

証券コード 5528

2025年9月11日

(電子提供措置の開始日 2025年9月4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27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27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、株主総会参考書類等の内容である情報(電子提供措置事項)について電子提供措置をとっており、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しておりますので、以下のウェブサイトアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

当社ウェブサイト

<https://www.frontier-house.co.jp/ir/>

また、当社ウェブサイトのほか、株式会社東京証券取引所(東証)のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下にアクセスして、「銘柄名(会社名)」に「フロンティアハウス」または「コード」に当社証券コード「5528」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。

東証ウェブサイト(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、2025年9月25日(木曜日)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 2025年9月26日(金曜日)午前11時(受付開始予定 午前10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10階  
当社本社会議室

### 3. 目的事項

#### 報告事項

第27期(2024年7月1日から2025年6月30日まで)の事業報告の内容報告の件

#### 決議事項

第1号議案 第27期(2024年7月1日から2025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

第3号議案 定款一部変更の件

第4号議案 取締役3名選任の件

第5号議案 監査役の報酬額改定の件

### 4. その他招集にあたっての決定事項

ご返送いただいた議決権行使書において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の表示があっ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

(2024年7月1日から)  
(2025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経済は、雇用・所得環境や、各種政策の効果によるインバウンド需要の影響から緩やかな回復基調となりました。その一方で、米国の政策動向や中国経済の成長鈍化などといった不安定な国際情勢や、物価上昇の継続による消費者マインドの下振れ等が景気を下押しするリスクがあり、依然として先行き不透明な状態が続いております。

当社の属する不動産業界においては、円安や低金利環境等により国内外の投資家からの国内不動産に対する注目度は高く、投資用不動産への需要については引き続き旺盛な状況が続いております。その一方で、建設従事者の減少による建設労務費の高騰や建設資材価格の値上げ、さらに市中金利等のコスト上昇の影響等から不動産価格の高額化が見られるため、今後も収益性の検討において、より慎重に取り組みながら企画・開発・販売を行っていく必要があります。

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、長年に亘り築き上げ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、投資用不動産及び居住用不動産の企画・開発・販売に取り組んでまいりました。

なお、当社は、従来「不動産売買事業」としていた事業区分の名称を「不動産開発事業」に変更しております。

これらの結果、第27期の売上高は7,279,552千円(前期比4.2%減)、営業利益は463,267千円(前期比107.0%増)、経常利益は407,381千円(前期比160.1%増)、当期純利益は292,253千円(前期比153.1%増)となりました。

期 別 事業部門	第26期 (2024年6月期)		第27期 (2025年6月期)		前期比 (%)
	売上高 (千円)	構成比 (%)	売上高 (千円)	構成比 (%)	
不動産開発事業	6,727,187	88.6	6,315,636	86.8	△6.1
不動産賃貸管理事業	855,297	11.3	944,184	13.0	10.4
その他事業	14,404	0.2	19,732	0.3	37.0
合 計	7,596,889	100.0	7,279,552	100.0	△4.2

当事業年度における販売実績を事業別に示すと、以下のとおりであります。

#### (不動産開発・賃貸管理事業)

不動産開発事業における売上高は6,315,636千円(前期比6.1%減)となりました。

不動産賃貸管理事業における売上高は944,184千円(前期比10.4%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19,732千円(前期比37.0%増)となりました。

② 設備投資等の状況

当事業年度において、総額327,170千円の設備投資を行いました。その主なものとしては、不動産の取得319,744千円、駐車場設備の取得4,106千円、賃貸用不動産の改修等1,900千円であります。

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4,784,032千円を金融機関等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24期 (2022年6月期)	第25期 (2023年6月期)	第26期 (2024年6月期)	第27期 (当事業年度) (2025年6月期)
売上高 (千円)	5,507,415	4,978,472	7,596,889	7,279,552
経常利益 (千円)	320,513	194,937	156,621	407,381
当期純利益 (千円)	206,032	165,427	115,459	292,253
1株当たり 当期純利益 (円)	210.24	168.80	117.82	298.22
総資産 (千円)	6,850,259	8,895,888	9,374,652	11,262,167
純資産 (千円)	1,032,416	1,194,681	1,314,331	1,591,011
1株当たり 純資産額 (円)	1,053.49	1,219.06	1,341.16	1,623.48

(注)1. 1株当たり当期純利益は、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. 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。このため第24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及び1株当たり純資産額を算出しております。

(3)重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社との関係

当社の親会社は株式会社フューチャーアセットパートナーズであり、同社は2023年9月13日に当社代表取締役社長CEO佐藤勝彦氏が保有する当社株式656,600株を株式交付により取得し、2025年6月30日現在、当社の株式656,600株(議決権比率67.00%)を保有しております。また、同社は、当社代表取締役社長CEO佐藤勝彦氏が議決権割合の100.00%を所有しており、同氏の資産管理会社であります。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
株式会社ライン管理	10,000千円	100%	不動産業

(注) 当社の連結子会社は上記に記載している1社であり、非連結子会社は1社であります。

(4)対処すべき課題

当社は、今後の継続的な企業価値を向上させるために、以下の課題に取り組む必要があると考えております。なお、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

① 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 不動産開発事業

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、地価の高止まりだけでなく、米国の政策動向を始めとした不安定な国際情勢や、建設コスト及び人員不足に起因する人件費の高騰により、工事原価は増加する傾向にあります。この点から、不動産や開発用地に関するより確度の高い仕入情報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。

また、不安定な政策金利の動向に伴う市中金利等のコスト上昇も見受けられ、資金調達環境も変化する可能性がある点を考慮した場合、不動産業界のみならず金融情勢や最新動向等の情報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、販売してまいりました投資用不動産は、神奈川県・東京都エリアに特化して展開してきたため、エリア集中による不動産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を実現しております。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。

コインパーキング運営に関して、地価の動向等の要因により不動産市場が活性化した場合、土地所有者や不動産業者にとっての土地活用の選択肢が増加することにより、賃借駐車場の解約が増加する可能性があります。そのため当社では、新築投資用1棟マンションや新築投資用1棟アパート等の投資用不動産の開発を中心に、総合不動産サービス事業を展開してきた強みを活かし、土地所有者や不動産業者と密接にコミュニケーションを図り、解約防止及び更なるビジネスチャンスの創出に注力してまいります。

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。

② 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、不動産特定共同事業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。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そのリスクを管理し、収益を上げていく必要があります。

今後も引き続き、法的規制や企業の社会的責任を正確に把握し、業務を適正に遂行でき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。

また、内部監査室を中心に各部署の役職者が参加する会議にて2週間に1回コンプライアンス委員会を開催しております。社内諸規程の読み合わせやコンプライアンス事例の共有等を図りながら注意喚起を行うことで、企業全体としてコンプライアンス意識を醸成し、倫理観の高い組織風土の構築に努めてまいります。

③ 『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だけでなく、当社全体の知識の共有化を目的とした社内セミナーの開催や学習オンデマンド配信サービスの導入、営業部署における専門特化したロールプレイング(仕入・販売)研修の実施など、各従業員の能力向上に努めております。

④ コスト削減

開発用地や中古収益不動産等の仕入及び投資用不動産や居住用不動産の開発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、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。

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
不動産開発事業	投資用不動産及び居住用不動産の企画、開発、販売 不動産有効活用、投資用不動産の総合コンサルタント 不動産の売買、買取り、リノベーション 建築請負 不動産クラウドファンディング
不動産賃貸管理事業	不動産の賃貸、管理、仲介 建物の新築、増改築、建て替え及びリフォーム マンション・マンションの運営、コインパーキング運営、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

① 当社 本社：神奈川県横浜市西区

② 子会社  
株式会社ライン管理 本社：神奈川県藤沢市

(7) 従業員の状況(2025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
66名	7名増	38.7歳	5.7年

(8) 主要な借入先の状況(2025年6月30日現在)

借入先	借入額(千円)
株式会社みずほ銀行	1,123,000
かながわ信用金庫	897,578
湘南信用金庫	629,200
株式会社静岡銀行	510,762
株式会社神奈川銀行	479,459

## 2. 会社の株式に関する事項

- (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 4 名

### (4)大株主

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
株式会社フューチャーアセットパートナーズ	656,600	67.00
佐藤 勝彦	323,300	32.99
株式会社アズ企画設計	100	0.01

(注) 持株比率は自己株式を控除し、小数点第3位以下を四捨五入して表示しております。

## 3. 会社の新株予約権等に関する事項

- (1)当事業年度末日における当社役員が有する職務執行の対価として交付された新株予約権等の状況  
第2回新株予約権

- ① 発行決議日 2025年3月17日
- ② 新株予約権の払込金額 払込を要しない
- ③ 新株予約権の行使価額 1株当たり1,503円
- ④ 新株予約権の権利行使期間 自2027年3月22日 至 2035年1月16日
- ⑤ 当社役員の有保有状況

	新株予約権の数(個)	目的となる株式の種類及び数(株)	保有者数(名)
取締役	140	普通株式 14,000 (1個当たり100株)	2

(注) 新株予約権の行使の条件

- ① 新株予約権の割当日において当社、当社の子会社または当社の関連会社の取締役、監査役または従業員(以下「当社の取締役等」という。)のいずれかの地位を有していた新株予約権者は、権利行使時においても、当社の取締役等のいずれかの地位を有することを要する。ただし、任期満了もしくは定年退職の場合または、その他新株予約権者の退任もしくは退職後の権利行使につき正当な理由があると当社取締役会の決議により認められた場合は、この限りでない。
- ② 新株予約権者は、当社普通株式が株式会社東京証券取引所 TOKYO PRO Market 以外のいずれかの株式公開市場に上場した場合にのみ新株予約権を行使することができる。ただし、当社取締役会の決議により認められた場合は、この限りでない。
- ③ 新株予約権者が死亡した場合、新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めないものとし、当該新株予約権は会社法第287条の規定に基づき消滅するものとする。
- ④ 新株予約権者は、その割当数の一部または全部を行使することができる。ただし、新株予約権の1個未満の行使はできないものとする。
- ⑤ 新株予約権の割当日において当社の取締役等のいずれかの地位を有していた新株予約権者が、当社の取締役等のいずれの地位も有しなくなった場合(任期満了もしくは定年退職の場合を除く。)、当社は、当社取締役会の決議で当該新株予約権の権利行使を認めることがない旨を決定することができる。この場合においては、当該新株予約権は会社法第287条の規定に基づき消滅するものとする。

(2) 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対して交付した新株予約権の状況

項目	第2回新株予約権		第3回新株予約権	
発行決議日	2025年3月17日		2025年6月23日	
新株予約権の数	689個		113個	
目的となる株式の種類及び数	普通株式 68,900株		普通株式 11,300株	
払込金額	払込を要しない		払込を要しない	
行使価額	1株当たり 1,503円		1株当たり 1,503円	
権利行使期間	自 2027年3月22日 至 2035年1月16日		自 2027年6月28日 至 2035年4月24日	
行使の条件	(注)1		(注)1	
使用人等への交付状況	当社使用人 50名 673個	当社子会社の役員 及び使用人 3名 16個	当社使用人 9名 74個	当社子会社の 使用人 4名 39個

(注)1. 新株予約権の行使の条件

- ① 新株予約権の割当日において当社、当社の子会社または当社の関連会社の取締役、監査役または従業員（以下「当社の取締役等」という。）のいずれかの地位を有していた新株予約権者は、権利行使時においても、当社の取締役等のいずれかの地位を有することを要する。ただし、任期満了もしくは定年退職の場合または、その他新株予約権者の退任もしくは退職後の権利行使につき正当な理由があると当社取締役会の決議により認めた場合は、この限りでない。
- ② 新株予約権者は、当社普通株式が株式会社東京証券取引所 TOKYO PRO Market 以外のいずれかの株式公開市場に上場した場合にのみ新株予約権を行使することができる。ただし、当社取締役会の決議により認めた場合は、この限りでない。
- ③ 新株予約権者が死亡した場合、新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めないものとし、当該新株予約権は会社法第287条の規定に基づき消滅するものとする。
- ④ 新株予約権者は、その割当数の一部または全部を行使することができる。ただし、新株予約権の1個未満の行使はできないものとする。
- ⑤ 新株予約権の割当日において当社の取締役等のいずれかの地位を有していた新株予約権者が、当社の取締役等のいずれの地位も有しなくなった場合（任期満了もしくは定年退職の場合を除く。）、当社は、当社取締役会の決議で当該新株予約権の権利行使を認めることがない旨を決定することができる。この場合においては、当該新株予約権は会社法第287条の規定に基づき消滅するものとする。

(注)2. 上記のうち第2回新株予約権については、6個(600株)は退職により権利を喪失しています。

#### 4. 会社役員に関する事項

##### (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 株式会社ネイチャーランド 代表取締役 株式会社ライン管理 代表取締役
取締役 CFO	中島 奈穂美	管理部長	株式会社 tao table 取締役
取締役 CMO	古谷 幸治	経営企画部長	株式会社ライン管理 取締役
監査役	岡 伸浩		弁護士(岡綜合法律事務所) 慶應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 株式会社ヤマタネ 社外取締役 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 日本弁護士連合会 常務理事

(注) 1. 監査役岡伸浩氏は社外監査役であります。

(注) 2. 2025年8月16日付で以下のとおり異動がありました。

氏名	地位及び担当	
	変更前	変更後
中島 奈穂美	取締役 CFO 兼管理部長	取締役 CFO 兼財務部長
古谷 幸治	取締役 CMO 兼経営企画部長	取締役 CMO 兼経営管理部長

##### (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) 役員等賠償責任保険(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争訟費用等を当該保険契約により填補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	報酬等の総額	報酬等の種類別の総額			対象となる役員の員数
		基本報酬	業績連動報酬等	非金銭報酬等	
取 締 役	50,500 千円	50,500 千円	—	—	3 名
監 査 役 (うち社外監査役)	6,000 千円 (6,000 千円)	6,000 千円 (6,000 千円)	— (—)	— (—)	1 名 (1 名)
合 計 (うち社外役員)	56,500 千円 (6,000 千円)	56,500 千円 (6,000 千円)	— (—)	— (—)	4 名 (1 名)

(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3名(うち、社外取締役は0名)であります。

また、取締役への非金銭報酬等として、ストック・オプションを付与しており、2025年3月17日開催の臨時株主総会において、ストック・オプションとしての新株予約権に関する報酬等の額は年額100,000千円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は3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。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ありません。

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	当事業年度開催の取締役会には、21回中21回に出席し、議案審議につき、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に関する事項

(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、内部監査室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、反社会的勢力対应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及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も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、また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、内部監査室は、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 内部監査室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、社内諸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、全従業員向けにコンプライアンスに関する研修会を年2回開催し、従業員への啓蒙活動等を行っております。

---

(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

(2025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
<b>【流動資産】</b>	7,829,088	<b>【流動負債】</b>	4,396,260
現金及び預金	2,296,659	買掛金	12,035
売掛金	7,018	工事未払金	491,233
販売用不動産	1,079,727	短期借入金	2,964,836
仕掛販売用不動産	4,280,329	1年内償還予定の社債	22,400
貯蔵品	203	1年内返済予定の長期借入金	229,121
前払費用	46,841	不動産特定共同事業出資受入金	80,000
前渡金	73,500	未払金	41,619
未収消費税等	31,758	未払費用	16,064
その他	13,050	未払法人税等	148,532
<b>【固定資産】</b>	3,433,079	リース債務	719
<b>【有形固定資産】</b>	2,568,333	前受金	146,061
建物	583,966	預り金	188,147
構築物	2,450	前受収益	21,087
機械及び装置	99,607	その他	34,400
車両運搬具	2,013	<b>【固定負債】</b>	5,274,896
工具、器具及び備品	3,111	社債	72,600
リース資産	2,741	長期借入金	5,031,816
土地	1,873,034	預り敷金	154,280
その他	1,408	リース債務	1,978
<b>【無形固定資産】</b>	1,206	その他	14,220
電話加入権	36	負債合計	9,671,156
ソフトウェア	1,170	純資産の部	
<b>【投資その他の資産】</b>	863,539	<b>【株主資本】</b>	1,591,011
投資有価証券	10,000	<b>【資本金】</b>	100,000
出資金	26,661	資本金	100,000
子会社株式	435,000	<b>【利益剰余金】</b>	1,493,011
長期前払費用	22,276	利益準備金	4,435
保険積立金	220,399	<b>【その他利益剰余金】</b>	1,488,575
繰延税金資産	86,195	繰越利益剰余金	1,488,575
その他	63,006	<b>【自己株式】</b>	△2,000
		自己株式	△2,000
資産合計	11,262,167	純資産合計	1,591,011
		負債・純資産合計	11,262,167

(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

(2024年7月1日から  
2025年6月30日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		7,279,552
売 上 原 価		5,863,763
売 上 総 利 益		1,415,788
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		952,521
営 業 利 益		463,267
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	1,201	
受 取 配 当 金	18,400	
保 険 解 約 返 戻 金	105,130	
そ の 他	10,127	134,858
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	149,301	
社 債 利 息	916	
支 払 手 数 料	34,720	
そ の 他	5,804	190,744
経 常 利 益		407,381
特 別 利 益		
受 取 保 険 金	6,728	
投 資 有 価 証 券 売 却 益	20,620	27,348
特 別 損 失		
減 損 損 失	23,368	
投 資 有 価 証 券 売 却 損	1,687	
退 職 給 付 費 用	16,292	41,348
税 引 前 当 期 純 利 益		393,381
法 人 税 等	148,988	
法 人 税 等 調 整 額	△47,860	101,127
当 期 純 利 益		292,253

(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

(2024年7月1日から  
2025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	100,000	4,092	1,200,094	1,204,187
当期変動額				
剰余金の配当		343	△3,773	△3,430
当期純利益		—	292,253	292,253
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				
当期変動額合計	—	343	288,480	288,823
当期末残高	100,000	4,435	1,488,575	1,493,011

	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	1,302,187	12,144	12,144	1,314,331
当期変動額					
剰余金の配当		△3,430			△3,430
当期純利益		292,253			292,253
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			△12,144	△12,144	△12,144
当期変動額合計	—	288,823	△12,144	△12,144	276,679
当期末残高	△2,000	1,591,011	—	—	1,591,011

(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) 資産の評価基準及び評価方法

#### ① 有価証券の評価基準及び評価方法

##### a 満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)

##### b 子会社株式

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

##### a 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)

##### b 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)

##### c 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)

### (2) 固定資産の減価償却方法

#### ① 有形固定資産(リース資産を除く。)

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(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、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	4～47年
構築物	10～20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	2～10年

#### ② 無形固定資産(リース資産を除く。)

定額法を採用しております。

なお、主な償却年数は以下のとおりであります。

ソフトウェア(自社利用分) 5年(社内における利用可能期間)

#### ③ リース資産

(所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産)

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、主なリース期間は5年です。

### (3) 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 不動産開発事業

##### a 不動産売買事業

不動産売買事業は、主に投資用不動産及び居住用不動産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、当該引渡し時点において収益を認識しております。

##### b 建築請負

建築請負は、主に新築投資用1棟アパート等の建築工事の請負を行っており、顧客との建築請負契約に基づいて、設計及び施工を行う義務を負っております。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。

#### 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、主に不動産の賃貸及びコインパーキングの運営を行っております。

不動産の賃貸は、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。

コインパーキングの運営における履行義務は、顧客との利用約款に基づいて駐車場を提供することであり、当該サービスの提供を完了した時点で収益を認識しております。

##### b 不動産管理事業

###### (a) 不動産仲介に係る手数料

不動産仲介は、顧客との媒介契約に基づき、不動産売買契約及び不動産賃貸借契約を成立させる業務であり、関連する一連の業務に関する義務を負っております。当該履行義務は、媒介契約により成立した不動産売買契約に関する物件が引き渡される一時点または不動産賃貸借契約が成立した一時点において充足されるものであり、当該時点において収益を認識しております。

###### (b) 賃貸管理に係る手数料

賃貸管理では、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または一定の期間にわたり充足されるものであり、役務提供完了時点または管理受託契約期間にわたり収益を認識しております。

###### (c) 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。

### (4) 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

(法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更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

### (1) 販売用不動産及び仕掛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)

販売用不動産	1,079,727
仕掛販売用不動産	4,280,329
売上原価(棚卸資産評価損)	18,108

#### 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

販売用不動産及び仕掛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。

### (2) 固定資産の減損損失

#### ① 当事業年度の計算書類に計上した金額

(単位：千円)

有形固定資産残高	2,568,333
無形固定資産残高	1,206
減損損失	23,368

#### ② 識別した項目に係る重要な会計上の内容に関する事項

当社は、主に居住用不動産、太陽光発電設備、その他を資産グループとして判断しており、固定資産の減損に係る会計基準に従い、減損の兆候があると認められる場合には、減損の兆候がある資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額がこれらの帳簿価額を下回るか否かを検討し、下回る場合は減損損失として認識されます。

減損の認識の判定に用いる当該資産グループから得られる将来キャッシュ・フローの見積額は、将来の収益性を見積りを主要な仮定として、資産グループごとに社内における管理会計の計画数値を基に見積っております。

固定資産の減損損失の算定にあたっては、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	887 千円
販売用不動産	542,557 千円
仕掛販売用不動産	4,269,258 千円
建物	574,209 千円
機械及び装置	68,430 千円
土地	1,811,082 千円
保険積立金	200,724 千円
合 計	7,527,149 千円

###### ② 担保に係る債務

短期借入金	2,896,736 千円
1年内返済予定の長期借入金	176,297 千円
長期借入金	4,606,071 千円
合 計	7,679,106 千円

担保に供している資産のうち、販売用不動産、仕掛販売用不動産、建物、土地並びに保険積立金の一部については、根抵当権(極度額 5,843,675 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 506,476 千円

##### (3)関係会社に対する金銭債権または金銭債務

区分表示されたもの以外で当該関係会社に対する金銭債権または金銭債務が属する項目ごとの金額は、以下のとおりであります。

その他(流動資産) 3,873 千円  
前受収益 320 千円

##### (4)保証債務

以下の会社の金融機関からの借入金に対して、債務保証を行っております。

株式会社日本セルバン	240,000 千円
非連結子会社	23,128 千円
合 計	263,128 千円

#### 5. 損益計算書に関する注記

##### (1)関係会社との営業取引及び営業取引以外の取引の取引高の総額

営業取引(収入分) 52,618 千円  
営業取引以外の取引(収入分) 823 千円

##### (2)売上原価に関する事項

不動産売上原価の金額には、棚卸資産評価損 18,108 千円が含まれております。

(3)減損損失に関する事項

当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

(単位：千円)

種類	金額
土地	6,213
機械及び装置	17,155
合計	23,368

当社は、居住用不動産、太陽光発電設備、その他を資産グループとして判断しており、収益性の低下を勘案し、減損損失を計上しております。

回収可能価額は、使用価値もしくは、正味売却価額のいずれか高い金額により測定しております。正味売却価額は、資産グループの時価から処分費用見込額を控除することにより算定しております。また、使用価値は、見積もられた将来キャッシュ・フローを現在価値に割り引いて算定しております。

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
2024年 9月27日 定時株主総会	普通株式	3,430千円	利益剰余金	3円50銭	2024年 6月30日	2024年 9月30日

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
2025年 9月26日 定時株主総会	普通株式	8,722千円	利益剰余金	8円90銭	2025年 6月30日	2025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	15,853
棚卸資産評価損	7,160
減価償却費	597
未払賞与	11,699
資産除去債務	525
減価償却超過額	12,632
繰延消費税額	18,460
減損損失	8,122
確定拠出年金移行に伴う未払金	4,068
その他	9,969
繰延税金資産小計	89,089
評価性引当額	△2,894
繰延税金資産合計	86,195
繰延税金資産純額	86,195

## 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

不動産開発事業における開発用地の取得並びに建物の建築及びその他事業における太陽光発電設備に関して、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等金融機関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入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。

投資有価証券は満期保有目的の債券であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

子会社株式は非上場株式であり、発行体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が、一部TIBORに連動している変動金利で調達しているため、変動リスクに晒されています。

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5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。

不動産特定共同事業出資受入金は、不動産クラウドファンディングにおいて投資家が出資した金銭等であり、流動性リスクに晒されております。

ファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、金利の変動リスクに晒されておりますが、残高からして金利の変動により業績に与える影響は軽微であります。

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けを行っております。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諸規程に従い、主管部門及び経営管理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、財政状態等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

子会社株式は非上場株式であり、定期的に発行体の財務状況等の把握を行っております。

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、時価及び発行体企業の財政状態等を定期的に把握し、時価または実質価額が簿価を下回るリスクを把握・管理したうえで、保有状況を継続的に見直す体制を構築しております。

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

営業債務、借入金、社債、リース債務については、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。

不動産特定共同事業出資受入金については、匿名組合契約に基づき資金繰り計画を作成・更新するとともに、分別管理や手元流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

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、以下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)
投資有価証券			
満期保有目的の債券	10,000	10,000	—
資産計	10,000	10,000	—
長期借入金(1年内返済予定を含む)	5,260,938	5,052,937	△208,000
社債(1年内償還予定を含む)	95,000	93,758	△1,241
負債計	5,355,938	5,146,696	△209,242

(注)1. 「現金及び預金」「売掛金」「買掛金」「工事未払金」「短期借入金」「未払法人税等」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。また、貸借対照表計上額の重要性が乏しい科目についても記載を省略しております。

(注)2. 「不動産特定共同事業出資受入金」については、投資家からの要求により随時投資家への返金が可能であり、その支払額は帳簿価額と一致し、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)3. 金銭債権及び満期がある有価証券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	2,296,659	—	—	—
売掛金	7,018	—	—	—
投資有価証券 満期保有目的の債券	—	10,000	—	—
合計	2,303,677	10,000	—	—

(注)4. 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	2,964,836	—	—	—	—	—
長期借入金	229,121	2,070,355	358,499	452,097	197,522	1,953,342
社債	22,400	22,400	22,400	22,400	5,400	—
合計	3,216,358	2,092,755	380,899	474,497	202,922	1,953,342

(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また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  
該当事項はありません。

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
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	－	10,000	－	10,000
資産計	－	10,000	－	10,000
長期借入金(1年内返済予定を含む)	－	5,052,937	－	5,052,937
社債(1年内償還予定を含む)	－	93,758	－	93,758
負債計	－	5,146,696	－	5,146,696

(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

当社が保有している地方債は、市場での取引頻度が低く、活発な市場における相場価格と認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しています。

長期借入金及び社債

固定金利による借入の時価については、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。

変動金利による借入の時価については、短期的に市場金利を反映しており、また、当社の信用状況は実行後大きく変化していないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

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、賃貸用不動産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	2,123,188 千円
	期中増減額	296,722 千円
	期末残高	2,419,911 千円
期末時価		1,661,705 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、増加額は不動産の取得(319,744 千円)、賃貸等不動産の改修等(1,900 千円)、減少額は減価償却費(24,922 千円)であります。

(注) 3. 期末時価は、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. 関連当事者との取引に関する注記

関連当事者との取引に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

11. 収益認識に関する注記

(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(3)収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(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)	5,457 千円
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	7,168 千円
契約負債(期首残高)	11,000 千円
契約負債(期末残高)	146,061 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、全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、当社の予想契約期間が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おりません。

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。

12. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 1,623 円 48 銭

(2) 1株当たり当期純利益 298 円 22 銭

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

# 監査報告書

監査役は、2024年7月1日から2025年6月30日までの第27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、会計帳簿また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または法令もしくは定款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ます。

2025年9月3日

株式会社フロンティアハウス

監査役 岡 伸浩 ㊟

# 株主総会参考書類

## 議案及び参考事項

第1号議案 第27期(2024年7月1日から2025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27期の計算書類のご承認をお願いするものであります。  
議案につきましては、添付書類13頁から25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、以下のとおり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 8円90銭

配当総額 8,722,000円

#### (3) 剰余金の配当が効力を生じる日

2025年9月29日

### 第3号議案 定款一部変更の件

#### (1) 変更理由

取締役の経営責任を明確にし、コーポレート・ガバナンスの強化及び経営環境の変化に迅速に対応できる経営体制を構築するため、取締役の任期を2年から1年に短縮することとし、現行定款第20条(任期)を修正するものであります。

#### (2) 変更の内容

変更の内容は以下のとおりであります。

(下線部分は変更箇所)

現行定款	変更案
第4章 取締役及び取締役会 (任期) 第20条 取締役の任期は、選任後 <u>2</u> 年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。 ② (条文省略)	第4章 取締役及び取締役会 (任期) 第20条 取締役の任期は、選任後 <u>1</u> 年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。 ② (現行どおり)

第4号議案 取締役3名選任の件

定款の一部変更に伴い、本総会終結の時をもって、取締役全員(3名)は、任期満了となりますので取締役3名の選任をお諮りするものであります。

取締役候補者は、以下のとおりであります。

候補者 番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
1	さとう かつひこ 佐藤 勝彦 (1966年6月9日生) 再任	1989年4月 (株)朋友建設 入社 1999年4月 当社 代表取締役社長 CEO(現任)  (重要な兼職の状況) (株)フューチャーアセットパートナーズ 代表取締役 (株)ネイチャーランド 代表取締役 (株)ライン管理 代表取締役	979,900株
	<p>(取締役候補者とした理由)</p> <p>佐藤勝彦氏は、不動産会社の営業社員としてキャリアをスタートさせ、1999年に当社を創業いたしました。そして、現在まで代表取締役社長 CEO として、経営の重要事項の決定及び業務執行の監督等に携わっております。強いリーダーシップを備え、豊富な営業経験に基づき積極的な事業展開を加速させるなどの実績を重ねており、当社の成長を牽引してまいりました。また、取締役会議長として当社経営の監督を行っており、建設的な議論を促すなど、取締役会の機能強化に努めております。このようなことから、引き続き取締役として、当社の経営についての的確な意思決定や監督ができるものと判断いたしました。</p>		
2	ふるや ゆきはる 古谷 幸治 (1967年7月3日生) 再任	1990年4月 (株)朋友建設 入社 1993年1月 相鉄建設(株) 入社 1998年6月 エンプレックス(株) 入社 2011年1月 (株)ホリプロ 入社 2020年9月 当社 入社 2021年3月 当社 取締役 CMO(現任) 当社 コミュニケーションデザイン部長 2022年8月 当社 経営企画部長 2025年8月 当社 経営管理部長(現任)  (重要な兼職の状況) (株)ライン管理 取締役	—株
	<p>(取締役候補者とした理由)</p> <p>古谷幸治氏は、IT 戦略会社としての取締役 CFO・大手芸能プロダクション東証一部上場会社勤務を経て、2020年に当社に入社し、現在は取締役 CMO 兼経営管理部長として、主に経営企画や IR、経理、総務、情報システムの部門を管掌しております。経営企画における豊富な経験と知見に基づき、特に IR・経営企画・広報部門での幅広い知識や実務経験を活かし、企業価値の向上に貢献し、当社の成長を牽引してまいりました。このようなことから、引き続き取締役として、当社の経営についての的確な意思決定や監督ができるものと判断いたしました。</p>		

候補者 番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
3	なかじま なほみ 中島 奈穂美 (1965年8月20日生) <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">再任</span>	1990年4月 法務大臣官房司法法制調査部 調査統計課 準公務員 1992年11月 (株)荒井スプリング工業所 入社 2002年4月 (株)荒井スプリング工業所 再入社 2010年12月 (株)レーベン販売 入社 2012年4月 (株)ワイ・シーソリューション 入社 2015年3月 当社 入社 2019年7月 当社 管理部長 2021年3月 当社 取締役 CFO(現任) 2025年8月 当社 財務部長(現任)  (重要な兼職の状況) (株)tao table 取締役	— 株
(取締役候補者とした理由) 中島奈穂美氏は、製造会社の経営、財務に携わり、その後も数社での財務経験を経て、2015年に当社に入社し、現在は取締役 CFO 兼財務部長として、主に財務の部門を管掌しております。財務としての豊富な経験や幅広い知識を活かし、企業価値の向上に貢献し、当社の成長を牽引してまいりました。このようなことから、引き続き取締役として、当社の経営についての的確な意思決定や監督ができるものと判断いたしました。			

(注) 1. 各候補者と当社との間には特別な利害関係はありません。

(注) 2. 取締役候補者佐藤勝彦氏の所有株式数には同氏の資産管理会社である株式会社フューチャーアセットパートナーズが所有する株式数 656,600 株が含まれております。

#### 第5号議案 監査役の報酬額改定の件

当社の監査役の報酬額は 2021 年 3 月 31 日開催の臨時株主総会において、年額 6,000 千円以内と決議され現在に至っておりますが、経済情勢等諸般の事情を考慮して、監査役の報酬額を年額 20,000 千円以内に改定することのご承認をお願いするものであります。

以上