

## 【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】	東海財務局長
【提出日】	2024年11月28日
【事業年度】	第35期(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
【会社名】	株式会社AVANTIA
【英訳名】	AVANTIA CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 沢田 康成
【本店の所在の場所】	名古屋市中区錦二丁目20番15号 広小路クロスタワー12階
【電話番号】	052-307-5090
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 樋口 昭二
【最寄りの連絡場所】	名古屋市中区錦二丁目20番15号 広小路クロスタワー12階
【電話番号】	052-307-5090
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 樋口 昭二
【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) 株式会社名古屋証券取引所 (名古屋市中区栄三丁目8番20号) 株式会社AVANTIA 東京本部 (東京都新宿区西新宿八丁目1番1号) 株式会社AVANTIA 市川オフィス (千葉県市川市八幡二丁目4番7号) 株式会社AVANTIA 横浜支店 (神奈川県横浜市西区高島二丁目6番32号) 株式会社AVANTIA 大阪オフィス (大阪府吹田市内本町一丁目23番16号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第31期	第32期	第33期	第34期	第35期
決算年月	2020年8月	2021年8月	2022年8月	2023年8月	2024年8月
売上高 (千円)	40,626,638	45,327,930	58,753,402	58,161,224	71,021,500
経常利益 (千円)	1,330,731	1,937,869	2,420,082	1,962,482	919,108
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	862,310	1,352,786	1,870,460	1,234,913	589,107
包括利益 (千円)	871,992	1,373,645	1,818,473	1,257,206	636,698
純資産額 (千円)	24,726,194	25,585,186	26,887,033	27,623,721	27,750,544
総資産額 (千円)	44,655,721	53,466,956	60,683,562	70,863,482	67,375,627
1株当たり純資産額 (円)	1,740.64	1,797.33	1,884.98	1,932.02	1,935.46
1株当たり当期純利益 (円)	59.42	95.09	131.21	86.43	41.12
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	55.4	47.9	44.3	39.0	41.2
自己資本利益率 (%)	3.5	5.4	7.1	4.5	2.1
株価収益率 (倍)	13.3	9.4	6.2	10.2	19.5
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,768,238	532,476	6,099,734	4,125,030	3,869,545
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	84,067	496,467	189,197	708,636	286,477
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,289,219	1,301,126	7,198,121	4,237,574	3,160,454
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	14,097,824	12,832,707	13,741,896	13,042,487	14,038,055
従業員数 (名)	530	620	591	618	593
(外、平均臨時雇用者数)	(40)	(41)	(49)	(67)	(66)

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

2 「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33期の期首から適用しており、第33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。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第31期	第32期	第33期	第34期	第35期
決算年月	2020年8月	2021年8月	2022年8月	2023年8月	2024年8月
売上高 (千円)	31,269,824	32,794,244	34,169,702	31,784,483	36,772,694
経常利益 (千円)	1,183,715	1,333,946	1,224,325	623,236	269,295
当期純利益 (千円)	799,913	887,537	1,093,031	338,670	182,854
資本金 (千円)	3,732,673	3,732,673	3,732,673	3,732,673	3,732,673
発行済株式総数 (株)	14,884,300	14,884,300	14,884,300	14,884,300	14,884,300
純資産額 (千円)	21,961,692	22,346,580	22,907,274	22,760,169	22,447,153
総資産額 (千円)	37,319,510	37,487,140	43,622,349	46,405,230	42,659,388
1株当たり純資産額 (円)	1,546.03	1,569.82	1,605.97	1,591.86	1,565.58
1株当たり配当額 (円)	38	38	38	38	38
(内1株当たり中間配当額) (円)	(19)	(19)	(19)	(19)	(19)
1株当たり当期純利益 (円)	55.12	62.39	76.68	23.70	12.76
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	58.8	59.6	52.5	49.0	52.6
自己資本利益率 (%)	3.6	4.0	4.8	1.5	0.8
株価収益率 (倍)	14.4	14.4	10.6	37.2	62.8
配当性向 (%)	68.9	60.9	49.6	160.3	297.8
従業員数 (名)	346	336	307	264	192
(外、平均臨時雇用者数)	(22)	(21)	(21)	(30)	(25)
株主総利回り (%)	94.6	111.1	105.5	117.9	113.1
(比較指標：配当込みTOPIX) (%)	(109.8)	(135.9)	(139.3)	(170.1)	(202.4)
最高株価 (円)	1,089	949	904	919	920
最低株価 (円)	499	730	780	757	740

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

2 「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33期の期首から適用しており、第33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。

3 最高株価及び最低株価は、2022年4月3日以前は東京証券取引所市場第一部におけるものであり、2022年4月4日以降は東京証券取引所プライム市場におけるものであります。また、2023年10月20日をもって東京証券取引所プライム市場から東京証券取引所スタンダード市場へ移行したため、以降は、東京証券取引所スタンダード市場におけるものであります。

## 2【沿革】

1989年11月	株式会社サンヨーハウジング名古屋 設立（2020年1月 株式会社AVANTIAに商号変更）
1992年3月	豊田支店開設（1999年12月 移転 2016年8月 移転、サンヨーデザインギャラリー豊田支店に名称変更 2024年4月 株式会社アバンティア不動産豊田営業所 併設）
1992年9月	春日井支店開設（2003年10月 移転、名古屋北支店に名称変更 2014年7月 サンヨーデザインギャラリー春日井支店 統合移転 2024年4月 株式会社アバンティア不動産豊田営業所 併設）
1992年9月	サンヨーコンサルタント株式会社設立
1995年6月	名古屋南支店開設（2006年9月 移転、栄支店に名称変更 2018年7月 アバンティア・ラボリニューアル 2019年12月 閉鎖）
1995年11月	一級建築士事務所登録
1996年8月	名古屋市千種区に本社移転
1997年3月	名古屋東支店開設（2014年8月 移転、サンヨーデザインギャラリー名古屋東支店に名称変更 2024年4月 株式会社アバンティア不動産長久手営業所 移管）
1997年10月	長久手市に建設部開設（2021年7月 天白区井の森町へ移転）
1998年9月	宅地建物取引業建設大臣免許取得
1998年10月	岐阜支店開設（2001年6月 移転 2022年6月 岐阜営業所に名称変更 株式会社アバンティア不動産岐阜営業所 移管）
1999年2月	建設業建設大臣許可
1999年7月	サンヨー土木測量株式会社設立（2015年4月 サンヨー測量株式会社に商号変更 2021年3月 解散）
1999年8月	名古屋市瑞穂区に本社移転（2023年12月 名古屋市中区に本社移転）
1999年10月	本店（名古屋市瑞穂区）開設（2012年9月 移転、サンヨーデザインギャラリー名古屋南支店に名称変更 2024年4月 株式会社アバンティア不動産緑営業所 併設）
2000年9月	名古屋西支店開設（2018年6月 一宮支店に名称変更 2020年9月 移転、稲沢営業所に名称変更 2021年6月 閉鎖）
2001年7月	四日市支店開設（2008年2月 移転 2022年9月 四日市営業所に名称変更 2023年12月 移転、株式会社アバンティア不動産四日市営業所 併設）
2002年4月	浜松支店開設（2004年5月 移転 2021年3月 移転 2022年3月 浜松営業所に名称変更 2023年8月 閉鎖）
2002年7月	東京証券取引所及び名古屋証券取引所市場第二部に株式上場
2002年9月	豊橋支店開設（2020年9月 豊橋営業所に名称変更 2023年1月 移転 2024年4月 株式会社アバンティア不動産豊橋営業所 移管）
2003年2月	サンヨーベストホーム株式会社（現連結子会社）及びサンヨーライフネット株式会社を子会社化
2003年3月	株式会社巨勢工務店（現連結子会社）及び巨勢雄株式会社（2009年9月 サンヨーベストホーム関西株式会社に商号変更）を子会社化
2003年5月	西宮支店開設（2008年2月 神戸支店に統合）
2003年11月	吹田支店開設（2010年9月 神戸支店に統合）
2004年8月	東京証券取引所及び名古屋証券取引所市場第一部へ指定
2004年9月	サンヨーベストホーム株式会社（現連結子会社）を存続会社として、サンヨーライフネット株式会社を吸収合併
2004年9月	八王子支店開設（2006年12月 移転、立川支店に名称変更 2009年2月 閉鎖）
2005年2月	刈谷支店開設（2020年9月 刈谷営業所に名称変更 2020年12月 移転、安城営業所に名称変更 2023年4月閉鎖）
2005年12月	東海支店開設（2020年9月 東海営業所に名称変更 2022年8月 閉鎖）
2006年4月	神戸支店開設（2015年10月 豊中支店に統合）
2006年6月	名古屋東営業所開設（2018年12月 閉鎖）
2006年12月	姫路支店開設（2019年3月 閉鎖）
2007年4月	名古屋港営業所開設（2014年10月 閉鎖）
2007年5月	ジェイテクノ株式会社（現連結子会社）設立
2007年8月	ジェイテクノ株式会社（現連結子会社）が安藤技建株式会社及び有限会社安藤建機から吸収分割により事業を譲受
2008年3月	春日井営業所開設（2018年12月 閉鎖）
2008年10月	岡崎支店開設（2020年9月 岡崎営業所に名称変更 2022年11月 閉鎖）
2009年3月	稲沢営業所開設（2018年12月 閉鎖）

2009年9月	サンヨーベストホーム株式会社（現連結子会社）を存続会社として、サンヨーコンサルタント株式会社を吸収合併
2010年3月	春日井支店開設（2014年7月 サンヨーデザインギャラリー春日井支店 統合移転）
2011年3月	株式会社巨勢工務店（現連結子会社）を存続会社として、サンヨーベストホーム関西株式会社を吸収合併
2011年6月	静岡支店開設（2017年10月 閉鎖）
2012年9月	サンヨーデザインギャラリー名古屋南支店
2012年9月	豊中支店開設（2018年11月 移転、宝塚支店に名称変更 2020年9月 移転、吹田支店に名称変更）
2013年10月	株式会社宇戸平工務店（現連結子会社）を子会社化
2014年7月	サンヨーデザインギャラリー春日井支店開設
2014年8月	サンヨーデザインギャラリー名古屋東支店開設
2014年9月	サンヨー住宅販売株式会社 設立（2017年9月 吸収合併）
2015年7月	金沢支店開設（2022年6月 金沢営業所に名称変更 2024年8月 閉鎖）
2016年8月	サンヨーデザインギャラリー豊田支店開設
2016年9月	五朋建設株式会社（現連結子会社）を子会社化
2018年6月	サンヨーデザインギャラリー名古屋西支店開設
2018年7月	アバンティア・ラボ栄開設（2019年12月 閉鎖）
2018年9月	あま営業所開設（2020年3月 閉鎖）
2019年7月	株式会社サンヨー不動産（現連結子会社）設立
2019年8月	半田営業所開設（2024年4月 株式会社アバンティア不動産半田営業所 移管）
2019年8月	津営業所開設（2022年4月 津営業所閉鎖）
2019年10月	株式会社プラスワン（現連結子会社）を子会社化
2020年9月	市川支店開設（2023年3月 株式会社アバンティア不動産市川営業所 移管 2024年8月 閉鎖）
2021年4月	株式会社DreamTown（現連結子会社）、株式会社ドリームホーム（現連結子会社）を子会社化
2021年4月	日進梅森展示場出展
2021年4月	AVANTIA SQUARE開設（2023年12月 本社移転により閉鎖）
2021年6月	福岡支店開設（2022年7月 福岡天神営業所に名称変更 2023年1月 閉鎖）
2021年10月	福岡西営業所開設（2022年7月 福岡支店に名称変更 2023年11月 株式会社アバンティア不動産福岡営業所 併設）
2022年1月	千葉営業所開設（2023年4月 株式会社アバンティア不動産千葉営業所 移管 2024年8月 閉鎖）
2022年4月	東京証券取引所プライム市場、名古屋証券取引所プレミア市場へ移行
2022年9月	越谷営業所開設（2023年6月 株式会社アバンティア不動産越谷営業所 移管 2024年3月閉鎖、株式会社アバンティア不動産新宿営業所 開設 2024年8月 閉鎖）
2022年9月	東京本部 開設
2022年11月	株式会社アバンティア不動産（現連結子会社） 設立
2023年6月	株式会社ネクスト・ライフ・デザイン（現連結子会社）を子会社化
2023年7月	株式会社プロバンクホーム（現連結子会社）、日幸ホールディングス株式会社を子会社化
2023年10月	東京証券取引所スタンダード市場へ変更
2023年12月	名古屋市中区に本社移転
2023年12月	株式会社プロバンクホーム（現連結子会社）を存続会社として、日幸ホールディングス株式会社を吸収合併
2024年9月	首都圏営業本部 開設
2024年11月	横浜支店 開設

### 3【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社12社（サンヨーベストホーム株式会社、株式会社巨勢工務店、ジェイテクノ株式会社、株式会社宇戸平工務店、五朋建設株式会社、株式会社サンヨー不動産、株式会社プラスワン、株式会社DreamTown、株式会社ドリームホーム、株式会社アバンティア不動産、株式会社ネクスト-ライフ-デザイン、株式会社プロバンクホーム）で構成されており、戸建住宅事業、マンション事業、一般請負工事業、不動産流通事業、その他の事業を行っております。

なお、当連結会計年度より、報告セグメントの区分を変更しております。従前、その他の事業に含めておりました、中古流通（リノベーション）事業、事業用不動産事業を不動産流通事業として表示しております。

戸建住宅事業につきましては、当社及び連結子会社である五朋建設株式会社、株式会社プラスワン、株式会社DreamTown、株式会社ネクスト-ライフ-デザイン、株式会社プロバンクホームが、戸建住宅の施工・販売を行っております。

マンション事業につきましては、連結子会社であるサンヨーベストホーム株式会社が、マンションの企画・販売を行っております。

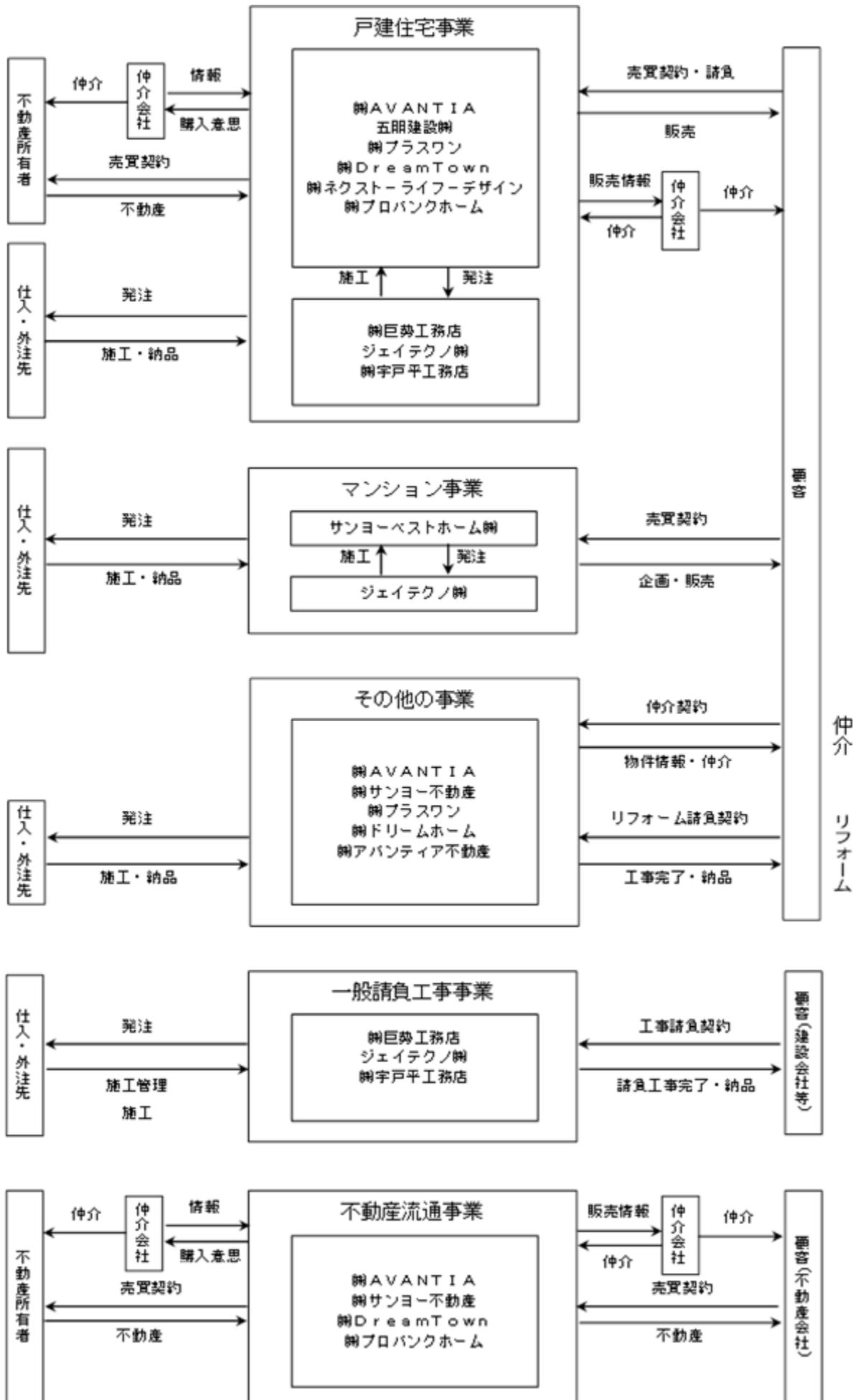
一般請負工事業につきましては、連結子会社である株式会社巨勢工務店、ジェイテクノ株式会社及び株式会社宇戸平工務店が、建築工事や土木工事、管工事などの請負を行っております。

不動産流通事業につきましては、当社及び連結子会社である株式会社サンヨー不動産、株式会社DreamTown、株式会社プロバンクホームが、中古戸建住宅、中古区分マンションのリノベーション及び販売、事業用不動産の売買等を行っております。

その他の事業につきましては、リフォーム事業、不動産仲介等を行っております。

セグメントの名称	主な事業内容	関連する会社名
戸建住宅事業	戸建住宅の施工・販売	株式会社AVANTIA、五朋建設株式会社、株式会社プラスワン、株式会社DreamTown、株式会社ネクスト-ライフ-デザイン、株式会社プロバンクホーム
マンション事業	マンションの企画・販売	サンヨーベストホーム株式会社
一般請負工事業	建築工事、土木工事、管工事の請負	株式会社巨勢工務店、ジェイテクノ株式会社、株式会社宇戸平工務店
不動産流通事業	中古戸建住宅、中古区分マンションのリノベーション及び販売、事業用不動産の売買等	株式会社AVANTIA、株式会社サンヨー不動産、株式会社DreamTown、株式会社プロバンクホーム
その他の事業	リフォーム、不動産仲介	株式会社AVANTIA、株式会社サンヨー不動産、株式会社プラスワン、株式会社ドリームホーム、株式会社アバンティア不動産

以上の当社グループについて事業系統図を示すと、次のとおりであります。



## 4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 又は出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有(被所有)割合		関係内容
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)	
(連結子会社)						
サンヨーベストホーム 株式会社	名古屋市熱田区白鳥 二丁目10番1号	100,000	マンション事業	100	-	役員の兼任、銀行借入金の 債務保証、配当金の受取
株式会社 巨勢工務店	兵庫県西宮市生瀬町 一丁目22番12号	80,000	一般請負工事業	100	-	戸建住宅の施工、役員の兼 任、資金の借入、配当金の 受取
ジェイテクノ 株式会社	名古屋市天白区井の森町 163番地	230,000	一般請負工事業	100	-	土木・管工事の施工、資金 の借入、配当金の受取
株式会社 宇戸平工務店	三重県津市久居寺町 1232番地の26	40,000	一般請負工事業	100	-	戸建住宅の施工、役員の兼 任、資金の借入、配当金の 受取
五朋建設 株式会社	静岡市駿河区曲金 二丁目8番39号	17,100	戸建住宅事業	100	-	役員の兼任、銀行借入金の 債務保証、配当金の受取
株式会社 サンヨー不動産	名古屋市中川区中島新町 三丁目201番地の1	65,000	不動産流通事業	100	-	役員の兼任、銀行借入金の 債務保証、配当金の受取
株式会社 プラスワン	三重県津市洪見町 410番地9	35,000	戸建住宅事業	100	-	不動産の売買、役員の兼 任、資金の貸付、銀行借入 金の債務保証
株式会社 DreamTown (注)3、4	京都市下京区四条通 油小路面入藤本寄町 26番地1 朝日生命京都 第二ビル7階	10,000	戸建住宅事業、不 動産流通事業	100	-	不動産の売買、役員の兼 任、資金の貸付、銀行借入 金の債務保証、配当金の受 取
株式会社 ドリームホーム	京都市下京区四条通 油小路面入藤本寄町 26番地1 朝日生命京都 第二ビル7階	10,000	その他の事業	100	-	不動産の仲介、役員の兼 任、配当金の受取
株式会社 アバンティア不動産	名古屋市緑区潮見が丘二 丁目3番地	100,000	その他の事業	100	-	不動産の仲介、役員の兼 任、配当金の受取
株式会社 ネクスト-ライフ- デザイン	福岡市城南区長尾四丁目 18番9号	10,000	戸建住宅事業	100	-	不動産の売買、役員の兼 任、資金の貸付、銀行借入 金の債務保証
株式会社 プロバンクホーム	東京都新宿区西新宿 八丁目1番1号 アゼリ アビル6階	99,000	戸建住宅事業、不 動産流通事業	100	-	役員の兼任、資金の貸付、 銀行借入金の債務保証

(注)1 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

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 特定子会社であります。

4 株式会社DreamTownの売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)は連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(1) 売上高	12,031百万円
	(2) 経常利益	182百万円
	(3) 当期純利益	68百万円
	(4) 純資産額	1,578百万円
	(5) 総資産額	11,257百万円

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

2024年8月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
戸建住宅事業	428 (40)
マンション事業	20 (1)
一般請負工事業	94 (25)
不動産流通事業	8 (-)
その他の事業	43 (-)
合計	593 (66)

(注) 従業員数は、就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(嘱託、契約社員、パートタイマーを含む。)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。

### (2) 提出会社の状況

2024年8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(円)
192 (25)	37.1	10.0	5,943,984

セグメントの名称	従業員数(名)
戸建住宅事業	178 (25)
マンション事業	- (-)
一般請負工事業	- (-)
不動産流通事業	4 (-)
その他の事業	10 (-)
合計	192 (25)

(注) 1 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、臨時雇用者数(嘱託、契約社員、パートタイマーを含む。)は、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、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3 前期末と比べて72名減少しております。その主なものは、組織再編による株式会社アバンティア不動産への出向によるものであります。

### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

(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

当事業年度				
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)1		
		全労働者	正規雇用労働者	パート・有期労働者
13.5	-	54.0	63.7	24.9

(注)1 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(2015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 「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」(1991年法律第76号)の規定に基づき、「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施行規則」(1991年労働省令第25号)第71条の4第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当社グループの経営方針、経営環境及び対処すべき課題等は、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当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

経営理念	時代の変化に適応し、社会に愛され必要とされる企業を目指す
長期ビジョン 目指す姿	お客様・地域・社会に寄り添い、 あらゆる不動産ニーズを解決する企業集団となる
ミッション	お客様に喜びと感動を生む不動産商品・サービスの提供

当社グループは、企業として永続的に存続し、発展していくための普遍的な考え方である「経営理念」を頂点とし、「長期ビジョン」と「ミッション」を加えた、理念体系の構築を行いました。

長期ビジョンには、不動産を生業とする我々が、お客様や地域・社会に提供したい価値創造の姿を掲げ、ミッションには、我々自身の喜びと成長の源泉となる、グループ社員がはたすべき使命を掲げています。

この理念体系に基づき、さらなる成長と持続的な企業価値向上を目指しております。

#### (2) 中長期的な経営戦略等

当社グループは、「時代の変化に適応し、社会に愛され必要とされる企業を目指す」という経営理念に基づき、長期ビジョンを「お客様・地域・社会に寄り添い、あらゆる不動産ニーズを解決する企業集団となる」と定め、「VISION2030」（目標水準：売上高1,000億円、経常利益60億円、ROE 8%以上）を策定しております。

「VISION2030」の第1ステップである「中期経営計画2022」が終了し、現在2025年を最終年度とする「中期経営計画2025」（目標水準：売上高820億円、経常利益20億円）を始動しております。

#### (3) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標

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客観的な指標としましては、売上高、経常利益及び自己資本利益率（ROE）を重視しております。

#### (4) 経営環境及び対処すべき課題

当社グループの主要事業である住宅分野においては、少子高齢化や人口・世帯数の減少により、将来的に新築住宅の需要が縮小していくことが見込まれています。また、激甚化・頻発化する自然災害、人口減少及び偏在等による地域社会構造の変化、デジタル革命の加速やグリーン社会の実現に向けた動きなど、持続可能な社会課題解決に対する企業の役割は一層重要になっていくものと考えております。

このような事業環境の変化などのリスクを適切に把握しつつ、長期的かつサステナブルにステークホルダーに対して価値提供を行うために、2019年に策定した「VISION2030」に取り組んでおり、2025年8月期を目標年度とした「中期経営計画2025」が掲げる基本方針に基づき、以下の課題に対処してまいります。

##### トップラインの拡大

コア事業である戸建住宅事業では、多様化する住宅需要に対応するため、戸建分譲を中心として注文住宅や土地分譲などに積極的に取り組んでおり、建築コスト削減の取組みと合わせて引き続き注力してまいります。また、中古住宅市場や富裕層、投資家向けの投資用不動産市場は引き続き堅調に推移しており、当社においても首都圏を中心に事業基盤の整備を進め「不動産流通事業」として積極的に投資を行っております。これらの他、リフォーム、不動産仲介等についても引き続き取り組むことにより、従来の戸建住宅事業に依存した業容からの脱却を進め、事業領域拡大による収益機会の拡大を進めてまいります。

また、当社グループの戸建住宅の地域別供給比率は、2019年8月期には98%が中部圏に集中しておりましたが、2022年8月期には67%まで低下し、中部圏以外の地域が33%まで拡大いたしました。今後、首都圏や関西圏などの営業基盤を強化することで、2030年8月期までにはこれらの地域の供給比率を60%程度まで拡大させ、局所的な災害や地域経済の変動リスクの影響を軽減していくことを目指してまいります。

##### 経営基盤の強化

将来的な利益の最大化を目指し、持続的な事業活動と成長の基盤を強化するために、以下の戦略を推進してまいります。

人財戦略においては、人財の獲得と育成のための人財基盤の強化、人財の定着と自律的な成長を促す組織基盤の整備の両面で、環境整備を強化し人的資本の充実を図ってまいります。また、DX戦略については、各地域の市場データや様々な顧客データを活用したデジタルマーケティングを強化し、新たな商品や事業の創出、事業・経営効率の最大化を追求してまいります。加えて、将来の成長に向けた投資を可能としつつ、安定した財務基盤の維持、拡大に取り組む、IRを含めた一層の企業価値向上に向けた取り組みを強化してまいります。

##### サステナビリティへの取組み

住宅の断熱性能や省エネ性能を向上させ、ZEH水準を標準とした「AVANTIA 01」の普及に取り組むことで、住宅が排出する温室効果ガスの削減、環境負荷軽減に取り組んでおります。また、より多くのお客様が高性能な住宅を取得できるよう、コスト削減にも積極的に取り組んでまいります。

加えて、前述の経営基盤の強化を含め、SDGsの達成目標をKPIとして明確にし、これらの取り組みを通じた資金調達（ポジティブ・インパクト・ファイナンス）を実行することにより、事業活動を通じてサステナブルな社会の実現への貢献と企業価値向上の両立を目指してまいります。

## 2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

### (1) ガバナンス

当社グループは、あらゆるステークホルダーに対して公明・公正かつ迅速で適切な意思決定を行い、事業の継続と持続的な企業価値向上を図っていくために、コーポレート・ガバナンスの強化・充実に努めております。

「マテリアリティ」においては、KPI（指標と目標）を設定しており、今後、取締役会への定期的な進捗報告を行うことによって、当社グループのサステナビリティへの取組み状況に関する評価・管理を行うとともに、経営計画や事業活動に反映させていく方針です。また、経営環境等の変化を見据えながら、「マテリアリティ」の定期的な見直しを図り、サステナビリティ経営を常期的確な方向へと導く取組みに努めてまいります。

### (2) 戦略

当社グループは、事業活動を通じたサステナビリティへの貢献を基本姿勢とし、重要な課題である「マテリアリティ」を設定し、追求することで、ESG活動を推進しております。これにより、気候変動への対応や人的資本・多様性への取組みなど、喫緊の課題に対処してまいります。

#### 気候変動への対応

「AVANTIA 01」を中心とした住宅づくりを通じて、「低炭素の推進」「環境住宅の展開」「温室効果ガス排出の削減」など、気候変動への対応を重要視し取り組んでおります。

また、当社のScope 1 及びScope 2 における二酸化炭素排出量については、定期的なモニタリングと削減に資する取り組みを続けております。

#### 人的資本・多様性への取組み

「従業員の能力向上」「女性活躍推進」「働き方改革」など、人的資本と多様性に焦点を当て、取り組んでおります。

また、当社グループは、長期ビジョン（社会性ビジョン）である「お客様・地域・社会に寄り添いあらゆる不動産ニーズを解決する企業集団となる」を実現するために、その原動力となる多様な人財の採用・育成を重視し、人的資本の強化を図ります。このために「人財育成方針」「社内環境整備方針」「健康経営方針」を策定し、その追求を押し進めてまいります。

#### （人財育成方針）

当社グループは、「時代の変化に適応し、社会に愛され必要とされる企業を目指す」という経営理念の実現に向け、社員一人ひとりがお客さま・地域・社会に寄り添い、それぞれが抱える課題の解決やニーズにお応えする提案力を身につけた人財を育成します。そのために、全社員が働きがいを感じながら多様な活躍機会を捉え、それぞれが持つ能力を十分に発揮できるよう、スキルに応じた階層別研修、OJTプログラム、自己啓発的研修などを複合的に組み合わせ、当社独自の人財育成体制の持続的強化を図ります。

#### （社内環境整備方針）

当社グループは、社員一人ひとりが能力を十分に発揮でき、性別や年齢などに関係なく様々な人財が活躍できる環境や仕組みを整備し、多様な人財が意欲をもって活躍する活力ある組織の構築を目指して、ダイバーシティと働き方改革を継続的に推進していきます。また、「働き方改革」の中で、健康増進への取り組み、メンタルヘルスケアの推進、長時間労働の抑止や仕事と家庭の両立を支援する仕組み等のワーク・ライフ・バランスを推進しております。今後も様々な施策を実践し、より働きがいのある職場を作っていくことで、社員の更なる定着化も進めていきます。

(健康経営方針)

・基本理念

AVANTIAグループは、社員一人ひとりの健康こそが会社の重要な基盤であるという認識のもと、社員が心身ともに健康で、安心して働くことができる環境を提供し、経営理念である「時代の変化に適応し、社会に愛され必要とされる企業」の実現を目指します。

・行動指針

イ．健康増進への取り組み

定期健康診断の受診を徹底し、健康診断の再検査など健康指導が必要な社員には産業医と連携し、不調の早期発見や生活習慣の改善などにつなげます。

ロ．メンタルヘルスケアの推進

同僚、先輩、上司に相談しやすい活気のある職場環境を作り、また、メンタルヘルスケアのフォロー体制を充実し、メンタルヘルス不調者の発生を防ぎます。

ハ．長時間労働の抑止

業務効率化を推進し、ノー残業デーの定着、長時間労働の縮減を推進します。

ニ．ワーク・ライフ・バランスの推進

有給休暇の取得の促進、育児・介護の支援など仕事と家庭の両立への取り組みを推進します。

(3) リスク管理

当社グループでは、全社的なリスク管理に係る体制等の整備・強化のため、「コンプライアンス・リスク管理室」を設置するとともに、代表取締役社長を委員長とする「コンプライアンス・リスク管理委員会」を定期開催しております。両組織は、コンプライアンス（法令遵守）の徹底や、先を見越したリスク管理等について、課題の調査、分析・対応を行っており、今後は、サステナビリティ経営の本格化に伴い、サステナビリティ関連リスクについても、管理の評価・分析、対応策の審議を行い、必要に応じて対応方針等を取締役会へ報告することで、的確なリスクの把握と管理を進めてまいります。

(4) 指標及び目標

当社グループでは、3つのテーマ（E・S・G）ごとに計8つのマテリアリティを特定し、各マテリアリティにはそれぞれ1～3つのKPI（指標と目標）を設定し、取り組みを進めております。

## &lt; 当社グループのマテリアリティ(サステナビリティ重要課題)と主なKPI &gt;

テーマ	マテリアリティ	主なKPI
E 「AVANTIA 01」を核 とした住宅づくりによる「環境」への 取組み	低炭素への貢献	<p>「AVANTIA 01」で供給100%を目指す基準</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2025年の低炭素住宅の認定基準の省エネ基準と同等以上の断熱性能確保</li> <li>・ 省エネ基準に比べて一次エネルギー消費量がマイナス20%以上</li> </ul>
	環境住宅の展開	<p>2030年における節水節湯設備の設置率 (対住宅供給数) 100%</p> <p>2030年におけるエネルギー高効率設備の設置率 (対住宅供給数) 100%</p> <p>地表面被覆の環境舗装化(ヒートアイランド対策)</p>
	温室効果ガス 排出削減	<p>2030年における売上高あたりのScope 1、Scope 2 排出量を25%削減(2021年比)</p> <p>SBT目標を設定している企業をサプライヤーとして 選定することにより、Scope 3削減に取り組む</p> <p>2030年における太陽光パネル等を搭載した住宅の供給率 50%</p>
S 「社会」への取組み	従業員の能力発揮	<p>管理者向け研修実施率 100%</p> <p>毎年実施率を維持</p>
	女性活躍推進に 向けた取組み	<p>2025年における女性管理職比率 20%以上</p>
	働き方改革	<p>重大労災発生件数毎年 0件</p>
G 「ガバナンス」への 取組み	コーポレートガバ ナンス体制の強化	<p>取締役会の実効性向上に向けた課題の抽出と対応方針の明確化</p> <p>「グループ経営会議」の定例化によるグループガバナンス体制の強化</p>
	コンプライアンス (法令遵守)の徹底	<p>腐敗に関連した罰金・課徴金・和解金等の発生件数 毎年 0件</p>

これらのうち、当事業年度において報告可能なKPIは、次のとおりです。

<当事業年度において報告可能なKPIと進捗(単体)>

テーマ	マテリアリティ	主なKPI	実績 (当事業年度)
E 「環境」への 取組み	低炭素への貢献	以下の基準を充たす住宅 (AVANTIA 01) の供給率 ・低炭素住宅認定基準の省エネ基準と同等以上の断熱性能確保 ・省エネ基準に比べて一次エネルギー消費量がマイナス20%以上  2025年度目標：100%	100%
	環境住宅の展開	節水節湯設備の設置率 (対住宅供給数)  2025年度目標：100%	100%
		エネルギー高効率設備の設置率 (対住宅供給数)  2025年度目標：100%	100%
		「ZEH基準UA値0.6以下」を充たした住宅の供給率  2025年度目標：100%	100%
	温室効果ガス 排出削減	2030年における売上高あたりのScope 1、Scope 2 排出量削減率 (2021年度比) 目標：25%削減	23.0%削減
太陽光パネル等を搭載した住宅の供給率  2030年目標：50%以上		39.5%	
S 「社会」への 取組み	従業員の能力発揮	管理者向け研修実施率 毎年実施率を維持  目標：毎年100%	100%
	女性活躍推進に向けた取組み	女性管理職比率  2025年度目標：20%以上	13.5%
	働き方改革	重大労災発生件数  目標：毎年0件	0件
G 「ガバナンス」 への取組み	コーポレートガバナンス体制の強化	取締役会の実効性向上に向けた課題の抽出と対応方針の明確化 「グループ経営会議」の定例化によるグループガバナンス体制の強化	-
	コンプライアンス (法令遵守)の徹底	腐敗に関連した罰金・課徴金・和解金等の発生  目標：毎年0件	0件

なお、これらのKPIについては、今後の活動状況や結果を踏まえ、また、経営環境の変化に柔軟に対応し、必要に応じて指標の内容や目標の見直しを行ってまいります。

その他、「多様性」に関する重要な指標 (単体) につきましては、「第1企業の概況 5 従業員の状況 (4) 当社の管理職に占める女性社員の割合、男性の育児休業取得率及び男女の賃金差異」に記載のとおりであります。

### 3【事業等のリスク】

当社グループの事業及び財政状態等に影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。当社グループは、これらのリスクを充分認識し、発生を回避するとともにリスクの最小化に向けて努力していく所存であります。

なお、文中の将来に関する事項は、有価証券報告書提出日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) 販売用不動産の仕入について

土地仕入については、社内調査・検討・選別を行なった上で、当社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、当社の業績に影響を与える可能性があります。

#### (2) 金利動向等について

当社グループの住宅事業については不動産市況や金融機関の貸出金利水準の変動による消費者の購買意欲の動向、市中金利の変動、住宅税制等の変化や消費税等の税率の変更による影響を受ける可能性があります。

また、土地仕入資金は主に金融機関からの借入によって調達しており、総資産に占める有利子負債の割合は2024年8月期末において49.9%となっております。資金調達は金利情勢など外部要因に左右されるため、これにより当社の財政状態などに影響を受ける可能性があります。

#### (3) 新規出店について

店舗の出店については総合的な見地から時期・場所・規模等を適宜検討してまいりますが、出店条件・採算性などから、当社の出店条件に合わない場合には出店地域や時期を変更することもあります。新規出店が計画どおりに行えない場合には、業績見通しに影響を与える可能性があります。

#### (4) 法的規制について

当社グループの属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、都市計画法、建築基準法、建設業法、住宅品質確保促進法等により法的規制を受けております。今後これらの規制の改正や新設が行なわれた場合には業績に影響を与える可能性があります。

#### (5) 個人情報について

当社グループは多くの個人情報を扱っており、個人情報保護法に対応して個人情報の保護のための体制整備を図っておりますが、個人情報が漏洩した場合には業績に影響を与える可能性があります。

#### (6) 訴訟等について

当社グループが開発・建設又は販売する不動産については、当該不動産の瑕疵などに起因して訴訟を提起される可能性があり、これらの訴訟等の内容及び結果によっては業績に影響を与える可能性があります。

#### (7) 販売地域の集中について

当社グループの販売地域は、愛知県を中心とする東海圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）に集中しております。今後も東海圏における更なる深耕を図るとともに、関西圏の体制強化、他の地域への展開にも努めてまいりますが、東海圏における地価の動向、景気の動向等が業績に影響を与える可能性があります。

#### (8) 業績の季節変動について

当社グループの住宅購入者においては、家庭の就学者等の都合により、夏休みなどの長期休暇や年末に引渡を希望する傾向があるため、当社グループの売上高・利益は第2四半期及び第4四半期に偏る傾向にあります。

#### (9) 感染症の影響について（新型コロナウイルス感染症）

当社グループの役員・従業員等に感染者が発生した場合に、感染拡大の規模や範囲によっては事業活動を停止もしくは休止せざるを得なくなる可能性があります。また、受注活動の制限や顧客の購買意欲の低下、建築資材や住宅設備機器の欠品や納期遅延による工事の完成時期や引渡の遅延などにより、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (10) 自然災害等について

大規模地震や台風などの自然災害、その他予測し得ない要因等の不測の事態が発生した場合に、不動産価値の棄損や引渡時期の遅延など当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

## 4【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

### (1) 経営成績等の状況の概要

#### 財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用や所得環境の改善やインバウンド需要の回復などに加え、輸出関連企業を中心とした好業績の持続等を背景に、景気は緩やかな回復基調で推移しました。一方で、地政学リスクなどによる不安定な国際情勢、円安の長期化や物価上昇により個人消費には足踏みが見られはじめるなど、依然として先行きには不透明な状況が続いております。

当住宅・不動産業界におきましては、コロナ禍で高まった戸建住宅需要が一巡する中、物件価格の上昇、高止まりが続いており、需要の多くを占めている第一次取得者層の住宅投資意欲は低迷が続いております。また、一部の地域においては市場在庫過多の状況が長く続いたことで、在庫処分の動きが強まり、市場価格の不透明感が強まることとなりました。

このような状況の中、当社グループは「中期経営計画2025」を推進する中、売上高の「トップライン拡大」と将来の利益増大に向けた「経営基盤の強化」を基本方針として、コア事業である戸建住宅事業によるトップラインの確保と長期ビジョンで目指す「総合不動産サービス」の充実に向け、従来のメインターゲットである「実需層」以外の市場獲得に向けた、新たな事業確立を加速させてまいりました。

当社グループの各セグメントの状況は次のとおりです。なお、当連結会計年度より報告セグメントの区分方法を変更しており、以下の前年比較につきましては、前連結会計年度の数値を、変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

#### (戸建住宅事業)

戸建住宅事業は、当社グループにおけるコア事業として、新築の戸建住宅、分譲用地の販売に加え、注文住宅の請負等を行っております。当連結会計年度におきましては、物件価格の上昇、高止まりが続く中、実需層である第一次取得者層の需要低迷が想定以上に長期化し、また市場在庫過多を背景として競合物件との販売競争が激しくなっており、当社においても消極的な顧客の購買意欲を刺激するべく、販売価格の調整等を行い、商品在庫の滞留を回避するとともに物件の入替促進に注力してまいりました。これらの取組みにより、当社グループ全体での戸建住宅事業の販売件数は1,394件（前年同期比19.0%増）と過去最高となり、当連結会計年度の売上高は544億45百万円（前年同期比19.9%増）と、販売件数、売上高ともに過去最高を更新いたしました。一方で、販売価格の調整等により1件当たりの利益が低下したことで、営業利益は2億35百万円（前年同期比70.4%減）となりました。

#### (マンション事業)

マンション事業は、名古屋市を中心とする利便性の高いエリアに限定した新築の分譲マンションの企画、販売を行い、好立地物件に対する顧客の反響には底堅さが続いておりましたが、物価高や建築コストの上昇に伴う物件価格の高騰を背景として、販売状況の濃淡が激しくなりました。当連結会計年度におきましては、自社営業部隊による販売活動を続けることにより、獲得した反響を着実に受注に繋げる活動に注力するとともに、販売苦戦が続いた物件に関しては、投資家に対して全戸一括での販売を行うことで在庫の長期化を抑制いたしました。これらの取組みにより、販売戸数は80戸（前年同期比17戸増）となり、当連結会計年度の売上高は29億96百万円（前年同期比4.2%増）となりましたが、一戸当たりの利益が低下したことにより営業利益は11百万円（前年同期比89.9%減）となりました。

#### (一般請負工事業)

一般請負工事業は、当社連結子会社である、ジェイテック株式会社、株式会社巨勢工務店、株式会社宇戸平工務店の3社がそれぞれの地域の老舗工務店として、高い技術力と豊富な建築実績を活かし、建築工事や土木工事を展開しております。また、これらの会社は当社グループの戸建住宅事業に関する造成工事や建築工事の内製化を進めることでグループ間のシナジー創出にも貢献しております。当連結会計年度におきましては、民間工事を中心として受注獲得に努め、適切な工事監理のもと概ね前期並みの業績を確保し、当連結会計年度の売上高は55億87百万円（前年同期比3.0%減）、営業利益は2億2百万円（前年同期比39.0%減）となりました。

**(不動産流通事業)**

従前、その他の事業に含めておりました、中古流通(リノベーション)事業、事業用不動産事業を当連結会計年度より報告セグメントとして表示しております。

不動産流通事業は、主に実需向けの中古戸建住宅、中古区分マンション及び富裕層や投資家を対象とした希少性の高い中古区分マンション等を扱い、リフォームやリノベーションを行うことにより付加価値を高めた物件として販売しております。また、投資や事業活動を目的とした事業用物件として、収益物件やオフィスビル、事業用地等の売買をしております。不動産流通事業は、今後当社グループにおける重要な収益基盤と認識しており、現在積極的な経営資源の投下と育成に努めております。

当連結会計年度におきましては、新築戸建住宅、新築分譲マンションの物件価格の上昇、高止まりを背景として、比較的割安な中古住宅に対する実需層の関心が高まり、首都圏を中心に展開する中古区分マンションの販売は堅調に推移しました。また、富裕層、投資家向け物件として東京23区中心部で展開する高額物件の売買もおおよそ想定規模の実績となり、当連結会計年度の売上高は64億円(前年同期比162.5%増)、営業利益は3億82百万円(前年同期比36.4%増)となりました。

**(その他の事業)**

その他の事業では、当社が長期ビジョンで目指す「総合不動産サービス」の展開に向け、主にリフォーム工事や不動産仲介等、戸建住宅事業等の周辺分野の開拓、育成を進めております。当連結会計年度の売上高は15億92百万円(前年同期比4.1%減)、営業利益は1億76百万円(前年同期比56.9%減)となりました。

以上の結果、売上高は710億21百万円(前年同期比22.1%増)、営業利益は9億46百万円(前年同期比50.7%減)、経常利益は9億19百万円(前年同期比53.2%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は5億89百万円(前年同期比52.3%減)となりました。

当期の財政状態は次のとおりであります。

**(資産)**

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ34億87百万円減少し673億75百万円となりました。主な要因は、棚卸資産の減少68億22百万円、のれんの減少1億49百万円、土地の増加16億70百万円、現金預金の増加10億31百万円、建物・構築物の増加5億72百万円等によるものであります。

**(負債)**

当連結会計年度末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ36億14百万円減少し396億25百万円となりました。主な要因は、短期借入金の減少52億16百万円、契約負債の減少9億65百万円、長期借入金(1年内返済予定を含む)の増加23億79百万円、支払手形・工事未払金等の増加2億39百万円、社債(1年内償還予定を含む)の増加2億20百万円によるものであります。

**(純資産)**

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べ1億26百万円増加し277億50百万円となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益5億89百万円の計上、配当金の支払5億44百万円、自己株式の処分37百万円等によるものであります。

**キャッシュ・フローの状況**

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」と言う。)は、前連結会計年度末に比べ9億95百万円増加し、140億38百万円となりました。

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次のとおりであります。

**(営業活動によるキャッシュ・フロー)**

当連結会計年度における営業活動による資金は38億69百万円の増加(前年同期は41億25百万円の資金の減少)となりました。主な増加要因は、棚卸資産の減少額33億74百万円、税金等調整前当期純利益9億52百万円、固定資産から棚卸資産への振替7億75百万円、仕入債務の増加額2億39百万円であり、主な減少要因は、契約負債の減少額9億65百万円、法人税等の支払額4億88百万円であります。

**(投資活動によるキャッシュ・フロー)**

当連結会計年度における投資活動による資金は2億86百万円の増加(前年同期は7億8百万円の資金の減少)となりました。主な増加要因は、有形固定資産の売却による収入4億18百万円、投資有価証券の償還による収入45百万円であり、主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出2億19百万円であります。

**(財務活動によるキャッシュ・フロー)**

当連結会計年度における財務活動による資金は31億60百万円の減少(前年同期は42億37百万円の資金の増加)となりました。主な減少要因は、借入金の純減少額28億36百万円、配当金の支払額5億44百万円であります。

**生産、受注及び販売の実績****a 生産実績(建設実績)**

当連結会計年度における生産実績を建設実績として、セグメントごとに示すと次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	32,787,175	68.4
マンション事業	2,974,862	105.1
一般請負工事業	6,449,780	94.7
不動産流通事業	12,896,307	650.4
その他の事業	676,624	93.4
合計	55,784,750	92.5

- (注) 1 上記金額はすべて原価により表示しております。  
2 上記金額には土地仕入高を含めて表示しております。

b 受注実績

当連結会計年度における受注高及び受注残高をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

受注高

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	55,465,778	125.0
マンション事業	2,276,947	63.5
一般請負工事業	7,530,580	136.0
不動産流通事業	6,934,482	221.7
その他の事業	1,561,623	97.6
合計	73,769,413	126.7

受注残

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	10,491,438	110.8
マンション事業	27,725	3.7
一般請負工事業	4,398,125	179.2
不動産流通事業	1,468,123	157.2
その他の事業	191,492	86.1
合計	16,576,905	119.9

c 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	54,445,452	119.9
マンション事業	2,996,405	104.2
一般請負工事業	5,587,117	97.0
不動産流通事業	6,400,087	262.5
その他の事業	1,592,436	95.9
合計	71,021,500	122.1

(注) 相手先別の総売上実績に対する割合で、10%以上を占める相手先はありません。

d 支店及び子会社の販売実績

当連結会計年度における支店別及び子会社の販売実績は次のとおりであります。

セグメントの名称	中部エリア		関東エリア		関西エリア		九州エリア		株AVANTIA 合計	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
戸建住宅事業	23,109,435	101.2	4,435,491	137.1	2,924,665	162.8	2,877,375	95.4	33,346,968	107.9
マンション事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一般請負工事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
不動産流通事業	1,428,977	-	1,296,472	449.7	-	-	-	-	2,725,450	945.4
その他の事業	696,689	117.8	2,885	31.9	449	14.1	252	106.2	700,275	115.9
合計	25,235,102	107.7	5,734,849	162.4	2,925,114	162.6	2,877,627	95.4	36,772,694	115.7

セグメントの名称	ドリ-ムホ-ム グループ		五朋建設(株)		株サンヨ-不動産		株プラスワン		株アバンティア 不動産	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
戸建住宅事業	10,113,339	99.0	2,301,312	100.2	1,312,937	71.9	592,525	83.4	249,060	-
マンション事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一般請負工事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
不動産流通事業	1,963,217	96.2	-	-	514,036	565.6	-	-	-	-
その他の事業	344,584	75.8	55,682	123.6	47,757	69.2	428,183	85.6	308,618	223.1
合計	12,421,141	97.7	2,356,995	100.7	1,874,731	94.4	1,020,708	83.1	557,679	356.8

セグメントの名称	サンヨーベストホーム(株)		株巨勢工務店		株ジェイテクノ(株)		株宇戸平工務店		株ネクスト-ライブ -デザイン	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
戸建住宅事業	-	-	12,747	-	-	-	-	-	3,316,132	-
マンション事業	2,996,405	104.2	-	-	-	-	-	-	-	-
一般請負工事業	-	-	1,238,359	71.2	4,726,231	104.8	1,085,451	76.9	-	-
不動産流通事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他の事業	10,031	93.8	19,459	127.3	6,932	91.6	-	-	636	-
合計	3,006,437	104.2	1,270,565	72.4	4,733,164	104.7	1,085,451	76.9	3,316,768	-

セグメントの名称	株プロバンク ホ-ム		子会社合計		消去	連結合計	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
戸建住宅事業	3,461,791	-	21,359,848	141.8	261,364	54,445,452	119.9
マンション事業	-	-	2,996,405	104.2	-	2,996,405	104.2
一般請負工事業	-	-	7,050,042	92.0	1,462,926	5,587,117	97.0
不動産流通事業	1,197,383	-	3,674,637	170.9	-	6,400,087	262.5
その他の事業	28,015	-	1,249,901	100.7	357,741	1,592,436	95.9
合計	4,687,191	-	36,330,835	125.3	2,082,030	71,021,500	122.1

(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、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成しております。この連結財務諸表の作成にあたって、当社グループは重要な判断と見積りや計画の策定に対し、過去の実績や現状を勘案し合理的に判断しておりますが、これらは不確実性を伴うため、将来生じる実際の結果と大きく異なる可能性があります。重要な会計方針は「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（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）」に記載のとおりであり、連結財務諸表の作成に当たって用いた会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものについては、「第5経理の状況 1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）」に記載のとおりであります。

当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

a 財政状態の分析

当連結会計年度の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 財政状態及び経営成績の状況」に記載のとおりであります。

b 経営成績の分析

当連結会計年度の経営成績の分析につきましては、「(1) 経営成績等の状況の概要 財政状態及び経営成績の状況」に記載のとおりであります。

c キャッシュ・フロ - の状況の分析

当連結会計年度のキャッシュ・フロ - 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 - の状況」に記載のとおりであります。

資本の財源及び資金の流動性

当社グループの運転資金需要のうち主なものは、戸建住宅及びマンション用地の仕入資金、建設資金、土木工事や公共工事などの請負工事資金であります。運転資金につきましては、自己資金や金融機関からの借入を基本としております。

経営方針等、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

当社グループは、持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を実現するために、自己資本利益率（ROE）を重視した経営を行ってまいります。

そのために積極的な投資により、さらなる事業の拡大を図るとともに、地域に応じた商品の投入や店舗展開・人員配置の最適化を進め、より効率的な運営を指向することで収益性を高めていきたいと考えております。また、自己資本を適切な水準に維持しつつ、資産と負債のバランスの最適化を図ってまいります。

当連結会計年度におけるROEは2.1%となり、前連結会計年度より2.4ポイント減少しました。

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】

当社グループでは、主に地域拠点展開・営業活動の充実のための設備投資を行っております。  
当連結会計年度において重要な設備投資及び設備の除却または売却等はありません。

## 2【主要な設備の状況】

### (1) 提出会社

2024年8月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)	摘要
			建物及び 構築物	運搬具 及び工具 器具備品	土地 (面積㎡)	リース 資産	合計		
本社 (愛知県名古屋市中区錦二丁目 20番15号 広小路クロス タワー12階)	全社 戸建住宅事業 その他の事業	本社事務所	128,774	55,612	- (-)	2,663	240,550	85	(注)3
建設部 (愛知県名古屋市天白区井の森 町163番地)	戸建住宅事業	事務所	1,461	1,046	- (-)	582	3,090	21	(注)3
名古屋オフィス (愛知県名古屋市緑区潮見が丘 二丁目3番地)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	65,350	1,592	- (-)	3,483	70,426	11	(注)3
春日井オフィス (愛知県春日井市瑞穂通八丁目 22番地1)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	137,203	6,305	- (-)	-	143,509	20	(注)3
豊田オフィス (愛知県豊田市下林町二丁目 34番地1)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	93,743	1,364	- (-)	-	95,107	9	(注)3
大阪オフィス (大阪府吹田市内本町一丁目 23番16)	戸建住宅事業	事務所	5,354	676	- (-)	-	6,031	9	(注)3
市川オフィス (千葉県市川市八幡二丁目 4番7号 本八幡クロスサイ ド2階)	戸建住宅事業	事務所	1,310	1,474	- (-)	-	2,784	7	(注)3
福岡オフィス (福岡県福岡市中央区梅光園 二丁目6番15号 SRKレジ デンス2階201・202号)	戸建住宅事業	事務所	1,928	1,253	- (-)	-	3,181	8	(注)3
四日市オフィス (三重県四日市市北浜田町12番 21号)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	1,391	824	- (-)	-	2,215	1	(注)3
金沢営業所 (石川県金沢市彦三町一丁目 1番1号 金沢彦三111ビル1 F)	戸建住宅事業	事務所	130	126	- (-)	-	257	4	(注)3
東京本部 (東京都千代田区丸の内一丁目 6番5号丸の内北口ビルディ ング27階)	戸建住宅事業	事務所	6,169	3,171	- (-)	-	9,341	10	(注)3
日進梅森展示場 (愛知県日進市梅森町 西田面15)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	-	56	- (-)	-	56	7	(注)3
その他事務所 (中部圏等)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	330,111	12,282	69,684 (524)	-	412,077	-	(注)3
事業所計			826,430	85,786	69,684 (524)	6,728	988,629	192	
収益不動産等 (首都圏・中部圏・その他)	その他の事業		1,042,893	-	2,454,068 (6,793.07)	-	3,443,460	-	
リゾートトラスト蓼科 (長野県茅野市北山4035)	全社	福利厚生施設	2,362	-	469 (16.93)	-	2,831	-	

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)	摘要
			建物及び 構築物	運搬具 及び工具 器具备品	土地 (面積㎡)	リース 資産	合計		
リゾートトラスト浜名湖 (静岡県浜松市浜名区村櫛町 2015)	全社	福利厚生施設	4,152	-	218 (91.74)	-	4,371	-	
その他の土地 (愛知県日進市折戸町)	その他の事業	その他	-	-	3,686 (38.00)	-	3,686	-	
その他計			995,906	-	2,458,443 (6,939.74)	-	3,454,349	-	
合計			1,822,337	85,786	2,528,127 (7,463.74)	6,728	4,442,979	192	

- (注) 1 従業員数は、臨時雇用者数を含んでおりません。  
2 上記記載の金額は簿価ベースの金額を記載しております。  
3 賃借物件であります。

## (2) 国内の子会社

2024年8月31日現在

会社名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物及び 構築物	運搬具 及び工具 器具備品	土地 (面積㎡)	リース 資産	合計	
サンヨーベストホーム株式会社 (愛知県名古屋市中区白鳥二丁目 10番1号)	マンション事業	事務所	21,754	3,989	77,718 (302.29)	4,951	108,413	20
株式会社巨勢工務店 (兵庫県西宮市生瀬町一丁目 22番12号)	一般請負工事業	事務所	40,390	3,975	143,140 (1,765.33)	-	187,506	10
ジェイテクノ株式会社 (愛知県名古屋市中区井の森町163 番地)	一般請負工事業	事務所	68,990	2,267	183,000 (1,975.27)	-	254,257	70
株式会社宇戸平工務店 (三重県津市久居寺町1232番地の26)	一般請負工事業	事務所	6,723	1,898	59,800 (1,781.79)	3,365	71,787	14
五朋建設株式会社 (静岡県静岡市駿河区曲金二丁目8番 39号)	戸建住宅事業	事務所	9,367	4,165	124,131 (585.20)	3,376	141,040	16
株式会社サンヨー不動産 (愛知県名古屋市中川区中島新町三丁 目201番地の1)	戸建住宅事業	事務所	1,196	47	- (-)	-	1,244	4
株式会社プラスワン (三重県津市洪見町410番地9)	戸建住宅事業	事務所	76,411	2,467	86,038 (1,770.09)	-	164,917	14
株式会社DreamTown (京都府京都市下京区四条通油小路西 入藤本寄町26番地1 朝日生命京都第 二ビル7階)	戸建住宅事業	事務所	247,136	2,276	441,509 (1,072.28)	-	690,922	16
株式会社ドリームホーム (京都府京都市下京区四条通油小路西 入藤本寄町26番地1 朝日生命京都第 二ビル7階)	その他の事業	事務所	32,601	5,904	- (-)	-	38,506	95
株式会社アバンティア不動産 (愛知県名古屋市中区潮見が丘二丁目 3番地)	その他の事業	事務所	-	215	- (-)	-	215	89
株式会社ネクスト・ライフ・デザイ ン(福岡県福岡市城南区長尾四丁目18 番9号)	戸建住宅事業	事務所	37,530	3,030	20,076 (287.77)	-	60,637	30
株式会社プロバンクホーム (東京都新宿区西新宿八丁目1番1号 アゼリアビル6階)	戸建住宅事業	事務所	17,995	1,094	- (-)	-	19,089	23
合計			560,097	31,333	1,135,414 (9,540.02)	11,692	1,738,538	401

(注) 1 従業員数は、臨時雇用者数を含んでおりません。

2 上記記載の金額は簿価ベースの金額を記載しております。

### 3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

重要な設備の新設等の計画はありません。

(2) 重要な設備の除却等

重要な設備の除却等の計画はありません。

## 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	25,000,000
計	25,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2024年8月31日)	提出日現在 発行数(株) (2024年11月28日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	14,884,300	14,884,300	東京証券取引所(スタンダード市場) 名古屋証券取引所(プレミアム市場)	(注)
計	14,884,300	14,884,300	-	-

(注) 権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。

#### (2)【新株予約権等の状況】

##### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

##### 【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)
2013年3月1日(注)	14,735,457	14,884,300	-	3,732,673	-	2,898,621

(注) 2013年3月1日を効力発生日として、普通株式1株を100株に分割したことによる増加であります。

(5) 【所有者別状況】

2024年8月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	-	19	18	216	32	124	32,767	33,176	-
所有株式数 (単元)	-	13,126	461	47,589	1,460	201	85,733	148,570	27,300
所有株式数 の割合(%)	-	8.83	0.31	32.03	0.98	0.14	57.71	100.00	-

(注) 1 自己株式546,356株は、「個人その他」に5,463単元及び「単元未満株式の状況」に56株含め記載しております。

2 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が5単元含まれております。

## (6)【大株主の状況】

2024年8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(%)
株式会社SKエイト	愛知県長久手市久保山1306番地	4,030,400	28.11
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区赤坂1丁目8番1号 赤坂イン ターシティAIR	309,200	2.15
沢田康成	愛知県名古屋市	250,300	1.74
株式会社三菱UFJ銀行	東京都千代田区丸の内 丁目4番5号	192,000	1.33
AVANTIAはなみずき持株 会	愛知県名古屋市中区錦二丁目20番15号 広 小路クロスタワー12階	185,700	1.29
株式会社十六銀行	岐阜県岐阜市神田町8丁目26番地	160,000	1.11
株式会社LIXIL	東京都品川区西品川1丁目1番1号 大崎 ガーデンタワー	144,000	1.00
AVANTIA従業員持株会	愛知県名古屋市中区錦二丁目20番15号 広 小路クロスタワー12階	120,655	0.84
松井建設株式会社	東京都中央区新川1丁目17-22	101,800	0.71
半田信用金庫	愛知県半田市御幸町8番地	100,000	0.69
計	-	5,594,055	39.01

- (注) 1 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は、小数点以下第3位を切り捨てて表示  
しております。
- 2 上記のほか、自己株式が546,356株あります。

(7)【議決権の状況】  
【発行済株式】

2024年8月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 546,300	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 14,310,700	143,107	-
単元未満株式	普通株式 27,300	-	-
発行済株式総数	14,884,300	-	-
総株主の議決権	-	143,107	-

(注)1 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が500株(議決権の数5個)含まれております。

2 「単元未満株式」の株式数には、当社所有の自己株式が56株含まれております。

【自己株式等】

2024年8月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
株式会社AVANTIA	名古屋市中区錦 二丁目20番15 広小路 クロスタワー12階	546,300	-	546,300	3.67
計	-	546,300	-	546,300	3.67

(注)1 上記のほか、当社所有の単元未満株式56株があります。

2 2023年11月29日開催の取締役会において譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分を決議し、これに基づいて2023年12月21日に自己株式40,100株の処分を実施いたしました。

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

会社法第155条第7号による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	1	828
当期間における取得自己株式	-	-

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (譲渡制限付株式報酬による自己株式の処分)	40,100	37,190,925	-	-
保有自己株式数	546,356	-	546,356	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、2024年11月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取請求による取得は含まれておりません。

### 3【配当政策】

当社は、中長期的な企業価値最大化によって株主に帰属する利益を増大させ、持続的な株主価値向上を実現することを利益還元に関する基本方針とし、事業活動により獲得した利益は、当社の成長ステージに応じたバランスで適切に分配してまいります。

内部留保につきましては、事業規模、業容拡大に必要な事業資金として、また、M & A や人財育成、商品開発等の先行投資資金として活用していくことで、更なる収益力の向上を図り、持続的な企業価値向上に努めてまいります。

また、利益還元につきましては、業績や事業環境、中期的な経営戦略等を総合的に勘案しながら、連結配当性向25%程度かつ1株当たり年間配当金の下限を38円として、業績に連動した利益還元を行い、長期的かつ安定的な配当の維持に努めてまいります。

なお当社は、剰余金の配当等について、株主総会の決議によっては定めず、取締役会の決議によって定める旨を定款に定めております。また、取締役会の決議によって、毎年2月末日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

当期末の配当につきましては、1株につき19円とさせていただきます。これにより、中間配当金1株につき19円と合わせまして、年間配当金は1株につき38円となりました。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
2024年4月8日 取締役会決議	272,420	19
2024年10月24日 取締役会決議	272,420	19

## 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

当社は、コーポレート・ガバナンスが、お客様、従業員、株主、地域社会等のあらゆるステークホルダーに対して、透明・公正かつ迅速で適切な意思決定を行う仕組みとして、また事業の継続および持続的な企業価値向上の観点からも、より一層の強化と充実が重要な経営課題との認識を持っており、適宜見直しを行い、コーポレート・ガバナンス向上に向けた改善に努めてまいります。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

イ．企業統治の体制の概要

当社は、監査役会設置会社とし、重要な経営判断と業務執行の監督を担う取締役会と、取締役から独立した監査役および監査役会により、経営の監督・牽制機能の実効性の維持と向上に努めております。また、会社の持続的な成長に向けて必要なコーポレート・ガバナンス体制の強化を図り、経営の透明性・公正性の向上に努めております。また、執行役員制度を採用し、迅速な意思決定と権限、責任の明確化を図るほか、コーポレート・ガバナンスの強化とリスク管理体制の強化の観点から、社長直属の機関としてコンプライアンス・リスク管理室を設置しております。経営陣幹部・取締役の指名・報酬等に係る取締役会の機能の独立性・客観性と説明責任を強化するため、指名報酬委員会を設置して独立社外取締役の適切な関与・助言を得るよう努めております。

なお、企業統治体制に係る重要な機関、組織の概要については次のとおりです。

(取締役会)

取締役会は、提出日現在9名(うち社外取締役4名)で構成されており、定例の月1回開催のほか、随時発生する課題に対処するため、臨時取締役会を適時開催し、会社法で定められた事項および業務執行に係る重要事項の決定を行うとともに、取締役および執行役員の業務執行状況の監督を行っております。

議長：代表取締役社長 沢田康成

構成員：取締役 岡本亮、取締役 樋口昭二、取締役 海老澤孝樹、取締役 木呂場岳、社外取締役 湯原悦子、社外取締役 松島穰、社外取締役 加藤徹朗、社外取締役 長野聡

(執行役員制度)

当社は、迅速で効率的な組織体制を志向し、戦略経営の強化および取締役会の経営監督機能を確立するため、業務執行の分離を可能とする執行役員制度を導入しております。執行役員の業務執行を取締役および取締役会が監督することにより、責任がより明確になると考えております。

(監査役会)

当社は、監査役制度を採用しております。監査役会は、提出日現在3名(うち社外監査役2名)で構成され、毎月の定例監査役会と、随時開催する臨時監査役会にて幅広い協議を重ね、経営に対しても積極的に助言や提言を行っております。監査役は、取締役会に出席するとともに、重要な社内会議にも出席し、必要に応じて意見を述べる等、取締役の職務執行について厳正な監査をしております。

議長：社内常勤監査役 横山達郎

構成員：社外監査役 川崎修一、社外監査役 中村昌弘

(指名報酬委員会)

当社は、取締役会の諮問機関として指名報酬委員会を設置しております。指名報酬委員会は取締役会の決議により選任された3名以上の委員により構成され、委員の過半数は社外役員としており、取締役の指名、報酬に関する重要事項等の決定に際し、独立社外取締役の関与・助言の機会を適切に確保し、プロセスおよび取締役会機能の透明性・客観性を高めコーポレート・ガバナンスの強化を図ることを目的としております。

委員長：社外取締役 松島穰

構成員：代表取締役社長 沢田康成、社外取締役 湯原悦子、社外取締役 加藤徹朗、社外取締役 長野聡

(内部監査室)

内部監査室は、社長の直属の機関として、提出日現在2名配置されており、監査計画等に基づき当社グループの各業務の監査を行っております。監査の結果は、社長および取締役会ならびに監査役会に報告し、必要な改善フォローを行うことにより、内部統制の要として機能を果たしております。



企業統治に関するその他の事項

イ．内部統制システムの整備の状況

当社は、内部統制システムの整備に関する基本方針について、2016年12月15日開催の取締役会（2019年12月19日開催の取締役会において社名変更に関しての社内規程類の改訂を行っております。）において次のとおり改訂を行い、整備しております。

- a 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
- ・取締役会が取締役の職務の執行を監督するため、取締役は、会社の業務執行状況を取締役会に報告するとともに、他の取締役の職務執行を相互に監視・監督する。
  - ・監査役は、代表取締役及び業務を執行する取締役がその職務の執行状況を適時かつ適切に取締役会に報告しているかを確認するとともに、取締役会が監督義務を適切に履行しているかを監視する。
  - ・AVANTIAグループ企業行動指針をはじめとするコンプライアンス体制に係る規程を制定し、役職員が法令・定款を遵守した行動をとるための行動規範とする。また、その徹底を図るため、コンプライアンス・リスク管理委員会を設け、全社のコンプライアンスの取り組みを横断的に統括するとともに、役職員教育等を行う。コンプライアンス・リスク管理委員会の委員長は代表取締役社長が務める。
  - ・コンプライアンス体制の充実及びコーポレートガバナンス強化の観点から、コンプライアンス・リスク管理室を設置し、当社のコンプライアンス体制の構築・運用状況を調査し、その結果を定期的に取締役会に報告する。また、コンプライアンス・リスク管理室はコンプライアンス・リスク管理委員会を所管する。
  - ・内部監査室は、法令及び社内規程に従って業務が適切に運用されているかを監査する。監査結果については、定期的に取締役会に報告する。
  - ・法令等の遵守上疑義のある行為等について、使用人が直接情報提供を行える手段として内部通報制度を設置・運営する。監査役会は係る通報の直接受付機能を果たすこととする。この場合、通報者の希望により匿名性を担保するとともに、通報者に不利益がないことを確保する。重要な通報については、監査役会は、その内容と会社の対処状況、対処結果について、取締役会に開示し、周知徹底する。
- b 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
- 取締役の職務執行に係る情報については、法令及び社内規程に基づき作成・保存するとともに、必要に応じて取締役、監査役、会計監査人等が閲覧、謄写可能な状態にて管理する。
- c 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- ・業務執行に係るリスクを認識・評価し適切なリスク対応を行うため、リスク管理規程を定め、コンプライアンス・リスク管理委員会が全社的なリスク管理体制の整備・構築を行う。
  - ・コンプライアンス・リスク管理委員会は、定期的に担当部門の責任者より各部門に内在するリスク管理の状況について報告を受け、全社的なリスク管理の進捗状況についての管理を行う。
  - ・内部監査室は、各部門のリスク管理状況の監査を通じ、その結果をコンプライアンス・リスク管理委員会に報告する。
  - ・コンプライアンス・リスク管理室は、各部門のリスク管理体制状況を調査し、その結果を代表取締役に報告するとともに、定期的に取締役会に報告する。
- d 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- ・取締役会を取締役会規程に基づき開催し、業務執行に係る重要な意思決定を行うとともに、取締役の業務執行状況の監督を行う。また、随時発生する課題に対処するため、適時、臨時取締役会を開催する。
  - ・執行役員制度を採用し、取締役の監視のもとで、業務の分担、責任の明確化、業務執行の効率化、迅速化を図る。
  - ・取締役の職務分担を明確にし、当該担当業務の執行については、組織規程において各部門の業務分掌を明確にするとともに、その責任者を定め、適正かつ効率的に職務が行われる体制を確保する。
  - ・中期経営計画と年次計画を策定し、取締役会への業績報告等を通じて、取締役会がその実行・実績の管理を行う。
- e 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- ・当社の定める関係会社管理規程に基づき、当社企業集団における業務の適正を確保する。また、子会社の業務の執行は、各社における社内規程に従って実施し、内部監査室は、業務が実効的かつ適正に行われているかどうかを監査する。
  - ・当社は、関係会社管理規程に基づき連絡会議を開催し、子会社の経営内容を的確に把握するとともに業務執行状況を監視する。
  - ・コンプライアンス・リスク管理室は、子会社の経営が実効的かつ適正に行う体制になっているかを調査する。
- f 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
- ・当社は監査役のための監査役スタッフを置くことができる。
  - ・監査役スタッフの異動、昇格・降格、報酬、懲罰等に係る決定を行う場合には、常勤監査役の同意を要するものとする。

- g 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制及びその他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- ・取締役及び使用人は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見したときは、直ちに監査役に報告をするものとする。
  - ・監査役は、取締役会のほか、コンプライアンス・リスク管理委員会などの重要な会議に出席するとともに、必要に応じて、取締役及び使用人に対して報告を求め、書類の提示を求めることができるものとする。
  - ・監査役に報告を行った者は当該報告を行ったことを理由として不利な取扱いを受けない。
  - ・監査役は、監査の実施にあたり、顧問弁護士、会計監査人、コンプライアンス・リスク管理室及び内部監査室と緊密な連携を保ちながら監査の実効性を確保する。
  - ・監査役がその職務の執行について必要な費用の前払い等の請求をしたときは、速やかに会社は当該費用を処理する。
- h 財務報告の信頼性を確保するための体制
- 当社は、財務報告の信頼性と適正性の確保及び金融商品取引法に基づく内部統制報告書の有効かつ適切な提出に向け、財務報告に係る内部統制の整備を行い、継続した運用、評価及び有効性向上のための取り組みを行う。
- i 反社会的勢力との関係遮断に関する事項
- ・当社及び子会社からなる企業集団は、「AVANTIAグループ企業行動指針」に「市民社会の秩序や安全を脅かす反社会的団体／勢力に対して常に毅然とした態度で対応し、その脅威には屈しません」と明記し、反社会的勢力排除に向けた基本方針として周知徹底する。
  - ・反社会的勢力への対応を統轄する部署を設け、反社会的勢力による不当要求、組織暴力及び犯罪行為に対しては、直ちに関係部門と協議し対応するとともに、警察等関係機関と連携する等、組織的に対応を行う。
- ロ．リスク管理体制の整備の状況
- コンプライアンス・リスク管理委員会をリスク管理体制の整備・充実の柱としてとらえ全社的なリスク管理体制及び法令遵守体制の整備に努めております。
- コンプライアンス・リスク管理委員会では、経営・業務・組織等に内在するリスクの明確化を行い、リスクの発生を未然に防止し、またリスクが顕在化した場合の備えについて方針の協議、検討を行っております。
- 八．子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況
- 当社の子会社の業務の適正を確保するため、関係会社管理規程に基づき子会社の業務執行を管理しております。また、当社及び子会社取締役による会議を開催し、子会社の業務計画、進捗状況等について報告を受けるとともに助言等を行っております。内部監査室は、定期的に子会社の監査を実施し、その結果を当社の取締役会に報告しております。
- 二．責任限定契約の内容の概要
- 当社と取締役（業務執行取締役等を除く。）および監査役は、会社法第427条第1項及び定款の規定に基づき、同法第423条第1項の責任に関し、善意でかつ重大な過失がないときには、同法第425条第1項に定める最低責任限度額を限度として賠償責任を負うものとする責任限定契約を締結しております。
- ホ．役員等賠償責任保険契約の内容の概要
- 当社は、当社の取締役、監査役及び執行役員並びに子会社の取締役及び監査役を被保険者として、会社法第430条の3第1項に規定する「会社役員等賠償責任保険（D&O保険）」契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約では、被保険者が負担することとなる法律上の損害賠償金や争訟費用が補填されることとなり、被保険者の保険料を当社が全額負担しております。ただし、法令違反の行為であることを被保険者が認識しながら行った行為に起因する損害は補填されないなどの一定の免責事由があります。
- へ．取締役の員数
- 当社の取締役は、10名以内とする旨を定款で定めております。
- ト．取締役の選任の決議要件
- 当社は、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を定款で定めております。
- また、取締役の選任決議については、累積投票によらない旨、定款で定めております。
- チ．取締役の任期
- 当社は、取締役の任期を選任後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の終結の時までとする旨を定款で定めております。

リ．取締役会で決議できる株主総会決議事項

(自己株式の取得)

当社は、自己株式の取得について、機動的な資本政策の遂行を可能とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって自己株式を取得することができる旨を定款で定めております。

(剰余金の配当等の決定機関)

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、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨を定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

(中間配当)

当社は、株主への機動的な利益還元を行うことを目的として、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって、毎年2月末日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款で定めております。

(取締役の責任免除)

当社は、取締役(取締役であった者を含む。)の会社法第423条第1項の責任につき、善意でかつ重大な過失がない場合は、取締役会の決議によって、法令の定める限度額の範囲内で、その責任を免除する事ができる旨を定款で定めております。これは、取締役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

(監査役の責任免除)

当社は、監査役(監査役であった者を含む。)の会社法第423条第1項の責任につき、善意でかつ重大な過失がない場合は、取締役会の決議によって、法令の定める限度額の範囲内で、その責任を免除する事ができる旨を定款で定めております。これは、監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

ヌ．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項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

ル．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13回開催しており、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。

役職名	氏名	当事業年度の取締役会出席状況(出席率)
代表取締役社長	沢田 康成	13回 / 13回 (100%)
取締役	久田 英伸	13回 / 13回 (100%)
取締役	岡本 亮	13回 / 13回 (100%)
取締役	樋口 昭二	13回 / 13回 (100%)
社外取締役	湯原 悦子	13回 / 13回 (100%)
社外取締役	松島 穰	13回 / 13回 (100%)
社外取締役	加藤 徹朗	13回 / 13回 (100%)

当事業年度に開催された取締役会における具体的な検討内容は、法令及び定款に定められた事項、重要な組織及び人事体制に関する事項、決算及び財務に関する事項、重要な規程の制定及び改廃、経営計画の策定、設備投資計画等、重要な業務執行に関する事項等の決議及び業務執行状況の報告等であります。

(2)【役員の状況】

役員一覧

男性11名 女性1名 (役員のうち女性の比率8.3%)

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	沢田 康成	1971年5月4日生	1990年2月 当社入社 2003年10月 当社執行役員営業部長 2006年11月 当社取締役執行役員営業本部長 2011年11月 当社常務取締役営業本部長 2017年11月 当社代表取締役副社長営業本部長 2018年9月 当社代表取締役社長(現任)	(注)4	250,300
取締役 開発本部長	岡本 亮	1973年4月30日生	1998年4月 当社入社 2010年9月 当社企画開発部長 2018年9月 当社執行役員企画開発部長 2019年11月 当社取締役執行役員用地仕入部、設計部管掌兼 企画開発部長 2021年11月 当社取締役開発本部長(現任)	(注)4	22,800
取締役 管理本部長	樋口 昭二	1965年9月10日生	1988年4月 株式会社十六銀行入行 2019年1月 同行多治見支店長 2020年4月 当社出向企画開発部次長 2020年11月 当社総務部長 2021年4月 当社入社 2021年11月 当社取締役管理本部長(現任)	(注)4	9,600
取締役 東京本部長 兼 東京法人部長	海老澤 孝樹	1979年10月13日生	2023年8月 株式会社東栄住宅入社 2006年2月 株式会社三栄建築設計 (現 株式会社メルディア)入社 2008年7月 株式会社アプローバル代表取締役社長 2009年11月 アプロバンク・ホールディングス株式会社代表 取締役社長 2012年12月 株式会社アプロバンクホーム代表取締役社長(現 任) 2021年9月 日幸ホールディングス株式会社設立 代表取締 役社長 2023年9月 当社入社 2023年10月 当社執行役員 2024年2月 当社執行役員東京法人部長 2024年9月 当社執行役員首都圏営業本部長兼東京法人部長 2024年11月 当社取締役東京本部長兼東京法人部長(現任)	(注)4	1,700
取締役 営業本部長	木呂場 岳	1965年5月9日生	1990年4月 住友林業株式会社入社 2016年8月 日本住宅株式会社入社 2018年1月 同社常務取締役営業本部長 2019年9月 ケイアイスター不動産株式会社入社 執行役員 2022年11月 I K I 株式会社 (現 はなまるハウス株式会社)代表取締役 2023年8月 ケイアイネットクラウド株式会社 (現 ケイアイスター不動産株式会社)代表取 締役 2024年9月 当社入社 執行役員東京本部長 2024年10月 株式会社アバンティア不動産 代表取締役社長 (現任) 2024年11月 当社取締役営業本部長(現任)	(注)4	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	湯原悦子	1970年2月12日生	1992年4月 株式会社福武書店 (現 株式会社ベネッセコーポレーション) 入社 2001年4月 日本学術振興会特別研究員 2004年4月 日本福祉大学社会福祉学部社会福祉学科講師 2007年4月 日本福祉大学社会福祉学部社会福祉学科准教授 2010年7月 日本ケアラー連盟理事 2018年4月 日本福祉大学社会福祉学部社会福祉学科教授 (現任) 2021年5月 名古屋市再犯防止推進会議座長(現任) 2021年6月 豊田市再犯防止推進委員会委員長(現任) 2021年11月 当社社外取締役(現任) 2022年5月 知多地域権利擁護支援センター理事(現任) 2023年8月 日本ケアラー連盟代表理事(現任) 2024年6月 NPO法人くらし応援ネットワーク顧問(現任)	(注)4	3,700
取締役	松島 穰	1973年8月27日生	1992年4月 株式会社日建エンジニアリング入社 1996年7月 株式会社東亜ハイウェイガード入社 1998年11月 有限会社エコシステム (現 日本エコシステム株式会社) 設立 代表取締役社長(現任) 2015年11月 サテライト一宮株式会社代表取締役(現任) 2017年5月 日本ベンダーネット株式会社代表取締役 2019年12月 同社取締役 2021年4月 学校法人聖徳学園評議員(現任) 2022年11月 当社社外取締役(現任) 2022年12月 日本ベンダーネット株式会社代表取締役会長 (現任) 2023年1月 菱電気工業株式会社代表取締役(現任) 2023年10月 O T S 株式会社代表取締役(現任)	(注)4	7,000
取締役	加藤 徹朗	1965年2月1日生	1987年4月 公認会計士加藤猛事務所入社 2005年6月 加藤徹朗税理士事務所設立 所長 2012年1月 税理士法人青葉会設立 代表社員(現任) 2015年11月 O R C A コンサルティング株式会社設立 代表 取締役(現任) 2017年6月 株式会社シナ忠代表取締役(現任) 2017年10月 株式会社agricoeules代表取締役(現任) 2022年4月 株式会社中明勇貴会計事務所代表取締役 (現任) 株式会社A O B A 代表取締役(現任) 2022年11月 当社社外取締役(現任)	(注)4	1,100
取締役	長野 聡	1962年9月2日生	1986年4月 日本銀行入行 2009年5月 同行北九州支店長 2011年7月 同行大阪支店副支店長 2014年6月 同行金融機構局審議役 2017年8月 同行金融研究所シニア・リサーチ・フェロー 2018年3月 東京弁護士会弁護士登録 弁護士法人瓜生・糸賀法律事務所 入所 所属 弁護士(現任) 2020年4月 日本弁理士会弁理士登録 2020年6月 内藤証券株式会社社外監査役(現任) 2024年11月 当社社外取締役(現任)	(注)4	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役	横山 達郎	1960年4月17日生	1984年4月 株式会社中央相互銀行 (現 株式会社愛知銀行) 入行 2006年10月 株式会社愛知銀行総合企画部内部統制グループ グループリーダー 2011年6月 同行高畑支店長 2019年10月 当社出向監査役会スタッフ 2019年11月 サンヨーベストホーム株式会社、ジェイテクノ 株式会社、株式会社巨勢工務店、株式会社宇戸 平工務店、五册建設株式会社、株式会社プラス ワン、株式会社サンヨー不動産監査役 2020年4月 当社入社 2021年4月 株式会社DreamTown、株式会社ドリー ムホーム監査役 2022年12月 株式会社アバンティア不動産 監査役 2023年6月 株式会社ネクスト-ライフ-デザイン監査役 (現任) 2023年7月 株式会社プロバンクホーム監査役 2023年11月 当社監査役(現任)	(注)5	1,000
監査役	川崎 修一	1973年1月18日生	2004年10月 名古屋弁護士会 (現 愛知県弁護士会) 弁護士登録 富岡法律特許事務所入所 2008年1月 オーバル法律特許事務所入所 2009年4月 愛知大学大学院法務研究科准教授 2010年6月 株式会社クリップコーポレーション社外監査役 2011年10月 川崎修一法律事務所 (現 弁護士法人久屋総合法律事務所) 設立 代表パートナー弁護士(現任) 2014年11月 当社監査役(現任) 2018年11月 株式会社ジー・スリーホールディングス社外取 締役監査等委員(現任) 2022年4月 愛知大学大学院法務研究科教授(現任) 2022年4月 ㈱CCT代表取締役(現任) 2024年4月 名古屋市住居の不良堆積物対策審議会委員(現 任) 2024年6月 ㈱SDSホールディングス社外取締役監査等委 員(現任) 2024年6月 ㈱立飛ホールディングス社外監査役(現任)	(注)6	7,000
監査役	中村 昌弘	1952年2月28日生	1974年4月 株式会社名古屋相互銀行 (現 株式会社名古屋銀行) 入行 2003年6月 同行執行役員事務システム部長 2005年6月 同行取締役事務システム部長 2007年6月 同行常務取締役 2009年6月 同行専務取締役 2011年4月 同行取締役副頭取 2013年6月 同行取締役頭取 2017年6月 公益財団法人名銀グリーン財団評議員(現任) 公益財団法人メルコ学術振興財団 (現 公益財団法人牧誠財団) 理事(現任) 2017年11月 当社監査役(現任) 2022年5月 昭和印刷株式会社取締役(現任) 2024年4月 尾張旭市公平委員会委員(現任)	(注)7	3,000
計					307,200

- (注) 1 取締役湯原悦子氏、松島穰氏、加藤徹朗氏、長野聡氏は、社外取締役であります。  
2 監査役川崎修一氏、中村昌弘氏は、社外監査役であります。  
3 当社では、取締役会の一層の活性化を促し、取締役会の意思決定・業務執行の監督機能明確化を目指して、執行役員制度を導入しております。

なお、執行役員は6名で、以下の6名で構成されております。

- 執行役員 久田 英伸(分譲事業部長)  
執行役員 藤松 秀樹(建築請負事業部長兼戸建営業部長)  
執行役員 鈴木 猛紀(経営企画部長)  
執行役員 平塚 誠(資材部長)  
執行役員 石川 秀一(開発本部九州担当部長、㈱ネクスト-ライフ-デザイン代表取締役社長)  
執行役員 紺野 貴司(東京営業部長)

- 4 取締役の任期は、2024年8月期に係る定時株主総会終結の時から2025年8月期に係る定時株主総会終結の時までであります。  
5 監査役横山達郎氏の任期は、2023年8月期に係る定時株主総会終結の時から2027年8月期に係る定時株主総会終結の時までであります。  
6 監査役川崎修一氏の任期は、2022年8月期に係る定時株主総会終結の時から2026年8月期に係る定時株主総会終結の時までであります。  
7 監査役中村昌弘氏の任期は、2021年8月期に係る定時株主総会終結の時から2025年8月期に係る定時株主総会終結の時までであります。  
8 当社は、法令に定める監査役の数に欠くこととなる場合に備えて、会社法第329条第3項に定める補欠監査役2名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
河合昌治	1966年1月21日生	1988年4月 株式会社中京相互銀行 (現 株式会社中京銀行) 入行 2020年1月 同行東海支店長 2022年4月 当社入社 2022年5月 当社管理本部付課長代理 2023年10月 当社監査役会スタッフ(現任) 2023年11月 連結子会社 監査役(現任)	95
中根志保	1973年8月21日生	2005年10月 愛知県弁護士会弁護士登録 蜂須賀法律事務所 所属弁護士(現任) 2014年10月 名古屋家庭裁判所家事調停官(非常勤裁判官) 2015年4月 愛知県女性の活躍推進コーディネーター(現任) 2017年4月 中部労災看護専門学校講師 2018年4月 日本弁護士連合会弁護士任官等推進センター委員 (現任) 2018年10月 愛知県瀬戸市教育委員会委員 2021年4月 愛知県弁護士会副会長 2022年4月 愛知県瀬戸市行政不服審査委員会委員(現任) 愛知県弁護士会行政連携センター運営委員会副委員長(現任) 2024年4月 名古屋家庭裁判所調停委員(現任) 瀬戸市情報公開・個人情報保護審査会会長(現任) 愛知県薬事審議会委員(現任)	-

(注) 補欠監査役の任期は、就任した時から退任した監査役の任期の満了の時までであります。

## 社外役員の状況

当社の社外取締役は4名、社外監査役は2名であります。当社と社外取締役及び社外監査役との間に人的関係、資本的関係又は重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。

当社の企業統治における社外取締役の果たす機能及び役割は、客観的・中立的な立場に基づき意見を表明し、その有する専門的な見識を存分に発揮することにより、これらの取り組みを通じて、当社の企業統治は向上するものと考えております。

社外取締役湯原悦子氏は、地域福祉や高齢者問題を専門とする大学教授としての豊富な知識を有しており、高齢者や若者、女性など多様な観点から当社経営に有益な助言や提言をいただいております。そのため、独立かつ公平な立場から当社の企業価値向上やダイバーシティ推進に資すると判断し、社外取締役に選任しております。同氏は、日本ケアラー連盟代表理事、日本福祉大学社会福祉学部社会福祉学科教授、名古屋市再犯防止推進会議座長、豊田市再犯防止推進委員会委員長、知多地域権利擁護支援センター理事及びNPO法人くらし応援ネットワークの顧問を兼務しておりますが、当社グループと兼務先との間に人的関係、資本的関係又は重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。同氏は、2024年8月期において、当社の戸建住宅を購入しましたが、価格その他の取引条件について一般的な取引条件と同様に決定しております。また同氏は、2024年8月末時点において、当社の株式3,700株を保有しておりますが、重要性はないものと判断しております。

社外取締役松島稜氏は、豊富な経験と知識を有しており、コーポレートガバナンスやサステナビリティなど多岐にわたる視点から、企業価値の向上に寄与する助言や提言をいただいております。そのため、独立かつ公正な立場から、当社の企業価値向上、サステナビリティ経営の推進、コーポレートガバナンスの強化等に資すると判断し、社外取締役に選任しております。同氏は、日本エコシステム株式会社の代表取締役社長、サテライトー宮株式会社の代表取締役、日本ベンダーネット株式会社の代表取締役会長、菱電機工業株式会社代表取締役、OTS株式会社代表取締役及び学校法人聖徳学園評議員を兼務しておりますが、当社グループと同法人等との間に人的関係、資本的関係又は重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。同氏は、2024年8月末時点において、当社の株式7,000株を保有しておりますが、重要性はないものと判断しております。

社外取締役加藤徹朗氏は、税理士としての専門的な知識とM&Aを得意とするコンサルティング会社の経営経験から、財務管理や経営管理などの観点から幅広く有益な助言や提言をいただいております。そのため、独立かつ公正な立場から、当社の企業価値向上、財務及び資本面での経営基盤の強化、コーポレートガバナンスの強化などに貢献できると判断し、社外取締役に選任しております。同氏は、税理士法人青葉会代表社員、ORCAコンサルティング株式会社代表取締役、株式会社シナ忠代表取締役、株式会社agricoeules代表取締役、株式会社中明勇貴会計事務所代表取締役及び株式会社AOBA代表取締役を兼務しておりますが、当社グループと同法人等との間に人的関係、資本的関係又は重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。同氏は、2024年8月末時点において、当社の株式1,100株を保有しておりますが、重要性はないものと判断しております。

社外取締役長野聡氏は、日本銀行の金融機構局審議役、金融研究所シニア・リサーチ・フェロー等の要職を歴任され、経済・金融分野に幅広く精通しております。また、弁護士及び弁理士としての豊富な経験と専門的な知識及び高い見識を有しており、実践的・多角的な視点から、当社の経営への助言や業務執行に対する的確な助言を期待できると判断し、社外取締役に選任しております。同氏は、弁護士法人瓜生・糸賀法律事務所所属弁護士及び内藤証券株式会社社外監査役を兼務しておりますが、当社グループと同法人等との間に人的関係、資本的関係又は重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。また、当社は同氏と社外取締役就任前に顧問契約を締結しておりましたが、同契約は当社社外取締役就任前に事業活動に関する必要な支援、協力及び情報提供を頂くもので、その期間は短期間であり、当社から同氏への顧問料も軽微なものであります。それ以外に当社との間に人的関係、資本的関係又は重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。

社外監査役川崎修一氏は、弁護士における経験に基づく、企業法務、リスクマネジメント及びガバナンス等に関する知識を活かし、独立した客観的視点で実効性の高い経営の監督とチェック機能を担うことにより、当社グループの中長期的な企業価値向上に資すると判断し、社外監査役に選任しております。同氏は、弁護士法人久屋総合法律事務所の代表パートナー弁護士であり、株式会社ジー・スリーホールディングスの社外取締役監査等委員、愛知大学大学院法務研究科教授、株式会社CCTの代表取締役、株式会社SDSホールディングス社外取締役監査等委員、株式会社立飛ホールディングス社外監査役及び名古屋市住居の不良堆積物対策審議会委員を兼務しておりますが、当社グループと同事務所及び同法人等との間に人的関係、資本的関係又は重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。同氏は、2024年8月末時点において、当社の株式7,000株を保有しておりますが、重要性はないものと判断しております。

社外監査役中村昌弘氏は、金融機関の経営者としての豊富な経験と幅広い見識を有しており、内部統制環境の整備やグループガバナンスの強化など、当社の監査体制の向上に貢献してまいりました。そのため、独立かつ公正な立場から、当社の監査体制の向上に貢献できると判断し、社外監査役に選任しております。同氏は、公益財団法人名銀グリーン財団評議員、公益財団法人牧誠財団理事、昭和印刷株式会社の取締役及び尾張旭市公平委員会委員を兼務しておりますが、当社グループと同法人等との間に人的関係、資本的关系又は重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。同氏は、2024年8月末時点において、当社の株式3,000株を保有しておりますが、重要性はないものと判断しております。

以上のことから各社外取締役及び各社外監査役は独立性を有するものと考え、社外取締役及び社外監査役として選任しております。

社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準及び方針は、会社法および証券取引所の定める独立性に関する要件を満たすことを前提とし、当社の経営に対し、それぞれの識見に基づき率直かつ建設的に助言、監督ができる高い専門性や豊富な経験があることを重視しております。

社外取締役湯原悦子氏、松島稜氏、加藤徹朗氏、長野聡氏、社外監査役川崎修一氏、中村昌弘氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、届け出ております。

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

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係については取締役会、監査役会、内部監査室、コンプライアンス・リスク管理室及び会計監査人と適宜報告及び意見交換を行っております。

(3)【監査の状況】

監査役監査の状況

a 監査役会の構成と運営状況

当社は監査役会設置会社で常勤監査役1名、社外監査役2名の3名で構成されております。なお、法令の定める監査役の員数を欠くこととなる場合に備えて、補欠監査役2名を選任しております。監査役会は、月次の取締役会に先立ち開催する定例監査役会のほか、必要に応じて随時開催することとしており、当事業年度においては合計15回開催し、1回あたりの所要時間は約1時間でした。

役職名	氏名	経歴等	当事業年度の 監査役会出席率
監査役 (常勤)	横山達郎	金融機関における長年の経験と財務等に関する豊富な知見を有しております。	100% (15/15回)
独立社外監査役 (非常勤)	川崎修一	弁護士としてのコンプライアンスにおける専門的な知識と幅広い経験を有しており、また他社の社外監査役・社外取締役監査等委員としても豊富な経験と知見を有しております。	100% (15/15回)
独立社外監査役 (非常勤)	中村昌弘	金融機関の経営者としての豊富な経験と幅広い見識を有しております。	100% (15/15回)

また、当社は、監査役職務を補助するための専属のスタッフを配置し、監査実務の実効性を高める施策を講じております。

b 監査役会による監査活動

監査役会は、事業年度ごとに年間監査計画を策定し、監査の基本方針、重点目標、日常監査項目等を定めて監査を実施しております。

監査役会は、年間を通じて次のような決議、報告、審議・協議がなされました。

- (決議)：監査役選任議案に対する同意、監査方針・重点目標・監査計画、会計監査人の報酬に関する同意、常勤監査役の選定、特定監査役の選定、内部統制システム監査結果、会計監査人の評価及び再任、監査報告、監査法人が提供する非保証業務に対する事前の了解の対応等
- (報告)：常勤監査役職務執行状況、サステナビリティ情報開示の状況
- (審議)：取締役会議案事前検討、監査報告書案、監査方針・重点目標・監査計画案等

c 常勤及び非常勤監査役の活動状況

- ・重要会議への出席  
取締役会、コンプライアンス・リスク管理委員会等への出席(非常勤監査役は取締役会のみ)
- ・代表取締役との会合  
定例は年2回の頻度で実施(常勤監査役)
- ・重要な決裁書類等の閲覧  
一般稟議書等、重要会議議事録、報告書等(常勤監査役)
- ・主要な事業所、関連会社における業務および財産状況の調査  
オフィス、営業所、関連会社等への往査
- ・棚卸監査  
オフィス、営業所、関連会社への実地調査
- ・社外取締役との関係  
年に2回の頻度で定例会議開催のほか随時情報交換会開催
- ・会計監査人との関係  
四半期に1回のほか随時(非常勤監査役は年2回)
- ・各部門長へのヒアリング  
年に2回の頻度で実施(常勤監査役)
- ・監査部門からの報告  
毎月定例で報告会開催(常勤監査役)
- ・内部統制システムの整備運用状況の監査

#### 内部監査の状況

内部監査につきましては、社長の直属の機関として内部監査室に2名を配置し、監査計画等に基づき当社グループの各業務の監査を計画的に実施し、監査の結果を社長および取締役会ならびに監査役会に報告し、監査結果を踏まえて改善指示を行い、必要な改善フォローを行っております。また、内部監査室、監査役、コンプライアンス・リスク管理室、会計監査人は、適宜情報の交換を行うことで相互の連携を高めており、内部監査の実効性の向上に努めております。

#### 会計監査の状況

##### a 監査法人の名称

誠栄有限責任監査法人

##### b 継続監査期間

2000年8月期以降

##### c 業務を執行した公認会計士

業務執行社員 森本 晃一

業務執行社員 林 真二

##### d 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士5名 その他2名

##### e 監査法人の選定方針と理由

監査法人の品質管理体制、監査チームの独立性及び能力等、監査役及び経営者とのコミュニケーションの状況、監査報酬の妥当性等を総合的に評価し、適任であるとの結論により当該監査法人を選定しております。

会計監査人の解任または不再任の決定の方針については、監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合など、その必要があると判断した場合は、会計監査人の解任または不再任を株主総会の会議の目的とすることといたします。

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

監査役及び監査役会による監査法人の評価については、日本監査役協会が公表した「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」を参考として、会計監査人の品質管理体制、監査役及び経営者とのコミュニケーションの状況、監査報酬の妥当性等について評価しております。

監査報酬の内容等

a 監査公認会計士等に対する報酬

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	23,000	5,812	24,490	-
連結子会社	-	1,224	-	-
計	23,000	7,036	24,490	-

当社及び連結子会社における非監査業務の内容は、財務デューデリジェンス業務であります。

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及び監査役会が会計監査人の報酬に同意した理由

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、特に定めておりませんが、監査役及び監査役会は日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積の算出根拠等を確認し、検証した結果、会計監査人の報酬等の額について会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4)【役員の報酬等】

役員の報酬等の額またはその算定方法の決定に関する方針に係る事項

イ. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2023年10月23日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。当該取締役会の決議に際しては、あらかじめ決議する内容について指名報酬委員会へ諮問し、答申を受けております。

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることや、指名報酬委員会からの答申が尊重されていることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個別の報酬等の内容に係る決定方針の内容は次のとおりです。

a 取締役の報酬制度・水準に関する基本方針

当社の取締役の報酬は、多様で優秀な人材の確保と成長を促し、魅力的かつ競争力のある水準であること、中長期的な企業価値向上と株主価値増大へのインセンティブを高める制度、構成とする。

社外取締役を除く取締役の報酬は、業務執行の対価としての金銭による基本報酬と株主との利害を共有し、長期的な企業価値向上のインセンティブを高めるための株式報酬により構成し、社外取締役の報酬は、その職務に鑑み、金銭による固定報酬のみとする。

株式報酬には、一定の譲渡制限期間及び当社による無償取得事由等を定めることとし、株価上昇を含む長期的な企業価値向上への貢献に対するインセンティブを目的とした譲渡制限付株式報酬並びに単年度及び中期経営計画等の評価期間における業績、経営計画等の達成度に連動する業績連動型譲渡制限付株式報酬とする。

b 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（報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。）

当社の各取締役の基本報酬は、年俸の12等分による月例の固定報酬とし、事業年度ごとにその役位、職責並びに会社業績等に応じ、外部調査機関による他社の役員報酬水準や当社従業員の給与水準等を総合的に勘案し、指名報酬委員会にて審議し、取締役会に答申を行う。取締役会は、指名報酬委員会の答申内容に基づき、その報酬内容等について決議を行う。

c 非金銭報酬等の内容及び額または数の算定方法の決定に関する方針（報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。）

( ) 譲渡制限付株式報酬

事前交付型譲渡制限付株式報酬とし、その譲渡制限期間は在任もしくは在職の間とする。各取締役に付与する譲渡制限付株式数は、指名報酬委員会の答申に基づき決定された各取締役の月例の固定報酬額と当社取締役会の決議により定められた譲渡制限付株式報酬内規（役位係数等）に基づき算定される金銭債権額と当該株式の発行または処分に関する取締役会決議の日の前営業日の東京証券取引所における当社普通株式の終値により決定し、当該取締役会決議の日より一か月以内に支給することとする。

( ) 業績連動型譲渡制限付株式報酬

事後交付型の業績連動型譲渡制限付株式報酬とし、評価期間中の業績の達成度に応じ、譲渡制限付株式の形で交付する。指名報酬委員会における諮問及び答申を経て、取締役会において基準となる対象取締役ごとの基準報酬金額、業績評価期間並びに業績評価期間中の業績指標及びその目標値を定めて、業績評価期間終了後に当該業績目標の達成度に応じて算定される額の報酬額に相当する数の当社の普通株式を交付することとする。

d 個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針

取締役の報酬等の種類別の割合については、現在の報酬体系並びに種類ごとの報酬額の決定方針等から定められないこととする。

ロ．取締役及び監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役の金銭報酬の額は、1997年3月28日開催の臨時株主総会において年額500,000千円以内と決議しております（使用人兼務取締役の使用人給与は含まない）。（当該臨時株主総会終結時点の取締役の員数は5名）

また、2019年11月27日開催の第30回定時株主総会において、社外取締役を除く取締役に対して、当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与え、取締役に株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として譲渡制限付株式報酬制度（以下「制度」といいます。）を導入し、制度に基づき譲渡制限付株式を付与するための報酬として、金銭報酬とは別枠で、年額300,000千円以内の金銭報酬債権を支給することにつき、ご承認いただいております。（当該株主総会終結時点での取締役（社外取締役は除く）の員数は6名）

また、2023年11月29日の第34回定時株主総会において、社外取締役を除く取締役に当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与え、取締役と株主の皆様との一層の価値共有を進めることに加え、当社の業績と取締役の報酬との連動性を明確にすることを目的として、一定期間の業績目標の達成度に応じて当該期間の終了後に譲渡制限付株式を付与する業績連動型譲渡制限付株式報酬制度（以下「制度」といいます。）を導入すること、及び制度の報酬枠に代えて制度と制度合わせて年額500,000千円以内の金銭報酬債権を支給することにつき、ご承認いただいております。（当該株主総会終結時点での取締役（社外取締役は除く）の員数は4名）

なお、当社の監査役の金銭報酬の額は、1997年3月28日開催の臨時株主総会において年額100,000千円以内と決議しております。当該臨時株主総会終結時点の監査役の員数は2名です。

ハ．業績連動型譲渡制限付株式報酬制度の内容

業績連動型譲渡制限付株式報酬制度は、一定期間の業績目標の達成度に応じて、普通株式を交付することにより、業務執行取締役の報酬と会社の業績との連動性を明確にし、業務執行取締役に会社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与え、業務執行取締役と株主との一層の価値共有を進めることを目的とし、各事業年度（2024年8月期及び2025年8月期）における業績目標及び実績値とした「短期インセンティブ」並びに「中期経営計画2025（2023年8月期～2025年8月期）」（以下「本中期経営計画」という。）の最終事業年度における業績の目標値及び実績値を基準とした「中期インセンティブ」により構成しており、それぞれの業績達成状況に応じて算定される数の譲渡制限付株式を交付するものであります。なお、各事業年度における業績の目標値又は本中期経営計画の最終事業年度の業績の目標値が変更されたとしても、本契約に基づく業績評価においては、当初の各事業年度の目標値及び本中期経営計画の最終事業年度の目標値を用いるものとする。

評価期間及び権利確定日

	評価期間	権利確定日
短期インセンティブ	短期評価期間 2023年9月1日～2024年8月31日 2024年9月1日～2025年8月31日	各事業年度に係る定時株主総会の日
中期インセンティブ	中期評価期間 2023年9月1日～2025年8月31日	最終事業年度に係る定時株主総会の日

株式の交付は、「短期インセンティブ」については、支給対象取締役が、各短期評価期間中に開催される定時株主総会の日から翌年に開催される定時株主総会の日までの間継続して取締役又は執行役員の地位にあることを条件として、「中期インセンティブ」については、支給対象取締役が、中期評価期間の間継続して取締役又は執行役員の地位にあり、かつ、中期評価期間の終了後最初に開催される定時株主総会の直前時において取締役又は執行役員の地位にあることを条件として評価期間の業績目標達成度に応じて算定される数の譲渡制限付株式を交付するものであります。

株式交付の算定式

最終交付株式数 =  
〔（基準金銭報酬債権額（a）×各指標に係る業績目標達成度（b）×各指標に係る評価ウェイト（c））の合計金額〕÷交付時株価（d）

- 1 上記最終交付株式数の算出に当たり、100株未満の端数は切り捨てる。
- 2 最終交付株式数の上限は、制度と合わせて300,000株とする。

a 基準金銭報酬債権額

$$\text{基準金銭報酬債権額} = \text{対象取締役の月例報酬額} \times \text{対象取締役の役位係数}$$

- 1 基準金銭報酬債権額は、恣意性を排除した客観的で合理的な内容となるよう以下のプロセスに従って決定する。
  - ( ) 基準金銭報酬債権額の算定方法及びその額は、あらかじめ、社外取締役が過半数を占める指名報酬委員会へ諮問し、その答申を受けた上で、取締役会において決定する。
  - ( ) 各取締役の基準金銭報酬債権額の決定に係る取締役会における個別の審議及び決議へは、当該取締役は参加しない。
- 2 各短期評価期間経過後に役位等が変更された場合には、その変更に応じて、上記の算定式に基づき、当該短期評価期間の次の短期評価期間の短期インセンティブに係る基準金銭報酬債権額を変更する。基準金銭報酬債権額を変更する場合においても恣意性を排除した客観的で合理的な内容となるよう、上述 1 ( ) 及び ( ) のプロセスに従って変更を決定する。
- 3 中期評価期間中に役位等が変更された場合には、その変更に応じて中期インセンティブに係る基準金銭報酬債権額を調整するものとし、調整後の基準金銭報酬債権額は、以下の算定式により算出する。基準金銭報酬債権額を変更する場合においても恣意性を排除した客観的で合理的な内容となるよう、上述 1 ( ) 及び ( ) のプロセスに従って変更を決定する。なお、月の途中で役位等の変更があった場合には、変更後の役位等で1月在任したものとみなして計算し、役位等の変更が複数回あった場合には、調整後の基準金銭報酬債権額を再度以下の算定式に準じて調整する。

調整後の中期インセンティブに係る基準金銭報酬債権額 =

$$\frac{\text{当初の基準金銭報酬債権額} \times \text{当初から変更までの在任月数} + \text{変更後の基準金銭報酬債権額} \times \text{変更後の在任月数}}{\text{評価期間中の在任合計月数}}$$

各役位における役位係数

役位	役位係数
社長	5.0
専務	2.5
常務	2.4
取締役	2.0

b 業績目標達成度

業績目標達成度については、評価期間中の連結売上高及び連結経常利益により算定するものとし、具体的には、以下のとおりとする。なお、連結売上高及び連結経常利益の目標値は、短期インセンティブについては各事業年度の当初に、中期インセンティブについては本中期経営計画策定当初に、それぞれ設定した目標値をいう。

(短期インセンティブ)

ア 連結売上高に係る業績目標達成度

以下の「連結売上高達成率」及び「連結売上高目標超過達成率」の合計値とする。

連結売上高達成率

$$\text{連結売上高達成率} = \frac{(\text{当該事業年度の連結売上高の実績値} - \text{当該事業年度の前事業年度の連結売上高の実績値})}{(\text{当該事業年度の連結売上高の目標値} - \text{当該事業年度の前事業年度の連結売上高の実績値})}$$

- 1 「連結売上高の実績値」は、各短期評価期間(各事業年度)に係る定時株主総会において報告された連結損益計算書の数値とし、「連結売上高の目標値」は、本中期経営計画に記載の各事業年度の売上高の目標値とする。(当初計画の公表数値とし、変更は行わない)
- 2 連結売上高達成率は、小数点以下第4位を四捨五入する。
- 3 上記計算の結果、1を超える場合には、連結売上高達成率は1とする。また、「当該事業年度の連結売上高の目標値」が「当該事業年度の前事業年度の連結売上高の実績値」以下の場合及び「当該事業年度の連結売上高の実績値」が「当該事業年度の前事業年度の連結売上高の実績値」以下の場合には、「当該事業年度の連結売上高の実績値」にかかわらず、連結売上高達成率は0とする。

連結売上高目標超過達成率

当該事業年度の連結売上高の目標値に対する当該事業年度の連結売上高の実績値の超過率に応じて、下表のとおりとする。

当該事業年度の連結売上高の目標値に対する当該事業年度の連結売上高の実績値の超過率	連結売上高目標超過達成率
105%未満	0
105%以上115%未満	0.1
115%以上	0.2

イ 連結経常利益に係る業績目標達成度

以下の「連結経常利益達成率」及び「連結経常利益目標超過達成率」の合計値とする。

連結経常利益達成率

$$\text{連結経常利益達成率} = \frac{(\text{当該事業年度の連結経常利益の実績値} - \text{当該事業年度の前事業年度の連結経常利益の実績値})}{(\text{当該事業年度の連結経常利益の目標値} - \text{当該事業年度の前事業年度の連結経常利益の実績値})}$$

- 1 「連結経常利益の実績値」は、各短期評価期間(各事業年度)に係る定時株主総会において報告された連結損益計算書の数値とし、「連結経常利益の目標値」は、本中期経営計画に記載の各事業年度の連結経常利益の目標値とする。(当初計画の公表数値とし、変更は行わない)
- 2 連結経常利益達成率は、小数点以下第4位を四捨五入する。
- 3 上記計算の結果、1を超える場合には、連結経常利益達成率は1とする。また、「当該事業年度の連結経常利益の目標値」が「当該事業年度の前事業年度の連結経常利益の実績値」以下の場合及び「当該事業年度の連結経常利益の実績値」が「当該事業年度の前事業年度の連結経常利益の実績値」以下の場合には、「当該事業年度の連結経常利益の実績値」にかかわらず、経常利益達成率は0とする。

連結経常利益目標超過達成率

当該事業年度の連結経常利益の目標値に対する当該事業年度の連結経常利益の実績値の超過率に応じて、下表のとおりとする。

当該事業年度の連結経常利益の目標値に対する当該事業年度の連結経常利益の実績値の超過率	連結経常利益目標超過達成率
105%未満	0
105%以上115%未満	0.1
115%以上	0.2

(中期インセンティブ)

ア 連結売上高に係る業績目標達成度

以下の「連結売上高達成率」及び「連結売上高目標超過達成率」の合計値とする。

連結売上高達成率

$$\text{連結売上高達成率} = \frac{\text{本中期経営計画の最終事業年度の連結売上高の実績値} - \text{2022年8月期の連結売上高の実績値}}{\text{本中期経営計画の最終事業年度の連結売上高の目標値} - \text{2022年8月期の連結売上高の実績値}}$$

- 1 「連結売上高の実績値」は、最終事業年度に係る定時株主総会において報告された連結損益計算書の数値とし、「連結売上高の目標値」は、本中期経営計画の売上高の目標値とする。(当初中期経営計画の公表数値とし、変更は行わない)
- 2 連結売上高達成率は、小数点以下第4位を四捨五入する。
- 3 上記計算の結果、1を超える場合には、連結売上高達成率は1とする。また、「本中期経営計画の最終事業年度の連結売上高の実績値」が「2022年8月期の連結売上高の実績値」以下の場合には、「本中期経営計画の最終事業年度の連結売上高の実績値」にかかわらず、連結売上高達成率は0とする。

連結売上高目標超過達成率

本中期経営計画の最終事業年度の連結売上高の目標値に対する本中期経営計画の最終事業年度の連結売上高の実績値の超過率に応じて、下表のとおりとする。

本中期経営計画の最終事業年度の連結売上高の目標値に対する本中期経営計画の最終事業年度の連結売上高の実績値の超過率	連結売上高目標超過達成率
105%未満	0
105%以上115%未満	0.1
115%以上	0.2

イ 連結経常利益に係る業績目標達成度

以下の「連結経常利益達成率」及び「連結経常利益目標超過達成率」の合計値とする。

連結経常利益達成率

$$\text{連結経常利益達成率} = \frac{\text{本中期経営計画の最終事業年度の連結経常利益の実績値} - \text{2022年8月期の連結経常利益の実績値}}{\text{本中期経営計画の最終事業年度の連結経常利益の目標値} - \text{2022年8月期の連結経常利益の実績値}}$$

- 1 「連結経常利益の実績値」は、最終事業年度に係る定時株主総会において報告された連結損益計算書の数値とし、「連結経常利益の目標値」は、本中期経営計画の経常利益の目標値とする。(当初中期経営計画の公表数値とし、変更は行わない)
- 2 連結経常利益達成率は、小数点以下第4位を四捨五入する。
- 3 上記計算の結果、1を超える場合には、連結経常利益達成率は1とする。また、「本中期経営計画の最終事業年度の連結経常利益の実績値」が「2022年8月期の連結経常利益の実績値」以下の場合には、「本中期経営計画の最終事業年度の連結経常利益の実績値」にかかわらず、経常利益達成率は0とする。

連結経常利益目標超過達成率

当該事業年度の連結経常利益の目標値に対する当該事業年度の連結経常利益の実績値の超過率に応じて、下表のとおりとする。

本中期経営計画の最終事業年度の連結経常利益の目標値に対する本中期経営計画の最終事業年度の連結経常利益の実績値の超過率	連結経常利益目標超過達成率
105%未満	0
105%以上115%未満	0.1
115%以上	0.2

c 評価ウェイト

連結売上高に係る指標	60%
連結経常利益に係る指標	40%

d 交付時株価

交付取締役会決議が行われる日の前営業日における東京証券取引所における普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合には、それに先立つ直近取引日の終値）を基礎として交付取締役会で決議された発行価額又は処分価額とする。

業績連動報酬に係る指標の目標及び実績

業績連動報酬に係る指標の目標及び実績は、次の通りになります。

(短期インセンティブ) 評価期間2023年9月1日～2024年8月31日

項目	当該事業年度の前事業年度の実績値(千円)	当該事業年度の目標値(千円)	当該事業年度の実績値(千円)
連結売上高	58,161,224	70,000,000	71,021,500
連結経常利益	1,962,482	2,400,000	919,108

(短期インセンティブ) 評価期間2024年9月1日～2025年8月31日

項目	当該事業年度の前事業年度の実績値(千円)	当該事業年度の目標値(千円)
連結売上高	71,021,500	82,000,000
連結経常利益	919,108	2,000,000

(中期インセンティブ) 評価期間2023年9月1日～2025年8月31日

項目	2022年8月期の実績値(千円)	本中期経営計画の最終事業年度の目標値(千円)
連結売上高	58,753,402	78,000,000
連結経常利益	2,420,082	3,000,000

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別総額および対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額(千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる役員の員数(人)
		金銭報酬		非金銭報酬	
		基本報酬	譲渡制限付株式報酬		
取締役 (社外取締役を除く)	213,468	152,244	29,859	31,365	5
監査役 (社外監査役を除く)	8,118	8,118	-	-	1
社外役員	24,300	24,300	-	-	6
合計	245,886	184,662	29,859	31,365	12

- (注) 1 上記、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 当期中に退任した取締役の報酬及び人員数を含めております。  
3 業績連動型譲渡制限付株式報酬の金額は、当事業年度に費用計上した額であります。

連結報酬等の総額が1億円以上である者の連結報酬等の総額等

氏名	役員区分	会社区分	連結報酬等の種類別の額(千円)			連結報酬等の総額(千円)
			金銭報酬	非金銭報酬		
			基本報酬	譲渡制限付株式報酬	業績連動型譲渡制限付株式報酬	
沢田 康成	代表取締役	提出会社	100,559	25,077	26,945	152,582

(注) 業績連動型譲渡制限付株式報酬の金額は、当事業年度に費用計上した額であります。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、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、取引先との安定的・中長期的な取引関係の維持・強化により、当社の中長期的な企業価値向上に資すると判断し保有した株式を純投資目的以外の目的の株式とし、それ以外の株式は純投資目的の投資株式として区分しております。

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

当社は、事業の拡大、持続的発展のためには、様々な企業との協力関係が不可欠との観点から、企業価値を向上させるための中長期的な視点に立ち、事業戦略上の重要性、取引先との事業上の関係などを総合的に勘案し、政策的に必要とする株式については、取締役会の決議によって取得していく方針であります。また、保有している政策保有株式は、毎年取締役会において個別にその意義や経済合理性等を総合的に評価、検証し、保有する妥当性が認められない場合は縮減していく方針であります。

議決権行使については、投資先の経営方針を尊重した上で、協力関係に基づく相互の中長期的な企業価値向上に資するかを重要な判断基準の一つとして議決権の行使を判断しております。株主価値が大きく毀損する事態やコーポレートガバナンス上の重大な懸念事項が生じた場合などは、個別に対話を行い賛否を判断いたします。

b 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	2	27,140
非上場株式以外の株式	6	217,843

(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 特定投資株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
松井建設株式会社	190,000	190,000	当社子会社で行うマンション事業における取引先であり、取引関係の維持強化を目的として保有しております。 (定量的な保有効果)(注)1	有
	149,530	141,170		
三井住友トラスト・ ホールディングス株式 会社(注)2	6,000	3,000	当社における金融・資金取引及び事業運営上の安定的かつ継続的な関係強化を目的として保有しております。 (定量的な保有効果)(注)1	無
	21,618	16,353		
株式会社十六フィナ ンシャルグループ	4,000	4,000	当社における金融・資金取引及び事業運営上の安定的かつ継続的な関係強化を目的として保有しております。 (定量的な保有効果)(注)1	無(注)3
	17,060	14,660		
株式会社三菱UFJ フィナンシャル・グ ループ	10,000	10,000	当社における金融・資金取引及び事業運営上の安定的かつ継続的な関係強化を目的として保有しております。 (定量的な保有効果)(注)1	無(注)4
	15,280	11,635		
株式会社あいちフィ ナンシャルグループ	5,328	5,328	当社における金融・資金取引及び事業運営上の安定的かつ継続的な関係強化を目的として保有しております。 (定量的な保有効果)(注)1	無(注)5
	12,947	12,994		
株式会社名古屋銀行	200	200	当社における金融・資金取引及び事業運営上の安定的かつ継続的な関係強化を目的として保有しております。 (定量的な保有効果)(注)1	有
	1,408	851		

- (注)1 定量的な保有効果の記載については困難ではありますが、取引状況等を含めた保有の合理性については、毎年、取締役会で個別の政策保有株式について、保有に伴う便益やリスクが資本コストに見合っているかを精査し、総合的な判断により検証しております。
- 2 三井住友トラスト・ホールディングス株式会社は、2024年1月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。
- 3 株式会社十六フィナンシャルグループは当社の株式を保有しておりませんが、株式会社十六銀行が当社の株式を保有しております。
- 4 株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループは当社の株式を保有しておりませんが、株式会社三菱UFJ銀行が当社の株式を保有しております。
- 5 株式会社あいちフィナンシャルグループは当社の株式を保有しておりませんが、株式会社愛知銀行が当社の株式を保有しております。

保有目的が純投資目的である投資株式  
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)に基づき作成し、「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に準じて記載しております。

(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)に基づき作成し、「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に準じて記載しております。

### 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9月1日から2024年8月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2023年9月1日から2024年8月31日まで)の財務諸表について、誠栄有限責任監査法人による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、以下の通り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、監査法人等が主催するセミナーへの参加や会計専門誌の定期購読等を行っております。

## 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8月31日)	当連結会計年度 (2024年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	13,097,491	14,128,779
受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産	1,639,258	1,816,990
販売用不動産	2,620,947,143	2,620,112,630
開発事業等支出金	224,017,224	2,619,486,229
未成工事支出金	3,864,850	62,413,736
材料貯蔵品	15,282	9,546
その他	429,183	568,698
貸倒引当金	702	-
流動資産合計	64,009,731	58,536,610
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	3,153,473	3,487,232
減価償却累計額	1,382,085	1,143,693
建物・構築物(純額)	2,617,711,388	2,623,443,539
車両運搬具	81,120	81,141
減価償却累計額	57,172	47,306
車両運搬具(純額)	23,947	33,835
土地	2,619,801,591	2,636,511,327
その他	483,445	433,502
減価償却累計額	409,433	331,798
その他(純額)	74,012	101,703
有形固定資産合計	3,849,939	6,130,405
無形固定資産		
のれん	1,174,551	1,025,410
ソフトウェア	74,685	78,426
その他	146,487	20,264
無形固定資産合計	1,395,725	1,124,100
投資その他の資産		
投資有価証券	3416,531	3437,672
繰延税金資産	394,662	331,026
その他	796,890	815,811
投資その他の資産合計	1,608,085	1,584,510
固定資産合計	6,853,750	8,839,016
資産合計	70,863,482	67,375,627

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年8月31日)	当連結会計年度 (2024年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	2,269,294	2,509,179
短期借入金	2,782,495,441	2,719,279,056
1年内償還予定の社債	20,000	30,000
1年内返済予定の長期借入金	2,950,389	2,174,744
未払法人税等	220,263	212,904
契約負債	2,489,369	1,523,893
賞与引当金	160,243	151,495
完成工事補償引当金	19,157	28,958
株式給付引当金	-	37,145
その他	5,133,412	5,108,851
流動負債合計	31,961,572	26,599,228
固定負債		
社債	115,000	325,000
長期借入金	2,10,626,930	2,12,211,530
その他	536,258	489,324
固定負債合計	11,278,188	13,025,854
負債合計	43,239,760	39,625,082
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,732,673	3,732,673
資本剰余金	2,973,813	2,970,828
利益剰余金	21,419,560	21,464,588
自己株式	543,910	506,720
株主資本合計	27,582,138	27,661,369
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	41,583	89,174
その他の包括利益累計額合計	41,583	89,174
純資産合計	27,623,721	27,750,544
負債純資産合計	70,863,482	67,375,627

【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9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
売上高	58,161,224	71,021,500
売上原価	<sup>1</sup> 49,406,500	<sup>1</sup> 62,601,373
売上総利益	8,754,723	8,420,127
販売費及び一般管理費		
役員報酬	317,444	345,033
従業員給料手当	2,236,999	2,398,862
賞与引当金繰入額	62,254	95,371
退職給付費用	35,063	33,701
広告宣伝費	863,832	929,772
租税公課	644,931	605,999
貸倒引当金繰入額	469	702
その他	2,671,799	3,065,248
販売費及び一般管理費合計	6,832,796	7,473,285
営業利益	1,921,927	946,841
営業外収益		
受取利息	1,383	2,071
受取配当金	8,724	15,342
受取事務手数料	79,395	68,886
不動産取得税還付金	92,006	78,879
雑収入	92,104	142,167
営業外収益合計	273,614	307,347
営業外費用		
支払利息	192,610	249,127
支払手数料	5,139	24,463
シンジケートローン手数料	27,850	13,877
雑損失	7,459	47,612
営業外費用合計	233,059	335,080
経常利益	1,962,482	919,108
特別利益		
固定資産売却益	<sup>2</sup> 5,648	<sup>2</sup> 109,061
資産除去債務戻入益	2,709	-
特別利益合計	8,358	109,061
特別損失		
減損損失	<sup>3</sup> 47,558	-
固定資産除却損	<sup>4</sup> 29,119	<sup>4</sup> 72,691
ゴルフ会員権評価損	18,830	-
その他	-	3,273
特別損失合計	95,507	75,965
税金等調整前当期純利益	1,875,332	952,204

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
法人税、住民税及び事業税	699,711	314,646
法人税等調整額	59,292	48,450
法人税等合計	640,419	363,097
当期純利益	1,234,913	589,107
親会社株主に帰属する当期純利益	1,234,913	589,107

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
当期純利益	1,234,913	589,107
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	22,293	47,591
その他の包括利益合計	22,293	47,591
包括利益	1,257,206	636,698
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,257,206	636,698
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9月1日 至 2023年8月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	3,732,673	2,978,249	20,732,264	575,443	26,867,743
当期変動額					
剰余金の配当			542,672		542,672
親会社株主に帰属する当期純利益			1,234,913		1,234,913
自己株式の取得				-	-
自己株式の処分		4,435		31,533	27,098
連結子会社の決算期変更に伴う増減			4,945		4,945
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	4,435	687,296	31,533	714,394
当期末残高	3,732,673	2,973,813	21,419,560	543,910	27,582,138

	その他の包括利益累計額	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	
当期首残高	19,289	26,887,033
当期変動額		
剰余金の配当		542,672
親会社株主に帰属する当期純利益		1,234,913
自己株式の取得		-
自己株式の処分		27,098
連結子会社の決算期変更に伴う増減		4,945
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	22,293	22,293
当期変動額合計	22,293	736,687
当期末残高	41,583	27,623,721

当連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	3,732,673	2,973,813	21,419,560	543,910	27,582,138
当期変動額					
剰余金の配当			544,080		544,080
親会社株主に帰属する当期純利益			589,107		589,107
自己株式の取得				0	0
自己株式の処分		2,985		37,190	34,205
連結子会社の決算期変更に伴う増減					
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	2,985	45,027	37,190	79,231
当期末残高	3,732,673	2,970,828	21,464,588	506,720	27,661,369

	その他の包括利益 累計額	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	
当期首残高	41,583	27,623,721
当期変動額		
剰余金の配当		544,080
親会社株主に帰属する当期純利益		589,107
自己株式の取得		0
自己株式の処分		34,205
連結子会社の決算期変更に伴う増減		-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	47,591	47,591
当期変動額合計	47,591	126,822
当期末残高	89,174	27,750,544

## 【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9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,875,332	952,204
減価償却費	267,424	202,989
減損損失	47,558	-
のれん償却額	90,447	149,141
資産除去債務戻入益	2,709	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	469	702
賞与引当金の増減額(は減少)	5,641	8,748
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	4,679	9,800
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	281,712	-
受取利息及び受取配当金	10,108	17,413
支払利息	192,610	249,127
固定資産売却損益(は益)	5,648	109,061
固定資産除却損	29,119	72,691
投資有価証券評価損益(は益)	18,830	-
売上債権の増減額(は増加)	57,902	177,731
棚卸資産の増減額(は増加)	6,350,243	3,374,155
仕入債務の増減額(は減少)	557,746	239,884
契約負債の増減額(は減少)	653,501	965,475
固定資産から棚卸資産への振替	599,244	775,164
その他	435,232	177,527
小計	3,066,620	4,568,500
利息及び配当金の受取額	9,209	17,749
利息の支払額	207,975	255,759
法人税等の支払額	918,631	488,280
法人税等の還付額	58,988	27,335
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,125,030	3,869,545

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	17,883	172,482
定期預金の払戻による収入	14,162	136,762
有形固定資産の取得による支出	93,866	219,578
有形固定資産の売却による収入	8,559	418,990
無形固定資産の取得による支出	15,948	32,528
投資有価証券の取得による支出	3,205	3,414
投資有価証券の売却による収入	-	6,739
投資有価証券の償還による収入	40,000	45,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による 支出	2 477,507	-
連結子会社株式の追加取得による支出	77,730	-
その他	85,216	106,989
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>708,636</b>	<b>286,477</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	36,154,010	41,974,349
短期借入金の返済による支出	34,305,483	47,190,734
長期借入れによる収入	8,375,000	5,030,000
長期借入金の返済による支出	5,443,437	2,650,045
社債の発行による収入	-	250,000
社債の償還による支出	-	30,000
配当金の支払額	542,514	544,024
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>4,237,574</b>	<b>3,160,454</b>
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	596,092	995,568
現金及び現金同等物の期首残高	13,741,896	13,042,487
連結子会社の決算期変更に伴う現金及び現金同等物 の増減額（は減少）	103,317	-
現金及び現金同等物の期末残高	1 13,042,487	1 14,038,055

【注記事項】

( 継続企業の前提に関する事項 )

該当事項はありません。

( 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。

連結子会社は次の12社であります。

サンヨーベストホーム株式会社  
株式会社巨勢工務店  
ジェイテクノ株式会社  
株式会社宇戸平工務店  
五朋建設株式会社  
株式会社サンヨー不動産  
株式会社プラスワン  
株式会社DreamTown  
株式会社ドリームホーム  
株式会社アバンティア不動産  
株式会社ネクスト - ライフ - デザイン  
株式会社プロバンクホーム

当連結会計年度において、連結子会社であった日幸ホールディングス株式会社は、同じく連結子会社である株式会社プロバンクホームを存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

2 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、株式会社DreamTown、株式会社ドリームホーム及び株式会社プロバンクホームの決算日は9月30日であり、6月30日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用し、連結決算日との間に発生した連結会社間の重要な取引については必要な調整を行っております。

連結子会社のうち、株式会社ネクスト - ライフ - デザインの決算日は3月31日であり、6月30日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用し、連結決算日との間に発生した連結会社間の重要な取引については必要な調整を行っております。

その他の連結子会社の決算日は、連結会計年度と同一であります。

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

(イ) 有価証券

- ・満期保有目的の債券  
償却原価法
- ・その他有価証券  
市場価格のない株式等以外のもの  
時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)  
市場価格のない株式等  
移動平均法による原価法

(ロ) 棚卸資産

- ・販売用不動産  
個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)
- ・開発事業等支出金  
個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)
- ・未成工事支出金  
個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)
- ・材料貯蔵品  
最終仕入原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

(イ)有形固定資産（リース資産を除く）

当社及び連結子会社は、定率法を採用しております。

ただし、当社及び連結子会社は、1998年4月1日以降取得の建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降取得の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、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	15～39年
構築物	10～20年
車両運搬具	4～6年
その他	5～15年

(ロ)無形固定資産（リース資産を除く）

当社及び連結子会社は、定額法を採用しております。

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

(ハ)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。

(ニ)長期前払費用

定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

(イ)貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(ロ)賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。

(ハ)完成工事補償引当金

完成工事に係る補償支出に備えるため、将来の見積補償額を計上しております。

(ニ)株式給付引当金

取締役及び執行役員への当社株式の給付に備えるため、株式給付債務の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

当社及び連結子会社は、確定拠出年金制度を採用しており、当該制度に基づく要拠出額をもって費用処理しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社と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。

（戸建住宅事業）

戸建住宅事業は、主に建売住宅販売と注文住宅販売を行っております。建売住宅販売は、当社が仕入れた土地に建築した建売住宅を顧客との不動産売買契約に基づき、建売住宅及び土地を引き渡しをする義務を負っており、建売住宅及び土地の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。また、注文住宅販売は当社が仕入れた土地を販売した顧客と一定の期間内に建物を建築するための工事請負契約を行い、建築条件付き土地売買契約と工事請負契約に基づき建物完成時に土地建物を同時に引き渡しをする義務を負っており、土地建物の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。

（マンション事業）

マンション事業は、当社が仕入れた土地に設計・建築したマンションを顧客との不動産売買契約に基づき、マンション引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。

（一般請負工事業）

一般請負工事業は、主に建築工事や土木工事を行っており、当該請負工事契約についての履行義務を充足するにつれて一定の期間にわたり充足される履行義務は、期間がごく短い工事を除き、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、期間がごく短い工事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。なお、履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、見積総原価に対する発生原価の割合（インプット法）で算出しております。

（不動産流通事業）

不動産流通事業は、主に実需向けの中古戸建住宅、中古区分マンション及び富裕層や投資家を対象とした希少性の高い中古区分マンション等を扱い、リフォームやリノベーションを行うことにより付加価値を高めた物件として販売しております。また、投資や事業活動を目的とした事業用物件として、収益物件やオフィスビル、事業用地等の売買をしております。

当該不動産の販売において、当社は顧客との不動産売買契約に基づき当該不動産の引き渡しをする義務を負っており、当該不動産の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、その効果の発現する期間を個別に見積り、償却期間を決定した上で均等償却を行っております。

(7) 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リスクを負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(重要な会計上の見積り)

(棚卸資産の評価)

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	20,947,143	20,112,630
開発事業等支出金	24,017,224	19,486,229
未成工事支出金	3,864,850	2,413,736

(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

棚卸資産の金額は取得原価をもって連結貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得価額よりも下落している場合には、正味売却価額により評価し連結貸借対照表価額としております。販売用不動産、開発事業等支出金及び未成工事支出金の多くを占める戸建住宅事業の棚卸資産の正味売却価額については、戸建プロジェクト毎の直近の販売状況や近隣の戸建販売価格等を考慮し立案した販売計画に基づき、合理的に評価しております。

なお、不動産市場が悪化した場合等には、翌連結会計年度の棚卸資産評価に影響を与える可能性があります。

(未適用の会計基準等)

記載すべき未適用の会計基準等はありません。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、「営業外費用」の「雑損失」に含めておりました「支払手数料」は、金額的に重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しております。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、「営業外費用」の「雑損失」に表示していた12,598千円は、「支払手数料」5,139千円、「雑損失」7,459千円として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

- 1 受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、それぞれ次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年8月31日)	当連結会計年度 (2024年8月31日)
受取手形	72,879千円	163,840千円
完成工事未収入金	555,289	750,717
契約資産	1,011,090	902,432

- 2 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。

	前連結会計年度 (2023年8月31日)	当連結会計年度 (2024年8月31日)
開発事業等支出金	845,198千円	1,355,768千円
販売用不動産	2,742,039	1,331,900
建物・構築物	112,864	73,578
土地	168,618	451,414
合計	3,868,721	3,212,661

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8月31日)	当連結会計年度 (2024年8月31日)
短期借入金	3,061,526千円	2,664,970千円
1年内返済予定の長期借入金	130,130	3,336
長期借入金	238,677	484,432
合計	3,430,333	3,152,738

- 3 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い、瑕疵担保保証金として投資有価証券を供託しております。これらの法律に基づき供託している投資有価証券は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年8月31日)	当連結会計年度 (2024年8月31日)
投資有価証券	96,773千円	51,950千円

- 4 保証債務  
住宅建設者に対する金融機関の融資について、次のとおり債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (2023年8月31日)	当連結会計年度 (2024年8月31日)
住宅建設者	- 千円	85,675千円

なお、この保証は、住宅建設者に対する融資が実行され、抵当権設定登記完了までの間の連帯保証債務であります。

- 5 消費税等の取扱い  
前連結会計年度(2023年8月31日)  
未払消費税等は流動負債のその他に含めて表示しております。

当連結会計年度(2024年8月31日)  
未払消費税等は流動負債のその他に含めて表示しております。

6 資産の保有目的の変更

前連結会計年度（2023年8月31日）

当連結会計年度において固定資産に計上されていた「建物・構築物」228,297千円および「土地」370,947千円を保有目的の変更により、流動資産の「販売用不動産」へ振替えております。

当連結会計年度（2024年8月31日）

当連結会計年度において固定資産に計上されていた「建物・構築物」302,061千円及び「土地」473,103千円を保有目的の変更により、流動資産の「販売用不動産」に振替えております。また、当連結会計年度において流動資産に計上されていた「開発事業等支出金」2,454,068千円及び「未成工事支出金」994,135千円を保有目的の変更により、固定資産の「土地」「建物・構築物」にそれぞれ振替えております。

7 当座貸越契約

当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく連結会計年度末における借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年8月31日)	当連結会計年度 (2024年8月31日)
当座貸越極度額の総額	39,596,100千円	38,931,582千円
借入実行残高	20,168,530	17,680,406
差引額	19,427,570	21,251,176

8 貸出コミットメントライン契約

当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関と貸出コミットメントライン契約を締結しております。これらの契約に基づく連結会計年度末における借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年8月31日)	当連結会計年度 (2024年8月31日)
貸出コミットメントラインの総額	2,000,000千円	2,000,000千円
借入実行残高	1,000,000	-
差引額	1,000,000	2,000,000

9 財務制限条項

前連結会計年度（2023年8月31日）

当社グループの貸出コミットメントライン契約には純資産及び利益について一定の条件の財務制限条項が付されております。

当連結会計年度（2024年8月31日）

当社グループの貸出コミットメントライン契約には純資産及び利益について一定の条件の財務制限条項が付されております。

(連結損益計算書関係)

1 売上原価には、以下のものが含まれております。

	前連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
棚卸資産評価損	67,385千円	40,185千円

2 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
建物	- 千円	60,029千円
構築物	-	3,652
車両運搬具	5,648	-
工具器具・備品	-	1,292
土地	-	174,035
合計	5,648	109,061

(注) 同一物件の売却により発生した固定資産売却益と固定資産売却損は相殺し、連結損益計算書上は固定資産売却益として計上しております。

3 減損損失

当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しております。

前連結会計年度(自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)

当社は以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

場所	用途	種類	減損損失
日進市梅森	展示場	建物、構築物、 工具器具・備品、ソフトウェア	47,558千円

当社は、減損損失を認識するにあたり、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、事業別の管理会計上の区分に従って資産のグルーピングを行っております。

減損損失の認識に至った経緯として、営業活動から生じる損益がマイナスである資産グループについて、投資額の回収が見込めなくなったため減損損失を計上しております。

なお、回収可能性は使用価値により測定しておりますが、将来キャッシュ・フローが見込めないことから、零として評価しております。

当連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

該当事項はありません。

4 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
建物	20,859千円	67,903千円
構築物	5,921	2,474
車両運搬具	-	353
その他(工具器具備品)	2,338	1,961
合計	29,119	72,691

(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及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	32,313千円	72,549千円
組替調整額	-	-
税効果調整前	32,313	72,549
税効果額	10,020	24,958
その他有価証券評価差額金	22,293	47,591
その他の包括利益合計	22,293	47,591

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	14,884,300	-	-	14,884,300
合計	14,884,300	-	-	14,884,300
自己株式				
普通株式(注)	620,455	-	34,000	586,455
合計	620,455	-	34,000	586,455

(注) 普通株式の自己株式の株式数の減少34,000株は、譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分によるものであります。

2. 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
2022年10月24日 取締役会	普通株式	271,013	19	2022年 8月31日	2022年 11月11日
2023年4月10日 取締役会	普通株式	271,659	19	2023年 2月28日	2023年 5月19日

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

決議	株式の 種類	配当の 原資	配当金の 総額(千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年10月23日 取締役会	普通株式	利益 剰余金	271,659	19	2023年 8月31日	2023年 11月13日

当連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	14,884,300	-	-	14,884,300
合計	14,884,300	-	-	14,884,300
自己株式				
普通株式(注)	586,455	1	40,100	546,356
合計	586,455	1	40,100	546,356

(注) 普通株式の自己株式の株式数の減少40,100株は、譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分によるものであります。普通株式の自己株式の株式数の増加1株は、単元未満株式の買取によるものであります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の 種類	配当金の 総額(千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年10月23日 取締役会	普通株式	271,659	19	2023年 8月31日	2023年 11月13日
2024年4月8日 取締役会	普通株式	272,420	19	2024年 2月29日	2024年 5月20日

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

決議	株式の 種類	配当の 原資	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10月24日 取締役会	普通株式	利益 剰余金	272,420	19	2024年 8月31日	2024年 11月12日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
現金預金	13,097,491千円	14,128,779千円
預入期間が3か月を超える定期預金等	55,004	90,724
現金及び現金同等物	13,042,487	14,038,055

2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度(自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)

株式の取得により新たに株式会社ネクスト - ライフ - デザイン、日幸ホールディングス株式会社、株式会社プロバンクホームを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得による支出(純額)は次のとおりであります。

(合計)

流動資産	5,220,426千円
固定資産	363,309千円
のれん	581,825千円
流動負債	4,321,995千円
固定負債	773,565千円
株式取得価額	1,070,000千円
現金及び現金同等物	592,492千円
差引: 取得による支出	477,507千円

当連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

該当事項はありません。

(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や有価証券等に限定しております。資金調達については、主に事業用土地仕入に対する資金について銀行借入により調達しております。デリバティブ取引は利用しておらず、また投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産は、顧客の信用リスクに晒されております。これらは、取引相手ごとに期日管理及び残高管理をするとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図ることにより、当該リスクを管理しております。

投資有価証券は、債券及び株式であります。債券は保証金として供託しております満期保有目的の国債であります。株式は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、定期的の時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握することにより、当該リスクを管理しております。

営業債務である工事未払金は、主として1ヶ月以内の支払期日であります。これらは、流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）に晒されておりますが、月次単位の資金計画を作成する等の方法により、当該リスクを管理しております。

短期借入金及び長期借入金については、主に事業用土地仕入及びマンション建設に係る資金調達であります。これらは、金利変動リスクに晒されておりますが、急激な金利変動がないか月次で管理を行っております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

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。

前連結会計年度（2023年8月31日）

（単位：千円）

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
投資有価証券（ 2 ）			
満期保有目的の債券	96,773	97,032	259
その他有価証券	309,061	298,671	10,390
資産計	405,834	395,703	10,130
社債（ 3 ）	135,000	134,601	398
長期借入金（ 4 ）	11,577,319	11,284,686	292,633
負債計	11,712,319	11,419,287	293,032

( 1 ) 現金預金、受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産、支払手形・工事未払金等、契約負債、短期借入金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、記載を省略しております。

( 2 ) 市場価格のない株式等（連結貸借対照表計上額10,697千円）は「投資有価証券」には含めておりません。

( 3 ) 1年内償還予定の社債を含めております。

( 4 ) 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

当連結会計年度(2024年8月31日)

(単位:千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
投資有価証券(2)			
満期保有目的の債券	51,950	51,927	22
その他有価証券	385,025	374,635	10,390
資産計	436,975	426,562	10,412
社債(3)	355,000	353,088	1,911
長期借入金(4)	13,957,274	13,835,365	121,908
負債計	14,312,274	14,188,454	123,820

(1)現金預金、受取手形・完成工事未収入金等及び契約資産、支払手形・工事未払金等、契約負債、短期借入金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、記載を省略しております。

(2)市場価格のない株式等(連結貸借対照表計上額697千円)は「投資有価証券」には含めておりません。

(3)1年内償還予定の社債を含めております。

(4)1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(注)1.金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2023年8月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金預金	13,097,491	-	-	-
受取手形・完成工事未収入金等 及び契約資産	1,639,258	-	-	-
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	45,000	52,000	-	-
合計	14,781,750	52,000	-	-

当連結会計年度(2024年8月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金預金	14,128,779	-	-	-
受取手形・完成工事未収入金等 及び契約資産	1,816,990	-	-	-
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	33,000	19,000	-	-
合計	15,978,770	19,000	-	-

(注) 2 . 長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2023年8月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	24,495,441	-	-	-	-	-
社債	20,000	40,000	30,000	25,000	20,000	-
長期借入金	950,389	2,668,912	2,755,198	340,975	4,493,740	368,104
リース債務	3,861	2,647	1,241	198	-	-
合計	25,469,691	2,711,559	2,786,439	366,173	4,513,740	368,104

当連結会計年度(2024年8月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	19,279,056	-	-	-	-	-
社債	30,000	30,000	25,000	20,000	-	250,000
長期借入金	1,745,744	3,637,844	1,638,165	4,893,279	1,850,714	191,528
リース債務	6,877	5,471	4,427	4,229	1,761	1,202
合計	21,061,677	3,673,315	1,667,592	4,917,508	1,852,475	442,730

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

前連結会計年度(2023年8月31日)

区分	時 価 (単位:千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券	281,921	-	-	281,921

当連結会計年度(2024年8月31日)

区分	時 価 (単位:千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券	357,885	-	-	357,885

(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8月31日)

区分	時 価 (単位:千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券	97,032	16,750	-	113,782
資産合計	97,032	16,750	-	113,782
社債(1)	-	134,601	-	134,601
長期借入金(2)	-	11,284,686	-	11,284,686
負債合計	-	11,419,287	-	11,419,287

- (1) 1年内償還予定の社債を含めて表示しております。  
(2) 1年内返済予定の長期借入金を含めて表示しております。

当連結会計年度(2024年8月31日)

区分	時 価 (単位:千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券	51,927	16,750	-	68,677
資産合計	51,927	16,750	-	68,677
社債(1)	-	353,088	-	353,088
長期借入金(2)	-	13,835,365	-	13,835,365
負債合計	-	14,188,454	-	14,188,454

- (1) 1年内償還予定の社債を含めて表示しております。  
(2) 1年内返済予定の長期借入金を含めて表示しております。

(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

投資有価証券

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

満期保有目的の債券は、取引先金融機関等から提示された価格等に基づいており、金利や為替レート等の観察可能なインプットを用いて評価しております。当社が保有している満期保有目的の債券は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

ゴルフ会員権は取扱店等の相場価格等を用いて評価しております。当社が保有しているゴルフ会員権については活発な市場における取引価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しております。

長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を同様の新規調達を行った場合に想定される利率で割引いて算定する方法によっており、レベル2の時価に分類しております。

社債

社債の時価は、元利金の合計額を同様の発行を行った場合に想定される利率で割引いて算定する方法によっており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度(2023年8月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が連結貸借対照表 計上額を超えるもの	国債・地方債等	96,773	97,032	259
	小計	96,773	97,032	259
時価が連結貸借対照表 計上額を超えないもの	国債・地方債等	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		96,773	97,032	259

当連結会計年度(2024年8月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が連結貸借対照表 計上額を超えるもの	国債・地方債等	-	-	-
	小計	-	-	-
時価が連結貸借対照表 計上額を超えないもの	国債・地方債等	51,950	51,927	22
	小計	51,950	51,927	22
合計		51,950	51,927	22

2. その他有価証券

前連結会計年度(2023年8月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	株式	206,971	136,100	70,871
	小計	206,971	136,100	70,871
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	102,089	131,572	29,483
	小計	102,089	131,572	29,483
合計		309,061	267,672	41,388

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額10,697千円)については、市場価格のない株式等であることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(2024年8月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	株式	357,885	221,702	136,182
	小計	357,885	221,702	136,182
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	27,140	45,970	18,830
	小計	27,140	45,970	18,830
合計		385,025	267,672	117,352

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額697千円)については、市場価格のない株式等であることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

3. 売却したその他有価証券

該当事項はありません。

4. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度（自2022年9月1日 至2023年8月31日）

当連結会計年度において、投資有価証券18,830千円（その他有価証券で市場価格のない株式以外のもの18,830千円）減損処理を行っております。

減損処理にあたっては、その他有価証券で市場価格のない株式等以外のものについては、連結会計年度末における時価が取得原価に比べ、50%以上の下落率の銘柄については全て減損処理を行っております。

当連結会計年度（自2023年9月1日 至2024年8月31日）

該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び一部の連結子会社は、2022年9月1日付で退職給付制度を変更し、確定拠出年金制度へ移行しました。この制度変更に伴う会計処理については、「退職給付制度間の移行等に関する会計処理」(企業会計基準適用指針第1号 2016年12月16日)及び「退職給付制度間の移行等の会計処理に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第2号 2007年2月7日)を適用しております。

2. 確定拠出年金制度

当連結会計年度における確定拠出年金制度への要拠出額は、68,886千円であります。

当連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、確定拠出年金制度を採用しております。

2. 確定拠出年金制度

当連結会計年度における確定拠出年金制度への要拠出額は、67,510千円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. 取締役の報酬等として株式を無償交付する取引のうち、事前交付型の内容、規模及びその変動状況

(1) 事前交付型の内容

	第1回譲渡制限付株式報酬	第2回譲渡制限付株式報酬	第3回譲渡制限付株式報酬	第4回譲渡制限付株式報酬	第5回譲渡制限付株式報酬
付与対象者の区分及び人数	当社取締役(社外取締役を除く)6名 当社執行役4名	当社取締役(社外取締役を除く)6名 当社執行役4名	当社取締役(社外取締役を除く)4名 当社執行役4名	当社取締役(社外取締役を除く)5名 当社執行役5名	当社取締役(社外取締役を除く)4名 当社執行役7名
株式種類別の付与された株式数	当社普通株式 24,500株	当社普通株式 29,900株	当社普通株式 28,700株	当社普通株式 34,000株	当社普通株式 40,100株
付与日	2020年1月17日	2020年12月25日	2021年12月23日	2022年12月23日	2023年12月21日
譲渡制限期間	付与日から当社又は当社子会社の取締役、監査役、執行役員又は従業員のいずれも退任又は退職する日までの間、本割当株式について、譲渡、担保権の設定その他の処分をしてはならない。				
解除条件	対象役員が、付与日の直前の当社定時株主総会の日から翌年に開催される当社定時株主総会の日までの期間(以下「本役務提供期間」という。)の間、継続して、当社又は当社子会社の取締役、監査役、執行役員又は従業員の地位にあったことを条件として、譲渡制限期間の満了時において、本割当株式の全部につき、譲渡制限を解除する。ただし、対象役員が本役務提供期間において、死亡、任期満了、その他当社の取締役会が正当と認める理由により当社又は当社子会社の取締役、監査役、執行役員又は従業員のいずれも退任又は退職した場合、譲渡制限期間の満了時において、本役務提供期間開始日を含む月の翌月から当該退任又は退職日を含む月までの月数を12で除した数に、本割当株式の数に乗じた数(ただし、計算の結果、1株未満の端数が生ずる場合には、これを切り捨てる。)の本割当株式につき、譲渡制限を解除する。				

(2) 譲渡制限付株式報酬の規模及びその変動状況

譲渡制限付株式報酬にかかる費用計上額及び科目名

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
販売費及び一般管理費	26,537	32,428

株式数

	第1回譲渡制限付株式報酬	第2回譲渡制限付株式報酬	第3回譲渡制限付株式報酬	第4回譲渡制限付株式報酬	第5回譲渡制限付株式報酬
前事業年度	24,500	29,900	28,700	34,000	-
付与	-	-	-	-	40,100
没収	-	-	-	-	-
譲渡制限解除	4,700	5,700	-	2,300	-
未確定残	19,800	24,200	28,700	31,700	40,100

単価情報

	第1回譲渡制限付株式報酬	第2回譲渡制限付株式報酬	第3回譲渡制限付株式報酬	第4回譲渡制限付株式報酬	第5回譲渡制限付株式報酬
付与日における公正な評価単価	1,038円	860円	866円	797円	853円

(3) 公正な評価単価の見積方法

取締役会決議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としております。

(4) 権利確定株式の見積方法

事前交付型は、基本的には、将来の没収数の合理的な見積りは困難であるため、実際の没収数のみ反映させる方法を採用しております。

2. 取締役の報酬等として株式を無償交付する取引のうち、事後交付型の内容、規模及びその変動状況

(1) 事後交付型業績連動型株式報酬の内容

業績連動型株式報酬の内容については、「第4 提出会社の状況 4 コーポレート・ガバナンスの状況(4) 役員の報酬等」に記載しております。

費用計上額及び科目名

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
販売費及び一般管理費	-	37,145

(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8月31日)	当連結会計年度 (2024年8月31日)
<b>繰延税金資産</b>		
未払事業税	21,574千円	18,525千円
開発事業等支出金評価損	45,557	38,550
棚卸資産未実現利益消去	43,502	31,060
固定資産未実現利益消去	6,874	-
賞与引当金	53,490	48,774
長期未払金	23,889	23,889
退職給付に係る負債	59,161	37,985
所有権移転済住宅用地売却益	68,710	37,034
税務上の繰越欠損金( )	124,369	145,804
土地等評価差額	105,952	172,200
長期前払費用	46,593	50,680
減価償却超過額	58,198	64,260
資産除去債務	45,610	48,986
株式報酬費用	26,481	47,332
減損損失	14,758	4,231
その他	74,870	51,436
繰延税金資産小計	819,596	820,754
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額( )	79,947	101,194
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	207,410	278,579
評価性引当額小計	287,357	379,774
繰延税金資産合計	532,238	440,980
<b>繰延税金負債</b>		
未収事業税	1,396	3,621
その他有価証券評価差額金	21,894	43,592
資産除去債務に対応する除去費用	26,923	25,051
固定資産未実現損失消去	15,683	1,539
土地等評価差額	27,747	34,726
その他	43,929	1,422
繰延税金負債合計	137,575	109,953
繰延税金資産の純額	394,662	331,026

( ) 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8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	44,422	-	-	-	-	79,947	124,369
評価性引当額	-	-	-	-	-	79,947	79,947
繰延税金資産	44,422	-	-	-	-	-	44,422

- (注) 1 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。
- 2 税務上の繰越欠損金124,369千円について、繰延税金資産44,422千円を計上しております。当該繰延税金資産44,422千円は、連結子会社五朋建設株式会社における税務上の繰越欠損金の残高3,853千円、連結子会社株式会社プラスワンにおける税務上の繰越欠損金の残高13,229千円、連結子会社株式会社ネクスト・ライフ・デザインにおける税務上の繰越欠損金の残高18,604千円及び連結子会社株式会社プロバンクホームにおける税務上の繰越欠損金の残高8,734千円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は、将来の課税所得の見込みにより、回収可能と判断し評価性引当額を認識しておりません。

当連結会計年度(2024年8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	-	-	-	-	-	145,804	145,804
評価性引当額	-	-	-	-	-	101,194	101,194
繰延税金資産	-	-	-	-	-	44,609	44,609

- (注) 1 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。
- 2 税務上の繰越欠損金145,804千円について、繰延税金資産44,609千円を計上しております。当該繰延税金資産44,609千円は、連結子会社株式会社プラスワンにおける税務上の繰越欠損金の残高8,696千円、連結子会社株式会社ネクスト・ライフ・デザインにおける税務上の繰越欠損金の残高21,306千円及び連結子会社株式会社アバンティア不動産における税務上の繰越欠損金の残高14,607千円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は、将来の課税所得の見込みにより、回収可能と判断し評価性引当額を認識しておりません。

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8月31日)	当連結会計年度 (2024年8月31日)
法定実効税率	30.60%	30.60%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.73	2.90
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	-	6.31
住民税均等割	1.20	2.43
評価性引当額の増減	1.70	9.71
その他	0.09	1.19
税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.15	38.13

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社及び当社の連結子会社で、主に首都圏、中部圏及びその他の地域において賃貸用の土地及び建物、マンション等を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は37,368千円であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は123,839千円であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は次のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	1,605,991	1,056,363
期中増減額	549,627	2,374,507
期末残高	1,056,363	3,430,870
期末時価	1,011,954	2,542,555

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
- 2 期中増減額の主な要因は、当社において収益不動産を棚卸資産から固定資産に振替をしたことによるもの、株式会社DreamTownにおいて賃貸用マンションを棚卸資産に振替をしたことによるものであります。
- 3 連結会計年度末の時価は、主として「固定資産税評価額」に基づいて自社で算定した金額であります。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当連結会計年度より報告セグメントの区分を変更しており、前連結会計年度の数値につきましては、変更後の区分により作成した数値を記載しております。なお、報告セグメント区分の変更につきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項(セグメント情報等) セグメント情報」の「1 報告セグメントの概要」をご参照ください。

前連結会計年度(自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント					その他の 事業	合計
	戸建住宅 事業	マンション 事業	一般請負 工事業	不動産 流通事業	計		
売上高							
一時点で移転される 財・サービス	45,425,397	2,875,348	-	2,438,576	50,739,322	1,663,401	52,402,724
一定の期間にわたり 移転される財・サービス	-	-	7,661,422	-	7,661,422	-	7,661,422
顧客との契約から生じる 収益	45,425,397	2,875,348	7,661,422	2,438,576	58,400,744	1,663,401	60,064,146
その他の収益(注)	-	-	-	-	-	176,029	176,029
セグメント間の 内部売上高又は振替高	-	-	1,900,179	-	1,900,179	178,772	2,078,951
外部顧客への売上高	45,425,397	2,875,348	5,761,242	2,438,576	56,500,565	1,660,658	58,161,224

(注) その他の収益は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸料収入であります。

当連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント					その他の 事業	合計
	戸建住宅 事業	マンション 事業	一般請負 工事業	不動産 流通事業	計		
売上高							
一時点で移転される 財・サービス	54,445,452	2,996,405	-	6,400,087	63,841,946	1,754,483	65,596,429
一定の期間にわたり 移転される財・サービス	-	-	7,036,503	-	7,036,503	-	7,036,503
顧客との契約から生じる 収益	54,445,452	2,996,405	7,036,503	6,400,087	70,878,449	1,754,483	72,632,933
その他の収益(注)	-	-	-	-	-	195,693	195,693
セグメント間の 内部売上高又は振替高	-	-	1,449,386	-	1,449,386	357,740	1,807,126
外部顧客への売上高	54,445,452	2,996,405	5,587,117	6,400,087	69,429,063	1,592,436	71,021,500

(注) その他の収益は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸料収入であります。

2. 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、「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)

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」に記載のとおりです。

3. 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

契約資産は、工事請負契約に基づく建築工事や土木工事において、進捗度の測定に基づいて認識した収益に係る未請求売掛金であります。契約資産は顧客の検収時に売上債権へ振り替えられ請求に基づき支払いを受けます。なお、戸建住宅事業及びマンション事業においては、不動産売買契約に基づき戸建住宅及びマンションを顧客へ引き渡す時に基本的に支払いを受けております。契約負債は工事請負契約及び不動産売買契約に基づく顧客からの前受金であります。

前連結会計年度（自 2022年9月1日 至 2023年8月31日）

（単位：千円）

	当連結会計年度期首残高	当連結会計年度期末残高
顧客との契約から生じた債権	594,340	628,168
契約資産	1,021,164	1,011,090
契約負債	1,261,087	2,489,369
当期に認識した収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれている額	-	1,261,087

（注）当連結会計年度中の契約資産及び契約負債の残高の重要な変動がある場合のその内容

当連結会計年度中の契約資産及び契約負債の残高の変動について重要な事項はありません。

当連結会計年度（自 2023年9月1日 至 2024年8月31日）

（単位：千円）

	当連結会計年度期首残高	当連結会計年度期末残高
顧客との契約から生じた債権	628,168	914,557
契約資産	1,011,090	902,432
契約負債	2,489,369	1,523,893
当期に認識した収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれている額	-	2,489,369

（注）当連結会計年度中の契約資産及び契約負債の残高の重要な変動がある場合のその内容

当連結会計年度中の契約資産及び契約負債の残高の変動について重要な事項はありません。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当連結会計年度末における残存履行義務に配分した取引価格の総額は、16,576,905千円であり、当社グループは、当該残存履行義務について、履行義務の充足につれて2025年8月期で収益を認識することを見込んでおります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

従前、その他の事業に含めておりました、中古流通(リノベーション)事業、事業用不動産事業を当連結会計年度より報告セグメント「不動産流通事業」として表示しております。なお、前連結会計年度の数値は、変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

当社グループは戸建住宅事業、マンション事業、一般請負工事業、中古流通(リノベーション)事業、事業用不動産事業、リフォーム事業、不動産仲介などの事業を行っており、当社及び連結子会社(12社)が、単一又は複数の事業について、それぞれ戦略の立案を行い、事業を展開しております。

したがって、当社グループの報告セグメントは、当社及び連結子会社の各会社を基礎とした事業別のセグメントから構成されており、「戸建住宅事業」、「マンション事業」、「一般請負工事業」、「不動産流通事業」の4つを報告セグメントとしております。なお、経済的特徴が概ね類似している事業セグメントを集約しております。

各報告セグメントの主要な事業内容は以下のとおりであります。

戸建住宅事業	戸建住宅の施工・販売
マンション事業	マンションの企画・販売
一般請負工事業	建築工事、土木工事及び管工事の請負
不動産流通事業	中古戸建住宅、中古区分マンションのリノベーション及び販売、事業用不動産の売買等

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同じであります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度(自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント					その他の 事業 (注)1	合計	調整額 (注)2、4	連結財務 諸表計上額 (注)3
	戸建住宅 事業	マンション 事業	一般請負 工事業	不動産 流通事業	計				
売上高									
外部顧客への 売上高	45,425,397	2,875,348	5,761,242	2,438,576	56,500,565	1,660,658	58,161,224	-	58,161,224
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	-	-	1,900,179	-	1,900,179	178,772	2,078,951	2,078,951	-
計	45,425,397	2,875,348	7,661,422	2,438,576	58,400,744	1,839,431	60,240,175	2,078,951	58,161,224
セグメント利益	795,262	112,294	331,962	280,774	1,520,293	409,635	1,929,929	8,002	1,921,927
セグメント資産	65,253,172	3,340,281	5,741,855	1,621,195	75,956,505	323,445	76,279,950	5,416,468	70,863,482
その他の項目									
減価償却費	201,634	2,941	13,008	21,251	238,835	33,171	272,006	4,581	267,424
のれん償却額	71,477	-	-	-	71,477	18,970	90,447	-	90,447
有形固定資産及び 無形固定資産の 増加額	87,816	3,029	14,944	-	105,790	4,024	109,814	-	109,814

- (注)1 「その他の事業」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、リフォーム、不動産仲介等を含んでおります。
- 2 セグメント利益の調整額 8,002千円には、セグメント間取引消去 31,111千円、棚卸資産等の調整額23,108千円が含まれております。
- 3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
- 4 セグメント資産の調整額 5,416,468千円は、セグメント間取引消去 5,772,623千円、各報告セグメントに配分されていない全社資産356,154千円が含まれております。

当連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント					その他の 事業 (注)1	合計	調整額 (注)2、4	連結財務 諸表計上額 (注)3
	戸建住宅 事業	マンション 事業	一般請負 工事業	不動産 流通事業	計				
売上高									
外部顧客への 売上高	54,445,452	2,996,405	5,587,117	6,400,087	69,429,063	1,592,436	71,021,500	-	71,021,500
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	-	-	1,449,386	-	1,449,386	357,740	1,807,126	1,807,126	-
計	54,445,452	2,996,405	7,036,503	6,400,087	70,878,449	1,950,177	72,828,627	1,807,126	71,021,500
セグメント利益	235,359	11,383	202,370	382,983	832,097	176,724	1,008,821	61,979	946,841
セグメント資産	55,338,072	3,644,653	6,212,025	8,166,679	73,361,430	634,925	73,996,356	6,620,729	67,375,627
その他の項目									
減価償却費	165,587	3,136	14,521	10,432	193,677	13,551	207,228	4,239	202,989
のれん償却額	130,171	-	-	-	130,171	18,970	149,141	-	149,141
有形固定資産及び 無形固定資産の 増加額	178,776	7,342	10,774	3,501,705	3,698,598	1,712	3,700,311	-	3,700,311

(注)1 「その他の事業」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、リフォーム、不動産仲介等を含んでおります。

2 セグメント利益の調整額 61,979千円には、セグメント間取引消去 13,231千円、棚卸資産等の調整額 48,748千円が含まれております。

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4 セグメント資産の調整額 6,620,729千円は、セグメント間取引消去 6,936,425千円、各報告セグメントに配分されていない全社資産315,696千円が含まれております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					その他の 事業	合計	調整額	連結財務諸 表計上額
	戸建住宅 事業	マンション 事業	一般請負 工事業	不動産 流通事業	計				
減損損失	47,558	-	-	-	47,558	-	47,558	-	47,558

当連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8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】  
前連結会計年度(自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					その他の 事業	合計	調整額	連結財務 諸表計上額
	戸建住宅 事業	マンション 事業	一般請負 工事業	不動産 流通事業	計				
(のれん)									
当期償却額	71,477	-	-	-	71,477	18,970	90,447	-	90,447
当期末残高	1,146,096	-	-	-	1,146,096	28,455	1,174,551	-	1,174,551

当連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					その他の 事業	合計	調整額	連結財務 諸表計上額
	戸建住宅 事業	マンション 事業	一般請負 工事業	不動産 流通事業	計				
(のれん)									
当期償却額	130,171	-	-	-	130,171	18,970	149,141	-	149,141
当期末残高	1,015,924	-	-	-	1,015,924	9,485	1,025,410	-	1,025,410

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)  
該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)  
該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 2022年9月1日 至 2023年8月31日）

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

(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。

当連結会計年度（自 2023年9月1日 至 2024年8月31日）

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

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	湯原悦子	-	-	当社 社外取締役	(被所有) 直接0.02	当社 社外取締役	戸建住宅 の購入	47,842	-	-

(注) 価格その他の取引条件については、一般的な取引条件と同様に決定しております。

(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。

## ( 1株当たり情報 )

	前連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
1株当たり純資産額	1,932.02円	1,935.46円
1株当たり当期純利益	86.43円	41.12円

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

2 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	1,234,913	589,107
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(千円)	1,234,913	589,107
普通株式の期中平均株式数(株)	14,287,319	14,325,783

## ( 重要な後発事象 )

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期間
株式会社 ネクスト- ライフ-デ ザイン	第1回分割制限少数人数私 募(西日本シティ銀行・ 福岡県信用保証協会共同 保証付、分割譲渡制限特 約付)	2021.9.28	35,000 (10,000)	25,000 (10,000)	0.45	なし	2026.9.28
株式会社 プロバンク ホーム	第2回無担保社債(株式 会社七十七銀行保証付・ 適格機関投資家限定、分 割譲渡制限特約付)	2023.2.28	100,000 (10,000)	80,000 (20,000)	0.50	なし	2028.2.28
株式会社 Dream Town	第1回無担保社債(株式 会社南都銀行・京都信用 保証協会共同保証付、分 割譲渡制限特約付)	2024.3.25	- (-)	250,000 (-)	0.84	なし	2031.3.25
合計	-	-	135,000 (20,000)	355,000 (30,000)	-	-	-

(注) 1 ( )内書は、1年以内の償還予定額であります。

2 連結決算期後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
30,000	30,000	25,000	20,000	-

【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	24,495,441	19,279,056	0.9223	-
1年以内に返済予定の長期借入金	950,389	1,745,744	0.6014	-
1年以内に返済予定のリース債務	3,861	6,877	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く。)	10,626,930	12,211,530	0.7223	2025年～2035年
リース債務(1年以内に返済予定 のものを除く。)	4,087	17,092	-	2025年～2031年
合計	36,080,709	33,260,299	-	-

(注) 1 平均利率の算定については、当期末残高の加重平均によっております。

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 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	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	3,637,844	1,638,165	4,893,279	1,850,714
リース債務	5,471	4,427	4,229	1,761

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により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)	15,133,780	31,846,501	46,761,682	71,021,500
税金等調整前四半期(当期)純利益又は税金等調整前四半期純損失( )(千円)	85,413	30,014	141,029	952,204
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失( )(千円)	75,406	21,235	82,004	589,107
1株当たり四半期(当期)純利益又は1株当たり四半期純損失( )(円)	5.27	1.48	5.73	41.12

(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又は1株当たり四半期純損失( )(円)	5.27	3.78	7.20	46.81

## 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8月31日)	当事業年度 (2024年8月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金預金	6,195,866	8,506,317
完成工事未収入金	2,068	133
販売用不動産	16,060,595	13,441,573
開発事業等支出金	13,478,752	5,781,124
未成工事支出金	1,333,835	5,728,502
材料貯蔵品	8,504	1,741
前払費用	29,910	36,781
短期貸付金	4,124,351	4,165,404
未収入金	83,342	151,205
立替金	147,550	98,043
その他	4,025	19,045
流動資産合計	38,591,802	32,449,873
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物（純額）	862,890	1,517,896,672
構築物（純額）	42,135	32,665
車両運搬具（純額）	19,065	15,964
工具器具・備品（純額）	48,754	76,550
土地	256,065	1,525,281,127
有形固定資産合計	1,228,911	4,442,979
<b>無形固定資産</b>		
借地権	5,087	4,584
商標権	4,428	3,543
ソフトウェア	55,785	50,874
電話加入権	7,181	7,181
無形固定資産合計	72,483	66,184

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年8月31日)	当事業年度 (2024年8月31日)
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	2,321,577	2,296,933
関係会社株式	4,062,782	4,162,782
長期貸付金	4,129,209	4,479,329
繰延税金資産	207,942	171,392
差入保証金	617,971	578,353
その他	11,550	11,560
投資その他の資産合計	6,512,033	5,700,351
固定資産合計	7,813,428	10,209,515
資産合計	46,405,230	42,659,388
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金	896,468	461,404
短期借入金	6,713,745,000	6,907,582
1年内返済予定の長期借入金	374,439	1,299,886
未払金	129,131	143,248
未払費用	130,911	162,524
未払法人税等	63,379	21,018
契約負債	217,149	117,739
預り金	318,546	245,956
賞与引当金	55,442	52,986
完成工事補償引当金	4,419	3,152
株式給付引当金	-	37,145
資産除去債務	4,449	4,155
その他	25,233	10,733
流動負債合計	15,964,570	11,632,534
<b>固定負債</b>		
長期借入金	7,324,188	1,825,206
預り保証金	94,965	96,965
資産除去債務	112,081	121,415
その他	149,254	105,113
固定負債合計	7,680,490	8,579,700
負債合計	23,645,060	20,212,235

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年 8 月31日)	当事業年度 (2024年 8 月31日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,732,673	3,732,673
資本剰余金		
資本準備金	2,898,621	2,898,621
その他資本剰余金		
自己株式処分差益	75,192	72,206
資本剰余金合計	2,973,813	2,970,828
利益剰余金		
利益準備金	109,802	109,802
その他利益剰余金		
別途積立金	14,710,000	14,710,000
繰越利益剰余金	1,732,468	1,371,242
利益剰余金合計	16,552,270	16,191,044
自己株式	543,910	506,720
株主資本合計	22,714,847	22,387,826
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	45,322	59,326
評価・換算差額等合計	45,322	59,326
純資産合計	22,760,169	22,447,153
負債純資産合計	46,405,230	42,659,388

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当事業年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
売上高		
完成工事高	11,898,364	13,123,151
開発事業等売上高	19,807,528	23,472,622
その他の収入	78,590	176,920
売上高合計	31,784,483	36,772,694
売上原価		
完成工事原価	10,835,180	12,021,691
開発事業等売上原価	16,659,875	21,267,852
売上原価合計	27,495,056	33,289,543
売上総利益		
完成工事総利益	1,063,184	1,101,459
開発事業等総利益	3,147,652	2,204,769
その他の売上総利益	78,590	176,920
売上総利益合計	4,289,427	3,483,150
販売費及び一般管理費		
役員報酬	165,259	184,662
従業員給料手当	1,008,301	665,403
従業員賞与	111,380	93,902
賞与引当金繰入額	36,686	34,386
退職給付費用	27,536	16,321
株式報酬費用	26,537	69,573
法定福利費	218,956	155,523
福利厚生費	13,609	16,622
修繕費	7,849	3,222
支払手数料	167,571	102,528
事務用消耗品費	34,230	20,788
登記料	1,442	3,410
水道光熱費	26,716	24,188
通信費	30,884	24,019
旅費及び交通費	47,766	42,766
車輛費	20,920	12,586
販売促進費	112,770	104,942
仲介手数料	126,754	411,261
広告宣伝費	402,093	287,316
交際費	34,027	39,765
減価償却費	147,596	128,061
租税公課	382,597	360,607
保険料	2,471	3,142

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当事業年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
リース料	77,923	45,964
地代家賃	163,469	149,372
その他	386,126	442,704
販売費及び一般管理費合計	3,781,481	3,443,043
営業利益	507,945	40,106
営業外収益		
受取利息	1 27,922	1 29,990
有価証券利息	385	176
受取配当金	6,750	1 201,766
受取事務手数料	73,718	58,530
不動産取得税還付金	91,390	78,183
雑収入	62,189	62,918
営業外収益合計	262,356	431,566
営業外費用		
支払利息	109,916	141,375
支払手数料	5,139	23,558
シンジケートローン手数料	27,850	13,877
雑損失	4,160	23,566
営業外費用合計	147,065	202,377
経常利益	623,236	269,295
特別利益		
固定資産売却益	2 3,116	2 56,231
資産除去債務戻入益	2,709	-
特別利益合計	5,826	56,231
特別損失		
減損損失	3 47,558	-
固定資産除却損	4 21,767	4 72,112
ゴルフ会員権評価損	18,830	-
特別損失合計	88,155	72,112
税引前当期純利益	540,907	253,414
法人税、住民税及び事業税	213,931	40,184
法人税等調整額	11,695	30,374
法人税等合計	202,236	70,559
当期純利益	338,670	182,854

【完成工事原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)		当事業年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		5,171,713	47.7	5,983,879	49.8
外注費		5,168,231	47.7	5,276,465	43.9
経費 (うち人件費)		495,236 (438,805)	4.6 (4.0)	761,345 (660,609)	6.3 (5.5)
合計		10,835,180	100.0	12,021,691	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算を採用しております。

【開発事業等売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)		当事業年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地購入費		15,040,763	90.3	19,499,293	91.7
外注費		1,058,625	6.4	1,052,754	4.9
経費		560,486	3.3	715,804	3.4
合計		16,659,875	100.0	21,267,852	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算を採用しております。

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2022年9月1日 至 2023年8月31日）

（単位：千円）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計
			自己株式 処分差益			別途積立金	繰越利益 剰余金	
当期首残高	3,732,673	2,898,621	79,627	2,978,249	109,802	14,710,000	1,936,469	16,756,271
当期変動額								
剰余金の配当							542,672	542,672
当期純利益							338,670	338,670
自己株式の取得								
自己株式の処分			4,435	4,435				
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	-	4,435	4,435	-	-	204,001	204,001
当期末残高	3,732,673	2,898,621	75,192	2,973,813	109,802	14,710,000	1,732,468	16,552,270

	株主資本		評価・換算差額等	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	
当期首残高	575,443	22,891,750	15,524	22,907,274
当期変動額				
剰余金の配当		542,672		542,672
当期純利益		338,670		338,670
自己株式の取得	-	-		-
自己株式の処分	31,533	27,098		27,098
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			29,798	29,798
当期変動額合計	31,533	176,903	29,798	147,105
当期末残高	543,910	22,714,847	45,322	22,760,169

当事業年度（自 2023年9月1日 至 2024年8月31日）

（単位：千円）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計
			自己株式 処分差益			別途積立金	繰越利益 剰余金	
当期首残高	3,732,673	2,898,621	75,192	2,973,813	109,802	14,710,000	1,732,468	16,552,270
当期変動額								
剰余金の配当							544,080	544,080
当期純利益							182,854	182,854
自己株式の取得								
自己株式の処分			2,985	2,985				
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	-	2,985	2,985	-	-	361,225	361,225
当期末残高	3,732,673	2,898,621	72,206	2,970,828	109,802	14,710,000	1,371,242	16,191,044

	株主資本		評価・換算差額等	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	
当期首残高	543,910	22,714,847	45,322	22,760,169
当期変動額				
剰余金の配当		544,080		544,080
当期純利益		182,854		182,854
自己株式の取得	0	0		0
自己株式の処分	37,190	34,205		34,205
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			14,004	14,004
当期変動額合計	37,190	327,020	14,004	313,016
当期末残高	506,720	22,387,826	59,326	22,447,153

【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

- ・満期保有目的の債券

償却原価法

- ・子会社株式

移動平均法による原価法

- ・その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

2 棚卸資産の評価基準及び評価方法

- ・販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

- ・開発事業等支出金

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

- ・未成工事支出金

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

- ・材料貯蔵品

最終仕入原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降取得の建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降取得の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、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	15～39年
構築物	10～20年
車両運搬具	4～6年
工具器具・備品	5～15年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

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

(3) 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。

(4) 長期前払費用

定額法を採用しております。

4 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

(3) 完成工事補償引当金

完成工事に係る補償支出に備えるため、将来の見積補償額を計上しております。

(4) 株式給付引当金

取締役及び執行役員への当社株式の給付に備えるため、株式給付債務の見込額を計上しております。

5 退職給付に係る会計処理の方法

当社は、確定拠出年金制度を採用しており、当該制度に基づく要拠出額をもって費用処理しております。

## 6 収益及び費用の計上基準

当社と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。

### （戸建住宅事業）

戸建住宅事業は、主に建売住宅販売と注文住宅販売を行っております。建売住宅販売は、当社が仕入れた土地に建築した建売住宅を顧客との不動産売買契約に基づき、建売住宅及び土地を引き渡しをする義務を負っており、建売住宅及び土地の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。また、注文住宅販売は当社が仕入れた土地を販売した顧客と一定の期間内に建物を建築するための工事請負契約を行い、建築条件付き土地売買契約と工事請負契約に基づき建物完成時に土地建物を同時に引き渡しをする義務を負っており、土地建物の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。

### （不動産流通事業）

不動産流通事業は、主に実需向けの中古戸建住宅、中古区分マンション及び富裕層や投資家を対象とした希少性の高い中古区分マンション等を扱い、リフォームやリノベーションを行うことにより付加価値を高めた物件として販売しております。また、投資や事業活動を目的とした事業用物件として、収益物件やオフィスビル、事業用地等の売買をしております。

当該不動産の販売において、当社は顧客との不動産売買契約に基づき当該不動産の引き渡しをする義務を負っており、当該不動産の引渡時に履行義務が充足されると判断し、一時点で移転される財として収益を認識しております。

### （重要な会計上の見積り）

#### （棚卸資産の評価）

##### (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
販売用不動産	16,060,595千円	13,441,573千円
開発事業等支出金	13,478,752千円	7,811,124千円
未成工事支出金	1,333,835千円	728,502千円

##### (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

棚卸資産の金額は取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得価額よりも下落している場合には、正味売却価額により評価し貸借対照表価額としております。販売用不動産、開発事業等支出金及び未成工事支出金の多くを占める戸建住宅事業の棚卸資産の正味売却価額については、戸建プロジェクト毎の直近の販売状況や近隣の戸建販売価格等を考慮し立案した販売計画に基づき、合理的に評価しております。

なお、不動産市場が悪化した場合等には、翌事業年度の棚卸資産評価に影響を与える可能性があります。

#### （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	4,062,782千円	4,162,782千円

##### (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

関係会社株式はすべて市場価格のない株式であり、当該関係会社の財政状態の悪化により関係会社株式の実質価額が取得原価に比べて50%以上低下した場合に关系会社株式の実質価額が著しく低下したと判断し、おおむね5年以内の回復可能性が関係会社の事業計画等により裏付けられる場合を除き、評価損を計上することとしております。

なお、実質価額が著しく低下したと判断した関係会社株式について、不動産市場が悪化した場合等により当該関係会社の事業計画等が影響を受ける場合には、翌事業年度の関係会社株式評価に影響を与える可能性があります。

#### （表示方法の変更）

##### （損益計算書）

前事業年度において、「営業外費用」の「雑損失」に含めておりました「支払手数料」は、金額的に重要性が増したため、当事業年度より独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外費用」の「雑損失」に表示していた9,299千円は、「支払手数料」5,139千円、「雑損失」4,160千円として組み替えております。

(貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産

	前事業年度 (2023年8月31日)	当事業年度 (2024年8月31日)
建物	- 千円	53,501千円
土地	-	421,523
合計	-	475,024

担保に係る債務

	前事業年度 (2023年8月31日)	当事業年度 (2024年8月31日)
長期借入金	- 千円	450,000千円

2 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い、瑕疵担保保証金として投資有価証券を供託しております。これらの法律に基づき供託している投資有価証券は次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年8月31日)	当事業年度 (2024年8月31日)
投資有価証券	96,773千円	51,950千円

3 保証債務

子会社の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。

	前事業年度 (2023年8月31日)	当事業年度 (2024年8月31日)
サンヨーベストホーム株式会社	810,000千円	1,190,000千円
五册建設株式会社	694,715	740,050
株式会社サンヨー不動産	409,000	744,000
株式会社プラスワン	463,667	240,167
株式会社DreamTown	5,850,495	6,462,224
株式会社ネクスト・ライフ・デザイン	-	797,900
株式会社プロバンクホーム	-	1,396,000
合計	8,227,877	11,570,341

4 関係会社に対する金銭債権

	前事業年度 (2023年8月31日)	当事業年度 (2024年8月31日)
短期貸付金	1,247,351千円	1,655,404千円
長期貸付金	1,290,209	479,329
合計	2,537,560	2,134,733

5 資産の保有目的の変更

前事業年度(2023年8月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(2024年8月31日)

当事業年度において流動資産に計上されていた「開発事業等支出金」2,454,068千円及び「未成工事支出金」994,135千円を保有目的の変更により、固定資産の「土地」「建物」にそれぞれ振替えております。

## 6 当座貸越契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく事業年度末における借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年8月31日)	当事業年度 (2024年8月31日)
当座貸越極度額の総額	24,300,000千円	22,240,582千円
借入実行残高	12,745,000	8,686,582
差引額	11,555,000	13,554,000

## 7 貸出コミットメントライン契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関と貸出コミットメントライン契約を締結しております。これらの契約に基づく事業年度末における借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年8月31日)	当事業年度 (2024年8月31日)
貸出コミットメントラインの総額	2,000,000千円	2,000,000千円
借入実行残高	1,000,000	-
差引額	1,000,000	2,000,000

## 8 財務制限条項

前事業年度(2023年8月31日)

当社の貸出コミットメントライン契約には純資産及び利益について一定の条件の財務制限条項が付されております。

当事業年度(2024年8月31日)

当社の貸出コミットメントライン契約には純資産及び利益について一定の条件の財務制限条項が付されております。

## (損益計算書関係)

## 1 関係会社との取引

	前事業年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当事業年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
受取利息	26,946千円	28,220千円
受取配当金	-	194,547
合計	26,946	222,768

## 2 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当事業年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
建物	-千円	60,029千円
構築物	-	3,652
車両運搬具	3,116	-
工具器具・備品	-	1,292
土地	-	121,205
合計	3,116	56,231

(注) 同一物件の売却により発生した固定資産売却益と固定資産売却損は相殺し、損益計算書上は固定資産売却益として計上しております。

3 減損損失

前事業年度(自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)

当社は以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

場所	用途	種類	減損損失
日進市梅森	展示場	建物、構築物、 工具器具・備品、ソフトウェア	47,558千円

当社は、減損損失を認識するにあたり、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、事業別の管理会計上の区分に従って資産のグルーピングを行っております。

減損損失の認識に至った経緯として、営業活動から生じる損益がマイナスである資産グループについて、投資額の回収が見込めなくなったため減損損失を計上しております。

なお、回収可能性は使用価値により測定しておりますが、将来キャッシュ・フローが見込めないことから、零として評価しております。

当事業年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

該当事項はありません。

4 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当事業年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
建物	13,810千円	67,903千円
構築物	5,758	2,474
工具器具・備品	2,198	1,735
合計	21,767	72,112

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

区分	前事業年度(千円)	当事業年度(千円)
子会社株式	4,062,782	4,162,782

(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8月31日)	当事業年度 (2024年8月31日)
<b>繰延税金資産</b>		
未払事業税	8,320千円	4,426千円
開発事業等支出金評価損	28,849	24,058
減損損失	14,758	-
賞与引当金	16,965	16,213
関係会社株式評価損	122,395	122,395
退職給付引当金	39,196	23,521
長期未払金	19,587	19,587
所有権移転済住宅用地売却益	3,494	3,554
長期前払費用	46,593	50,680
減価償却超過額	58,198	62,330
資産除去債務	35,658	38,424
株式報酬費用	26,481	47,332
その他	26,441	25,448
繰延税金資産小計	446,942	437,975
評価性引当額	195,608	220,716
繰延税金資産合計	251,333	217,259
<b>繰延税金負債</b>		
資産除去債務に対応する除去費用	21,566	19,659
その他	1,841	48
その他有価証券評価差額金	19,983	26,158
繰延税金負債合計	43,391	45,867
繰延税金資産純額	207,942	171,392

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8月31日)	当事業年度 (2024年8月31日)
法定実効税率	30.60%	30.60%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.95	4.92
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.08	23.67
住民税均等割	3.64	6.74
評価性引当額の増減	1.08	9.91
その他	0.19	0.66
税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.39	27.84

(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、連結財務諸表の「注記事項(収益認識関係)」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)

該当事項はありません。

【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	1,643,415	1,122,880	325,231	2,441,065	651,392	78,127	1,789,672
構築物	115,253	-	29,331	85,921	53,256	3,343	32,665
車両運搬具	41,817	3,870	-	45,687	29,722	6,970	15,964
工具器具・備品	341,735	55,057	109,805	286,988	210,438	24,234	76,550
土地	256,065	2,454,068	182,006	2,528,127	-	-	2,528,127
有形固定資産計	2,398,288	3,635,876	646,375	5,387,790	944,810	112,676	4,442,979
無形固定資産							
借地権	5,087	-	502	4,584	-	-	4,584
商標権	9,524	-	-	9,524	5,981	885	3,543
ソフトウェア	592,596	16,585	-	609,182	558,307	21,496	50,874
電話加入権	7,181	-	-	7,181	-	-	7,181
無形固定資産計	614,390	16,585	502	630,473	564,289	22,382	66,184

(注)当事業年度において流動資産に計上されていた「開発事業等支出金」2,454,068千円及び「未成工事支出金」994,135千円を保有目的の変更により、固定資産の「土地」2,454,068千円「建物」994,135千円に振替えております。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	55,442	52,986	55,442	-	52,986
完成工事補償引当金	4,419	-	1,266	-	3,152
株式給付引当金	-	37,145	-	-	37,145

(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	9月1日から8月31日まで
定時株主総会	11月中
基準日	8月31日
剰余金の配当の基準日	2月末日、8月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取 取扱場所	名古屋市中区栄三丁目15番33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	-
買取手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 なお、電子公告は当会社のウェブサイトに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 <a href="https://avantia-g.jp/corp/">https://avantia-g.jp/corp/</a>
株主に対する特典	株主優待制度 (1) 対象となる株主 保有期間1年以上継続（毎年8月末を権利確定日として、2月末現在および8月末現在の株主名簿に連続して3回以上記載または記録されている）して当社株式1単元（100株）以上を保有する株主 (2) 株主優待の内容 100株以上500株未満保有：Q U Oカード1,000円分贈呈 500株以上保有：Q U Oカード2,000円分贈呈

（注） 当社の単元未満株式を有する株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨を定款に定めております。

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

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社には親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書 及びその添付書類 並びに確認書	事業年度 (第34期)	自 2022年9月1日 至 2023年8月31日	2023年11月30日 東海財務局長に提出
(2) 内部統制報告書 及びその添付書類	(第34期)	自 2022年9月1日 至 2023年8月31日	2023年11月30日 東海財務局長に提出
(3) 四半期報告書及び 確認書	(第35期第1四半期)	自 2023年9月1日 至 2023年11月30日	2024年1月11日 東海財務局長に提出
	(第35期第2四半期)	自 2023年12月1日 至 2024年2月29日	2024年4月8日 東海財務局長に提出
	(第35期第3四半期)	自 2024年3月1日 至 2024年5月31日	2024年7月11日 東海財務局長に提出
(4) 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)に基づく臨時報告書		2023年11月30日 東海財務局長に提出
(5) 有価証券報告書の訂正報告書 及び確認書	(第34期)	自 2022年9月1日 至 2023年8月31日	2024年5月31日 東海財務局長に提出

## 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及び内部統制監査報告書

2024年11月27日

株式会社AVANTIA

取締役会 御中

誠栄有限責任監査法人

愛知県名古屋市

指定有限責任社員 公認会計士 森本 晃一  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 林 真二  
業務執行社員

< 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AVANTIAの2023年9月1日から2024年8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AVANTIA及び連結子会社の2024年8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。

販売用不動産、開発事業等支出金の評価	
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>会社及び連結子会社は戸建住宅事業を中心にマンション事業、一般請負工事業を行っており、2024年8月31日現在の連結貸借対照表において、販売用不動産、開発事業等支出金をそれぞれ、20,112,630千円、19,486,229千円計上し、その合計額は39,598,859千円で連結総資産67,375,627千円に対し58.8%である。戸建住宅事業に関連する棚卸資産が主なものである。</p> <p>販売用不動産、開発事業等支出金の評価方法は、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項に記載されている通り、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である。収益性の低下は会計上の見積りに関する注記に記載されている通り、期末における正味売却価額と取得価額の比較により行われている。</p> <p>戸建住宅事業は、用地仕入から販売までの間に住宅需要の変動、不動産価値の下落、自然災害等の影響を受け収益性が低下する潜在的リスクが存在し、正味売却価額については不確実性を伴い経営者の判断が含まれる。</p> <p>上記により、当監査法人は、販売用不動産、開発事業等支出金の評価を監査上の主要な検討事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は、戸建住宅事業に係る販売用不動産、開発事業等支出金の評価の検討に当たり、主に以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1) 内部統制の評価 販売用不動産、開発事業等支出金の評価に関連する内部統制の整備及び運用状況の有効性を評価した。</p> <p>(2) 正味売却価額の見積りの妥当性 販売用不動産、開発事業等支出金の正味売却価額の見積りについて以下の手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 過年度の販売用不動産、開発事業等支出金の評価に関する見積りと実績額について適切的な検討を実施し、過年度の見積りの妥当性について検討した。</li> <li>・ 販売見込額を評価するため、販売見込額と同分譲地内等の販売実績と比較した。</li> <li>・ 販売諸経費見込額を評価するため、販売諸経費見込額の範囲及び計算の妥当性について検討した。</li> <li>・ 仕入から一定期間を経過している物件について滞留状況を把握し、正味売却価額の妥当性について検討した。</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を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。

#### < 内部統制監査 >

##### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社AVANTIAの2024年8月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社AVANTIAが2024年8月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

##### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社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。

##### 内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

##### 内部統制監査における監査人の責任

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

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

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

- ・内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、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、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

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

#### <報酬関連情報>

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社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

- 
1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
  2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2024年11月27日

株式会社AVANTIA

取締役会 御中

誠栄有限責任監査法人

愛知県名古屋市

指定有限責任社員 公認会計士 森本 晃一  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 林 真二  
業務執行社員

< 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AVANTIAの2023年9月1日から2024年8月31日までの第35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AVANTIAの2024年8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。

販売用不動産、開発事業等支出金の評価

会社は戸建住宅事業を中心に事業を行っており、2024年8月31日現在の貸借対照表において、販売用不動産、開発事業等支出金をそれぞれ、13,441,573千円、7,811,124千円計上し、その合計額は21,252,698千円で総資産42,659,388千円に対し49.8%である。

販売用不動産、開発事業等支出金の評価方法は、重要な会計方針に記載されている通り、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である。収益性の低下は重要な会計上の見積りに記載されている通り、期末における正味売却価額と取得価額の比較により行われている。

当該事項について、監査上の主要な検討事項の内容、決定理由及び監査上の対応については、連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（販売用不動産、開発事業等支出金の評価）と同一内容であるため、記載を省略している。

#### 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

- 
- 1 . 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
  - 2 . X B R L データは監査の対象には含まれていません。