

【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】	近畿財務局長
【提出日】	2025年 6 月26日
【事業年度】	第34期(自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
【会社名】	株式会社誠建設工業
【英訳名】	Makoto Construction CO,Ltd
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 西 元 敏 之
【本店の所在の場所】	大阪府堺市中区福田46番地
【電話番号】	072 - 234 - 8410
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 井 上 正 美
【最寄りの連絡場所】	大阪府堺市中区福田46番地
【電話番号】	072 - 234 - 8410
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 井 上 正 美
【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 (愛知県名古屋市中区栄 3 丁目 8 番20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30期	第31期	第32期	第33期	第34期
決算年月	2021年 3 月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月
売上高 (千円)	2,852,887	3,141,098	3,467,477	3,189,624	3,274,673
経常利益 (千円)	165,830	212,655	328,627	192,090	15,475
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	113,170	144,854	219,859	131,013	46,570
包括利益 (千円)	154,962	120,662	244,290	222,150	71,200
純資産額 (千円)	3,526,783	3,597,128	3,791,124	3,962,953	3,983,860
総資産額 (千円)	5,594,559	5,873,096	5,354,316	6,022,978	6,947,209
1 株当たり純資産額 (円)	1,753.03	1,788.03	1,884.46	1,969.89	1,980.29
1 株当たり当期純利益 (円)	56.25	72.00	109.29	65.12	23.15
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	63.0	61.2	70.8	65.8	57.3
自己資本利益率 (%)	3.3	4.1	6.0	3.4	1.2
株価収益率 (倍)	11.3	8.3	6.1	14.4	27.9
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	470,251	446,612	311,016	11,528	735,519
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	29,405	26,941	3,041	48,246	77,244
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	713,633	102,560	725,784	190,436	1,057,089
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	1,457,046	2,033,160	993,318	1,220,473	1,464,799
従業員数 (名)	27	27	28	23	29

- (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31期の期首から適用しており、第30期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

回次	第30期	第31期	第32期	第33期	第34期
決算年月	2021年 3 月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月
売上高 (千円)	2,785,478	3,062,013	3,375,854	3,130,382	3,263,511
経常利益又は経常損失 () (千円)	133,549	169,800	245,836	147,268	18,822
当期純利益 (千円)	92,089	117,103	166,909	101,677	24,859
資本金 (千円)	578,800	578,800	578,800	578,800	578,800
発行済株式総数 (株)	2,012,000	2,012,000	2,012,000	2,012,000	2,012,000
純資産額 (千円)	3,222,330	3,264,924	3,405,970	3,548,464	3,547,660
総資産額 (千円)	5,221,474	5,380,944	4,869,729	5,497,918	6,876,116
1株当たり純資産額 (円)	1,601.70	1,622.90	1,693.01	1,763.86	1,763.46
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額) (円)	25 (—)	25 (—)	25 (—)	25 (—)	25 (—)
1株当たり当期純利益 (円)	45.77	58.21	82.97	50.54	12.36
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	61.7	60.7	69.9	64.5	51.6
自己資本利益率 (%)	2.9	3.6	5.0	2.9	0.7
株価収益率 (倍)	13.9	10.2	8.0	18.6	52.2
配当性向 (%)	54.6	42.9	30.1	49.5	202.3
従業員数 (名)	10	11	12	8	21
株主総利回り (%) (比較指標：配当込みTOPIX)	130.1 (142.1)	127.2 (145.0)	145.5 (153.4)	204.7 (216.8)	151.6 (213.4)
最高株価 (円)	665	660	731	1,048	930
最低株価 (円)	448	575	581	620	578

- (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 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二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スタンダード市場におけるものです。
- 3 「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31期の期首から適用しており、第30期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 【沿革】

1991年 4 月 大阪府大阪狭山市において株式会社誠建設工業を設立、建築事業を開始。

1996年11月 大阪府堺市土師町に本社を移転。

1998年12月 大阪府堺市深井清水町に本社を移転。

1999年 3 月 宅地建物取引業者免許取得。

2000年 5 月 大阪府堺市福田に本社を移転。

2000年11月 一級建築士事務所の登録。

2001年 5 月 大阪府堺市百舌鳥陵南町に住宅展示場を開設、注文建築を開始。

2004年 3 月 株式会社誠不動産（現株式会社誠ホームサービス、現連結子会社）を設立。

2004年 6 月 大阪府堺市大町西に堺店を開設。

2005年 2 月 株式会社誠住宅センター（現株式会社誠design工房、現連結子会社）を設立。

2005年 5 月 株式取得により株式会社誠エステート（現連結子会社）を子会社化。

2005年 6 月 株式取得により株式会社誠コーポレーション（現連結子会社）を子会社化。

2005年 8 月 大阪府堺市百舌鳥陵南町の住宅展示場を閉鎖。

2005年 9 月 大阪府堺市浜寺石津町東に住宅展示場（住まい館 石津店）を開設。

2006年 2 月 大阪証券取引所市場第二部に株式を上場。

2006年 5 月 堺市堺区向陵東町に住宅展示場（住まい館 三国ヶ丘店）を開設。

2006年10月 堺市東区草尾に住宅展示場（住まい館 北野田店）を開設。

2009年 5 月 堺市北区中長尾町に堺店を移転。

2013年 7 月 大阪証券取引所と東京証券取引所の統合に伴い、東京証券取引所市場第二部に株式を上場。

2017年 6 月 堺市西区浜寺石津町東の住宅展示場（住まい館 石津店）を閉鎖。

2022年 4 月 東京証券取引所の市場再編によりスタンダード市場に上場。

2024年 9 月 名古屋証券取引所メイン市場に上場。

3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社(株式会社誠ホームサービス・株式会社誠design工房・株式会社誠エステート・株式会社誠コーポレーション)の5社で構成されており、戸建分譲住宅事業、不動産仲介事業及び不動産賃貸事業を主な事業として取り組んでおります。

- ・株式会社誠建設工業が戸建分譲住宅事業及び不動産賃貸事業を担当しております。
- ・株式会社誠design工房が戸建分譲住宅事業の設計業務を担当しております。
- ・株式会社誠エステートは、不動産賃貸事業を主たる事業としております。
- ・株式会社誠ホームサービス・株式会社誠コーポレーションが不動産仲介事業を担当しております。

当社グループの事業に係わる位置付け及びセグメントとの関連は、次のとおりであります。

(戸建分譲住宅事業)

戸建分譲住宅事業は大阪府堺市を中心に近隣市町村の大阪狭山市、高石市、松原市、富田林市を主要エリアとして、建売住宅、請負住宅、注文住宅の企画・設計・施工・販売を行う事業であります。

戸建分譲用地の情報収集、事業利益計画の立案、土地利用計画、建物の企画設計、土地仕入、開発申請、設計業務、材料仕入及び外注工事の発注、工程・施工管理、アフターサービス規準書に基づく補修施工までの一貫した業務を行っております。

(不動産仲介事業)

不動産仲介事業は主に子会社である株式会社誠ホームサービスと株式会社誠コーポレーションの2社が担当し、親会社である当社の分譲住宅を仲介しております。

開発現場の割振りで販売を委託し、顧客への直接的な販売活動を行っております。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業におきましては、当社グループが所有するオフィスビル、賃貸マンションの賃貸及び管理を行っております。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	出資金 又は 資本金 (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
(連結子会社) ㈱誠ホームサービス	大阪府堺市中区	30,000	不動産仲介事業	100.0	当社分譲住宅の仲介 当社より事務所の賃借 資金の借入 役員の兼任3名
㈱誠design工房 (注)2	大阪府堺市中区	30,000	戸建分譲住宅事業	100.0	当社分譲住宅の設計業務 当社より事務所の賃借 資金の借入 役員の兼任3名
㈱誠エステート	大阪府堺市中区	30,000	不動産賃貸事業	100.0	当社より事務所の賃借 資金の貸付 役員の兼任3名
㈱誠コーポレーション	大阪府堺市北区	12,500	不動産仲介事業	100.0	当社分譲住宅の仲介 当社より事務所の賃借 資金の借入 役員の兼任3名

- (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 特定子会社であります。
3 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。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社における状況

2025年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
戸建分譲住宅事業	17
不動産仲介事業	8
不動産賃貸事業	—
全社(共通)	4
合計	29

- (注) 1 従業員数は、当社から他社への出向者を除いた就業人員数であります。
2 全社(共通)は、管理部の従業員であります。
3 従業員数が前連結会計年度末に比べ6名増加しておりますが、これは各部署への人員補充によるものです。

(2) 提出会社の状況

2025年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
21	53.7	15.2	5,548

セグメントの名称	従業員数(名)
戸建分譲住宅事業	17
不動産仲介事業	—
不動産賃貸事業	—
全社(共通)	4
合計	21

- (注) 1 従業員数は、就業人員数であります。
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 従業員数が前事業年度末に比べ13名増加しておりますが、これは各部署への人員補充及び2024年4月1日付で連結子会社㈱誠design工房からの転籍によるものです。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当社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) 会社の経営の基本方針

当社グループは、経営理念である建築の技術者集団として「より良い家をより安く提供する」を基本方針として、新しい価値を創造するトータルハウジングを目指してまいりました。

当社グループは、堺市を中心とした南大阪地区を地盤に事業を展開して、土地の仕入、設備の調達、設計、施工、販売までを完結する一貫体制をとり、そこから生まれる「品質の良さ」＋「価格の安さ」の住宅を提供する顧客第一主義に徹し、顧客の満足度を高め、社会的評価の高い企業となることに邁進してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは財務体質の強化と収益性の向上を経営目標としており、売上高総利益率15%以上を確保することを目標としております。

当連結会計年度は14.0%でありました。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、堺市を中心とした南大阪地区を地盤として地元に着した事業展開を行っております。今後とも地元密着路線を貫き、品質重視、安全性に重点を置いた住宅創りに専念し、顧客第一主義に徹した住宅販売の展開を図ってまいります。建売住宅事業における分譲用地の仕入については、利益率並びに立地等を考慮して、中型開発物件のみならず小型開発物件の情報収集にも注力しております。請負住宅事業においては、堺市にある展示場（住まい館）2店舗が独自性を発揮し、「直に見る安全性・高品質」を売り物に注文住宅・リフォームの受注増強を行う一方、建売住宅事業の販売促進ツールとしても活用を図ってまいります。請負住宅事業が建売住宅事業と合わせて当社グループの2本柱となるべく事業拡大を図ってまいります。また、不動産仲介部門におきましても、弊社物件のみならず、他社物件の仲介にも注力してまいります。これらの重点項目としては、次のとおりであります。

経営基盤の強化

・人材の確保・育成

新卒者の定期採用・即戦力となる中途採用の継続ならびにOJTによる実務研修の実施

・内部統制の強化

コンプライアンスの徹底ならびに信頼性のある財務報告を確保する体制の整備

・財務体質の強化

在庫回転率のアップならびにコストダウンによる収益力の向上

戸建分譲住宅事業の強化

・安価で良質な土地の仕入れ

・注文住宅における一般顧客に対する販売促進の強化

販売子会社2社の強化

・営業店舗体制について

現在3店舗体制となっております。

競争意識を持たせ、各社の販売力強化を目指します。

・販売子会社の営業力向上

月1回販売会議を開催し、各店舗の情報交換や意見交換を行っております。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当社グループが所属する不動産業界におきましては、同業者間の競争激化が進む中、顧客からは、一層の高品質・低価格が要求されております。このような環境のもと、現在の当社グループ全体の基盤となる中核業務は、主に第一次取得者に対する分譲住宅の施工、販売業務であり、地元に着した事業展開を行い、地域ナンバーワンを目指す方針であります。また、団塊世代の退職・少子化の問題に対応するため、一次取得者のみではなく二次取得者並びに富裕層に対する商品を開発・提供することを、重要な課題として取り組みを行っております。

顧客の夢をいかに創造できるか、それを「家」という媒体にいかに特化できるかは、今後の大きな課題であります。

優先的に対処すべき課題としては、第一は、それを実現するのは人材であり、会社の発展のためには人材の採用並びに育成が特に必要であると考えております。新卒採用を中心に中途採用も積極的に行います。

第二は、建築資材・住宅設備等の調達であります。木材については、供給不足並びに価格高騰は落ちついたものの、いまだ高止まりの状態にあります。2025年度からの省エネ基準義務化による建材需要の増加も、木材価格に影響を与える可能性があります。その他建築資材及び住宅設備等についても、原材料の高騰並びに人件費の高騰の影響から各社値上げの動きが見られます。このため調達窓口の多様化及び低コストの建築工法の採用等により対応する方針であります。

第三は、分譲用地の取得であります。当社は、堺市及びその周辺市町村の物件を積極的に購入することを目指しておりますが、当社の必要とする分譲用地については、他社との競合が厳しく用地の価格上昇がみられますが、積極的に取得する方針であります。このため戸建分譲物件の販売価格については市場状況をよく調査し、適正な販売価格の決定を行います。

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティの関する考え方及び取組は、次のとおりであります。

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

(1) ガバナンス

当社グループでは、持続可能性の観点から企業価値を向上させるため、サステナビリティ推進を強化しており、代表取締役社長西元敏之がサステナビリティ課題に関する経営判断の最終責任を有しております。地域に密着した事業展開を基本方針としております。従って、大阪府堺市全域さらにはその周辺市町村を隈なくカバーできるネットワークを企業グループ内で構築していくためには、持続可能な社会の実現を追求していく姿勢が求められています。

当社グループにおいては、特にサステナビリティに関する委員会を設置しておりませんが、毎月開催しております『業務推進会議』（社長並びに部門長等が出席）において、持続可能性の観点で当社グループの企業価値を向上させるため、サステナビリティに係る当社グループの在り方に関する課題を提起しております。提起された課題等については、3ヶ月毎に開催されるコンプライアンス・リスク管理委員会（社長・部門長・常勤監査等委員が出席）において、そのリスク等を識別・特定することとしております。

取締役会は、サステナビリティ全般に関するリスク及び機会の監督に対する責任と権限を有しております。業務推進会議及びコンプライアンス・リスク管理委員会が協議・決議された内容の報告を受け、当社サステナビリティのリスク及び機会への対応方針および実行計画についての審議・監督を行っております。各取締役のサステナビリティのリスク及び機会への対応状況及びその成果については、各取締役が、自ら取締役会において発表しております。

(2) 戦略

当社グループにおける、人材の多様性の確保を含む人材の育成に関する方針及び社内環境整備に関する方針は、以下のとおりであります。

(人材育成方針)

当社グループの発展を実現するのは、人材であります。新しい感覚を持った若手人材と経験豊富な中堅人材の融合が必要であると考えております。具体的には、採用した人材に必要なスキルを身につけさせ能力を最大化させるため、職位・職能ごとに求められる能力・専門知識の習得を目的とした研修に加え、従業員一人ひとりの自発的なキャリア構築を支援する研修制度を実施しております。積極的に資格取得を支援するとともに、資格手当を拡充しております。

(社内環境整備方針)

中長期的な企業価値向上のためには、イノベーションを生み出すことが重要であり、その原動力となるのは、多様な個人の融合であります。このため専門性や経験といった知と経験のダイバーシティを積極的に取り組むことが重要であると考えております。さらに労働者不足への対応の観点から、性別や年齢などに関係なく様々な人材が活躍できる環境や仕組みを整備しております。優秀な人材を確保するため、新卒を対象とした定期採用に加え、即戦力を期待できる中途採用を積極的に行っております。

(従業員エンゲージメントの向上)

毎期、各個人で目標設定し達成できた項目について、個人表彰を行い、報奨金を支給しております。

(ポジションの公募化)

係長・課長については、可能な限り公募を行い、社員が自発的にキャリアを形成し、高いエンゲージメントレベルで働ける環境を整備しております。

(女性活躍推進)

女性管理職の登用を継続的に行うため、障害となっている項目を洗い出し、労働時間等の見直しも適時行っております。

(気候変動)

気候変動リスク・機会の選定・事業インパクトの評価を踏まえて、環境負荷の低減に取り組んでまいります。

(紙の使用量の削減)

日常業務で使用する請求書・納品書等について、郵送・FAXからメールに切り替え、紙の使用量を削減します。

(廃材排出量の削減)

現場から排出される廃材等の削減のため、プレカットにより廃材等の排出を削減いたします。

(3)リスク管理

当社グループにおいては、全社的なリスク管理は、コンプライアンス・リスク管理委員会において行っております。サステナビリティに係るリスクの識別、優先的に対応すべきリスクの絞り込みについても、同委員会で検討しております。優先的に対応すべきリスクの絞り込みについては、当社グループに与える財務的影響、環境・社会に与える影響、顧客に与える影響等の発生可能性を踏まえ実施しております。

重要なリスクについては、コンプライアンス・リスク管理委員会での協議を経て、戦略、計画に反映して、取締役会に報告し、監督されております。

サステナビリティに関するリスクへの対応状況は、各部門長からコンプライアンス・リスク管理委員会において発表され、モニタリングされております。その内容については、代表取締役社長から取締役会へ報告されております。

(4)指標及び目標

当社グループでは、上記「(2)戦略」において記載した、人材の多様性の確保を含む人材の育成に関する方針及び社内環境整備に関する方針について、次の指標を用いております。当該指標に関する目標及び実績は、次のとおりであります。

指標	目標	実績(当連結会計年度)
新卒採用者数	年間4名	1名
中途採用者数	年間2名	5名

3 【事業等のリスク】

当社グループの業績は、以下のように現在及び将来において様々なリスクの影響を受ける可能性があります。当社グループはこれらのリスク発生の可能性を十分に認識した上で、可能な限り発生の防止に努め、また発生した場合には的確な対応に努めていく所存です。なお将来に関する事項については本書提出日現在で判断したものであります。

(1) 小規模組織であることによるリスク

当社グループは小規模組織であり、今後の成長のために販売、仕入、開発、管理における優秀な人材の確保が必要なものとして認識しておりますが、当社グループが必要とする人材を適時に確保できる保証はありません。また、当社グループが必要とする人材が適宜に採用できなかった場合あるいは、従業員数の増加に対して管理体制の構築が順調に進まなかった場合には、当社グループの業務に支障をきたす可能性があります。また人員増強、教育及びシステムなどの設備強化などに伴って、固定費の増加などから収益性の悪化を余儀なくされる可能性があります。

(2) 開発・販売地域が集中していることに関するリスク

当社グループの開発・販売地域は、堺市を中心とした南大阪地区に集中しております。同地域の景気が悪化した場合や同地域に重大な災害が生じた場合は、当社グループの経営成績に悪影響を及ぼす可能性があります。

(3) 用地取得に関するリスク

当社グループは前連結会計年度と同様に当連結会計年度以降においても建売住宅を主に事業展開していく方針であります。建売住宅に関しては見込生産を行っておりますので、その販売活動を順調に行なうとともに用地仕入れを大量に、かつ迅速に行なう必要があります。したがって、土地確保の成否、またその際の土地購入価格如何によっては当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 景気動向・金利動向等によるリスク

建売住宅の売れ行きは、景気動向、金利動向、新規供給物件動向、不動産販売価格動向、住宅税制の影響を直接に受けるものであります。すなわち、景気の見通しの悪化や大幅な金利の上昇、住宅税制の変更・改廃等の諸情勢の変化によって購入希望者が購入を取止める等の現象が発生し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 市場競合状況によるリスク

当社グループは堺市を中心とした南大阪地区を主要エリアとして販売しておりますが、当該エリアは住宅購入者の人気が高い地域であるため、近時、新規参入の同業他社が多くなっております。

これにより土地の仕入れ額の高騰、販売価格の下落が起こり、販売競争激化のもとで、当社グループ全体での効率的な販売活動を行うことが出来ない場合は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 有利子負債への依存度

当社グループは、建売住宅の土地取得資金を主に金融機関からの借入金により調達しているため、総資産額に対する有利子負債への依存度が、2024年3月期は24.3%、2025年3月期は37.0%の水準にあります。今後当社グループとしては資金の調達手段の多様化に積極的に取り組み、自己資本の充実に注力する方針ですが、現行の金利水準が変動した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 法的規制によるリスク

当社グループの属する不動産業界及び建築業界は、「宅地建物取引業法」、「国土利用計画法」、「都市計画法」、「建築基準法」、「建設業法」、「建築士法」、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」等により法的規制を受けております。事業活動上、「宅地建物取引業法」、「建築士法」、「建設業法」による行政の免許等が必要であり、これらの法令で定める取消、欠格事由に該当する事実はありませんが、万一、法令違反等で取消等の処分を受けた場合は当社グループの業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

(8) 業績の下半期への偏重傾向について

住宅販売業界では、「新年は新居で」、「転校は新学期から」という購入者の心情が強いため、12月、3月に引渡し時期が偏る傾向があり、当社グループにおいても同様の傾向によりこれまで業績の下半期への偏重傾向が見られております。当社グループは上半期での住宅引渡しに注力し、販売の平準化を目指しておりますが、税制問題その他の要因等により、状況によっては下半期への偏重傾向が高まる可能性があります。

(9) 自然災害等の発生

台風、地震等の自然災害並びに火災事故等の発生によって、当社グループの営業拠点等の設備並びに分譲現場等に甚大な被害を被った場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

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】

当連結会計年度における当社グループ（当社、連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という）の状況並びに経営者の視点による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。

(1) 経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、インバウンド需要の継続及び雇用・所得環境の改善等により緩やかな回復基調を維持しました。一方、ウクライナや中東情勢など予断を許さない不安定な国際情勢が長期化しており、資源価格の高騰や物価の上昇は個人消費を停滞させる要因となる可能性があり、不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、日本銀行による金利政策の変化から住宅ローン金利が上昇したことにより顧客の住宅購入意欲の低下を招き、需要は弱含みの状況となっております。一方で土地の仕入価格の低下は見られず、原材料の価格高騰やエネルギー価格の上昇などから建築コストの高止まりの状況が続いており、市場環境は厳しい状況にあります。

このような環境下、当社グループは「より良い家をより安く提供する」という経営理念の基に、地域に密着し、高品質低価格な建売住宅を主幹事業として事業展開を図ってまいりました。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は3,274百万円（前連結会計年度比2.7%増）、営業利益は20百万円（同比88.7%減）、経常利益は15百万円（同比91.9%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は46百万円（同比64.5%減）となりました。

当社グループにおけるセグメント別の経営成績は次のとおりであります。

・戸建分譲住宅事業

戸建分譲住宅事業におきましては、土地と建物をセットで売る「建売住宅事業」と、「請負住宅事業」として当社以外の不動産業者からの「請負住宅」、一般顧客からの「注文住宅・リフォーム」を行っております。中でも建売住宅は良質な土地、品質重視の住宅に流行の建築デザインを施す基本方針で取り組み、お客様の満足度を高める当社グループの中核事業であります。

・不動産仲介事業

不動産仲介事業におきましては、連結子会社が営業部門を担当しており、主として親会社である当社分譲住宅の販売仲介業務を展開しております。また、連結子会社各社に建売住宅の販売責任を持たせております。

当社の経営理念である「快適な居住空間の提供をお手伝い」という基本方針に基づき顧客第一主義に徹し、地域に密着した宣伝・販売活動を行っております。

・不動産賃貸事業

不動産賃貸事業におきましては、当社グループが所有するオフィスビル、賃貸マンションの賃貸及び管理を行っております。

(売上高)

セグメントの名称		前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)		当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)		
		売上高(百万円)	構成比(%)	売上高(百万円)	構成比(%)	前年同期比 (%)
戸建分譲 住宅事業	建売住宅事業	3,008	94.3	3,177	97.0	5.6
	請負住宅事業	103	3.2	68	2.1	34.1
	小計	3,111	97.5	3,245	99.1	4.3
不動産仲介事業		56	1.8	8	0.3	85.0
不動産賃貸事業		21	0.7	20	0.6	5.1
合計		3,189	100.0	3,274	100.0	2.7

当連結会計年度は、戸建分譲住宅事業におきましては、耐震・制震などの付加価値化に注力し販売促進を行った結果、売上高は、3,245百万円（前連結会計年度3,111百万円）となり、前連結会計年度と比較し133百万円（前年同期比4.3%）の増収となりました。

不動産仲介事業におきましては、売上高は 8 百万円（前連結会計年度56百万円）となり、前連結会計年度と比較し47百万円（前年同期比85.0％）の減収となりました。

不動産賃貸事業におきましては、売上高は20百万円（前連結会計年度21百万円）となり、前連結会計年度末と比較し 1 百万円（前年同月比5.1％）の減収となりました。

（売上総利益）

当連結会計年度の売上総利益は、457百万円（前連結会計年度561百万円）となり、前連結会計年度と比較し104百万円（前年同期比18.6％）の減益となりました。

（営業利益）

当連結会計年度の営業利益は、20百万円（前連結会計年度178百万円）となり、前連結会計年度と比較し158百万円（前年同期比88.7％）の減益となりました。

（経常利益）

当連結会計年度の経常利益は、15百万円（前連結会計年度192百万円）となり、前連結会計年度と比較し176百万円（前年同期比91.9％）の減益となりました。

（親会社株主に帰属する当期純利益）

当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益は、46百万円（前連結会計年度131百万円）となり、前連結会計年度と比較し84百万円（前年同期比64.5％）の減益となりました。

受注及び販売の実績は次のとおりであります。

受注実績

セグメントの名称		当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)					
		受注高			受注残高		
		戸数	金額 (千円)	前年同期比 (%)	戸数	金額 (千円)	前年同期比 (%)
戸建分譲 住宅事業	建売住宅事業	78	3,040,237	1.6	13	481,135	22.2
	請負住宅事業	4	91,907	13.0	3	37,909	170.4
不動産仲介事業		—	—	—	—	—	—
不動産賃貸事業		—	—	—	—	—	—
合計		82	3,132,144	1.9	16	519,044	17.9

(注) 1 金額は、販売価格によっております。

2 建売住宅事業は契約を以って受注としております。

3 請負住宅事業における「戸数」は少額のリフォーム工事等を含んでおりません。

販売実績

セグメントの名称		当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)		
		戸数	販売高 (千円)	前年同期比 (%)
戸建分譲住宅事業	建売住宅事業	81	3,177,565	5.6
	請負住宅事業	2	68,016	34.1
不動産仲介事業		—	8,417	85.0
不動産賃貸事業		—	20,675	5.1
合計		83	3,274,673	2.7

(注) 請負住宅事業における「戸数」に関して、少額のリフォーム工事等を含んでおりません。

(2) 財政状態の状況

2025年3月期における財政状態の分析は、以下のとおりであります。

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は、5,601百万円（前連結会計年度末4,838百万円）となり、前連結会計年度末に比べ763百万円増加いたしました。これは、現金及び預金が244百万円、販売用不動産が256百万円、仕掛販売用不動産が311百万円増加したことなどによります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は、1,345百万円（前連結会計年度末1,184百万円）となり、前連結会計年度末と比較して160百万円の増加となりました。これは、建物及び構築物（純額）が45百万円、土地が100百万円、投資有価証券が14百万円増加したことなどによります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は、973百万円（前連結会計年度末801百万円）となり、前連結会計年度末と比較して172百万円の増加となりました。これは、短期借入金が295百万円、1年内返済予定の長期借入金が93百万円増加し、支払手形・工事未払金が240百万円減少したことなどによります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は、1,990百万円（前連結会計年度末1,258百万円）となり、前連結会計年度末と比較して731百万円増加いたしました。これは長期借入金が718百万円、繰延税金負債が12百万円増加したことによります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は、3,983百万円（前連結会計年度末3,962百万円）となり、前連結会計年度末と比較して20百万円の増加となりました。親会社株主に帰属する当期純利益46百万円の計上、その他有価証券評価差額金が24百万円増加、配当金の支払額50百万円によります。

(3) キャッシュ・フローの状況

(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キャッシュ・フローは、主として税金等調整前当期純利益70百万円、前渡金の減少額57百万円などにより資金を獲得いたしました。が、棚卸資産の増加額569百万円、仕入債務の減少額240百万円、利息の支払額22百万円、法人税等の支払額25百万円などの結果、735百万円の支出（前期は11百万円の支出）となりました。

(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キャッシュ・フローは、有形固定資産の取得による支出156百万円、投資有価証券の売却による収入81百万円などの結果、77百万円の支出（前期は48百万円の収入）となりました。

(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キャッシュ・フローは、短期借入金の純増額295百万円、長期借入れによる収入1,351百万円により資金を獲得し、長期借入金の返済による支出539百万円、配当金の支払額50百万円の結果、1,057百万円の収入（前期は190百万円の収入）となりました。

以上の結果、現金及び現金同等物の期末残高は前連結会計年度末に比べ244百万円増加し、1,464百万円となりました。

(4) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表作成にあたって、資産、負債、収益及び費用の報告額に影響を及ぼす見積り及び仮定を用いておりますが、これらの見積り及び仮定に基づく数値は実際の結果と異なる可能性があります。

連結財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り)」に記載しております。

経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等の進捗状況

当連結会計年度の売上高総利益率は14.0%となり、「目標とする経営指標」の15%以上を達成することができませんでした。

当連結会計年度は、建売住宅事業におきまして利益率の低い物件の販売が利益率を引き下げる要因となりました。今後につきましては、良質な土地の仕入れに注力し、売上高総利益率15%達成に邁進いたします。

資本の財源及び資金の流動性

当会計年度末において重要な資本的支出の予定はありませんが、今後、発生する土地仕入れや建築費用の支払に関しては、金融機関での借入を予定しております。

5 【重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

特記すべき事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度中に実施した重要な設備投資は156,768千円であります。不動産賃貸事業の強化を目的としており、その主なものは、建物53,853千円、土地100,791千円であります。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

2025年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (堺市中区)	戸建分譲住宅事業 不動産賃貸事業 全社(共通)	本社機能 賃貸用不動産	17,480	102,626 (743.33)	831	120,938	13
住まい館 三国ヶ丘店 (堺市堺区)	戸建分譲住宅事業	住宅展示場	0	91,000 (403.30)	—	91,000	3
住まい館 北野田店 (堺市東区)	戸建分譲住宅事業	住宅展示場	246	57,072 (538.21)	38	57,357	2
中長尾ビル (堺市北区)	戸建分譲住宅事業 不動産仲介事業 不動産賃貸事業	販売業務 賃貸用不動産	10,876	30,600 (204.41)	437	41,914	3
深井清水ビル (堺市中区)	戸建分譲住宅事業 不動産仲介事業 不動産賃貸事業	販売業務 賃貸用不動産	5,947	37,170 (165.46)	—	43,117	—
初芝ビル (堺市東区)	戸建分譲住宅事業 不動産仲介事業 不動産賃貸事業	販売業務 賃貸用不動産	5,142	34,057 (294.36)	446	39,647	—
浜寺石津町東テラスハウス (堺市西区)	不動産賃貸事業	賃貸用不動産	2,030	41,515 (330.00)	0	43,546	—
大町ビル (堺市堺区)	不動産賃貸事業	賃貸用不動産	384	32,935 (199.93)	0	33,320	—
緑町ビル (堺市堺区)	不動産賃貸事業	賃貸用不動産	1,237	25,000 (333.88)	—	26,237	—
上野芝ビル (堺市西区)	不動産賃貸事業	賃貸用不動産	3,552	30,945 (149.41)	142	34,639	—
福中ガレッジ (堺市中区)	不動産賃貸事業	賃貸用不動産	—	58,126 (959.97)	—	58,126	—
フェニックス第1ビル (堺市中区)	不動産賃貸事業	賃貸用不動産	5,947	13,204 (127.45)	—	19,152	—
フェニックス第2ビル (堺市北区)	不動産賃貸事業	賃貸用不動産	12,278	27,450 (214.38)	—	39,728	—
フェニックス第3ビル (堺市中区)	不動産賃貸事業	賃貸用不動産	26,035	39,455 (330.59)	—	65,480	—
フェニックス第5ビル (堺市北区)	不動産賃貸事業	賃貸用不動産	6,651	20,690 (89.60)	—	27,342	—

(注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、機械及び装置・車両運搬具・工具、器具及び備品を指しております。

2 現在休止中の主要な設備はありません。

(2) 国内子会社

2025年3月31日現在

会社名	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)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
(株)誠エステート	アルペロ福田 (堺市中区)	不動産賃貸事業	賃貸用不動産	0	99,942 (1960.17)	244	100,186	—

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	7,000,000
計	7,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2025年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2025年6月26日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	2,012,000	2,012,000	東京証券取引所 スタンダード市場 名古屋証券取引所 メイン市場	単元株式数は100株であります。
計	2,012,000	2,012,000	—	—

(注) 2024年9月26日をもって、当社株式は名古屋証券取引所メイン市場に上場しております。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

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4月1日 (注)	1,991,880	2,012,000	—	578,800	—	317,760

(注) 2013年4月1日付けで普通株式1株につき普通株式100株の割合で株式分割を行ったため、発行済株式数は1,991,880株増加し、2,012,000株となっております。

(5) 【所有者別状況】

2025年3月31日現在

2023年3月31日現在

区分	株式の状況（１単元の株式数100株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	—	1	11	16	5	2	624	659	—
所有株式数(単元)	—	8	639	10,754	398	2	8,303	20,104	1,600
所有株式数の割合(%)	—	0.04	3.18	53.49	1.98	0.01	41.3	100.00	—

(注) 自己株式241株は、「個人その他」に2単元、「単元未満株式の状況」に41株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2025年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己株式を 除く。)の総数に対する 所有株式数の割合(%)
株式会社誠インベスト	堺市中区深井北町3169	670,800	33.34
株式会社誠リサーチ	堺市中区土師町5丁60-7-1	160,000	7.95
株式会社ホームリサーチ	堺市東区白鷺町1丁21-6	131,800	6.55
小島俊雄	堺市堺区	120,000	5.96
小島一誠	大阪府大阪狭山市	104,000	5.16
株式会社不死鳥インベスト	堺市北区中長尾町4丁5-18	70,000	3.47
小島朝子	大阪府大阪狭山市	48,000	2.38
岸上富夫	大阪府門真市	43,000	2.13
竹俊美	大阪府和泉市	40,000	1.98
水田真貴子	東京都中央区	40,000	1.98
計	—	1,427,600	70.96

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 200	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 2,010,200	20,102	単元株式数 100株
単元未満株式	普通株式 1,600	—	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	2,012,000	—	—
総株主の議決権	—	20,102	—

(注) 「単元未満株式」には、当社保有自己株式41株が含まれております。

【自己株式等】

2025年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社誠建設工業	大阪府堺市中区福田46	200	—	200	0.00
計	—	200	—	200	0.00

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

普通株式

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、株式交付、 会社分割に係る移転を行った 取得自己株式	—	—	—	—
その他(—)	—	—	—	—
保有自己株式数	241	—	241	—

(注) 当期間における保有自己株式数には、2025年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社は、株主への還元を第一として、配当原資確保のための収益力を強化し、継続かつ安定的な配当を行うことを基本方針としております。

当事業年度の剰余金の配当につきましては、1株当たり25円としております。

内部留保金の使途につきましては、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、経営体質の強化及び将来の事業展開に充当する予定であります。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針としております。

会社法459条第1項各号に掲げる事項については、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役会の決議によって剰余金の配当等を行う旨及び、毎年3月31日を期末配当の基準日とし、毎年9月30日を中間配当の基準日とする旨を定款に定めております。

(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)
2025年5月20日 取締役会決議	50,293	25

企業統治に関するその他の事項

(内部統制システムの整備の状況)

当社は取締役会において以下のとおり「内部統制システムの基本方針」を決議しております。

(1)当社企業グループの取締役及び従業員の職務執行が法令並びに定款に適合することを確保するための体制

当社企業グループは、企業が永続的に存続及び発展するためには、コンプライアンスの徹底が必要不可欠であると認識しております。この認識のもと、当社企業グループの役員及び従業員が法令を遵守して、社会の構成員として求められる倫理観に基づいて行動し、社会から信頼される経営体制の確立に努めております。

コンプライアンスについては、当社のコンプライアンス規程に基づき、経営企画室に相談・通報体制を設けており、指導については当社企業グループの役員、従業員に研修を通じて行います。別途、社長を委員長、各部門長を委員として「コンプライアンス・リスク管理委員会」を設置し、役員、従業員等が、それぞれの立場でコンプライアンスを自らの問題として捉え、業務運営にあたるよう研修を行います。

当社は、社長直轄の内部監査を定期に実施しており、当社企業グループの各部門の業務実態を把握し、業務が法令・定款及び社内規程に準拠して適正・妥当かつ合理的に行われているか、会社の組織・諸規程が適正・妥当であるかを調査・検証することにより、会社財産の保全並びに経営効率の向上に努め、監査結果を社長及び監査等委員会に報告しております。

また、社会秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力・団体に対して毅然とした態度で対応し、反社会的勢力・団体との取引関係の排除、その他一切の関係を持たない体制を整備いたします。

さらに、財務報告の信頼性を確保するため、金融商品取引法に基づいた財務報告に係る内部統制を整備および運用し、それを評価ならびに是正する体制を構築します。

(2)取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

当社は、取締役会等の重要な会議の意思決定に係る記録や、各取締役が職務権限規程に基づいて決裁した文書等は、法令及び文書管理規程等に基づき、定められた期間保存しております。

当該資料については、取締役は常時閲覧することができるものとします。

(3)損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社企業グループは、様々な損失の危険に対して、損失の危険を最小限に抑えるべく組織的な対応を行っております。現状は定期の会議において、当社企業グループのリスク管理に関する意見交換を行い、事前に適切な対応策を準備することに努めております。

リスク管理全体を統括する組織として、コンプライアンス・リスク管理委員会を設け、有事においては、社長を本部長として「緊急対策本部」が統括して危機管理にあたることとしております。

(4)取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社は、定例の取締役会を毎月開催し、重要事項の決定及び取締役の業務執行状況を監督しております。取締役会の機能の効率化を向上させるため、取締役の職務権限と担当業務を明確にし、中長期の経営計画の立案、事業環境の変化への対応等、担当役員が計画・施策等を立案し、取締役会開催日までに常勤の取締役間において、協議して議案の精度を高めております。

また、取締役会の決定事項、方針等を従業員に周知徹底するため、社長及び各部門長が出席する業務推進会議を毎月開催しております。

(5)当社企業グループにおける業務の適正を確保するための体制

当社企業グループ（当社・子会社）においては、経営企画室及び監査等委員が定期的に監査を実施し、業務の適正を確保する体制を整備しております。なお、子会社については、「関係会社管理規程」に基づき、自主性を尊重しつつ、事業内容の定期的な報告と重要案件についての事前協議等により適切な経営管理を行っております。

(6)監査等委員会の職務を補助すべき従業員について

監査等委員会の職務を補助すべき従業員については、必要に応じて、監査スタッフを置くこととし、その人選については、取締役（監査等委員である取締役を除く。）と監査等委員会が意見交換をすることとしております。

当該従業員の人事考課、異動などの決定には監査等委員会の事前の了解を得るものとし、取締役（監査等委員である取締役を除く。）から独立してその職務にあたるものとします。

(7)監査等委員会への報告体制及びその他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

当社企業グループの取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び従業員は、会社に著しい損害をおよぼすおそれの事実があることを発見したときは、法令に従い、直ちに当社の監査等委員会に報告することとしております。

監査等委員会への報告を行った通報者に対しては、当該報告を行ったことを理由として不利益な取り扱いを行うことを禁止するものとします。

また、常勤監査等委員は、取締役会の他、重要な意思決定の過程及び業務の執行を把握するため、コンプライアンス・リスク管理委員会等の重要な会議に出席するとともに、主要な稟議書その他業務執行に関する重要な文書を閲覧し、必要に応じて取締役（監査等委員である取締役を除く。）または担当部門長にその説明を求めることとしております。

監査等委員会の職務執行により生じる費用等については、当該監査等委員の職務の執行に必要なと認められた場合を除き、請求により会社は速やかに支払うものとします。

なお、監査等委員会は、当社の会計監査人である監査法人から、会計監査内容について説明を受けるとともに、適宜情報の交換を行うなど連携を図っております。

(リスク管理体制の整備状況)

コンプライアンス・リスク管理委員会規程に基づき、事業目的等を阻害するさまざまなリスクに対応するため、コンプライアンス・リスク管理委員会を毎年1月・4月・7月・10月の年4回定期的に開催するとともに、必要に応じて都度開催しております。この委員会には、社長及び各部門長が出席し、常勤監査等委員（社外取締役）がオブザーバーとして出席しており、問題点の検証を行ないリスクの未然防止及び軽減に努めております。

(子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況)

当社は、取締役を子会社4社の非常勤取締役に、常勤監査等委員（社外取締役）を子会社4社の監査役に就任させる等により、業務の適正を確保する体制を整備しております。内部監査部門である経営企画室と監査等委員が共同で内部監査を実施しております。

取締役の定数

当社は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）は7名以内、監査等委員である取締役は4名以内とする旨を定款で定めております。

取締役選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議要件について、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、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款で定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うため、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以上をもって決議を行う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は、法令の別段の定めがある場合を除き、取締役会の決議によって定めることができる旨を定めております。

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ためであります。

取締役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって、同法第423条第1項の取締役（取締役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において免除することができる旨、定款に定めております。

これは、取締役として適切な人材を確保するとともに、取締役が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。

責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役（監査等委員）は会社法第427条第1項の規定に基づき同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、3名の社外取締役（監査等委員）いずれも法令が定める最低責任限度額としております。

取締役会の活動状況

当事業年度において当社は取締役会を合計17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。

氏名	開催回数	出席回数
小島 一誠	3 回	3 回
小島 誠	3 回	3 回
西元 敏之	4 回	4 回
平岩 和人	17回	17回
井上 正美	4 回	4 回
古城 敏夫	17回	17回
北村 健介	17回	17回
松本 俊昭	17回	17回
坂口 晃一	17回	17回

取締役会における具体的検討内容は、コンプライアンス・リスク管理委員会の議事内容、内部監査部門より報告のあった内部監査の状況、子会社・大口取引先との契約の変更内容、内部統制評価の内容及び投資有価証券の運用状況等であります。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性6名 女性1名 （役員のうち女性の比率14％）

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	西元 敏之	1978年 9 月14日	1997年 4 月 2001年12月 2020年 4 月 2022年 4 月 2024年 4 月 2025年 2 月 2025年 6 月	丸石工業(株)入社 当社入社 ㈱誠design工房（子会社）へ転籍 同社建築部建築課長 当社へ転籍 建築部長 当社取締役就任 当社代表取締役社長就任(現) ㈱誠design工房代表取締役就任(現) ㈱誠エステート代表取締役就任(現) ㈱誠ホームサービス代表取締役就任(現) ㈱誠コーポレーション取締役就任(現)	(注) 1	1,000
取締役	平岩 和人	1953年10月18日	1976年 3 月 2006年 6 月 2007年 4 月 2008年12月 2009年 1 月 2015年 6 月 2024年 6 月 2025年 6 月	㈱幸福相互銀行(現㈱関西みらい銀行)入行 当社出向 当社経営企画室長 ㈱関西アーバン銀行退職 当社入社 当社取締役就任(現) ㈱誠ホームサービス取締役就任 ㈱誠design工房取締役就任 ㈱誠エステート取締役就任 ㈱誠コーポレーション取締役就任 当社代表取締役社長就任 ㈱誠ホームサービス代表取締役就任 ㈱誠design工房代表取締役就任 ㈱誠エステート代表取締役就任 当社経営企画室長(現)	(注) 1	600
取締役	井上 正美	1972年 9 月11日	1992年 4 月 2003年 1 月 2016年 4 月 2024年10月 2025年 2 月	㈱中部コーポレーション入社 当社入社 当社管理部管理課長 当社管理部長(現) 当社取締役就任(現)	(注) 1	—
取締役	古城 敏夫	1955年 4 月24日	1974年 3 月 2004年 5 月 2004年 8 月 2019年 6 月 2024年 6 月	㈱大和銀行(現㈱りそな銀行)入行 ㈱誠ホームサービス入社 ㈱誠ホームサービス初芝支店店長(現) 当社取締役就任(現) ㈱誠ホームサービス取締役就任(現) ㈱誠design工房取締役就任(現) ㈱誠エステート取締役就任(現) ㈱誠コーポレーション取締役就任(現)	(注) 1	—
取締役 (常勤監査等委員)	北村 健介	1955年 3 月18日	1977年 4 月 2005年 4 月 2014年 6 月 2019年 3 月 2019年 6 月 2020年 6 月	㈱幸福相互銀行(現㈱関西みらい銀行)入行 ㈱関西クレジット・サービスへ出向 ㈱関西クレジット・サービス監査役就任 ㈱関西クレジット・サービス退職 当社監査役就任 ㈱誠ホームサービス監査役就任(現) ㈱誠design工房監査役就任(現) ㈱誠エステート監査役就任(現) ㈱誠コーポレーション監査役就任(現) 当社取締役(常勤・監査等委員)就任(現)	(注) 2	—
取締役 (監査等委員)	松本 俊昭	1960年10月24日	1981年 4 月 1986年 3 月 2004年 3 月 2004年 7 月 2006年 6 月 2007年 8 月 2020年 6 月	イオリ建築設計事務所入所 北口正文税理士事務所入所 NPO法人 ONE WORLD for children事務局長就任 ㈱WORLD ONE(現㈱ONE WORLD)代表取締役就任 当社監査役就任 ㈱ONE WORLD取締役就任(現) 当社取締役(監査等委員)就任(現)	(注) 2	—
取締役 (監査等委員)	坂口 晃一	1971年 4 月27日	1996年 4 月 2001年 4 月 2007年 7 月 2020年 6 月	出江建築事務所(株)入社 坂口建築計画を設立 代表者就任(現) ㈱NABESHO一級建築士事務所 管理建築士就任(現) 当社取締役(監査等委員)就任(現)	(注) 2	—
計						1,600

(注) 1 監査等委員ではない取締役の任期は、2025年3月期に係る定時株主総会終結の時から、2026年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

2 監査等委員である取締役の任期は、2024年3月期に係る定時株主総会終結の時から2026年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

- 3 取締役北村健介、松本俊昭、坂口晃一は、社外取締役であります。
- 4 監査等委員会の体制は、次のとおりであります。
委員長 北村健介 委員 松本俊昭 委員 坂口晃一

社外役員の状況

当社の社外取締役は3名であり、いずれも監査等委員である取締役であります。なお、社外取締役と当社との間には、人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係（社外取締役が他の会社等の役員若しくは使用人である、又は役員若しくは使用人であった場合における当該他の会社等と当社の関係を含む）はなく、当社に対して完全に独立した立場にあります。社外取締役3名は、取締役会及び監査等委員会において、会社の経営に対して専門的見地から、また客観的かつ中立な立場から監視を行い、必要に応じて意見を述べております。

当社は、社外役員を選任するための独立性に関する基準又は方針は定めておりませんが、東京証券取引所が定める独立役員に関する事項を参考にし、知識・見識に基づき独立した監視・監督機能が発揮できることを基本として選任しております。その選任に際しては、経歴や当社との関係を踏まえて、当社経営陣から独立した立場で社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを個別に判断しております。

当社の取締役会は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）4名（内社外取締役なし）及び監査等委員である取締役3名（内社外取締役3名）の取締役合計7名（内社外取締役3名）で構成しております。法令で定められた事項や経営に関する事項を決定するとともに、取締役の業務の執行状況を監督しております。

コーポレート・ガバナンスにおいて、外部からの客観的、中立の経営監視の機能が重要と考えており、社外取締役3名が監査等委員会での監査を行うことに加え、取締役会へ出席し決議に参加することにより、外部からの経営監視機能が十分に機能する体制であります。

社外取締役3名全員を東京証券取引所有価証券上場規程の企業行動規範に基づき、一般株主と利益相反が生じるおそれがないと判断し、独立役員として届出しております。

監査等委員である社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員会監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

当社の社外取締役3名は、監査等委員である取締役であり、主に取締役会及び監査等委員会へ出席し、発言や決議への参加を通じて、監督又は監査の機能を果たしております。社外取締役へのサポート体制につきまして、情報伝達は、主として常勤の監査等委員である取締役が行っております。また、取締役会の開催に際し事前の説明や資料提供を必要とする場合には、取締役会の事務機関である経営企画室から資料等の提供を行っている他、各取締役及び担当部門からの情報伝達も行っております。

監査等委員会は、会計監査人による監査の結果に関する報告を受けるとともに、監査説明会を始めとする会計監査人との協議の場に出席し、必要に応じて意見を述べる等、適切な監査が実施されるために相互の意見や情報の交換を行っております。また、監査等委員会による監査において問題点等が発見された場合には、会計監査における専門家としての助言を会計監査人に求める等、連携できる体制を構築しております。

当社は社長直轄による内部監査部門として経営企画室を設置しておりますが、経営企画室による各部門への監査が実施される際には、監査等委員が同行して行われております。また内部監査に係る実施報告書等を監査等委員は随時閲覧し、報告を求めることができ、併せて監査等委員は必要に応じて内部監査部門への助言を行っております。

これらにより内部監査部門と監査等委員会とは情報を共有し、有機的に連携できる体制を構築しております。

(3) 【監査の状況】

監査等委員会監査の状況

当社の監査等委員会は、3名の社外取締役によって構成されております。監査等委員会は原則3か月ごと及び必要に応じて随時開催し、監査に関する重要な事項の報告、協議並びに決議を行います。

監査等委員は、監査等委員会で決議された監査の方針、計画、方法及び職務の分担等に基づき、取締役の職務の執行並びに会社の業務や財産の状況を監査し、財務諸表等に関しては会計監査人からの報告に基づき監査を行います。監査の実施にあたっては、取締役会に出席して決議に参加する他、取締役及び従業員に対して報告を求め、書類や記録を閲覧し、あるいは重要な会議に出席する等、必要に応じ適切に行います。

当事業年度における監査等委員会の検討事項は、グループ会社を含む監査の方針、計画、方法及び職務の分担等であります。

監査等委員の活動につきましては、監査等委員会設置会社として監査等委員会を合計7回開催しており、個々の監査等委員の出席状況は次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
北村 健介	7回	7回
松本 俊昭	7回	7回
坂口 晃一	7回	7回

監査等委員会における具体的検討内容は、内部監査部門から報告のあった内部監査の内容、監査法人監査の内容、監査等委員会監査等基準の改定（電子制度導入及びガバナンス強化）等であります。常勤監査等委員の活動については、稟議書の事前確認、内部統制評価の内容確認、3か月に1度のコンプライアンス・リスク管理委員会の出席、監査法人担当者との現場視察同行、来期新卒大学生リモート最終面接、商品物件売却取引書類精査等であります。

監査等委員である取締役として、17回開催された取締役会に社外取締役として北村健介、松本俊昭、坂口晃一の3氏は、すべて出席し、審議事項等に必要の発言を適宜行っております。

監査等委員監査につきましては、内部監査部門である経営企画室が実施した内部監査22回すべてに監査等委員2名（北村健介、松本俊昭の両氏）が同行し、監査等委員監査を同時に実施いたしました。

内部監査の状況

当社は、経営企画室を社長直轄の内部監査部門としております。人員は経営企画室長 1 名及び担当者 1 名の計 2 名体制であります。

経営企画室は、内部監査規程並びに年度計画に基づき社内各課及び子会社の実地監査を年 1 回以上行っており、監査の結果は、社長、取締役会、監査等委員及び関係部署に報告されております。内部監査に関する年度計画等の策定に際しては監査等委員と事前に協議を行い、実地監査の際には、監査等委員が同行して監査等委員による監査も行われます。また、内部監査に係る報告書等を監査等委員は随時閲覧し報告を求めることができ、併せて監査等委員は必要に応じて内部監査部門である経営企画室への助言を行います。これらにより内部監査部門と監査等委員とは情報を共有し、有機的に連携できる体制を構築しております。また、内部監査において問題点等が発見された場合には、会計監査における専門家としての助言を会計監査人に求めるほか、年に 1 回程度会計監査人と連携して実地監査を行い、常時より連携できる体制を構築しております。

当事業年度は、内部監査部門である経営企画室が実施した内部監査22回すべてに監査等委員 2 名が同行し、監査等委員監査を同時に実施いたしました。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

清稜監査法人

b. 継続監査期間

2020年3月期以降の6年間

c. 業務を執行した公認会計士

指定社員 業務執行社員 公認会計士 花枝 幹雄

指定社員 業務執行社員 公認会計士 外野 貴志

d. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士 2 名、その他 2 名となっております。

e. 監査法人の選定方針と理由

当社は適切な監査を確保するため、監査法人の選定に際し、監査法人の品質管理、監査チームの独立性、経営者や監査等委員会とのコミュニケーション、監査報酬の妥当性等を考慮し、選定しております。

f. 監査等委員及び監査等委員会による監査法人の評価

当社の監査等委員及び監査等委員会は、監査法人に対して評価を行っております。この評価については、監査等委員会監査基準に定める評価基準に基づき、会計監査人の独立性、品質管理の状況、職務執行体制の適切性、会計監査の実施状況等の基準項目について評価を行っております。また担当部長・課長等の意見を聴取し、評価に反映しております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	12,500	—	12,500	—
連結子会社	—	—	—	—
計	12,500	—	12,500	—

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬 (a.を除く)

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する報酬については、監査計画に基づく監査日数、当社の規模や業務の特性等の要素を勘案し、監査公認会計士等と協議を行い、監査等委員会の同意を得た上で、監査報酬を決定しております。

e. 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

取締役会が提案した会計監査人に対する報酬等に対して、当社の監査等委員会が会社法第399条第1項の同意をした理由は、会計監査人の監査計画の内容、監査日数、会社の規模及び業務の特性等に照らし、合理的と判断したためであります。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

(取締役(監査等委員を除く)についての当該方針の決定の方法)

協議のうえ、取締役会で決議しております。

(当該方針の内容の概要)

取締役(監査等委員を除く)の基本報酬は、固定報酬とし、役位、職責、在任年数その他会社の業績等を総合考慮して決定いたします。

(当該事業年度に係る取締役(監査等委員を除く)の個人別の報酬の内容が、当該方針に沿うものであると取締役会が判断した理由)

当該事業年度に係る取締役(監査等委員を除く)の個人別の報酬については、代表取締役社長が取締役会に提案し、同業他社水準や該方針を勘案して適切であると、取締役会は判断しております。

取締役(監査等委員を除く)の報酬については、2020年6月25日開催の第29期定時株主総会にて、年額8,000万円以内と決議されております。

(監査等委員である取締役の決定方針)

各監査等委員の年額報酬は、固定報酬とし、監査等委員の協議により決定いたします。

監査等委員である取締役の報酬については、2020年6月25日開催の第29期定時株主総会にて、年額3,000万円以内と決議されております。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (人)
		固定報酬	業績 連動報酬	非金銭 報酬等	
取締役(監査等委員を除く) (うち社外取締役)	21,992 (—)	21,992 (—)	— (—)	— (—)	6 (—)
取締役(監査等委員) (うち社外取締役)	8,160 (8,160)	8,160 (8,160)	— (—)	— (—)	3 (3)

(注) 当事業年度末の取締役(監査等委員を除く)は4名、取締役(監査等委員)は3名であります。

役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

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、金融機関等との安定かつ継続的な関係強化等、企業価値向上につなげることを目的として保有する投資株式を純投資目的以外の目的であるとし、それ以外の投資株式を純投資目的であると区分しており、保有目的が純投資目的である投資株式は運用の対象としておりません。

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、建売住宅の土地取得資金を主に金融機関から調達しており、金融機関との安定的かつ継続的な関係強化等、企業価値向上につなげることを目的として株式を保有しております。

保有している株式に関しては、取締役会において、四半期ごとにその保有目的に加え、各金融機関からの資金調達の状況や、現在及び将来における事業上の関係等のほか、株価下落による減損リスクを踏まえ、中長期的な経済合理性や将来見通し、配当、株価変動等のリターンリスク等を総合的に評価し、保有の要否を判断しております。

また、金融機関との安定的かつ継続的な関係強化等が見込めず、当社の企業価値向上につなげることができないと判断した場合には、保有の意義が必ずしも十分でないと考えられるため、売却を検討いたします。

なお、2025年3月31日現在で保有している銘柄については、個別に保有の適否を検証した結果、全ての銘柄について保有が適当であることを確認しております。

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)
非上場株式以外の株式	3	444,713

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

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

特定投資株式

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)		
(株)紀陽銀行	103,030	103,030	取引金融機関であり、建売住宅の土地取得及び建築資金調達から土地取得等に関する地域的な情報取得等まで総合的に取引を行っており、定量的な保有効果につきましては、事業上の関係強化を考慮したものであり記載が困難であります。安定かつ継続的な関係強化による企業価値向上において保有効果があると考えており、取締役会におきまして、随時、取引状況や配当、株価変動等のリターンリスクも踏まえ、保有の適否を検証しております。	無
	237,175	190,811		
(株)りそなホールディングス	150,746	150,745	取引金融機関であり、建売住宅の土地取得及び建築資金調達から土地取得等に関する地域的な情報取得等まで総合的に取引を行っており、定量的な保有効果につきましては、事業上の関係強化を考慮したものであり記載が困難であります。安定かつ継続的な関係強化による企業価値向上において保有効果があると考えており、取締役会におきまして、随時、取引状況や配当、株価変動等のリターンリスクも踏まえ、保有の適否を検証しております。 株式数の増加は、株式累積投資残高に対する配当金を再投資したことによるものです。	無
	194,010	143,253		
(株)池田泉州ホールディングス	31,100	31,100	取引金融機関であり、建売住宅の土地取得及び建築資金調達から土地取得等に関する地域的な情報取得等まで総合的に取引を行っており、定量的な保有効果につきましては、事業上の関係強化を考慮したものであり記載が困難であります。安定かつ継続的な関係強化による企業価値向上において保有効果があると考えており、取締役会におきまして、随時、取引状況や配当、株価変動等のリターンリスクも踏まえ、保有の適否を検証しております。	無
	13,528	12,284		

みなし保有株式

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式
該当事項はありません。

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

当事業年度の前4事業年度及び当事業年度に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したもの
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、同規則及び「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。)第2条の規定に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)により作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2024年4月1日から2025年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2024年4月1日から2025年3月31日まで)の財務諸表について、清稜監査法人により監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組について

当社は、会計基準等の内容や変更等に対して的確に対応し、財務報告の適正を確保することが重要であると認識しております。そのために、監査法人との綿密な連携並びに情報の共有化に加え、監査法人及び各種関係機関が主催するセミナーへの参加及び専門書等の購読により積極的に情報収集活動を実施して、財務報告の適正性確保に注力しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,392,664	1,636,992
完成工事未収入金	50	69
販売用不動産	1,194,836	² 1,450,859
仕掛販売用不動産	2,051,513	² 2,362,618
未成工事支出金	10,653	12,753
その他	188,816	138,702
流動資産合計	4,838,535	5,601,995
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	^{1, 2} 52,161	^{1, 2} 98,133
土地	² 640,990	² 741,782
その他（純額）	¹ 3,685	¹ 4,019
有形固定資産合計	696,837	843,935
無形固定資産		
のれん	506	-
電話加入権	127	127
無形固定資産合計	633	127
投資その他の資産		
投資有価証券	459,593	474,568
繰延税金資産	1,347	1,292
その他	26,031	25,290
投資その他の資産合計	486,971	501,150
固定資産合計	1,184,443	1,345,213
資産合計	6,022,978	6,947,209
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	496,925	256,192
短期借入金	-	² 295,000
1年内返済予定の長期借入金	² 252,252	² 345,729
未払法人税等	11,619	11,479
賞与引当金	3,615	3,354
その他	³ 36,797	³ 61,536
流動負債合計	801,210	973,291
固定負債		
長期借入金	² 1,211,608	² 1,930,480
繰延税金負債	47,207	59,578
固定負債合計	1,258,815	1,990,058
負債合計	2,060,025	2,963,349

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	578,800	578,800
資本剰余金	317,760	317,760
利益剰余金	2,885,359	2,881,636
自己株式	167	167
株主資本合計	3,781,752	3,778,028
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	181,201	205,831
その他の包括利益累計額合計	181,201	205,831
純資産合計	3,962,953	3,983,860
負債純資産合計	6,022,978	6,947,209

【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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
売上高	1 3,189,624	1 3,274,673
売上原価	2,627,640	2 2,817,443
売上総利益	561,983	457,230
販売費及び一般管理費		
役員報酬	58,540	40,681
給料及び手当	70,153	75,137
賞与引当金繰入額	1,749	1,528
法定福利費	19,576	17,757
販売手数料	48,462	84,325
広告宣伝費	25,516	28,707
租税公課	53,784	59,684
支払手数料	70,440	78,550
減価償却費	5,963	5,744
のれん償却額	506	506
その他	28,756	44,393
販売費及び一般管理費合計	383,451	437,017
営業利益	178,532	20,213
営業外収益		
受取利息	11	29
受取配当金	9,328	12,228
保険解約益	5,938	553
雑収入	3,013	2,541
営業外収益合計	18,291	15,352
営業外費用		
支払利息	4,734	20,090
営業外費用合計	4,734	20,090
経常利益	192,090	15,475
特別利益		
投資有価証券売却益	-	54,977
特別利益合計	-	54,977
税金等調整前当期純利益	192,090	70,452
法人税、住民税及び事業税	52,338	25,120
法人税等調整額	8,737	1,238
法人税等合計	61,076	23,882
当期純利益	131,013	46,570
非支配株主に帰属する当期純利益	-	-
親会社株主に帰属する当期純利益	131,013	46,570

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
当期純利益	131,013	46,570
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	91,136	24,630
その他の包括利益合計	91,136	24,630
包括利益	222,150	71,200
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	222,150	71,200
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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)

(単位：千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	578,800	317,760	2,804,640	141	3,701,059	90,064	90,064	3,791,124
当期変動額								
剰余金の配当			50,294		50,294		-	50,294
親会社株主に帰属する当期純利益			131,013		131,013		-	131,013
自己株式の取得				25	25		-	25
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						91,136	91,136	91,136
当期変動額合計	-	-	80,719	25	80,693	91,136	91,136	171,829
当期末残高	578,800	317,760	2,885,359	167	3,781,752	181,201	181,201	3,962,953

当連結会計年度(自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)

(単位：千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	578,800	317,760	2,885,359	167	3,781,752	181,201	181,201	3,962,953
当期変動額								
剰余金の配当			50,293		50,293		-	50,293
親会社株主に帰属する当期純利益			46,570		46,570		-	46,570
自己株式の取得					-		-	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					-	24,630	24,630	24,630
当期変動額合計	-	-	3,723	-	3,723	24,630	24,630	20,906
当期末残高	578,800	317,760	2,881,636	167	3,778,028	205,831	205,831	3,983,860

【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 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	192,090	70,452
減価償却費	8,315	9,670
のれん償却額	506	506
賞与引当金の増減額（ は減少）	1,129	261
受取利息及び受取配当金	9,340	12,257
支払利息	4,734	20,090
投資有価証券売却益	—	54,977
売上債権の増減額（ は増加）	825,938	18
棚卸資産の増減額（ は増加）	1,085,662	569,227
仕入債務の増減額（ は減少）	303,549	240,732
前渡金の増減額（ は増加）	54,601	57,790
その他	80,288	18,987
小計	104,112	699,977
利息及び配当金の受取額	9,340	12,257
利息の支払額	4,496	22,419
法人税等の支払額	120,484	25,379
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,528	735,519
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	2	2
定期預金の払戻による収入	37,312	—
投資有価証券の取得による支出	754	3,272
投資有価証券の売却による収入	—	81,077
有形固定資産の取得による支出	815	156,768
保険積立金の積立による支出	1,447	776
保険積立金の解約による収入	13,345	1,000
長期貸付金の回収による収入	105	55
その他	503	1,442
投資活動によるキャッシュ・フロー	48,246	77,244
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（ は減少）	36,000	295,000
長期借入れによる収入	976,800	1,351,600
長期借入金の返済による支出	700,091	539,251
自己株式の取得による支出	25	—
配当金の支払額	50,246	50,259
財務活動によるキャッシュ・フロー	190,436	1,057,089
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	227,155	244,325
現金及び現金同等物の期首残高	993,318	1,220,473
現金及び現金同等物の期末残高	1,220,473	1,464,799

【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

(1) 連結子会社の数及び連結子会社の名称

連結子会社の数 4社

連結子会社の名称

株式会社誠ホームサービス

株式会社誠design工房

株式会社誠エステート

株式会社誠コーポレーション

(2) 非連結子会社名

該当事項はありません。

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

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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)

棚卸資産

販売用不動産・仕掛販売用不動産・未成工事支出金

個別法による原価法(貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

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

なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準を採用しております。

無形固定資産

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

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

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

賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当期の負担額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容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。

建売住宅事業は、建売住宅の建築及び販売を行っており、建売住宅の販売は、顧客に建売住宅を引き渡した時点で収益を認識しております。

請負住宅事業は、顧客との請負工事契約に基づき戸建住宅及び注文住宅の建築・リフォームを行っております。当社における顧客との請負工事契約は、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約に該当するため、代替的な取扱いを適用し、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。

不動産仲介事業は、主として建売住宅の販売仲介業務を行っており、顧客に建売住宅を引渡した時点で収益を認識しております。

(5) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは20年間で均等償却しております。

(6) 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、要求払い預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない短期的な投資であります。

(重要な会計上の見積り)

繰延税金資産

1. 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
繰延税金資産	1,347千円	1,292千円
繰延税金負債	47,207千円	59,578千円

同一の納税主体に係る繰延税金資産と繰延税金負債は相殺表示しております。

2. 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額の算出方法

繰延税金資産は、入手可能な将来の課税所得の見積りからその回収が見込めないと考える場合には、評価性引当額の計上により繰延税金資産の金額を減額しております。

3. 当連結会計年度の連結財務諸表に計算した金額の算出に用いた主要な仮定

当社グループは、一定の仮定に基づく将来の課税所得の見積りに基づき、繰延税金資産を計上しております。

4. 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

繰延税金資産の回収可能性は将来の課税所得の見積りに依存するため、その見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、繰延税金資産が減額され税金費用が計上される可能性があります。

(未適用の会計基準等)

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

ほか、関連する企業会計基準、企業会計基準適用指針、実務対応報告及び移管指針の改正

(1) 概要

国際的な会計基準と同様に、借手のすべてのリースについて資産・負債を計上する等の取扱いを定めるもの。

(2) 適用予定日

2028年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

(連結貸借対照表関係)

1 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	379,900千円	390,430千円

2 担保提供資産及び対応債務

担保に供している資産およびこれに対応する債務は、次のとおりです。

(イ)担保に供している資産

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
販売用不動産	—千円	26,400千円
仕掛販売用不動産	—千円	1,156,834千円
建物及び構築物	37,612千円	33,026千円
土地	368,326千円	368,326千円
計	405,939千円	1,584,588千円

(ロ)上記に対応する債務

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
短期借入金	—千円	295,000千円
1年内返済予定の長期借入金	93,022千円	98,000千円
長期借入金	4,978千円	851,600千円
計	98,000千円	1,244,600千円

3 その他のうち、契約負債の金額は下記のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
契約負債	13,297千円	16,650千円

(連結損益計算書関係)

1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）(1)顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

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

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
	—千円	3,939千円

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	118,893千円	97,801千円
組替調整額	—千円	59,505千円
計	118,893千円	38,295千円
税効果調整前合計	118,893千円	38,295千円
税効果額	27,757千円	13,665千円
その他の包括利益合計	91,136千円	24,630千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	2,012,000	—	—	2,012,000

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	215	26	—	241

(変動事由の概要)

単元未満株式の買取りによる増加 26株

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2023年 5 月19日 取締役会	普通株式	50,294	25	2023年 3 月31日	2023年 6 月28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 5 月21日 取締役会	普通株式	利益剰余金	50,293	25	2024年 3 月31日	2024年 6 月26日

当連結会計年度(自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	2,012,000	—	—	2,012,000

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	241	—	—	241

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2024年 5 月21日 取締役会	普通株式	50,293	25	2024年 3 月31日	2024年 6 月26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
2025年 5 月20日 取締役会	普通株式	利益剰余金	50,293	25	2025年 3 月31日	2025年 6 月27日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
現金及び預金勘定	1,392,664千円	1,636,992千円
預入期間3ヶ月超の定期預金	172,190千円	172,193千円
現金及び現金同等物	1,220,473千円	1,464,799千円

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については主として預金等に限定しております。資金調達については、銀行等からの借入による方針であります。

デリバティブは、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

預金は主として当座預金及び定期預金であります。営業債権である完成工事未収入金は、建築請負工事に係る債権であり、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、当社の販売管理規程及び与信限度管理規程に従い期日管理及び残高管理を行うとともに、与信状態を半期ごとに把握する体制をとっております。

投資有価証券は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、主として業務上の関係を有する企業の株式であり、時価については取締役会に報告されております。

営業債務である支払手形・工事未払金は、全てが1年以内の支払期日であります。

資金調達につきましては、担当部門が適時に資金計画を作成、更新するとともに、適正な手許流動性を確保することなどにより、流動性リスクを管理しております。

借入金は、主に営業取引に係る資金調達であります。借入金の一部は変動金利であり、金利の変動リスクに晒されておりますが、その一部はデリバティブ取引（金利スワップ取引）を利用する場合があります。なお、期末日現在において契約残高はありません。

デリバティブ取引の執行・管理については、担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。

(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もあります。

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(2024年 3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			
其他有価証券	459,593	459,593	—
資産計	459,593	459,593	—
長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金を含む)	1,463,860	1,461,412	2,447
負債計	1,463,860	1,461,412	2,447

(*) 「現金及び預金」「完成工事未収入金」「支払手形・工事未払金」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

当連結会計年度(2025年 3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			
其他有価証券	474,568	474,568	—
資産計	474,568	474,568	—
長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金を含む)	2,276,209	2,259,704	16,504
負債計	2,276,209	2,259,704	16,504

(*) 「現金及び預金」「完成工事未収入金」「支払手形・工事未払金」「短期借入金」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(注１) 金銭債権等の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2024年 3月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内
現金及び預金	1,392,664	—
完成工事未収入金	50	—
投資有価証券		
其他有価証券のうち満期があるもの(投資信託)	—	7,164
合計	1,392,715	7,164

当連結会計年度(2025年 3月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内
現金及び預金	1,636,992	—
完成工事未収入金	69	—
投資有価証券		
その他有価証券のうち満期があるもの（投資信託）	—	6,824
合計	1,637,061	6,824

（注2）短期借入金、長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2024年 3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
長期借入金 （1年内返済予定の長期借入金を含む）	252,252	344,727	775,149	75,047	16,685
合計	252,252	344,727	775,149	75,047	16,685

当連結会計年度(2025年 3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
長期借入金 （1年内返済予定の長期借入金を含む）	345,729	1,399,017	412,449	96,953	22,061
合計	345,729	1,399,017	412,449	96,953	22,061

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、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3レベルに分類しております。

レベル1の時価：同一の資産または負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接または間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できない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。

時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債

前連結会計年度(2024年 3 月31日)

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	346,349	—	—	346,349
投資信託	113,243	—	—	113,243
資産計	459,593	—	—	459,593

当連結会計年度(2025年 3 月31日)

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	444,713	—	—	444,713
投資信託	29,854	—	—	29,854
資産計	474,568	—	—	474,568

時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

前連結会計年度(2024年 3 月31日)

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合計
長期借入金	—	1,461,412	—	1,461,412

当連結会計年度(2025年 3 月31日)

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合計
長期借入金	—	2,259,704	—	2,259,704

(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

上場株式及び投資信託は相場価格を用いて評価しており、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。

長期借入金

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

(有価証券関係)

前連結会計年度(2024年3月31日)

1 その他有価証券

区分	種類	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (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	171,361	346,349	174,988
	その他	43,922	105,944	62,022
	小計	215,283	452,294	237,011
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	—	—	—
	その他	8,863	7,298	1,564
	小計	8,863	7,298	1,564
合計		224,146	459,593	235,446

(注) 減損処理にあたっては、連結会計年度末における時価が取得減価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30%～50%程度下落した場合には、当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行うことにしております。

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2025年3月31日)

1 その他有価証券

区分	種類	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (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	171,361	444,713	273,352
	その他	18,219	20,420	2,200
	小計	189,580	465,133	275,553
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	—	—	—
	その他	11,245	9,434	1,811
	小計	11,245	9,434	1,811
合計		200,826	474,568	273,741

(注) 減損処理にあたっては、連結会計年度末における時価が取得減価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30%～50%程度下落した場合には、当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行うことにしております。

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

区分	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)
その他	81,077	54,977
合計	81,077	54,977

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

当社は、確定拠出型の年金制度である中小企業退職金共済制度に加盟しており、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。

当連結会計年度に費用処理した拠出額は1,272千円であります。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

当社は、確定拠出型の年金制度である中小企業退職金共済制度に加盟しており、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。

当連結会計年度に費用処理した拠出額は1,136千円であります。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	882千円	629千円
賞与引当金	1,158千円	1,027千円
投資有価証券評価損	20,259千円	20,368千円
その他	4,061千円	5,617千円
小計	26,361千円	27,641千円
評価性引当額	17,976千円	18,504千円
繰延税金資産合計	8,385千円	9,137千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	54,245千円	67,423千円
繰延税金負債合計	54,245千円	67,423千円
繰延税金負債の純額	45,859千円	58,285千円

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

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
法定実効税率	—%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	—%	0.3%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	—%	1.0%
住民税均等割等	—%	2.6%
評価性引当額の増減	—%	0.7%
その他	—%	0.6%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	—%	33.9%

(注) 前連結会計年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税率の負担率との間の差異が法定税率の実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

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

これに伴い、2026年4月1日以後開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.6%から31.5%に変更し計算しております。

なお、この変更による当連結会計年度の影響額は軽微であります。

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、大阪府堺市において、賃貸用のオフィスビル（土地を含む。）及び賃貸用集合住宅（土地を含む。）並びに駐車場の賃貸等不動産を有しております。

2024年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は15,951千円であります。

2025年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は13,516千円であります。

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以下のとおりであります。

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	343,582	341,431
	期中増減額	2,150	150,314
	期末残高	341,431	491,746
期末時価		414,259	564,316

- (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 期中増減額のうち、前連結会計年度は、減価償却による減少額であります。
当連結会計年度は、賃貸物件の購入による増加額153,614千円及び減価償却による減少額であります。
- 3 期末の時価につきましては、固定資産税評価額を合理的に調整した価額であります。

(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

前連結会計年度(自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				合計
	建売住宅事業	請負住宅事業	不動産 仲介事業	不動産 賃貸事業	
建売住宅	3,008,583	—	—	—	3,008,583
請負住宅	—	103,153	—	—	103,153
不動産仲介	—	—	56,097	—	56,097
顧客との契約から生じる収益	3,008,583	103,153	56,097	—	3,167,834
その他の収益	—	—	—	21,789	21,789
外部顧客への売上高	3,008,583	103,153	56,097	21,789	3,189,624

当連結会計年度(自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				合計
	建売住宅事業	請負住宅事業	不動産 仲介事業	不動産 賃貸事業	
建売住宅	3,177,565	—	—	—	3,177,565
請負住宅	—	68,016	—	—	68,016
不動産仲介	—	—	8,417	—	8,417
顧客との契約から生じる収益	3,177,565	68,016	8,417	—	3,253,998
その他の収益	—	—	—	20,675	20,675
外部顧客への売上高	3,177,565	68,016	8,417	20,675	3,274,673

(2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) 4 会計方針に関する事項 (4) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

(3) 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

契約負債の残高等

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	825,989	50
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	50	69
契約負債(期首残高)	11,960	13,297
契約負債(期末残高)	13,297	16,650

契約負債は主に、戸建分譲住宅事業において、不動産売買契約に基づき顧客から受け取った前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

前連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は11,960千円であります。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は13,297千円であります。

残存履行義務に配分した取引価格

当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約がないため、記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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。

当社グループは、営業部門ごとに取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社グループは、営業部門を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、建売住宅事業、請負住宅事業（総称して戸建分譲住宅事業）不動産仲介事業及び不動産賃貸事業の4つを報告セグメントとしております。

「建売住宅事業」は、主に堺市を中心として建売住宅の販売を行っております。

「請負住宅事業」は、不動産業者からの「請負住宅」、一般顧客からの「注文住宅・リフォーム」を行っております。

「不動産仲介事業」は、主として親会社である当社の建築した建売住宅の販売仲介業務を行っております。

「不動産賃貸事業」は、当社グループが所有するオフィスビル、賃貸マンションの賃貸及び管理を行っております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント						調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額 (注) 2
	戸建分譲住宅事業			不動産 仲介事業	不動産 賃貸事業	合計		
	建売住宅 事業	請負住宅 事業	小計					
売上高								
外部顧客への売上高	3,008,583	103,153	3,111,737	56,097	21,789	3,189,624	—	3,189,624
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	1,664,066	1,664,066	54,260	8,072	1,726,399	1,726,399	—
計	3,008,583	1,767,219	4,775,803	110,358	29,862	4,916,024	1,726,399	3,189,624
セグメント利益	460,227	20,305	480,532	110,358	21,507	612,398	50,414	561,983

(注) 1 セグメント利益の調整額は、主にセグメント間取引消去であります。

2 セグメント利益は、連結損益計算書の売上総利益と調整を行っております。

3 セグメント資産の金額は、当社では報告セグメントに資産を配分していないため、開示しておりません。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント						調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額 (注) 2
	戸建分譲住宅事業			不動産 仲介事業	不動産 賃貸事業	合計		
	建売住宅 事業	請負住宅 事業	小計					
売上高								
外部顧客への売上高	3,177,565	68,016	3,245,581	8,417	20,675	3,274,673	—	3,274,673
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	339,790	339,790	94,460	6,509	440,759	440,759	—
計	3,177,565	407,806	3,585,371	102,877	27,184	3,715,433	440,759	3,274,673
セグメント利益	428,515	5,909	434,424	102,877	18,269	555,572	98,341	457,230

(注) 1 セグメント利益の調整額は、主にセグメント間取引消去であります。

2 セグメント利益は、連結損益計算書の売上総利益と調整を行っております。

3 セグメント資産の金額は、当社では報告セグメントに資産を配分していないため、開示しておりません。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

海外に対する売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所有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%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

海外に対する売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所有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%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

該当事項はありません。

【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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

のれんについては、報告セグメントに配分しておりません。

なお、報告セグメントに配分されていないのれんの償却額は506千円、未償却残高は506千円であります。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

のれんについては、報告セグメントに配分しておりません。

なお、報告セグメントに配分されていないのれんの償却額は506千円であります。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引
 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等
 前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
 該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位：千円)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金	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	科目	期末残高
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社	(株) フェニックス	大阪府堺市北区	80,000	建売住宅事業	所有 - (被所有) 0.0%	不動産取引	不動産売買契約 (注) 2	97,461	-	-
	(株)不死鳥インベスト	大阪府堺市中区	10,000	資産管理会社	所有 - (被所有) 3.5%	不動産取引	不動産売買契約 (注) 2	19,898	-	-

- (注) 1 (株)フェニックスは当社の支配株主(株)誠インベストが議決権の50%、当社の元役員である小島一誠氏の近親者が議決権の50%を保有しております。
 (株)不死鳥インベストは、当社の元役員である小島一誠氏の近親者が議決権の100%を保有しております。
- 2 不動産（土地・建物）の購入価格については、固定資産税評価額を参考にして決定しております。

(1 株当たり情報)

1 株当たり純資産額及び算定上の基礎並びに 1 株当たり当期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
(1) 1 株当たり純資産額	1,969円89銭	1,980円29銭
(算定上の基礎)		
純資産の部の合計額(千円)	3,962,953	3,983,680
普通株式に係る純資産額(千円)	3,962,953	3,983,680
差額の主な内訳	—	—
普通株式の発行済株式数(株)	2,012,000	2,012,000
普通株式の自己株式数(株)	241	241
1 株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式 の数(株)	2,011,759	2,011,759

項目	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
(2) 1 株当たり当期純利益	65円12銭	23円15銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	131,013	46,570
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)	131,013	46,570
普通株式の期中平均株式数(株)	2,011,781	2,011,759

(注) 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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【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	—	295,000	1.40	—
1年内返済予定の長期借入金	252,252	345,729	0.92	—
長期借入金(1年内返済予定のものを除く)	1,211,608	1,930,480	1.32	2026年6月～ 2029年8月
合計	1,463,860	2,571,209	1.27	—

(注) 1 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金(1年内返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年内 (千円)	2年超3年内 (千円)	3年超4年内 (千円)	4年超5年内 (千円)
長期借入金	1,399,017	412,449	96,953	22,061

(2) 【その他】

当連結会計年度における半期情報等

	中間連結会計期間	当連結会計年度
売上高 (千円)	991,873	3,274,673
税金等調整前当期 純利益又は 税金等調整前中間 純損失() (千円)	5,085	70,452
親会社株主に帰属する 当期純利益又は 親会社株主に帰属する 中間純損失() (千円)	4,631	46,570
1株当たり当期 純利益又は 1株当たり中間 純損失() (円)	2.30	23.15

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 (2024年 3 月31日)	当事業年度 (2025年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,130,626	1,497,326
完成工事未収入金	50	69
販売用不動産	1,191,669	¹ 1,447,019
仕掛販売用不動産	1,742,982	¹ 2,364,994
未成工事支出金	449	12,813
前渡金	100,300	42,510
前払費用	1,684	3,665
その他	72,596	92,056
流動資産合計	4,240,359	5,460,455
固定資産		
有形固定資産		
建物	350,834	404,688
減価償却累計額	299,072	306,877
建物（純額）	¹ 51,762	¹ 97,810
構築物	314	314
減価償却累計額	314	314
構築物（純額）	0	0
機械及び装置	2,250	2,250
減価償却累計額	2,249	2,249
機械及び装置（純額）	0	0
車両運搬具	18,587	18,587
減価償却累計額	17,918	18,253
車両運搬具（純額）	669	333
工具、器具及び備品	7,181	8,590
減価償却累計額	6,733	7,026
工具、器具及び備品（純額）	448	1,563
土地	¹ 541,048	¹ 641,839
建設仮勘定	165	—
有形固定資産合計	594,094	741,547
無形固定資産		
電話加入権	127	127
無形固定資産合計	127	127
投資その他の資産		
投資有価証券	459,593	474,568
関係会社株式	133,873	133,873
出資金	2,001	2,001
長期貸付金	211	156
関係会社長期貸付金	51,784	47,512

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年 3 月31日)	当事業年度 (2025年 3 月31日)
長期前払費用	2,079	2,015
その他	13,794	13,860
投資その他の資産合計	663,337	673,986
固定資産合計	1,257,559	1,415,661
資産合計	5,497,918	6,876,116
負債の部		
流動負債		
支払手形	—	119,367
工事未払金	² 104,456	² 137,283
短期借入金	-	¹ 295,000
1年内返済予定の長期借入金	¹ 552,252	¹ 345,729
未払金	7,711	2,973
未払費用	2,320	5,438
未払法人税等	5,392	3,277
契約負債	13,197	16,350
預り金	2,433	² 4,688
賞与引当金	1,896	3,354
その他	979	4,979
流動負債合計	690,639	938,441
固定負債		
長期借入金	¹ 911,608	¹ 1,930,480
関係会社長期借入金	300,000	400,000
繰延税金負債	47,207	59,535
固定負債合計	1,258,815	2,390,015
負債合計	1,949,454	3,328,456
純資産の部		
株主資本		
資本金	578,800	578,800
資本剰余金		
資本準備金	317,760	317,760
資本剰余金合計	317,760	317,760
利益剰余金		
利益準備金	12,000	12,000
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,458,870	2,433,436
利益剰余金合計	2,470,870	2,445,436
自己株式	167	167
株主資本合計	3,367,263	3,341,828
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	181,201	205,831
評価・換算差額等合計	181,201	205,831
純資産合計	3,548,464	3,547,660
負債純資産合計	5,497,918	6,876,116

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
売上高		
戸建分譲売上	3,008,583	3,177,907
請負工事収入	103,204	68,016
受取賃貸料	18,593	17,587
売上高合計	3,130,382	3,263,511
売上原価		
戸建分譲売上原価	2,561,137	2,752,027
請負工事原価	92,143	62,244
賃貸費用	6,066	6,996
売上原価合計	2,659,348	2,821,267
売上総利益	471,033	442,243
販売費及び一般管理費		
役員報酬	37,968	30,152
給料及び手当	50,233	48,829
賞与引当金繰入額	1,749	1,528
法定福利費	12,761	11,891
販売手数料	95,623	174,954
広告宣伝費	16,160	19,025
租税公課	52,733	58,775
支払手数料	38,932	63,637
減価償却費	2,191	3,064
その他	21,936	37,890
販売費及び一般管理費合計	330,290	449,750
営業利益又は営業損失()	140,743	7,507
営業外収益		
受取利息	299	259
受取配当金	9,324	12,224
保険解約益	5,938	553
雑収入	901	1,737
営業外収益合計	16,463	14,774
営業外費用		
支払利息	9,938	26,090
営業外費用合計	9,938	26,090
経常利益又は経常損失()	147,268	18,822
特別利益		
投資有価証券売却益	—	54,977
特別利益合計	—	54,977
税引前当期純利益	147,268	36,154
法人税、住民税及び事業税	42,974	12,631
法人税等調整額	2,615	1,336
法人税等合計	45,590	11,294
当期純利益	101,677	24,859

【戸建分譲売上原価明細書】

		前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)		当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地取得費		1,219,271	47.6	1,486,621	54.0
土地造成費		199,712	7.8	183,474	6.7
材料費		21,855	0.9	315,333	11.5
労務費		8,427	0.3	39,413	1.4
外注加工費		1,109,130	43.3	713,445	25.9
経費		2,739	0.1	13,737	0.5
合計		2,561,137	100.0	2,752,027	100.0

(注) 原価計算の方法は、工事ごとの実際原価計算による個別原価計算によっております。

【請負工事原価明細書】

		前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)		当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地造成費		2,446	2.6	3,541	5.7
材料費		692	0.8	20,662	33.2
労務費		146	0.2	4,328	6.9
外注加工費		88,311	95.8	32,280	51.9
経費		547	0.6	1,430	2.3
合計		92,143	100.0	62,244	100.0

(注) 原価計算の方法は、工事ごとの実際原価計算による個別原価計算によっております。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)

(単位：千円)

	株主資本								評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計					
当期首残高	578,800	317,760	317,760	12,000	2,407,487	2,419,487	141	3,315,905	90,064	90,064	3,405,970
当期変動額											
剰余金の配当			-		50,294	50,294		50,294		-	50,294
当期純利益			-		101,677	101,677		101,677		-	101,677
自己株式の取得			-			-	25	25		-	25
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			-			-	-	-	91,136	91,136	91,136
当期変動額合計	-	-	-	-	51,383	51,383	25	51,357	91,136	91,136	142,493
当期末残高	578,800	317,760	317,760	12,000	2,458,870	2,470,870	167	3,367,263	181,201	181,201	3,548,464

当事業年度(自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)

(単位：千円)

	株主資本								評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計					
当期首残高	578,800	317,760	317,760	12,000	2,458,870	2,470,870	167	3,367,263	181,201	181,201	3,548,464
当期変動額											
剰余金の配当			-		50,293	50,293		50,293		-	50,293
当期純利益			-		24,859	24,859		24,859		-	24,859
自己株式の取得			-			-		-		-	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			-			-	-	-	24,630	24,630	24,630
当期変動額合計	-	-	-	-	25,434	25,434	-	25,434	24,630	24,630	804
当期末残高	578,800	317,760	317,760	12,000	2,433,436	2,445,436	167	3,341,828	205,831	205,831	3,547,660

【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。

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法によっております。

(2) 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)

2 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産・仕掛販売用不動産・未成工事支出金

個別法による原価法(貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

3 固定資産の減価償却の方法

(1)有形固定資産

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

なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準を採用しております。

(2)無形固定資産

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

4 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当期の負担額を計上しております。

5 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容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。

建売住宅事業は、建売住宅の建築及び販売を行っており、建売住宅の販売は、顧客に建売住宅を引き渡した時点で収益を認識しております。

請負住宅事業は、顧客との請負工事契約に基づき戸建住宅及び注文住宅の建築・リフォームを行っております。当社における顧客との請負工事契約は、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約に該当するため、代替的な取扱いを適用し、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。

(重要な会計上の見積り)

繰延税金資産

1. 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
繰延税金負債	47,207千円	59,535千円

繰延税金資産と繰延税金負債は相殺表示しております。

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

連結財務諸表「注記事項(重要な会計上の見積り)繰延税金資産」に記載した内容と同一であります。

(貸借対照表関係)

1 担保提供資産及び対応債務

担保に供している資産及びこれに対応する債務は、次のとおりであります。

(イ)担保に供している資産

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
販売用不動産	—千円	26,400千円
仕掛販売用不動産	—千円	1,156,834千円
建物	37,612千円	33,026千円
土地	368,326千円	368,326千円
計	405,939千円	1,584,588千円

(ロ)上記に対応する債務

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
短期借入金	—千円	295,000千円
1年内返済予定の長期借入金	93,022千円	98,000千円
長期借入金	4,978千円	851,600千円
計	98,000千円	1,244,600千円

2 関係会社に対する資産及び負債

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
工事未払金	101,996千円	2,699千円
預り金	—千円	1,988千円

(損益計算書関係)

各科目に含まれている関係会社に対するものは次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
受取賃貸料	8,072千円	6,509千円
戸建分譲売上原価	1,653,562千円	339,790千円
請負工事原価	78,574千円	11,385千円
販売手数料	47,160千円	90,629千円
支払利息	5,204千円	6,000千円

(有価証券関係)

前事業年度（2024年3月31日）

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

なお、市場価格のない株式等の子会社株式の貸借対照表計上額は次のとおりです。

(単位：千円)

区分	前事業年度 (2024年3月31日)
子会社株式	133,873

当事業年度（2025年3月31日）

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

なお、市場価格のない株式等の子会社株式の貸借対照表計上額は次のとおりです。

(単位：千円)

区分	当事業年度 (2025年3月31日)
子会社株式	133,873

(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 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	1,086千円	632千円
賞与引当金	580千円	1,027千円
投資有価証券評価損	20,259千円	20,368千円
その他	3,087千円	4,364千円
繰延税金資産小計	25,014千円	26,392千円
評価性引当額	17,976千円	18,504千円
繰延税金資産合計	7,038千円	7,887千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	54,245千円	67,423千円
繰延税金負債合計	54,245千円	67,423千円
繰延税金負債の純額	47,207千円	59,535千円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

前事業年度及び当事業年度において、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

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

これに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.6%から31.5%に変更し計算しております。

なお、この変更による当事業年度の影響額は軽微であります。

(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「注記事項（収益認識関係）」に同一の内容を記載しているので、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】

【有価証券明細表】

投資有価証券

【株式】

銘柄			株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
投資有価証券	その他有価証券	(株)紀陽銀行	103,030	237,175
		(株)りそなホールディングス	150,746	194,010
		(株)池田泉州ホールディングス	31,100	13,528
		小計	284,876	444,713
計			284,876	444,713

【その他】

種類及び銘柄			投資口数等 (口)	貸借対照表計上額 (千円)
投資有価証券	その他有価証券	(証券投資信託の受益証券) 米国株式S & P500	138	2,244
		(証券投資信託の受益証券) グローバル・ソブリン・オープン	2,612	13,595
		(証券投資信託の受益証券) JPMグローバル・CB・オープン ' 95	908	7,189
		(証券投資信託の受益証券) 世界のサイフ	3,577	6,824
		小計	7,236	29,854
計			7,236	29,854

【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	350,834	53,853	—	404,688	306,877	7,805	97,810
構築物	314	—	—	314	314	—	0
機械及び装置	2,250	—	—	2,250	2,249	—	0
車両運搬具	18,587	—	—	18,587	18,253	335	333
工具、器具及び備品	7,181	1,528	120	8,590	7,026	413	1,563
土地	541,048	100,791	—	641,839	—	—	641,839
建設仮勘定	165	—	165	—	—	—	—
有形固定資産計	920,382	156,173	285	1,076,270	334,722	8,554	741,547
無形固定資産							
電話加入権	127	—	—	127	—	—	127
無形固定資産計	127	—	—	127	—	—	127
長期前払費用	2,079	196	—	2,276	—	261	2,015

(注) 有形固定資産の当期増加額の主なものは下記のとおりであります。

建物 フェニックス第1ビル 6,206千円
フェニックス第2ビル 12,685千円
フェニックス第3ビル 26,782千円
フェニックス第5ビル 7,148千円
土地 フェニックス第1ビル 13,204千円
フェニックス第2ビル 27,450千円
フェニックス第3ビル 39,445千円
フェニックス第5ビル 20,690千円

【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	1,896	3,354	1,896	—	3,354

(注) 引当金の計上理由及び金額の算出方法は、重要な会計方針に記載しております。

(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	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 大阪市中央区北浜四丁目5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	(特別口座) 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、電子公告としております。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。 なお、電子公告は当社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりであります。 https://www.makoto-gr.com/
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社の株主は、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有していません。

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て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第 7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第33期(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

2024年6月25日近畿財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2024年6月25日近畿財務局長に提出。

(3) 半期報告書及び確認書

第34期中(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

2024年11月8日近畿財務局長に提出。

(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）の規定に基づき臨時報告書

2024年6月26日近畿財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（臨時株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づき臨時報告書

2025年2月5日近畿財務局長に提出。

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

2025年 6 月26日

株式会社 誠建設工業
取締役会 御中

清稜監査法人

大阪事務所

指定社員
業務執行社員

公認会計士

花

枝

幹

雄

指定社員
業務執行社員

公認会計士

卯

野

貴

志

< 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誠建設工業の2024年4月1日から2025年3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、株式会社誠建設工業及び連結子会社の2025年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する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。

建売住宅事業における売上高の期間帰属の適切性	
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
会社は建売住宅事業を行っており、建売住宅事業に関する収益認識は（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）4．会計方針に関する事項（4）重要な収益及び費用の計上基準に記載のとおり、顧客に建売住宅を引渡しした時点で収益を認識している。 会社の売上高全体に占める建売住宅事業の売上高の割合は97％と売上高の大半を占めている。 会社の建売住宅事業は、大阪府堺市を中心とした近隣市町村における一般の消費者をターゲットとしており、建売住宅の販売は特に年度末となる3月に引渡し時期が偏る傾向があり、会社の売上高も期末月近辺に増加する傾向にある。 また、建売住宅事業における売上高は物件1戸当たりの金額が大きいことから、履行義務の充足時点である期間帰属の適切性は財務諸表に重要な影響を及ぼす。 よって、当監査法人は、建売住宅事業における売上高の期間帰属の適切性を監査上の主要な検討事項と判断した。	当監査法人は、建売住宅事業における売上高の期間帰属の適切性を検討するため、以下の手続を実施した。 ・建売住宅事業の売上高の計上プロセス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。評価に当たっては特に履行義務の充足時点である建物引渡証の確認及び承認に関する内部統制を中心に検討した。 ・建売住宅事業の売上高に対応する契約書を確認するとともに、引渡しの事実である建物引渡証の日付及び入金日付の整合性を検討した。 ・期末前後に売上予定となっている建売住宅については現場視察を行い、物件の外構工事の実施状況を含めた引渡しの有無の状況について証憑や会計処理との整合性を検討した。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、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、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

監査等委員会の責任は、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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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、監査等委員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、株式会社誠建設工業の2025年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社誠建設工業が2025年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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

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。

監査等委員会の責任は、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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
- 2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2025年 6 月26日

株式会社 誠建設工業
取締役会 御中

清稜監査法人

大阪事務所

指定社員
業務執行社員 公認会計士 花 枝 幹 雄

指定社員
業務執行社員 公認会計士 卯 野 貴 志

< 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誠建設工業の2024年4月1日から2025年3月31日までの第34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、株式会社誠建設工業の2025年3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。

建売住宅事業における売上高の期間帰属の適切性

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（建売住宅事業における売上高の期間帰属の適切性）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、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

監査等委員会の責任は、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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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、監査等委員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 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
- 2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。