

証券コード 5528

2023年9月13日

(電子提供措置の開始日 2023年9月6日)

株主各位

神奈川県横浜市西区みなとみらい三丁目7番1号
オーシャンゲートみなとみらい8階
株式会社フロンティアハウス
代表取締役社長 CEO 佐藤 勝彦

第25回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第25回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては電子提供措置をとっており、インターネット上の下記ウェブサイトにて「第25回定時株主総会招集ご通知」として電子提供措置事項を掲載しております。

当社ウェブサイト <https://www.frontier-house.co.jp/ir/>

また、上記のほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、下記にアクセスして、銘柄名（会社名）または証券コードを入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類／PR情報」を選択のうえ、ご確認ください。

・東京証券取引所（東証上場会社情報サービス）

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>

なお、当日ご出席されない場合は、書面により議決権を行使することができますので、お手数ながら電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類をご検討のうえ、2023年9月27日(水曜日)午後6時までに当社へ到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬具

記

1. 日 時 2023年9月28日(木曜日)午後1時(受付開始予定 午後0時30分)
2. 場 所 神奈川県横浜市西区みなとみらい三丁目7番1号オーシャンゲートみなとみらい8階
当社会議室
3. 目的事項
報告事項
第25期(2022年7月1日から2023年6月30日まで)事業報告の内容報告の件
決議事項
第1号議案 第25期(2022年7月1日から2023年6月30日まで)計算書類承認の件
第2号議案 剰余金処分の件
4. その他招集にあたっての決定事項
議決権行使書において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意志表示をされたものとして取り扱わせていただきます。

以上

-
- 当日ご出席の際には、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
 - 電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトに掲載させていただきます。

事業報告

(2022年7月1日から)
(2023年6月30日まで)

1. 会社の現況に関する事項

(1) 当事業年度の事業の状況

① 事業の経過及びその成果

当事業年度における我が国の経済は、新型コロナウイルス感染症による各種規制等の緩和により、社会経済活動の正常化が大きく進んでいることから、緩やかな景気を持ち直しが見られました。一方で、各国中央銀行の金融引き締め政策や為替変動、長期化するウクライナ情勢や円安基調の継続など、景気の先行きは依然として予断を許さない状況が続いております。

当社が属する不動産業界におきましては、同感染症により一時的に減少していた住宅、マンションの着工・供給数は戻りつつあり、一戸建て、マンションの販売数が増加いたしました。しかしながら、物資物流の悪化や住宅原材料、半導体の不足に伴い、住宅業界全般的に住宅建材や設備機器の仕入れ値が高騰し、住宅原価が上昇いたしました。また、住宅資材の高騰が落ちつきを見せたところに急激な円安が進んだことにより、依然資材高騰及び販売価格の上昇傾向は続いております。

さらには、これまで不動産購入意欲の下支えとなっていた大規模金融緩和の修正が懸念され、土地や建築費の上昇に加え、金利が上昇した場合には、顧客の不動産購入可能額へ影響を与えることから、今後はより慎重に開発・販売を行う必要があります。

このような事業環境のもと、当社は不動産賃貸管理事業で安定した収益を確保しつつ、長年に亘って築き上げてきた不動産業界のネットワークを有効活用することで、神奈川県内や都心部の人気エリアを中心とした希少性の高い不動産用地の取得に注力し、居住用不動産及び収益用不動産の企画・販売に取り組んでまいりました。

これらの結果、第25期の売上高は4,978,472千円(前期比9.6%減)、営業利益は197,630千円(前期比43.6%減)、経常利益は194,937千円(前期比39.2%減)、当期純利益は165,427千円(前期比19.7%減)となりました。

期 別 事業部門	第24期 (2022年6月期)		第25期 (2023年6月期)		前期比 (%)
	売上高 (千円)	構成比 (%)	売上高 (千円)	構成比 (%)	
不動産売買事業	4,774,219	86.7	4,206,298	84.5	△11.9
不動産賃貸管理事業	712,284	12.9	754,581	15.2	5.9
その他事業	20,912	0.4	17,592	0.4	△15.9
合 計	5,507,415	100.0	4,978,472	100.0	△9.6

当事業年度における販売実績を事業別に示すと、以下のとおりになります。

(不動産売買・賃貸管理事業)

不動産売買事業における売上高は 4,206,298 千円(前期比 11.9%減)となりました。

不動産賃貸管理事業における売上高は 754,581 千円(前期比 5.9%増)となりました。

(その他事業)

その他事業は主に売電収入であり、売上高は 17,592 千円(前期比 15.9%減)となりました。

②設備の状況

該当事項はありません。

③資金調達の状況

当事業年度において、販売用不動産仕入資金として 4,233,389 千円を金融機関からの借入により調達いたしました。

(2)財産及び損益の状況

区 分	第 22 期 (2020 年 6 月期)	第 23 期 (2021 年 6 月期)	第 24 期 (2022 年 6 月期)	第 25 期 (当事業年度) (2023 年 6 月期)
売 上 高 (千円)	5,693,080	3,909,680	5,507,415	4,978,472
経 常 利 益 (千円)	64,526	224,713	320,513	194,937
当 期 純 利 益 又 は (千円)	△903	148,738	206,032	165,427
当 期 純 損 失 (△)				
1 株 当 た り 当 期 純 利 益 又 は (円)	△0.92	151.77	210.24	168.80
当 期 純 損 失 (△)				
総 資 産 (千円)	5,907,569	6,643,707	6,850,259	8,895,888
純 資 産 (千円)	686,632	844,184	1,032,416	1,194,681
1 株 当 た り 純 資 産 額 (円)	700.64	861.41	1,053.49	1,219.06

(注) 1. 1株当たり当期純利益または1株当たり当期純損失は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。

(注) 2. 2022年9月27日付で普通株式1株につき1,000株の割合で株式分割を行っております。このため第22期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益または1株当たり当期純損失及び1株当たり純資産額を算定しております。

(3)重要な親会社及び子会社の状況

該当事項はありません。

(4)対処すべき課題

当社は、今後の継続的な企業成長のために、以下の課題に取り組む必要があると考えております。

①コンプライアンスの強化

当社の属する不動産業界は、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、国土利用計画法、借地借家法等の不動産取引や建築に関する多数の法令及び条例等の法的規制を受けております。

また、企業の社会的責任も増大しており、企業は自身の責任と判断でリスクを管理し、収益を上げていくことが必要であります。法的規制や企業の社会的責任を正確に把握し、業務を適正に遂行出来る内部統制システムの構築を進めるとともに、当該システムを適切に運用し企業倫理・コンプライアンスの徹底に向けた仕組みの構築に取り組んでまいります。

②人財の育成

当社の事業拡大を進めるためには、時代の変革スピードに対応できる人財の育成が急務であると考えております。人財の育成として、従業員の目標設定、業績等の査定方法を明確化するとともに、従業員の評価の適正化を図ることで、従業員一人一人の能力の向上に努めてまいります。

③コスト削減

アパート・マンションの開発及び仕入における取引価格は、景気変動の影響を大きく受けるものであります。価格の変動に対応できる体制づくりとして、常にコスト削減を徹底する取り組みを進めてまいります。

④既存事業における収益拡大

当社の今後の成長には、既存事業の収益拡大が必要不可欠な事項であります。各事業内容における課題は以下のとおりであります。

(a)不動産売買事業

不動産の開発・販売におきましては、順調に推移しているものの、昨年に引き続き土地価格の高止まりは変わらず、情報量の確保及び予算内で施工可能な質の高い施工会社の確保は喫緊の課題となっております。

投資用不動産への不正融資に端を発する金融機関の融資姿勢厳格化や大手建設事業者による建築関連諸法令への違反等の不祥事の発生等を受け、社会・消費者の目が投資案件・サブリース等の事業に不信感を抱かせたことは否めなく、ワンルームマンションや一棟売り投資マンションの他社の販売状況などを注視し、不動産業界のみならず金融情勢や最新動向を積極的に得ることが必要だと認識しております。

(b)不動産賃貸管理事業

当社が開発・供給してまいりました収益物件は、神奈川県・東京都エリアに特化した供給展開をしてきたため、エリア集中による賃貸管理業務の効率化が図れており、独自の入居者サー

ビスの提供が実現しております。このような競争優位性を活かして、当該エリアにおいて他社が開発・分譲した賃貸不動産の管理業務受託件数の増加を目指してまいります。

(c)その他事業

当社では、遊休地や未利用土地の有効活用の一環として、太陽光発電を行っております。電力市場の状況を注視しながら採算性の向上を図るとともに、買取価格条件等は毎年見直されることから、政府の政策や関係諸法令に関する情報を速やかに収集・分析し、迅速に対応できるよう努めてまいります。

⑤内部管理体制及びコーポレート・ガバナンスの強化

当社の更なる事業の拡大・継続的な成長のためには、内部管理体制及びコーポレート・ガバナンスの更なる強化が重要な課題であると認識しております。当社は、監査役と内部監査室の連携、定期的な内部監査の実施、経営陣や従業員に対する研修の実施等を通じて、内部管理体制及びコーポレート・ガバナンスの一層の強化に取り組んでいく方針であります。

(5)主要な事業内容

分野	内容
不動産売買事業	収益物件・戸建て物件の企画、開発、建築 不動産有効活用、収益物件の総合コンサルタント 不動産の売買、仲介、買取り、リノベーション
不動産賃貸管理事業	不動産の賃貸及び管理、建物の新築、増改築、建て替え及びリフォーム マンションリー事業、コインパーキング事業、損害保険代理業
その他事業	自然エネルギー(太陽光)による売電サービス

(6)主要な営業所

本社(横浜市西区)

(7)従業員の状況(2023年6月30日現在)

使用人数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
56名	—	36.1歳	5.3年

(8)主要な借入先の状況(2023年6月30日現在)

借入先	借入額(千円)
かながわ信用金庫	792,456
湘南信用金庫	694,700
株式会社みずほ銀行	681,000
株式会社静岡銀行	659,177
株式会社神奈川銀行	625,688

2. 株式の状況

- (1)発行可能株式総数 4,000,000 株
 (2)発行済株式の総数 1,000,000 株(自己株式 20,000 株を含む)
 (3)株主数 3 名

(4)大株主

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
佐藤 勝彦	979,900	99.99
株式会社アズ企画設計	100	0.01

(注)当社は自己株式 20,000 株を保有しております。また、持株比率は自己株式を控除して計算しております。

3. 当社の新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 会社役員の状況

(1)取締役及び監査役の状況

会社における地位	氏名	担当	重要な兼職の状況
代表取締役 社長 CEO	佐藤 勝彦		株式会社フューチャーアセットパートナーズ 代表取締役 CEO 株式会社ネイチャーランド 代表取締役
専務 取締役 COO	水上 裕之	開発事業部 部長	
取締役 CFO	中島 奈穂美	管理部 部長	
取締役 CMO	古谷 幸治	経営企画部 部長	
監査役	岡 伸浩		弁護士(岡綜合法律事務所) 慶応義塾大学大学院法務研究科 教授 中央大学大学院戦略経営研究科 兼任講師 花王グループカスタマーマーケティング株式会社 監査役 花王株式会社 社外監査役 第一東京弁護士会 副会長(現任)

(注)監査役岡伸浩氏は社外監査役であります。

(2)責任限定契約の内容の概要

当社は、監査役岡伸浩氏と会社法第 427 条第 1 項の定めに基づき、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、当該契約に基づく賠償責任限度額は、法令の定める額とする、またはあらかじめ定めた額とする旨を定めております。

なお、当該責任限定が認められるのは、当該監査役が責任の限定となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限られます。

(3)役員賠償責任保険(D&O 保険)の内容の概要

当社は、会社法第 430 条の 3 第 1 項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が会社の役員としての業務につき行った行為(不作為を含む。)に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等を当該保険契約により補填することとしております。保険料は全額当社が負担しております。なお、贈収賄等の犯罪行為や意図的に違法行為を行った役員自身の損害等は補償対象外とすることにより、役員等の職務の執行の適正性が損なわれないように措置を講じております。

(4)当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等の額

区 分	支給員数	報酬等の額
取締役	4名	80,751千円
監査役 (うち社外監査役)	1名 (1名)	5,700千円 (5,700千円)
合計	5名	86,451千円

(注) 1. 取締役の報酬限度額は、2021年3月31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いただいております(使用人兼務の使用人分給与についてはこの総額に含まない)。当該株主総会終結時点の取締役の員数は4名(うち、社外取締役は0名)であります。

(注) 2. 監査役の報酬限度額は、2021年3月31日開催の臨時株主総会において、年額6,000千円以内と決議いただいております(使用人兼務の使用人分給与についてはこの総額に含まない)。当該株主総会終結時点の監査役の員数は1名(うち、社外監査役は1名)であります。

(注) 3. 当社の取締役の報酬の決定に際しましては、各種職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針としております。

(5)社外役員に関する事項

①重要な兼職先と当社の関係

重要な兼職の状況については「(1)取締役及び監査役の状況」に記載のとおりであります。

なお、兼職先である各法人等と当社との間に特別な関係はございません。

②当事業年度における主な活動状況

区 分	氏 名	出席状況、発言状況及び 社外役員に期待される役割に対して行った職務の概要
監 査 役	岡 伸 浩	第 25 期の出席状況 ・取締役会 20 回開催中 20 回出席(出席率 100%) 弁護士として専門的な知識、見地に基づき、適宜発言を行っております。

5. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

(1)業務の適正を確保するための体制についての決定内容等の概要

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制、その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は、以下のとおりであります。

①取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- (a)取締役会規程を始めとする社内諸規程を制定し、業務を遂行しております。
- (b)コンプライアンスに関する教育研修を適宜開催し、コンプライアンス意識の向上とコンプライアンスに関する啓蒙を行っております。
- (c)内部通報制度及び外部通報制度を設け、問題の早期発見・未然防止を図り、適切かつ迅速に対応しております。
- (d)役職員の職務執行の適切性を確保するために、内部監査規程に基づき内部監査を実施しております。また、内部監査担当者は必要に応じて監査役及び監査法人と情報交換し、効率的な内部監査を実施しております。
- (e)反社会的勢力を断固として排除する姿勢を明確に宣言し、役職員にそれを徹底しております。具体的には、反社会的勢力排除規程、反社会的勢力対応手順書を定め運用を行っております。

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

取締役の職務の執行に係る情報は、関係規程並びに法令に基づき、各担当部署に適切に保存および管理しております。

③損失の危険の管理に関する規程その他の体制

リスク管理規程に基づき、経営に重大な影響を与えると予見されるリスクを各部門で認識・把握するとともに、各部門においてこれらを管理することで速やかな危機管理対応と予防措置の実施を行う仕組みを構築しております。法令遵守やリスク管理等の観点から、業務遂行において問題若しくは懸念がある場合、顧問弁護士に助言・指導を受け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ていることを確保するための体制

取締役会を原則として毎月 1 回以上開催し、経営戦略・事業計画等の重要事項の決定並びに取締役の業務執行状況の監督等を行っております。

また、日常の職務の執行において、取締役会の決定に基づく職務の執行を効率的に行うために業務分掌規程、職務権限規程等の社内諸規程に基づき、権限の委譲を行い、各レベルの責任者が意思決定のルールに従い業務を分担しております。

⑤監査役の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項並びにその使用人の他の取締役からの独立性に関する事項

監査役がその職務を補助すべき使用人を求めた場合には、その要請に応じて担当者を置くこととしております。

⑥取締役及び使用人が監査役に報告するための体制

(a)取締役会については、監査役の出席を確保しております。

(b)取締役及び使用人は、経営及び業績に重大な影響を及ぼす恐れのある事実が発生した場合、又は事業活動の遂行に関連して重大な法令違反等を認識した場合は、直ちに監査役に報告を行うこととしております。

(c)監査役の要請に応じ、取締役及び使用人は、事業及び内部統制の状況等の報告を行い、内部監査室は内部監査の結果等を報告しております。

⑦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

(a)代表取締役、内部監査担当者は、監査役と定期的に意見交換を行います。

(b)監査役は、重要な意思決定及び業務の執行状況を把握するために、取締役会に出席するとともに、稟議書やその他重要な決裁書類等を閲覧し、必要に応じて報告を求めています。

(c)内部監査担当者や監査法人と監査上の重要課題等について定期的に情報交換を行い、相互の連携を深めて内部統制状況の監視を行っております。

(2)業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

上記に掲げた業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は、以下のとおりであります。

①取締役会は、原則月1回の定時取締役会のほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、権限に基づいた意思決定のほか、業績の進捗状況、その他の業務上の報告による情報の共有を図っております。

②内部監査室による定期的な内部監査を実施し、その結果を代表取締役に直接報告しております。内部監査室と監査役、監査法人は定期的に意見交換や情報交換を行い、監査上の問題点の有無や課題などについて共有しております。

③リスク管理体制として、取締役会及び経営会議等で取締役が情報の収集及び共有を図ることにより、リスクの早期発見と未然防止に努めております。また、想定される事業リスクを最小限に留めるべく、社内規程及び各種マニュアル等に沿った業務を遂行することで社内におけるチェック・牽制機能を働かせております。特にコンプライアンスに関しては、コンプライアンスに関する研修会を年6回開催し、従業員への啓蒙活動等を行っております。

(3)会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

(4) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は株主の皆様への利益還元を経営上の重要課題と位置づけており、財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況や今後の事業計画等を十分に勘案しながら剰余金の配当を決定することを基本方針としております。

また、配当の回数につきましては年1回を基本方針としておりますが、取締役会決議により毎年12月31日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

剰余金の配当を行う場合、期末配当の決定機関は株主総会であります。

(注)本事業報告中の記載金額・株数は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

貸借対照表

(2023年6月30日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
【流動資産】	6,694,063	【流動負債】	4,706,918
現金及び預金	1,454,246	買掛金	10,834
売掛金	3,466	工事未払金	54,761
販売用不動産	1,262,156	短期借入金	3,221,350
仕掛販売用不動産	3,112,070	1年内償還予定の社債	28,400
未成工事支出金	534,686	1年内返済予定の長期借入金	1,149,835
貯蔵品	237	未払金	19,724
前払費用	97,809	未払費用	11,638
前渡金	53,160	未払法人税等	46,449
未収消費税等	22,714	前受金	16,616
その他	153,514	預り金	108,352
【固定資産】	2,201,824	前受収益	38,900
【有形固定資産】	1,865,557	その他	55
建物	267,390	【固定負債】	2,994,288
構築物	846	社債	47,400
機械及び装置	140,091	長期借入金	2,842,100
車両運搬具	5,604	預り敷金	97,874
工具、器具及び備品	1,436	その他	6,913
土地	1,450,187	負債合計	7,701,207
【無形固定資産】	36	純資産の部	
電話加入権	36	【株主資本】	1,191,628
【投資その他の資産】	336,230	【資本金】	100,000
投資有価証券	30,335	資本金	100,000
出資金	6,661	【利益剰余金】	1,093,628
長期前払費用	15,098	利益準備金	3,602
繰延税金資産	32,100	【その他利益剰余金】	1,090,025
その他	252,035	繰越利益剰余金	1,090,025
		【自己株式】	△2,000
		自己株式	△2,000
		【評価・換算差額等】	3,052
		有価証券評価差額金	3,052
資産合計	8,895,888	純資産合計	1,194,681
		負債・純資産合計	8,895,888

(注)記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

(2022年7月 1日から)
(2023年6月30日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	金 額
売 上 高		4,978,472
売 上 原 価		3,927,337
売 上 総 利 益		1,051,134
販売費及び一般管理費		853,503
営 業 利 益		197,630
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	23	
受 取 配 当 金	69	
保 険 解 約 返 戻 金	139,151	
そ の 他	2,290	141,534
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	121,421	
社 債 利 息	285	
支 払 手 数 料	21,000	
そ の 他	1,522	144,228
経 常 利 益		194,937
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	5,499	5,499
税 引 前 当 期 純 利 益		200,436
法 人 税 等	75,631	
法 人 税 等 調 整 額	△40,622	35,008
当 期 純 利 益		165,427

(注)記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(2022年7月1日から)
(2023年6月30日まで)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	利益剰余金			利益剰余金合計
		利益準備金	その他利益剰余金		
			特別償却準備金	繰越利益剰余金	
当期首残高	50,000	2,985	16,061	965,328	984,374
当期変動額					
剰余金の配当		617		△6,791	△6,174
当期純利益				165,427	165,427
特別償却準備金の取崩			△16,061	16,061	－
利益剰余金から資本金への振替	50,000			△50,000	△50,000
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	50,000	617	△16,061	124,697	109,253
当期末残高	100,000	3,602	－	1,090,025	1,093,628

	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	評価・換算差額 等合計	
当期首残高	△2,000	1,032,374	42	42	1,032,416
当期変動額					
剰余金の配当		△6,174			△6,174
当期純利益		165,427			165,427
特別償却準備金の取崩		－			－
利益剰余金から資本金への振替		－			－
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			3,010	3,010	3,010
当期変動額合計	－	159,253	3,010	3,010	162,264
当期末残高	△2,000	1,191,628	3,052	3,052	1,194,681

(注)記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

個 別 注 記 表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

 その他有価証券

 市場の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

① 販売用不動産

 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく薄価切り下げの方法により算定)を採用しております。

② 仕掛販売用不動産

 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく薄価切り下げの方法により算定)を採用しております。

③ 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薄価切り下げの方法により算定)を採用しております。

④ 貯蔵品

 最終仕入原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく薄価切り下げの方法により算定)を採用しております。

(3) 固定資産の減価償却方法

① 有形固定資産(リース資産除く)

 定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)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、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	5～15年
構築物	10年
機械及び装置	17年
車両運搬具	2～6年
工具、器具及び備品	4～10年

② 無形固定資産(リース資産を除く)

 該当事項はありません。

③リース資産

2008年4月1日以降の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については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)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。

①不動産売買事業

不動産売買事業は、主に収益不動産、戸建て住宅及び分譲マンションの売買を行っており、顧客との不動産売買契約書に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。取引の対価については、契約の定めにより、契約時、引き渡し時に分割して受領している場合があります。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引き渡し時点において収益を認識しております。

②不動産賃貸管理事業

(a)不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、主として賃貸マンションや賃貸アパート等の賃貸を行っており、顧客との賃貸借契約等による合意内容に基づき、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に従い収益を認識しております。

(b)不動産管理事業

イ)賃貸仲介に係る手数料

賃貸仲介は、借主と貸主の間に立ち、賃貸契約を成立させる事業であり、関連する一連の業務に関する義務を負っております。これらの取引は、仲介対象の賃貸物件への入居が可能となった時点で収益を認識しております。

ロ)賃貸管理に係る手数料

賃貸管理事業では、不動産オーナーが保有する物件について、建物などのメンテナンス管理及び契約書・テナントに対する管理業務を行っており、管理委託契約等に基づき賃貸管理や建物管理等のサービスを提供する義務を負っております。当該履行義務は、賃貸管理に関連する履行義務の内容に応じて一時点又は一定の期間にわたり充足されるものであり、役務提供完了時点又は管理受託契約期間にわたり収益を認識しております。

ハ)その他サービスに係る収益

その他サービスに係る収益には、賃貸物件の保険代理業務に係る手数料等が含まれ、これらの取引は契約上のサービスが提供された時点をもって履行業務が充足されると判断し、当該時点で収益を認識しております。

(5)その他計算書類作成のための基礎となる事項

該当事項はありません。

2. 会計方針の変更に関する注記

時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取り扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしております。

これによる、計算書類への影響はありません。

3. 会計上の見積りに関する注記

販売用不動産の評価

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

(単位：千円)

科目名	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	799,658	1,262,156

(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

販売用不動産については、正味売却価額が取得原価よりも下落した場合には、正味売却価額を貸借対照表価額としております。正味売却価額は、販売見込額から販売経費等見込額を控除した額であり、販売見込額は、物件ごとの現況に応じて、物件の立地、規模、周辺の売買取引事例、販売実績を踏まえ算出しております。

正味売却価額における販売見込額は、将来の不確実な経済状況及び会社の経営状況の影響を受ける可能性があり、見積りの前提とした条件が変化した場合、翌事業年度以降の計算書類に重要な影響を与える可能性があります。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

現金及び預金	60,000千円
売掛金	1,071千円
販売用不動産	1,261,565千円
仕掛販売用不動産	2,930,428千円
未成工事支出金	525,556千円
建物	239,621千円
機械及び装置	140,091千円
土地	1,389,234千円
保険積立金	60,690千円
合計	6,608,259千円

②担保に係る債務

短期借入金	3,221,350 千円
1年以内返済予定の長期借入金	1,110,358 千円
長期借入金	2,387,682 千円
合計	6,719,390 千円

担保に供している資産のうち、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の一部については、根抵当権(極度額 5,527,869 千円)が設定されております。

(2)有形固定資産の減価償却累計額 433,833 千円

5. 損益計算書に関する注記

該当事項はありません。

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1)当事業年度末における発行済株式の種類及び総数

普通株式 1,000,000 株

(2)当事業年度末における自己株式の種類及び総数

普通株式 20,000 株

(3)配当に関する事項

①配当金の支払額

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たりの配当額	基準日	効力発生日
2022年 9月27日 定時株主総会	普通株式	6,174,000 円	利益剰余金	6,300 円 00 銭	2022年 6月30日	2022年 9月28日

(注)当社は、2022年9月27日付で普通株式1株につき1,000株の割合で株式分割を行っております。

「1株当たりの配当額」につきましては、当該株式分割前の金額を記載しております。

②基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たりの配当額	基準日	効力発生日
2023年 9月28日 定時株主総会	普通株式	4,900,000 円	利益剰余金	5 円 00 銭	2023年 6月30日	2023年 9月29日

7. 税効果会計に関する注記

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

(単位：千円)

繰延税金資産	
未払事業税	5,375
資産除去債務	1,435
投資有価証券評価損	1,460
その他	27,573
繰延税金資産小計	35,845
評価性引当額	△2,171
繰延税金資産合計	33,673
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△1,573
繰延税金負債合計	△1,573
繰延税金資産(△は負債)純額	32,100

8. 金融商品に関する注記

(1)金融商品の状況に関する事項

①金融商品に対する取組方針

不動産売買事業における開発用地の取得並びに建物建築及びその他事業における売電設備に関して、多額の資金及び期間が必要とされるため、事業計画に照らして必要な資金を主に銀行から調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借り入れにより調達しております。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リスク

営業債権である売掛金は、主に当社管理物件の改修工事等により発生し、顧客の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金及び工事未払金は、1年以内の支払期日であります。

借入金は、事業活動に必要な資金を調達したものであり、原則として固定金利で調達しているため、金利の変動リスクはありません。

社債は、運転資金として調達しており、償還日は決算日後、最長で7年後であります。なお、固定金利であり、金利の変動リスクはありません。

③金融商品に係るリスク管理体制

(a)信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

不動産販売においては入金と同時に引渡しを行い、不動産賃貸では敷金の預り及び1ヶ月分の家賃の前受を行っております。家賃の未入金については適切な保全措置を取ることとしており、貸し倒れのリスクはありません。

売掛金は、与信管理規程等の社内規程に従い、主管部門及び経営企画部が取引先の状況を定期的に把握し、取引先ごとに期日及び残高を管理するとともに、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行っております。

(b)市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

投資有価証券については、定期的な時価及び発行体企業の財政状態等を把握し、時価又は実質価額が簿価を下回るリスクを把握・管理しています。

(c)資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

資金調達については、適時に資金繰り計画を作成・更新し、流動性リスクを管理しています。

④金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価額がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額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

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。なお、市場価格のない株式等は含まれておりません。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1)投資有価証券			
その他有価証券	30,335	30,335	—
資産計	30,335	30,335	—
(1)長期借入金(1年内返済予定を含む)	3,991,935	3,924,848	△67,087
(2)社債(1年内償還予定を含む)	75,800	75,647	△152
負債計	4,067,735	4,000,496	△67,239

(注) 「現金及び預金」「売掛金」「買掛金」「工事未払金」「未払法人税等」「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. 金銭債権の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	1,454,246	—	—	—
売掛金	3,466	—	—	—
合計	1,457,712	—	—	—

(注) 2. 借入金及び社債の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	3,221,350	—	—	—	—	—
長期借入金	1,149,835	776,297	623,507	135,826	123,233	1,183,234
社債	28,400	8,400	8,400	8,400	8,400	13,800
合計	4,399,585	784,697	631,907	144,226	131,633	1,197,034

(3) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

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

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

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

レベル3の時価： 観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価
時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

①時価で貸借対照表に計上している金融商品

区分	時価(千円)			
	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	30,335	—	—	30,335
資産計	30,335	—	—	30,335

②時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金(1年内返済予定を含む)	－	3,924,848	－	3,924,848
社債(1年内償還予定を含む)	－	75,647	－	75,647
負債計	－	4,000,496	－	4,000,496

(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。

長期借入金及び社債

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

9. 賃貸等不動産に関する注記

(1)賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、首都圏及びその他の地域において、賃貸用のマンション等を保有しております。

(2)賃貸等不動産の時価に関する事項

貸借対照表計上額	期首残高	541,504 千円
	期中増減額	1,129,456 千円
	期末残高	1,670,961 千円
期末時価		1,314,844 千円

(注)1. 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。

(注)2. 期中増減額のうち、増加額は販売用不動産から固定資産への振替(926,959千円)、不動産取得(234,887千円)であり、減少額は減価償却費(32,390千円)であります。

(注)3. 期末の時価は、「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。

10. 収益認識に関する注記

(1)顧客との契約から生じる収益を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、「1.重要な会計方針に係る事項に関する注記 (4) 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

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

①契約負債の残高等

顧客との契約から生じた債権(期首残高)	19,263 千円
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	3,466 千円
契約負債(期首残高)	12,038 千円
契約負債(期末残高)	16,616 千円

(注)1. 契約負債は不動産売買契約に基づいて、顧客から受け取った手付金等の前受金に関するものであります。

(注)2. 契約負債は収益の認識に伴い取り崩されます。

(注)3. 契約負債の期首残高は、すべて当事業年度の収益として認識されております。

②残存履行義務に配分した取引価格

当社において、当社の子想契約期間が1年を超える重要な取引を認識していないため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に関する情報は開示していません。

また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

11. 1株当たり情報に関する注記

(1)1株当たり純資産額 1,219 円 06 銭

(2)1株当たり当期純利益 168 円 80 銭

(注)当社は、2022年9月27日付で普通株式1株につき1,000株の割合で株式分割を行っておりますが、当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して「1株当たり純資産額」及び「1株当たり当期純利益」を記載しております。

12. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

監査報告書

監査役は、2022年7月1日から2023年6月30日までの第25期事業年度の取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり、報告いたします。

1. 監査の方針の概要

監査役は、取締役及び使用人等と意志疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等から職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細について検討いたしました。

さらに、会計帳簿又はこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る計算書類(貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表)及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款数に違反する重大な事実は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

計算書類及びその附属明細書は、会社の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

2023年9月5日

株式会社フロンティアハウス
監査役 岡 伸浩 ⑩

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 第25期(2022年7月1日から2023年6月30日まで)計算書類承認の件
会社法第438条第2項に基づき、当社第25期の計算書類のご承認をお願いするものであります。

議案の計算書類の内容は、添付書類12頁から23頁に記載のとおりであります。

第2号議案 剰余金処分の件

当社は、株主様への利益還元を経営課題の一つと位置づけ、企業価値の持続的な向上を図ることを目指しております。当事業年度の期末配当金につきましては、1株につき5円とさせていただきます。

1. 配当財産の種類

金銭

2. 配当財産の割り当てに関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき金5円といたしたいと存じます。

なお、この場合の配当総額は4,900,000円となります。

3. 剰余金の配当が効力を生じる日

2023年9月29日

以 上