 就任(現任) 2012年4月 一般社団法人 十勝歯科医師会 顧問 就任(現任) 2013年5月 一般社団法人帯広建設業協会 監事 就任(現任) 2013年11月 帯広商工会議所 監事 就任(現任) 2015年5月 株式会社ロゴスホーム 監査役 就任 2016年6月 北海道信用農業協同組合連合会 顧問 就任(現任) 2021年8月 当社 監査役 就任(現任)	(注) 4	-
監査役	清水 智	1971年12月2日	2000年5月 弁護士登録(札幌弁護士会) 2004年10月 清水法律事務所 開設 2016年5月 弁護士法人清水法律事務所 代表弁護士 就任(現任) 2023年1月 当社 監査役 就任(現任) 2024年4月 北海道弁護士会連合会 理事長 就任(現任)	(注) 4	-
計					362,633

- (注) 1. 取締役甚野章吾、曾我部康、中真人及び佐藤眞紀世は、社外取締役であります。
2. 監査役竹川博之及び清水智は、社外監査役であります。
3. 取締役の任期は、2024年8月29日開催の定時株主総会において決議された就任日2024年8月29日から選任後1年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
4. 監査役の任期は、2024年4月15日開催の臨時株主総会において決議された就任日2024年4月15日から選任後4年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
5. 当社は、業務執行機能の強化を図るため、執行役員制度を導入しております。  
執行役員は以下のとおりであります。  
執行役員 人事総務部部長 池田 俊
6. 代表取締役池田雄一の所有株式数は、同人が実質的に保有する会社である株式会社チキンシープが所有する株式数を含んでおります。

#### 社外役員の状況

当社の社外役員の体制は、社外取締役は4名、社外監査役は2名となっております。株式会社東京証券取引所の独立役員の独立性に関する判断基準を勘案した上で、コーポレート・ガバナンスの充実・向上に資する者を社外役員に選任することとしております。

社外取締役の甚野章吾は、北斗税理士法人及び札幌監査法人の代表社員であり、公認会計士及び税理士の資格を有しており、専門的見地から、取締役の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を得られると判断し、選任しております。当社と同氏との間に、人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役の曾我部康は、略歴のとおり、エネルギーに関する事業をグローバルに展開する企業経営者として豊富な経験と高い見識を有しており、企業経営に精通していることから当社の経営の重要事項の決定及び業務執行の監督に十分な役割を果たしていただくことにより、コーポレート・ガバナンスの強化・充実に寄与することを期待できると判断し、選任しております。当社と同氏との間に、人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役の中真人は、当社主要株主である「エンデバー・ユナイテッド2号投資事業有限責任組合」を運営するエンデバー・ユナイテッド株式会社の執行役員であります。同氏はファンド事業を通じて、企業経営者として豊富な経験と高い見識を有しており、企業経営に精通していることから当社の経営の重要事項の決定及び業務執行の監督に十分な役割を果たしていただくことにより、コーポレート・ガバナンスの強化・充実に寄与することを期待できると判断し、選任しております。同氏はエンデバー・ユナイテッド株式会社から派遣されていることを除き、当社と同氏との間に、人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役の佐藤真紀世は、弁護士の資格を有し、企業法務に関する高い見識を有しており、取締役の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言をいただくことにより、当社の意思決定の健全性・透明性の向上及びコーポレート・ガバナンスの強化を期待できると判断し、選任しております。当社と同氏との間に、人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外監査役の竹川博之は、税理士法人竹川会計事務所の代表社員であり、公認会計士及び税理士の資格を有しており、その専門知識と経験を活かした適正な監査を受けるとともに、より独立した立場からの監査を確保するための社外監査役として選任しております。当社と同氏との間に、人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外監査役の清水智は、弁護士法人清水法律事務所の代表弁護士であり、弁護士の資格を有しており、その専門知識と経験を活かした適正な監査を受けるとともに、より独立した立場からの監査を確保するための社外監査役として選任しております。当社と同氏との間に、人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

#### 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結並びに内部統制部門との関係

社外取締役又は社外監査役は、取締役会又は監査役会等を通じて、監査役監査、内部監査及び会計監査の報告を受けるとともに、必要に応じて適宜打ち合わせを行い、相互連携を図っております。また、内部監査担当者と監査役会は、定期的に内部監査の実施状況等について情報交換を行っております。内部監査担当者、監査役会及び会計監査人は、三様監査を定期的実施しております。会計監査人が実施する監査実施報告に内部監査担当者及び監査役が同席することによって情報の共有を行い、監査上の問題点の有無や課題等について、随時、意見交換を行っております。これらの情報交換や意見交換の内容については、取締役会又は監査役会を通じて、社外取締役又は社外監査役に適宜報告を行っております。

## (3) 【監査の状況】

## 監査役監査の状況

当社は、2022年8月31日開催の定時株主総会をもって監査役設置会社から監査役会設置会社に移行いたしました。

当社における監査役監査は、定められた業務分担に基づき監査を実施し、監査役会において情報共有を図っており、監査役会により毎期策定される監査計画書に基づき、取締役会、重要会議への出席・意見陳述、実地監査、意見聴取を実施するとともに、稟議書その他業務執行に関する重要書類の閲覧等を適宜行うことで、取締役の業務執行の監査を行い、十分に事実を確かめ、監査意見を形成しております。当社は、内部統制の整備体制強化を目的に 内部統制システムの構築・運用状況、コンプライアンス体制の整備及び運用状況、リスクマネジメントの状況、業務運営の適法性及び妥当性を重点監査項目として設定しております。

当社の監査役会は、常勤監査役1名、非常勤監査役2名の合計3名で構成されており、2名が社外監査役であります。

監査役会を14回開催しており、個々の監査役の出席状況は次の通りであります。

氏名	開催回数	出席回数
野嶽 直樹	14回	14回
竹川 博之	14回	14回
清水 智	14回	13回

監査役会における主な検討事項として、監査計画及び監査方針の策定、監査報告書の作成、会計監査人の監査の方法及び結果の相当性、会計監査人の報酬等に関する同意判断、内部統制システムの整備運用状況、並びに常勤監査役の活動報告等であります。

また、常勤の監査役の活動として、常勤監査役は、監査役監査計画に基づき、取締役会・監査役会、その他重要な会議への出席、代表取締役との意見交換会及び三様監査に出席するとともに、必要に応じて業務執行取締役からの報告・説明等の聴取、稟議等の重要な文書の閲覧、すべての取締役へのヒアリング等を通じて会社の状況を把握し、日常的かつ継続的に監査を行い、非常勤監査役と情報共有を行っております。

非常勤監査役は、取締役会・監査役会及び代表取締役との意見交換会に出席し、監査に必要な情報を入手し、専門分野の知見を活かした提言、意見具申等を行っております。

## 内部監査の状況

当社における内部監査は、内部監査担当者2名の体制となっており、業務の問題抽出及び改善を主な業務として、各部門の業務監査・会計監査を実施しております。内部監査にあたっては内部監査計画を策定し、当該計画に基づき各部門を対象とした内部監査を実施しており、より内部監査の実効性を高めるために、適宜監査役会、会計監査人との間で情報交換を行っております。また、内部監査の結果については代表取締役社長だけでなく、適宜取締役会並びに監査役会に対しても報告を行う仕組みを取っており、改善状況の確認を行い、会社全体の法令遵守体制の整備及び業務活動の改善を促進しております。なお、内部監査、監査役会による監査及び会計監査の相互連携並びにこれらの監査と内部統制部門との関係につきましては、「(2) 役員の状況 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結並びに内部統制部門との関係」に記載のとおりです。

会計監査の状況

a 監査法人の名称

三優監査法人

b 継続監査期間

3年

(注)なお、旧ロゴスホールディングスに対する監査期間を含めると5年になります。

c 業務を執行した公認会計士

岡島信平

宇野公之

d 監査業務に係る補助者の構成

会計監査業務に係る補助者は、公認会計士10名、会計士試験合格者1名及びその他1名であります。

e 監査法人の選定方針と理由

会計監査人の選定に際しては、監査法人の品質管理体制が適切で独立性に問題がないこと、監査計画及び監査報酬見積額の妥当性等を勘案し、総合的に判断し選定いたします。

三優監査法人を会計監査人として選定した理由は、同監査法人が品質管理体制、独立性、専門性及び高品質な監査を維持しつつ、効率的な監査業務の運営が期待できることから、適任であると判断したためであります。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きまして、会計監査人を解任した旨と解任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

当社の監査役会は、監査法人に対して評価を行っており、同法人による会計監査は、従前から適正に行われていることを確認しております。また、監査役会は会計監査人の再任に関する確認決議をしており、その際には日本監査役協会が公表する「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」及び「監査法人の選定方針と理由」に掲げた事項等に基づき、総合的に評価しております。

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

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	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)
提出会社	36,750		36,200	1,800
連結子会社				
計	36,750		36,200	1,800

当連結会計年度における当社の非監査業務の内容は、新規上場に係るコンフォートレター作成業務でありま  
す。

b 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(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

監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針を定めておりませんが、監査日数、当社の規模・業務の特性  
等の要素を勘案の上、監査役会の同意を得て、取締役会で決定しております。

e 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、当該事業年度の監査計画に係る監査日数・人員計画等から見積もられた報酬額に関する会計監  
査人の説明をもとに、前事業年度の実績の評価をふまえ算定根拠等について確認した結果、その内容は妥当で  
あると判断し、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

[ 提出日現在の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、2024年8月29日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬の内容に係る決定方針を決議し、当連結会計年度末の決定方針から提出日現在の決定方針へ変更しております。当該取締役会の決議にあたっては、取締役会の諮問機関である独立社外取締役が過半数を占める任意の指名・報酬委員会における答申を受けております。決定方針の内容は以下のとおりであります。

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

ア．基本方針

当社の取締役の報酬は、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして十分に機能するよう株主利益と連動した報酬体系とする。取締役の報酬は、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内として、各取締役の役位、職責及び業績を踏まえた「基本報酬」と長期インセンティブとしての「譲渡制限付株式報酬」から構成する。

監督機能を担う社外取締役については、その職務に鑑み、「基本報酬」のみとする。

イ．基本報酬（金銭報酬）の個人別の報酬等の額の決定に関する方針

当社の取締役の基本報酬は、月額固定の金銭報酬とし、当社の業績、従業員給与の水準、他社水準等を考慮のうえ、役位、職責及び業績、企業価値への貢献度等を考慮し、総合的に勘案して決定する。

ウ．非金銭報酬等の内容及び額又は数の算定方法の決定に関する方針

取締役（社外取締役を除く。）の非金銭報酬は、当社の中長期的な企業価値向上及び株主価値の持続的な向上を図る目的とした譲渡制限付株式とする。譲渡制限付株式は、各取締役の貢献度等諸般の事項を総合的に勘案し付与数を決定した上で、毎年一定の時期に付与するものとし、当該譲渡制限は、取締役が、当社及び当社子会社の取締役、執行役員及び使用人のいずれの地位からも退任又は退職した場合に解除するものとする。

エ．金銭報酬の額、業績連動報酬等の額または非金銭報酬等の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針

取締役（社外取締役を除く。）の金銭報酬の額と非金銭報酬等の額との割合は、役位、職責等のほか他社の報酬水準等を踏まえて決定する。なお、報酬等の種類ごとの比率の目安は、基本報酬：非金銭報酬等＝10：1とする。

オ．取締役の個人別の業績等の内容についての決定に関する事項

個人別の報酬等の決定にあたっては、取締役会の諮問機関である独立社外取締役が過半数をしめる任意の指名・報酬委員会における答申を得て、取締役会において各人別の取締役等の報酬等を決定する。

[ 当連結会計年度における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 ]

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

ア．基本方針

当社の取締役の報酬は、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして十分に機能するよう株主利益と連動した報酬体系とし、個々の取締役の報酬の決定に際しては各職責を踏まえた適正な水準とすることを方針とする。

取締役（社外取締役を除く）の報酬等は、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内として、職務執行の対価として支払われる「基本報酬」と各事業年度の当社の業績に応じて支給される「業績連動報酬」から構成する。

監督機能を担う社外取締役については、その職務に鑑み、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内で「基本報酬」のみを支給することとする。

イ．基本報酬（金銭報酬）の個人別の報酬等の額の決定に関する方針

当社の取締役の基本報酬は、月額固定の金銭報酬とし、当社の業績、従業員給与の水準、他社水準等を考慮のうえ、役位、職責等に応じた基本報酬テーブルを作成し、当該テーブルを基準に総合的に決定する。

ウ．業績連動報酬等の算定方法の決定に関する方針

業績連動報酬等は、事業年度ごとの業績向上に対する意識を高めるため、業績指標を反映した金銭報酬とし、各事業年度の連結営業利益の目標値に対する達成度合いに応じて、他社水準等を考慮のうえ、指名・報酬委員会による答申を得て、取締役会決議により決定し、当該事業年度の定時株主総会終了後、1ヶ月以内に支給する。

エ．金銭報酬の額、業績連動報酬等の額又は非金銭報酬等の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針

基本報酬の額と業績連動報酬等の額の取締役の個人別報酬等の額に対する割合は、業績連動報酬等の額によって変動するものとし、会社業績、他社水準等を考慮のうえ、指名・報酬委員会による答申を得て、取締役会決議により決定する。

オ．取締役の個人別の報酬等の内容についての決定方針

個人別の報酬額の決定にあたっては、取締役会の諮問機関である独立社外取締役が過半数を占める任意の指名・報酬委員会における答申を得て、取締役会において各人別の取締役の報酬等を決定する。

なお当社は、取締役の報酬等に関して、2021年8月24日開催の定時株主総会において、報酬限度額につき年額200,000千円以内と決議しております。当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は8名（うち、社外取締役は4名）です。

当社は、監査役の報酬等に関して、2021年8月24日開催の株主総会において、報酬限度額につき年額20,000千円以内と決議しております。当該定時株主総会終結時点の監査役の員数は3名（うち、社外監査役は2名）です。

また、2024年8月29日開催の定時株主総会において、上記の取締役の報酬等の額とは別枠として対象取締役に對する譲渡制限付株式に関する報酬等の総額を、年額40,000千円以内と決議しております。

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 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	61,200	61,200			4
監査役 (社外監査役を除く。)	8,000	8,000			1
社外役員	6,750	6,750			4

(注) 1. 取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

2. 上記のほか、当事業年度において連結子会社の取締役を兼務している取締役（社外取締役を除く）2名に対し、連結子会社の取締役（社外取締役を除く）としての報酬等を当該連結子会社から合計17,800千円を支給しております。

報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等  
該当事項はありません。

使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの  
該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、専ら株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受けることを目的とする株式を純投資目的の投資株式とし、それ以外の目的の株式を純投資目的以外の目的である投資株式としております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社グループは、純投資目的以外である投資株式について、相手企業との営業上の取引関係の維持強化を図るために有効であり、持続的成長と中長期的な企業価値向上に寄与すると判断した場合にのみ保有する方針としております。

保有株式については、毎年取締役会において、保有目的や経済合理性、リスク等の保有の妥当性を総合的に検証の上、保有の適否を判断しております。なお、保有の妥当性がないと判断した株式については、売却を行うなど縮減を図ります。

b 銘柄数及び貸借対照表計上額

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

c 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

(特定投資株式)

該当事項はありません。

(みなし保有株式)

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表 計上額の合計額 (千円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表 計上額の合計額 (千円)
非上場株式	1	0	1	0
非上場株式以外の株式	-	-	-	-

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したものの該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したものの該当事項はありません。

## 第5 【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下、「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成し、「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に準じて作成しております。
- (2) 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。以下、「財務諸表等規則」という。)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、連結会計年度(2023年6月1日から2024年5月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2023年6月1日から2024年5月31日まで)の財務諸表について、三優監査法人により監査を受けております。

### 3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての確に対応できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、同機構をはじめとする専門的な情報を有する団体等が主催する研修・セミナーに積極的に参加しております。

## 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年5月31日)	当連結会計年度 (2024年5月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	4,945,383	4,484,097
完成工事未収入金等	4 32,162	4 4,238
販売用不動産	1, 2 2,730,243	1 3,578,984
仕掛販売用不動産	1 1,916,133	1 577,565
未成工事支出金	1,015,682	563,604
原材料及び貯蔵品	26,904	44,064
未収還付法人税等	109,664	-
その他	4 269,694	4 265,045
<b>流動資産合計</b>	<b>11,045,869</b>	<b>9,517,600</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物(純額)	1, 6 833,502	1, 6 1,082,329
土地	1, 2 1,250,345	1 1,250,345
その他(純額)	6 59,687	6 43,112
<b>有形固定資産合計</b>	<b>2,143,534</b>	<b>2,375,787</b>
<b>無形固定資産</b>		
のれん	1,155,539	1,127,712
その他	61,054	43,739
<b>無形固定資産合計</b>	<b>1,216,594</b>	<b>1,171,452</b>
<b>投資その他の資産</b>		
繰延税金資産	199,557	223,068
その他	87,065	102,676
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>286,622</b>	<b>325,745</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>3,646,752</b>	<b>3,872,985</b>
<b>資産合計</b>	<b>14,692,621</b>	<b>13,390,586</b>

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年5月31日)	当連結会計年度 (2024年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	1,943,934	2,297,118
短期借入金	1 1,934,627	1 2,163,803
1年内返済予定の長期借入金	1 452,820	1 539,784
未払金	325,117	402,430
未払法人税等	8,513	414,515
未成工事受入金	5 2,157,270	5 1,453,954
預り金	1,396,882	80,695
完成工事補償引当金	321,312	349,745
その他	5 238,351	5 312,593
流動負債合計	8,778,829	8,014,640
固定負債		
長期借入金	1 2,569,501	1 2,122,202
繰延税金負債	34,201	45,708
退職給付に係る負債	33,100	28,207
資産除去債務	81,699	82,858
その他	4,487	4,379
固定負債合計	2,722,989	2,283,354
負債合計	11,501,819	10,297,995
純資産の部		
株主資本		
資本金	39,005	39,005
資本剰余金	1,466,005	1,362,675
利益剰余金	1,680,208	1,673,703
株主資本合計	3,185,218	3,075,383
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	5,583	17,207
その他の包括利益累計額合計	5,583	17,207
純資産合計	3,190,802	3,092,591
負債純資産合計	14,692,621	13,390,586

## 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年 6月 1日 至 2023年 5月 31日)		当連結会計年度 (自 2023年 6月 1日 至 2024年 5月 31日)	
売上高	1	28,025,793	1	31,714,580
売上原価	2	23,931,456	2	25,815,624
売上総利益		4,094,336		5,898,955
販売費及び一般管理費	3	4,212,854	3	4,507,610
営業利益又は営業損失( )		118,517		1,391,344
営業外収益				
受取利息及び配当金		197		584
保険解約返戻金		7,442		-
受取保険金		7,066		9,213
違約金収入		4,830		3,762
その他		10,128		8,148
営業外収益合計		29,664		21,708
営業外費用				
支払利息		41,226		44,927
為替差損		3,840		1,942
その他		5,744		7,759
営業外費用合計		50,811		54,630
経常利益又は経常損失( )		139,664		1,358,423
特別利益				
固定資産売却益	4	92,917	4	2
その他		1,499		-
特別利益合計		94,417		2
特別損失				
固定資産売却損		-		5 0
固定資産除却損	6	906	6	2,752
減損損失	7	24,187		-
和解金		13,269		14,579
役員退職慰労金		-		15,318
特別損失合計		38,363		32,650
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失( )		83,610		1,325,775
法人税、住民税及び事業税		69,298		447,615
法人税等調整額		72,042		12,004
法人税等合計		2,744		435,610
当期純利益又は当期純損失( )		80,865		890,165
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失( )		80,865		890,165

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年 6月 1日 至 2023年 5月31日)	当連結会計年度 (自 2023年 6月 1日 至 2024年 5月31日)
当期純利益又は当期純損失( )	80,865	890,165
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	804	11,624
その他の包括利益合計	804	11,624
包括利益	80,061	901,789
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	80,061	901,789
非支配株主に係る包括利益	-	-

## 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)

(単位：千円)

	株主資本				その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	39,005	1,466,005	1,761,074	3,266,084	4,778	4,778	3,270,863
当期変動額							
親会社株主に帰属する当期純損失( )			80,865	80,865			80,865
剰余金の配当				-			-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					804	804	804
当期変動額合計	-	-	80,865	80,865	804	804	80,061
当期末残高	39,005	1,466,005	1,680,208	3,185,218	5,583	5,583	3,190,802

当連結会計年度(自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)

(単位：千円)

	株主資本				その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	39,005	1,466,005	1,680,208	3,185,218	5,583	5,583	3,190,802
当期変動額							
親会社株主に帰属する当期純利益			890,165	890,165			890,165
剰余金の配当		103,329	896,670	1,000,000			1,000,000
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					11,624	11,624	11,624
当期変動額合計	-	103,329	6,505	109,834	11,624	11,624	98,210
当期末残高	39,005	1,362,675	1,673,703	3,075,383	17,207	17,207	3,092,591

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年 6月 1日 至 2023年 5月31日)	当連結会計年度 (自 2023年 6月 1日 至 2024年 5月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失( )	83,610	1,325,775
減価償却費	100,039	111,031
のれん償却額	88,493	97,826
受取利息及び受取配当金	197	584
支払利息	41,226	44,927
固定資産売却損益( は益)	92,917	2
固定資産除却損	906	2,752
減損損失	24,187	-
売上債権の増減額( は増加)	4,043	27,074
棚卸資産の増減額( は増加)	154,017	925,136
仕入債務の増減額( は減少)	567,558	378,930
未払消費税等の増減額( は減少)	24,614	53,235
未成工事受入金の増減額( は減少)	316,437	703,315
預り金の増減額( は減少)	334,951	1,316,187
未払金の増減額( は減少)	41,691	67,389
その他	54,802	54,300
小計	1,302,294	1,068,290
利息及び配当金の受取額	197	584
利息の支払額	48,053	42,169
法人税等の支払額	390,498	47,256
法人税等の還付額	214,329	118,616
その他	2,881	10,817
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,523,439	1,087,247
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	715,063	345,338
有形固定資産の売却による収入	209,338	2
無形固定資産の取得による支出	38,011	-
投資有価証券の償還による収入	20,000	-
子会社株式の条件付取得対価の支払額	-	70,000
その他	11,166	13,497
投資活動によるキャッシュ・フロー	534,903	428,833

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年 6月 1日 至 2023年 5月 31日)	当連結会計年度 (自 2023年 6月 1日 至 2024年 5月 31日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（は減少）	947,337	229,176
長期借入れによる収入	1,350,000	545,000
長期借入金の返済による支出	615,665	905,334
配当金の支払額	-	1,000,000
その他	3,781	165
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,677,889	1,131,324
現金及び現金同等物に係る換算差額	804	11,624
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	379,648	461,285
現金及び現金同等物の期首残高	5,325,032	4,945,383
現金及び現金同等物の期末残高	4,945,383	4,484,097

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数

5社

連結子会社の名称

豊栄建設株式会社

株式会社ロゴスホーム

株式会社GALLERY HOUSE

株式会社ROOT LINK

LOGOS CREATIVE OFFICE PHILIPPINES INC.

2 持分法の適用に関する事項

該当する会社はありません。

3 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、連結決算日と一致しております。

4 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等

主として移動平均法による原価法

棚卸資産

a 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

主として個別法

(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り算定)

b 未成工事支出金

主として個別法

(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り算定)

c 原材料及び貯蔵品

主として総平均法又は最終仕入原価法による原価法

(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り算定)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 2～39年

機械装置及び運搬具 2～17年

工具、器具及び備品 2～20年

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、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

## 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。

#### (3) 重要な引当金の計上基準

##### 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保の費用及び補修サービス費用の支出に備えるため、過去の完成工事に係る補償費用等の実績を基準として算定した将来発生見込額を計上しております。

#### (4) 退職給付に係る会計処理の方法

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期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。

#### (5) 重要な収益及び費用の計上基準

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及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。

注文住宅に関する工事請負契約等については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識しております。進捗度の測定は、見積総原価に対する発生原価の割合（インプット法）にて算出しております。

なお、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約については、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

分譲住宅及び土地の販売については、顧客との不動産売買契約に基づき当該不動産の引渡しを行う履行義務を負っており、当該履行義務は、不動産を引渡した一時点で充足されるものであるため、引渡時点において収益を認識しております。

#### (6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めております。

#### (7) のれんの償却方法及び償却期間

投資の効果が発現する期間を合理的に見積り、当該期間において均等償却しております。

#### (8) 連結キャッシュ・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的な投資からなっております。

#### (9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

##### 消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用として処理しております。

## (重要な会計上の見積り)

## 1. 販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

## (1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	2,730,243千円	3,578,984千円
仕掛販売用不動産	1,916,133 "	577,565 "
棚卸資産評価損	49,040 "	35,333 "

## (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

「棚卸資産の評価に関する会計基準」に従い、販売用不動産及び仕掛販売用不動産に係る収益性の低下により正味売却価額が帳簿価額を下回っている販売用不動産及び仕掛販売用不動産の帳簿価額を、正味売却価額まで切り下げる会計処理を適用しております。

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は販売価格であり、近隣の取引事例や直近の販売実績等を考慮し算出しております。

市況の変化、事業の進捗や販売の状況に応じて、正味売却価額が帳簿価額を下回った場合に、追加で評価損を計上する可能性があります。

## 2. のれんの評価

## (1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
のれん	1,155,539 千円	1,127,712 千円
うち、株式会社GALLERY HOUSEに係るのれん	415,041 "	446,062 "

## (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

のれんは過去の企業結合による事業等の取得の結果として発生しており、仮に取得した事業が想定どおりの収益性をもたらさず事業価値の著しい減価がある場合には、減損損失が計上される可能性があります。

当該のれんについては、「固定資産の減損に係る会計基準」に従い、減損の兆候の有無を検討しております。減損の兆候を識別した場合には、将来の事業計画を基礎に算定されたのれんの残存償却期間内の割引前将来キャッシュ・フローと帳簿価額を比較して減損損失の認識の要否を判定しております。減損損失の認識が必要と判定された場合、当該のれんについては、回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として認識します。

当連結会計年度において、株式会社GALLERY HOUSEの取得による企業結合の結果発生したのれんを含む資産グループについて、減損の兆候を識別し、減損損失の認識の要否の判定を行いました。判定に用いた割引前将来キャッシュ・フローの見積りの基礎となる事業計画における重要な仮定は、将来の引渡棟数に基づき算定した売上高及び粗利益率であります。この判定の結果、対象子会社の事業計画に基づく割引前将来キャッシュ・フローが帳簿価額を上回っていることから、当連結会計年度において減損損失の認識は不要と判断しております。

なお、将来の事業環境の変化等により、見積りに用いた仮定の見直しが必要となった場合、翌連結会計年度以降において、のれんの評価の判断に重要な影響を及ぼす可能性があります。

## 3. 繰延税金資産の回収可能性

## (1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
繰延税金資産（純額）	165,356 千円	177,360 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

将来減算一時差異及び税務上の繰越欠損金に対して、将来の収益力に基づく課税所得の見積りに基づき、繰延税金資産の回収可能性を判断しております。

将来の収益力に基づく課税所得の見積りは、将来の引渡棟数等を基に作成した事業計画を基礎として、算定しております。

課税所得が生じる時期及び金額は、今後の経営環境の変化によって、見積りの不確実性を伴うものであり、将来の課税所得の見積額が変動することにより、繰延税金資産の回収可能性の判断に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度において独立掲記しておりました「営業外収益」の「受取補償金」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。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「受取補償金」4,253千円及び「その他」5,874千円は、「その他」10,128千円として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

## 1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年5月31日)	当連結会計年度 (2024年5月31日)
販売用不動産	356,419千円	1,678,379千円
仕掛販売用不動産	1,594,419 "	208,102 "
建物及び構築物	661,420 "	921,373 "
土地	1,100,028 "	1,222,634 "
計	3,712,288千円	4,030,489千円

	前連結会計年度 (2023年5月31日)	当連結会計年度 (2024年5月31日)
短期借入金	1,407,000千円	1,630,211千円
1年内返済予定の長期借入金	355,380 "	438,037 "
長期借入金	1,899,618 "	1,440,514 "
計	3,661,998千円	3,508,762千円

なお、前連結会計年度においては、上記の他、当社が保有する子会社株式2,079,575千円を担保に供しておりません。

## 2 保有目的の変更による固定資産から販売用不動産への振替額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年5月31日)	当連結会計年度 (2024年5月31日)
固定資産から販売用不動産への振替額	23,989千円	千円

## 3 保証債務

顧客について、金融機関からの借入に対して、債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (2023年5月31日)	当連結会計年度 (2024年5月31日)
住宅購入者のためのつなぎ融資に対する債務保証	5,530,769千円	2,545,347千円

## 4 完成工事未収入金等、その他のうち、顧客との契約から生じた債権の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係） 3.(1) 契約資産及び契約負債の残高等」に記載しております。

## 5 未成工事受入金、その他のうち、契約負債の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係） 3.(1) 契約資産及び契約負債の残高等」に記載しております。

## 6 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (2023年5月31日)	当連結会計年度 (2024年5月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	669,149千円	747,860千円

## 7 当社連結子会社（株式会社ロゴスホーム、豊栄建設株式会社）においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。

連結会計年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入未実行残高等は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年5月31日)	当連結会計年度 (2024年5月31日)
当座貸越極度額 及び貸出コミットメントの総額	3,130,000千円	3,130,000千円
借入未実行残高	1,729,060 "	1,463,134 "
差引額	1,400,940千円	1,666,866千円

(連結損益計算書関係)

1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及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、連結財務諸表「注記事項（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」に記載しております。

2 期末棚卸高は収益性の低下による簿価切下後の金額であり、次の棚卸資産評価損（は戻入額）が売上原価に含まれております。

前連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)
53,936千円	35,697千円

3 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)
広告宣伝費	995,758千円	906,247千円
給料及び手当	1,111,384 "	1,372,631 "
賞与	82,631 "	81,538 "
退職給付費用	4,042 "	2,223 "
のれん償却額	88,493 "	97,826 "

4 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)
建物及び構築物	51,989千円	- 千円
機械装置及び運搬具	1,167 "	2 "
土地	39,760 "	- "
合計	92,917千円	2千円

5 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)
機械装置及び運搬具	- 千円	0千円
合計	- 千円	0千円

6 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)
建物及び構築物	551千円	2,752千円
機械装置及び運搬具	0 "	0 "
工具、器具及び備品	319 "	0 "
リース資産	35 "	- "
合計	906千円	2,752千円

7 減損損失

前連結会計年度(自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類	減損損失
北海道	店舗・事務所	建物及び構築物 有形固定資産その他(工具、器具及び備品)	17,523千円
岩手県	店舗・事務所	建物及び構築物 有形固定資産その他(工具、器具及び備品)	6,663千円

当社グループは、原則として店舗ごとに資産のグルーピングを行っております。また、賃貸用資産は物件ごとにグルーピングを行っております。

上記店舗に関しては、営業活動から生じる損益が継続してマイナスである資産グループ及び店舗移転の意思決定を行い処分が確定している資産については帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

その内訳は、建物及び構築物23,538千円、工具、器具及び備品649千円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は、使用価値により測定しておりますが、将来キャッシュ・フローに基づく使用価値がマイナスと見込まれるため、回収可能価額をゼロとして評価しております。

当連結会計年度(自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)

該当事項はありません。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額

	前連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)
為替換算調整勘定		
当期発生額	804千円	11,624千円
組替調整額	-	-
税効果調整前	804千円	11,624千円
税効果額	-	-
為替換算調整勘定	804千円	11,624千円
その他の包括利益合計	804千円	11,624千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	38,580,660	-	-	38,580,660

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	第1回ストック・オプションとしての新株予約権						
合計							

4 配当に関する事項

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年 6月 1日 至 2024年 5月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	38,580,660	-	34,722,594	3,858,066

(変動事由の概要)

減少数の内訳は次のとおりであります。

株式の併合による減少 34,722,594株

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	第1回ストック・オプションとしての新株予約権						
合計							

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3月27日臨時株主総会	普通株式	1,000,000	25.92	2024年3月27日	2024年3月27日

(注) 2024年4月15日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を行っております。上記配当金支払額の1株当たり配当額につきましては、当該株式併合前の金額を記載しております。

(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となるもの

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)
現金及び預金	4,945,383千円	4,484,097千円
預入期間が3か月を超える定期預金	- "	- "
現金及び現金同等物	4,945,383千円	4,484,097千円

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産 主として、複合機(工具、器具及び備品)であります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2)重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能なものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (2023年5月31日)	当連結会計年度 (2024年5月31日)
1年内	3,600千円	3,600千円
1年超	78,900 "	75,300 "
合計	82,500千円	78,900千円

(金融商品関係)

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、資金調達については銀行借入によっております。また、投機的なデリバティブは行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、当社グループの社内規程に従い定期的にモニタリングし、残高管理を行いリスク低減を図っております。

営業債務である工事未払金等は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

借入金は、主に運転資金及び設備投資資金を目的としております。資金調達にかかる流動性リスクは、管理部門において適宜資金繰計画を作成・更新するとともに、金融機関の当座貸越枠の設定や手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(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

連結貸借対照表計上額、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。「現金及び預金」「完成工事未収入金等」「工事未払金」「短期借入金」「未払金」「預り金」については、現金であること、又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。

前連結会計年度(2023年5月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
長期借入金(一年内返済予定の長期借入金を含む)	3,022,321	3,028,688	6,366
負債計	3,022,321	3,028,688	6,366

当連結会計年度(2024年5月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
長期借入金(一年内返済予定の長期借入金を含む)	2,661,986	2,668,829	6,842
負債計	2,661,986	2,668,829	6,842

(注1) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額  
前連結会計年度(2023年5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	4,945,383			
完成工事未収入金等	32,162			
未収還付法人税等	109,664			
合計	5,087,210			

当連結会計年度(2024年5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	4,484,097			
完成工事未収入金等	4,238			
未収還付法人税等				
合計	4,488,336			

(注2) 短期借入金及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額  
前連結会計年度(2023年5月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	1,934,627	-	-	-	-	-
長期借入金(一年内返済予定の長期借入金を含む)	452,820	867,037	481,578	348,497	234,028	638,358
合計	2,387,447	867,037	481,578	348,497	234,028	638,358

当連結会計年度(2024年5月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	2,163,803	-	-	-	-	-
長期借入金(一年内返済予定の長期借入金を含む)	539,784	547,363	414,319	299,890	288,035	572,594
合計	2,703,587	547,363	414,319	299,890	288,035	572,594

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) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

該当事項はありません。

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前連結会計年度(2023年5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(一年内返済予定の長期借入金を含む)	-	3,028,688	-	3,028,688
負債計	-	3,028,688	-	3,028,688

当連結会計年度(2024年5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(一年内返済予定の長期借入金を含む)	-	2,668,829	-	2,668,829
負債計	-	2,668,829	-	2,668,829

(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

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、また、変動金利については、短期間で市場金利を反映していることから時価は帳簿価額に近似していると考えられるため、当該帳簿価額を時価としております。いずれも当該時価をレベル2の時価に分類しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社の一部の連結子会社は、確定給付型制度として退職一時金制度を採用しております。また、2024年3月より当社及び国内連結子会社において、確定拠出型の制度として確定拠出年金制度を開始しております。

なお、一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期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。

2. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	35,413千円	33,100 千円
退職給付費用	7,144 "	911 "
退職給付の支払額	9,457 "	5,805 "
退職給付に係る負債の期末残高	33,100 "	28,207 "

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2023年5月31日)	当連結会計年度 (2024年5月31日)
非積立型制度の退職給付債務	33,100千円	28,207千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	33,100 "	28,207 "
退職給付に係る負債	33,100千円	28,207千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	33,100 "	28,207 "

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	前連結会計年度 7,144千円	当連結会計年度 911千円
----------------	-----------------	---------------

3. 確定拠出制度

当社及び国内連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、当連結会計年度3,094千円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

会社名	提出会社
決議年月日	2022年5月13日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役・従業員 当社子会社取締役・従業員 合計448名
株式の種類別のストック・オプションの数 (注)	普通株式 279,422株
付与日	2022年5月31日
権利確定条件	「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況(2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2024年6月1日～2032年5月13日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2024年5月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

なお、2024年4月15日に10株を1株とする株式併合を行っておりますが、以下は、当該株式併合を反映した数値を記載しております。

ストック・オプションの数

会社名	提出会社
決議年月日	2022年5月13日
権利確定前(株)	
前連結会計年度末	263,582
付与	
失効	26,186
権利確定	
未確定残	237,396
権利確定後(株)	
前連結会計年度末	
権利確定	
権利行使	
失効	
未行使残	

単価情報

会社名	提出会社
決議年月日	2022年5月13日
権利行使価格(円)	1,700
行使時平均株価(円)	
付与日における公正な評価単価(円)	

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

付与日時点において当社株式は未公開株式であったため、ストック・オプションの単位当たりの本源的価値を見積る方法により算定しております。また、単位当たりの本源的価値の算定基礎となる自社の株式の評価方法は、DCF法により算定した価格を用いております。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

当連結会計年度末における本源的価値の合計額	千円
当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの 権利行使日における本源的価値の合計額	千円

(税効果会計関係)

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2023年5月31日)	当連結会計年度 (2024年5月31日)
<b>繰延税金資産</b>		
税務上の繰越欠損金 (注)	150,558千円	110,093千円
未払事業税	91 "	42,463 "
未払費用	26,131 "	32,474 "
完成工事補償引当金	109,854 "	119,580 "
棚卸資産評価損	19,542 "	22,398 "
前払費用	11,489 "	8,492 "
減価償却超過額	3,619 "	2,547 "
一括償却資産	8,781 "	5,063 "
退職給付に係る負債	11,316 "	9,643 "
資産除去債務	27,928 "	28,324 "
固定資産減損損失	17,593 "	15,881 "
その他	22,574 "	34,062 "
<b>繰延税金資産小計</b>	<b>409,482千円</b>	<b>431,026千円</b>
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注)	75,604 "	101,076 "
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	68,866 "	63,747 "
<b>評価性引当額小計</b>	<b>144,470 "</b>	<b>164,824 "</b>
<b>繰延税金資産合計</b>	<b>265,012千円</b>	<b>266,201千円</b>
<b>繰延税金負債</b>		
在外子会社留保利益	13,752 "	20,191 "
負債調整勘定	18,222 "	11,168 "
資産除去債務に対応する除去費用	16,345 "	13,873 "
資本連結評価差額	43,321 "	43,321 "
その他	8,014 "	286 "
<b>繰延税金負債合計</b>	<b>99,656千円</b>	<b>88,841千円</b>
<b>繰延税金資産純額</b>	<b>165,356千円</b>	<b>177,360千円</b>

(注) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2023年5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)	合計 (千円)
税務上の繰越欠損金(a)	-	-	-	-	-	150,558	150,558
評価性引当額	-	-	-	-	-	75,604	75,604
繰延税金資産	-	-	-	-	-	74,954	(b)74,954

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(b) 税務上の繰越欠損金150,558千円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産74,954千円を計上しております。当該繰延税金資産74,954千円は、当社、連結子会社である株式会社ロゴスホーム及び株式会社GALLERY HOUSEにおける税務上の繰越欠損金の残高150,558千円(法定実効税率を乗じた額)の一部について認識したものであります。当該繰延税金資産を計上した税務上の繰越欠損金について、将来の課税所得の見込みにより回収可能と判断した部分については評価性引当額を計上しておりません。

当連結会計年度(2024年5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)	合計 (千円)
税務上の繰越欠損金(a)	-	-	-	-	-	110,093	110,093
評価性引当額	-	-	-	-	-	101,076	101,076
繰延税金資産	-	-	-	-	-	9,016	(b) 9,016

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(b) 税務上の繰越欠損金110,093千円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産9,016千円を計上しております。当該繰延税金資産9,016千円は、連結子会社である株式会社GALLERY HOUSE及び株式会社ROOT LINKにおける税務上の繰越欠損金の残高110,093千円(法定実効税率を乗じた額)の一部について認識したものであります。当該繰延税金資産を計上した税務上の繰越欠損金について、将来の課税所得の見込みにより回収可能と判断した部分については評価性引当額を計上しておりません。

(表示方法の変更)

前連結会計年度に独立掲記しておりました「繰延税金負債」の「未収事業税」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。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度において「繰延税金負債」に表示していた「未収事業税」8,014千円は、「その他」8,014千円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

前連結会計年度(2023年5月31日)

税金等調整前当期純損失であるため注記を省略しております。

当連結会計年度(2024年5月31日)

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。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

本社及び店舗の建物の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から7年～24年と見積り、割引率は0.00%～1.76%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2022年 6月 1日 至 2023年 5月 31日)	当連結会計年度 (自 2023年 6月 1日 至 2024年 5月 31日)
期首残高	82,526千円	81,699千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	5,762 "	2,751 "
時の経過による調整額	378 "	348 "
資産除去債務の履行による減少額	6,967 "	1,940 "
期末残高	81,699千円	82,858千円

(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

前連結会計年度(自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)

(単位：千円)

売上種類別	合計
工事請負契約	20,625,403
不動産売買契約	6,940,653
その他顧客との契約から生じた収益 (注) 1	434,096
顧客との契約から生じる収益	28,000,154
その他の収益 (注) 2	25,638
外部顧客への売上高	28,025,793

(注) 1 「その他顧客との契約から生じた収益」は、顧客から受け取る手数料収入等であります。

2 「その他の収益」は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく不動産賃貸収入であります。

当連結会計年度(自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)

(単位：千円)

売上種類別	合計
工事請負契約	24,432,116
不動産売買契約	6,697,910
その他顧客との契約から生じた収益 (注) 1	561,728
顧客との契約から生じる収益	31,691,755
その他の収益 (注) 2	22,824
外部顧客への売上高	31,714,580

(注) 1 「その他顧客との契約から生じた収益」は、顧客から受け取る手数料収入等であります。

2 「その他の収益」は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく不動産賃貸収入であります。

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

収益を理解するための基礎となる情報は、「(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) 4. 会計方針に関する事項 (5) 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. 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連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計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

顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債の内訳は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年5月31日)	当連結会計年度 (2024年5月31日)
顧客との契約から生じた債権(期首残高)		
完成工事未収入金	3,908	32,162
売掛金	2,389	535
顧客との契約から生じた債権(期末残高)		
完成工事未収入金	32,162	4,238
売掛金	535	1,384
契約資産(期首残高)	30,443	-
契約資産(期末残高)	-	-
契約負債(期首残高)		
未成工事受入金	2,473,708	2,157,270
前受金	7,955	22,110
契約負債(期末残高)		
未成工事受入金	2,157,270	1,453,954
前受金	22,110	6,010

契約資産は、主に住宅事業における工事請負契約について、履行義務を充足するにつれて一定の期間にわたり収益を認識する方法に基づいて認識した収益に係る未請求の対価に対する当社グループの権利に関するものです。契約資産は、対価に対する当社グループの権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振替えられます。当該工事請負契約に関する対価は、工事の引渡し時までには請求し、契約書に基づいた支払期日に受領しています。

契約負債は、主に住宅事業の工事請負契約に基づき顧客から受領した未成工事受入金、及び不動産売買契約において顧客から手付金として受領した前受金に関するものです。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。当連結会計年度の期首における負債残高は、概ね当連結会計年度の収益として認識しており、翌連結会計年度以降に繰り越される金額に重要性はございません。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループでは、残存履行義務に配分した取引価格については、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約がないため、実務上の便法を適用し、記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社グループの事業セグメントは、住宅販売事業のみの単一セグメントであり重要性が乏しいことから、セグメント情報の記載を省略しております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産の金額は、重要性が乏しいため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結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、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産の金額は、重要性が乏しいため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結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、記載を省略しております。

【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】

前連結会計年度(自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)

当社グループは、住宅販売事業のみの単一セグメントであり、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)

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】

当社グループは、住宅販売事業のみの単一セグメントであり、記載を省略しております。

【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】

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等  
該当事項はありません。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

前連結会計年度(自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	神山周市	-	-	当社取締役 子会社代表 取締役 (注3)	被所有 間接0.91 (注1)	当社取締役 子会社代表 取締役 (注3)	子会社株式取 得に係る条件 付取得対価 (注2)	70,000	-	-

- (注) 1. 神山周市氏の資産管理会社である株式会社BOSSが所有する議決権を含んで記載しております。  
2. 株式会社GALLERY HOUSE株式譲渡契約のアンアウト条件に基づく取得対価の追加支払であります。  
3. 神山周市氏は、2024年8月29日開催の定時株主総会終結の時をもって当社取締役を退任しており、上記は、在任期間中の取引を記載しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)
1株当たり純資産額	827.05円	801.59円
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失( )	20.96円	230.73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、潜在株式は存在するものの、当社株式は当連結会計年度末において非上場であり期中平均株価が把握できないため、また、前連結会計年度は1株当たり当期純損失であることから、記載しておりません。
2. 当社は、2024年4月15日付で普通株式10株につき普通株式1株の割合で株式併合を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失を算定しております。
3. 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失		
親会社株主に帰属する当期純利益又は 親会社株主に帰属する当期純損失( ) (千円)	80,865	890,165
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 又は普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純 損失( ) (千円)	80,865	890,165
普通株式の期中平均株式数 (株)	3,858,066	3,858,066
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当 り当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類 新株予約権の数 2,635,828 個 (普通株式 263,582株)  これらの詳細については、 「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約 権等の状況」に記載のとおり であります。	新株予約権1種類 新株予約権の数 2,373,968 個 (普通株式 237,396株)  これらの詳細については、 「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約 権等の状況」に記載のとおり であります。

(重要な後発事象)

(公募による新株式の発行)

当社は、株式会社東京証券取引所より上場承認を受け、2024年6月28日に東京証券取引所グロース市場に株式を上場いたしました。この株式上場に当たり、2024年5月24日及び2024年6月12日開催の取締役会において、次の通り募集株式の発行について決議し、2024年6月27日に払込が完了いたしました。

(1) 募集方法	一般募集(ブックビルディング方式による募集)
(2) 募集株式の種類及び数	当社普通株式 50,000株
(3) 発行価格	1株につき 2,290円
(4) 引受価額	1株につき 2,111.38円
(5) 資本組入額	1株につき 1,055.69円
(6) 発行価格の総額	114,500千円
(7) 引受価額の総額	105,569千円
(8) 資本組入額の総額	52,784千円
(9) 払込期日	2024年6月27日
(10) 手取金の使途	連結子会社である株式会社ロゴスホームにおける新規出店に伴うモデルハウス用地取得費用、モデルハウス建築費用及び新店舗改修費用等の一部として充当する予定であります。

(譲渡制限付株式報酬制度の導入)

当社は、2024年8月7日開催の当社取締役会において、役員報酬制度の見直しを行い、当社の取締役(社外取締役を除く。)を対象とする譲渡制限付株式報酬制度(以下「本制度」という。)の導入を決議し、本制度に関する議案を2024年8月29日開催の当社第4回定時株主総会に付議し、決議されました。

本制度の内容は、以下のとおりです。

1. 本制度の導入目的等

(1) 本制度の導入目的

本制度は、当社の取締役(社外取締役を除く。以下、「対象取締役」という。)が、株価変動のメリットとリスクを株主の皆様と共有し、株価上昇及び企業価値向上への貢献意欲を従来以上に高めるため、対象取締役に対し、譲渡制限付株式を割り当てる報酬制度として導入するものです。

なお、当社は、当社の執行役員及び使用人、当社子会社の取締役、執行役員及び使用人に対しても同様の譲渡制限付株式報酬制度を導入いたしました。

(2) 本制度の導入条件

当社の取締役の報酬等の額は2021年8月24日開催の当社第1回定時株主総会において、年額200百万円以内(使用人兼務取締役の使用人分給とは含まない。)として決議しておりますが、当社における対象取締役の貢献度等諸般の事項を総合的に勘案いたしまして、上記の取締役の報酬等の額とは別枠として、対象取締役に対する譲渡制限付株式に関する報酬等の総額を、年額40百万円以内として決議しております。

2. 本制度の概要

(1) 譲渡制限付株式の割当て及び払込み

譲渡制限付株式の割当ては、当社取締役会決議に基づき、以下のいずれかの方法で行うものとする。

対象取締役に対し、譲渡制限付株式に関する報酬等として、その発行又は処分に係る払込みを要せずに譲渡制限付株式の割当てを行う方法(以下、「無償交付」という。)

対象取締役に対し、譲渡制限付株式に関する報酬等として上記の年額の範囲内で金銭報酬債権を支給し、各対象取締役が当該金銭報酬債権の全部を現物出資の方法で給付することにより、譲渡制限付株式の割当てを行う方法(以下、「現物出資交付」という。)

. 無償交付の場合

無償交付の場合は、譲渡制限付株式の発行又は処分に係る払込みは要しないが、その発行又は処分に係

る当社取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）を基礎として対象取締役に対する譲渡制限付株式に関する報酬等の額を算出し、当該算出された譲渡制限付株式に関する報酬等の額が上記の年額の範囲内となるようにする。

また、上記の譲渡制限付株式は、対象取締役が、下記(3)に定める内容を含む譲渡制限付株式割当契約を締結していることを条件として割り当てる。

#### ・現物出資交付の場合

現物出資交付の場合は、譲渡制限付株式の払込金額は、その発行又は処分に係る当社取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）を基礎として、当該譲渡制限付株式を引き受ける対象取締役に特に有利な金額とならない範囲で当社取締役会において決定する。

また、上記の金銭報酬債権は、対象取締役が、上記の現物出資に同意していること及び下記(3)に定める内容を含む譲渡制限付株式割当契約を締結していることを条件として支給する。

#### (2) 譲渡制限付株式の総数

対象取締役に対して割り当てる譲渡制限付株式の総数 19,000 株を、各事業年度において割り当てる譲渡制限付株式の数の上限とする。

ただし、本議案の決議の日以降、当社普通株式の株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。）又は株式併合が行われた場合その他これらの場合に準じて割り当てる譲渡制限付株式の総数の調整を必要とする場合には、当該譲渡制限付株式の総数を合理的に調整することができる。

#### (3) 譲渡制限付株式割当契約の内容

譲渡制限付株式の割当てに際し、当社取締役会決議に基づき、当社と譲渡制限付株式の割当てを受ける対象取締役との間で、以下の内容を含む譲渡制限付株式割当契約を締結するものとする。

##### 譲渡制限の内容

譲渡制限付株式の割当てを受けた対象取締役は、譲渡制限付株式の交付日から当社及び当社子会社の取締役、執行役員及び使用人のいずれの地位からも退任又は退職する日までの間（以下、「譲渡制限期間」という。）、当該対象取締役に割り当てられた譲渡制限付株式（以下、「本割当株式」という。）につき、第三者に対して譲渡、質権の設定、譲渡担保権の設定、生前贈与、遺贈その他一切の処分行為をすることができない（以下、「譲渡制限」という。）。

##### 譲渡制限付株式の無償取得

当社は、譲渡制限付株式の割当てを受けた対象取締役が、譲渡制限期間の開始日以降、最初に到来する当社の定時株主総会の開催日の前日までに当社及び当社子会社の取締役、執行役員及び使用人のいずれの地位からも退任又は退職した場合には、当社取締役会が正当と認める理由がある場合を除き、本割当株式を当然に無償で取得する。また、本割当株式のうち、上記の譲渡制限期間が満了した時点において下記の譲渡制限の解除事由の定めに基づき譲渡制限が解除されていないものがある場合には、当社はこれを当然に無償で取得する。

##### 譲渡制限の解除

当社は、譲渡制限付株式の割当てを受けた対象取締役が、譲渡制限期間の開始日以降、最初に到来する当社の定時株主総会の開催日まで継続して、当社及び当社子会社の取締役、執行役員又は使用人のいずれかの地位にあったことを条件として、本割当株式の全部につき、譲渡制限期間が満了した時点をもって譲渡制限を解除する。

ただし、当該対象取締役が、当社取締役会が正当と認める理由により、譲渡制限期間の開始日以降、最初に来る当社の定時株主総会の開催日の前日までに当社及び当社子会社の取締役、執行役員及び使用人のいずれの地位からも退任又は退職した場合には、譲渡制限を解除する本割当株式の数及び譲渡制限を解除する時期を、必要に応じて合理的に調整するものとする。

##### 組織再編等における取扱い

当社は、譲渡制限期間中に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画その他の組織再編等に関する議案が当社の株主総会（ただし、当該組織再編等に関して当

社の株主総会による承認を要さない場合においては、当社取締役会)で承認された場合(当該組織再編等の効力発生日が譲渡制限期間が満了した時点より前に到来するときに限る。以下、「組織再編等承認時」という。)であって、かつ当該組織再編等に伴い譲渡制限付株式の割当てを受けた対象取締役が当社及び当社子会社の取締役、執行役員及び使用人のいずれの地位からも退任又は退職することとなる場合には、当社取締役会決議により、譲渡制限期間の開始日から当該組織再編等の承認の日までの期間を踏まえて合理的に定める数の本割当株式につき、当該組織再編等の効力発生日に先立ち、譲渡制限を解除する。

また、組織再編等承認時には、当社は、当該組織再編等の効力発生日の前営業日をもって、同日において譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。

【連結附属明細表】

【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	1,934,627	2,163,803	0.95	
1年以内に返済予定の長期借入金	452,820	539,784	1.00	
1年以内に返済予定のリース債務	165	-	-	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,569,501	2,122,202	1.04	2025年6月2日～ 2049年4月20日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	
合計	4,957,113	4,825,789		

- (注) 1. 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。  
2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。  
3. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

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	547,363	414,319	299,890	288,035

【資産除去債務明細表】

明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	-	-	20,257,022	31,714,580
税金等調整前 四半期(当期)純利益 (千円)	-	-	326,663	1,325,775
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	-	-	181,529	890,165
1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	-	-	47.05	230.73

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり 四半期純利益 (円)	-	-	42.05	183.68

- (注) 1. 当社は、2024年6月28日付で東京証券取引所グロース市場に上場いたしましたので、当連結会計年度の四半期報告書は提出しておりませんが、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表について、三優監査法人により四半期レビューを受けております。
2. 当社は、2024年4月15日付で普通株式10株につき普通株式1株の割合で株式併合を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益を算定しております。

## 2 【財務諸表等】

## (1) 【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年5月31日)	当事業年度 (2024年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	136,995	134,464
前払費用	86,200	115,543
未収還付法人税等	20,420	-
その他	1,341	5,073
流動資産合計	244,957	255,081
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	11,055	10,221
工具、器具及び備品（純額）	11,376	13,534
有形固定資産合計	22,431	23,755
無形固定資産		
ソフトウェア	31,219	23,659
無形固定資産合計	31,219	23,659
投資その他の資産		
関係会社株式	<sup>1</sup> 2,391,875	<sup>1</sup> 2,461,875
繰延税金資産	12,329	3,220
その他	20,729	37,649
投資その他の資産合計	2,424,933	2,502,745
固定資産合計	2,478,584	2,550,160
資産合計	2,723,542	2,805,241

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年5月31日)	当事業年度 (2024年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
未払金	73,705	70,489
未払費用	23,276	26,509
1年内返済予定の長期借入金	-	14,004
未払法人税等	2,290	9,442
未払消費税等	46,195	32,068
その他	3,236	4,177
流動負債合計	148,704	156,692
固定負債		
長期借入金	-	47,827
資産除去債務	5,581	5,593
固定負債合計	5,581	53,420
負債合計	154,286	210,112
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	39,005	39,005
資本剰余金		
資本準備金	610,005	610,005
その他資本剰余金	1,023,575	920,245
資本剰余金合計	1,633,580	1,530,250
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	896,670	1,025,873
利益剰余金合計	896,670	1,025,873
株主資本合計	2,569,255	2,595,129
純資産合計	2,569,255	2,595,129
負債純資産合計	2,723,542	2,805,241

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年 6月 1日 至 2023年 5月31日)	当事業年度 (自 2023年 6月 1日 至 2024年 5月31日)
営業収益		
関係会社受取配当金	1 100,000	1 1,000,000
経営指導料	1 1,044,250	1 1,273,813
営業収益合計	1,144,250	2,273,813
営業費用		
販売費及び一般管理費	2 1,135,628	2 1,228,804
営業費用合計	1,135,628	1,228,804
営業利益	8,622	1,045,009
営業外収益		
受取利息	1	1
その他	36	26
営業外収益合計	37	28
営業外費用		
支払利息	-	428
為替差損	50	91
その他	-	92
営業外費用合計	50	612
経常利益	8,609	1,044,424
税引前当期純利益	8,609	1,044,424
法人税、住民税及び事業税	2,290	9,442
法人税等調整額	28,934	9,108
法人税等合計	26,644	18,550
当期純利益	35,254	1,025,873

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	39,005	610,005	1,023,575	1,633,580
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				
当期変動額合計	-	-	-	-
当期末残高	39,005	610,005	1,023,575	1,633,580

	株主資本			純資産合計
	利益剰余金		株主資本合計	
	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
	繰越利益剰余金			
当期首残高	861,416	861,416	2,534,001	2,534,001
当期変動額				
剰余金の配当			-	-
当期純利益	35,254	35,254	35,254	35,254
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				-
当期変動額合計	35,254	35,254	35,254	35,254
当期末残高	896,670	896,670	2,569,255	2,569,255

当事業年度(自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	39,005	610,005	1,023,575	1,633,580
当期変動額				
剰余金の配当			103,329	103,329
当期純利益				
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				
当期変動額合計	-	-	103,329	103,329
当期末残高	39,005	610,005	920,245	1,530,250

	株主資本			純資産合計
	利益剰余金		株主資本合計	
	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	896,670	896,670	2,569,255	2,569,255
当期変動額				
剰余金の配当	896,670	896,670	1,000,000	1,000,000
当期純利益	1,025,873	1,025,873	1,025,873	1,025,873
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				-
当期変動額合計	129,203	129,203	25,873	25,873
当期末残高	1,025,873	1,025,873	2,595,129	2,595,129

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法

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、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	15年
工具、器具及び備品	4～10年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

3 収益及び費用の計上基準

持株会社である当社の収益は、子会社からの経営指導料及び受取配当金となります。

経営指導料においては、子会社への契約内容に応じた受託業務を提供することが履行義務であり、業務が実施された時点で当社の履行義務が充足されることから、当該時点で収益を認識しております。

受取配当金については、配当金の効力発生日をもって収益を認識しております。

(重要な会計上の見積り)

1. 関係会社株式の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度	当事業年度
関係会社株式	2,391,875 千円	2,461,875 千円
うち、株式会社GALLERY HOUSEの株式	302,300 "	372,300 "

(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

市場価格のない株式等である関係会社株式の取得原価は、関係会社株式の実質価額が著しく低下した場合、将来の事業計画等により回復可能性が十分な証拠によって裏付けられる場合を除き、減損処理を行う必要があります。なお、超過収益力を反映して取得した株式については、実質価額に超過収益力を反映しております。

超過収益力の評価においては、連結財務諸表「注記事項(重要な会計上の見積り)2. のれんの評価(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」と同様の方法によって実施しております。

将来の事業環境の変化等により、超過収益力が毀損した場合、翌事業年度以降において、関係会社株式の評価の判断に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年5月31日)	当事業年度 (2024年5月31日)
関係会社株式	2,079,575千円	- 千円

(注) 子会社の借入金の一部(前事業年度2,932,950千円)に対し、当社が保有する子会社株式を担保に供しております。

2 債務保証

次の関係会社について、金融機関からの借入債務に対し保証を行っております。

	前事業年度 (2023年5月31日)	当事業年度 (2024年5月31日)
株式会社GALLERY HOUSE	- 千円	193,000千円

また、関係会社である株式会社ロゴスホームの賃貸借契約8件について、賃借人である株式会社ロゴスホームの支払賃料の債務不履行に対して連帯保証を行っております。なお、前事業年度末及び当事業年度末における支払賃料の遅延はありませんので、保証債務残高は開示しておりません。

(損益計算書関係)

1 関係会社に対するものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年 6月 1日 至 2023年 5月31日)	当事業年度 (自 2023年 6月 1日 至 2024年 5月31日)
営業取引による取引高		
関係会社受取配当金	100,000千円	1,000,000千円
経営指導料	1,044,250 "	1,273,813 "

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年 6月 1日 至 2023年 5月31日)	当事業年度 (自 2023年 6月 1日 至 2024年 5月31日)
給料及び手当	369,065千円	364,165千円
法定福利費	70,963 "	76,518 "
支払手数料	246,586 "	303,333 "
支払報酬	82,045 "	60,863 "
減価償却費	10,266 "	11,882 "
おおよその割合		
販売費	5%	4%
一般管理費	95%	96%

(有価証券関係)

子会社株式は、市場価格のない株式等のため、子会社株式の時価を記載しておりません。

なお、市場価格のない株式等の子会社株式の貸借対照表計上額は以下のとおりです。

(単位：千円)

区分	2023年 5月31日	2024年 5月31日
子会社株式	2,391,875	2,461,875
計	2,391,875	2,461,875

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2023年5月31日)	当事業年度 (2024年5月31日)
<b>繰延税金資産</b>		
税務上の繰越欠損金	13,557千円	千円
未払事業税	"	744 "
未払費用	7,960 "	9,066 "
減価償却超過額	607 "	494 "
一括償却資産	7,152 "	3,628 "
資産除去債務	1,909 "	1,912 "
繰延資産償却超過額	2,555 "	1,895 "
その他	407 "	121 "
繰延税金資産小計	34,150千円	17,864千円
評価性引当額	1,909 "	1,912 "
繰延税金資産合計	32,241千円	15,951千円
<b>繰延税金負債</b>		
負債調整勘定	18,222千円	11,168千円
資産除去債務に対応する除去費用	1,690 "	1,562 "
繰延税金負債合計	19,912千円	12,730千円
繰延税金資産純額	12,329千円	3,220千円

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

	前事業年度 (2023年5月31日)	当事業年度 (2024年5月31日)
法定実効税率	34.2%	34.2%
(調整)		
受取配当金の益金不算入額	397.2%	32.7%
交際費等永久に損金に算入されない項目	26.9%	0.3%
住民税均等割	26.6%	0.2%
税額控除	-	0.1%
その他	0.0%	0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	309.5%	1.8%

(収益認識関係)

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、財務諸表「注記事項(重要な会計方針) 3 収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

連結財務諸表「注記事項(重要な後発事象)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

【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	12,444	-	-	12,444	2,223	833	10,221
工具、器具及び備品	16,247	5,642	-	21,890	8,356	3,484	13,534
有形固定資産計	28,692	5,642	-	34,335	10,579	4,318	23,755
無形固定資産							
ソフトウェア	37,800	-	-	37,800	14,140	7,560	23,659
無形固定資産計	37,800	-	-	37,800	14,140	7,560	23,659

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

  工具、器具及び備品                      ネットワーク環境構築                      5,419千円

【引当金明細表】

該当事項はありません。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年6月1日から翌年5月31日まで
定時株主総会	毎事業年度末日の翌日から3か月以内
基準日	毎年5月31日
株券の種類	
剰余金の配当の基準日	毎年11月30日 毎年5月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え(注)1	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 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1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	三井住友信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	
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1号 三井住友信託銀行株式会社 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1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	三井住友信託銀行株式会社 全国各支店 (注)1
買取手数料	無料 (注)2
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告としております。 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ときは、日本経済新聞に掲載しております。 当社の公告掲載URLは次のとおりであります。 <a href="https://logos-holdings.jp/">https://logos-holdings.jp/</a>
株主に対する特典	該当事項ありません。

- (注) 1 当社株式は、2024年6月28日付で株式会社東京証券取引所へ上場したことに伴い、社債、株式等の振替に関する法律第128条第1項に規定する振替株式となったことから、該当事項はなくなっております。
- 2 単元未満株式の買取手数料は、当社株式が東京証券取引所に上場された日から「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」に変更されております。
- 3 当社の株主は、その所有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨定款に定めております。
- (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) 有価証券届出書及びその添付書類

有償一般募集増資(ブックビルディング方式による募集)及び株式売出し(ブックビルディング方式による売出し)  
2024年5月24日 北海道財務局長に提出

#### (2) 有価証券届出書の訂正届出書

上記(1)に係る訂正届出書 2024年6月12日及び2024年6月20日 北海道財務局長に提出

#### (3) 臨時報告書

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)の規定に基づく臨時報告書 2024年8月30日 北海道財務局長に提出

## 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

2024年 8月29日

株式会社ロゴスホールディングス  
取締役会 御中

### 三 優 監 査 法 人

札幌事務所

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 岡島 信平

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 宇野 公之

#### < 連結財務諸表監査 >

##### 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」に掲げられている株式会社ロゴスホールディングスの2023年6月1日から2024年5月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、株式会社ロゴスホールディングス及び連結子会社の2024年5月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計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、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子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、当連結会計年度の連結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、連結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。

株式会社GALLERY HOUSEに係るのれんの評価	
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>当連結会計年度末の連結貸借対照表に、のれんが1,127,712千円計上されているが、それには株式会社GALLERY HOUSEを子会社化したことに伴い発生したのれん446,062千円が含まれており、総資産の3.3%を占める。</p> <p>のれんは定期的に償却されるが、のれんを含む資産グループに減損の兆候があると認められる場合には、当該資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額と帳簿価額を比較することにより、減損損失の認識の可否を判定する必要がある。減損損失の認識が必要と判定された場合、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、帳簿価額の減少額は減損損失として計上される。</p> <p>会社は、注記事項（重要な会計上の見積り）「2. のれんの評価」に記載のとおり、株式会社GALLERY HOUSEとの企業結合により発生したのれんを含む資産グループについて、減損の兆候を識別しているが、当該資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額がその帳簿価額を上回っていることから、減損損失を認識していない。</p> <p>割引前将来キャッシュ・フローの見積りの基礎となる事業計画に含まれる重要な仮定は、将来の引渡棟数に基づき算定された売上高及び粗利益率の予測であり、当該予測には経営者による主観的な判断を伴うことから、不確実性が高い領域である。</p> <p>以上より、当監査法人は、株式会社GALLERY HOUSEに係るのれんの評価が特に重要であり、監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、株式会社GALLERY HOUSEに係るのれんの減損の認識要否の妥当性を検討するために、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・のれんの評価プロセスに関する内部統制を理解した。</li> <li>・経営者による偏向の有無を検討するために、当連結会計年度の予算と実績との比較分析を実施した。</li> <li>・割引前将来キャッシュ・フローについて、その基礎となる取締役会で承認された事業計画との整合性を検討した。</li> <li>・事業計画に含まれる重要な仮定である売上高及び粗利益率について、経営者へ質問するとともに、過去実績との比較及び住宅着工戸数の予測等の利用可能な外部データとの比較を実施し、重要な仮定の合理性を検討した。</li> <li>・割引前将来キャッシュ・フローの総額と帳簿価額を比較して、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を上回っていることを確かめた。</li> </ul>

#### 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、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれら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。

当監査法人の連結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。

連結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連結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。

#### 連結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連結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連結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。

連結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連結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。

## 連結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、全体としての連結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連結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、連結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。
- ・連結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連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結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連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結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。
- ・連結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連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結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。
- ・連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

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、当連結会計年度の連結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。

### < 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、会社及び子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

会社及び連結子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. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

2024年 8月29日

株式会社ロゴスホールディングス  
取締役会 御中

### 三 優 監 査 法 人

札幌事務所

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 岡島 信平

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 宇野 公之

#### < 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」に掲げられている株式会社ロゴスホールディングスの2023年6月1日から2024年5月31日までの第4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、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、株式会社ロゴスホールディングスの2024年5月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

##### 監査意見の根拠

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

##### 監査上の主要な検討事項

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

株式会社GALLERY HOUSEの株式の評価	
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、関係会社株式が2,461,875千円計上されているが、注記事項（重要な会計上の見積り）「1.関係会社株式の評価」に記載のとおり、それには連結子会社である株式会社GALLERY HOUSEの株式372,300千円が含まれており、総資産の13.3%を占める。</p> <p>市場価格のない株式である関係会社株式については、取得価額をもって貸借対照表価額とするが、実質価額が著しく低下した場合には、回復可能性が十分な証拠によって裏付けられない場合を除き、減損処理が必要となる。また、超過収益力を反映した価額で株式を取得した場合には、株式取得時の事業計画の達成状況や営業損益の実績等を踏まえて、超過収益力の毀損の有無を検討し、実質価額を評価する必要がある。</p> <p>超過収益力を反映した実質価額は、同社の事業計画に基づき見積もられており、連結貸借対照表に計上されているのれんの評価と同様に経営者による主観的な判断を伴うことから、不確実性が高い領域である。</p> <p>以上より、当監査法人は、株式会社GALLERY HOUSEの株式の評価が特に重要であり、監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、株式会社GALLERY HOUSEの株式の評価の妥当性を検討するために、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・関係会社株式の評価プロセスに関する内部統制を理解した。</li> <li>・関係会社株式の実質価額に反映された超過収益力は連結財務諸表上の「のれん」として計上されることから、連結財務諸表に係る独立監査人の監査報告書における監査上の主要な検討事項「株式会社GALLERY HOUSEに係るのれんの評価」に記載の監査上の対応を実施した。</li> <li>・超過収益力を反映した実質価額と帳簿価額との比較により、実質価額の著しい低下の有無を検討した。</li> </ul>

#### 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、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれら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を検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決

定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

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

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

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

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

#### < 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

#### 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. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。