

【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】 中国財務局長

【提出日】 2024年10月28日

【事業年度】 第26期(自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)

【会社名】 株式会社カドス・コーポレーション

【英訳名】 Cados Corporation

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 工藤 博丈

【本店の所在の場所】 山口県山口市小郡黄金町7番17号

【電話番号】 083-974-5007

【事務連絡者氏名】 取締役管理部長 那須 聖

【最寄りの連絡場所】 山口県山口市小郡黄金町7番17号

【電話番号】 083-974-5007

【事務連絡者氏名】 取締役管理部長 那須 聖

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【企業情報】

## 第1 【企業の概況】

## 1 【主要な経営指標等の推移】

回次		第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
決算年月		2020年7月	2021年7月	2022年7月	2023年7月	2024年7月
売上高	(千円)	3,531,535	5,095,654	4,522,656	5,659,947	6,475,089
経常利益	(千円)	277,085	603,831	471,929	511,716	601,122
当期純利益	(千円)	68,353	415,251	312,915	365,879	405,173
持分法を適用した場合の投資利益	(千円)	-	-	-	-	-
資本金	(千円)	33,000	33,000	33,000	33,000	119,043
発行済株式総数	(株)	3,160	3,160	3,160	3,160	1,012,500
純資産額	(千円)	1,969,817	2,391,498	2,704,413	3,045,293	4,100,816
総資産額	(千円)	6,080,864	6,049,626	6,389,813	7,667,228	8,403,562
1株当たり純資産額	(円)	787,926.81	956,599.55	3,605.89	4,060.39	4,050.19
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額)	(円)	- (-)	- (-)	10,000.00 (-)	20,000.00 (-)	85.00 (-)
1株当たり当期純利益	(円)	27,341.35	166,100.48	417.22	487.84	533.72
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)	-	-	-	-	476.22
自己資本比率	(%)	32.4	39.5	42.3	39.7	48.8
自己資本利益率	(%)	3.7	19.0	12.3	12.7	11.3
株価収益率	(倍)	-	-	-	-	4.8
配当性向	(%)	-	-	8.0	13.7	15.9
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	222,165	737,339	296,362	136,674	876,591
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	283,268	235,175	789,756	266,574	64,940
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	283,632	463,739	265,950	142,114	466,855
現金及び現金同等物 の期末残高	(千円)	1,342,270	1,380,694	1,153,250	1,165,464	2,443,971
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕	(名)	63 〔-〕	69 〔-〕	79 〔-〕	88 〔-〕	99 〔-〕
株主総利回り (比較指標： - )	(%)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)
最高株価	(円)	-	-	-	-	3,355
最低株価	(円)	-	-	-	-	2,562

- (注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 第22期から第25期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。また、第26期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当社株式は2024年7月18日付で東京証券取引所スタンダード市場に上場したため、新規上場日から第26期の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
3. 第22期から第25期の当社株式は非上場であるため株価収益率を記載しておりません。
4. 主要な経営指標等のうち、第22期及び第23期については会社計算規則(平成18年法務省令第13号)の規定に基づき算出した各数値を記載しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定による監査証明を受けておりません。
5. 第24期から第26期の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。
6. 当社は、2024年3月13日開催の取締役会決議により、2024年5月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割を行っております。第24期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算出しております。なお、1株当たり配当額は株式分割前の金額を記載しております。
7. 当社は、第22期の期首(2019年8月1日付)において、有限会社アドレ・エステートを吸収合併しております。当社は同社の100%子会社であったため、当社株式2,500株を新たに発行し、同社株式と1:1の割合で交換しております。
8. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第24期の期首から適用しており、第24期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標となっております。
9. 2024年7月18日付をもって東京証券取引所スタンダード市場に株式を上場しましたので、第22期から第26期までの株主総利回り及び比較指標については記載しておりません。
10. 最高株価及び最低株価は、東京証券取引所スタンダード市場におけるものであります。なお、2024年7月18日付をもって同取引所に株式を上場しましたので、それ以前の株価については記載しておりません。

## 2 【沿革】

当社は、1998年山口県山口市において、建築設計・施工業務を目的として、現代表取締役会長である杉田茂樹が個人開業した「カドス・コーポレーション」が前身であります。

翌年の1999年同所において、流通店舗（コンビニエンスストア、ドラッグストア、飲食店等）の建築設計・施工に特化した「有限会社カドス・コーポレーション」を設立し、その後2004年に株式会社に組織変更しております。

開業以後の当社に係る経緯は、次のとおりであります。

年月	概要
1998年11月	杉田茂樹が「カドス・コーポレーション」を屋号とする建設業を個人開業し、設計施工業務を開始
1999年 2月	山口県吉敷郡小郡町黄金町（現 山口県山口市小郡黄金町）に流通店舗の設計施工を主とする建築設計事務所である有限会社カドス・コーポレーションを資本金5,000千円で設立
1999年 2月	一級建築士事務所登録
1999年 3月	一般建設業許可を取得し、流通店舗の設計施工請負を開始
2000年 6月	自社建築物の賃貸を開始
2002年11月	宅地建物取引業許可を取得、土地活用から建築までのトータルプロデュースを開始
2004年 2月	業容拡大に伴い、資本金10,000千円に増資し株式会社カドス・コーポレーションに組織変更
2004年 7月	資本金33,000千円に増資
2004年 8月	特定建設業許可を取得
2004年12月	不動産事業を受け持つ会社として、子会社有限会社アドレ・エステートを設立
2011年 9月	広島県広島市に広島出張所を開設
2013年 5月	長崎県諫早市に諫早出張所を開設
2014年 8月	広島県福山市に福山営業所を開設
2015年10月	諫早出張所を諫早営業所に昇格
2016年 2月	有限会社アドレ・エステートが小野田太陽光発電所の売電を開始
2017年12月	広島出張所を広島営業所に昇格
2019年 8月	株式会社カドス・コーポレーションを存続会社として、有限会社アドレ・エステートを吸収合併
2021年 1月	経営資源の選択と集中を図るため、諫早営業所を閉鎖
2022年 8月	代表取締役社長杉田茂樹が代表取締役会長、常務取締役工藤博丈が代表取締役社長に就任
2024年 7月	東京証券取引所スタンダード市場に上場
2024年 7月	資本金119,043千円に増資

### 3 【事業の内容】

当社は、「お客様の発展を願うことが我社の発展の鏡と心得、共生と共栄を目指します」の企業理念のもと、「この街にこんなお店があれば便利だな」「この街にあのお店ができれば嬉しいな」という地域の声を形にし、地域の街づくりに貢献する企業のひとつとして、地域の価値向上を目指した事業を行っております。具体的には建設事業と不動産事業の2つを柱とする事業展開を行っております。両事業の区分は「第2 事業の状況」や「第5 経理の状況」において示すセグメントの区分と同一であります。各事業の具体的な内容は次のとおりであります。

#### (1) 建設事業

当社は、建設事業として、山口県・広島県を中心に主として流通店舗の設計施工を行っております。なお、当社は元請を主としており、実際の施工は当社の協力会社（下請会社）が行っております。

創業以来、土地の有効活用を希望する土地オーナーの情報、事業に適した用地の情報、新しい事業展開のために拠点を求めるテナント企業の情報収集をまいりました。これらの情報をもとに、土地オーナーとその土地に適したテナント企業を引き合わせ、双方のニーズをつなげることで建築工事の受注に結び付けるビジネスモデルを「カドスLANシステム」と呼び、当社にとって強みと言えるビジネスモデルであると考えております。これにより、土地の特性に合わせた最適な事業プランの提案から店舗の設計施工、テナント企業の出店までをトータルプロデュースしております。なお、社名の「CADOS」は、「Construct = 建設」「Architecture = 建物」「Design = 設計」「Of」「Survey = 測量」の頭文字を組み合わせて命名したものであり、「カドスLANシステム」の「LAN」は、「Land = 土地」「Application = 活用」「Network = 情報網」の頭文字を組み合わせて当社が作った造語です。いずれも、土地活用の提案から設計・施工までをトータルプロデュースするという、当社の事業スタンスを意図して表現しております。

競合企業の多くが、テナント企業の出店が決定した案件の施工を請負うことに集中しているのに対し、当社は創業当初から土地を活用したい土地オーナーへのアプローチを進め、活用することについて、土地オーナーから承諾を得た土地の情報を店舗設計図案とともにテナント企業に紹介し、土地の賃貸借契約につなげるマッチングを進めてまいりました。その結果、出店用地を探したいテナント企業の評価や土地を活用したいと考える土地オーナーの認知度も高めることができました。土地オーナーとテナント企業のマッチングは、テナント企業からの特命受注につながり、競合他社との価格競争も回避できております。また、当社は、店舗施工後においても物件の修繕対応や物件の土地オーナーとの関係性構築を行っております。土地オーナーとの関係性構築の一環として、土地オーナーそれぞれに管理番号を設定のうえ賃貸借契約管理書（管理カード）の発行を行っており、管理番号により物件名や担当者を即時に把握し、適切な対応を行えるようにしております。当社では、賃貸借契約締結後においても、土地オーナーに直接テナント企業から連絡があった場合には内容を確認し、テナント企業との面談に同席を行うなど、必要なアドバイスも行っており、また土地オーナーが所有する他の土地の相談等に応じるなど、土地オーナーのアフターケアを行うことで、賃貸借契約満了時には当社で新たな土地活用方法を提案し、持続的なトータルコーディネートを行うべく事業を推進しております。上記の賃貸借契約管理書（管理カード）を発行したオーナーを施工物件土地オーナーとして管理しており、2024年7月期末現在の管理数は252人（社）となりました。また、当社が土地オーナーから土地活用の依頼を受け、テナント企業に土地の紹介と出店の提案を行い、出店の合意をもとに土地オーナーとテナント企業が土地賃貸借契約を締結するまでのマッチング期間の中間値（2021年7月期～2024年7月期）は約4か月（120日）であります。契約締結までに2か月を要しないケースもあり、早期の契約締結が実現できておりますが、地域環境の変化や競合企業の参入などにより、ビジネス機会を逃すことのないよう、今後もマッチング期間の短縮は重要であると認識しております。

2024年7月期の完成工事高（売上高）は4,868百万円、新築工事件数（売上計上分）は31件、新築完工件数（施主引渡分）は22件（ドラッグストア11件（50.0%）、飲食店4件（18.2%）、その他店舗3件（13.6%）、事務所2件（9.1%）、コンビニエンスストア2件（9.1%））であり、売上高のうち、当社のメインターゲットであるナショナルチェーン（山口県隣県以外にも出店しているチェーン店）店舗関連は4,299百万円（88.3%）、ナショナルチェーン以外のローカル店舗（地場企業、オフィス・事業拠点など）関連が568百万円（11.7%）でありました。

当社設立から2024年7月期までの新築完工件数の累計は533件（コンビニエンスストア165件（31.0%）、飲食店131件（24.6%）、ドラッグストア97件（18.2%）、その他店舗80件（15.0%）、オフィス・事業拠点60件（11.3%））と実績を積み上げております。ナショナルチェーンの件数は423件（79.4%）、ナショナルチェーン以外のローカル店舗は110件（20.6%）であります。ブランド数は171件であり、ナショナルチェーン80件

(46.8%)、ローカル店舗91件(53.2%)であります。1ブランド当たり平均店舗数は3.1店舗であり、ローカル店舗1.2店舗に対し、ナショナルチェーンは5.3店舗と4倍超となっております。

ナショナルチェーン423件のうち、同一ブランド10店舗以上のブランドは9ブランド295件(69.7%)、同一ブランド3店舗以上(～9店舗)は16ブランド59件(13.9%)、同一ブランド3店舗未満のブランドは55ブランド69件(16.3%)であります。

交通要地という好立地の提供・紹介により、ナショナルチェーンの割合は着実に上昇しております。また、ナショナルチェーンの割合を増やすことで、当社が営業エリアを拡大する際には一からテナント企業を開拓することなく、新たな営業エリアでも既存エリアのテナント企業に営業活動が可能となることから、営業エリア拡大にも寄与するものと考えております。

## (2) 不動産事業

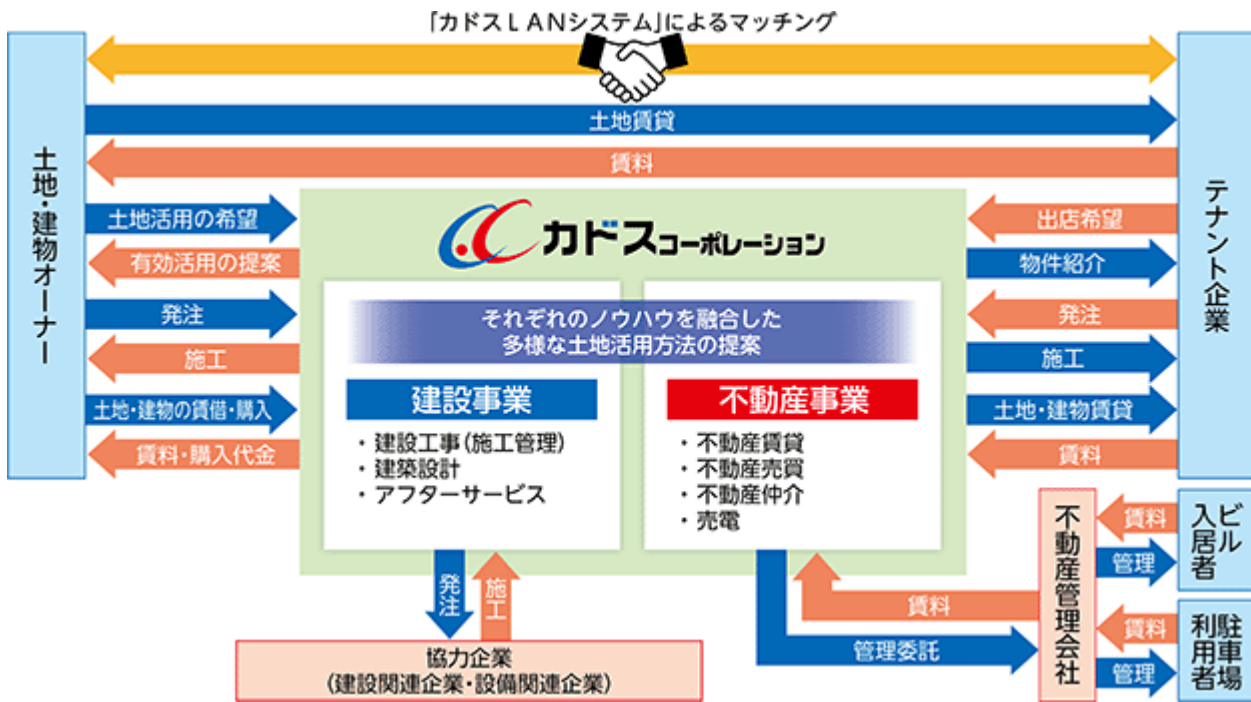
当社の不動産事業は、建設事業の営業活動の中で土地オーナーとテナント企業とのニーズがマッチングしないケースがあることから、当社が両社の間に入り双方のニーズをつなぎ合わせることで案件を成立させております。例えば、土地オーナーの希望は土地の賃貸、テナント企業の希望は建物の賃借の場合では案件は成り立ちませんが、当社が土地オーナーより土地を賃借し、当社費用で建物を建築のうえテナント企業に土地・建物を賃貸(賃貸)することで双方のニーズがマッチングします。また、土地オーナーの中には、テナント企業と直接賃貸借契約を結ぶことに不安を持たれる方もおられますので、当社が土地オーナーから土地を賃借してテナント企業に転賃することで、テナント企業から店舗施工の受注につながるとともに不動産賃貸収入を得られる場合もあります。これらのビジネスモデルにより、土地オーナーとテナント企業のマッチングを促進させ、店舗施工の受注成約率を高めるとともに、当社にとって長期安定収入となる不動産賃貸収入を得ております。また、中古の店舗・事務所・ビル等を取得し、必要な改装等を施したうえでの賃貸、出店を予定している企業と土地オーナー間の不動産売買の仲介、保有設備である太陽光発電システムによる売電も不動産事業として展開しており、建設事業と不動産事業の両輪でビジネス機会を最大化する構造を構築しております。さらに、収益規模の拡大を目的とし、採算性を十分に検討したうえでの不動産売買にも着手しております。

なお、当社の不動産事業における不動産賃貸借パターンは以下のとおりであります。

1. 土地オーナーから当社が土地を賃借し、当社費用で建物を建設のうえ当社が土地建物をテナント企業に賃貸するケース
2. 土地オーナーから当社が土地を賃借し、当社がテナント企業に土地を賃貸するケース
3. 土地オーナーから当社が土地を購入し、当社がテナント企業に土地を賃貸するケース
4. 土地建物オーナーから当社が土地建物を購入し、当社がテナント企業に土地建物を賃貸するケース
5. 土地オーナーから当社が土地を購入し、当社費用で建物を建設のうえ当社が土地建物をテナント企業に賃貸するケース
6. 土地オーナーから当社が土地を賃借し、自社で運用するケース：駐車場など
7. 土地建物オーナーから当社が土地建物を賃借し、当社がテナント企業に土地建物を賃貸するケース
8. 建物オーナーから当社が借地上的建物(敷地の借地権含む)を購入したうえで、土地オーナーから当社が土地を賃借し、当社がテナント企業に土地建物を賃貸するケース
9. 土地オーナーから当社が土地を購入し、自社で運用するケース：太陽光発電所など

同事業は、山口県及び広島県を中心に事業展開しており、2024年7月期の不動産事業売上高は1,606百万円(対象物件数は93件)であり、内訳は、建物賃貸収入1,056百万円(65.8%)、土地賃貸収入257百万円(16.1%)、不動産販売収入250百万円(15.6%)、その他収入41百万円(2.6%)でありました。

当社は、建設受注と不動産賃貸の両面からアプローチすることにより、例えば当社が不動産を賃借することで建設受注にもつながるなど、建設事業と不動産事業の複合案件を生み出し、不動産賃貸による不動産収入の獲得、さらには期間満了後には新たな建設受注の獲得も期待できることから、将来にわたって長期間安定した不動産収入と建設受注を獲得しうる事業構造(プラットフォーム)を確立しております。事業系統図によって示すと次のとおりであります。



## 4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

## 5 【従業員の状況】

## (1) 提出会社の状況

2024年 7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)
99	45.3	6.3	6,042

セグメントの名称	従業員数(名)
建設事業	76
不動産事業	4
全社(共通)	19
合計	99

- (注) 1. 従業員数は他社から当社への出向者1名を含む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. 全社(共通)は、総務及び経理等の管理部門の従業員であります。  
4. 従業員数は、前事業年度末に比べ11名増加しております。これは主に事業の拡大と管理体制強化を目的とした新規採用であります。

## (2) 労働組合の状況

当社には労働組合はありませんが、労使関係については、円滑な関係にあり特記すべき事項はありません。

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

当社は、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律（平成27年法律第64号）」及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律（平成3年法律第76号）」の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。



## 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】

当社の経営方針、経営環境及び対処すべき課題等は、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) 会社の経営方針

当社は、土地の有効活用を希望する土地オーナーの情報、事業に適した用地の情報、新しい事業展開のために拠点を求めるテナント企業の情報を収集し、土地オーナーとテナント企業を引き合わせ、双方のニーズをつなげることで建築工事の受注に結び付けるビジネスモデルを「カドスLANシステム」と呼び、当社の強みと言えるビジネスモデルであると認識しております。これにより、土地の特性に合わせた最適な事業プランの提案から店舗の設計施工、テナント企業の出店までをトータルプロデュースしております。

また、「100年存続企業」が当社における長期ビジョンであり、「100年存続企業」を実現するために「売上高100億円」と「社員100人体制」の早期実現を目指して、お客様、株主、従業員の信頼と期待に応えることを基本方針としております。

#### (2) 経営環境

##### 建設事業

当社の建設事業は、山口県・広島県を中心に主として流通店舗の設計施工を行っており、土地の特性に合わせた最適な事業プランの提案から店舗の設計施工、テナント企業の出店までをトータルプロデュースしております。競合企業の多くが、テナント企業の出店が決定した案件の施工を請負うことに集中しているのに対し、土地を活用したい土地オーナーへのアプローチを進め、活用することについて、土地オーナーから承諾を得た土地の情報を店舗設計図案とともにテナント企業に紹介し、土地の賃貸借契約につなげるマッチングを進める当社のビジネスモデルは、山口県・広島県の幅広い地域で認知を得ておりますが、まだ当社認知度が充分でない地域における商圈拡大の余地は充分に残っていると見込んでおります。また、建設業の担い手不足やコストの上昇については業界共通の課題として認識し、人材の確保や生産性の向上等を進めており、今後も課題解決へ向けて継続的に取り組んでいく方針であります。

##### 不動産事業

当社の不動産事業は、建設事業の営業活動の中で土地オーナーとテナント企業とのニーズがマッチングしないケースで、当社が両社の間に入り双方のニーズをつなぎ合わせることで案件を成立させるビジネスモデルが強みであります。つまり、不動産事業における主たる収入（売上）である不動産賃貸収入は、不動産事業のみの事業活動で増加するものではなく、建設事業の案件に付随して増加するものであり、収入に対応する人件費等の直接原価や販売費及び一般管理費の負担が少ないため、建設事業と比べて高い利益率となります。これまでの建設受注実績と不動産賃貸実績の両面からアプローチすることによる積み重ねが、複合案件を生み出し、不動産賃貸による不動産収入の獲得、さらには期間満了後には新たな建設受注の獲得につながることから、将来にわたって長期間安定した不動産収入と建設受注を獲得確保できる機会・情報が積み上がっていると認識しております。

#### (3) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等及び中期的な経営戦略

売上高伸長と併行して、売上総利益率の維持・向上に努めてまいります。

建設事業において質・量ともに広範に受注を獲得し、持続的な事業成長を目指す中で、利益率を重視した工事原価管理を徹底するとともに、安定収益の確保と財務体質の健全性を維持するため、安定的に高利益率を確保できる不動産事業の売上高割合も20%程度を堅持できるよう、成長に資する投資を着実に実施してまいります。

財務健全性を維持しながら、株主価値の向上を目指してまいります。

財務健全性の高さを表す重要指標である自己資本比率の向上に努めると同時に、株主見地から投下資本の収益性を表す自己資本当期純利益率、また、株主還元の意味で重要な配当性向の向上に努めてまいります。東京証券取引所公表「2024年3月期決算短信集計〔連結〕（プライム・スタンダード・グロース）」の上場建設業平均値（自己資本当期純利益率7.87%、自己資本比率43.01%、配当性向44.16%）を参考に、資本政策上の当社の適正数値（自己資本当期純利益率10.0%、自己資本比率40.0%、配当性向30.0%）を目指してまいります。

#### (4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

(1) 及び(2)に記載の、経営指標及び中期的な経営戦略を実行していくうえで、当社が優先的に対処

すべき事業上及び財務上の課題は次のとおりであります。

#### 経営資源の選択と集中

本사를 구성하는山口県は、人口減少や少子高齢化が急速に進む一方、福岡県と広島県については、就業・生活スタイルの変化に伴い、東京一極集中からのシフトの受け皿として、現状程度の商業・人口集積を維持するものと見込んでおります。したがって、建設事業においては、本社の売上規模は維持しつつ、人を含む経営資源を広島・福岡の両県に重点投入し、売上拡大に取り組んでまいります。

日本フランチャイズチェーン協会「フランチャイズチェーン統計調査（1989年～2022年）」によると、2022年のフランチャイズチェーン店舗数は約25万店であり、コロナ禍を背景に4年連続で減少しました。但し、一時の減少はあるものの全体的には増加基調で推移しており1989年以降に減少局面となったのは、リーマンショックが影響したと思われる2008年～2009年のみであります。また、国土交通省「建築着工統計調査（2013年～2023年）」によると、山口・広島・岡山・福岡の4県の工事費予定額はおよそ年間800億円程度、中でも人口規模が大きく、強い経済基盤を持つ広島県、福岡県の存在感は高いと言えます。

このような状況を踏まえて、当社は、今後、テナント企業の出店需要が高い山陽道（山口・広島・岡山）及び北部九州（福岡及びその周辺）を営業エリアとして、山口県・広島県に加えて西は福岡県及びその周辺、東は岡山県まで広く事業を展開する方針であります。また、同4県中の人口10万人超22市のうち、特にナショナルチェーン店舗施工実績10件未満の13市を進出余地のあるターゲット地域としてまいります。22市の当事業年度末時点の施工実績数値は以下のとおりであります。今後の営業力強化のため、ターゲット地域の地元不動産会社と業務提携を行い、土地オーナーの土地活用ニーズの掘り起こしを加速させる計画であります。当事業年度末現在、地元不動産会社との業務提携はありませんが、1市1社以上の業務提携を行うことを目標としております。

都道府県	市町村	施工実績
山口県	下関市	47件
	宇部市	44件
	山口市	38件
	防府市	35件
	周南市	26件
	岩国市	20件
山口県合計		210件

都道府県	市町村	施工実績
岡山県	倉敷市	4件
	岡山市	1件
岡山県合計		5件

都道府県	市町村	施工実績
広島県	広島市	28件
	福山市	14件
	東広島市	5件
	尾道市	2件
	廿日市市	2件
	呉市	2件
	広島県合計	

都道府県	市町村	施工実績
福岡県	北九州市	18件
	福岡市	2件
	飯塚市	1件
	筑紫野市	-
	大野城市	-
	春日市	-
	久留米市	-
大牟田市	-	
福岡県合計		21件

また、当社は敷地面積5,000坪以上の土地に複数のテナント企業を誘致した郊外型複合商業施設として「カドスタウン」の展開にも着手しており、既に山口県防府市及び宇部市において用地を確保しております。土地オーナーとナショナルチェーンの1対1対応よりも複数の土地オーナーと複数のナショナルチェーンのニーズをマッチングさせる多対多対応の相乗効果を想定し、複数のナショナルチェーン誘致で集客力を高め、用地のブランド力を引き上げます。当社はそれらの開発・一括管理で付加価値を提供するという構想を実現させる方針であります。

#### 継続的な設備投資

不動産事業については、将来性のある賃貸用不動産や借地権等の新規取得及び既存保有施設の維持更新を継続的に行うことで、保有資産価値の維持と賃貸収入の増加を図ってまいります。

当事業年度は、102百万円の投資を実施しました。今後もオフィスビル、物流関係の建物などをターゲットとし、投資を実施してまいります。当事業年度末現在はオフィスビル3件（山口県2件、広島県1件）、物流倉庫2件（山口県）を賃貸物件として保有しておりますが、事業エリアを福岡県、岡山県に拡げ、保有物件をさらに増加させていく方針であります。

#### 人材の確保と育成

65歳定年としておりますが、個人の健康状態・就労意欲に応じて個別に労働条件設定を行い、希望する年齢まで働ける環境を整えてまいります。また、従業員の目標設定、業績等の査定方法を明確化し、従業員の評価の適正化を図るとともに、業務に必要な資格取得を奨励して従業員一人一人の上昇志向と能力の向上を図っていく方針であります。

ビジネス機会を着実に取り込むためには施工能力強化が不可欠であります。当事業年度末現在、工事部門（原価見積部門、設計部門を含む）に所属する従業員は53人ですが、今後も積極採用に努めてまいります。また、現場監督の組合せ改善、DXを活用した遠隔操作による現場監督、現場監督の人材育成、これらの施策を実行することにより、当事業年度の建設事業売上高における1人当たり年間完成工事高0.97億円からさらに増加させるべく取り組んでおります。

#### 環境保全への取り組み

サステナビリティを巡る課題への対応はリスクの減少のみならず収益機会の拡大にもつながる重要な経営課題であり、当社としては電力使用量の実質的削減が最も効果的な手段と認識しております。現状では、全事業の電力使用量が自社太陽光発電量の範囲に収まっておりますが、事業拡大に伴い、電力使用量が超過する場合には、調達するF I T電気に非化石証書（トラッキング付）を付加することで実質の再生可能エネルギーとする予定であります。

#### 建設工事受注の平準化

業界共通の課題である建設資材価格の上昇や建設技術者の不足により、条件交渉が長期化して工期が重なり、受注できないケース（機会損失）や外注費を含む建設コストの増加が懸念されます。これに対しては、テナント企業に対する工事請負金額の引き上げ交渉や、新卒・中途を問わない人材の確保・育成に加えて、建設技術者の効率的な配置ができるよう受注（工期）を平準化するため、契約までの営業・工事部門の連携強化に注力していく方針であります。

#### 財務基盤の強化

当社は、不動産事業を中心とする資金需要に対応するため、有利子負債による資金調達を行っておりますが、今後、金利の急激な変動や金融情勢の変化等の何らかの理由により計画どおり資金調達ができない可能性があります。特定の金融機関に依存することなく、案件ごとに金融機関に融資を打診し、融資シェアバランスを考慮して調達先を選定し、金融機関との良好な関係構築に努めてきた結果、現時点では手許資金は潤沢で資金調達余力を有しておりますが、引き続き一定の内部留保の確保を継続的に行い、財務基盤の強化を図ってまいります。

## 2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社のサステナビリティに関する考え方及び取組は、次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当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) ガバナンス

当社は、「地域社会との共生共栄」を大切にしながら、企業活動を通じてよりよい社会の持続・成長に貢献することが使命であると考え、サステナビリティを巡る課題への対応はリスクの減少のみならず収益機会の拡大にもつながる重要な経営課題であると認識し、積極的・能動的に取り組んでまいります。

当社では、サステナビリティにおける指標及び目標の推移について、取締役会において報告・審議しており、今後その進捗状況についても監督していく方針であります。

### (2) 戦略

人財の育成及び社内環境整備に関する方針、戦略

業容拡大に伴い増員を計画しており、そのために就業環境の整備として、多様な働き方・子育て支援等の福利厚生の充実に加え、今後、人事制度、業績評価体系を再構築し、研修制度も拡充させ、人的資本を質・量ともに充実させる方針であります。

当社は従来から性別・国籍・年齢など区別なく、新卒・中途採用を行っているほか、公正・公平な評価をもとに人材育成と管理職登用を推進しておりますが、中でも女性の活躍促進を重要な経営施策のひとつと位置づけており、まずはその前提となる女性社員比率向上を進めることが先決と判断し、目標を設定のうえ取り組んでおります。

環境（気候変動）

当社にとっても、気候変動（IPPC予測（注1））による平均気温の上昇が及ぼす影響は甚大であり、上昇の抑制に貢献することが重要と認識しており、国が定める2050年脱炭素社会の実現に向けてのロードマップに整合した対応が重要と考えております。

今後、カーボンニュートラルの動きにより燃料価格をはじめとする工事原価が上昇するリスクがあります。当社のできるごととして、温室効果ガス（GHG）排出量（Scope1,2（注2））の削減に向けて目標を設定し、その達成に向けて、太陽光発電設備の設置推進や、役社員が業務で自家用車を使用した場合に、走行距離に応じて支給しているマイカー利用料を、HV（ハイブリッド）・電気自動車に対してはその他の車種に比べて上乘せ（優遇）支給することでHV（ハイブリッド）・電気自動車利用の奨励に取り組んでおります。また、2024年5月からは山口県企業局の水力発電所で発電されたCO2フリーの「やまぐちぶちエコでんき」を導入しております。

（注）1．国連のIPPC（気候変動に関する政府間パネル）が予測する平均地上気温の変化予測

2．Scope1：燃料の燃焼や、製品の製造などを通じて企業・組織が直接排出する温室効果ガス（GHG）

Scope2：他社から供給された電気・熱・蒸気を使うことで、間接的に排出される温室効果ガス（GHG）

### (3) リスク管理

当社では、信用の危機、財政上の危機、人的危機、外部からの危機等さまざまな事業運営上のリスクについて、リスク管理規程を制定しており、サステナビリティ関連のリスクもこの中に含んでおります。また、全役員、部長等、顧問弁護士をメンバーとするコンプライアンス委員会を設置し、毎四半期に委員会を開催して各部のリスク（サステナビリティ関連のリスクも含む）の管理状況等を統括・把握するとともに、その対策の検討・決定と進捗確認を行うことにより経営の健全性の維持・向上に努めております。発生したリスク（サステナビリティ関連のリスクも含む）が全社的対応レベルに該当するときは、委員会を招集して一元的に対応することとしております。

## (4) 指標及び目標

当社がサステナビリティを巡る課題として取り組んでいる指標の目標並びに実績は以下のとおりであります。

指標	目標	実績（当事業年度）
温室効果ガス（GHG）排出量（Scope1,2）	2030年7月期までに2023年7月期実績（762.53 t）の50%削減	735.56 t
男性の育児休業取得率	100.0%	66.7%
女性管理職比率	-	9.5%
男女賃金格差	-	63.6%
女性社員比率	2026年7月期までに25%	23.5%

（注）女性管理職比率並びに男女賃金格差については、女性管理職への登用を検討し得る、キャリア・能力を持つ女性社員の絶対数が不足している中、安易に目標設定した場合に、外部登用を誘引し、若手を中心とする在籍社員の成長意欲を削がれる懸念があることから、数値目標を設定しておりません。

### 3 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が提出会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、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) 外部環境の変化に関するリスク

人口減少について

〔発生可能性：高 発生可能性のある時期：長期的 影響度：大〕

日本国内では少子高齢化が進んでおり、国内消費も相応に縮小する可能性があります。これに対して、過去に取り扱った案件の施主・地主管理を徹底して反復の設備投資需要取り込みを図るほか、商圏を広島・福岡県の地方都市近郊にも徐々に広げておりますが、工場・事業所の縮小・撤退等により、想定以上にマーケットが縮小した場合は、テナント企業の設備投資が減少し、当社の業績及び財務状況等に影響を及ぼす可能性があります。

景気・不動産市況動向等に係るテナントの動向について

〔発生可能性：中 発生可能性のある時期：特定時期なし 影響度：大〕

当社は、流通店舗の建設・賃貸を主体に事業を行っており、テナントの出退店判断や設備投資需要は景気の動向に影響を受けやすい業態であります。これに対して、特定の地域・業種・取引先に偏らない幅広い収益源の確保に努めておりますが、今後、景気の後退や大量出店に伴う過当競争等により、テナントの動向が消極化した場合には、建設事業においては工事売上高が、不動産事業においては賃貸収入が減少したり、地価動向等に伴い不動産価格が下落したり、保有資産の価値が低下したりすることにより、当社の業績及び財務状況等に影響を及ぼす可能性があります。

自然災害、人災等について

〔発生可能性：低 発生可能性のある時期：特定時期なし 影響度：大〕

台風や地震等の自然災害や、事故、火災、戦争等の人災が発生した場合に備えて、BCPを整備し安全衛生委員会等を通じた対策の周知や定期的な訓練等も実施しておりますが、不動産事業においては、管理物件や自社物件が、毀損、滅失又は劣化してしまい、賃貸収入の減少や修復のための費用負担が発生する可能性があります。建設事業においては、施工途上物件への直接被害や現場周辺への影響に対する損害賠償等に伴う費用負担が発生する可能性があり、当社の業績及び財務状況等に影響を及ぼす可能性があります。

感染症について

〔発生可能性：低 発生可能性のある時期：特定時期なし 影響度：中〕

当社では、各営業拠点、建設現場等の人が集まる施設を保有しております。これに対して、重大な健康被害をもたらす感染症が大規模に蔓延した場合に備えて、リモートワークしやすい環境・システムの整備を行っておりますが、今後更なる感染症の蔓延が危惧される場合には、感染拡大を防止する観点から、営業活動や工事現場の操業を停止せざるを得なくなる可能性があり、また不動産市況の悪化により、不動産の取得・開発・賃貸等の事業も含めて業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (2) 事業活動に関わるリスク

特定の取引先への依存について

〔発生可能性：中 発生可能性のある時期：特定時期なし 影響度：大〕

当社は、建設事業において、テナントの出店動向に受注が左右されるため、出店意欲の旺盛な一部の業種や継続取引先からの受注に偏る懸念があります。前事業年度から当事業年度にかけて契約・工期が集中したことにより、建設事業売上高における㈱コスモス薬品への売上割合が前事業年度は46.8%、当事業年度における同割合は34.4%を占めたことが一例として挙げられます。これに対して、土地情報については、特定の業種・テナント先に偏ることなく出店意欲の高い複数のテナント先に対して幅広く紹介を行っており、現時点で受注の偏りに懸念はありませんが、今後、恒常的に受注が偏る状況に至り、突発的な経済環境の変化に起因する取引先の倒産、出店需要の収縮が発生した場合には、当社の業績及び財務状況等に影響を及ぼす可能性があります。

法令の変更について

〔発生可能性：低 発生可能性のある時期：特定時期なし 影響度：大〕

当社の事業に関しては、主として建設・不動産等に関連する各種の法令や条例による規制を受けております。これに対して、各担当部門及び管理部門の双方で法令や政策の変更状況を継続的に確認しておりますが、今後、予想外の規制の変更、法令適用や政府の政策運用の変更等により、営業・施工現場体制の大幅な

変更を要する等の場合には、当社の業績及び財務状況等に影響を及ぼす可能性があります。

#### 行政官庁からの指導等について

〔発生可能性：低 発生可能性のある時期：特定時期なし 影響度：大〕

当社の事業に関しては、各種の法令や条例による規制に基づいて行政官庁からの臨検・指導が行われます。これに対して、監督官庁からの指摘を受けた場合は、その内容を工事部内で速やかに情報共有し、それぞれの現場で状況確認と協力会社への伝達・教育を徹底することで、可能な限り指摘の減少に努めております。当事業年度における労働基準監督署による期中臨検数は7現場であり、このうち指摘を受けたのは2現場で指摘数は3件でありました。指摘の内訳は是正勧告2、指導1となっております。本書提出日現在、重大な指摘はなく、処分を受ける事由は発生しておりませんが、今後、何らかの理由により行政官庁からの重大な指摘を受け、業務停止命令等を受けた場合には、当社の事業の活動に支障をきたすとともに当社の業績及び財務状況等に影響を及ぼす可能性があります。

#### 許認可等について

〔発生可能性：低 発生可能性のある時期：特定時期なし 影響度：大〕

当社の事業においては、主に建設・不動産等に関連する各種許認可を必要としております。当社が事業に関し取得している許認可等は次のとおりであります。当事業年度末現在、これらの許認可等が取消しとなる事由は発生しておりませんが、今後、何らかの理由により許認可等の取消等があった場合、当社の事業の活動に支障をきたすとともに当社の業績及び財務状況等に影響を及ぼす可能性があります。また、当社売上高の大半に特定建設業許可が必要であり、今後、何らかの理由により当該許可の取消等があった場合、当社の事業活動に支障をきたすとともに、業績及び財務状況等に重大な影響を及ぼす可能性があります。

許認可等の名称 許認可（登録）番号	有効期間	法令違反の要件及び主な許認可取消事由
宅地建物取引業許可 国土交通省許可（1）第9641号	2019年11月27日から 2024年11月26日まで	宅地建物取引業法第66条、第67条及び第67条の2に取消事由が定められており、当該取消事由の内容は以下のとおり ・不正な手段により免許を受けた場合 ・役員等の欠格条項違反等に該当した場合 ・違反行為に該当し特に情状が重い場合 など
特定建設業許可（注） 国土交通省許可（特-2）第27884号	2020年8月24日から 2025年8月23日まで	建設業法第29条及び第29条の2に取消事由が定められており、当該取消事由の内容は以下のとおり ・不正な手段により許可を取得した場合 ・役員等の欠格条項違反等に該当した場合 ・経営業務の管理責任者を欠いた場合 ・専任技術者を欠いた場合 など
一級建築士事務所登録 山口県知事登録（E）第2282号	2024年2月25日から 2029年2月24日まで	建築士法第26条に取消事由が定められており、当該取消事由の内容は以下のとおり ・虚偽又は不正の事実に基づき登録を受けた場合 ・開設者等の欠格条項違反等に該当した場合 ・専任の管理建築士が配置できない場合 など

（注）当社が取得している特定建設業許可の業種は、土木工事業、建築工事業、大工工事業、左官工事業、とび・土工工事業、石工事業、屋根工事業、タイル・れんが・ブロック工事業、鋼構造物工事業、鉄筋工事業、舗装工事業、しゅんせつ工事業、板金工事業、ガラス工事業、塗装工事業、防水工事業、内装仕上工事業、熱絶縁工事業、建具工事業、水道施設工事業、解体工事業であります。

#### 人材の確保及び育成について

〔発生可能性：中 発生可能性のある時期：長期的 影響度：中〕

当社の事業は、専門性を有した技術者（特に建築設計・施工管理）により支えられており、優秀な人材の確保と育成、定着率が重要な課題となります。これに対して、新卒・中途を問わず、優秀な人材の確保・育成に積極的に取り組んでおりますが、近年は少子高齢化による労働人口の減少により需給ギャップは広がっており、当社の求める人材の確保・育成が充分にできない場合や当社の役職員が大量に社外に流出した場合には、売上・利益率の低下等により当社の業績及び財務状況等に影響を及ぼす可能性があります。

## 競合について

〔発生可能性：中 発生可能性のある時期：長期的 影響度：中〕

当社が行う建設・不動産事業においては、既存競合他社が多数存在しており、過当競争・供給過剰等による競争激化に影響を受けやすい業界構造となっております。これに対して、建設事業においては、土地紹介を起点とした過度な受注競争にさらされない事業モデルを主体に展開しており、不動産事業においては、当社が保有するオフィスビルは好立地で高い競争力を有していると自負しておりますが、今後、競合他社が競争力を高める等、当社が優位に立てない状況に至った場合には、売上・利益率の低下等により当社の業績及び財務状況等に影響を及ぼす可能性があります。

## 賃貸借契約について

〔発生可能性：中 発生可能性のある時期：特定時期なし 影響度：中〕

不動産事業において、自社物件の賃借人との賃貸借契約の期間満了時に契約が更改される保証はありません。これに対して、早期の中途解約時には違約金等が発生する条項を盛り込むこととしておりますが、賃借人が一定期間前の通知を行うことにより賃貸借契約期間中であっても賃貸借契約を解約できることとされている場合もあるため、既存の賃借人が退去した場合、後継賃借人が入居するまでの空室期間が長期化し、不動産の稼働率が大きく低下する場合があります。その場合、後継賃借人確保のため賃料水準を下げることもあり、賃貸借契約の解約が増加した場合、賃貸収入が減少するなど、当社の業績及び財務状況等に影響を及ぼす可能性があります。

## 外注業務について

〔発生可能性：中 発生可能性のある時期：特定時期なし 影響度：中〕

当社は、建築・土木工事を一式で発注者から元請として直接請負い、工事全体の取りまとめを行う建設会社であり、施工は全て外注しております。これに対して、施工地域や工期等の多様な条件に柔軟な対応ができるよう、外注先の増加のため従前より常時新しい外注先を探索しておりますが、当社の選定基準に合致する外注先を十分に確保できない場合、外注先の経営不振や繁忙期等により工期が遅延する場合、あるいは、労働者・資材の不足に伴い外注価格が上昇する場合等には、工事採算の悪化により当社の業績及び財務状況等に影響を及ぼす可能性があります。

## 原材料・人件費等について

〔発生可能性：中 発生可能性のある時期：特定時期なし 影響度：中〕

当社は、建築施工にあたり、下請業者を通じて多くの原材料の調達や作業員労務の提供を受けております。これに対して、経済合理性を働かせるためにも常に新しい下請業者の探索に努めておりますが、異常気象や為替市場の変動、地政学的リスクの影響により、資材価格、エネルギー価格や労務費が急激に上昇し、それを受注価格に転嫁できない場合には、当社の業績及び財務状況等に影響を及ぼす可能性があります。

## 安全管理・労働災害について

〔発生可能性：中 発生可能性のある時期：特定時期なし 影響度：中〕

当社は、安全・環境に配慮が求められる建設現場を多数有しております。これに対して、平素より現場担当者や外注先に対する安全教育・指導を継続的に行っておりますが、重大な人身事故、環境事故、品質事故等が発生した場合には、信用の毀損、損害賠償や施工遅延・再施工費用等の発生により当社の業績及び財務状況等に影響を及ぼす可能性があります。

## 情報管理について

〔発生可能性：中 発生可能性のある時期：特定時期なし 影響度：中〕

当社は、事業を行うにあたり土地オーナーをはじめとする個人情報を含むさまざまな情報を多数扱っております。これに対して、情報の取扱いに際しては、厳重な取扱いに留意しておりますが、サイバー攻撃やシステム障害、外部への情報漏洩等が発生した場合は、当社の信用失墜により契約件数の減少、売上の減少又は損害賠償による損失発生の可能性も考えられ、当社の業績及び財務状況等に影響を及ぼす可能性があります。

## 契約不適合責任について

〔発生可能性：中 発生可能性のある時期：特定時期なし 影響度：中〕

当社は、建設事業において主として店舗の施工を行っております。これに対して、施主と締結した工事請負契約に基づき、求められた品質及び性能を備えた目的物となるよう、十分配慮したうえで施工を行っておりますが、契約不適合責任を問われる建築物等の重大な欠陥や各種法令への不適合対応により費用が発生した場合や、多額の損害賠償、補修費用、社会的信用の失墜が発生した場合には、当社の経営成績に影響を及ぼす可能性があります。



## 不動産の設備維持について

〔発生可能性：低 発生可能性のある時期：特定時期なし 影響度：中〕

当社は不動産を継続的に取得・保有しております。これに対して、不動産の取得にあたり権利、構造、環境等に関する欠陥や瑕疵等により予期せぬ損害を被る可能性がないよう、当該不動産の綿密な調査を行い、慎重な対応に注力しておりますが、取得した不動産に欠陥や瑕疵等があった場合には、瑕疵の修復などの追加費用等が生じる場合があります。また、長期保有方針のもと、既存物件の老朽化が進み、設備更新・維持の費用負担が突発的に発生する可能性もあり、当社の業績及び財務状況等に影響を及ぼす可能性があります。

## 減損会計の適用について

〔発生可能性：中 発生可能性のある時期：特定時期なし 影響度：小〕

当社は収益に関わる固定資産を多数保有しております。これに対して、投資金額と収益性を精査し減損リスクを考慮したうえで取得しておりますが、景気・不動産市況の悪化による賃料水準の低下、空室率の上昇、金融情勢の悪化等により収益性の著しい低下や時価の著しい下落が認識された場合、損失を計上することとなり、当社の業績及び財務状況等に影響を及ぼす可能性があります。

## 労務管理について

〔発生可能性：中 発生可能性のある時期：特定時期なし 影響度：小〕

当社は、一般的に厳しい就労環境にあるとされている建設業を主体に営んでおります。これに対して、法令に基づく適正な労務管理等により、労務関連リスクの低減に取り組んでおりますが、労務関連のコンプライアンス違反（雇用問題、ハラスメント、人権侵害等）が発生した場合、訴訟の発生、会社イメージ低下等につながり、当社の業績及び財務状況等に影響を及ぼす可能性があります。

## 訴訟の可能性について

〔発生可能性：低 発生可能性のある時期：特定時期なし 影響度：小〕

当社は当事業年度末現在において、重大な訴訟を提起されている事実はありませんが、事業活動の遂行過程において、取引先及び従業員により提訴される訴訟その他の法的手続きの当事者となるリスクを有しております。これに対して、日頃から適正な業務運営に努め、知識や事例の周知・共有を図っておりますが、訴訟その他の法的手続きは、一般的に結果の予測が困難かつ多額の費用が必要となるとともに、事業活動に影響を及ぼす可能性があります。さらに、これらの手続きにおいて当社の責任を問うような判断がなされた場合には、当社の業績及び財務状況等に影響を及ぼす可能性があります。

## 履行義務を充足するにつれて一定の期間にわたり収益を認識する方法による収益認識

〔発生可能性：低 発生可能性のある時期：特定時期なし 影響度：小〕

当社は、工事契約に係る収益認識については、少額又は期間がごく短い工事等を除いて、履行義務を充足するにつれて一定の期間にわたり収益を認識する方法を適用しております。当該方法は、工事の進捗率に応じて収益を計上する方法であり、具体的には見積総工事原価に対する発生原価の割合をもって完成工事高を計上しております。これに対して、工事ごとに継続的に見積り総工事原価の見直しを実施するなど、適切な原価管理に取り組んでおりますが、想定していなかった状況の変化が生じて見直しが必要になった場合には、利益率の悪化等により当社の業績及び財務状況等に影響を及ぼす可能性があります。

## 代表取締役会長への依存について

〔発生可能性：低 発生可能性のある時期：特定時期なし 影響度：小〕

当社の代表取締役会長である杉田茂樹は、当社の創業者であり、創業以来、経営者として経営方針や経営戦略を決定するとともに、役職員の精神的支柱を担っております。これに対して、2022年8月より工藤博文が代表取締役社長に就任し複数代表制に移行し、役員及び幹部社員の情報共有や経営組織の強化を図り、杉田茂樹に依存しない経営体制の整備が進んでおりますが、何らかの理由により杉田茂樹の業務執行が困難になった場合には、当社の業績及び財務状況等に影響を及ぼす可能性があります。

## (3) 財務状況に関わるリスク

## 有利子負債依存について

〔発生可能性：低 発生可能性のある時期：特定時期なし 影響度：中〕

当社は、不動産事業を中心とする資金需要に対応するため、有利子負債による資金調達を行っており、当事業年度末現在で短期借入金はなく、長期借入金は2,091百万円（社債500百万円を含む）、総資産に対する割合は24.9%であります。これに対して、特定の金融機関に依存することなく、案件ごとに金融機関に融資を打診し、融資シェアバランスを考慮して調達先を選定し、金融機関との良好な関係構築に努め、社債による直接金融での調達とともに、短期融資枠の積極的な利用提案を受けるなど、現時点では資金調達余力を有しておりますが、今後、金利の急激な変動や金融情勢の変化等の何らかの理由により計画どおり資金調達ができない場合には、当社の業績及び財務状況等に影響を及ぼす可能性があります。

## 金利変動について

〔発生可能性：中 発生可能性のある時期：特定時期なし 影響度：小〕

当社は、不動産事業を中心とする資金需要に対応するため、有利子負債による資金調達を行っております。これに対して、金融機関との良好な関係構築に努めるとともに、金利変動時に臨機応変に対応できるよう資金調達時に固定・変動金利を都度選択しながらリスクの軽減に努めておりますが、想定外の市場金利の上昇や当社信用力の低下等により、資金調達コストが上昇した場合には、当社の業績及び財務状況等に影響を及ぼす可能性があります。また、建設事業においても、融資を利用して出店を行うテナントの意欲が減退することで受注に影響を及ぼす可能性があります。

## (4) 資本に関わるリスク

## ストック・オプションと株式の希薄化について

〔発生可能性：低 発生可能性のある時期：長期的 影響度：小〕

当社では、取締役及び従業員に対し、当社の業績向上に対する貢献意欲や士気を一層高めるとともに、株主との価値共有を推進することにより、企業価値向上に資することを目的とするため、ストック・オプション制度を設け、その一環として新株予約権を付与しております。当事業年度末現在、新株予約権による潜在株式数は104,400株であり、株式の総数（潜在株式を含み、自己株式を除く。）に対する潜在株式数の割合は9.3%となっております。これに対して、エンゲージメントの向上に向けて就労環境の改善等に取り組んでおりますが、今後、これらの新株予約権が行使された場合、当社の1株当たりの株式価値が希薄化する可能性があります。

## 当社株式の流動性について

〔発生可能性：低 発生可能性のある時期：特定時期なし 影響度：小〕

当社の代表取締役会長である杉田茂樹は、当社の大株主（支配株主）であり、同人が代表取締役を兼務する同人及び配偶者の資産管理会社㈱ネクストライト及び㈱せんじゅの所有株式数を含めると当事業年度末現在で発行済株式総数の42.4%を所有しております。

こうした中、当社の流通株式時価総額は、東京証券取引所が定める上場維持基準に近接しており、何らかの事情により流通株式時価総額が大きく低下する場合には、上場維持基準に抵触し、当社株式の市場における売買が停滞する可能性があり、それにより当社株式の需給関係にも影響を及ぼす可能性があります。これに対して、当社は経営方針・経営戦略に従って、売上高及び利益の成長を通じて企業価値を継続的に向上させることで流通株式時価総額の拡大に努める方針であります。また、ストック・オプションの行使による流通株式数の増加、当社大株主への一部売出し等の施策を組み合わせることで、流動性の向上を図っていく方針であります。

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

### (1) 経営成績等の状況の概要

当事業年度における当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー(以下「経営成績等」という。)の状況の概要は次のとおりであります。

#### 財政状態及び経営成績の状況

当事業年度における我が国経済は、雇用と所得環境の改善やインバウンド需要に支えられ、景気は緩やかな回復基調で推移しました。しかしながら、ウクライナ情勢の長期化や中東における紛争の勃発など、国際情勢の緊張状態が続き、エネルギー不足と原材料の価格高騰を背景にした物価上昇や金利・為替変動による景気の下振れリスクもあり、依然として景気の先行きが不透明な状況にあります。

建設業界におきましては、政府による建設投資は堅調に推移しており、民間設備投資についても、個人消費の回復やインバウンド需要の増加などから、商業施設やホテル建設などに持ち直しの動きが見られるものの、技能労働者の不足や時間外労働の上限規制等による工期延長の懸念、労務費や建設資材価格の高騰による建設コストの増加など、不安要素が多い経営環境が続いております。

このような状況の中で、当社は、建設事業における営業戦略として、ドラッグストアをはじめ、食品スーパー、家電量販店、ホームセンター等の大型店舗出店企業に加え、飲食店、コンビニエンスストア等の中・小型店舗出店企業のうち、出店意欲の高い得意先を受注案件獲得のターゲットとする営業活動を継続すると同時に、受注案件の平準化を目的としたテナント情報と土地情報の収集にも注力してまいりました。さらに、不動産事業においては、従来の不動産賃貸等に加え、前事業年度から取り組みを始めた不動産販売にも一層注力し、収益規模の拡大を図ってまいりました。

#### a. 財政状態

当事業年度末の資産合計は8,403百万円、負債合計は4,302百万円、純資産合計は4,100百万円となり、前事業年度末と比べ総資産は736百万円増加しております。

##### (資産)

流動資産は前事業年度末と比べ789百万円増加し、3,417百万円となりました。「完成工事未収入金及び契約資産」が403百万円、「販売用不動産」が157百万円減少したものの、株式上場に伴う自己株式の売却及び新株発行による資金調達や当期の営業活動によるキャッシュ・フローにより、「現金及び預金」が1,278百万円増加したことが主な要因であります。

固定資産は前事業年度末と比べ53百万円減少し、4,985百万円となりました。賃貸物件の増加等により「建物」が87百万円、「長期前払費用」が77百万円増加したものの、減価償却費241百万円を計上したことが主な要因であります。

##### (負債)

流動負債は前事業年度末と比べ117百万円減少し、1,524百万円となりました。上場関連費用の発生等により「未払金」が56百万円増加しましたが、当事業年度末時点における進行中物件の減少に伴い、「工事未払金」が158百万円、「未成工事受入金」が50百万円減少したことが主な要因であります。

固定負債は前事業年度末と比べ201百万円減少し、2,777百万円となりました。賃貸物件の増加等により「預り敷金」が45百万円増加しましたが、「長期借入金」が255百万円減少したことが主な要因であります。

##### (純資産)

純資産は前事業年度末と比べ1,055百万円増加し、4,100百万円となりました。株式上場に伴う新株発行により「資本金」が86百万円、「資本準備金」が86百万円、自己株式の処分により「その他資本剰余金」が178百万円増加したこと、また、当期純利益の計上などにより「利益剰余金」が355百万円増加したことが主な要因であります。

#### b. 経営成績

当事業年度の売上高は、前期末時点の受注残高の増加(前々期末比81.2%増)や進行途中物件の完成、また、不動産販売の実現も寄与し、6,475百万円(前期比14.4%増)となりました。利益面につきましては、資材価格の高騰をはじめ建設コストが上昇する中で、原価管理への意識徹底を図った結果、売上総利益率は19.4%(前期は19.0%)となりました。販売費及び一般管理費は、人員増加と賃上げに伴う人件費増を主な要因として615百万円(前期比11.2%増)と増加したものの、売上高増加の効果により、営業利益は637百万円(前期比22.3%増)、経常利益は601百万円(前期比17.5%増)、当期純利益は405百万円(前期比10.7%増)と前期比増収増益となりました。

また、事業活動の安定と成長を意識し、安全管理を徹底するとともに、財務体質の強化、コンプライ

アンスの遵守を中心とした内部管理体制の充実に取り組んでまいりました結果、目標としておりました東京証券取引所スタンダード市場への株式上場を当事業年度（2024年7月18日）において実現させることができました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

（建設事業）

建設事業売上高は、前期末受注残高の増加や、当事業年度における完成工事の増加により4,868百万円（前期比8.1%増）、次期への繰越工事高は1,917百万円となりました。利益面につきましては、建設資材価格高騰や人件費増による工事原価の負担増もあり、セグメント利益は140百万円（前期比2.3%減）となりました。

（不動産事業）

不動産事業売上高は、前期に取得した賃貸物件による不動産賃貸収入の増加や、新たな取り組みとしての不動産販売（450百万円）が実現したことも寄与し、当事業年度の売上高は、1,606百万円（前期比38.9%増）、セグメント利益は497百万円（前期比31.6%増）となりました。

キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び預金同等物は、前事業年度末と比べ1,278百万円（109.7%）増加し、2,443百万円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、876百万円（前事業年度は136百万円）となりました。「仕入債務の減少額」158百万円、「法人税等の支払額」196百万円がありましたが、一方では、「税引前当期純利益」601百万円、「減価償却費」241百万円、「売上債権の減少額」371百万円、「販売用不動産の減少額」152百万円があったことが主な要因であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、64百万円（前事業年度は266百万円）となりました。「預り敷金の払い込みによる収入」55百万円がありましたが、一方では、「有形固定資産取得による支出」95百万円があったことが主な要因であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、466百万円（前事業年度は142百万円）となりました。「長期借入金の返済による支出」173百万円、「配当金の支払額」50百万円がありましたが、一方では、「自己株式の処分による収入」528百万円、「新株発行による収入」172百万円があったことが主な要因であります。

生産、受注及び販売の実績

a 生産実績

当社は、生産活動を行っていないため、該当事項はありません。

b 受注実績

当社が行っている事業のうち、不動産事業については、事業の性格上、受注実績を定義することが困難であります。

当事業年度における工事売上の受注実績は次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高 (千円)	前期比 (%)	受注残高 (千円)	前期比 (%)
建設事業	4,405,760	79.1	1,917,405	80.5

（注）セグメント間取引はありません。

## c 売上実績

当事業年度における売上実績は、次のとおりであります。

セグメントの名称	売上高(千円)	前期比(%)
建設事業	4,868,795	108.1
不動産事業	1,606,293	138.9
合計	6,475,089	114.4

(注) 1. セグメント間取引はありません。

2. 主な相手先別の売上実績及び当該売上実績の総売上実績に対する割合は、次のとおりであります。

相手先	前事業年度 (自 2022年 8月 1日 至 2023年 7月31日)		当事業年度 (自 2023年 8月 1日 至 2024年 7月31日)	
	売上高 (千円)	割合(%)	売上高 (千円)	割合(%)
株式会社コスモス薬品	2,175,583	38.4	1,741,721	26.9
株式会社ツルハグループ ブドラッグ&ファーマ シー西日本	706,553	12.5	473,994	7.3

## (2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は、次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において判断したものであります。

### 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社の財務諸表は、わが国において一般的に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成しております。この財務諸表の作成にあたって、損益又は資産の状況に影響を与える見積、判断は、過去の実績や現状等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

当社の財務諸表は固定資産の比率が高いことから、当社の財務諸表で採用する重要な会計上の見積りのうち特に影響が大きいものは、固定資産の減損会計であります。詳細については、「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項(重要な会計上の見積り)」をご参照ください。

### 経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

建設事業セグメントにおいては、ドラッグストアをはじめとする大型物件に加え、飲食店、コンビニエンスストア等の中・小型物件も受注ターゲットの中心に組み込んだ営業戦略を推進し、当事業年度は前期比8.1%の売上高増となりました。不動産事業セグメントにおいては、前事業年度において取得した賃貸用不動産による賃貸収入の増加及び販売用不動産の売上実現の効果もあり、前期比38.9%の売上高増となりました。当事業年度においても、収益物件として、建物57百万円、土地211百万円を取得しました。

### 資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当社の主たる資金需要は、不動産事業セグメントにおける賃貸用不動産及び販売用不動産の取得用資金であります。当該資金について、当社は、営業活動によるキャッシュ・フロー及び金融機関からの借入金により調達しております。詳細については、「(1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」をご参照ください。

### 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社の報告セグメントは、建設事業及び不動産事業から構成されます。

建設事業セグメントは、主としてドラッグストアをはじめとする流通店舗に係る造成・建築請負から得られる収益であり、経営成績に影響を与える要因は、収入面ではテナントの新規出店等の設備投資動向であり、利益面では人手不足や建設資材価格の変動であります。人件費及び資材価格の高騰を主な要因として、工事単価はこの10年間でおよそ4割上昇(国土交通省「建築着工統計調査(2014年~2023年)」)しており、昨今の当社の利益率に影響しております。

不動産事業セグメントにおいて経営成績に重要な影響を与える主な要因は、賃貸収入から得られる収益であり、「第2 事業の状況 3 事業等のリスク(1) 外部環境の変化に関するリスク 景気・不動産市場動向等に係るテナントの動向について、(2) 事業活動に関わるリスク 賃貸借契約について、不動産の設備維持について」に記載のとおりであると認識しておりますが、各種対応策を実施することでリスク要因の低減を図ってまいります。

### 経営者の問題意識と今後の方針について

当社は、建設事業においては、土地ありきの建築請負では、入札等により他社との価格競争に晒されて、利益率が低下すると考えております。したがって土地オーナーからの「土地利用承諾書(依頼書)」とテナントからの「出店申込書」の取得増加を重視しており、双方のニーズをマッチングさせることで競争のない特命による建築請負を受注していく方針であります。不動産事業においては、景気動向や物件の老朽化に伴う競争力低下により、賃貸収入が低下する可能性があります。したがって将来性のある収益不動産を厳選のうえ取得し長期保有することや適切な設備維持投資を継続的に行うこと、また、従来の不動産賃貸に加え、不動産販売にも注力することで、安定収益の維持・増加を図っていく方針であります。

### 経営方針、経営戦略、経営上の目標達成を判断するための客観的指標等

当社は、財務KPIとして、「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 (3) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等及び中期的な経営戦略」に記載のとおり、収益規模の拡大と収益性の改善を目指すうえで、売上高、売上総利益率を重要指標としております。また、財務健全性を維持しながら、株主価値の向上を目指すうえで、自己資本比率、自己資本当期純利益率を重要指標としております。2024年7月期の売上高は、順調な受注獲得と工事の進捗及び不動産販売の実現により、建設事業及び不動産事業ともに増加しました。不動産事業の売上高比率は、2023年7月期の20.4%から2024年7月期は24.8%に上昇しております。全社としての安定収益の確保の観点から、同事業の売上高増加と併行して比

率の維持・向上を図ってまいります。売上総利益率については、資材価格の高騰をはじめ建設コストが上昇する中で原価管理への意識徹底を図った結果、僅かながら改善に向かいました。今後も原価管理をさらに徹底すると同時に、原価上昇分の販売価格転嫁を十分に意識した受注活動を進め、売上の拡大と利益率の改善に努めてまいります。当期純利益の計上や自己株式の処分等により、自己資本がより強固となり、自己資本比率は48.8%、自己資本当期純利益率は11.3%となりました。引き続き内部留保の着実な積み上げと収益確保に向けた効率的な投資を継続的に行うことで財務体質の強化を図っていく方針であります。

	前事業年度 (自 2022年 8月 1日 至 2023年 7月31日)	当事業年度 (自 2023年 8月 1日 至 2024年 7月31日)
売上高(千円)	5,659,947	6,475,089
売上総利益(千円)	1,074,896	1,253,297
売上総利益率(%)	19.0	19.4
自己資本当期純利益率(%)	12.7	11.3
自己資本比率(%)	39.7	48.8

また、事業KPIとして、当社がマッチングした土地オーナーとの関係を維持し、永続的なトータルコーディネートを行うべく事業を推進するうえで、賃貸借契約管理書(管理カード)を発行した施工物件土地オーナー管理数、新築完工件数(累計)、不動産賃貸件数を重視しております。2024年7月期については、建築施工に関わる土地オーナーの管理数並びに新築完工件数は着実に積み上がっており、不動産賃貸件数は物件購入により増加しております。今後も将来の建設・不動産賃貸の反復需要取り込みにつなげていきたいと考えております。

	前事業年度 (2023年7月31日)	当事業年度 (2024年7月31日)
施工物件土地オーナー管理数	235	252
新築完工件数	511	533
不動産賃貸件数	95	93

## 5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

## 6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当社の設備投資は、収益力の強化、内部管理体制の充実などを目的として実施しております。なお、有形固定資産のほか、無形固定資産への投資を含めて記載しております。

当事業年度の設備投資の総額は102,520千円であり、セグメントごとの設備投資について示すと、次のとおりであります。

##### (1)建設事業

当事業年度の主な設備投資は、建築設計システムの導入を中心とする総額4,298千円であります。

なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

##### (2)不動産事業

当事業年度の主な設備投資は、収益力の強化を目的とした賃貸用の建物の取得を中心とする総額93,020千円であります。

なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

##### (3)全社共通

当事業年度の主な設備投資は、受注管理システムの改良を中心とする総額5,201千円であります。

なお、重要な設備の除却又は売却はありません。



## 2 【主要な設備の状況】

2024年 7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(百万円)						従業員数 (名)
			建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 (面積㎡)	リース 資産	その他	合計	
本社(注) 3 (山口県山口市)	建設事業 不動産事業	事務所 倉庫	25	-	- (-) [1,646]	2	14	43	67
広島営業所(注) 3 (広島県広島市安佐南区)	建設事業	事務所	42	-	- (-) [894]	-	0	42	23
福山営業所(注) 3 (広島県福山市)	建設事業	事務所	5	-	- (-) [958]	-	0	5	9
賃貸用不動産 MY小郡ビル (山口県山口市)	不動産事業	賃貸不動産	361	-	301 (1,319)	-	0	663	-
賃貸用不動産 アドレビル (山口県山口市)	不動産事業	賃貸不動産	13	-	10 (337)	-	0	25	-
賃貸用不動産(注) 3 広島平和公園ビル (広島県広島市中区)	不動産事業	賃貸不動産	394	-	- (-) [869]	-	325	719	-
太陽光発電施設 (山口県山陽小野田市)	不動産事業	太陽光発電 施設	4	79	27 (10,180)	-	0	112	-

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品、ソフトウェア、長期前払費用、借地権であります。

3. 土地を賃借しております。賃借している土地面積は、[ ]で外書きしております。

なお、年間の賃借料は次のとおりであります。

事業所名	セグメントの名称	設備の内容	年間の賃借料(千円)
本社	建設事業 不動産事業	事務所 倉庫	5,294
広島営業所	建設事業	事務所	5,400
福山営業所	建設事業	事務所	4,752
広島平和公園ビル	不動産事業	賃貸不動産	33,600

## 3 【設備の新設、除却等の計画】

## (1) 重要な設備の新設等

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	投資予定額		資金調達方法	着手及び 完成予定年月日		完成後の 増加能力
			総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完成	
興陽電機株式会社事務所及 び倉庫 (山口県山口市)	不動産事業	賃貸用不動産	213	2	増資資金及び自 己株式処分資金	2024年 7月	2024年 11月	(注)

(注) 完成後の増加能力については、合理的な算出が困難なため記載しておりません。

## (2) 重要な設備の除却等

経常的な設備の更新のための除却等を除き、重要な設備の除却等の計画はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

## 1 【株式等の状況】

## (1) 【株式の総数等】

## 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	3,600,000
計	3,600,000

## 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2024年7月31日)	提出日現在 発行数(株) (2024年10月28日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	1,012,500	1,012,500	東京証券取引所 スタンダード市場	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
計	1,012,500	1,012,500		

(注) 提出日現在の発行数には、2024年10月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

## (2) 【新株予約権等の状況】

## 【ストックオプション制度の内容】

決議年月日	2019年6月3日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 1 当社従業員 57 (注)6
新株予約権の数(個)	348 (注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 104,400[104,400] (注)1,4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	334[334] (注)2,4
新株予約権の行使期間	2021年7月1日～2029年5月31日(注)5
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 334[334] 資本組入額 167[167] (注)3,4
新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権の割当てを受けた者は、当社の株券が日本国内の証券取引所に上場(以下「上場」という。)された場合、上場の日後1年を経過するまでは、本新株予約権を一切行使することができないものとする。</p> <p>新株予約権の割当てを受けた者は、本新株予約権の行使時において当社又は当社子会社の取締役又は従業員であることを要する。ただし、新株予約権の割当てを受けた者が、本新株予約権の行使時において当社又は当社子会社の取締役又は従業員でない場合であっても、本新株予約権を行使できることについて当社取締役会の承認を得た場合にはこの限りではない。</p> <p>新株予約権の割当てを受けた者は、本新株予約権の全部又は一部を行使することができる。なお、行使可能な株式が1株の株式数の整数倍でない場合は、1株の株式数の整数倍に切り上げた数とする。ただし、いずれの場合においても権利行使に係る権利行使価額の年間の合計額は1,200万円を超えてはならない。</p> <p>新株予約権の割当てを受けた者が死亡した場合は、新株予約権の割当てを受けた者の相続人は、本新株予約権を行使することはできない。</p> <p>新株予約権の割当てを受けた者は、前各号の規定に従い、一度の手続きにおいて本新株予約権の全部又は一部を行使することができる。ただし、1個の本新株予約権の一部につき行使することはできない。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項	対象者は新株予約権を第三者に譲渡、質入その他一切の処分をすることはできないものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	組織再編成行為(合併(合併により当社が消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換及び株式移転)を行う場合は別途定める第1回新株予約権発行要綱による。

当事業年度の末日(2024年7月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2024年9月30日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[ ]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 1. 当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により新株予約権の目的たる株式の数を調整するものとし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該調整時点で行使されていない新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われ、調整の結果1株の100分の1未満の端数は切り捨てするものとし、

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{株式分割又は株式併合の比率}$$

本新株予約権発行後、合併する場合、株式交換若しくは株式移転を行う場合、その他調整の必要が生じた場合には、当社は、本新株予約権の目的たる株式の数について、合理的な範囲で必要と認める調整を行うこと

ができます。

2. 本新株予約権発行後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、株式分割の場合は株式分割のための株主割当日の翌月以降、株式併合の場合は株式併合の効力発生の時をもって、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとします。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{株式分割又は株式併合の比率}}$$

また、当社が、本新株予約権発行後、合併する場合、株式交換若しくは株式移転を行う場合、その他調整の必要が生じた場合には、当社は、払込金額について、合理的な範囲で必要と認める調整を行うことができます。

3. (1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとします。
- (2) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記(1)記載の資本金等増加限度額から上記(1)に定める増加する資本金の額を減じた額とします。
4. 2024年3月13日開催の当社取締役会の決議に基づき、2024年5月1日付をもって普通株式1株を300株に分割したことにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。
5. 権利行使の最終日が当社の休日にあたる場合には、その前営業日を権利行使の最終日とします。
6. 付与対象者の退職による権利の喪失、権利放棄及び役員就任により、本書提出日現在の「付与対象者の区分及び人数」は、当社取締役1名及び当社従業員46名となっております。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

## (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2019年8月1日(注)1	2,500	3,160	-	33,000	-	-
2024年5月1日(注)2	944,840	948,000	-	33,000	-	-
2024年7月26日(注)3	64,500	1,012,500	86,043	119,043	86,043	86,043

(注) 1. 当社は2019年8月1日付で、有限会社アドレ・エステートを吸収合併しました。当社は同社の100%子会社であったため、当社株式2,500株を新たに発行し、同社株式と1:1の割合で交換しました。

2. 株式分割(1:300)によるものであります。

3. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

発行価格 2,668円

資本組入額 1,334円

割当先 S M B C 日興証券株式会社

## (5) 【所有者別状況】

2024年 7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)	-	2	17	17	9	9	1,032	1,086	-
所有株式数 (単元)	-	174	600	4,254	250	39	4,804	10,121	400
所有株式数 の割合 (%)	-	1.71	5.93	42.03	2.47	0.39	47.47	100	-

(注) 当社従業員持株会が所有する594単元は、「個人その他」に含めて記載しております。

## (6) 【大株主の状況】

2024年 7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(%)
株式会社ネクストライト	山口県山口市小郡大正町1-1	197,500	19.50
株式会社せんじゅ	山口県山口市小郡大正町1-1	162,500	16.04
杉田茂樹	山口県山口市	69,800	6.89
カドス・コーポレーション従業員 持株会	山口県山口市小郡黄金町7-17	59,400	5.86
上田八木短資株式会社	大阪府大阪市中央区高麗橋2丁目4-2	48,300	4.77
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2-10号	16,600	1.63
桃実則嘉	鳥取県鳥取市	15,900	1.57
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町1丁目4番地	14,200	1.40
J.P.MORGAN SECURITIES PLC FOR AND ON BEHALF OF ITS CLIENTS JPMSR CLIENT ASSETS-SEGR ACCT (常任代理人 シティバンク、エ ヌ・エイ東京支店)	25 BANK STREET, CANARY WHARF LONDON E14 5JP UK (東京都新宿区新宿 6 丁目27番30号)	13,300	1.31
株式会社向学社	山口県山口市小郡黄金町7-4	11,200	1.10
計		608,700	60.11

(注) 1. 持株比率は小数点第3位以下を切り捨てて表示しております。

2. 当事業年度における主要株主の異動は以下のとおりであります。なお、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号の規定に基づき、主要株主の異動に関する臨時報告書を提出しております。

異動のあった主要株主の 氏名又は名称	異動年月日	所有議決権の数 (所有株式数)		総株主の議決権に対 する割合
		異動前	異動後	
杉田 茂樹	2024年7月18日	異動前	1,818個 (181,800株)	24.24%
		異動後	53個 (5,300株)	0.56%

(注) 1. 異動前の「総株主等の議決権に対する割合」の計算においては、2024年6月14日現在の総株主の議決権の数(7,500個)を分母として計算しております。

2. 異動後の「総株主等の議決権に対する割合」の計算においては、2024年7月18日現在の総株主の議決権の数(9,480個)を分母として計算しております。

3. 異動後の「所有議決権の数」及び「総株主等の議決権に対する割合」は、オーバーアロットメントによる売出しのために杉田茂樹がS M B C日興証券株式会社に対し2024年7月30日を期限として貸し出した645個(64,500株)の議決権を除いて算出しております。

4. 「総株主等の議決権に対する割合」については、小数点以下第三位を四捨五入しております。

## (7) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2024年 7月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,012,100	10,121	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 400	-	-
発行済株式総数	1,012,500	-	-
総株主の議決権	-	10,121	-

## 【自己株式等】

該当事項はありません。



## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 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 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式	198,000	528,264,000	-	-
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	-	-	-	-

### 3 【配当政策】

当社は、株主への還元を第一として、業績、配当性向に加え、企業体質強化・事業の継続的成長のための内部留保にも配慮しながら、総合的に勘案する方針をとっております。内部留保資金につきましては、中長期的な観点から成長が見込まれる分野の事業拡大に向けた設備投資や人材確保を中心に有効活用してまいります。

当社の剰余金の配当は、年1回の期末配当（基準日7月31日）を基本としておりますが、会社法第454条第5項に規定する中間配当（基準日1月31日）を取締役会の決議によって行うことができる旨を定款に定めており、将来的には、財政状態及び経営成績、事業展開に備える内部留保とのバランスを勘案し、年2回の配当を行うことを検討してまいります。

なお、配当性向については、30.0%を中期的な目標としており、段階的に引き上げていく方針のもと、当事業年度は、当期純利益の増益（前期比10.7%増）を実現できたことを考慮し、以下のとおり配当を決定しました。配当性向は15.9%（前事業年度は13.7%）となりました。

（注） 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
2024年10月25日 定時株主総会決議	86	85

## 4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

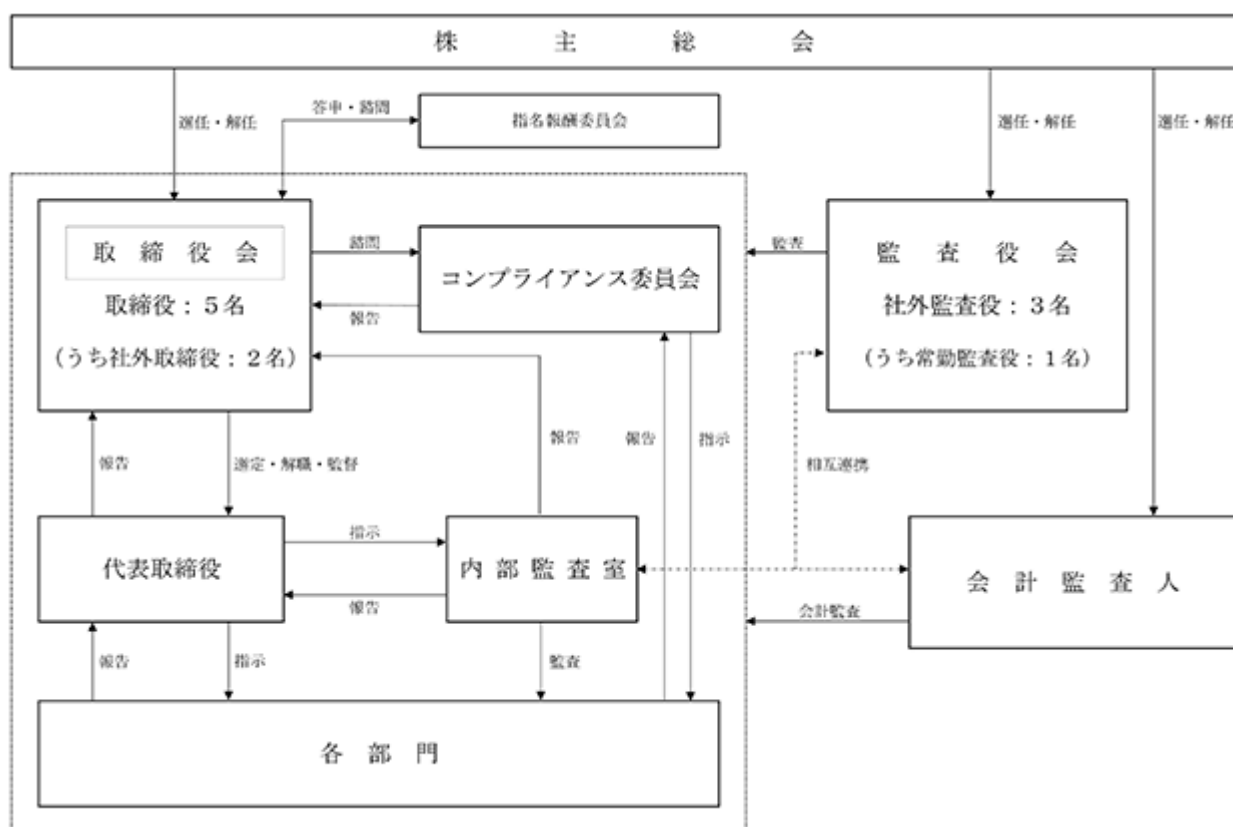
### (1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、経営の適法性・健全性・透明性を確保しつつ、的確かつ迅速な意思決定、効率的な業務執行、監督・監査機能の強化及び経営・執行責任の明確化を推進し、コーポレート・ガバナンスの充実・強化を図ってまいります。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社の企業統治システムに関する基本的な考え方を実現する制度として、現行法制下においては、監査役会設置会社が当社の企業規模、当社の置かれた環境下において、最も有効であると考え、当社は、監査役会設置会社を選択しております。当社においては、社外取締役2名及び社外監査役3名が、企業経営の経験や財務・会計等の専門的知見を有し、社外からの視点で経営監視を行っており、独立性並びに中立性の確保ができているものと認識しております。また、上記のコーポレート・ガバナンス体制を構築・維持しながら、より一層の経営の意思決定に対する客観性と透明性を高めることが、当社にとって最適な体制であると考えております。



#### a. 会社機関の内容

当社は、会社法に基づく機関として、株主総会、取締役会、監査役会及び会計監査人を設置するとともに、日常的に事業を監視する役割として内部監査室を設置し、内部統制の強化を図っております。また、コンプライアンス委員会を設置し、経営の健全性の維持、向上に努めつつ経営課題の共有を図っております。なお、会計監査人並びに内部監査室については、「(3) 監査の状況」に記載しております。

#### < 取締役会及び取締役 >

当社の取締役会は、取締役5名（代表取締役会長杉田茂樹、代表取締役社長工藤博文、取締役那須聖、社外取締役稲葉和彦、社外取締役古賀純子）で構成され、当社の業務執行を決定し、取締役の職務の執行を監督する権限を有しております。当社は、上場企業の役員経験者及び弁護士を社外取締役に選任し、より広い視野に基づいた経営意思決定と社外からの経営監視を行う体制としております。なお、取締役会は代表取締役社長工藤博文を議長とし、毎月1回定期的に開催し、さらに必要に応じて臨時取締役会を開催しております。

#### < 監査役会及び監査役 >

監査役会は常勤監査役である安江隆一を議長とし、藤浦敏明、木下結香子の3名で構成されており、全員が社外監査役であります。

監査役3名は、取締役会に出席するほか、重要な会議に出席し、取締役の業務の執行を監視するとともに適宜、提言、助言を行い、月1回の定期的な監査役会及び必要に応じて臨時監査役会を開催しております。

なお、監査役3名は、社内ファイルサーバ内に監査役3名がアクセスできるフォルダを設け、常勤監査役作成の個別監査調書や月次監査報告等を随時格納し、情報共有を図るほか、必要に応じて電話・メールでコミュニケーションを図っております。

また、内部監査室長とは常勤監査役が月次で情報交換を行い、会計監査人とは監査役3名が参加する情報交換（三様監査の位置づけ）を定期的に行い、情報共有を図っております。

#### < 指名報酬委員会 >

指名報酬委員会は、取締役会長及び社外取締役計3名で構成され、独立性、客観性及び説明責任を強化するために、委員の過半数を社外取締役から選任しております。委員長は、代表取締役会長の杉田茂樹が務めております。2024年2月14日開催の取締役会にて設置を決議し、同年3月に第1回目の委員会を開催しました。指名報酬委員会では、指名報酬等に関する手続きの公正性・透明性・客観性を強化し、コーポレート・ガバナンスの充実を図るため、取締役の選解任及び役員報酬に関する事項や、後継者計画に関する事項などについて審議し、取締役会に対して答申を行います。

#### < コンプライアンス委員会 >

当社では、全役員及び部長等をメンバーとするコンプライアンス委員会を設置し、四半期ごとに委員会を開催し各部のリスク管理状況等を統括・把握するとともに、その対策の検討・決定と進捗確認を行うことにより経営の健全性の維持・向上に努めております。コンプライアンス委員会の委員長は、代表取締役社長の工藤博文が務めております。また当社では、コンプライアンス通信等の発行により、役職員に対するコンプライアンスの徹底や意識喚起、啓蒙を図っております。

#### 企業統治に関するその他の事項

当社は、適正な業務遂行を図るための体制として、2021年4月19日開催の取締役会にて「内部統制システム構築の基本方針」を定める決議を行っており、現在その基本方針に基づいて内部統制システムの運用を行っております。当該決議の内容は以下のとおりであります。

- a 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（会社法第362条第4項第6号、会社法施行規則第100条第1項第4号）
  - (a) 取締役は、法令・定款及び当社の経営理念を遵守することが企業経営における優先事項と位置づけ、「コンプライアンス規程」を制定し、コンプライアンス遵守を推進する組織として、コンプライアンス委員会を組織し、法令違反、企業倫理上の問題、会社経営に影響を及ぼす重大なリスクが発生する事態の未然の防止、また問題が発生した場合の損失を最小化するための対策を講じており、当該対策の有効性を定期的にモニタリングします。
  - (b) 内部監査及び監査役監査を実施し、取締役及び使用人の職務執行が法令及び定款に適合していることを確認します。
  - (c) 取締役会の業務執行監督機能を強化するとともに、意思決定の透明性の確保のため、社外取締役を招聘しております。
  - (d) コンプライアンス遵守に関して、内部通報制度を設けて、業務執行に係るコンプライアンス違反及びその恐れに関して、通報・相談を受け付ける窓口を設置しております。
  - (e) 反社会的勢力の排除を、「反社会的勢力対応規程」に定め、不当な利益供与等に対して、断固たる態度で対応します。
- b 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に対する体制（会社法施行規則第100条第1項第1号）

株主総会、取締役会の議事録、経営及び業務執行に関わる重要な情報については、法令及び「文書管理規程」「稟議規程」等の関連規程に従い、適切に記録し、定められた期間保存します。また、その他関連規程は、必要に応じて適時見直し等の改善を行います。

- c 損失の危険の管理に関する規程その他の体制（会社法施行規則第100条第1項第2号）
- (a) 当社の事業に関連して想定可能なリスクを認識・評価する組織としてコンプライアンス委員会を開催することにより、関連部署におけるリスクの把握、個別リスクに対する予防策の検討、リスクが顕在化した場合の早期解決及び損害の極小化、並びに解決した危機の再発防止を図ります。
  - (b) 各業務執行取締役は、その所掌の範囲のリスクを洗い出し、常に状況を把握するとともに定期的に取り締役に報告します。
  - (c) 取引・信用管理等については、与信管理規程、与信事務取扱マニュアル及び外注管理規程に基づき、与信リスクに対する適切な管理を実施します。
  - (d) 各事業部及び営業所は諸規定に基づく権限の範囲内で職務を遂行します。権限を越える職務を行う場合には、取締役会等による決裁を要し、承認された職務の遂行に係るリスクを管理します。
  - (e) 内部監査担当者は、各部署のリスク状況を監査し、その結果は内部監査責任者を通じて社長に報告します。
- d 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制（会社法施行規則第100条第1項第3号）
- (a) 取締役の職務執行が効率的に行われることを確保するため、取締役会の運営に関することを「取締役会規程」に定めるとともに、取締役会を月1回開催するほか、必要に応じて臨時開催します。
  - (b) 職務権限規程等職務執行に関連する規程を整備・運用し、必要な手続の範囲内で権限委譲を行うことにより、取締役の職務執行の効率化を図ります。
- e 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（会社法施行規則第100条第1項第4号）
- (a) 使用人が法令・定款及び当社の経営理念を遵守し、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、「企業行動規範」「コンプライアンス規程」等の諸規程を定め、全ての使用人がイントラネットで随時閲覧できる環境を整備しております。
  - (b) 当社の役職員及び取引先の関係者が、法令違反その他のコンプライアンスに反する行為について、不利益な処遇を受けることなく通報できるよう、社内のコンプライアンス担当部門及び社外の第三者機関を窓口とする内部通報制度を整備し、運用します。
- f 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項、その使用人の取締役からの独立性に関する事項並びに監査役が補助すべき使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項（会社法施行規則第100条第3項第1号、会社法施行規則第100条第3項第2号、会社法施行規則第100条第3項第3号）
- (a) 当社は、監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合には、取締役会は監査役と必要に応じて協議を行い、当該使用人を任命及び配置します。
  - (b) 補助すべき期間中は、指名された使用人への指揮権は監査役に移譲されたものとし、取締役の指揮命令は受けません。
- g 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制と当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制（会社法施行規則第100条第3項第4号、第5号）
- (a) 取締役及び使用人は、監査役の要請に応じて報告をするとともに、職務執行の状況、経営に重大な影響を及ぼす事実等の重要事項について、適時・適切に監査役に直接又は関係部署を通じて報告し、監査役と情報を共有します。
  - (b) 監査役は、取締役会等重要な会議に出席し、付議事項について情報を共有します。
  - (c) 重要な稟議書は、決裁者による決裁後監査役に回付され、業務執行状況が逐一報告される体制を構築しております。
  - (d) 前3項の報告を行った者に対し、内部通報制度に基づいて、報告したことを理由とする不利な扱いを禁止します。
- h 監査役が職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針に関する事項（会社法施行規則第100条第3項第6号）
- 監査役が職務の執行について生ずる費用等の請求をしたときは、当該監査役の職務の執行に必要なないと認められた場合を除き、速やかに当該費用の精算処理を行います。

- i 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（会社法施行規則第100条第3項第7号）
- （a）監査役は、取締役会に出席し、業務の進捗状況を常に把握できる体制を構築しております。
  - （b）内部監査担当、会計監査人との定期的な連絡会を設け連携を深め、実効的監査が行えるよう、定期的に情報交換を行います。
- j 財務報告の適正性を確保するための体制（金融商品取引法第24条の4の4）
- （a）財務報告の適正性を確保するための内部統制システムの整備を経営上の最重要事項のひとつとして位置づけ、財務報告の適正性確保を推進します。
  - （b）内部統制が有効に機能する体制構築を図り、財務報告における虚偽記載リスクを低減し、未然に防ぐように管理します。
  - （c）財務報告の適正性を確保するために、内部監査人が核となる評価チームにより、業務プロセスのリスク評価を継続的に実施するとともに、評価結果を社長に報告します。
  - （d）必要に応じて、金融商品取引法等の関連法令との適合性を考慮したうえで、諸規程の整備及び運用を行います。
- k 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況
- （a）当社では、反社会的勢力との関係を根絶することを基本的な方針としており、反社会的勢力対応規程において「法令遵守はもとより、社会の構成員として企業に求められる価値観・倫理観を堅持すること」や「反社会的勢力には毅然とした態度で対応し、利益供与は一切行わない」旨を定めております。
  - （b）当社使用人に向けた反社会的勢力との関係根絶に向けたセミナーの開催や所轄警察署、弁護士等の外部専門機関との連携を図ることで、反社会的勢力による被害の防止を図る取り組みを進めます。さらに、「暴力追放運動推進センター」に加盟し、不当要求等への適切な対応方法や反社会的勢力に関する情報収集を実施しており、万々に備えた体制整備に努めてまいります。

当社のリスク管理体制といたしましては、リスク管理の全社的推進とリスク管理に必要な情報の共有化を図るため、コンプライアンス委員会を設置しており、発生したリスクが全社的対応レベルに該当するときは、委員会を招集して一元的に対応することとしております。

取締役会で決議できる株主総会決議事項は次のとおりであります。

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号第1項の取締役（取締役であった者も含む。）の責任を法令の限度内において、免除することができる旨を定款に定めております。これは、取締役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議をもって、毎年1月31日を基準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。これは、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、市場取引等による自己株式の取得を行うことができる旨を定款に定めております。これは、機動的に自己株式の取得を行うことを目的とするものであります。

当社は、会社法第427条第1項に基づき、業務執行取締役等でない取締役及び監査役との間において、会社法第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限度額は、法令が定める額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該業務執行取締役等でない取締役及び監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

当社の取締役は3名以上10名以内とする旨を定款に定めております。また、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の過半数を持って行う旨、並びに取締役の選任決議は累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における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ことを目的とするものであります。

#### 取締役会の活動状況

2024年7月期において当社は定時取締役会を月1回、臨時取締役会を5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
杉田 茂樹	17	17
工藤 博丈	17	17
那須 聖	17	17
稲葉 和彦	17	15
古賀 純子	17	14

なお、経営の透明性の確保及びコーポレート・ガバナンスの一層の強化を図るため社外取締役を1名増員することとし、2023年10月26日開催の第25回定時株主総会において、弁護士資格を有する古賀純子が選任され、就任後に開催された取締役会全14回に出席しました。

取締役会においては、直近の業績内容の報告に加え、各部門（建設事業、不動産事業、工事、管理）の近況、課題及び懸念事項の報告によって情報共有がなされ、また、年度予算や中期経営計画の決定、社内規程の改正、組織の改編、不動産投資、資金調達、その他重要な契約の締結等の決議事項については、慎重かつ具体的な審議を行っております。

## (2) 【役員の状況】

## 役員一覧

男性 6名 女性 2名(役員のうち女性の比率25.0%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役会長	杉田 茂樹	1955年12月13日	1980年10月 大和ハウス工業(株)入社 1998年11月 「カドス・コーポレーション」を屋号とする建設業を個人開業 1999年 2月 (有)カドス・コーポレーション(現当社)設立、代表取締役社長 2019年 5月 (株)ネクストライト設立、代表取締役(現任) 2019年 5月 (株)せんじゅ設立、代表取締役(現任) 2022年 8月 当社代表取締役会長(現任)	(注)3	429,800
代表取締役社長	工藤 博丈	1970年 8月10日	1997年 4月 (株)一条工務店入社 2002年 8月 当社入社 2016年 8月 取締役本店営業部長 2020年 8月 常務取締役事業本部長 2022年 8月 当社代表取締役社長(現任)	(注)3	9,600
取締役管理部長	那須 聖	1971年 1月24日	1994年 4月 (株)山口銀行入行 2016年 4月 (株)山口フィナンシャルグループ転籍、(株)山口銀行出向 同行吉敷支店支店長 同行山口支店次長 2019年10月 当社管理部副部長 2020年 2月 当社取締役管理部長(現任) 2020年 8月	(注)3	1,500
取締役	稲葉 和彦	1960年 5月 6日	1984年 4月 (株)三井工作所(現 (株)三井ハイテック)入社 2000年 8月 (株)ゼンリン入社 2005年 6月 同社取締役 2014年 6月 同社常勤監査役 2016年 6月 同社取締役常勤監査等委員 2019年 9月 当社非常勤監査役 2020年 6月 (株)高田工業所、非常勤取締役(現任) 2020年10月 当社非常勤取締役(現任)	(注)3	-
取締役	古賀 純子 (戸籍上の氏名: 釘宮 純子)	1982年 6月17日	2010年 1月 近江法律事務所入所 2021年11月 LEシステム(株)非常勤監査役 2023年10月 当社非常勤取締役(現任)	(注)3	-



役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役	安江 隆一	1956年 9月24日	1982年 4月 大成建設(株)入社 2016年 6月 大成設備(株)出向、常勤監査役 2016年10月 同社転籍 2020年 6月 同社顧問 2020年 7月 当社常勤監査役(現任)	(注)4	-
監査役	藤浦 敏明	1971年 5月 8日	1999年10月 監査法人トーマツ(現 有限責任監査法人トーマツ)入所 2015年 9月 (株)ベガコーポレーション取締役経営管理部長 2018年10月 同社取締役経営企画室長 2019年 6月 Regards(同)設立、代表社員(現任) 2019年 6月 藤浦公認会計士事務所(現 藤浦公認会計士・税理士事務所)開業、代表者(現任) 2021年10月 当社非常勤監査役(現任) 2022年 4月 (株)WISHシステムコンサルティング非常勤監査役(現任)	(注)4	-
監査役	木下 結香子 (戸籍上の氏名:田村 結香子)	1986年 9月27日	2014年 1月 弁護士法人大手町法律事務所入所 2017年 4月 北九州市(任期付職員)入職 2020年 4月 弁護士法人大手町法律事務所入所 2023年10月 当社非常勤監査役(現任)	(注)4	-
計					440,900

- (注) 1. 取締役 稲葉和彦及び古賀純子は、社外取締役であります。
2. 監査役 安江隆一、藤浦敏明及び木下結香子は、社外監査役であります。
3. 取締役の任期は、2023年10月26日開催の定時株主総会終結の時から選任後2年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
4. 監査役の任期は、2023年10月26日開催の定時株主総会終結の時から選任後4年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
5. 当社は、取締役会の意思決定機能と監督機能の強化及び業務執行の効率化を図るため執行役員制度を導入しております。執行役員は、毎月一回開催される定時取締役会に出席し、自身が担当する業務の執行状況について報告を行っております。執行役員の氏名及び担当は以下のとおりであります。

地位	氏名	担当
執行役員	竹内 伸次	建設営業部長
執行役員	中村 真典	不動産営業部長
執行役員	円道 正仁	工事部長
執行役員	窪田 浩然	工事部副部長
執行役員	星野 真寛	管理部副部長兼経理グループ長

6. 代表取締役会長 杉田茂樹の所有株式数には、同人が代表取締役を兼務する同人及び配偶者の資産管理会社株式会社ネクストライト及び株式会社せんじゅの所有株式数を含めております。

#### 社外役員の状況

当社の社外取締役は2名、社外監査役は3名であります。

当社は、コーポレート・ガバナンスの充実を経営上の重要課題と位置づけており、社外取締役及び社外監査役を選任し、独立した立場から監督及び監査を行える体制を整備し、経営監視機能の強化に努めております。

社外取締役の稲葉和彦は、上場企業で取締役、常勤監査役、取締役常勤監査等委員を歴任し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しており、経営体制が強化できると判断し、選任しております。なお、当社との人的、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役の古賀純子は、弁護士資格を有しており、法律の専門家として取締役の業務遂行に対する的確な助言ができると判断し、選任しております。なお、当社との人的、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外監査役の安江隆一は、建設業界に関する知識と企業活動に関する豊富な見識を有しており、その豊富な経験等を経営全般の監視と適正な監査活動に活かすことができると判断し、選任しております。なお、当社との人的、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外監査役の藤浦敏明は、公認会計士及び税理士の資格を有しており、その専門的な知識、経験等を経営全般の監視と適正な監査活動に活かすことができると判断し、選任しております。なお、当社との人的、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外監査役の木下結香子は、弁護士資格を有しており、その専門的な知識、経験等を経営全般の監視と適正な監査活動に活かすことができると判断し、選任しております。なお、当社との人的、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役又は社外監査役が提出会社の企業統治において果たす機能及び役割に関しては、コーポレート・ガバナンスにおいて、外部からの客観的、中立的立場からの経営監視の機能が重要と考えており、社外取締役による取締役会の監督機能、社外監査役による独立した立場からの監査が実施されることにより、外部からの経営監視機能が働く体制となっております。

当社においては、社外取締役又は社外監査役を選任するための会社からの独立性に関する基準又は方針を明確には定めておらず、今後も策定予定はありませんが、選任にあたっては、金融商品取引所が定める独立社外取締役の要件に則り、経歴や当社との関係を踏まえて、当社経営陣からの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前提に判断しております。

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

常勤監査役は、会計監査人及び内部監査担当者と随時連絡を取り合うことにより情報を共有し、会計監査及び内部監査にも適宜同席・同行するなどの連携を取っております。

非常勤の社外監査役は、毎月の監査役会において、常勤監査役から内部監査担当者及び会計監査人との連携状況についての報告を受け、必要に応じて管理部門との連携により経営情報を入手しております。また、社外取締役を含む取締役は監査役と適宜会合を持ち意思疎通を図っていくこととしております。

## (3) 【監査の状況】

## 監査役監査の状況

監査役会は、独立性を有した社外監査役3名（内、常勤監査役1名）から構成されております。監査役は、監査役会で定められた監査方針、監査計画に基づいて、取締役会や他の重要な会議に出席しているほか、重要書類の閲覧、取締役及び各部門長とのヒアリングや内部監査室との意見交換等を通じ、業務執行状況や会計処理に関する監査を行っております。また、監査役及び内部監査室は、定期的に会計監査人と三者によるミーティングを行うとともに、内部統制担当と意見交換を行い、相互の連携を深め、監査の実効性及び効率性の向上を図っております。

なお、藤浦敏明は公認会計士としての監査法人勤務、上場会社での管理部門責任者、公認会計士事務所の開業及び代表者（現任）の経験があり、経営・財務・会計等に関する相当程度の知見を有しております。

当事業年度において当社は監査役会を月1回、臨時監査役会を2回開催しており、個々の監査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
安江 隆一	14	14
藤浦 敏明	14	14
渡邊 典子	14	3
木下 結香子	14	11

渡邊典子は、2023年10月26日開催の第25回定時株主総会終結の時をもって監査役を辞任し、渡邊典子と同じく、弁護士資格を有する木下結香子が同株主総会において選任され、就任後に開催された監査役会全11回に出席しました。

監査役会における主な検討事項として、監査計画の作成、監査報告書の作成、取締役会の議事内容の確認、内部監査室との連携、監査法人の監査の方法及び結果の相当性等があります。

また、常勤監査役の活動として、取締役及び使用人とのコミュニケーション、取締役会その他重要な会議への出席、稟議書の確認、営業日報の確認、接待交際費の確認、現場実査の立会確認、会計監査人からの監査の実施状況・結果報告の確認、日本監査役協会の研修受講及び情報取得等を行っております。

## 内部監査の状況

内部監査については、代表取締役社長直轄の内部監査室を設置し、専従者1名で実施しております。内部監査室は事業年度ごとに内部監査計画書を作成し、監査役及び会計監査人と必要に応じて連携を取り、各部門の業務活動全般が、業務分掌、職務権限、社内諸規程やコンプライアンス等の観点から適正かつ効率的に行われているかを監査しております。監査にあたっては、各拠点等の現地訪問及び全社員の個別面談を基本とし、監査活動の実効性を確保するよう努めております。監査結果は、都度代表取締役社長及び監査役に報告するとともに、四半期に1度取締役会にて内部監査報告を行い、監査活動について取締役会出席者が内容を確認しております。取締役会には各部門の長である執行役員も出席しておりますので、内部監査室長が内部監査の趣旨・目的を繰り返し説明し、各部門の所属員が内部監査に対する正しい理解を持つための周知を行うよう、執行役員に求めています。

## 会計監査の状況

## a 監査法人の名称

有限責任監査法人トーマツ

## b 継続監査期間

2022年7月期以降の3年間

## c 業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 城戸 昭博

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 高尾 圭輔

## 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の構成は、公認会計士8名、その他16名であります。

## e 監査法人の選定方針と理由

当社は、会計監査人の選定にあたって、公益社団法人日本監査役協会が公表する「会計監査人の評価及び

選定基準策定に関する監査役等の実務指針」を踏まえて監査役会が策定した「会計監査人の評価及び選定基準」に基づき、会計監査人候補者から会計監査人の概要、監査の実施体制等、監査報酬の見積額について書面を入手し、面談、質問等を通じて検討を行ったうえで選定することとしております。現会計監査人の有限責任監査法人トーマツは、監査法人としての実績、当社の業務規模に対して監査業務を充分対応しうる体制を有していたこと、監査計画、監査内容、監査日程等に対する監査費用が合理的かつ妥当であったことなどを総合的に判断して選定しております。

なお、監査役会は、会計監査人を上記「会計監査人の評価及び選定基準」に基づき、会計監査人に求められる独立性、専門性及び品質管理等の評価を行ったうえで、再任又は不再任の決定を行うこととしております。また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に規定される事項に該当すると認められる場合に、監査役全員の同意に基づき会計監査人を解任します。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告します。

f 監査役及び監査役会による監査法人の評価

監査役会は、公益社団法人日本監査役協会が公表する「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」を踏まえて策定した、独立性、専門性及び品質管理等に係る評価基準に基づき、会計監査人に対する年次評価を行うこととしております。

なお、有限責任監査法人トーマツについては、上記評価基準に基づく評価の結果、当社の会計監査人として適切であると評価しております。

監査報酬の内容等

a 監査公認会計士等に対する報酬の内容

前事業年度		当事業年度	
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)
15,000	-	20,000	1,500

当事業年度における非監査業務の内容は、新規上場に係るコンフォートレターの作成業務であります。

b 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(aを除く)

該当事項はありません。

c その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は、監査公認会計士等の監査計画、監査内容、監査日程等を十分に勘案したうえで、監査役会の同意を得て決定することとしております。

e 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

当社監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、取締役、社内関係部署及び会計監査人からの必要な資料の入手や報告を通じて、前事業年度における職務執行状況や報酬額の見積りの算定根拠、並びに当事業年度の会計監査人の監査計画の内容及び報酬額の見積りの妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等につき相当であると判断し、会社法第399条第1項の同意を行っております。

## (4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

役員の報酬につきましては、業績連動報酬の体系ではありませんが、世間水準及び会社の業績や、従業員給与とのバランスを考慮し、取締役の報酬等につきましては、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内で、各取締役の職務の内容及び実績・成果等を勘案して、取締役会で各取締役の報酬額を決定しております。監査役の報酬等につきましては、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内で、監査役の協議を経て決定しております。当社の取締役の報酬等に関する株主総会決議年月日は2019年8月19日であり、取締役の報酬額を「月額100万円以内」と決議しております（決議時点の取締役の員数は6名）。また、監査役の報酬は、2023年10月26日に「年額180万円以内」と決議しております（決議時点の監査役の員数は3名）。

取締役の報酬は、当事業年度においては2023年10月26日開催の取締役会の決議をもって決定し、監査役の報酬は、監査役の協議で決定しております。

なお、当社では、2024年2月14日開催の取締役会にて指名報酬委員会の設置を決議し、同年3月に第1回目指名報酬委員会を開催しました。指名報酬委員会は、取締役会長及び社外取締役計3名で構成され、独立性、客観性及び説明責任を強化するために、委員の過半数を社外取締役から選任しております。委員長は、代表取締役会長の杉田茂樹が務めております。委員会では、指名報酬等に関する手続きの公正性・透明性・客観性を強化し、コーポレート・ガバナンスの充実に図るため、取締役の選解任及び役員報酬に関する事項や、後継者計画に関する事項などについて審議し、取締役会に対して答申を行います。当事業年度に関わる指名報酬委員会の構成及び各委員の出席状況は下記の通りであり、代表取締役の選定、取締役の総額及び個人別の報酬等について協議を行い、取締役会に答申しました。

役員	役職	氏名	当事業年度の出席回数
委員長	代表取締役会長	杉田 茂樹	1回
委員	社外取締役	稲葉 和彦	1回
委員	社外取締役	古賀 純子	1回

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く)	66,000	66,000	-	-	3
監査役 (社外監査役を除く)	-	-	-	-	-
社外役員	17,100	17,100	-	-	6

(注) 上記社外役員報酬額には、2023年10月26日開催の定時株主総会終結の時をもって退任した1名を含んでおります。

役員ごとの報酬等の総額等

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、株価の値上がり、又は配当による利益確保を目的として保有する株式を純投資目的である投資株式とし、取引先との関係強化、情報収集等を目的として保有する株式は、純投資目的以外の目的である投資株式としております。

## 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

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

当社は、事業上重要な取引先との安定的・長期的な取引関係の構築、業務提携、又は情報収集等の観点から、資本コスト等を踏まえ当社の中長期的な企業価値の向上を目的として、係る取引先の株式を政策的に保有しております。政策保有株式については、取締役会で検証しており、政策保有先ごとに中長期的な経済合理性や当社の事業戦略等の観点から中長期的な企業価値の向上という目的に資するかどうかを判断し、資本コスト・取引状況を鑑み、保有意義の薄れた株式については、政策保有先の状況等を勘案したうえで売却を進めるものとしております。また、議決権行使については、議案の内容を精査し企業価値向上を期待できるかなどを総合的に判断しております。

## 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	1	3,150
非上場株式以外の株式	-	-

(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

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。

## 第5 【経理の状況】

### 1 財務諸表の作成方法について

当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、事業年度(2023年8月1日から2024年7月31日まで)の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツの監査を受けております。

### 3 連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

### 4 財務諸表等の適正性を確保するための特段の取り組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取り組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更についての確に対応できる体制整備に努めているほか、監査法人等主催の各種セミナーに出席しております。

## 1 【財務諸表等】

## (1) 【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年7月31日)	当事業年度 (2024年7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,165,464	2,443,971
受取手形・完成工事未収入金及び契約資産	<sup>1</sup> 803,856	<sup>1</sup> 432,024
販売用不動産	529,014	371,235
未成工事支出金	523	1,933
貯蔵品	769	431
前渡金	17,133	41,739
前払費用	46,085	48,986
未収入金	9,993	16,365
その他	56,014	61,760
貸倒引当金	849	669
流動資産合計	2,628,007	3,417,779
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	<sup>2, 3</sup> 1,853,831	<sup>2, 3</sup> 1,792,004
構築物（純額）	<sup>2</sup> 148,061	<sup>2</sup> 133,159
機械及び装置（純額）	<sup>2</sup> 90,265	<sup>2</sup> 79,614
車両運搬具（純額）	<sup>2</sup> 306	<sup>2</sup> 0
工具、器具及び備品（純額）	<sup>2</sup> 6,163	<sup>2</sup> 4,806
土地	<sup>3</sup> 1,686,200	<sup>3</sup> 1,686,200
リース資産（純額）	<sup>2</sup> 3,753	<sup>2</sup> 2,729
建設仮勘定	13,093	15,760
有形固定資産合計	3,801,675	3,714,275
無形固定資産		
借地権	393,697	366,295
ソフトウェア	20,841	19,131
施設利用権等	1,913	1,672
無形固定資産合計	416,452	387,099
投資その他の資産		
投資有価証券	3,150	3,150
長期貸付金	24,392	22,187
長期前払費用	304,537	382,363
敷金及び保証金	196,586	206,322
繰延税金資産	292,426	270,383
投資その他の資産合計	821,092	884,407
固定資産合計	5,039,220	4,985,782
資産合計	7,667,228	8,403,562



(単位：千円)

	前事業年度 (2023年7月31日)	当事業年度 (2024年7月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金	759,675	600,918
1年以内償還予定の社債	10,000	-
1年以内返済予定の長期借入金	3 169,102	3 255,097
リース債務	1,125	1,125
未払金	42,522	98,837
未払費用	35,582	41,527
未払法人税等	106,185	101,056
未払消費税等	66,494	39,082
未成工事受入金	185,472	134,671
前受金	114,566	110,600
預り金	38,606	23,107
賞与引当金	80,500	102,000
完成工事補償引当金	1,510	11,700
工事損失引当金	26,211	-
その他	5,066	5,060
流動負債合計	1,642,620	1,524,785
<b>固定負債</b>		
社債	500,000	500,000
長期借入金	3 1,591,438	3 1,336,341
リース債務	3,096	1,970
退職給付引当金	74,559	83,477
役員退職慰労引当金	178,633	184,908
資産除去債務	88,578	88,203
長期預り敷金	505,522	550,634
その他	37,485	32,425
固定負債合計	2,979,314	2,777,959
負債合計	4,621,935	4,302,745
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	33,000	119,043
<b>資本剰余金</b>		
資本準備金	-	86,043
その他資本剰余金	569,931	748,194
資本剰余金合計	569,931	834,237
<b>利益剰余金</b>		
利益準備金	2,500	7,500
<b>その他利益剰余金</b>		
繰越利益剰余金	2,789,862	3,140,035
利益剰余金合計	2,792,362	3,147,535
自己株式	350,000	-
株主資本合計	3,045,293	4,100,816
純資産合計	3,045,293	4,100,816
負債純資産合計	7,667,228	8,403,562

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年 8月 1日 至 2023年 7月31日)	当事業年度 (自 2023年 8月 1日 至 2024年 7月31日)
<b>売上高</b>		
完成工事高	1 4,503,776	1 4,868,795
不動産事業売上高	1,156,171	1,606,293
売上高合計	5,659,947	6,475,089
<b>売上原価</b>		
完成工事原価	3 3,879,668	4,208,750
不動産事業売上原価	705,382	1,013,040
売上原価合計	4,585,051	5,221,791
<b>売上総利益</b>		
完成工事総利益	624,107	660,045
不動産事業総利益	450,788	593,252
売上総利益合計	1,074,896	1,253,297
<b>販売費及び一般管理費</b>	2 553,552	2 615,800
営業利益	521,343	637,497
<b>営業外収益</b>		
受取利息	5,076	5,076
受取保険金	2,779	88
補助金収入	240	1,626
その他	1,405	2,087
営業外収益合計	9,501	8,878
<b>営業外費用</b>		
支払利息	18,223	19,042
社債保証料	905	755
上場関連費用	-	25,455
営業外費用合計	19,128	45,254
経常利益	511,716	601,122
<b>特別損失</b>		
固定資産除却損	4 0	-
特別損失合計	0	-
税引前当期純利益	511,716	601,122
法人税、住民税及び事業税	181,032	173,906
法人税等調整額	35,195	22,042
法人税等合計	145,837	195,949
当期純利益	365,879	405,173

## 【完成工事原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2022年 8月 1日 至 2023年 7月31日)		当事業年度 (自 2023年 8月 1日 至 2024年 7月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
外注費		3,324,289	85.7	3,638,535	86.5
経費		555,379	14.3	570,215	13.5
(うち人件費)		(314,184)		(343,387)	
計		3,879,668	100.0	4,208,750	100.0

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、個別原価計算であります。

## 【不動産事業売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2022年 8月 1日 至 2023年 7月31日)		当事業年度 (自 2023年 8月 1日 至 2024年 7月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
販売用不動産原価		-	-	333,802	33.0
地代家賃		284,759	40.4	291,390	28.8
減価償却費		222,623	31.6	224,339	22.1
その他経費		197,999	28.0	163,507	16.1
計		705,382	100.0	1,013,040	100.0

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2022年 8月 1日 至 2023年 7月31日)

(単位：千円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	33,000	-	569,931	569,931	-	2,451,483	2,451,483
当期変動額							
新株の発行							
剰余金の配当					2,500	27,500	25,000
当期純利益						365,879	365,879
自己株式の処分							
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)							
当期変動額合計	-	-	-	-	2,500	338,379	340,879
当期末残高	33,000	-	569,931	569,931	2,500	2,789,862	2,792,362

	株主資本		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	350,000	2,704,413	2,704,413
当期変動額			
新株の発行		-	-
剰余金の配当		25,000	25,000
当期純利益		365,879	365,879
自己株式の処分		-	-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			-
当期変動額合計	-	340,879	340,879
当期末残高	350,000	3,045,293	3,045,293

当事業年度(自 2023年 8月 1日 至 2024年 7月31日)

(単位：千円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	33,000	-	569,931	569,931	2,500	2,789,862	2,792,362
当期変動額							
新株の発行	86,043	86,043		86,043			
剰余金の配当					5,000	55,000	50,000
当期純利益						405,173	405,173
自己株式の処分			178,263	178,263			
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)							
当期変動額合計	86,043	86,043	178,263	264,306	5,000	350,173	355,173
当期末残高	119,043	86,043	748,194	834,237	7,500	3,140,035	3,147,535

	株主資本		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	350,000	3,045,293	3,045,293
当期変動額			
新株の発行		172,086	172,086
剰余金の配当		50,000	50,000
当期純利益		405,173	405,173
自己株式の処分	350,000	528,264	528,264
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			-
当期変動額合計	350,000	1,055,523	1,055,523
当期末残高	-	4,100,816	4,100,816

## 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年 8月 1日 至 2023年 7月31日)	当事業年度 (自 2023年 8月 1日 至 2024年 7月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	511,716	601,122
減価償却費	240,041	241,283
貸倒引当金の増減額( は減少)	30	180
賞与引当金の増減額( は減少)	4,800	21,500
完成工事補償引当金の増減額( は減少)	1,510	10,190
工事損失引当金の増減額( は減少)	26,211	26,211
退職給付引当金の増減額( は減少)	12,277	8,918
役員退職慰労引当金の増減額( は減少)	6,100	6,275
受取利息及び受取配当金	5,076	5,076
支払利息	18,223	19,042
補助金収入	-	1,626
保険金収入	2,779	-
売上債権の増減額( は増加)	666,674	371,831
未成工事支出金の増減額( は増加)	17,924	1,407
販売用不動産の増減額( は増加)	531,236	152,436
仕入債務の増減額( は減少)	464,410	158,757
未成工事受入金の増減額( は減少)	106,119	50,801
未収消費税等の増減額( は増加)	31,914	-
未払消費税等の増減額( は減少)	66,392	27,412
その他	32,619	75,289
小計	269,223	1,085,838
利息及び配当金の受取額	10	10
利息の支払額	13,603	14,565
法人税等の支払額	121,735	196,317
補助金の受取額	-	1,626
保険金の受取額	2,779	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	136,674	876,591

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年 8月 1日 至 2023年 7月31日)	当事業年度 (自 2023年 8月 1日 至 2024年 7月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	281,997	95,027
無形固定資産の取得による支出	2,542	7,492
敷金及び保証金の差入による支出	-	10,268
敷金及び保証金の回収による収入	725	532
預り敷金の精算による支出	1,902	10,500
預り敷金の払い込みによる収入	20,087	55,612
長期貸付金の回収による収入	2,204	2,204
投資有価証券の取得による支出	3,150	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	266,574	64,940
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入れによる収入	300,000	-
長期借入金の返済による支出	112,886	173,494
社債の償還による支出	20,000	10,000
新株発行による収入	-	172,086
自己株式の処分による収入	-	528,264
配当金の支払額	25,000	50,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	142,114	466,855
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	12,214	1,278,506
現金及び現金同等物の期首残高	1,153,250	1,165,464
現金及び現金同等物の期末残高	1 1,165,464	1 2,443,971

## 【注記事項】

## (重要な会計方針)

## 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

## その他の有価証券

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

未成工事支出金 . . . 個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げ法）

販売用不動産 . . . 個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げ法）

## 2. 固定資産の減価償却の方法

## (1) 有形固定資産（リース資産を除く） . . . 定率法を採用しております。

ただし、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	3～38年
構 築 物	3～35年
機械及び装置	8～17年

## (2) 無形固定資産（リース資産を除く） . . . 定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

(3) リース資産 . . . 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産  
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

## (4) 長期前払費用 . . . 定額法を採用しております。

## 3. 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検討し、回収不能見込額を計上しております。

## (2) 賞与引当金 . . . 従業員賞与の支給に備えるため、将来の支給見込額のうち、当期負担額を計上しております。

## (3) 完成工事補償引当金 . . . 完成工事に係る契約不適合責任による費用に備えるため、当事業年度の完成工事高に対する将来の見積補償額に基づいて計上しております。

## (4) 工事損失引当金 . . . 受注工事の損失に備えるため、手持受注工事のうち、損失が発生すると見込まれ、かつ当該損失額を合理的に見積ることが可能な工事について、翌事業年度以降の損失見積額を計上しております。



- (5) 退職給付引当金                      . . .      従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務から中小企業退職金共済からの給付見込額を控除した額を退職給付引当金として計上しております。なお、退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。
- (6) 役員退職慰労引当金                . . .      役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

#### 4. 収益及び費用の計上基準

##### (1) 建設事業

建設事業においては、工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事を行う履行義務を負っております。財又はサービスに対する支配が顧客に一定の期間にわたり移転することから、財又はサービスを顧客に移転する履行義務を充足するにつれて、一定の期間にわたり収益を認識しております。履行義務の充足に係る進捗度の測定は、発生した工事原価が履行義務の充足における進捗度に寄与し、概ね比例していると考えられることから、各事業年度の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合（インプット法）に基づいて行っております。また、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができないものの、発生する費用を回収することが見込まれる場合は、原価回収基準にて収益を認識しております。なお、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合、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) 不動産事業

不動産販売については、顧客との売買契約に基づき不動産を引き渡す履行義務を負っているため、一時点で充足される履行義務と判断し、当該引き渡し時点で収益を認識しております。

不動産賃貸については、「リース取引に関する会計基準」に従い、その発生期間に収益を認識しております。

#### 5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期的な投資からなっております。

## (重要な会計上の見積り)

## 1. 一定の期間にわたり収益を認識する方法における進捗度の見積り

## (1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(千円)

	前事業年度	当事業年度
完成工事高	4,046,442	4,651,871

## (2) 会計上の見積りの内容について財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

## 金額の算出方法

一定の期間にわたり収益を認識する工事は、各工事の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価総額の合計に占める割合に基づいて算出し、完成工事高を計上しております。なお、工事原価総額の見積りについては、当社は工事契約に関する実行予算によって算出しております。工事中の完成に至るまでは、各現場において実際の発生原価と対比して適時・適切に工事原価総額の検討・見直しを行っております。

## 金額の算出に用いた主要な仮定

実行予算作成時には、将来の気象条件や作成時点で入手可能な情報に基づき、施工条件や建設資材価格等について仮定を設定し、作業効率を勘案して工種ごとに詳細に積み上げることによって工事原価総額の見積りを行っております。

## 翌事業年度の財務諸表に与える影響

財務諸表に大きな影響を与えるような大型工事においても適時・適正に工事原価総額の検討・見直しを行っておりますが、気象条件、施工条件、建設資材価格、作業効率等さまざまな状況の変化により将来の損益は見積金額と異なる可能性があるため、一定の期間にわたり収益を認識する工事による完成工事高の計上額に影響を及ぼす可能性があります。

## 2. 固定資産の減損

## (1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(千円)

	前事業年度	当事業年度
有形固定資産	3,801,675	3,714,275
無形固定資産	416,452	387,099
長期前払費用	304,537	382,363
減損損失	-	-

## (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

## 金額の算出方法

固定資産の減損損失の兆候の把握及び認識の判定にあたり、事業用資産については報告セグメントを基準として、また、賃貸資産及び遊休資産については、個別の物件ごとにグルーピングを行っております。減損の兆候が識別された資産又は資産グループについて、当該資産又は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場合は、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。回収可能価額は、正味売却価額と使用価値のいずれが高い金額で算定しております。正味売却価額は、主として鑑定評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標を基礎として合理的に算定された金額から処分見込費用を控除して算定しております。また、使用価値は、資産及び資産グループの継続的使用と使用後の処分によって生ずると見込まれる将来キャッシュ・フローを現在価値に割り引いて算出しております。

#### 金額の算出に用いた主要な仮定

割引前将来キャッシュ・フロー及び回収可能価額を算定するにあたり用いた主要な仮定は、賃貸収入、賃貸原価及び割引率であります。これらは、物件の立地や規模、賃貸テナントの契約更新状況、周辺地域の賃料動向、想定利回り等を踏まえ、見積りを行っております。

#### 翌事業年度の財務諸表に与える影響

で記載した主要な仮定は、当事業年度末時点で入手可能な情報に基づく最善の見積りであるものの、事業環境の変化などにより、上記見積り額的前提や仮定に変更が生じた場合には、減損損失の計上が必要となる可能性があります。

(貸借対照表関係)

- 1 受取手形・完成工事未収入金及び契約資産のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、財務諸表「注記事項（収益認識関係）3.(1)契約資産及び契約負債の残高等」に記載しております。

2 有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 (2023年 7月31日)	当事業年度 (2024年 7月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	2,065,016千円	2,245,137千円

3 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年 7月31日)	当事業年度 (2024年 7月31日)
建物	814,177千円	769,914千円
土地	388,291千円	388,291千円
計	1,202,468千円	1,158,205千円

	前事業年度 (2023年 7月31日)	当事業年度 (2024年 7月31日)
1年以内返済予定の長期借入金	93,348千円	178,839千円
長期借入金	912,289千円	733,450千円
計	1,005,637千円	912,289千円

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

	前事業年度 (自 2022年 8月 1日 至 2023年 7月31日)	当事業年度 (自 2023年 8月 1日 至 2024年 7月31日)
役員報酬	78,300千円	83,100千円
給料手当	174,212千円	186,071千円
賞与	41,652千円	43,176千円
賞与引当金繰入額	32,609千円	51,154千円
退職給付費用	8,832千円	9,314千円
役員退職慰労引当金繰入額	6,100千円	6,275千円
法定福利費	49,311千円	55,293千円
減価償却費	12,026千円	11,677千円
支払手数料	52,489千円	59,101千円

## おおよその割合

販売費	44%	41%
一般管理費	56%	59%

## 3 売上原価に含まれている工事損失引当金繰入額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年 8月 1日 至 2023年 7月31日)	当事業年度 (自 2023年 8月 1日 至 2024年 7月31日)
	26,211千円	- 千円

## 4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年 8月 1日 至 2023年 7月31日)	当事業年度 (自 2023年 8月 1日 至 2024年 7月31日)
構築物	0千円	- 千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2022年 8月 1日 至 2023年 7月31日)

## 1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	3,160	-	-	3,160

## 2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	660	-	-	660

## 3. 新株予約権等に関する事項

内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(百万円)
		当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末	
2019年ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	-
合計		-	-	-	-	-

(注) スtock・オプション付与時において、当社は未公開企業であり、付与時における単位当たりの本源的価値は零のため、残高はありません。

## 4. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年10月26日 定時株主総会	普通株式	25	10,000	2022年7月31日	2022年10月27日

(注) 2024年5月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割を行っております。「1株当たり配当額」については、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	配当の原資	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年10月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	50	20,000	2023年7月31日	2023年10月27日

(注) 2024年5月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割を行っております。「1株当たり配当額」については、当該株式分割前の金額を記載しております。

当事業年度(自 2023年 8月 1日 至 2024年 7月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	3,160	1,009,340	-	1,012,500

(注) 1. 2024年3月13日開催の取締役会決議により、2024年5月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割を行っております。これにより発行済株式総数は944,840株増加しております。

2. 2024年7月26日を払込期日とする第三者割当増資(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)による新株式発行により、発行済株式総数は64,500株増加しております。

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	660	197,340	198,000	-

(注) 1. 2024年3月13日開催の取締役会決議により、2024年5月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割を行っております。これにより自己株式総数は197,340株増加しております。

2. 2024年7月18日の新規上市に伴う公募による自己株式の処分により、自己株式総数は198,000株減少しております。

3. 新株予約権等に関する事項

内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(百万円)
		当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末	
2019年ストック・オプションとしての 新株予約権	-	-	-	-	-	-
合計		-	-	-	-	-

(注) スtock・オプション付与時において、当社は未公開企業であり、付与時における単位当たりの本源的価値は零のため、残高はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年10月26日 定時株主総会	普通株式	50	20,000	2023年7月31日	2023年10月27日

(注) 2024年5月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割を行っております。「1株当たり配当額」については、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	配当の原資	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年10月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	86	85	2024年7月31日	2024年10月28日

## (キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前事業年度 (自 2022年 8月 1日 至 2023年 7月31日)	当事業年度 (自 2023年 8月 1日 至 2024年 7月31日)
現金及び預金	1,165,464千円	2,443,971千円
預入期間が3か月を超える定期預金	- 千円	- 千円
現金及び現金同等物	1,165,464千円	2,443,971千円



(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(借主側)

	前事業年度 (2023年7月31日)	当事業年度 (2024年7月31日)
1年内	36,590千円	36,590千円
1年超	811,396千円	774,806千円
合計	847,987千円	811,396千円

(貸主側)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

## (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

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、資産調達については、銀行等金融機関からの借入や社債の発行によっております。デリバティブ取引は利用しておりません。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形・完成工事未収入金及び契約資産については、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、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、信用リスクについては、与信管理規程に従い、取引先の信用状況を定期的に把握しリスク低減を図っております。

投資有価証券は、非上場であり、発行体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、定期的に発行体の財務状況等を把握し保有状況を継続的に見直しております。

敷金及び保証金は、主に賃貸不動産の不動産賃貸借契約に基づく敷金及び保証金であり、貸主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、取引開始時に信用判定を行うとともに、契約更新時、その他適時に契約先の信用状況の把握に努めております。

営業債務である工事未払金は、全て一年内の支払い期日であります。借入金及び社債の用途は主に賃貸物件の購入に係る資金であります。長期預り敷金は、不動産事業における賃借人(入居者)からのものであり、賃借人が退去する際に返還義務を負うものであります。営業債務や借入金等の流動性リスクに晒されておりますが、当社では月次に資金計画を作成するなどの方法により、流動性リスクを管理しております。

## 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、「現金及び預金」、「受取手形・完成工事未収入金及び契約資産」、「未収入金」、「工事未払金」、「未払金」、「未払法人税等」、「未払消費税等」、「預り金」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ことから、「長期貸付金」、「リース債務」については、重要性が乏しいことから記載を省略しております。

前事業年度(2023年 7月31日)

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
敷金及び保証金	196,586	156,205	40,380
資産計	196,586	156,205	40,380
長期借入金(1)	1,760,541	1,744,179	16,362
社債(2)	510,000	513,949	3,949
長期預り敷金	505,522	475,757	29,765
負債計	2,776,064	2,733,885	42,178

(1) 長期借入金には、1年以内の返済予定分を含んでおります。

(2) 社債には、1年以内の償還予定分を含んでおります。

(3) 市場価格のない株式等は、上表に含めておりません。当該金融商品の貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当事業年度(千円)
非上場株式	3,150

当事業年度(2024年 7月31日)

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
敷金及び保証金	206,322	148,928	57,394
資産計	206,322	148,928	57,394
長期借入金( 1 )	1,591,438	1,541,419	50,019
社債( 2 )	500,000	501,827	1,827
長期預り敷金	550,634	487,119	63,514
負債計	2,642,073	2,530,366	111,706

( 1 ) 長期借入金には、1年以内の返済予定分を含んでおります。

( 2 ) 社債には、1年以内の償還予定分を含んでおります。

( 3 ) 市場価格のない株式等は、上表に含めておりません。当該金融商品の貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当事業年度(千円)
非上場株式	3,150

(注) 1 . 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度(2023年 7月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	1,165,464	-	-	-
受取手形・完成工事未収入金及び契約資産	803,856	-	-	-
合計	1,969,320	-	-	-

当事業年度(2024年 7月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	2,443,971	-	-	-
受取手形・完成工事未収入金及び契約資産	432,024	-	-	-
合計	2,875,995	-	-	-

(注) 2 . 社債、長期借入金の決算日後の返済予定額

前事業年度(2023年 7月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
社債	10,000	-	500,000	-	-	-
長期借入金	169,102	255,097	155,986	155,256	153,152	871,945
合計	179,102	255,097	655,986	155,256	153,152	871,945

当事業年度(2024年 7月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
社債	-	500,000	-	-	-	-
長期借入金	255,097	155,986	155,256	153,152	152,189	719,755
合計	255,097	655,986	155,256	153,152	152,189	719,755

## 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以外の金融商品

前事業年度(2023年 7月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
敷金及び保証金	-	156,205	-	156,205
資産計	-	156,205	-	156,205
長期借入金	-	1,744,179	-	1,744,179
社債	-	513,949	-	513,949
長期預り敷金	-	475,757	-	475,757
負債計	-	2,733,885	-	2,733,885

当事業年度(2024年 7月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
敷金及び保証金	-	148,928	-	148,928
資産計	-	148,928	-	148,928
長期借入金	-	1,541,419	-	1,541,419
社債	-	501,827	-	501,827
長期預り敷金	-	487,119	-	487,119
負債計	-	2,530,366	-	2,530,366

## (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

敷金及び保証金

将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な利率で割り引いた現在価値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。

長期借入金(一年以内返済予定を含む)及び社債(一年償還予定を含む)

元利金の合計額を同様の新規発行・新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定しており、レベル2の時価に分類しております。

長期預り敷金

将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な利率で割り引いた現在価値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)

その他有価証券

非上場株式(貸借対照表計上額 前事業年度3,150千円、当事業年度3,150千円)については、市場価格のない株式等であることから、記載しておりません。

## (退職給付関係)

## 1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として退職金規程に基づく退職一時金制度を設けており、給付額の一部を中小企業退職金共済制度からの給付金で充当しております。なお、当社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しております。

## 2. 簡便法を適用した確定給付制度

## (1) 簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年 8月 1日 至 2023年 7月31日)	当事業年度 (自 2023年 8月 1日 至 2024年 7月31日)
退職給付引当金の期首残高	62,282	74,559
退職給付費用	13,432	12,191
退職給付の支払額	1,155	3,273
退職給付引当金の期末残高	74,559	83,477

## (2) 退職給付債務の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金の調整表

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年 8月 1日 至 2023年 7月31日)	当事業年度 (自 2023年 8月 1日 至 2024年 7月31日)
非積立型制度の退職給付債務	107,186	121,241
中小企業退職金共済制度による支給見込額	32,627	37,764
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	74,559	83,477

## (3) 退職給付費用

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年 8月 1日 至 2023年 7月31日)	当事業年度 (自 2023年 8月 1日 至 2024年 7月31日)
簡便法で計算した退職給付費用	13,432	12,191

## 3. 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、前事業年度4,135千円、当事業年度4,805千円であります。

## (ストック・オプション等関係)

## 1. スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

当社は、ストック・オプションの付与時点においては未公開企業であり、ストック・オプション等の単位当たりの本源的価値は零のため、費用計上はしていません。

## 2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

当事業年度(2024年7月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

なお、2024年5月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割を行っておりますが、以下は、当該株式分割を反映した数値を記載しております。

## (1) スtock・オプションの内容

決議年月日	2019年 6月 3日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 1名 当社従業員 57名
株式の種類及び付与数	普通株式 126,000株
付与日	2019年 6月 5日
権利確定条件	権利確定条件は定めておりません。なお、新株予約権の行使に係る細則については、当社と付与者の間で締結する「新株予約権割当契約書」で定めております。
対象勤務期間	対象期間の定めなし。
権利行使期間	2021年 7月 1日～2029年 5月31日

## (2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

## ストック・オプションの数

権利確定前(株)	
前事業年度末	-
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	-
権利確定後(株)	
前事業年度末	109,200
権利確定	-
権利行使	-
失効	4,800
未行使残	104,400

## 単価情報

権利行使価格(円)	334
行使時平均株価(円)	-
付与日における公正な評価単価(円)	-

## 3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積り方法

ストック・オプション付与時点において当社株式は未公開株式であるため、公正な評価単価を本源的価値により算定しております。

## 4. スtock・オプションの権利確定数の見積り方法

権利が確定しているため、該当事項はありません。

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

(1) 当事業年度末における本源的価値の合計額

233,751千円

(2) 当事業年度に権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

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

	前事業年度 (2023年 7月31日)	当事業年度 (2024年 7月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	11,541千円	3,879千円
賞与引当金	27,531千円	31,069千円
退職給付引当金	25,499千円	25,427千円
役員退職慰労引当金	61,092千円	56,323千円
減価償却費超過額	138,664千円	135,129千円
資産除去債務	30,293千円	26,866千円
その他	21,618千円	12,921千円
繰延税金資産小計	316,241千円	291,617千円
評価性引当額	4,006千円	3,513千円
繰延税金資産合計	312,235千円	288,103千円
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	13,407千円	11,592千円
その他	6,401千円	6,127千円
繰延税金負債合計	19,808千円	17,720千円
繰延税金資産純額	292,426千円	270,383千円

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

	前事業年度 (2023年 7月31日)	当事業年度 (2024年 7月31日)
法定実効税率	34.2%	30.5%
(調整)		
住民税均等割等	0.2%	0.2%
軽減税率適用による影響	0.2%	- %
法人税額の特別控除	4.8%	3.2%
外形標準課税適用による税率変更の影響	- %	5.5%
その他	0.8%	0.4%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	28.6%	32.6%

## 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

当社は、2024年7月18日付で東京証券取引所スタンダード市場へ株式を上場し、オーバーアロットメントによる第三者割当増資により資本金が1億円超となったため、法人事業税の外形標準課税が適用されることになりました。これに伴い、当事業年度において翌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については、法定実効税率を従来の34.2%から30.5%に変更し計算しております。

この変更により、当事業年度の繰延税金資産（繰延税金負債の金額を控除した金額）が33,198千円減少し、法人税等調整額が33,198千円増加しております。

## (資産除去債務関係)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

## (1) 当該資産除去債務の概要

不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

## (2) 当該資産除去債務の全額の算定方法

賃貸借期間を使用見込期間とし、割引率は賃借開始日時点のリスクフリーレートを使用して資産除去債務の金額を計算しております。

## (3) 当該資産除去債務の総額の増減

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年 8月 1日 至 2023年 7月31日)	当事業年度 (自 2023年 8月 1日 至 2024年 7月31日)
期首残高	86,332	88,578
有形固定資産の取得に伴う増加額	945	2,647
時の経過による調整額	1,300	1,244
その他増減額( は減少)	-	4,266
期末残高	88,578	88,203

## (賃貸等不動産関係)

当社では、山口県その他の地域において、賃貸用のテナントビル等（土地・建物等）を所有しております。前事業年度における当該賃貸不動産に関する賃貸損益は407,608千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）であります。

当事業年度における当該賃貸不動産に関する賃貸損益は454,051千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）であります。

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

(単位：千円)

		前事業年度 (自 2022年 8月 1日 至 2023年 7月31日)	当事業年度 (自 2023年 8月 1日 至 2024年 7月31日)
貸借対照表計上額	期首残高	4,159,068	4,225,923
	期中増減額	66,854	117,128
	期末残高	4,225,923	4,108,795
期末時価		4,522,124	4,537,060

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 前事業年度の主な増加は土地・建物の取得（267,321千円）であり、減少は減価償却費（203,955千円）であります。

当事業年度の主な増加は土地・建物の取得（86,438千円）であり、減少は減価償却費（203,801千円）であります。

3. 期末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の物件については固定資産税評価額に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）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

前事業年度(自 2022年 8月 1日 至 2023年 7月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計
	建設事業	不動産事業	計	
一定の期間にわたり移転される財	4,046,442	-	4,046,442	4,046,442
一時点で移転される財又はサービス	457,334	58,930	516,265	516,265
顧客との契約から生じる収益	4,503,776	58,930	4,562,707	4,562,707
その他の収益	-	1,097,240	1,097,240	1,097,240
外部顧客への売上高	4,503,776	1,156,171	5,659,947	5,659,947

(注) その他の収益は、不動産賃貸収入であります。

当事業年度(自 2023年 8月 1日 至 2024年 7月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計
	建設事業	不動産事業	計	
一定の期間にわたり移転される財	4,651,871	-	4,651,871	4,651,871
一時点で移転される財又はサービス	216,924	493,807	710,731	710,731
顧客との契約から生じる収益	4,868,795	493,807	5,362,603	5,362,603
その他の収益	-	1,112,485	1,112,485	1,112,485
外部顧客への売上高	4,868,795	1,606,293	6,475,089	6,475,089

(注) その他の収益は、不動産賃貸収入であります。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

「注記事項(重要な会計方針)4. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当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) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	前事業年度		当事業年度	
	期首残高	期末残高	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	35,990	43,602	43,602	74,789
契約資産	101,190	760,253	760,253	357,235
契約負債	79,352	185,472	185,472	134,671

- (注) 1. 契約資産は、工事の進捗に応じて認識する収益の対価に対する権利のうち未請求に関するものであり、対価に対する権利が無条件となった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。
2. 契約負債は、顧客との工事契約について履行義務を充足していないが、支払条件に基づき受け取った前受金に関するものであり、工事の進捗に応じて収益を認識するに伴い取り崩されます。
3. 契約負債の期首残高の全額が当事業年度の顧客との契約から生じる収益に含まれます。
4. 当事業年度における契約資産の減少は期末時点での仕掛案件減少によるものであります。
5. 過去の期間に充足した履行義務から、当事業年度に認識した収益の金額に重要性はありません。

(2) 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、残存履行義務に関する情報の記載を省略しています。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。

(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

## (1) 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社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、定期的な検討を行う対象となっているものです。

当社は事業形態別に「建設事業」及び「不動産事業」の2つを報告セグメントとしております。

## (2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「建設事業」は、主に事業用建物の設計、施工、販売を行っております。

「不動産事業」は、主に不動産（土地・建物）の賃貸及び販売を行っております。

## 2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、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、「重要な会計方針」における記載と同一であります。

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

前事業年度（自 2022年 8月 1日 至 2023年 7月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注) 1	財務諸表 計上額 (注) 2
	建設事業	不動産 事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	4,503,776	1,156,171	5,659,947	5,659,947	-	5,659,947
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	4,503,776	1,156,171	5,659,947	5,659,947	-	5,659,947
セグメント利益	143,343	378,000	521,343	521,343	-	521,343
セグメント資産	916,761	5,176,329	6,093,091	6,093,091	1,574,136	7,667,228
その他の項目						
減価償却費	17,418	222,623	240,041	240,041	-	240,041
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	4,319	277,515	281,835	281,835	-	281,835

(注) 1 . セグメント資産の調整額1,574,136千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に余資運用資金（現金及び預金）、繰延税金資産等であります。

2 . セグメント利益は、損益計算書の営業利益と一致しております。

当事業年度（自 2023年 8月 1日 至 2024年 7月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント			合計	調整額 (注) 1	財務諸表 計上額 (注) 2
	建設事業	不動産 事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	4,868,795	1,606,293	6,475,089	6,475,089	-	6,475,089
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	4,868,795	1,606,293	6,475,089	6,475,089	-	6,475,089
セグメント利益	140,019	497,478	637,497	637,497	-	637,497
セグメント資産	544,373	5,025,851	5,570,225	5,570,225	2,833,337	8,403,562
その他の項目						
減価償却費	16,944	224,339	241,283	241,283	-	241,283
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	8,612	96,031	104,644	104,644	-	104,644

(注) 1 . セグメント資産の調整額2,833,337千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に余資運用資金（現金及び預金）、繰延税金資産等であります。

2 . セグメント利益は、損益計算書の営業利益と一致しております。

【関連情報】

前事業年度（自 2022年 8月 1日 至 2023年 7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

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社コスモス薬品	2,175,583	建設事業、不動産事業
株式会社ツルハグループドラッグ&ファーマシー西日本	706,553	建設事業

当事業年度（自 2023年 8月 1日 至 2024年 7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

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社コスモス薬品	1,741,721	建設事業、不動産事業



【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】

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】

該当事項はありません。

【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】**

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2022年 8月 1日 至 2023年 7月31日)	当事業年度 (自 2023年 8月 1日 至 2024年 7月31日)
1株当たり純資産額	4,060.39円	4,050.19円
1株当たり当期純利益	487.84円	533.72円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	-円	476.22円

- (注) 1. 2024年5月1日付で普通株式1株につき、300株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、「1株当たり純資産額」、「1株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。
2. 前事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であったことから、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。
3. 当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当社株式が2024年7月18日付で東京証券取引所スタンダード市場に上場したため、新規上場日から当事業年度の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
4. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年 8月 1日 至 2023年 7月31日)	当事業年度 (自 2023年 8月 1日 至 2024年 7月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	365,879	405,173
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	365,879	405,173
普通株式の期中平均株式数(株)	750,000	759,147
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	91,665
(うち新株予約権(株))	(-)	(91,665)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	-	-

5. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、次のとおりであります。

	前事業年度末 (2023年 7月31日)	当事業年度末 (2024年 7月31日)
純資産の部の合計額(千円)	3,045,293	4,100,816
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	-	-
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	3,045,293	4,100,816
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	750,000	1,012,500

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

## 【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	3,482,440	90,370	3,107	3,569,703	1,777,699	151,433	1,792,004
構築物	431,311	2,980	652	433,639	300,480	17,882	133,159
機械及び装置	193,912	-	-	193,912	114,297	10,651	79,614
車両運搬具	3,651	-	-	3,651	3,651	306	0
工具、器具及び備品	50,963	1,134	671	51,426	46,619	2,490	4,806
土地	1,686,200	-	-	1,686,200	-	-	1,686,200
リース資産	5,118	-	-	5,118	2,388	1,023	2,729
建設仮勘定	13,093	2,667	-	15,760	-	-	15,760
有形固定資産計	5,866,691	97,151	4,431	5,959,412	2,245,137	183,787	3,714,275
無形固定資産							
借地権	445,733	-	-	445,733	79,438	27,402	366,295
ソフトウェア	51,618	7,492	-	59,111	39,979	9,202	19,131
施設利用権等	3,789	-	-	3,789	2,116	240	1,672
無形固定資産計	501,142	7,492	-	508,634	121,534	36,845	387,099
長期前払費用	304,537	101,722	595	405,664	-	23,301	382,363

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

- |           |                        |           |
|-----------|------------------------|-----------|
| 1. 建物     | 山口県下関市(賃貸用建物)          | 89,085千円  |
| 2. 長期前払費用 | 山口県下関市(事業用地確保に伴う営業補償料) | 100,000千円 |

## 【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
第1回適格機関投資家譲渡 限定私募 SB	2020年 8月25日	510,000	500,000	0.400	-	2025年 8月25日
合計	-	510,000	500,000	-	-	-

(注) 1. 変動利率のものについては、当事業年度末の利率を記載しております。

2. 貸借対照表日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

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)
-	500,000	-	-	-

## 【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
1年以内に返済予定の長期借入金	169,102	255,097	1.009	-
長期借入金(1年以内に返済予定の ものを除く)	1,591,438	1,336,341	0.980	2025年8月5日～ 2039年1月5日
合計	1,760,541	1,591,438	-	-

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

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の貸借対照表日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	155,986	155,256	153,152	152,189

## 【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)
貸倒引当金	849	-	-	180	669
賞与引当金	80,500	102,000	80,500	-	102,000
完成工事補償引当金	1,510	11,700	1,510	-	11,700
工事損失引当金	26,211	-	26,211	-	-
役員退職慰労引当金	178,633	6,275	-	-	184,908

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、債権の回収によるものであります。

## 【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が財務諸表等規則第8条の28に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	212
預金	
普通預金	2,443,759
計	2,443,759
合計	2,443,971

## 受取手形・完成工事未収入金及び契約資産

## (a) 受取手形の相手先別内訳

相手先	金額(千円)
渡辺パイプ株式会社	31,680

## (b) 受取手形の期日別内訳

相手先	金額(千円)
2024年8月満期	31,680

## (c) 完成工事未収入金及び契約資産の相手先別内訳

相手先	金額(千円)
株式会社エディオン	79,522
株式会社プレひまわり	62,998
株式会社ザグザグ	61,754
株式会社ベルポリエステルプロダクツ	61,041
株式会社コスモス薬品	37,690
その他	97,337
合計	400,344

## (d) 完成工事未収入金及び契約資産の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2} - \frac{(B)}{366}$
803,856	5,210,228	5,613,740	400,344	93.3	42.2



## 販売用不動産

区分	土地 (㎡)	建物 (㎡)	金額(千円)
土地	6,056	-	371,235
合計	6,056	-	371,235

## (注) 販売用不動産の地域別内訳

地域別	県別	土地	建物	金額(千円)
中国地方	山口県	6,056	-	371,235
合計		6,056	-	371,235

## 未成工事支出金

期首残高(千円)	当期支出額(千円)	完成工事原価への振替額 (千円)	期末残高(千円)
523	4,247,561	4,246,151	1,933

(注) 期末残高の内訳は次のとおりであります。

外注費	- 千円
経費	1,933千円
計	1,933千円

## 貯蔵品

区分	金額(千円)
事務用品・カタログ等	397
印紙等	33
合計	431

工事未払金  
相手先別内訳

相手先	金額(千円)
株式会社マスタ鉄工	78,995
株式会社坂元鉄工	61,672
前田道路株式会社	59,215
株式会社坂辻工業	49,447
山陽鋼機建設株式会社	32,892
その他	318,694
合計	600,918

未成工事受入金  
相手先別内訳

相手先	金額(千円)
広島三菱自動車販売株式会社	107,870
カドタ不動産株式会社	19,129
東大産業株式会社	7,672
合計	134,671

## 長期預り敷金

区分	金額(千円)
不動産賃貸に係る預り敷金	550,634
合計	550,634

## (3) 【その他】

## 当事業年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当事業年度
売上高 (千円)	-	-	4,654,143	6,475,089
税引前四半期(当期)純利益 (千円)	-	-	415,031	601,122
四半期(当期)純利益 (千円)	-	-	272,826	405,173
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	-	-	363.77	533.72

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益 (円)	-	-	15.62	168.36

(注) 1. 当社は、2024年7月18日付で東京証券取引所スタンダード市場に上場いたしましたので、当事業年度の四半期報告書は提出していませんが、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期会計期間及び第3四半期累計期間に係る四半期財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

2. 当社は、2024年5月1日付で普通株式1株につき、300株の割合で株式分割を行っております。当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益を算定しております。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年8月1日から7月31日まで
定時株主総会	事業年度末日の翌日から3ヶ月以内
基準日	毎年7月31日
剰余金の配当の基準日	1月31日 7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	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	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
取次所	-
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告とする。但し、事故その他のやむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL <a href="https://cados.jp">https://cados.jp</a>
株主に対する特典	なし

(注) 当会社の株主は、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行使することができません。

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

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、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) 有価証券届出書及びその添付書類

有償一般募集増資(ブックビルディング方式による募集)及び株式売出し(ブックビルディング方式による売出し)  
2024年6月14日 中国財務局長に提出。

#### (2) 有価証券届出書の訂正届出書

上記(1)に係る訂正届出書を2024年7月1日及び2024年7月9日 中国財務局長に提出。

#### (3) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号(主要株主の異動)の規定に基づく臨時報告書  
2024年7月18日 中国財務局長に提出。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書

2024年10月23日

株式会社カドス・コーポレーション  
取締役会 御 中

有限責任監査法人トーマツ  
福岡事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 城 戸 昭 博

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 高 尾 圭 輔

### < 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カドス・コーポレーションの2023年8月1日から2024年7月31日までの第26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、キャッシュ・フロー計算書、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、株式会社カドス・コーポレーションの2024年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業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、「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。

一定の期間にわたり収益を認識する工事請負契約における進捗度の算定	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は建設事業を営んでおり、「【注記事項】(重要な会計方針) 4. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおり、建設事業の工事請負契約にかかる収益の計上基準として、履行義務の充足までの期間がごく短い工事等を除き、一定の期間にわたり収益を認識する方法を適用し、事業年度末時点の進捗度に応じて収益を計上している。当事業年度においては、「【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」に記載のとおり、完成工事高4,868,795千円のうち4,651,871千円を一定の期間にわたり収益を認識する方法によって計上している。</p> <p>進捗度の算定には、工事原価の大部分を占める外注費が重要な影響を与えている。会社は、外注先の役務提供度合に基づく査定を月次で実施することで外注費を測定しているが、発注した外注作業の全部が完了しない段階で査定を実施する場合があるため、外注費が実際の役務提供度合と整合しなくなる可能性がある。また、複数の工事現場で同一の外注先を利用しているケースが存在するため、外注費を本来の工事契約ではなく別の工事契約に誤って計上することで、進捗度の算定を誤る可能性が存在する。</p> <p>進捗度の算定を誤った場合は、工事請負契約による収益の計上額を誤ることとなり、財務諸表に与える影響が重要であることから、当監査法人は、一定の期間にわたり収益を認識する工事請負契約における進捗度の算定が監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、一定の期間にわたり収益を認識する工事契約における進捗度が適切に算定されていることを評価するため、主に以下の手続を実施した。</p> <p>(1) 内部統制の評価</p> <p>外注費が、実際の役務提供度合に基づき、適切な工事契約に計上されていることを確かめるため、内部統制の整備・運用状況について評価手続を実施した。評価にあたっては、特に以下の内部統制に焦点を当てた。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事部門の責任者が、外注費の金額が実際の役務提供度合に基づいて測定されていることを確かめるための統制</li> <li>・ 工事部門の責任者が、外注費が適切な工事に計上されていることを確かめるための統制</li> </ul> <p>(2) 工事の進捗度が適切に算定されていることの評価</p> <p>工事の進捗度が、実際の役務提供度合に基づき、適切に算定されていることを確かめるため、主に以下の手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 期末日時点で外注費が多額となっている工事現場を視察し、外注作業の役務提供度合を把握したうえで、外注費の計上額と整合するかを確かめた。</li> <li>・ 工事予算と外注費の実際発生額を照合し、正当な理由のない不整合がないかを確かめた。</li> <li>・ 工事予算、外注先の請求書、外注費の実際発生額を照合し、外注費があるべき工事に計上されていることを確かめた。</li> <li>・ 期末日における工事進捗度が、期末日までに発生した外注費を含む工事原価及び工事原価総額に基づき算定されていることを、再計算により確かめた。</li> </ul>

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。



### 財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

### 財務諸表監査における監査人の責任

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

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

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

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

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

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

< 報酬関連情報 >

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

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- (注) 1 . 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。  
2 . XBRLデータは監査の対象には含まれていません。